Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Business-case sociaal cultureel centrum De Speeldoos
Afdeling:	Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	17 januari 2023
Datum raadsvergadering:	2 maart 2023
Nummer:	
Documentnummer:	522167
Zaaknummer:	
Afdelingshoofd:	J.J. Finke

Voorstel

1. Te besluiten dat het realiseren van een sociaal cultureel centrum op de huidige locatie van De Speeldoos niet past binnen de huidige financiële kaders.
2. Te besluiten dat we stoppen met verder onderzoek naar de realisatie van een sociaal cultureel centrum op de locatie Venvulas.
3. In te stemmen met een verkennend onderzoek om een sociaal cultureel centrum op de locatie Elzenburg te realiseren.
4. Een incidentele subsidie te verlenen aan Stichting Theater de Speeldoos van € 242.500 voor de periode 1 januari 2023 tot en met 1 juli 2023, voor het faciliteren van Vughtse amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie in het kalenderjaar 2023 en mandaat te verlenen aan het college voor het verbinden van voorwaarden aan de subsidieverlening en het college te machtigen deze vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- Op 12 december 2019 heeft uw gemeenteraad de cultuurnota 2020-2023 'Samen dichtbij cultuur' vastgesteld. Hierin zijn kaders voor het culturele leven in Vught vastgelegd.
- Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst businesscase nieuwbouw De Speeldoos.
- Op 30 september 2021 heeft de gemeenteraad de motie 'onderzoek aanvullende scenario's De Speeldoos' aangenomen.
- Op 16 december 2021 heeft uw raad ingestemd om een incidentele subsidie te verlenen tot en met 31 december 2022 en dat met het besluit over de businesscase ook een besluit zal worden genomen over terugbetaling of kwijtschelding van de renteloze lening.

Raadsinformatie brieven vanaf tekenen samenwerkingsovereenkomst (3 december 2020)

- Raadsinformatiebrief 20-07-2021 – Bevindingen Synarchis
- Raadsinformatiebrief 23-12-2021 – Procesafspraken plan voor locatie Venvulas
- Raadsinformatiebrief 08-02-2022 – Uitkomst aanvullende onderzoeken motie 30-09-2021
- Raadsinformatiebrief 27-06-2022 – Concept randvoorwaarden locatie Venvulas
- Raadsinformatiebrief 21-09-2022 – Uitblijven plan Venvulas, kaders alternatieve zoektocht

Achtergrond

Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Stichting Theater de Speeldoos om te komen tot een nieuw sociaal cultureel centrum (SCC) in het centrum van Vught. In opdracht van het college en het bestuur van de stichting heeft Synarchis hier onderzoek naar gedaan. Over de uitkomsten bent u in juli 2021 met een raadsinformatiebrief en in september tijdens een informatieavond geïnformeerd. Daaruit blijkt dat dit scenario niet past binnen de financiële kaders. Dit is bevestigd in de vervolgonderzoeken die tijdens en na de zomer van 2021 zijn uitgevoerd. Op basis van een motie van de raad op 30 september 2021 is tevens de optie van renovatie opnieuw onderzocht en is een SCC op de locatie Venvulas verkend als back-up. In december 2021 is de gemeenteraad geïnformeerd over de conclusie van college en bestuur van de stichting dat zowel renovatie als nieuwbouw op de huidige locatie Speeldoos niet past binnen de financiële kaders. Daarom zou conform de samenwerkingsovereenkomst worden gezocht naar een alternatief in het centrum. Dat werd de locatie Venvulas. Voor deze locatie zijn concept kaders opgesteld, die nog op een later moment aan de gemeenteraad zouden worden voorgelegd. Over de voortgang in het dossier is de raad meermaals op de hoogte gehouden met de raadsinformatiebrieven. In de laatste raadsinformatiebrief van 21 september 2022 is tevens aangegeven dat er een onderzoek naar andere alternatieven buiten het centrum wordt uitgevoerd, omdat er nog geen uitwerking voor de locatie Venvulas was opgeleverd door Stichting Theater de Speeldoos voor de streefdatum van 1 september.

Begin november 2022 heeft het bestuur van de stichting het college alsnog een plan voor de locatie Venvulas gepresenteerd. Het plan is opgesteld door de eigenaar van Venvulas en is als **bijlage 1** toegevoegd. Het voorgestelde plan voor nieuwbouw op de huidige locatie en de locatie Venvulas blijkt ondanks de uitgestelde termijn voor het aanleveren en het uitgebreide vooroverleg ook niet de oplossing te zijn voor het SCC in het centrum. Het college heeft op basis van het gepresenteerde plan geconstateerd dat het plan:

1. Niet past binnen de door het college gestelde concept kaders en,
2. niet past binnen het huidige bestemmingsplan (bijvoorbeeld wat betreft hoogtes en bouwlagen) en,
3. niet past binnen de parkeernormen en,
4. ook niet binnen de financiële kaders past.

