Raadsvoorstel Besluitvormend

Huisvesting Bibliotheek Teylingen

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-22-286751
datum collegevergadering:	31 januari 2023
datum raadsvergadering:	16 maart 2023
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. R. Wietsma
behandelend ambtenaar:	Nina Nijenhuis
e-mailadres:	N.Nijenhuis@HLTSamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. De voorkeur uit te spreken voor scenario 1: de realisatie van een nieuwe hoofdaccommodatie voor de bibliotheek mee te nemen in de gebiedsontwikkeling van het stationsgebied van Voorhout.
2. Een voorbereidingskrediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen ter dekking van de kosten van de uitwerking van het scenario 'Realisatie nieuwe hoofdaccommodatie voor de bibliotheek in Teylingen bij station Voorhout'.
3. De begrotingswijziging R4009 vast te stellen.

Inleiding
Op 3 juni 2021 spreekt directeur-bestuurder van de Bibliotheek Bollenstreek Hans Portengen in bij de raadsvergadering, in deze raadsvergadering wordt het MFA Voorhout besproken. Portengen geeft aan dat het essentieel is dat er snel duidelijkheid komt over de mogelijkheid voor een nieuwe bibliotheeklocatie in Voorhout, mede omdat de huisvestingssituatie in Sassenheim hiermee samenhangt. De directeur-bestuurder van de bibliotheek uit de wens om de hoofdlocatie te vestigen in Voorhout om zo de dienstverlening aan te laten sluiten bij het inwonertal.

Landelijk is te zien dat bibliotheken aan het veranderen zijn: van uitleencentrum naar ontmoetingsplek. De focus ligt voor de bibliotheek van de toekomst op *connectie* in plaats van *collectie*. Hans Portengen zet zich in om te kunnen voldoen aan de vijf wettelijke kernfuncties van de Wet Stelsel Openbare Bibliotheekvoorzieningen (2015)[1], maar constateert dat de huidige voorzieningen in Teylingen met name zijn gericht op de uitleenfunctie. De externe controle van Probiblio in 2017 onderschrijft dit: met de huidige locaties kan de bibliotheek de vijf kernfuncties niet goed uitvoeren. Er moet een sterke verblijfsfunctie bijkomen om hieraan te voldoen en dat stelt eisen aan de ruimte. Aan deze eisen voldoet de hoofdlocatie in Sassenheim niet. Sinds het onderzoek zijn er geen fundamentele aanpassingen aan het gebouw geweest en is de situatie dus onveranderd.

Voorhout is een groeiende dorpskern binnen de gemeente Teylingen, denk daarbij aan de komst van veel jonge gezinnen en de bouw van Nieuw Boekhorst. Bij deze groei horen goede maatschappelijke voorzieningen. In het rapport *Behoefteonderzoek realisatie MFA*

[1] 5 kernfuncties zijn het: a. ter beschikking stellen van kennis en informatie; b. bieden van mogelijkheden tot ontwikkeling en educatie; c. bevorderen van lezen en het laten kennismaken met literatuur; d. organiseren van ontmoeting en debat; en e. laten kennis maken met kunst en cultuur.

Voorhout van BMC (2021) kwam naar voren dat er met name behoefte is aan een ontmoetingsruimte 'van enige omvang' en dat met name de bibliotheek hierin een grote rol kan spelen. Voorhout is de enige dorpskern binnen de gemeente Teylingen waar geen Multifunctionele accommodatie (MFA) aanwezig is.

