Gemeente Voorschoten

Raadsvoorstel

Registratienummer:	Z/23/078134\358384
Datum collegebesluit:	dinsdag 22 augustus 2023
Datum commissievergadering:	dinsdag 21 september 2023
Datum raadsvergadering:	dinsdag 28 september 2023
Soort Voorstel:	Raadsvoorstel
Onderwerp:	Startnotitie businesscase huisvesting gemeentelijke organisatie
Portefeuillehouder:	Wethouder De Bruijn
Programma:	0 Bestuur en ondersteuning
Kernboodschap:	Met dit raadsvoorstel ligt een startnotitie voor over de herhuisvesting gemeentekantoor in samenhang met nieuwbouw bibliotheek. De startnotitie is bedoeld om als gemeenteraad kaders mee te geven voor het proces van beleidsvorming op dit onderwerp. Deze kaders gaan over de afbakening van het onderwerp en het proces van totstandkoming.
Bijlagen:	Startnotitie businesscase huisvesting gemeentelijke organisatie
Beslispunten	1. Akkoord te gaan met de startnotitie businesscase huisvesting gemeentelijke organisatie 2. De startnotitie ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.
Relatie met:	Afwegingskader projecten ruimtelijke ontwikkeling Lange termijn agenda Ontwikkelvisie centrum, vastgesteld 6-7-2023 Raadsvoorstel huisvesting bibliotheek

Wettelijke grondslag:	Het gehele planologische proces geeft uitvoering aan de wettelijke taak van de gemeente onder afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (straks Omgevingswet).

Onderwerp: startnotitie businesscase huisvesting gemeentelijke organisatie

Samenvatting

De gemeenteraad voert zijn kaderstellende rol onder meer uit met ‘voorkantsturing’. Voorkantsturing is bedoeld om aan het begin van een beleidsvormingsproces aan te geven wat de scope van het onderwerp is en hoe het proces eruit moet zien, welke rol de raad hierin heeft en of/hoe inwoners/belanghebbenden/deskundigen worden betrokken. De raad stelt daartoe een startnotitie vast.

Bij de bespreking van de lange-termijnagenda stelt het Presidium steeds vast welke onderwerpen zich lenen voor voorkantsturing. Eén van de vastgestelde onderwerpen is startnotitie businesscase huisvesting gemeentelijke organisatie. De startnotitie voor dit onderwerp is bij dit voorstel bijgevoegd. De raad stelt de startnotitie vast nadat deze eerst in de commissie is behandeld. Zie hiervoor bijgevoegd ontwerpbesluit.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,	drs. N. Stemerdink,
Gemeentesecretaris	burgemeester

Besluit

Registratienummer: Z/23/078134/358384

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op de uitvoering van de wettelijke taak aangaande afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (straks Omgevingswet) met betrekking tot het planologische proces;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 22 augustus 2023;

besluit: de startnotitie businesscase huisvesting gemeentelijke organisatie vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Voorschoten, gehouden op donderdag 28 september 2023,

de griffier,	de voorzitter,
drs. B.J. Urban	drs. N. Stemerdink

Startnotitie

Onderwerp:	Businesscase huisvesting gemeentelijke organisatie
Portefeuillehouder	wethouder De Bruijn
Datum:	22 augustus 2023

Inleiding

Vanuit goed werkgeverschap is dringend behoefte aan moderne en duurzame huisvesting voor de gemeentelijke organisatie. De huidige huisvesting voldoet niet meer aan het gewenste gebruik. Feit is dat het raadhuis en het gemeentekantoor, vanuit een wettelijk kader, verduurzaamd moet worden. Vanuit de ontwikkelvisie centrum wordt een relatie gelegd tussen huisvesting gemeentelijke organisatie en beoogde nieuwbouw van de bibliotheek.

Citaat uit ontwikkelvisie: *Het monumentale raadhuis wordt opgenomen in een nieuwe ontwikkeling waarmee een uitnodigend gemeenschapshuis voor Voorschoten wordt gerealiseerd. Daar is plaats voor de bibliotheek en dienstverlening van de gemeente*.

Kortom, er is voldoende aanleiding om onderzoek te doen naar de businesscase voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie. In de lange termijnagenda is een startnotitie over dit onderwerp om die reden ingepland.

Aanpak:

De herhuisvesting gemeentekantoor in samenspraak met de nieuwbouw bibliotheek is een complex traject dat samenhang heeft met verschillende aspecten, waaronder:

- Ontwikkelvisie centrum
- Parkeerbeleid
- Coalitieprogramma

- Duurzaamheid (verduurzaming vastgoed)
- Besluit huisvesting bibliotheek d.d. 6 juli 2023
- Vastgoedbeleid

Een traject van dergelijke omvang met vele uiteenlopende belangen kan slechts succesvol zijn als sprake is van een zorgvuldige gefaseerde aanpak waarbij participatie van direct en indirect betrokkenen een belangrijk onderdeel is van het proces. Voor de verantwoordelijkheidsverdeling voor de eerste fase wordt het volgende voorgesteld:

- Ambtelijk opdrachtgever: Gemeentesecretaris
- Ambtelijk opdrachtnemer fase 1: team Strategie en Bestuur. Na iedere fase wordt de gemeenteraad middels een presentatie en/of informatieavond op de hoogte gebracht van de behaalde resultaten in de betreffende fase.
- Bestuurlijk opdrachtgever College: Wethouder Paul de Bruijn
- Raad: meegeven kaders op hoofdlijnen aan college na uitwerking fase 1 en bij het goedkeuren (kaders voor) programma van eisen voor de aanbesteding incl. eventuele aanpassing financiële kaders (in fase 4).

Het college stelt voor de volgende vijf fases te doorlopen, waarbij na elke fase, afhankelijk van de voorliggende resultaten, de gemeenteraad wordt geïnformeerd, geconsulteerd en/of besluitvormend wordt betrokken. Ook wordt na afloop van elke fase de planning afgegeven voor de navolgende fase.

Fase 1: Bepalen uitgangspunten
Het resultaat van fase 1 is een overzicht van uitgangspunten (denk aan: flexibel, hybride werken, Arbo technisch verantwoord, duurzaam*)* welke noodzakelijk is om de herontwikkeling van het gebouw (gemeentehuis en

bibliotheek) vorm te geven. Een nadere toelichting volgt hieronder.

Fase 2: Concept ontwerp gebouw en concept werkplek
Na het vaststellen van de uitgangspunten is de inzet van specifieke expertise noodzakelijk om tot een voorstel te komen van het gebouw. Dit betreft een grove schets waarbij voldoende ruimte gecreëerd moet worden voor de activiteiten die in fase 1 zijn bepaald. Gelijktijdig wordt een werkplek concept ontwikkeld, dat als uitgangspunt dient voor het deel van het gemeentekantoor waar de medewerkers werkzaam zijn. Ook wordt een concept van een toekomstbestendige bibliotheek ontwikkeld. Deze concepten komen tot stand in werkateliers waarbij, afhankelijk van het onderwerp, direct betrokkenen (raadsleden, medewerkers, inwoners, etc.) zijn betrokken. Vanzelfsprekend is één van de resultaten van deze fase een eerste financiële inschatting van de realisatie.

Fase 3: Detailontwerp
Het concept ontwerp gebouw en concept werkplek wordt in deze fase tot in detail uitgewerkt. Daarbij worden bijvoorbeeld keuzes gemaakt in kleurstelling, meubilair en inrichting. Ook aspecten als veiligheid, toegankelijkheid en duurzaamheid krijgen een verdere uitwerking. Ook dit geschiedt middels werkateliers met participatie van direct betrokkenen. Dit leidt uiteindelijk tot een definitief investeringsvoorstel.

Fase 4: Aanbesteding
In fase 4 wordt het detailontwerp omgezet in een programma van eisen en wordt de aanbesteding gestart. Gezien de omvang van het traject is het niet ondenkbaar dat met verschillende percelen gewerkt gaat worden. Uiteindelijk leidt het tot de gunning van de opdracht aan één of meerdere partijen

Fase 5: Realisatie

De afsluitende fase is de realisatie van het gemeentekantoor, inclusief oplevering en (feestelijke) opening.

Toelichting aanpak Fase 1

De grove contouren van de herhuisvesting van het gemeentehuis zijn op dit moment duidelijk, maar deze zijn nog te globaal om tot een concreet plan te komen. In deze fase vindt daarom een nadere uitwerking plaats van in ieder geval de volgende vragen:

- Wat is de toekomstvisie voor de bibliotheek en welke oppervlakte en voorzieningen horen daarbij?
- Wat is het aantal verwachte werkplekken dat de komende jaren noodzakelijk is?
- Welke diversiteit aan werkplekken met bijbehorende voorzieningen is noodzakelijk?
- Welke overige ruimtes zijn gewenst (bijvoorbeeld Voorschoten voor Elkaar, horeca, museum, expositieruimte, ruimtes voor sociale voorzieningen/zzp'ers/partners/fracties, etc.)
- Welke mogelijkheden zijn er om het huidige gebouw te laten voldoen aan de duurzaamheidseisen?
- Wat zijn de eisen op het gebied van parkeerplaatsen voor fietsen en auto's?
- Aandachtspunt: wat te doen met het huidig gebruik van de vleugel voor ontheemden uit Oekraïne?

Dit leidt tot een zogenaamd visiedocument waarin niet alleen de uitgangspunten zijn uitgewerkt, maar ook een aantal keuzes wordt voorgelegd die als basis dienen voor de verdere uitwerking. De financiële onderbouwing zal aan het einde van fase 1 nog niet mogelijk zijn, daarvoor is de uitwerking in fase 2 noodzakelijk. In deze fase hanteren we de financiële kaders uit de begroting voor huisvesting gemeentelijke organisatie en bibliotheek als vertrekpunt.

Bij positieve besluitvorming in de raad van september van deze startnotitie, zal in oktober, met behulp van externe expertise gestart worden met deze fase. Naar verwachting kunnen de resultaten in het eerste kwartaal van 2024 gepresenteerd, en indien nodig, besluitvormend worden voorgelegd.

Naar verwachting is maximaal 50.000 euro aan externe expertise noodzakelijk, naast de eigen ambtelijke inzet, om deze fase succesvol te kunnen doorlopen.