

## Informatiebrief

Zaaknummer:	Z/23/075450
Documentnummer:	362539
Datum:	Dinsdag 5 september 2023/verzonden 13 september 2023
Onderwerp:	PvA toekomstvisie AB-huis
Portefeuillehouder:	Wethouder De Bruijn
Bijlage(n):	Nee

Geachte raad,

Met deze informatiebrief informeren we u over het plan van aanpak voor de Toekomstvisie van het Ambachts- en Baljuwhuis, zoals dat is vastgesteld bij het besluit over de startnotitie over de toekomstvisie. Op basis van dit plan van aanpak wordt de toekomstvisie ontwikkeld die u in Q4 ter vaststelling krijgt aangeboden. Het PvA bestaat uit twee onderdelen: de kwantitatieve analyse en een participatietraject. In deze informatiebrief zetten we beide onderdelen uiteen.

### Inleiding

Het Ambachts- en Baljuwhuis bestaat uit twee gebouwen. Op één van deze twee gebouwen, het Ambachtshuis, rust een legaat uit 1912. Dit legaat bepaalt dat het AB-huis: *"steeds ten nutte der ingezetenen zoveel maar enigszins mogelijk is beschikbaar wordt gesteld zonder onderscheid van richting zoo als de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken"*.

Om te komen tot een gedragen, duurzame en toekomstbestendige invulling heeft de gemeenteraad op d.d. 17 februari 2022 besloten dat de Voorschotenaren actief betrokken moeten worden bij de invulling van het legaat. De ambitie is dan ook om het Ambachts- en Baljuwhuis van én voor Voorschotenaren te laten worden. Hiervoor stellen wij een toekomstvisie op.

Om Voorschotenaren actief te betrekken zal er een participatietraject worden opgestart. Dit plan van aanpak geeft een overzicht van de stappen die in dit participatietraject zullen worden doorlopen. Het participatietraject heeft als centrale vraag: *Welke duurzame én breed gedragen maatschappelijke invulling krijgt het Ambachts- en Baljuwhuis?* We willen de inwoners actief betrekken en verbinden in de zoektocht naar een invulling, welke ten dienste staat van de maatschappij.

Naast dit participatietraject zal er een kwantitatieve analyse worden uitgevoerd van de ruimtelijke behoefte aan voorzieningen op het gebied van economie, sociaal en ecologisch. Het participatietraject en de analyse vormen samen de bouwstenen voor de toekomstvisie van het Ambachts- en Baljuwhuis.

### Uitgangspunten en randvoorwaarden

Het uitgangspunt voor dit participatietraject is dat de gemeente Voorschoten het Ambachts- en Baljuwhuis voor langere tijd in eigendom houdt en het gebouw inzet voor het dorp. De

uitgangspunten voor het participatiekader zijn gebaseerd op het Participatiekompas dat eerder voor de gemeente Voorschoten is opgesteld. Hierin worden 5 stappen beschreven die doorlopen moeten worden om succesvol tot een gezamenlijke oplossing komen. Dit zijn de volgende stappen:

1. Wat is de opgave?
2. Wat speelt er?
3. Wat is de rol van de gemeente in deze opgave?
4. Wat is de rol van de stakeholders?
5. Welke werkvormen sluiten aan bij het participatiedoel?

### **Uitgangssituatie**

Om dubbel werk te voorkomen is onder andere gebruik gemaakt van input uit eerdere participatieavonden voor het AB-huis. Hiervan zijn meerdere verslagleggingen gedaan welke we gebruiken ter voorbereiding van het participatiemoment. Een van de randvoorwaarden is dat de huidige huurder actief bij de plannen betrokken moet worden, zodat de huurovereenkomst gerespecteerd blijft. Daarnaast is het respecteren van het legaat randvoorwaardelijk voor de uiteindelijke invulling van het AB-huis. De eventuele beperkingen gelden alleen voor het Ambachtshuis, waar het legaat op rust.

### **Deskresearch**

Gelijktijdig met het participatietraject zal er doormiddel van deskresearch een kwantitatieve analyse worden gedaan van de kansen op het gebied van duurzame bezoekerseconomie. Voor de duurzame bezoekerseconomie onderzoeken wij de economische, sociale en ecologische kansen. Ook analyseren we het gemeentelijke beleid, onder andere de ontwikkelvisie centrum en de juridische kaders.

Binnen de economische analyse wordt het aanbod van accommodaties, verkooppunten en evenementen onderzocht. Ook wordt er gekeken hoeveel inkomsten er door toerisme gegenereerd worden. Binnen de sociale analyse worden zaken als toegankelijkheid, veiligheid en het beleid omtrent cultureel erfgoed geanalyseerd, factoren die belangrijk zijn voor bezoekers. Binnen de duurzaamheidsanalyse wordt vooral gekeken naar koppelkansen op het gebied van de energie en warmtevoorziening, klimaatadaptatie, ecologie natuur en biodiversiteit.

Bovengenoemde analyse helpt bij het in kaart brengen van de huidige staat en de mogelijke kansen van het Ambachts- en Baljuwhuis ten opzichte van de bezoekerseconomie. Dit koppelen we aan een analyse van het onderhoudsniveau zodat we kunnen bepalen welke verbeteringen nodig zijn om het pand toekomstbestendig te maken.

### **Voorstel kaders participatietraject**

Samen met een onafhankelijke partij hebben we de stappen uit het Participatiekompas uitgewerkt. Hieronder is een voorstel voor de kaders van het participatieproces te vinden op basis van de uitwerking.

In het participatietraject wordt uitvoering gegeven aan toezegging 333. Het college heeft hierin toegezegd om de participatiesuggesties mee te nemen in het vervolgproces.

### ***Wat is de opgave?***

De opgave is complex aangezien er gekomen moet worden tot een of meerdere culinaire, culturele, kwalitatieve en maatschappelijke invullingen conform de kernkwaliteiten van de gemeente Voorschoten en de uitkomst in overeenstemming moet zijn met de ontwikkelvisie voor het centrum van Voorschoten. Bovendien dient minimaal een van de invullingen te voldoen aan het eerdergenoemde legaat. Daarnaast moet(en) de invulling(en) voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Aandachtspunten hierbij zijn onder andere geluid, verkeersbewegingen, gebruiksintensiteit, bezoekersaantallen en geuroverlast. Tenslotte dient het resultaat een uitkomst te bieden voor zowel de huidige huurder als de Voorschotenaren.

### ***Wat speelt er?***

In de verslagleggingen van eerdere participatieavonden over het AB-huis zijn allerlei wensen en ideeën voor de invulling van het AB-huis kenbaar gemaakt door Voorschotenaren. Deze ideeën lopen uiteen van bezoekerscentrum/informatiecentrum tot ruimte voor bijeenkomsten van groepen, excursie- en exploratieruimtes of een hoogwaardig (rendabel) B&B/hotel. Daarnaast zijn er ook zorgen kenbaar gemaakt zoals het niet naleven van legaat (dat de publieke functie niet gehandhaafd wordt) of dat een toekomstige invulling te weinig rekening houdt met de historische betekenis en waarde van het AB-huis.

### ***Wat is de rol van de gemeente?***

De rol van de gemeente in dit participatieproces is om als pandeigenaar te regisseren totdat er een of meerdere gedragen maar passende invulling(en) is/zijn. Hierbij hebben ook andere partijen een rol, maar de gemeente behoudt de regie. De gemeente is hierbij met name procesbewaker en houdt de stakeholders goed op de hoogte van het proces. Hierdoor worden de uitgangspunten zoals genoemd bij stap 1 gewaarborgd.

### ***Wat is de rol van de stakeholder?***

De gemeente laat de stakeholders meedenken. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de huurder van het pand en de andere stakeholders. Dit houdt in dat samen met betrokkenen wordt nagedacht over problemen en oplossingen die bij het ontwikkelen van de toekomstvisie en de uitvoering kunnen voortkomen. De gemeente inventariseert meningen, ervaringen en ideeën door middel van een participatiemoment. Van dit participatiemoment wordt een verslag gemaakt welke naar het bestuur wordt gestuurd. Samen met de uitkomsten van de deskresearch vormt dit de onderbouwing waarop het bestuur een besluit kan maken.

Uiteindelijk neemt het bestuur dus het besluit over deze complexe opgave. Stakeholders die minimaal betrokken dienen te worden zijn:

- a. huurder,
- b. directe omwonende,
- c. Voorschotense culturele en maatschappelijke instellingen,
- d. Voorschotense verenigingen en erfgoedorganisaties,

Overige geïnteresseerden die niet benoemd zijn worden geïnformeerd over de uitkomst via de gemeentelijke communicatiekanalen en de lokale krant.

<b>Stakeholders</b>	<b>Rol van de stakeholders</b>	<b>Activiteit/werkvorm</b>
Huurder	Meedenken/meewerken	Persoonlijk betrekken
Direct omwonenden	Meedenken	Brief en opentafelgesprekken

Culturele en maatschappelijke instellingen	Meedenken	Brief en open tafelgesprekken
Verenigingen en erfgoedorganisaties	Meedenken	Brief en open tafelgesprekken
Alle inwoners uit Voorschoten	Meeweten	Via gemeentelijke communicatiekanalen en de lokale Voorschotense krant

### **Welke werkvormen sluiten aan bij het participatiedoel?**

Een werkvorm die geschikt is om de meeste stakeholders te laten meedenken, maar de beslissingsbevoegdheid bij de gemeente houdt zijn de zogenoemde participatietafels. Hierin worden opentafelgesprekken gehouden waarbij maximaal zeven betrokkenen per tafel meningen, ervaringen en ideeën uitwisselen onder leiding van een moderator. Voorafgaand aan de opentafelgesprekken worden de randvoorwaarden en aandachtspunten kenbaar gemaakt. De ideeën worden opgeschreven op een groot blad en vervolgens uitgewisseld met een andere groep. Na uitwisseling van de bladen kunnen de groepen elkaars ideeën voorzien van tips en tops. Tenslotte worden de uitkomsten aan de gehele groep gepresenteerd. Achteraf worden deze teruggekoppeld aan alle inwoners van Voorschoten. Hier wordt door de gemeente geen reactie op verwacht en deze vorm van participatie, 'meeweten', is vooral bedoeld om de inwoners van voorschoten te informeren.