Bestaand kader en context

- Het raadsprogramma ***Samen maken we Teylingen*** (2022-2026), hierin staat dat er een belangrijke rol is weggelegd voor positieve gezondheid binnen de ambitie passende zorg voor eenieder die dat nodig heeft; waarin een toekomstbestendig Teylingen voorbereid blijft op de toekomst, bijvoorbeeld door een visie op verouderde accommodaties te ontwikkelen.
- Het ***Plan duurzame ontwikkeling Teylingen*** (2020), waarin de ambitie wordt uitgesproken om in 2030 volledig duurzaam te zijn als gemeentelijke organisatie. Deze ambitie geldt ook voor "de bibliotheek van de toekomst".
- De ***Maatschappelijke Agenda (MAG)*** (2022), de bibliotheek draagt bij aan de pijlers Opgroeien en opvoeden, Hulp bij meedoen, Talentontwikkeling, Werk- en inkomen, Zorg voor elkaar.
- De ***Centrumvisie Voorhout*** (2020), waarin de wens wordt uitgesproken om de mogelijkheid te onderzoeken om de bibliotheek te verplaatsen naar het centrum van Voorhout. De stellingname is: het gebouw moet klaar zijn voor "de bibliotheek van de toekomst".
- De ***Wet Stelsel Openbare Bibliotheekvoorzieningen*** (2015), waarin de vijf functies van een bibliotheekvoorziening worden genoemd, die bijdragen aan de persoonlijke ontwikkeling en verbetering van de maatschappelijke kansen van het algemene publiek:
    - Ter beschikking stellen van kennis en informatie;
    - Bieden van mogelijkheden tot ontwikkeling en educatie;
    - Bevorderen van lezen en het laten kennismaken met literatuur;
    - Organiseren van ontmoeting en debat; en
    - Laten kennis maken met kunst en cultuur.
- ***Bibliotheekconvenant*** (2020-2023), waarin bibliotheken en de drie overheidslagen vastleggen dat zij zich gezamenlijk gaan inzetten voor leesbevordering, digitale inclusie en een leven lang ontwikkelen en hiermee het belang benadrukken van een volwaardige lokale bibliotheekvoorziening.
- ***Bibliotheekbrief Een abonnement op de hele wereld*** (2022), waarin staatssecretaris Uslu stelt dat het noodzakelijk is om het netwerk van fysieke bibliotheken op korte termijn te repareren en versterken om zo in elke gemeente een toekomstgerichte bibliotheekvoorziening te krijgen.

Beoogd effect

Uit een externe controle van Probiblio uit 2017 blijkt dat de bibliotheek op de huidige locatie vijf kernfuncties uit de Wsob niet goed kan uitvoeren. Er moet een sterke verblijfsfunctie bijkomen om te kunnen voldoen aan die kernfuncties en dat stelt eisen aan de ruimte. Door richting te geven aan de verdere uitvoering van de bibliotheekaccommodaties in Teylingen en hierin een keuze te maken, draagt de raad bij aan een aantal van de thema's uit het recent opgestelde raadsprogramma *Samen maken we Teylingen* (2022-2026). De doelen zijn:

- Een hoofdaccommodatie van de bibliotheek die naast de traditionele uitleenfunctie ook de ambitie realiseert een ontmoetingsplek te zijn, in lijn met de 'Bibliotheek van de Toekomst' en de vijf wettelijke functionaliteiten.[2] Zo kan de bibliotheek nog beter bijdragen aan de maatschappelijke uitdagingen waar de gemeente voor staat.
- Bibliotheekaccommodaties in de drie dorpskernen die aansluiten op de ontwikkelingen en behoeften van de drie dorpskernen, wat betreft

[2] Dit zijn plekken waar mensen samenkomen om te studeren, werken, elkaar te ontmoeten en zijn belangrijk voor gemeenschapsvorming. Andere voorbeelden zijn kerken, parken en cafés.

inwonerssamenstelling (vergrijzing en krimp in Sassenheim t.o.v. groei in Voorhout);
- Een bibliotheekaccommodatie die meer aanloop genereert wegens een strategisch gekozen locatie;
- Helderheid over de toekomst van de bibliotheekaccommodatie in Sassenheim.

