

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vervanging opstallen kinderboerderij Klaprooshof in Voorhout

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-18-043335
datum voorstel:	5 juli 2021
datum collegevergadering:	27 juli 2021
datum raadsvergadering:	23 sept 2021
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Heleen Hooij
behandelend ambtenaar:	Marco Witkamp
e-mailadres:	M.Witkamp@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het verzoek van De Stichting De Klaprooshof voor de realisatie van de vervanging van de opstallen van de kinderboerderij De Klaprooshof in Voorhout te honoreren.
 2. Voor de realisatie van de vervanging van de opstallen een aanvullend krediet van €31.000,- beschikbaar te stellen.
 3. Bijgevoegde begrotingswijziging met nummer R4011 vast te stellen, waarmee het nieuwe krediet in 2021 beschikbaar komt voor de vervanging van de opstellen van de kinderboerderij de Klaprooshof.
-

Inleiding

De kinderboerderij de Klaprooshof trekt ongeveer 15.000 bezoekers per jaar en is gelegen nabij het gemeentehuis van Voorhout. De Stichting Kinderboerderij Klaprooshof wordt volledig gerund door vrijwilligers en de financiën zijn op orde. De Stichting ontvangt voor het beheer en onderhoud donaties van fondsen voor grootschalige projecten en uitbreiding en bekostigt de structurele kosten uit bijdragen van donaties van bedrijven, donateurs en inkomsten uit verhuur en verkoop van producten.

Zij bieden ruimte voor vrijwilligerswerk en begeleiden mensen met een beperking of met een achterstand tot de arbeidsmarkt. De kinderboerderij is organisch gegroeid de afgelopen jaren. De gemeente Teylingen is eigenaar van de gebouwen en het terrein. Voor het reguliere beheer en onderhoud is een beheerovereenkomst afgesloten. In overleg met de gemeente is vastgesteld dat vervanging van de opstallen noodzakelijk is.

In 2016 is er een bijeenkomst geweest van de beursvloer. De beursvloer is een ontmoetingsplaats voor maatschappelijke organisaties, verenigingen en het bedrijfsleven. Het doel is om elkaar te vinden om klussen en/of diensten te realiseren met gesloten beurs. Op de beursvloer kunnen contacten worden gelegd en deals worden gesloten. Wat de een nodig heeft kan de ander vaak bieden. Stichting Kinderboerderij Klaprooshof heeft daar het idee gelanceerd voor een duurzame vervanging van de opstallen en de inrichting van de huidige kinderboerderij de Klaprooshof in Voorhout. Op de beursvloer is een

architect gevonden die bereid is geweest het plan verder uit te werken naar een ontwerp.

Voor de vervanging van de huidige opstallen is een bedrag van € 100.000,- als investering in 2019 in de begroting van de gemeente Teylingen opgenomen, uitgaande van een 1 op 1 vervanging van de huidige opstallen. Dit bedrag is in de afgelopen jaren niet geïndexeerd. Er zijn diverse gesprekken gevoerd met de Stichting om verschillende alternatieven te bekijken om de extra kosten van eerdere ontwerpen boven de geraamde € 100.000,- te minimaliseren. Dit in het licht van de steeds knappere gemeentebegroting. Resultaat van de gesprekken is dat wij u nu een voorstel kunnen doen op basis van een aangepast plan waar de kosten zijn geminimaliseerd. Er zijn verschillende offertes aangevraagd door de Stichting en inmiddels is een lokale aannemer bereid gevonden het werk uit te voeren.

Bestaand kader en context

De gemeente is eigenaar van de kinderboerderij en de Stichting voert op basis van een met de gemeente afgesloten beheerovereenkomst het beheer uit. In de begroting is reeds voor de vervanging van de opstallen, als eigenaar en verantwoordelijk voor het groot onderhoud (vervanging), een bedrag hiervoor gereserveerd. De vervanging van de opstallen komen overeen met de bestemming van de locatie.

Beoogd effect

Met de realisatie van het plan voor de vervanging van de opstallen van de kinderboerderij wordt door een gezamenlijke inspanning van vrijwilligers en de gemeente een nieuwbouw gerealiseerd die toekomstbestendig is en duurzaam, waardoor de structurele energielasten worden verlaagd, en de mogelijkheden voor vrijwilligers en de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden vergroot.

Door gebruik te maken van de zelfredzaamheid en het eigen initiatief van Stichting Kinderboerderij Klaprooshof voor de inzet bij de voorbereiding, de bouwbegeleiding en het beheer na oplevering, kan de aanvullende bijdrage worden beperkt. Tevens wordt hiermee een appel gedaan op de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het eindproduct.

Argumenten

1.1 Het plan voor de vervanging van de opstallen voldoet aan de invulling van de Duurzaamheidsambities van het college en raad.

De huidige opstallen en de voorzieningen zijn aan het eind van hun levensduur sluiten niet goed meer aan op de huidige (Arbo)eisen, wensen en ontwikkelingen.

Het totale plan voorziet in een duurzame vervanging van de opstallen en exploitatie van de kinderboerderij. Met de vervanging blijven de bestaande functies behouden en worden de mogelijkheden uitgebreid. Het gebouw is ontworpen op een energieneutraal resultaat.

Doelstelling van de vervanging van de opstallen is:

- een gezond werkklimaat voor medewerkers en dieren
- mensen met elkaar verbinden
- de dieren toegankelijker maken en een goed tehuis bieden
- vrijwilligers faciliteren en binden
- mensen bewust maken van duurzaamheid

1.2 De investering in Duurzaamheid leidt tot grotere gebruiksmogelijkheden en lagere structurele lasten.

De doelstelling is nul-op-de-teller. Dit wordt bereikt door zuinige LED verlichting, benutten van natuurlijke lichtinval, goede isolatie en de opwekking van energie door zonnepanelen. Het regenwater wordt opgevangen en gebruikt voor de beregening van de

wei en de pluktuin. Tevens zal een watertappunt worden aangebracht om het gebruik van plastic te verminderen.

1.3 Initiatieven vanuit de samenleving leveren een duurzame relatie op voor de realisatie van maatschappelijke projecten in de eigen woonomgeving.

De grote betrokkenheid bij dit lokale initiatief levert verbondenheid met elkaar op tussen de verschillende doelgroepen. Daarnaast biedt dit recreatieve mogelijkheden dicht bij huis waardoor zonder autoritten een bezoek kan worden afgelegd door jong en oud. De diverse mogelijkheden en activiteiten bieden ontspanning en hebben tevens een educatieve waarde.

2.1/3.1 Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad extra krediet beschikbaar te stellen o.b.v. een initiatiefvoorstel alsmede de dekking te bepalen.

De raad heeft het budgetrecht om een besluit te nemen over dit initiatiefvoorstel en de daarbij behorende kredietaanvraag.

Kanttekeningen

Er kan sprake zijn van een precedentwerking echter dit is een initiatief van de Stichting zelf. Hierbij is niet uitsluitend sprake van een 1 op 1 vervanging van de opstallen maar heeft de Stichting een deel van haar plannen zelf voor haar rekening genomen. De andere kinderboerderijen hebben allen een andere ontstaansgeschiedenis en hiermee een andere basis voor het beheer van deze voorziening. Derhalve ontbreekt de mogelijkheid tot een vergelijk.

Financiële consequenties

De stichtingskosten voor de nieuwbouw zijn geraamd op € 222.500,- inclusief BTW. Het aandeel voor de gemeente hierin is een bedrag van € 131.000,- inclusief BTW.

In de begroting van 2019 is een krediet voor de Klaprooshof opgenomen van € 100.000,-. In dit voorstel vragen wij dus € 31.000 extra beschikbaar te stellen en in totaal € 131.000.

De restantkosten worden onder andere gedekt door de bijdragen uit fondsen, zelfwerkzaamheid, teruggave BTW van zonnepanelen.

In eerste instantie is bij de raming van de kosten en het verzoek om een aanvullend krediet uitgegaan van een teruggave van BTW indien de gemeente fungeert als opdrachtgever. Echter heeft de gemeente in dit geval geen recht op compensatie van de BTW. Omdat daarnaast de Stichting voornemens is de bouwbegeleiding met vrijwilligers te doen die kennis van zaken hebben, is er voor gekozen de opdrachtgeving vanuit de Stichting te doen. Na oplevering van de nieuwbouw kan de overdracht naar de gemeente plaatsvinden. Hier zal een aanvullende overeenkomst voor afgesloten dienen te worden.

