

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 15 december 2020
Nummer 1686
Onderwerp Huisvesting Raad, Fracties en Griffie

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal
Behandeld door A. Beeldstroo

1. Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

1. Het ruimtelijk Programma van Eisen (PvE) uit de Akro Consultrapportage d.d. 2 mei 2017 te actualiseren en een tweede PvE te maken met de noodzakelijke aanpassingen in geval van een pandemie;
2. Het haalbaarheidsonderzoek te actualiseren naar inpassing van het geactualiseerde PvE op de locatie Herenstraat 72 voor alleen raad en griffie;
3. Een nieuw haalbaarheidsonderzoek te doen naar inpassing van het geactualiseerde PvE en het voorstel plan Musea op de locatie Herenstraat 72;
4. Geen haalbaarheidsonderzoek te doen naar de locatie Herenstraat 42 (Plan Waaijer);
5. Een raads werkgroep 'Huisvesting raad' in te stellen die de actualisatie van het Programma van Eisen en de haalbaarheidsonderzoeken begeleidt;
6. Een krediet van € 105.000 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de actualisatie van het PvE, het tweede PvE en de haalbaarheidsonderzoeken. De hiermee gemoeide kapitaallasten van € 21.762 gedurende 5 jaar worden vanaf 2022 in de begroting verwerkt.

2. Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd?

Al enige tijd is duidelijk dat huisvesting van raad en griffie op Swaensteyn in de huidige staat niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. In het eerste kwartaal van het jaar 2019 heeft het Presidium per brief aan het College gevraagd om met een voorstel te komen voor een plan van aanpak voor het opknappen (dan wel renoveren/restaureren) van de locatie Swaensteyn.

3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

Hoofddoelstelling: Bestuur en gemeentelijke organisatie zijn er voor de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Subdoelstelling: Een goed functionerende democratie.

Hoofddoelstelling en subdoelstelling kunnen alleen worden bereikt als de huisvesting van het bestuur adequaat is en het democratische proces volledig kan ondersteunen.

4. Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen?

4.1 Achtergrond

Al enige tijd is duidelijk dat huisvesting van raad en griffie op Swaensteyn in de huidige staat niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. In 2017 is onderzoek naar de huisvesting van de raad verricht door het adviesbureau Akro Consult. Hierbij is een werkgroep van de raad betrokken geweest en is onderzoek gedaan naar huisvesting van de raad op de volgende locaties

1. Herenstraat 72 (Huize Swaensteyn);
2. Herenstraat 42 (plan Waaijer);
3. Raadhuisplein 1.

Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

In het eerste kwartaal van het jaar 2019 heeft het Presidium per brief aangegeven dat zij van mening is dat het opknappen van de locatie Swaensteyn te weinig effect zal hebben om de tekortkomingen van de locatie goed op te lossen. Het Presidium geeft in de brief aan dat eerder een grote verbouwing met een nieuwe indeling de huidige tekortkomingen van de locatie beter kan ondervangen. Het college wordt in de brief gevraagd om hiertoe een plan van aanpak te presenteren.

Om hieraan uitvoer te kunnen geven, is het vooraleerst noodzakelijk om het Programma van Eisen (PvE) uit 2017 een update te geven met de meest recente inzichten. Bovendien is het noodzakelijk om ook de eisen te onderzoeken die een pandemie als Covid-19 stelt aan de huisvesting. Om de veiligheid en gezondheid van werknemers en bezoekers van een gebouw te kunnen waarborgen, is het gerechtvaardigd dat het gebouw bedacht is op de praktische consequenties die toekomstige epidemieën of pandemieën met zich mee kunnen brengen en dat er efficiënt en flexibel met de ruimte in het gebouw kan worden omgegaan.

Tevens is er vanuit de musea Swaensteyn en Huygens' Hofwijck (kortheidshalve: plan Musea) een voorstel gedaan om deze musea (gedeeltelijk) in te passen op de locatie Herenstraat 72. Het is derhalve noodzakelijk dat de raad zich uitspreekt over het nader onderzoeken van dit voorstel.

4.2 Conclusies onderzoek 2017

Ad 1. Herenstraat 72 (locatie Swaensteyn)

- *Op basis van het huidige ruimtelijk Programma van Eisen zal er een tweelaagse uitbreiding op de binnenplaats moeten komen met een gehele of gedeeltelijke overkapping;*
- *Bij een verruiming van het Programma van Eisen zal er onderzoek gedaan moeten worden of dit past binnen het huidige gebouw met tweelaagse uitbreiding en het vigerende bestemmingsplan;*

- *Een deel van de gebouwen heeft een monumentenstatus, waardoor het verduurzamen en het toegankelijk maken voor mindervaliden van de locatie zeer moeilijk of niet uitvoerbaar en/of te kostbaar zal worden;*
- *Er is een initiatief om het museum Swaensteyn binnen deze locatie te huisvesten. Er is hiervan geen ruimtelijk Programma van Eisen bekend binnen de gemeente en is daarom nog niet verder uitgewerkt;*
- *Het risicoprofiel van deze verbouwing is hoog in verband met het inpassen van nieuwe functies in het gebouw, de monumentenstatus en de aansluiting van de nieuwe gebouwstructuur op de bestaande gebouwen;*
- *Bij een verbouwing van deze locatie zal tevens tijdelijke huisvesting van de huidige gebruikers nodig zijn, met daarbij aanvullende kosten;*

Ad 2. Locatie Herenstraat 42 (Plan Waaijer)

- *Op deze plek is de eerste twintig meter in de horizontale diepte van de locatie beschikbaar voor de huisvesting van de raad, fracties en griffie. Er is hier nieuwbouw mogelijk, waarbij de historische voorgevel behouden blijft;*
- *Op basis van het vooronderzoek past het huidige ruimtelijk Programma van Eisen binnen het volume van de mogelijke nieuwbouw. Er is tevens extra ruimte beschikbaar, wanneer het ruimtelijke Programma van Eisen wordt uitgebreid;*
- *Bij nieuwbouw op deze locatie kunnen de duurzaamheidseisen, toegankelijkheid, en andere eisen van deze tijd gehaald worden;*
- *De ontwikkelaar van Plan Waaijer is bezig met de planontwikkeling van het achterliggende gebied. Het kan een groot voordeel zijn om gelijktijdig op te trekken in de planontwikkeling van het gehele gebied (o.a. logistiek en overlast in het gebied). Tevens kan er van gezamenlijke voorzieningen (zoals installatieruimte) gebruik gemaakt worden, wanneer gelijktijdig wordt opgetrokken in planproces;*

Ad 3. Locatie Raadhuisplein 1

- *Voor de locatie Raadhuisplein 1 is ook gekeken naar mogelijkheden. Er kan een verdere verkenning komen of het Programma van Eisen te modelleren is naar deze locatie.*
- *Maar zeker is, op basis van eerste studies, dat er veel aanpassingen hiervoor noodzakelijk zijn.*
- *Tijdens een verbouwing zal er verbouwoverlast zijn in de locatie. Er zal daarom tevens tijdelijke huisvesting van de huidige gebruikers nodig zijn tijdens de uitvoering van dit plan met aanvullende kosten.*
- *Deze locatie wordt daarom niet meer als kansrijk gezien en valt af.*

4.3 Initiatief musea voor Herenstraat 72 (plan Musea)

Vanuit museum Huygens' Hofwijck, is het initiatief gekomen om een voorstel te doen om kunstenaars, Museum Swaensteyn en een deel van Huygens' Hofwijck op de

locatie Herenstraat 72 in te passen samen met de Raad. Bij de verhuizing van de musea naar Swaensteyn kunnen er kosten bespaard worden volgens het museum. Dit initiatief is nog niet getoetst door het College.

Het museum zou graag met de gemeentelijke werkgroep een gezamenlijk PvE uitwerken voor deze locatie, waarna een inpassingsstudie kan worden verricht op de locatie. Het voorstel is als bijlage toegevoegd.

Museum Swaensteyn en Huygens' Hofwijck werken al jaren samen aan de ontwikkeling van de gezamenlijke museale organisatie. De musea ontwikkelen lean processen en mikken op een vergroting van het aantal (betalende) bezoekers van binnen en buiten de gemeente, zoals dat is opgedragen vanuit de visie op kunst en cultuur (2015-2030). Omwille van de veiligheid van bezoekers en de kunstwerken in de museumgebouwen enerzijds en de grootte van de beschikbare ruimte van de musea anderzijds is het einde van de jarenlange groei op de bestaande locaties in zicht.