Argumenten
Koppeling raadsprogramma
- *Een toekomstbestendig Teylingen*: In het raadsprogramma is meegenomen dat Teylingen voorbereid moet zijn en blijven op te toekomst, onder andere door visies voor verouderde accommodaties op te stellen. Dit moet ook voor de bibliotheek Sassenheim gebeuren en de tijd dringt: de bibliotheekaccommodatie is sterk verouderd en voldoet niet aan de eisen voor een bibliotheek die zich steeds maatschappelijker inzet en daarmee een grote bijdrage levert aan de maatschappelijke opgaven waar Teylingen voor staat (denk aan het bestrijden van laaggeletterdheid, participatie in de informatiesamenleving en een leven lang ontwikkelen).
- *Duurzaamheid, klimaatadaptatie en de energietransitie*: In het raadsprogramma is opgenomen dat de gemeente het goede voorbeeld wil geven op het gebied van deze drie onderdelen, de bibliotheeklocatie in Sassenheim is dermate verslechterd dat er snel een duurzame oplossing moet komen. Het gebouw is enkel steens en enkel glas en daarom (bijna) onmogelijk om te verduurzamen.
- *Toegankelijke, passende zorg voor eenieder die dat nodig heeft*: Positieve gezondheid is een belangrijk onderdeel van dit thema en raakt aan de ambities die de bibliotheek heeft op het gebied van de drie maatschappelijke opgaven waarvoor zij zich met name inzetten. Het is de bredere kijk op gezondheid, waarvan ook mentale gezondheid een onderdeel is (denk aan het vermogen je aan te passen, welbevinden, eigen regie, veerkracht, participatie en zingeving).

Huidige situatie
De hoofdvestiging van de bibliotheek in Sassenheim en de servicevestiging in Voorhout voldoen bouwkundig en functioneel niet meer aan de wensen van nu en de toekomst. Bibliotheken pakken steeds meer maatschappelijke uitdagingen op: het bestrijden van laaggeletterdheid, het ontwikkelen van digitale vaardigheden, ondersteunen van burgerparticipatie, het tegen gaan van vereenzaming, ontmoeting stimuleren en het Informatiepunt Digitale Overheid (IDO). Met de herziening van de *Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer* is het IDO wettelijk verankerd, gemeenten zijn sinds 2023 verantwoordelijk voor de instandhouding van de IDO's en worden hiervoor gefinancierd door het Rijk.

De huisvesting van de hoofdvestiging in Sassenheim voldoet niet aan de eisen die een multifunctionele bibliotheek met zich meebrengt. Er zijn geen zalen, er is geen prettig verblijfsklimaat, het gebouw is enkel steens en enkel glas. De huidige huisvesting in Voorhout is bovendien te klein voor de groeikern: deze biedt alleen ruimte voor een servicepunt met een beperkt aanbod aan materiaal en dienstverlening.

Scenario's
Gelet op de verschillende keuzemogelijkheden en de samenhangende gevolgen, verzoeken wij u om richting te geven op basis van de onderstaande scenario's, waarbij de vraag uiteindelijk óók is: kiest u voor een hoofdvestiging in de dorpskern Voorhout of in Sassenheim? De volgende ontwikkelscenario's zijn uitgewerkt:

1. Realisatie van een nieuwe hoofdaccommodatie voor de bibliotheek in Teylingen bij station Voorhout, behoud van het servicepunt in Warmond, sluiten van het servicepunt in Voorhout en de realisatie van een servicepunt in Sassenheim;
2. Een verbouwing van de hoofdaccommodatie in Sassenheim die voldoet aan de eisen van een bibliotheek volgens de Wsob en de daarbij behorende vijf functies, de vestiging aanhouden als hoofdaccommodatie van de bibliotheek in Teylingen. De servicepunten in Warmond en Voorhout blijven bestaan in de huidige functionaliteit;

3. Het voortbestaan van de huidige bibliotheekaccommodaties in Sassenheim, Voorhout en Warmond in de huidige functionaliteit.

Voordelen

1.1 Meer aanloop vanwege de locatie (het is een knooppunt van verkeersstromen);
1.2 Voorhout is als groeiende woonkern het meest geschikt voor een hoofdlocatie van de bibliotheek, er is in deze kern behoefte aan een (uitgebreidere) bibliotheekvoorziening.
1.3 De bibliotheek staat positief tegenover een hoofdlocatie in Voorhout, dit sluit namelijk goed aan bij het beleidskompas van de bibliotheek, waarin het idee van het zijn van een ontmoetingsplek, meer samenwerking en bijdragen aan maatschappelijke opgaven een belangrijke plek innemen;
1.4 Met de ontwikkeling van een nieuwbouw-accommodatie zal de bibliotheek voldoen aan de duurzaamheidseisen en voorbereid zijn op de toekomst.

