Bijlage 3. Achtergrondinformatie Ontwikkelvisie Centrum & Auteursrecht

In deel I van deze bijlage is de relatie van de locatie Zilverfabriek met betrekking tot de ontwikkelvisie centrum uitgewerkt. In deel II vindt u het advies van LaGro advocaten over het auteursrecht.

I. Ontwikkelvisie centrum

Inleiding

Voorschoten is een ambitieuze ontwikkelgemeente. De belangrijkste ruimtelijke ambities hebben betrekking op het dorpscentrum en zijn beschreven in de Ontwikkelvisie Centrum, in 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel is een levendig, eigentijds en toekomstbestendig centrum creëren met ruimte voor winkelen en ondernemen, elkaar ontmoeten en ook wonen. Door zijn ligging heeft ook het gemeentehuis een plek gekregen in de ontwikkelvisie, uitgaande van renovatie en uitbreiding en eventueel in combinatie met nieuwbouw voor de bibliotheek. Inmiddels is een alternatieve optie in onderzoek, namelijk verhuizing naar het kantoorgebouw Zilverfabriek aan de Leidseweg 219. Een combinatie met de bibliotheek is in deze optie niet wenselijk, echter wel met het Centrum voor Jeugd en Gezin. In dit memo wordt de integrale samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen in Voorschoten beschreven waarbij de Ontwikkelvisie Centrum en de besluitvorming van de raad over fase 2 huisvesting gemeentehuis als belangrijke kaders gelden.

Gemeentelocaties in de centrumvisie

Vanwege zijn ligging is het gemeentehuis een vaststaand gegeven geweest bij het ontwerp van de centrumvisie en daarin opgenomen als onderdeel van de noordflank van het centrum. Omdat de huidige wet- en regelgeving andere eisen stelt dan waarvoor het gemeentehuis ooit gebouwd werd, is uitgegaan van het scenario van renovatie en uitbreiding. Of zoals de centrumvisie stelt: "Het monumentale raadhuis en de overige bouwdelen met monumentale waarde worden opgenomen in een nieuwe ontwikkeling waarmee een uitnodigend gemeenschapshuis voor Voorschoten wordt gerealiseerd. Daar is plaats voor de bibliotheek en dienstverlening van de gemeente, maar ook voor het bestuur en de ambtelijke organisatie." De combinatie van gemeentehuis en bibliotheek in de centrumvisie is ingegeven door het behoud van de bieb in het centrum en de toevoeging van sociaal-maatschappelijke functies en daarmee van publieke waarde aan het gemeentehuis.

Er is momenteel nog een tweede gemeentelijke locatie in het centrum aanwezig: de buitendienst met de gemeentewerf aan de Koninklijke Marinelaan, in de centrumvisie aangeduid als de 'MOC-locatie' in de zuidflank. De ambitie is om deze locatie te bestemmen voor woningbouw, wat betekent dat de buitendienst moet worden uitgeplaatst. Inmiddels is hiervoor een nieuwe locatie beoogd aan de Hofweg 47 waar reeds een gemeentelijk werfterrein en opslagloods aanwezig zijn.

Optie Zilverfabriek in relatie tot de centrumvisie

	Relatie met centrumvisie	*Toelichting*
1.	Locatie van de bibliotheek	De onverminderde inzet is om de bibliotheek in het centrum te herhuisvesten. Een nader te onderzoeken optie is om het Oude Raadhuis hiertoe aan te wijzen. Door het gevraagde ruimtebeslag van de bibliotheekfuncties is een combinatie van gemeentehuis en bibliotheek op de locatie Zilverfabriek niet haalbaar.
2.	Combinatie met sociaal-maatschappelijke functies	In de besluitvorming over uitkomsten fase 2 huisvesting gemeentehuis, tegen de achtergrond van de centrumvisie, heeft de raad met aanname van amendement 348 overwogen dat het inbrengen van bredere sociaal-maatschappelijke functies past in de visie van het vernieuwde gemeentehuis als gemeenschapscentrum en drempelverlagend kan werken voor het gebruik van deze functies door inwoners. Mede gelet hierop vinden wij een combinatie met het Centrum voor Jeugd en Gezin en de baliefuncties van Voorschoten voor Elkaar op de locatie Zilverfabriek zeer wenselijk en kansrijk. Het gemeentehuis op de locatie Zilverfabriek biedt de mogelijkheid om de baliefuncties van de gemeentelijke en daarmee samenhangende sociaal-maatschappelijke diensten in één gebouw te verenigen.
3.	Gemeentehuis blijft bereikbaar, gemeente blijft aanwezig in het centrum	In de centrumvisie wordt gewezen op de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de in het centrum bestemde functies. In het scenario Zilverfabriek blijft het gemeentehuis toegankelijk, vanwege de ruime parkeerfaciliteiten op eigen terrein alsook de aansluiting op het openbaar vervoer met een bushalte voor de ingang. Overigens blijft de gemeente ook aanwezig in het centrum, aangezien het monumentale Oude Raadhuis in gemeentelijk bezit blijft.
4.	Meer ruimte voor woningbouw in het centrum: 1. Locatie Leidseweg 25	Het creëren van meer woningbouwmogelijkheden is een van de doelen van de centrumvisie waarvoor functies worden herschikt, met name in de zuidflank (o.a. de MOC-locatie waar nu de buitendienst is gevestigd). Als het gemeentehuis gehuisvest wordt in de Zilverfabriek, kan de huidige locatie aan de Leidseweg 25 benut worden voor

