

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

614



Datum	21 september 2023
Steller vragen	M. van Oostrum, CDA Voorschoten
Over agendapunt	Startnotitie gemeentehuis, zie B en B 21 september 2023, ag.punt 12

De CDA-fractie heeft met belangstelling kennis genomen van bovenvermelde startnotitie en is het college bijzonder erkentelijk voor alle inspanningen. Graag stelt de CDA-fractie nog enkele technische vragen ten einde op een aantal punten meer duidelijkheid te verkrijgen.

Gezien de forse omvang van de investerings- en exploitatielasten van een nieuw gemeentehuis en bibliotheek en de recente lessons learned op andere dossiers acht het CDA sterke en eenduidige voorkantsturing van de raad op projecten als deze noodzakelijk om – binnen de door de raad vastgestelde kaders - tot succesvolle realisatie te komen.

Hierbij merkt de CDA-fractie het volgende op

Elk handboek soldaat 'projectmanagement' onderscheidt 6 projectfasen:

1. Initiatiefase
2. Definitiefase
3. Ontwerpfase (schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp)
4. Voorbereidingsfase (o.a. aanbesteding)
5. Realisatiefase
6. Beheerfase

In het handboek soldaat is het resultaat van elke projectfase duidelijk gedefinieerd.

De projectfasen in de startnotitie wijken af van wat in projectmanagement gangbaar is. En de resultaten van de projectfasen zijn in de startnotitie troebel / niet duidelijk gedefinieerd. Ook als het gaat om de rol van de raad per projectfase. Een les uit dossier AB-huis is dat de rollen van college en raad vooraf duidelijk moeten zijn gedefinieerd om onduidelijkheden inzake bevoegdheden van college en raad tijdens het project te voorkomen.

Vraag 1.

Kan de startnotitie alsnog worden ingericht naar de gangbare projectfasering inclusief een duidelijke definitie van het resultaat per projectfase en inclusief de rollen van het college en raad per projectfase?

Overheidsprojecten met een lange(re) doorlooptijd (zoals huisvesting gemeentelijke organisatie), veelal uitgevoerd conform het handboek soldaat, zijn over het algemeen weinig succesvol. Mede daarom is gekozen voor een gefaseerde aanpak, bestaande uit vijf stappen

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

614



(in de startnotitie fases genoemd) voor dit betreffende project ten einde beheersbaarheid zo groot mogelijk te laten zijn. Binnen elke in de startnotitie genoemde fase vinden diverse activiteiten (waaronder projecten) uit. De wijze waarop deze op een beheersbare wijze uitgevoerd worden, betreft bedrijfsvoering en is daarmee de verantwoordelijkheid van het college.

Gezien het feit dat de fases zoals genoemd in de startnotitie geen projectfases zijn, is het antwoord op deze vraag 'Nee'. Er is juist gekozen voor een aanpak met kleinere stappen om de beheersbaarheid van het totale traject te vergroten en ook na elke in de startnotitie voorgestelde fase het college en de gemeenteraad de resultaten voor te leggen en waar nodig om besluitvorming te vragen.

Vraag 2.

Een startnotitie ziet ook toe op de procesplanning. In de startnotitie ontbreekt echter een planning van de afzonderlijke projectfasen v.w.b. start- en opleverdata. Kan de startnotitie als zodanig worden aangevuld?

Er is geen sprake van afzonderlijke projectfasen en daarmee ook geen planning. De doorlooptijd van de eerste drie fasen is naar verwachting circa zes tot acht maanden. Dit betekent dat fase 1 conform planning eind Q1 2024 wordt afgerond.

Vraag 3.

De haalbaarheid van een project wordt in de regel eerst gedefinieerd in de initiatiefase. Dat is van belang, zeker voor Voorschoten: Immers, bij het dossier renovatie Wijngaardenlaan werd de (on)haalbaarheid van het project pas aan het eind van de ontwerpfase gedefinieerd (o.a. door amendement 130). Met als resultaat dat project Wijngaardenlaan na een langdurig traject niet werd gerealiseerd en kapitaalvernietiging als gevolg.

In welke projectfase wordt de financiële haalbaarheid van het project nieuwbouw gemeentehuis / bibliotheek gedefinieerd ?

De conclusie dat sprake gaat zijn van nieuwbouw trekt het college (nog) niet. Dat is afhankelijk van de resultaten van fase 1. Het overall resultaat van fase 1 is een visie op het gemeentehuis (inclusief alle (toekomstige) gebruikers) op basis waarvan in fase 2 nadere uitwerking gaat plaatsvinden. Dit gaat leiden tot verschillende scenario's welke aan het einde van fase 2, inclusief een overzicht van de financiële haalbaarheid, gepresenteerd wordt aan college en gemeenteraad, waarna besluitvorming gaat plaatsvinden.

Vraag 4.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

614



De les uit het rapport BBN van mei 2020 en ook de les uit het dossier Wijngaardenlaan is dat de dekking voor vervangingsinvesteringen in de regel binnen de begroting van Voorschoten kan worden gevonden. Probleem voor Voorschoten is echter (telkens) de dekking van (toenemende) exploitatielasten c.q. het gebrek daaraan. Merk op dat ook het dossier Wijngaardenlaan op de omvang van dan wel het gebrek aan dekking van de exploitatielasten is gestrand.