2.1 Mogelijk een goedkopere optie dan het realiseren van een Bibliotheek op de stationslocatie;
2.2 De Bibliotheek kan (een deel van) de wettelijke functionaliteiten naar behoren uitvoeren;

3.1 Dit is op de korte termijn mogelijk de goedkoopste optie. Maar omdat de staat van het pand (nog) niet op niveau is, zal ook dit scenario op de langere termijn geld gaan kosten. Hoeveel is nog onduidelijk.

Risico's
1.1 Hoge (eenmalige investerings-)kosten om een nieuwbouwaccommodatie te realiseren dat bij het station wordt ingepast. Dit komt niet overeen met het subsidiebeleid (2012);
1.2 Mogelijk een uitdaging om (een deel van) de huidige hoofdaccommodatie in Sassenheim nieuwe invulling te geven;
1.3 Door het inpassen van een bibliotheek kunnen er minder woningen worden gerealiseerd, dit kan vragen oproepen bij inwoners gezien de grote behoefte aan woningen;
1.4 Mogelijke vertraging van het lopende proces, vanwege een extra ingebouwde onderzoekstap;

2.1 Er is meer behoefte aan een hoofdlocatie in Voorhout dan in Sassenheim (Voorhout is een groeikern, in tegenstelling tot Sassenheim);
2.2 Mogelijk uiteindelijk alsnog hoge kosten om aan de wensen van de Bibliotheek te voldoen en de verduurzamingsslag te maken;
2.3 Mogelijk op de lange termijn duurder dan het realiseren van een nieuwe stationslocatie, wegens hoge kosten om het gebouw op niveau te houden.

3.1 Er is meer behoefte aan een hoofdlocatie in Voorhout dan in Sassenheim (Voorhout is een groeikern, in tegenstelling tot Sassenheim);
3.2 Het is niet mogelijk om alle vijf de wettelijke bibliotheekfuncties uit te voeren in dit scenario.
3.3 Een verbouwing blijft nodig om het gebouw weer op goed gebruiksniveau te brengen, daarbij komen ook nog de kosten voor de nodige verduurzamingsslag kijken. Er worden kosten gemaakt, maar het resultaat is nog steeds een gebouw dat niet voldoet aan de Wsob of de wens van de Bibliotheek en een deel van de taken die vanuit de gemeente met de bibliotheek zijn overeengekomen;
3.4 Deze optie is op de lange termijn mogelijk duurder, wegens toekomstige kosten.

Zie voor nadere toelichting de notitie "Startnotitie accommodatie Bibliotheek Teylingen".

Kanttekeningen

- Het herijkte subsidiebeleid ***Back to basics*** (2011), waarin is vastgesteld dat de gemeente van een ondersteunende naar een faciliterende rol gaat, ook op het gebied van vastgoed. Dit houdt in dat de gemeente terughoudend is in het ontwikkelen van 'nieuw' vastgoed.

- Het toetsingskader ***Voorzieningennota*** (2018), waarin het denken in gebouwen plaats maakt voor het denken in functies en activiteiten. Dit betekent dat de gemeente terughoudend is in het financieren van (nieuw) vastgoed.

Financiële consequenties
1.1 Om verder te onderzoeken of het haalbaar is om de hoofdlocatie van de bibliotheek te verplaatsen naar het stationsgebied van Voorhout is een voorbereidingskrediet van € 50.000,- nodig, om de volgende stappen uit te voeren:

- Het opstellen van een ruimtelijk, functioneel en technisch Programma van Eisen (PvE) op hoofdlijnen;
- Onderzoeken of het opgestelde PvE in beginsel ruimtelijk inpasbaar is in de beoogde ontwikkeling Stationsgebied;
- Het (laten) opstellen van een eerste globale investering;
- Het in kaart brengen van alle randvoorwaarden (stedenbouwkundig, bestemmingsplan-technisch et cetera).

1.2 Een Bibliotheek in het stationsgebied in Voorhout zal nieuwbouw zijn. De investeringskosten voor een nieuwbouw bibliotheeklocatie van 1.200 m2 zullen tussen € 4,5 miljoen tot € 6,0 miljoen excl. BTW liggen.[3] De kapitaallasten zijn € 154.275,- per jaar. Eventuele rentelasten komen daar nog bij. Voor de exploitatielasten rekenen we globaal €35 per m2 per jaar, hier zitten de eigenaarslasten in verwerkt. Dit komt in totaal neer op een bedrag van € 42.000 per jaar, excl. btw.