Het plan inclusief de locatie Venvulas wijkt op dusdanig veel punten af van de vooraf meegegeven voorwaarden dat het niet zinvol is dit verder te verkennen. Daarom concludeert het college dat een SCC in het centrum van Vught niet kan binnen de huidige kaders. Het college stelt daarom voor te onderzoeken of Elzenburg mogelijk een passend alternatief is voor de huisvesting van de amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie. Na dit onderzoek kan aan uw raad een voorstel worden voorgelegd om nieuwbouw van een SCC te ontwikkelen op de huidige locatie van de Speeldoos of op de locatie Elzenburg.

Beoogd effect

Het (blijven) faciliteren van amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie door een onderzoek te doen naar het huisvesten van de amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie op de locatie Elzenburg.

Argumenten

1.1 *De pogingen om te komen tot een sociaal cultureel centrum op de locatie van de Speeldoos hebben geen passend resultaat opgeleverd binnen de huidige financiële kaders.*

De inspanningen van de gemeente en de Stichting De Speeldoos hebben niet geresulteerd in een binnen de financiële kaders passende oplossing op de locatie in het centrum. Technisch is er zeker een plan mogelijk wat voldoet aan de inhoudelijke vereisten (zoals opgenomen in de businesscase van Synarchis).

2.1 De voorgelegde plannen voor een sociaal cultureel centrum op de locatie Venvulas bieden geen vertrouwen dat dit leidt tot een oplossing die wel binnen de gestelde kaders past.
Op 8 november jongstleden is een plan voor de nieuwbouw op de locatie Venvulas gepresenteerd aan het college. De gedachte achter het betrekken van de locatie Venvulas is dat via woningbouw op de locatie De Speeldoos opbrengsten worden gerealiseerd die deels worden ingebracht bij de realisatie van het sociaal cultureel centrum op de locatie Venvulas. Hiermee wordt gepoogd een sociaal cultureel centrum te realiseren dat past binnen de in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen kaders, binnen het programma van eisen zoals Synarchis dat vorig jaar heeft opgesteld en binnen de (concept) ruimtelijke kaders die het college heeft besproken met de omwonenden en het bestuur van de Speeldoos. Zoals reeds vermeld zijn in het plan de door het college meegegeven ruimtelijke kaders niet gehanteerd. Uit het gepresenteerde plan volgt dat er onvoldoende vertrouwen is bij het college dat het betrekken van de locatie Venvulas een oplossing biedt om een SCC in het centrum te realiseren. De concept kaders moeten formeel nog door uw raad worden bekrachtigd (zoals aangekondigd in de RIB van 27 juni 2022), maar met het voorstel om dit plan niet verder te verkennen en de locatie Elzenburg te onderzoeken is het voor nu niet meer van belang om de concept kaders vast te laten stellen.

3.1 De locatie Elzenburg is op korte termijn de enige alternatieve optie die mogelijk binnen de huidige kaders past.
Het college heeft aangegeven in de RIB van 21 september 2022 dat er een quick scan zou worden gedaan naar alternatieve locaties. Deze quick scan is al uitgevoerd. Daarmee is de toegezegde tijdsplanning in de RIB van 21 september 2022 overbodig. De verkenning heeft plaatsgevonden binnen de uitgangspunten zoals aan u meegedeeld in de RIB van 21 september 2022. Dit zijn het raadsbesluit april 2019, de samenwerkingsovereenkomst, de cultuurnota, het coalitieakkoord, een locatie binnen de kern Vught en alleen gemeentelijk eigendom (panden en gronden). Vervolgens is ook gekeken of een bestemming op korte termijn beschikbaar is, geen natuurwaarde of waar reeds een ontwikkeling gepland of in voorbereiding is. Uit deze verkenning blijkt dat er op dit moment alleen bij Elzenburg eventueel de mogelijkheid is om de activiteiten onder te brengen. Het resultaat van de verkenning is gedeeld met het bestuur van Stichting De Speeldoos.

3.2 Het bestuur van stichting de Speeldoos is bereid om mee te werken aan een onderzoek op de locatie Elzenburg.
De locatie in het centrum is voor het bestuur van de Speeldoos een wezenlijk onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst. Met het bestuur is afgestemd dat er ook gezocht moet worden naar een alternatieve locatie buiten het centrum. Het bestuur van de stichting begrijpt dat de gemeente Elzenburg gaat onderzoeken, als alternatief nu er geen binnen de kaders van de overeenkomst passende oplossing is in het centrum. Zij zullen dit mogelijk alternatief beoordelen afgezet tegen het programma van eisen uit het Synarchis rapport en de in onze samenwerkingsovereenkomst genoemde bouwkundige uitgangspunten.