- in welke projectfase wordt het kader voor dekking van de exploitatielasten voor de nieuwbouw bibliotheek / gemeentehuis gedefinieerd?

Zoals eerder gezegd is in de startnotitie geen sprake van projectfasen. Aan het einde van fase 2 worden per scenario de financiële gevolgen voor de gemeente Voorschoten gepresenteerd op basis waarvan de gemeenteraad mede haar keuze kan bepalen.

Vraag 5.

Is het juist dat de raad in mei 2020 de onderhoudslasten van het gemeentehuis heeft afgeraad tot 150 k per jaar?

Is dit bedrag (150 k) voldoende om een nieuw gemeentehuis structureel te onderhouden? Of moet worden verwacht dat een nieuw gemeentehuis leidt tot hogere onderhoudslasten (die niet gedekt zijn in de begroting als gevolg van het raadsbesluit in mei 2020)?

In welke projectfase behoort het kader voor de exploitatielasten van een nieuw gemeentehuis en/of bibliotheek te worden gedefinieerd?

Zie vraag 4

Vraag 6.

Welk financiële exploitatiekader is van toepassing op de nieuwbouw van de bibliotheek? Wanneer, in welke projectfase, wordt dit vastgesteld door de raad?

Zie vraag 4

Vraag 7.

In de startnotitie staat dat in 'de detailfase' het ontwerp en de werkplekken in werkateliers met participatie van direct betrokkenen worden vormgegeven. Recente les uit o.a. het project renovatie Leidseweg is dat participatiekaders voorafgaande aan de participatietraject door de raad moeten worden vastgesteld om te voorkomen dat de raad bij besluitvorming voor een fait accompli wordt gesteld.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

614



- In welke projectfase stelt de raad de kaders voor het schets- voorlopig- en definitief ontwerp vast en dus de kaders ten behoeve van de werkateliers ?
- In welke fase stelt de raad de participatiekaders ten behoeve van de werkateliers vast?

Dat gebeurt in fase 3 zoals beschreven in de startnotitie. Participatie op bedrijfsvoering aspecten is de verantwoordelijkheid van college.

Vraag 8.

Wordt in het ontwerp voor de nieuwe bibliotheek uitgegaan van een filmzaal ? In welke projectfase wordt dit ontwerp kader gedefinieerd? En door wie wordt dit kader vastgesteld (college of raad)?

In fase 1 staan in principe alle opties open, echter lijkt het opnemen van een filmzaal op dit moment niet logisch, gezien het traject ingezet in de kruispuntkerk. In de loop van het gehele traject zullen verschillende kaders worden vastgesteld. Welk bestuursorgaan dat zal doen is afhankelijk van de verantwoordelijkheid per bestuursorgaan.

Vraag 9.

In 2018 / 2019 heeft de raad besloten gemeentelijke accommodaties kostendekkend te verhuren. In bepaalde omstandigheden wordt door de gemeente subsidie beschikbaar gesteld aan de huurder om het kostendekkende huurtarief te kunnen betalen.

Wordt / moet een mogelijke nieuwe filmzaal ook kostendekkend door de gemeente worden verhuurd aan het filmtheater? Zo ja is hier dekking binnen de begroting voor beschikbaar ? Wanneer, dus in welke projectfase, neemt de raad hierover een besluit?

Zie ook vraag 8. Daarnaast is het te prematuur deze vraag te beantwoorden. Aan het einde van fase 1 worden alle mogelijkheden besproken, waarna besluitvorming door de raad gaat plaatsvinden.

Vraag 10.

Recent zijn in de gemeente Kaag en Braassem de voorgenomen vervangingsinvesteringen in maatschappelijk vastgoed met 40 % geïndexeerd als gevolg van stijgende rentelasten en stijgende bouwkosten.

In de begroting van de gemeente is e 10.070.000,- dekking opgenomen voor 'een upgrade en verduurzaming' van het gemeentehuis (jaren 2027 en 2028).

In welke projectfase wordt het investeringskader voor een nieuw of ge-upgrade

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

614



gemeentehuis gedefinieerd?

Kan het definitief ontwerp van het gemeentehuis binnen deze financiële kaders worden gerealiseerd en wanneer, in welke projectfase, wordt dit door de raad getoetst?

Is het denkbaar dat een indexering van 40 % van de dekking voor een nieuw gemeentehuis in de begroting van Voorschoten aan de orde is ? Zo ja, zo nee, in welke projectfase wordt dit door de raad besloten ?

Het is te prematuur deze vraag te beantwoorden.

Vraag 11.

Op blz. 9 van de startnotitie wordt aangegeven dat 50 k nodig is voor de eerste projectfase.

Betreft het hier een voorbereidingskrediet waar de raad op grond van de financiële verordening een expliciet besluit over neemt (gelijk het voorbereidingskrediet ten behoeve van de nieuwbouw Fortgenschool)?

Zo ja moet het raadsbesluit met een besispunt omtrent het voorbereidingskrediet en dekking daarvan worden aangevuld ?

Uit welk budget wordt de aangehaalde 50 k gedekt ? Wie besluit daarover ? College of raad als budgethouder?

Er is geen sprake van een voorbereidingskrediet. De kosten worden uit de bestaande begroting voldaan en daarmee de bevoegdheid van het college.