Gemeente Voorschoten

Informatiebrief

Zaaknummer:	Z/19/32925/
Documentnummer:	251888
Datum:	17 juni 2021/verzonden 17 juni 2021
Onderwerp:	ontwikkeling Multifunctionele accommodatie(MFA)
Bijlage(n):	1. Definitief ontwerp MFA 2. Gebruikers MFA Wijngaardenlaan 3. Financiën MFA Wijngaardenlaan 4. Amendement 113

Geachte Raad,

In december 2020 heeft u besloten variant 1 uit het zogeheten BBN rapport uit te laten werken tot een definitief ontwerp. De kern daarvan is de verbouwing van de huidige bibliotheek aan de Wijngaardenlaan tot een volwaardige multifunctionele accommodatie. (hierna te noemen MFA) Hierbij heeft u inhoudelijke en financiële randvoorwaarden meegegeven in de vorm van amendement 113. Inmiddels heeft de bibliotheek het definitief ontwerp afgerond. Dat is in een intensief en interactief proces met toekomstige gebruikers tot stand gekomen, in nauw overleg met de gemeente. Daarbij was en is de inzet van de bibliotheek om aan zoveel mogelijk wensen te voldoen, en juist door de combinatie van functies een unieke meerwaarde voor ons dorp te creëren.

Het definitief ontwerp (bijlage 1)
Het gebouw van de bibliotheek wordt zodanig aangepast dat naast culturele ook maatschappelijke en educatieve organisaties activiteiten kunnen organiseren en/of huisvesting kunnen vinden. Er komt een nieuwe grote zaal met ongeveer 100 stoelen die geschikt is voor lezingen, film, toneel, ballet en concerten, voorzien van kleedruimte en berging. Het Filmtheater en Jeugdtheaterschool Theaterplaats krijgen hier een nieuwe locatie als het Cultureel Centrum dicht gaat. Een deel van de functies van B en C kan worden ondergebracht. Een jazz café is op beperkte schaal mogelijk. Er komt een balie die door verschillende organisaties kan worden gebruikt. Het ontwerp bevat ook een grote multi inzetbare foyer met horecavoorziening, een kleine zaal, extra leslokalen en spreekruimtes. De inrichting maakt het mogelijk om ruimtes voor meerdere doeleinden te gebruiken, waaronder de Voorschotense Kunstkring. Het binnenterrein wordt grotendeels overkapt, behalve het gedeelte waar de grote monumentale boom staat.

Gebruikers (bijlage2)
In deze bijlage zijn de potentiële gebruikers van de MFA in beeld gebracht en is hun reactie op het definitief ontwerp opgenomen. Sommigen hebben vaste ruimtes nodig en anderen gaat het vooral om de balie en voorlichting in en vanuit 'de huiskamer van Voorschoten'. Met sommigen wordt al jaren samengewerkt en andere zijn nieuw. Geconstateerd is dat de beoogde voorziening in verreweg de meeste situaties voldoet. In de gevallen dat dit niet zo is kan uitgeweken worden naar andere voorzieningen in de omgeving, zoals de Dorpskerk of de Kruispuntkerk. Dit is onderdeel van de verdere uitwerking.

Financiën (bijlage 3)
Het financiële deel van het voorstel is op hoofdlijnen uitgewerkt, maar op onderdelen vinden we een verdere uitdieping nodig. Op dit moment zou anders nog met een aantal aannames gewerkt moeten worden waar het betreft een banklening door de bibliotheek, de verwerving van sponsorgelden en de invulling van de exploitatieopzet. Ook is meer zicht nodig op een aantal risico's zoals de gestegen bouwprijzen en de financiële effecten van de noodzakelijke beheerorganisatie. Daardoor is nog niet definitief te beoordelen of het voorstel binnen de door uw raad gestelde financiële kaders kan worden gerealiseerd.
De bibliotheek is dan ook doende om in nauw overleg met de gemeente en andere betrokkenen tot een definitief onderbouwd voorstel te komen. Dat hopen wij in het najaar ten behoeve van de novembercyclus te kunnen presenteren, zodat uw raad alsdan kan beoordelen of u tot definitieve besluitvorming wenst over te gaan.

Andere ontwikkelingen
Twee ontwikkelingen zijn relevant. Allereerst ontwikkelt de eigenaar van de Kruispuntkerk plannen voor de Kruispuntkerklokatie, uitgaande van uw raadsbesluit van december 2020. Elementen hiervan zijn behoud van de kerk, woningbouw en winkels. Wij verwachten hierover in de loop van het najaar meer duidelijkheid en willen u daarover dan, met onze eerste beoordeling, uiterlijk in het kader van ons voorstel informeren.
Verder heeft uw raad in december besloten af te zien af te zien van een Multifunctionele accommodatie in en rondom de Kruispuntkerk. Dat neemt niet weg dat een burgerinitiatief is ontstaan dat beoogt een MFA te creëren met sloop van de Kruispuntkerk. In het BBN onderzoek was geen variant opgenomen waarvan sloop deel uitmaakt. Dit leidt, zo merken wij, tot onduidelijkheid. Wij zijn dan ook bereid een nader onderzoek, quick scan, in te stellen naar de formele haalbaarheid van sloop en de gevolgen daarvan in de tijd. Over het resultaat daarvan zullen we u uiterlijk informeren in het kader van ons voorstel.

Tot slot
We zijn voornemens u een voorstel voor te leggen in het najaar, ten behoeve van de novembercyclus. We zijn graag bereid om met u over de stand van zaken en de voorziene planning met u in gesprek te gaan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,	drs. N. Stemerdink,
gemeentesecretaris	burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