Met het realiseren van een hoofdlocatie bij het station, moet daarnaast worden geïnvesteerd in een servicepunt in Sassenheim. De locatie in Sassenheim is aan een renovatie toe en als we een nieuwe bibliotheek realiseren in Voorhout, dan is de locatie in Sassenheim te groot. De eerste optie is om (een deel van) de locatie in Sassenheim geschikt te maken voor een servicepunt. De tweede optie is om alternatieve bestaande huisvesting in Sassenheim te vinden waar we een servicepunt realiseren. Indien de nieuwbouw in Voorhout niet doorgaat, moet de locatie in Sassenheim sowieso gerenoveerd worden. De eventuele opbrengst van de huidige locatie in Sassenheim zal de investering niet gaan dekken. Bij de realisatie van een bibliotheek zou de huur voor de servicelocatie in Voorhout á € 26.556 per jaar wegvallen.

2.1 Dit onderdeel moet nader worden uitgewerkt.

3.1 Dit onderdeel moet nader worden uitgewerkt.

Zie voor nadere toelichting de notitie "Startnotitie accommodatie Bibliotheek Sassenheim Teylingen".

Aanpak, uitvoering en participatie

Na besluitvorming
Het dossier wordt overgenomen door Ruimtelijke Ontwikkeling, zij begeleiden de projectleider. Maatschappelijke Ontwikkeling blijft inhoudelijk aangehaakt. In het onderzoek worden de opties naar samenwerking en gemeenschappelijke huisvesting met andere maatschappelijke partners meegenomen.

Communicatie en participatie
Goede communicatie is bij dit onderwerp van groot belang. Gebaseerd op de keuzes die de raad maakt, moer er een communicatieplan worden opgesteld voor communicatie naar en participatie van inwoners en belanghebbenden.

[3] Hierin het volgende opgenomen: honoraria externe adviseurs, leges en aansluitkosten, inrichtingskosten (technisch), prijsstijgingen tot einde werk, risico-/projectonvoorziene kosten, extra interne kosten vanuit de Gemeente. Hier zijn de grond- en de rentekosten niet opgenomen. Voor grondkosten wordt rekening gehouden met een bedrag van € 180 per m2 bvo, in totaal een extra investering van € 216.000,-. Overigens is dit een interne transactie van Vastgoed aan Grondzaken en dit bedrag zal dus binnen de gemeente blijven. Daarnaast bedragen de kosten voor projectleiding vanuit de gemeente ongeveer € 408.000,- (8% van de bouwkosten) en zijn de kosten voor de projectleiding vanuit de bibliotheek niet meegenomen. Hiervoor zal nog dekking binnen het taakveld van de bibliotheek gevonden moeten worden.

Duurzaamheid

1. Keuze verplaatsen naar stationsgebied Voorhout draagt bij aan verduurzaming, nieuwe gebouw zal passen binnen de duurzaamheidseisen van nieuwbouw.
2. Keuze tot verbouwen Sassenheim draagt bij aan het duurzaamheidsbeleid, verduurzaming zal moeten worden meegenomen.
3. Situatie hetzelfde laten draagt niet bij aan het duurzaamheidsbeleid.

Hillegom-Lisse-Teylingen

Dit betreft alleen de Bibliotheken in Teylingen.

Urgentie

Dit voorstel wordt nu aan u voorgelegd, zodat het een onderdeel kan zijn van de gebiedsontwikkeling van de stationslocatie Voorhout.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Startnotitie accommodatie Bibliotheek Sassenheim Teylingen
Begrotingswijziging voorbereidingskrediet Bibliotheek

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 31 januari 2023 met als onderwerp Huisvesting Bibliotheek Teylingen

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de gemeentewet,

besluit:

1. De voorkeur uit te spreken voor scenario 1: de realisatie van een nieuwe hoofdaccommodatie voor de bibliotheek mee te nemen in de gebiedsontwikkeling van het stationsgebied van Voorhout.
2. Een voorbereidingskrediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen ter dekking van de kosten van de uitwerking van het scenario 'Realisatie nieuwe hoofdaccommodatie voor de bibliotheek in Teylingen bij station Voorhout'.
3. De begrotingswijziging R4009 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 16 maart 2023.

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter