Gemeente Voorschoten

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	Z/23/075450/372547
Datum collegebesluit:	Dinsdag 14 november 2023
Datum commissievergadering:	Donderdag 30 november 2023
Datum raadsvergadering:	Donderdag 7 december 2023

Soort Voorstel:	Raadsvoorstel
Onderwerp:	Toekomstvisie Ambachts- en Baljuwhuis
Portefeuillehouder:	Wethouder De Bruijn
Programma:	5 Sport cultuur en recreatie

Kernboodschap:

Om het Ambachts- en Baljuwhuis (AB-huis) weer op een veilige en duurzame manier in gebruik te kunnen nemen is er een duidelijke toekomstvisie nodig. Het doel van deze toekomstvisie is om een gedragen en wenselijke nieuwe invulling voor het AB-huis te bepalen, waarbij ook invulling wordt gegeven aan het legaat.

Bijlagen:

Bijlage 1. Toekomstvisie AB-huis
Bijlage 2. Behoefteonderzoek Bezoekerseconomie Voorschoten
Bijlage 3. Technisch-financieel onderzoek AB-huis

Beslispunten:

De raad besluit:

1. de toekomstvisie voor het Ambachts- en Baljuwhuis met de vermelde scenario's vast te stellen

Relatie met:

-

Inleiding en samenvatting

Op 25 mei 2023 heeft de raad de startnotitie met de uitgangspunten voor het Plan van Aanpak toekomstvisie Ambachts- en Baljuwhuis vastgesteld. Hierin staat vermeld dat de raad de toekomstvisie Ambachts- en Baljuwhuis vaststelt.

Op 17 juli 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om het Ambachts- en Baljuwhuis in eigendom van de Gemeente Voorschoten te houden en heeft dit via raadsinformatiebrief 063) aan de raad kenbaar gemaakt.

Het pand kent een lange geschiedenis die sterk verweven is met politiek van Voorschoten. Het Ambachts- en Baljuwhuis werd in de 16e eeuw al eens gebruikt als gemeentehuis en in recentere jaren diende het als vergaderplek voor raadscommissies en werden er gemeentelijke bijeenkomsten gehouden. Inmiddels maakt de Gemeente zelf niet tot nauwelijks meer gebruik van het Ambachts- en Baljuwhuis. Het pand wordt momenteel voor het grootste gedeelte verhuurd aan Floris V. Het pand kent dan ook de bestemming 'Horeca' binnen bestemmingsplan 'Centrum.'

Na de recente geschiedenis van de mislukte verkoop en het feit dat het pand al langere tijd niet optimaal gebruik wordt, willen zowel de inwoners van Voorschoten, de huurder en de Gemeente vooruitkijken en het pand nieuw leven inblazen. De huidige huurder heeft een plan voor een boetiekhotel en op dit moment is een visie vanuit de Gemeente voor het pand noodzakelijk voor een toekomstige invulling. In deze toekomstvisie wordt uiteengezet hoe deze toekomstige invulling eruit zou kunnen zien. Er rust een legaat op het pand, waarin wordt beschreven dat het pand een maatschappelijk doel hoort te dienen. Deze toekomstvisie is dan ook uitgewerkt conform wat over het Ambachts- en Baljuwhuis in het coalitieakkoord is opgenomen: "Het geniet de voorkeur om het Ambachts- en Baljuwhuis in te zetten voor het dorp".

Beoogd effect

Door het vaststellen van de toekomstvisie door de raad, kunnen er vervolgstappen worden gezet in het proces om het Ambachts- en Baljuwhuis weer veilig, duurzaam en voor de inwoners van Voorschoten in te zetten. Zo zullen er afspraken moeten worden gemaakt met de huidige huurder en zal er overeenstemming moeten komen over de concrete invulling van het legaat. Hierbij zal het college verantwoordelijk zijn voor de procesgang en leidend zijn voor de juiste invulling van het Ambachts- en Baljuwhuis. Het college zal de raad hierover blijven informeren.

Argumenten

1. De toekomstvisie zal meer zekerheid over de toekomst van het Ambachts- en Baljuwhuis bieden voor zowel de huurder als de voorschotenaren. Voor de daadwerkelijke invulling van het Ambachts- en Baljuwhuis zal nog verdere uitwerking nodig zijn.

Kanttekeningen

In de toekomstvisie is nog geen besluit opgenomen over de daadwerkelijke invulling van het Ambachts- en Baljuwhuis. Hiervoor zal nog verdere uitwerking nodig zijn en dienen afspraken met de huidige huurder te worden gemaakt.

Inwonersparticipatie en communicatie

Voor het opstellen van de toekomstvisie zijn de inwoners van Voorschoten door middel van participatiemomenten (dorpsdialoog en participatie avond) betrokken bij de mogelijk invulling van het Ambachts- en Baljuwhuis. Hun ideeën zijn verwerkt in de toekomstvisie.

Financiën

De financiële gevolgen van de toekomstvisie bestaan uit een investering in renovatie en verduurzaming, het verrichten van achterstaand onderhoud en structureel gezien budget voor planmatig onderhoud. Voor renovatie, verbouwing en verduurzaming van het Ambachts- en Baljuwhuis is in de Begroting 2024 een investeringskrediet van €500.000 door de raad beschikbaar gesteld. De kosten voor investering, het achterstaand als ook het planmatig onderhoud zijn nu nog niet bekend. Zodra de keuze is gemaakt uit de verschillende scenario's uit de toekomstvisie en deze financiële consequenties inzichtelijk zijn, zullen deze via een raadsvoorstel bekend worden gemaakt.

Juridisch kader

Het college is bevoegd om privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten op basis van artikel 160, lid 1d Gemeentewet.

Risico's

Er zal bij de uitwerking van de toekomstvisie goed gekeken moeten worden naar de juridische consequenties bij de verhuur van de locatie. Het Didam-arrest kan gevolgen hebben voor een één-op-één benadering van nieuwe huurders. Belangrijk hierbij is om de laatste uitspraken van de rechtbank te vergelijken met de indeplaatsstelling van het huurcontract van het Ambachts- en Baljuwhuis.

Duurzaamheid

-

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerdink,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/23/075450/372547

De raad van de gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van woensdag 15 november 2023,

besluit:

1. de toekomstvisie voor het Ambachts- en Baljuwhuis met de vermelde scenario's vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Voorschoten, gehouden op donderdag 7 december 2023

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