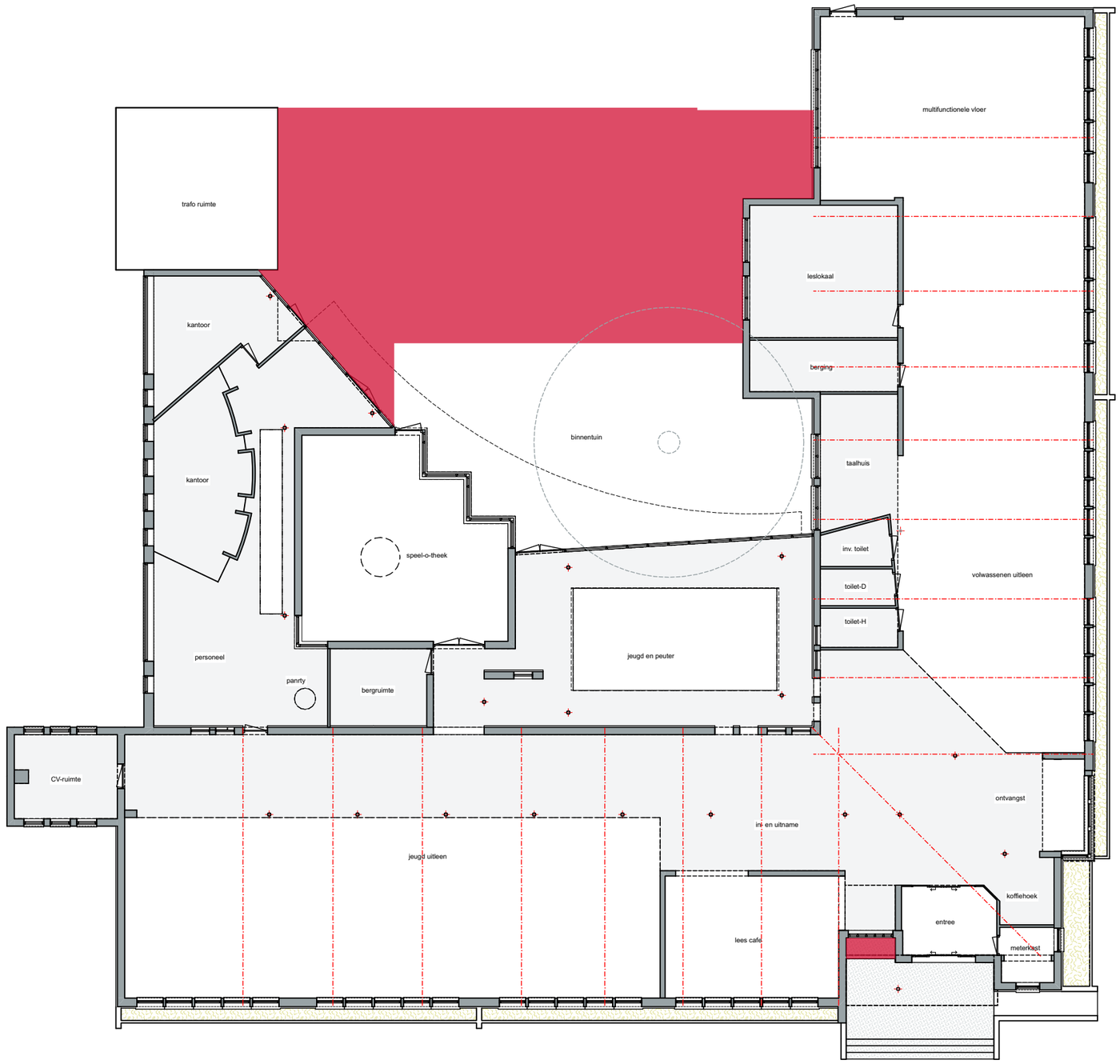




Multi Functionele Accommodatie Voorschoten

INEX
architecten
oude haven 38 2871 dj schoonhoven gsm 0031-653.84.29.81 e-mail info@inexontwerp.nl url www.inexontwerp.nl

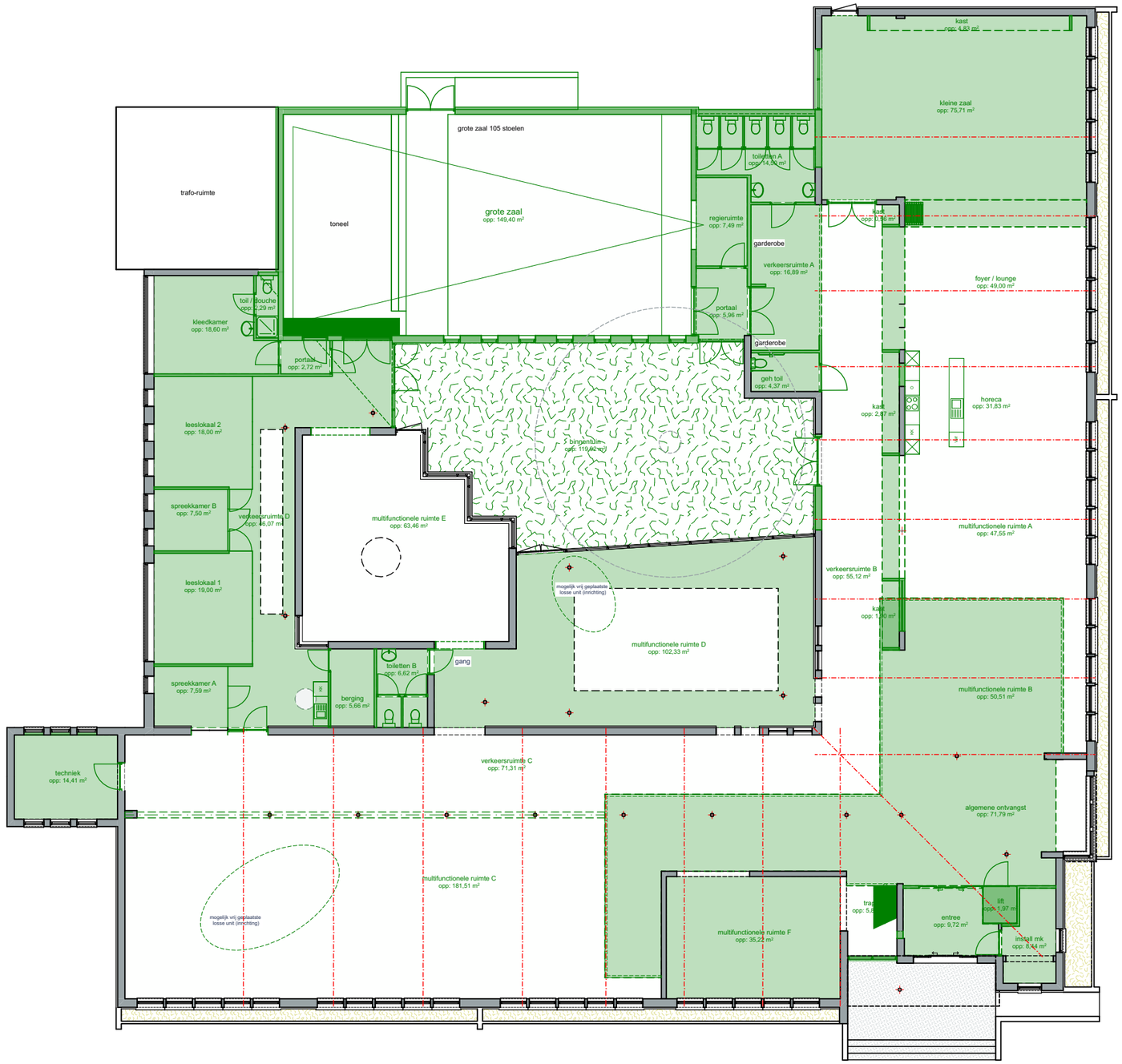
Presentatie huidige plannen



INEX architecten

bestaande beganegrond met uitbreiding

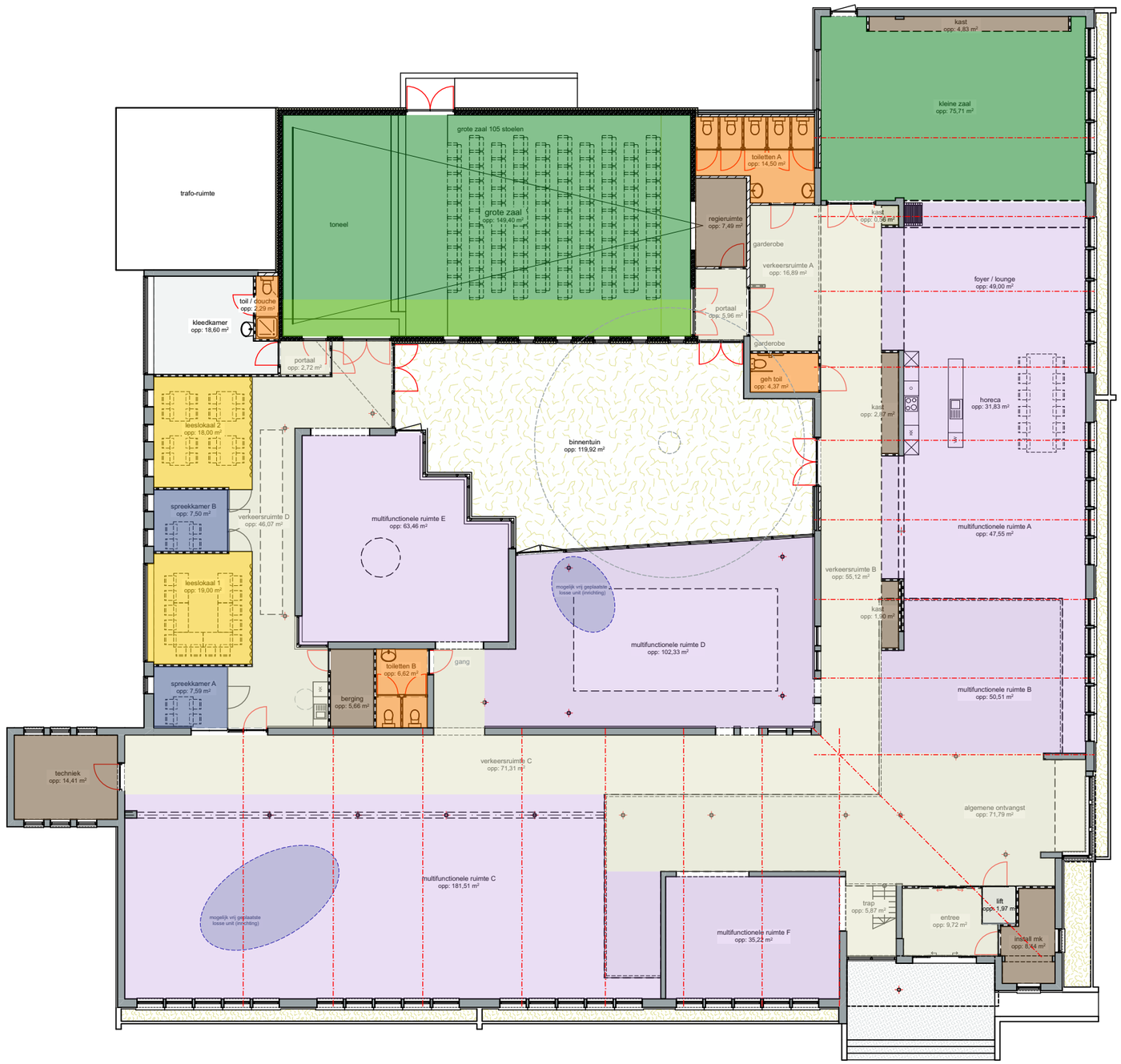
Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



