



Informatiebrief aan de Raad

Postregistratienummer:

Nummer:

Datum: 13 februari 2009

Onderwerp: Planning/roadmap Huis van Voorschoten

Geachte Raad,

Begin januari is de toezegging gedaan aan de raad om meer inzicht te verschaffen in de planning en aanpak van het Huis van Voorschoten in de komende maanden. Bijgevoegd is derhalve een overall planning; de planning op hoofdlijnen dus.

Een kort toelichting op deze planning is hieronder verwoord.

De definitiefase (februari tot en met september 2009)

In de definitiefase worden de randvoorwaarden voor het eindproduct vastgesteld. Wat is de kwaliteit/ het product wat er uiteindelijk moet gaan komen, tegen welke prijs?, en binnen welke termijn? Maar ook wie doet daarbij wat?/de organisatie en taakverdeling en op welke wijze wordt daarbij gecommuniceerd en geadmistreerd tijdens het project.

Het is de bedoeling om aan het eind van de zomer deze vragen te kunnen beantwoorden.

Daarvoor zijn in de komende maanden de volgende acties voorzien:

1 Onderzoeken op diverse gebieden, zoals verkeer, geluid en luchtkwaliteit, bodem, water, asbest etc.

Deze onderzoeken dragen bij aan het inzicht in de beperking van de locatie ten aanzien van het ontwerp en geven meer helderheid over de kosten van de ontwikkeling van de locatie.

De onderzoeken kunnen in de volgende fase worden benut voor het nieuwe bestemmingsplan.

2 Beleidskaders, zoals parkeerbeleid, woonvisie, kantorennota, nota versterking winkelstructuur etc.

Het formuleren dan wel actualiseren van de relevante beleidskader voor de locatie als onderdeel van de centrumontwikkeling is nodig (voorzover deze nota's niet reeds voorhanden zijn). Dit beleid is van invloed op het bepalen van het programma voor de gehele locatie en daarmee ook de kosten en opbrengsten.



3 Communicatie, zoals burgerparticipatie en overleg met belangstellenden

Een belangrijk onderdeel bij het opstellen van het programma is het burgerparticipatietraject en het overleg met belangstellenden om deel te nemen aan het project. Het bepaald mede de financiële haalbaarheid van het project.

4 Stedenbouwkundig plan

Aan de hand van de massastudie en uitgangspunten zoals vastgesteld door de raad kunnen stedenbouwkundige uitgangspunten verder worden uitgewerkt en kan er worden gewerkt aan een beeldkwaliteitplan voor de locatie.

5 Programma van Eisen

Op basis van de inbreng van diverse partijen bij het burgerparticipatietraject, maar ook de inbreng van de ambtelijke organisatie ten aanzien van het gemeentehuisgedeelte, kan het Programma van Eisen voor de MFA verder worden uitgewerkt. Diverse onderdelen zullen, alvorens ter besluitvorming voorgelegd te worden, financieel worden doorgerekend. Voor wat betreft de overige functies op de locaties zal dat naar verwachting beperkt blijven tot een globaal programma op basis van bovengenoemde punten.

6 Planeconomie/financien zoals marktonderzoeken, subsidiemogelijkheden, investeringskosten en beheerskosten e.d.

Om een goed beeld te krijgen van de financiële aspecten en risico's te beperken is het wenselijk om aan de voorkant veel onderzoek te doen op financieel vlak.

7 Exploitatie/ontwikkelingsvorm

De wijze van ontwikkelen en de exploitatie zijn bepalend voor de financiële risico's die de gemeente loopt bij het ontwikkelen en beheren van de locatie of een deel ervan. De mogelijke keuzes en voor- en nadelen van de mogelijkheden worden in beeld gebracht. Ten aanzien van de afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en het beheer wordt op basis van verkennende gesprekken met de belanghebbenden (zoals de bibliotheek, sportfondsen e.d. en nader te bepalen derden) afspraken gemaakt.

Rol van de raad

Ten aanzien van de diverse onderdelen zal de gemeenteraad zich kaderstellend moeten uitspreken na de zomer. De voorstellen zullen voorzien zijn van een gedegen afweging van alternatieven (zoals ontwikkelingsvormen), prijsconsequenties, risico's e.d. om tot een gedegen besluitvorming te kunnen komen.

Planning vervolg

Omdat de planning voor het vervolg van het project afhankelijk is van een aantal keuzes, die nog gemaakt moeten worden aan het eind van de definitiefase, is de definitiefase planning dan ook pas vast te stellen aan het eind van die fase. Globaal is de planning al wel aangegeven tot en met de realisatie van het Huis van Voorschoten. Een realisatie eind 2014 behoort tot de mogelijkheden.



gemeente VOORSCHOTEN

Relatie met andere projecten

Voor de ontwikkeling van de locatie MOC-/Wagenerf is het noodzakelijk dat het UB is verplaatst naar de Hofweg en de locatie vrij komt voor sloop. Voor de herontwikkeling van de locatie o.a. het Huis van Voorschoten is sloop wenselijk eind 2011. De verplaatsing van het UB zal volgens de huidige planning eind 2010/begin 2011 een feit moeten zijn. Beide ontwikkelingen zitten elkaar dus niet in de weg.

Vanzelfsprekend zullen de locaties van het Cultureel Centrum, de bibliotheek e.d. pas vrijkomen voor herontwikkeling na in gebruikname van de nieuwe MFA in het centrum.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Secretaris

burgemeester ,lo