Deze organisaties zagen de veranderingen aankomen en hebben daarom een voorstel voor samenwerking met de gemeenteraad op locatie Herenstraat 72-76 gemaakt. Het is de overtuiging van de musea, dat op deze wijze vorm gegeven kan worden aan de verdere professionalisering van de musea en de groei van het aantal (jongere) bezoekers aan de musea, hetgeen evenzo een positief (economisch) effect heeft op het gehele Huygenskwartier. Het museum heeft zich bij het opstellen van zijn voorstel laten adviseren door een extern adviesbureau.

Het college acht het wenselijk om het plan Musea te toetsen middels een haalbaarheidsonderzoek.

4.4 Plan Waaijer voor Herenstraat 42

De eerste 20 meter in de horizontale diepte van de locatie Herenstraat 42 is eigendom van de gemeente en kan worden gebruikt voor de huisvesting van de raad, fracties en griffie.

Waaijer Projectrealisatie, de ontwikkelaar van het plan 'Herenstraat en omgeving', heeft een vrijblijvend voorstel voor een invulling van Herenstraat 40/42 aan de gemeente aangeboden, waarbij woonruimte en een bedrijfsverzamelgebouw een plek kunnen krijgen in de eerste 20 meter achter de voorgevel aan de Herenstraat. Dit voorstel is zeer interessant voor de economische aantrekkelijkheid van de Herenstraat en de invulling van de woonopgave in onze gemeente. Het college wil aan de uitwerking van dit Plan Waaijer voorrang geven.

Het college acht het derhalve wenselijk dat de raad besluit geen haalbaarheidsonderzoek te doen naar inpassing van het geactualiseerde PvE op de

locatie Herenstraat 42, zodat de gemeente de onderhandelingen kan starten met Waaijer Projectrealisatie over de herontwikkeling van Herenstraat 42 voor wonen en bedrijven met daarbij een eventuele verkoop van het gemeentelijke bezit op Herenstraat 42.

Het college wijst de raad evenwel op het risico dat wanneer wordt besloten dat er op de locatie Herenstraat 42 een andere invulling wordt gegeven aan de nu gereserveerde ruimte, dat er vooralsnog geen plan B is als de huisvesting op locatie Herenstraat 72 te duur of moeilijk uitvoerbaar wordt.

5. Voorstel

Om een plan van aanpak op te stellen zoals het Presidium vraagt, zal vooraleerst meer duidelijkheid dienen te ontstaan voor welke huisvestingsoptie dit plan opgesteld zal worden. Zoals aangegeven is het noodzakelijk dat het vigerende PvE een update krijgt en dit zal vervolgens het uitgangspunt zijn voor een aantal haalbaarheidsonderzoeken. Te weten: Herenstraat 72 voor alleen raad en griffie, Herenstraat 72 voor alleen raad en griffie conform eisen van een pandemie, Herenstraat 72 mét musea en Herenstraat 72 mét musea conform eisen van een pandemie.

Voor de begeleiding van de actualisatie van het Programma van Eisen en de haalbaarheidsonderzoeken, stelt het college voor om een raads werkgroep te benoemen. De werkgroep kan bestaan uit 5 tot 7 raadsleden en een vertegenwoordiger van de griffie. Het voorstel van het college is zo snel als mogelijk te starten met de actualisatie van het PvE en de haalbaarheidsonderzoeken voor de genoemde huisvestingsscenario's.

De uitwerking van de PvE's en de haalbaarheidsonderzoeken kunnen worden uitgevoerd in ongeveer 5 maanden. Hierdoor kunnen de uitkomsten nog voor het zomerreces 2021 aan de raad gepresenteerd worden. Op basis hiervan kan de raad een beslissing nemen welke optie de voorkeur geniet en budget ter beschikking stellen om te komen tot een plan van aanpak.

Voor de uitwerking van de PvE's en de haalbaarheidsonderzoeken vraagt het college aan de raad een krediet van € 105.000 ter beschikking te stellen. Het bedrag is gebaseerd op een marktconsultatie bij 3 architectenbureaus, waaronder het eerder genoemde Akro Consult. De werkelijke kosten zijn afhankelijk van de aanbesteding. Dit leidt tot jaarlijkse kapitaallasten van € 21.762 gedurende 5 jaar en worden vanaf 2022 in de begroting verwerkt.

Burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

Datum 15 december 2020
Nummer 1686
Pagina 6/6

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
---------------	------------------

Bijlage(n):

1. Rapport Raadsfuncties gemeente Leidschendam-Voorburg, 2 mei 2017;
2. Voorstel Swaensteyn museum namens Huygens' Hofwijck, juni 2019.