	2. Locatie Wijngaardelaan 3. Locatie Zwaluwweg	woningbouw voor verschillende doelgroepen. Ook flexibele woningbouw voor bijzondere doelgroepen is hier mogelijk te maken. Denk hierbij aan de huisvesting van de Oekraïne-ontheemden, die nu nog gebruikmaken van een vleugel in het gemeentehuis. Woningbouw dient tevens als kostendrager voor de andere ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente nastreeft, zoals de herhuisvesting van de bibliotheek. Als de bibliotheek uit de Van Wijngaardelaan vertrekt kan deze locatie herbestemd worden voor woningbouw. Datzelfde geldt voor het kantoorpand van de gemeente aan de Zwaluwweg waar Voorschoten voor Elkaar is gevestigd. Als het Centrum voor Jeugd samen met het gemeentehuis in de Zilverfabriek wordt ondergebracht komt de locatie Zwaluwweg vrij voor woningbouw of een andere functie.
5.	Synergievoordelen door clustering van gemeentelijke bedrijfsvoering	Op dit moment zijn het gemeentehuis en de gemeentewerf op loopafstand van elkaar gelegen. Voor de bedrijfsvoering levert dat aanzienlijke synergievoordelen op omdat er dagelijkse afstemming plaatsvindt tussen beleid, beheer en de uitvoering. De uitplaatsing van de gemeentewerf volgt uit de centrumvisie, als nieuwe locatie is de Hofweg 47 beoogd. De Zilverfabriek is op korte loopafstand van de Hofweg gelegen. Hierdoor zouden de synergievoordelen door clustering van de twee voornaamste gemeentelocaties blijven bestaan.

II. Auteursrecht architecten Stern en Wyatt

Aan juridisch adviesbureau LaGro is gevraagd een eerste juridische duiding te geven over de vraag of op het ontwerp van De Zilverfabriek auteursrecht rust. Het gaat dan om de verbouwing die in 1985 is uitgevoerd naar ontwerp van de architecten Robert Stern (†2025) en Graham Wyatt. Uit dit advies komt voort dat De Zilverfabriek mogelijk auteursrechtelijk beschermd is als werk van bouwkunst. Weliswaar wordt de gemeente Voorschoten bij aankoop eigenaar van het gebouw, maar dat betekent niet automatisch dat de auteursrechten op het ontwerp, de tekeningen en overige ontwerpmaterialen ook in eigendom overgedragen worden.

Als er auteursrecht rust op het pand, dan kan de gemeente niet zonder toestemming van de ontwerpers het gebouw aanpassen of veranderen.

Om vast te stellen of er inderdaad gerekend moet worden met auteursrecht, moet de gemeente:

1. de relevante contract- en projectdocumentatie uit de ontwerpfase(n) achterhalen en beoordelen;
2. vaststellen bij wie de auteursrechten en persoonlijkheidsrechten op dit moment rusten (Graham Wyatt en nabestaanden / uiterste wilsbeschikking Robert Stern);
3. zorgen voor een concrete beschrijving van de voorgenomen ingrepen aan het pand én het beoogde gebruik van ontwerpdocumentatie (tekeningen, digitale scans, (online) publicatie, delen met adviseurs);
4. tijdig toestemming verkrijgen en praktische afspraken vastleggen over de reikwijdte van toegestane wijzigingen en verspreiding van materiaal, naamsvermelding en de wijze van afstemming tijdens het (ver)bouwproces.

De huidige eigenaar heeft diverse verbouwingen en aanpassingen in het gebouw gedaan zonder dat dit problemen heeft opgeleverd.