Een 'bijzondere' stakeholder is de huidige huurder. Aangezien de huurder een grote rol speelt in het toekomstige gebruik van het Ambachts- en Baljuwhuis zal deze op een op een hoger participatieniveau betrokken worden dan de andere stakeholders. De huurder zal uiteindelijk het Ambachts- en Baljuwhuis exploiteren en is het is daarom een belangrijke voorwaarde dat de huurder akkoord is met de toekomstvisie.

Er is persoonlijk contact tussen de gemeente en de huidige huurder en deze wordt continu op de hoogte gehouden van de stappen die we maken in het komen tot de toekomstvisie. De huurder krijgt de mogelijkheid om feedback te geven op het conceptvoorstel en zo mee te werken aan de toekomstvisie. Pas nadat de huurder akkoord is met de toekomstvisie zal het stuk richting het bestuur gaan voor de uiteindelijke beslissing. Zo kan het bestuur de uiteindelijke beslissing nemen in de wetenschap dat de huurder hier ook mee akkoord is. Dit betekent dat hierna snel tot actie kan worden overgegaan.

### **Stappenplan participatietraject**

Om tot de juiste input voor een toekomstvisie te komen gaan we op hoofdlijnen 2 stappen doorlopen. Hieronder staan de stappen beschreven. De huurder zal, naast de onderstaande stappen, doorlopend worden betrokken bij het opstellen van de toekomstvisie. Vanwege het continue karakter van de participatie van de huurder is hiervoor geen aparte stap opgenomen.

#### **Stap 1 - Organiseren participatiemoment**

Doel: Stakeholders betrekken door middel van brief en een participatiebijeenkomst

We gaan medio oktober een participatiemoment organiseren voor de inwoners van Voorschoten. Hierbij nemen we het verzoek aan het college (conform het raadsbesluit van 17-02-2022) om de diverse Voorschotense verenigingen en erfgoedorganisatie mee te betrekken in het proces. Ook de toezegging van het college in de gemeenteraad van 25 mei 2023 over mogelijke

participatie- en communicatievormen (enquête mede opgesteld door OGLV en Museum van Voorschoten, een bijeenkomst om de uitkomsten te bespreken en nieuwsbrieven) wordt meegenomen.

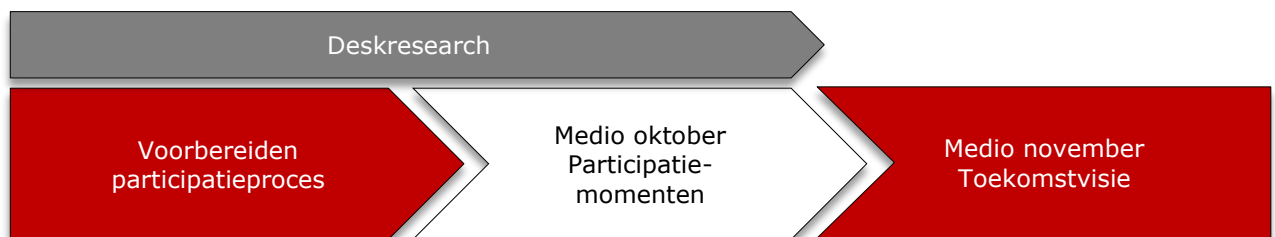
Resultaat: Input van de meest directe stakeholders. Een gezamenlijk toekomstplan.

## **Stap 2 - Uitwerken resultaten tot een toekomstvisie**

De input vanuit het participatiemoment zal worden verwerkt tot input voor de toekomstvisie voor het AB-huis. De uitkomst van het participatiemoment zal een onderdeel zijn van de uiteindelijke toekomstvisie. Ook een technisch-financieel onderzoek dient te worden toegevoegd. Daarnaast is, met het in stap 1 genoemde deskresearch, een kwantitatieve analyse gemaakt van de behoefte vanuit de duurzame bezoekerseconomie. Deze drie onderdelen vormen samen de toekomstvisie voor het Ambachts- en Baljuwhuis. De conceptversie van de toekomstvisie zal in overleg met de huurder worden opgesteld.

## **Communicatie en planning**

Om de inwoners van Voorschoten op de juiste manier te kunnen betrekken bij de zoektocht naar een goede invulling voor het Ambachts- en Baljuwhuis is het van belang om op tijd en helder te communiceren. Tijdens het hele proces, het vormen van een toekomstvisie, zullen we onze stappen afstemmen met de afdeling communicatie. De vraag 'Hoe kunnen we de inwoners van voorschoten het beste bereiken' staat centraal.



## **Vervolg**

Het college voert op basis van dit PvA de deskresearch en participatietraject uit en stelt op basis hiervan de toekomstvisie op. Deze toekomstvisie wordt ter besluitvorming aan de raad aangeboden. In de huidige planning is de bespreking van de toekomstvisie in de Cie B&B op 30 november en de besluitvorming in de raad van 7 december.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Watingen,  
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.