IN EX architecten

nieuwe onderdelen beganegrond

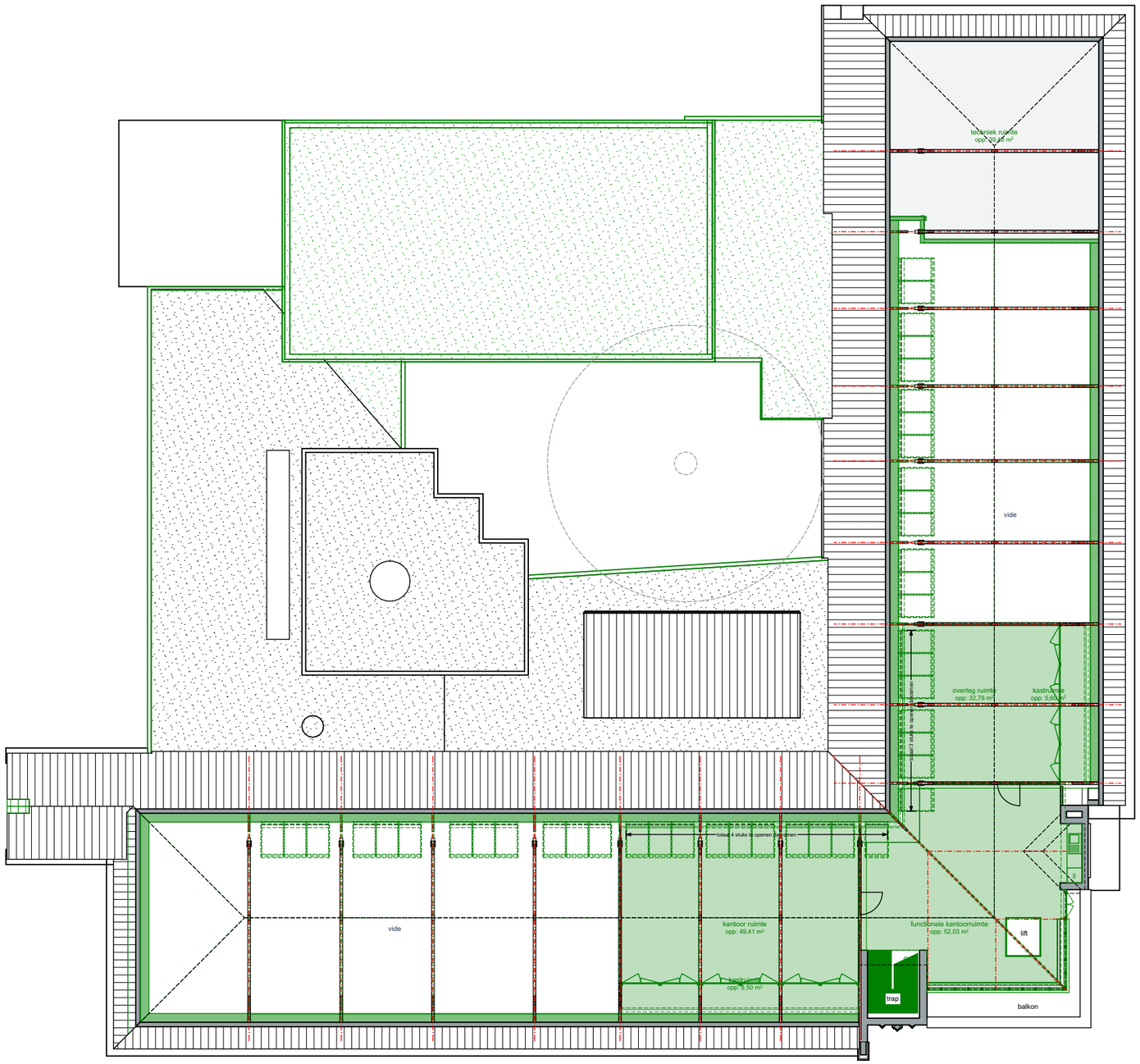
Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

nieuwe beganegrond incl. uitbreiding

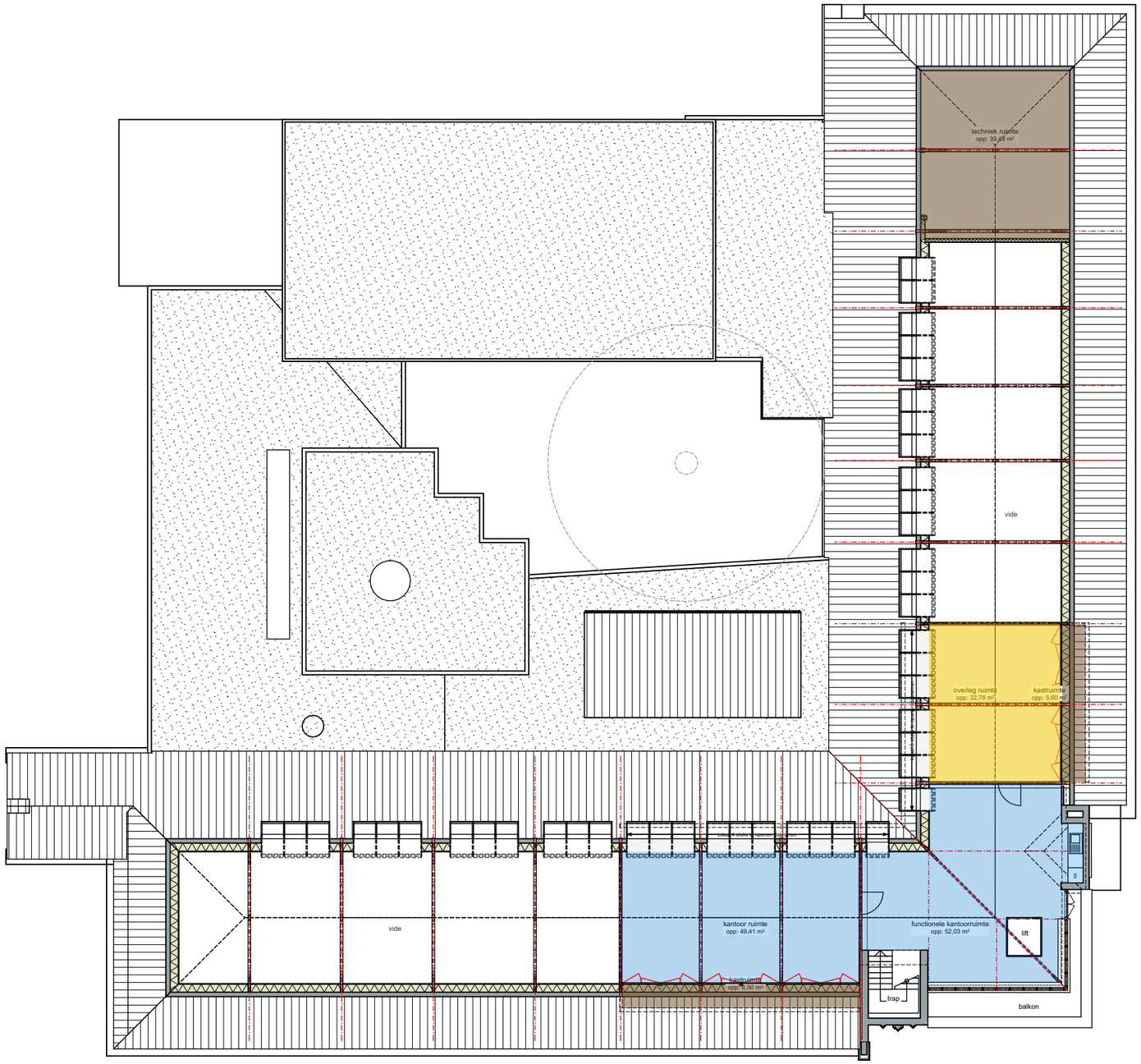
Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

nieuwe onderdelen verdieping

Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

nieuwe verdieping incl. uitbreiding

Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

frontview bestaand

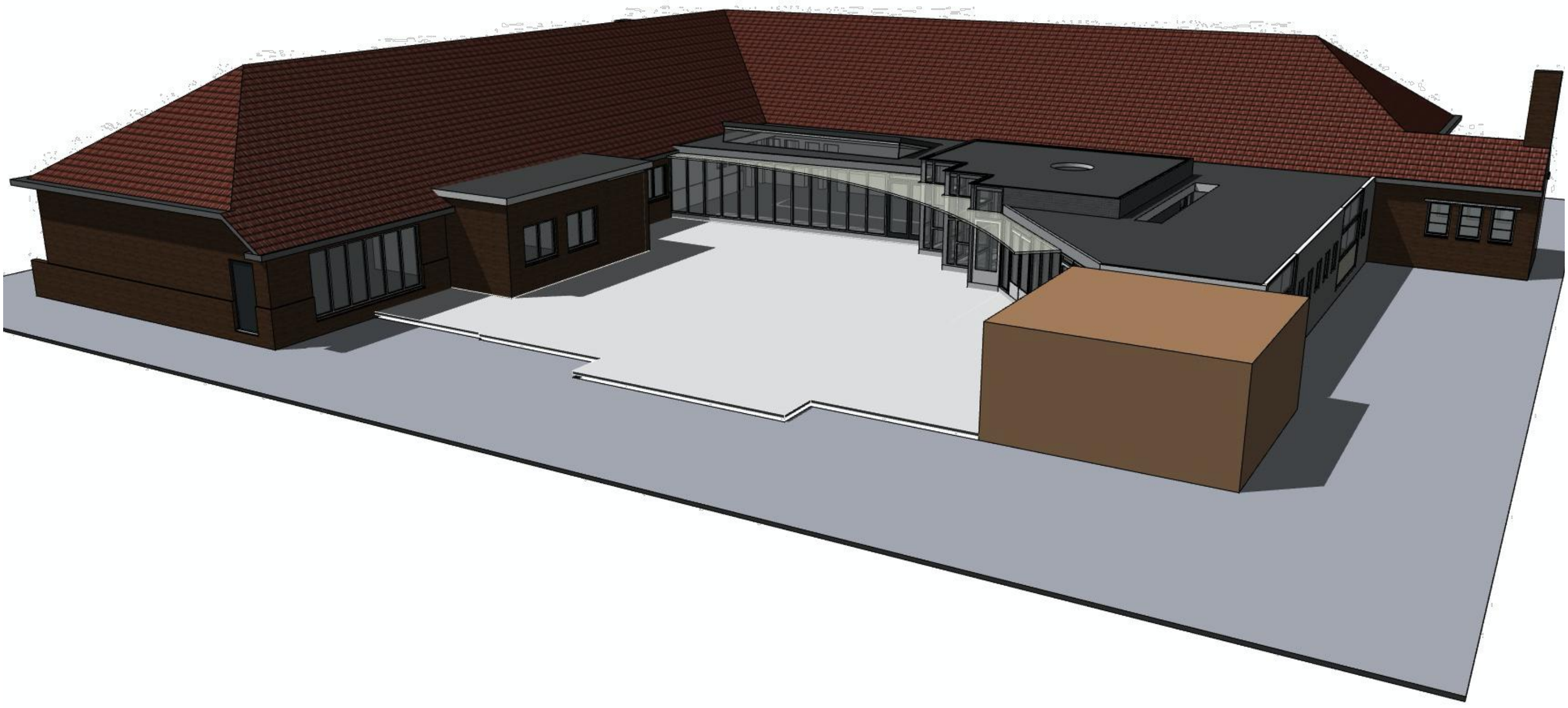
Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

frontview met uitbreiding

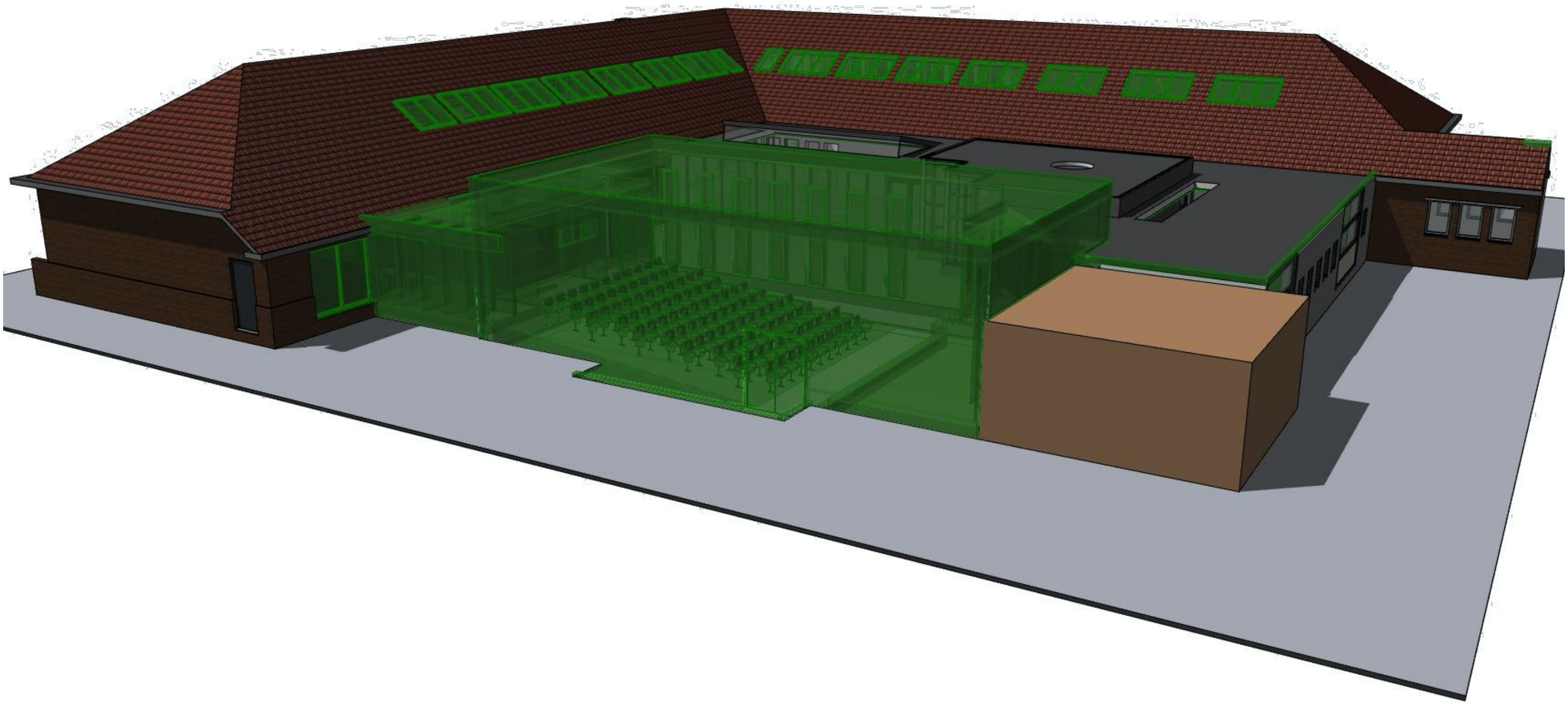
Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

backview bestaand

Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

backview met uitbreiding

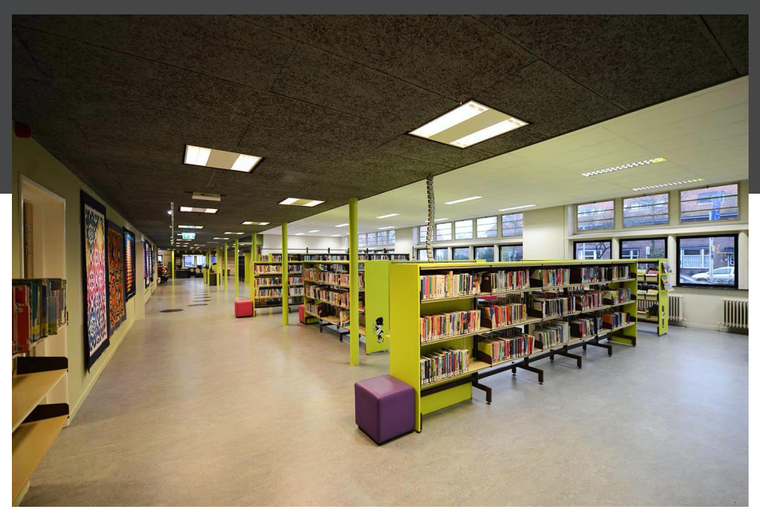
Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



IN EX
architecten

interieur Oranjeplein-vleugel

Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



IN EX architecten

interieur Wijngaardelaan-vleugel

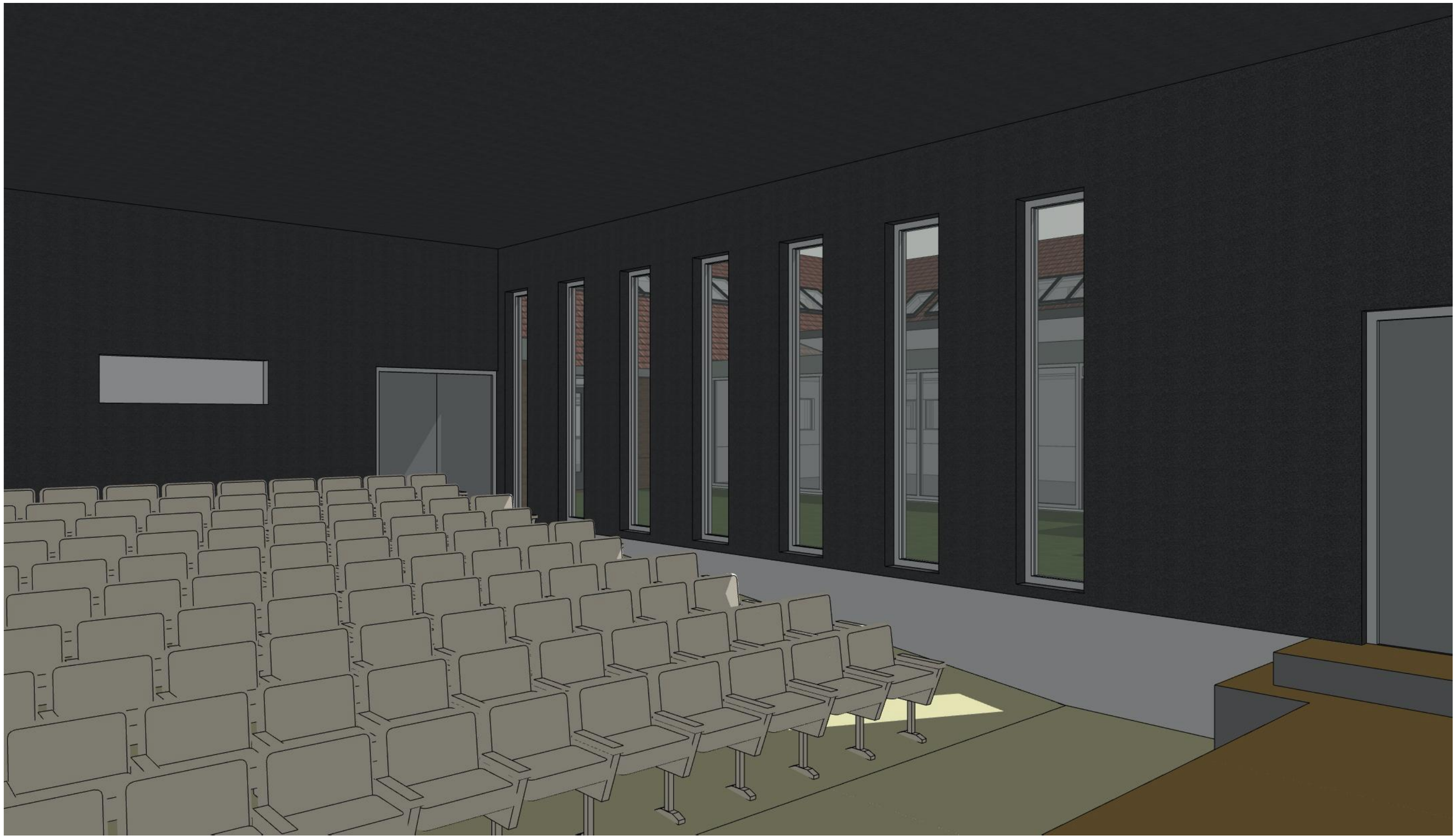
Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



IN EX architecten

interieur inzicht verdieping

Multi Functionele Accommodatie Voorschoten



INEX architecten

interieur nieuwe zaal

Multi Functionele Accommodatie Voorschoten

INEX architecten

bedankt voor uw aandacht

Multi Functionele Accommodatie Voorschoten

BIJLAGE 2

Overzicht Gebruikers MFA Wijngaardenlaan

Inleiding
Dit overzicht heeft als doel om de huidige situatie in beeld te brengen t.a.v. de (zeer diverse) contacten die wij als bibliotheek hebben met potentiële gebruikers van onze MFA, ook wel 'partners' genoemd. Sommigen hebben vaste ruimtes nodig en anderen gaat het vooral om de balie en voorlichting in en vanuit 'de huiskamer van Voorschoten'. Met sommigen werken we al jaren samen en anderen zijn nieuw. En samen met hen willen we tot een goed functionerende MFA komen.

Als bibliotheek willen we de ruimtes van de bibliotheek zoveel mogelijk multifunctioneel gaan opzetten in samenwerking met de andere gebruikers, hoewel de bibliotheek daardoor zelf wat minder ruimte zal krijgen voor boeken. De bibliotheek blijft hoofdhuurder/gebruiker en is daarmee dus gezichtsbepalend voor de inrichting van de publieksruimtes. Alleen de Speelotheek krijgt min of meer een vaste ruimte omdat zij veel eigen materiaal hebben, maar ook hier wordt bekeken hoe die ruimte zoveel mogelijk multifunctioneel ingezet kan worden. Ook het Filmtheater krijgt een bijzondere positie omdat zij gaan meebetalen aan de inrichting van de grote zaal. Deze ruimte zal trouwens wel multifunctioneel gebruikt gaan worden; we stellen immers ons hele gebouw multifunctioneel ter beschikking van partners. Waarbij ook voldoende ruimte beschikbaar blijft voor de collectie en de uitleenfunctie van de bibliotheek, waar immers het overgrote deel van onze huidige bezoekers voor komt. Ook kunnen we door aanpassingen van het gebouw en samenwerking onze taken op het gebied van educatie en sociaal domein en cultuur nog beter uitvoeren. We willen door middel van de multifunctionaliteit onze bezoekers nog meer bieden en ook nieuwe bezoekers trekken.