Om gedurende de bouw toch gezamenlijk op te trekken en toezicht te houden wordt in de raming voor toezicht een bedrag van 50 uur meegenomen a € 5.000,- In de raming valt dit onder kosten onvoorzien.

De jaarlijkse lasten, ter hoogte van € 1.093,- zullen ten laste worden gebracht van de exploitatiebegroting. De afschrijvingstermijn is 40 jaar.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na goedkeuring en instemming van de gemeenteraad zal de Stichting de vergunningaanvraag indienen (principe aanvraag), subsidies aanvragen en dan na het

verlenen van de omgevingsvergunning de opdrachtverlening en uitvoering ter hand nemen. De bouwtijd bedraagt ongeveer drie maanden. Voor de vervanging van de opstallen heeft de Stichting een lokale aannemer bereid gevonden hier mede in te investeren.

Voorafgaand aan dit verzoek aan de gemeenteraad is de buurt geïnformeerd over het plan. Op basis van de reacties zijn er aanpassingen verricht aan het ontwerp, o.a. de ligging van de entree. Deze wordt nu op de huidige plaats gehandhaafd waardoor de aarden wal in tact blijft als afscherming naar de buurt.

Na oplevering van het project zal de beheerovereenkomst worden geactualiseerd aan de hand van de nieuwe situatie.

Duurzaamheid

In het dagelijks leven op de kinderboerderij wordt het afval gescheiden ingezameld en wordt bij de winkeliers groente en brood wat niet op tijd is verkocht gebruikt als dierenvoedsel. Dit om verspilling te voorkomen. Bij de vervanging van de opstallen worden de volgende zaken gerealiseerd:

Energieneutraal

Zuinige ledverlichting, natuurlijke lichtinval, goede isolatie. Wanden van de keuken en ontmoetingsruimte met natuurlijk schapenwol. Opwekking voor benodigde energie via zonnecollectoren. Geen gasaansluiting. Doelstelling is nul op de meter.

Geen afvoer van regenwater maar hergebruik

Het regenwater wordt gebruikt voor beregening van de wei en opvang om de pluktuin van water te voorzien.

Watertappunt

Besparing van flessenwater en vermindering van het gebruik van plastic.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft betrekking op de gemeente Teylingen, kern Voorhout.

Urgentie

Een tijdige besluitvorming is van belang om in het najaar te kunnen bouwen en van de winter te kunnen genieten van een nieuwe duurzame kinderboerderij en haar activiteiten. Tijdens de bouwperiode zullen de dieren op een andere weide in de buurt tijdelijk worden ondergebracht.

Evaluatie

Jaarlijks vindt er een evaluatie plaats met de Stichting over de ervaringen van het beheer van de kinderboerderij, de onderlinge afstemming en nieuwe ontwikkelingen. De aanpassingen a.g.v. de vervanging van de opstallen zullen hierin meegenomen worden. Dit mede als onderdeel van de actualisatie van de beheerovereenkomst.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Plattegrond nieuwe situatie kinderboerderij de Klaprooshof
2. Aanzicht nieuwe situatie
3. Begrotingswijziging R4011
4. Actuele raming Stichtingskosten inzake nieuwbouw kinderboerderij Klaprooshof te Voorhout (versie 16-01-2021)

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.F.A. Tomassen
secretaris

Carla G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 27 juli 2021 met als onderwerp Vervanging opstallen kinderboerderij Klaprooshof in Voorhout

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Het verzoek van De Stichting De Klaprooshof voor de realisatie van de vervanging van de opstallen van de kinderboerderij De Klaprooshof in Voorhout te honoreren.
2. Voor de realisatie van de vervanging van de opstallen een aanvullend krediet van €31.000,- beschikbaar te stellen.
3. Bijgevoegde begrotingswijziging met nummer R4011 vast te stellen, waarmee het nieuwe krediet in 2021 beschikbaar komt voor de vervanging van de opstellen van de kinderboerderij de Klaprooshof.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 september 2021

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter