



Onderwerp: Raadsvoorstel Uitkomsten fase 2 huisvesting gemeentehuis Voorschoten

De raad van de gemeente Voorschoten in zijn vergadering bijeen d.d. 10-07-2025

gezien het raadsvoorstel nr. Z/23/078134/385981

Constaterende dat:

- a. De gemeente Voorschoten als werkgever op grond van de Arbowetgeving een zorgplicht heeft voor de huisvesting van de ambtelijke organisatie
- b. Het college van oordeel is dat het huidige gemeentehuis niet aan de Arbo eisen kan voldoen
- c. In het coalitieakkoord 'Voorschoten in verbinding vooruit' ten aanzien van het gemeentehuis (zijnde monumentale bestuurscentrum en huisvesting ambtelijke organisatie) is opgenomen dat 'het geheel renoveren of vernieuwen van het gemeentehuis vanwege de te verwachten hoge investering niet haalbaar lijkt'.
- d. De gemeenteraad d.d. 6 maart 2025 het besluit over het scenario heeft doorgeschoven naar 10 juli 2025.
- e. Bouwprojecten zoals een nieuw gemeentehuis zich kenmerken door een onzekerheid die zowel: duurder¹, binnen de kosten² en goedkoper³ uit kunnen vallen.
- f. Nieuwbouw 40 jaar afschrijven mogelijk maakt, terwijl renovatie in 25 jaar wordt afgeschreven waardoor bij nieuwbouw een hoger bedrag kan worden geïnvesteerd tegen relatief lagere kapitaallasten t.o.v. renovatie
- g. Het huisvesten van de bibliotheek die voor de inwoners toegankelijk en bereikbaar wordt in de nieuwbouw tot financiële voordelen kunnen leiden.
- h. We de bibliotheek vervangen in nieuwbouw en daarmee een onmisbare maatschappelijk functie duurzaam faciliteren Een overlap moet voorkomen worden tussen (ontmoetings)functies van de bibliotheek en de Kruispuntkerk
- i. Een goed geoutilleerd gemeentehuis ten goede komt aan de uitvoeringskracht, legitimiteit, herkenbaarheid en kwaliteit van het bestuur voor de inwoners.
- j. Op initiatief van het college en middels raadsbesluit twee fases zijn doorlopen om te komen tot een besluit over een aanpak van een gemeentehuis. Nu liggen er vijf scenario's voor met een aanbeveling voor scenario E
- k. Het college in het erratum op het raadsvoorstel de mogelijkheid beschrijft voor het onderzoeken van een extra bouwlaag voor "sociaal/maatschappelijke aan de gemeente gelieerde instellingen";
- l. Dat een dergelijke uitbreiding naar schatting van het college leidt tot een bescheiden netto verlaging van de structurele kosten van het gemeentehuis;
- m. Dat de meerkosten van dit onderdeel voor fase 3 van het proces zo'n EUR25.000 bedragen.

¹ <https://www.ad.nl/krimpenerwaard/houten-constructie-maakt-nieuw-gemeentehuis-duurder-dan-was-voorzien~a64275a7/>

² <https://www.gelderlander.nl/west-betuwe/nieuw-gemeentehuis-geldermalsen-blijft-binnen-de-kosten-aa624546>

³ [Nieuw gemeentehuis Rheden bijna 1 miljoen euro goedkoper dan gepland - Streeknieuws](#)



Overwegende dat:

- n. De verschillende scenario's elkaar niet veel ontlopen voor wat betreft investering en kapitaallasten conform de tabellen onder 4.1. in het erratum
- o. Door de vertraging als gevolg van het uitstel van de raad van 6 maart 2025 naar 10 juli 2025 de bouwkosten zijn toegenomen en verder uitstel van de besluitvorming zal leiden tot een nog aanzienlijke toename van de kosten
- p. Dat het inbrengen van bredere sociaal/maatschappelijke functies, naast de bibliotheek, past in de visie van het vernieuwde gemeentehuis als gemeenschapscentrum;
- q. Dat de colocatie van maatschappelijke functies drempelverlagend kan werken voor het gebruik van deze functies door inwoners;
- r. Dat deze uitbreiding van functionaliteit bij kan dragen aan het vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor de verbouw van het gemeentehuis;
- s. Dat het verplaatsen van functies naar een centrale locatie ruimte vrijspeelt voor de herontwikkeling voorzien in de "Ontwikkelvisie centrum Voorschoten";
- t. Dat het meenemen van deze ontwikkelingen in het proces nu tegen relatief beperkte meerkosten kan worden gedaan.
- u. Een gemeente die zelfstandig wil blijven ook besluitvaardig dient te zijn
- v. Een goede onderbouwing van de kapitaallasten cruciaal is en deze verder zijn uitgewerkt in de beantwoording van de technische vragen set 784, antwoord vraag 8
- w. Slagvaardig en duidelijke besluitvorming hand in hand horen te gaan met duidelijke financiële regievoering en controle ten behoeve van een efficiënte besteding van de Voorschotense belastingcenten
- x. De Voorschotense bewoner terechte vragen zal hebben bij de bedragen die gemoeid zijn voor de investering van een nieuw gemeentehuis en transparantie over de bouw daarom cruciaal is voor het behoud van het draagvlak onder inwoners
- y. Voorschoten naast investeren in het gemeentehuis en bibliotheek ook in verschillende voorzieningen voor inwoners wil blijven investeren
- z. De raad behoefte heeft aan gestructureerde betrokkenheid en eindsturing op de kaders middels besluitvorming op het Definitief Ontwerp.

Besluit:

- Aan beslispoint 1 toe te voegen: ", met toevoeging van de separate optie voor een extra bouwlaag voor sociaal/maatschappelijke aan de gemeente gelieerde instellingen."
- Na beslispoint 1 een nieuw beslispoint 2 toe te voegen:
Als kaders voor de uitwerking van bovengenoemd scenario (uitgaande van gemeentehuis inclusief bibliotheek) vast te stellen:
 - Een investeringsbedrag van € 16,5 miljoen (incl. btw, prijspeil 2026)
 - Een maximaal netto-effect op het begrotingssaldo van € 392.000 (prijspeil 2026) nadelig

348
Amendement



- Na het nieuwe beslispunt 2 een nieuw beslispunt 3 toe te voegen:
Het Definitief Ontwerp (DO) wordt (inclusief een financiële raming binnen door raad vastgestelde kaders) ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.
- Het oude beslispunt 2 te hernoemen tot 4 en het bedrag van €230.000 aan te passen tot €255.000.
- De begroting conform beslispunt 4 te wijzigen.
- Het oude beslispunt 3 te hernoemen tot 5.
- Beslispunt 6 toe te voegen:
Het college op te dragen de raad te voorzien van informatie hoe de investering zich verhoudt tot de andere investeringen in 2027 die al besloten zijn, hoe de uitvoeringscapaciteit daarvan inpasbaar is en hoe gegarandeerd wordt dat de uiteindelijke uitvoering van de bouw van dit project niet ten koste gaat van andere reeds besloten projecten en de raad vóór 1 november 2025 over de beantwoording van deze onderzoeksvragen via een informatiebrief te informeren.
- Beslispunt 7 toe te voegen:
Het college op te dragen de raad te informeren over hoe synergie tussen de functies van het nieuwe gemeentehuis inclusief bibliotheek en de Kruispuntkerk wordt bereikt, hoe dubbelfuncties worden voorkomen, en dit als separaat onderdeel terug te laten komen in het DO.
- Beslispunt 8 toe te voegen:
Het college op te dragen om actief te communiceren over de bouw richting de inwoners om draagvlak en begrip onder inwoners te behouden en te vergroten.
- Beslispunt 9 toe te voegen:
Het college op te dragen om oplossingen te formuleren voor een oplossing voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden en een financiële onderbouwing daarvan voor te leggen aan de raad.
- Beslispunt 10 toe te voegen:
Het college op te dragen om de mogelijkheid van een gefaseerde oplossing uit te werken en een financiële onderbouwing daarvan voor te leggen aan de raad.

Ondertekening en naam:

Bart van Horck – CDA

Albert Deuzeman – GroenLinks

Arnold Posthuma – PvdA

Esther Mieremet – D66

Erik Maassen – SP

Aantekening griffier:

Het amendement is aangenomen.

Stemuitslag

57%

43%

Toon stemmen

● VS - CDA (4), VS - D66 (2), VS - GroenLinks (4), VS - PvdA (1), VS - SP (1)

● VS - D66 (1), VS - Voorschoten Lokaal (4), VS - VVD (4)