Hierna volgt een overzicht van de (potentiële) gebruikers en hun wensen alsmede een schets van hun ideeën over het voorliggende plan en onze aanpak. Bij elke gebruiker omschrijven we eerst de benodigde ruimte, waarna omschrijven we hoe deze denkt te kunnen vormgeven aan de multifunctionaliteit. Vervolgens typeren we de gebruiker en diens houding en oordeel over de MFA.

1. Bibliotheek

a. Benodigde ruimte
   De klassieke bibliotheek krijgt minder ruimte. Dat gaan we oplossen door een ander type boekenkasten, bergruimten en inrichting , door kantoorplekken (deels) samen met anderen te delen, etc.
b. Multifunctionaliteit
   In het gehele gebouw blijven boeken beeldbepalend, hoewel de bibliotheek intussen een bredere opdracht heeft, waarvoor ook lesruimtes, spreekkamers en activiteitenzalen van belang zijn. Met de ander gebruikers hebben we verkend hoe we meer ruimtes kunnen delen, die met elkaar een multifunctioneel karakter krijgen. Dat gaat bijvoorbeeld over de inrichting, de wijze van beheer (inroosteren, schoonmaken, etc), over huur en kostenvergoeding.
c. Type (toekomstige) gebruiker
   De bibliotheek wordt de hoofdhuurder en beheerder van de MFA. Andere gebruikers worden onderhuurder, met elk (t.z.t.) met een eigen overeenkomst op basis van de algemene spelregels die we voor de MFA gaan afspreken.

d. Houding en oordeel over de MFA
   Wij staan hier zeer positief tegenover. Deze ontwikkeling is in lijn met de nieuwe Bibliotheekwet. Ook elders hebben mooie inspirerende voorbeelden vorm gekregen.

2. Taalhuis (deel van de bibliotheek)

a. Benodigde ruimte
   Leslokaal met beamer en scherm, spreekkamers met privacy. Apart herkenbaar, maar wel onderdeel van de bibliotheek.
b. Multifunctionaliteit
   Taalhuis en boeken als deel van de bibliotheek, ook voor laaggeletterden
   Taalcafé elke week aan grote tafel met koffie. Lesruimtes, spreekkamers en een activiteitenzaal faciliteren inburgering, gecombineerd met participatie, zelfredzaamheidsroute voor inburgeraars met lage leerbaarheid, richt zich op zelfstandig kunnen meedraaien in de maatschappij door (vrijwilligers)werk
c. Type (toekomstige) gebruiker
   Vaste gebruiker
d. Houding en oordeel over de MFA
   Positief

3. **Filmtheater Voorschoten (FTV)**

a. Benodigde ruimte
   Bij de bouwkundige opzet van de nieuwe grote zaal en technische installaties is zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van het filmtheater, bijvoorbeeld geen hellingbaan en wel akoestische panelen voor geluiddemping. De inrichting vraagt om een afweging van enerzijds comfort en ruimte en anderzijds het totaal aantal stoelen in de zaal en de opbouw en omvang van het podium. Daarover gaan we de komende maanden nader in gesprek met het Filmtheater en met andere potentiële gebruikers.
b. Multifunctionaliteit
   Akkoord met de nieuwe formule, nu voldoende rekening is gehouden met de wensen van het filmtheater
c. Type (toekomstige) gebruiker
   Vaste gebruiker die eigen apparatuur (film, geluid) gaat inbrengen.
   Vast huurbedrag voor x voorstellingen per week
d. Houding en oordeel over de MFA
   Akkoord met een multifunctionele zaal; niet alleen film, maar ook toneel, muziek, lezingen, etc. Inmiddels kunnen ze zich vinden in deze nieuwe formule.

4. Jeugdtheaterschool Theaterplaats

a. Benodigde ruimte
   Voorstellingen kunnen in de grote zaal. Oefenruimte in de kleine zaal of vergaderzalen. Kleedruimte, opbergplaats decorstukken wellicht in een container achter het gebouw
b. Multifunctionaliteit
   Geen probleem
c. Type (toekomstige) gebruiker
   Vaste oefentijden en incidenteel inplannen grote zaal.
d. Houding en oordeel over de MFA
   Veel enthousiasme en hoop op ledengroei door kruisbestuiving in de MFA.
e.

5. **Toneelgroep Voorschoten (TGV)**
    a. Benodigde ruimte
    Zes voorstellingen (2 producties) per jaar in de grote zaal
    elke week repetitie in kleine zaal
    Bergruimte voor decorstukken en kleedruimte
    b. Multifunctionaliteit
    Geluidsinstallatie is nu (in het Cultureel Centrum) apart; willen ze gaan delen
    c. Type (toekomstige) gebruiker
    Vaste repetitietijden en incidenteel inplannen grote zaal.
    d. Houding en oordeel over de MFA
    Veel enthousiasme en hoop op ledengroei door kruisbestuiving in de MFA
6. **Speelotheek**
    a. Benodigde ruimte
    Bereid om naar een kleinere ruimte te gaan, met wel voldoende bergruimte
    b. Multifunctionaliteit
    Beter en gezamenlijk benutten van andere ruimtes en het binnenplein
    c. Type (toekomstige) gebruiker
    Vaste gebruiker met eigen ruimte (voormalige leescafé naast de voordeur) en opbergplaats
    d. Houding en oordeel over de MFA
    Graag benutten van multifunctionele mogelijkheden voor en met kinderen
7. **Voorschoten Voor Elkaar (VVE)**
    a. Benodigde ruimte
    Onze brede baliefunctie wordt mede ondersteund door VVE en VVE verschaft ook voorlichtingsmaterialen; we zijn dus geen VVE-balie.
    Spreekkamers voor vertrouwelijke gesprekken en digitale ondersteuning
    b. Multifunctionaliteit
    Spreekbuis en contactpunt voor vrijwilligers en professionals
    Ook VVE moet kunnen uitwijken naar de MFA, naast ander locaties in de wijken.
    c. Type (toekomstige) gebruiker
    Incidenteel gebruiker naast een continue en actieve rol t.a.v. de balie en voorlichting
    d. Houding en oordeel over de MFA
    Positief want laagdrempelige toegang voor mensen met vragen en problemen
8. **Vluchtelingenwerk**
    a. Benodigde ruimte
    Kantoorfunctie en spreekkamers, met borg voor vertrouwelijkheid
    b. Multifunctionaliteit
    Hier kunnen professionals en vrijwilligers hun cliënten helpen en elkaar ondersteunen
    c. Type (toekomstige) gebruiker
    Huurder van werkplek en gebruiker van spreekkamers
    d. Houding en oordeel over de MFA
    Zeer gemotiveerd om deel te worden van een brede laagdrempelige multifunctionele accommodatie, waar professionals en vrijwilligers cliënten en elkaar kunnen helpen en versterken. Biedt veel meer kansen dan op de huidige locatie Rossinidreef.

9. Voorschotense Kunst Kring (VKK)

a. Benodigde ruimte
   Wanden en vitrines als expositieruimte door het hele gebouw, maximaal geïntegreerd met andere objecten, goed verlicht, etc. Met bewegwijzering naar verschillende delen van een tentoonstelling
b. Multifunctionaliteit
   Voordeel is dat hier veel mensen langskomen. Integreren van de publiciteit.
   Wel multifunctioneel, met waarborg voor veiligheid
c. Type (toekomstige) gebruiker
   Regelmatig een expositie
d. Houding en oordeel over de MFA
   Deze MFA biedt trekt een breed publiek en dat zo zijn belangstelling voor kunst kan versterken

10. Team Maatschappelijke ontwikkeling gemeente Voorschoten

a. Benodigde ruimte
   Dit team benut graag onze balie als laagdrempelige voordeur voor bijvoorbeeld de Wet Inburgering. Wij worden geen gemeentebalie, wel doorverwijzen naar het loket werk en inkomen dat nu nog in Leidschendam is; dus geen dubbelloket in Voorschoten.
b. Multifunctionaliteit
   Voor kunst en cultuur is een goede podiumfunctie in het dorp belangrijk.
   Zo ook een ontmoetingsplek voor lokale werkgevers en werkzoekenden; 1 x p mnd in Voorschoten
c. Type (toekomstige) gebruiker
   Bijdrage aan balie en voorlichting
d. Houding en oordeel over de MFA
   Positief

11. Balletschool Giselle Joosten

a. Benodigde ruimte
   Toneelzaal overdag als oefenruimte benutten; met spiegelwand, eventueel verrijdbaar
   Verkleedruimte
b. Multifunctionaliteit
   oké
c. Type (toekomstige) gebruiker
   vaste tijden
d. Houding en oordeel over de MFA
   Veel enthousiasme en hoop op ledengroei door kruisbestuiving in de MFA

12. BplusC

a. Benodigde ruimte
   Onze lokalen ook gebruiken voor beeldende kunst (onder meer schilderen). Ook opslagruimte voor bijvoorbeeld schildersezels
b. Multifunctionaliteit
   In principe wel, maar met beperkingen i.v.m. afvalmaterialen en stof
c. Type (toekomstige) gebruiker
   Vaste gebruiker als er geschikte en betaalbare ruimte is

d. Houding en oordeel over de MFA
   Mede afhankelijk van opties elders

Tenslotte
In de maanden april en mei hebben we met onze (potentiële) gebruikers in gezamenlijk gesprek uitgewerkt over hoe we de multifunctionaliteit van de MFA gaan vormgeven. Later gaan we bepalen hoe we de organisatie, het beheer en de communicatie van onze MFA in algemene zin gaan regelen. In algemene zin zal het dan gaan over de inrichting, de wijze van inroosteren, schoonmaken alsmede over huur en kostenvergoeding. Op deze basis kunnen we vervolgens met afzonderlijke gebruikers specifieke afspraken maken.

8 juni 2021
René Hooijdonk
Voorzitter Openbare Bibliotheek Voorschoten, Wassenaar

Gemeente Voorschoten

BIJLAGE 3

Datum: 16 juni 2021
Onderwerp: Financiën MFA Wijngaardenlaan 4

Met betrekking tot de financiële paragraaf van het project MFA Wijngaardenlaan zijn diverse aspecten van belang:

1. Investeringsbedrag
2. BTW
3. Eisen nota schuldbeheersing
4. Exploitatiekosten
5. Bijdrage van bibliotheek en filmtheater
6. Exploitatie MFA
7. Opbrengst vrijkomende locaties
8. Risico's en résumé

Ad. 1. Investeringsbedrag
In het BBN rapport was als voorlopige inschatting van de investering een bedrag opgenomen van € 4.282.000 incl. BTW. Het investeringsbedrag volgens het DO is geraamd op € 4.024.000. Hierin zijn echter nog een aantal posten ongewis. In paragraaf 8 van deze notitie wordt ingegaan op de (financiële) risico's.

Gerekend is met energielabel A++; dit was energielabel C met een gasgestookte installatie. Aangezien over enkele jaren gasloos de norm gaat worden, de gemeente een voorbeeldfunctie heeft, en hernieuwd investeren binnen ca 10 jaar onaantrekkelijk is, is een van de varianten zonder gas aangewezen. Daarbij is A++ het meest voor de hand liggend omdat daarvan de besparing het grootst is, de meerinvestering relatief klein, de milieu-winst het grootst en ook beter aan geluidsnormen kan worden voldaan.

Ad 2. BTW
Door de potentiële hoofdhuurder is aangegeven dat het pand gebruikt zal worden voor tenminste 90% btw belaste omzet. Dat is een voorwaarde voor de Gemeente om de investerings-btw en exploitatie-btw terug te vragen bij de Belastingdienst. Partijen leggen in de huurovereenkomst dan vast dat zij een "met btw belaste verhuur zijn overeengekomen, waarbij huurder verklaart de onroerende zaak voor minstens 90% te gebruiken voor omzet waarover hij btw moet betalen". Over de verhuurpenningen wordt btw in rekening gebracht om voor aftrek van btw terzake de investering bij de gemeente in aanmerking te komen.

De gemeente compenseert nu een deel van de exploitatiekosten van de bibliotheek en het filmtheater. Dat is een fiscaal risico, omdat een zakelijke vergoeding moet zijn overeengekomen om het recht van aftrek van de investerings-btw zeker te stellen. Een huursubsidie in combinatie met een btw belaste verhuur kan discussie opleveren met de belastingdienst. Uitgangspunt is dat het privaatrechtelijke (huur) en het publiekrechtelijke (exploitatiesubsidie) gescheiden financiële trajecten zijn.

Ad 3. Eisen nota schuldbeheersing
Het doel van de nota schuldbeheersing 2018-2030 is meerjarig ruimte te houden voor investeringen, waarbij een schuldplafond geldt van 53 mln.

Concreet betekent dit dat de totale afschrijvingskosten op nieuwe investeringen gemiddeld € 100.000 per jaar mogen bedragen. Dit betekent dat gemiddeld ca 2,6 mln voor nieuwe investeringen beschikbaar is, en ca 2,5 mln voor vervangingsinvesteringen. In het BBN rapport werd uitgegaan van een investeringsbedrag van € 4.282.000 voor variant 1, een levensduur van 25 jaar en een restwaarde van 30% wat resulteerde in een afschrijving van € 120.000 per jaar. Het toepassen van de restwaardesystematiek is niet mogelijk. Op basis van het DO bedraagt de afschrijving voor de investering met energielabel A++ € 130.000 per jaar, uitgaand van de componentenbenadering waarbij wordt aangenomen dat de levensduur voor de helft van de investering 40 jaar is en de andere helft 25 jaar. De afschrijvingslasten van deze nieuwe investering passen niet binnen het jaarlijkse investeringsplafond van de gemeente. Aangezien het gemiddeld investeringsplafond per jaar geldt, zijn de werkelijke afschrijvingskosten op nieuwe investeringen van de afgelopen drie jaar (2018-2020) onderzocht. Met een afschrijvingslast nieuwe investeringen in deze drie jaar van totaal € 140.000 kan geconcludeerd worden dat de afschrijvingskosten op nieuwe investeringen ver onder het plafond blijven, waardoor de gemiddelde afschrijvingskosten inclusief het voorgestelde MFA binnen de eisen van de nota schuldbeheersing blijven.
Ook is in de nota schuldenbeheersing opgenomen dat er jaarlijks maximaal € 2,6 miljoen aan nieuwe investeringen wordt uitgegeven (naast de ca 2, 5 mln voor vervangingsinvesteringen). De beschikbare ruimte mag hierbij verdeeld worden over gehele planperiode met andere woorden: de jaarlijkse € 2,6 mln. is voor totaal 4 jaar beschikbaar: € 10,4 mln. Dit betekent dat naast de MFA ad € 4,3 miljoen er nog € 6,1 miljoen beschikbaar is voor nieuwe investeringen in een planperiode van 4 jaar.

Ad 4. Exploitatiekosten
De exploitatielasten (kosten minus huurinkomsten) van de MFA Wijngaardenlaan zijn berekend op € 155.000 (label A++). Voor de andere duurzaamheid opties zijn de exploitatielasten respectievelijk € 153.000 (label A+) en € 145.000 (label C). Hierbij is gerekend met de per 1/1/2022 verlaagde omslagrente van 0,5% (daarvoor 1%).
In de primaire begroting 2020 is voor de gebouwen Cultureel Centrum, B+C en bibliotheek een bedrag voor de exploitatiekosten opgenomen ad € 133.000. Hierin zijn niet de kosten van verduurzaming opgenomen. In het BBN rapport is een bedrag van € 46.000 genoemd voor kosten van achterstallig onderhoud en verduurzaming opgenomen. Hoe groot het aandeel verduurzaming hierin is niet bekend. Hierdoor kan niet aangegeven worden of is voldaan aan amendement 113. Tegelijkertijd geldt dat de wettelijk verplichte verduurzaming van het gebouw van de bibliotheek in de begroting moet worden opgenomen.

Ad 5. Bijdrage van bibliotheek en filmtheater
In het BBN rapport was uitgangspunt, en dat is in dit plan overgenomen, dat de gemeente het gebouw betaalt en dat de bibliotheek samen met het filmtheater de inrichting. De kosten van de inrichting van de bibliotheek wordt door de bibliotheek vooralsnog ingeschat op €600.000, mogelijk iets minder. De financiering is voorzien met sponsorgelden/acties max € 200.000, lening € 200.000 (20 jaar/ € 10.000 aflossing per jaar + rente) en gemeente: € 200.000. Sponsorcontacten zijn er, o.a. de RABO, maar kunnen pas concreet worden als het financieel kader duidelijk is, en omgekeerd is de beslissing van de gemeente mede afhankelijk van zekerheid over deze bijdragen Dit moet nader worden uitgewerkt. Van de bijdrage van het filmtheater is bekend dat zij in principe hun huidige inventaris en apparatuur inbrengen.

Ad 6. Exploitatiebegroting MFA
De bibliotheek geeft aan dat de bibliotheek nu 10,5 euro per inwoner van voorschoten krijgt, terwijl dit landelijk 17,50 euro is. Er wordt met 10 fte aan vaste medewerkers gewerkt (10 jaar terug nog het dubbele), waarvan 4,5 fte in Voorschoten. Inmiddels totaal 240 vrijwilligers. De kosten zullen gaan toenemen, onder andere door het aanstellen van een

beheerder. De gemeente is verantwoordelijk voor een basisvoorziening bibliotheek. Er wordt nu ingezet op een langdurige huisvesting van de bibliotheek in een bepaalde opzet. Er kunnen genoeg vrijwilligers zijn, maar kosten van kapitaal (en afschrijvingslasten) komen ten laste van de gemeente. Risico's daarvan (hetzij via eenmalige bijdragen hetzij de structurele subsidieverstrekking) liggen dan ook bij de gemeente en nemen ten opzichte van de huidige situatie toe. Dit mede gezien het feit dat de bibliotheek nagenoeg niet over eigen vermogen beschikt. Dit geldt in het algemeen voor een project als een MFA met daarin voornamelijk maatschappelijke partijen die qua financiering afhankelijk zijn van de gemeente. Wij onderzoeken dan ook de mogelijkheid om hiervoor een stelpost op te nemen, onderdeel van de nadere uitwerking.

Ad 7. Opbrengst vrijkomende locaties.
Door de ontwikkeling van MFA Wijngaardenlaan komen onder de locaties Richard Wagnerlaan 22 (B+C) en Marijkelaan 4 (Cultureel Centrum) vrij voor herontwikkeling. In een eerdere fase (2017!) is berekend dat de potentiële grondopbrengst van Marijkelaan 2+4 tussen de 2,2 en 3,5 miljoen euro bedraagt, afhankelijk van het woningbouwprogramma. (BBN -pag. 53- heeft grondopbrengsten opgenomen van € 942.000 voor Marijkelaan 2+4 en € 110.000 voor B+C locatie.) Hier is deze potentiële grondopbrengst voor de gemeente buiten beschouwing gelaten.

Ad 8. Risico's en résumé
Een aantal punten moeten verder worden uitgewerkt. Daarnaast zijn er ook een aantal risico's. Om te beginnen wordt gewerkt met een maatschappelijke organisatie die grotendeels draait op vrijwilligers. Omdat de organisatie complexer wordt en daarmee de vereiste professionaliteit zullen de kosten ook stijgen. Voor wat betreft de bouwkosten is een post onvoorzien opgenomen van 5% in de raming van de architect. Gelet op de ontwikkelingen op de bouwmarkt is de verwachting dat dit bij nader inzien onvoldoende zal zijn. Er is gewerkt met stelposten voor onderhoud en zakelijke lasten: uitwerking in beheerplannen zal aangeven of dit voldoende is. Tenslotte loopt de gemeente een risico met betrekking tot de hardheid van de inbreng van middelen door de bibliotheek en het filmtheater voor het interieur.
In de nadere uitwerking zal duidelijker worden hoe dit risico kan worden verkleind en beheerst.

Amendement

113

Onderwerp: Haalbaarheid multifunctionele accommodaties (MFA)
De raad van de gemeente Voorschoten in zijn vergadering bijeen d.d. 10 december 2020 gezien het raadsvoorstel nr. Z/19/032925/212290 Constaterende: 1. Dat de raad op 14 mei 2020 bij raadsvoorstel Z/19/032925/179685 heeft ingestemd met het beslispunt *1. Multifunctionele accommodatie;* *a. het college te verzoeken om zo mogelijk voor 1 juli een bandbreedte met keuzemogelijkheden op te stellen voor het accommoderen van maatschappelijke activiteiten (wat wil je, wat is mogelijk, waar voel je je verantwoordelijk voor), met name ten behoeve van het cultuurveld en op basis van de Maatschappelijke Agenda. Het college bereidt de bandbreedte voor in overleg met betrokkenen.* *b. Het college te verzoeken om parallel (zo mogelijk voor 1 augustus) de haalbaarheid te onderzoeken van een multifunctionele accommodatie in en om de Kruispuntkerk al dan niet in combinatie met het gemeentehuis en die te vergelijken met de locatie bibliotheek. Hierbij uitgaan van de resultaten van punt 1a.* 2. Dat het college punt 1a heeft uitgewerkt in raadpleegbrief Z/19/032925/195098 van 30 juni 2020 besproken in commissie B&B van 15 juli 2020, waarna die bandbreedte is uitgewerkt in een viertal te vergelijken opties, zoals in het BBN-rapport verwoord; 3. Dat de raad bij eerdere bespreking de intentie heeft uitgesproken om aan te geven welke maatschappelijke activiteiten de gemeente Voorschoten zou moeten huisvesten; Overwegende: 4. Dat onduidelijk is of de variant genoemd in beslispunt 2 van het voorliggende raadsvoorstel in haar uiteindelijke uitwerking zal kunnen voldoen aan de in beslispunt 5 van RV Z/19/032925/179685 genoemde kaders voor wat betreft de nota schuldenbeheersing en het centrumplan; 5. Dat het wenselijk is dat de raad op dit moment kaders meegeeft over de maatschappelijke en culturele activiteiten die de gemeente wil huisvesten, zoals ook onder beslispunt 1a van raadsvoorstel Z/19/032925/179685 verwoord; 6. Dat de huidige exploitatielasten van het Cultureel Centrum slechts deels zijn opgenomen in de meerjarenbegroting;
Besluit: Beslispunt 2 te wijzigen naar: 2. Variant 1; Huidige bibliotheeklocatie uit te werken tot een Definitief Ontwerp (DO) zodat bij kadernota 2022 een definitief besluit genomen kan worden, en parallel hieraan uit te werken hoe huidige gebruikers van het Cultureel Centrum bij een eventuele keuze voor variant 0 ondersteund kunnen worden in het vinden van oplossingen voor activiteiten die tot op heden in de grote zaal georganiseerd worden.

Amendement

113

Een nieuw beslispunt 3 in te voegen: 3. Bij de uitwerking van het Definitief Ontwerp rekening te houden met de volgende kaders. a. Er dient ingezet te worden op een netto besparing op de gemeentelijke exploitatie ten opzichte van een situatie met behoud van het cultureel centrum b. Er moet door de gemeente, tegen een maatschappelijk tarief, voorzien kunnen worden in huisvestingsbehoefte van die culturele en maatschappelijke activiteiten waarvoor inwoners niet gemakkelijk het dorp verlaten. Daaronder valt in ieder geval: ▪ De bibliotheek en daaraan verbonden maatschappelijke activiteiten als de formulierenbrigade en het taalhuis. ▪ Ruimte geschikt voor (kleinschalige) voorstellingen en activiteiten voor minder mobiele doelgroepen als kinderen en ouderen ▪ Repetitieruimtes voor lokale verenigingen ▪ Ateliers en lesruimtes voor individueel en kleinschalig cultureel en maatschappelijk onderricht De andere beslispunten te hernummeren.
Ondertekening en naam: Albert Deuzeman (GroenLinks) Saskia Boom (D66) Sjoerd van den Dool (VVD) Erik Maassen (SP)
Aantekening griffier: Amendement is aangenomen, waarbij de fracties van CDA, ONS Voorschoten, PvdA en Voorschoten Lokaal Sterk geacht worden te hebben tegen gestemd.