4.1 Het verstrekken van een incidentele subsidie is noodzakelijk om de activiteiten van Stichting Theater de Speeldoos in 2023 voort te zetten.

Hiermee faciliteren we Vughtse amateurkunstverenigingen en buitenschoolse cultuureducatie gedurende de periode waarin besluitvorming plaatsvindt over de businesscase. Hierdoor is er voldoende tijd om de uitkomsten van het onderzoek naar de locatie Elzenburg af te wachten en uw raad een definitief voorstel te doen voor het afronden van de businesscase. De subsidies worden verstrekt voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De voorwaarden die wij hieraan verbinden, worden vastgelegd in een beschikking.

Kanttekeningen

3.1 Er is bij de zoektocht naar alternatieve locaties alleen gekeken naar gemeentelijk vastgoed bij de verkenning naar alternatieven.
Als het financieel niet uit kan op de eigen locatie van De Speeldoos of met een uitruil (Venvulas), dan zeker niet bij verwerving van vastgoed tegen commerciële prijs. Daarom is er alleen gekeken naar een alternatief binnen het vastgoed dat al gemeentelijk eigendom is.

3.2 Elzenburg is ondertussen gegroeid tot een drukbezet bruisend centrum.
In het onderzoek van Synarchis werd de mogelijkheid gezien voor de mogelijke huisvesting vanwege leegstand op bepaalde momenten in het gebouw. Dit is inmiddels achterhaald. Sinds het onderzoek van Synarchis is ook Elzenburg doorontwikkeld en is het een bruisend, drukbezet centrum geworden met een duidelijke rol in het preventief jeugdbeleid. Het is onduidelijk of de huidige programmering in Elzenburg de inpassing van de activiteiten van de Speeldoos nog steeds mogelijk maakt binnen het bestaande gebouw en ten aanzien van de rol van Elzenburg in het preventief jeugdbeleid. Er zal een uitbreiding van het gebouw moeten plaatsvinden en onderzoek moet duidelijk maken wat hiervoor nodig is.

3.3 De locatie Elzenburg is niet conform de samenwerkingsovereenkomst.
In de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat partijen zich inzetten voor een onderzoek naar een sociaal cultureel centrum in het centrum van Vught. Nu echter blijkt dat een locatie in het centrum niet past binnen de kaders wordt Elzenburg onderzocht als mogelijkheid om de Vughtse amateurkunstverenigingen en buitenschoolse cultuureducatie te huisvesten.

4.1 Dit is de laatste incidentele subsidieverstrekking die mogelijk is.
Vanaf 1 juli 2019 tot heden zijn er incidentele subsidies verstrekt aan De Speeldoos. Een incidentele subsidie mag slechts voor hooguit vier jaar worden toegekend. Daarmee is deze incidentele subsidie de laatste die verstrekt mag worden aan De Speeldoos.

Planning
Na besluitvorming door uw raad worden de relevante onderzoeken voor Elzenburg direct uitgezet. Daarbij wordt een onderzoek gedaan naar de benodigde ruimte en welke aanpassingen noodzakelijk zijn. Wij stellen een blokkenschets voor en een ruwe financiële berekening op basis van de onderzoeken en de eisen uit de businesscase vergelijkbaar met het eerdere onderzoek naar de locatie Speeldoos. Ook zullen de onderzoeken naar de huidige locatie Speeldoos updaten.

Doel is om na de zomer uw raad een definitieve keuze voor te leggen voor nieuwbouw op de huidige locatie Speeldoos of op de locatie Elzenburg inclusief een voorstel voor het benodigde krediet. Hierbij zal ook een voorstel worden gedaan voor de subsidie aan de Speeldoos tijdens en na de realisatie van het nieuwe sociaal culturele centrum.

Financiën
In de begroting is meerjarig budget opgenomen voor subsidie accommodaties voor kunst en cultuur (De Speeldoos). Dit budget bedraagt in 2023 € 392.763. Naast de incidenteel te verlenen subsidie biedt dit budget voldoende ruimte om extra kosten voor de vereiste onderzoeken op te kunnen vangen.

Communicatie/Participatie

- De onderzoeken betreffen een technisch onderzoek naar de mogelijkheid om het programma uit de businesscase van Synarchis onder te brengen bij Elzenburg. Daarom is er in deze fase nog geen participatie met omwonenden van Elzenburg. Als de locatie kansrijk blijkt dan volgt dit in de verdere uitwerking.
- Het bestuur van de Speeldoos is nauw betrokken geweest bij het proces en is geïnformeerd over het voorstel van het college aan uw raad.
- Omwonenden van de Speeldoos zijn per mail geïnformeerd over het aan uw raad voorgelegde besluit.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris	de burgemeester
W.F.F. Keijzers	R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

1. Presentatie speeldoos varianten