Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	9 mei 2023
Onderwerp	Terugkoppeling van het bestuurlijk overleg met De Speeldoos
Zaaknummer	Z20 - 231831
Documentnr.	

Aanleiding

Tijdens het vragenhalfuur op 6 april 2023 zijn vragen gesteld over de "Visie op culturele connectie & samenwerking in Vught, Helvoirt & Cromvoirt" van De Speeldoos en andere partijen. Daarbij is de toezegging gedaan om uw raad na het bestuurlijk overleg met De Speeldoos van 17 april te informeren. Met deze raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de uitkomsten van dit overleg.

Achtergrond

In de raad van 2 maart 2023 is door uw raad het amendement: 'Onderzoek Theater De Speeldoos op huidige locatie' aangenomen. Het amendement roept het college op om 'een voorstel uit te werken voor een nieuw gebouw (red. een nieuw sociaal cultureel centrum) op de huidige locatie'.

Na het aannemen van het amendement heeft de Speeldoos de visie: "Visie op culturele connectie & samenwerking in Vught, Helvoirt & Cromvoirt" gepresenteerd zonder deze eerst inhoudelijk af te stemmen met het college.

Op 6 april zijn voorafgaand aan de raad in het vragenhalfuurtje vragen gesteld over deze visie. Daarbij heeft het college aangegeven over de presentatie en de visie het gesprek aan te gaan met de Speeldoos, omdat het college verrast werd door het naar buiten brengen van deze visie.

Bestuurlijk overleg 17 april

Op 17 april heeft het bestuurlijk overleg met de Speeldoos plaatsgevonden. Daarbij zijn de presentatie van de visie en de projectopdracht om te komen tot een nieuwe Speeldoos besproken.

Verkort weergegeven is er uitgesproken dat het college verwacht had de visie eerste gezamenlijk te bespreken en dan pas te presenteren. Dit is in de samenwerking altijd de afspraak geweest. Omdat de visie mogelijk invloed kan hebben op de nieuwbouw past dit binnen de manier van werken tussen partijen. De Speeldoos heeft aangegeven dat de visie gaat over de samenwerking tussen partners op inhoud en niet over de nieuwbouw.

De conclusie van het overleg is dat het college en het bestuur van de Speeldoos constateren dat zij een blijvend verschil van mening hebben over de gang van zaken. Om te zorgen dat we wel de volgende stap kunnen zetten wordt afgesproken dat partijen het niet eens gaan worden en dat dit via een gezamenlijke verklaring aan de raad zal worden bericht.

Vught

Projectopdracht onderzoek

In het bestuurlijk overleg is overeenstemming bereikt over een gezamenlijke projectopdracht voor het onderzoek (**bijlage 1**).

Basis voor de projectopdracht zijn alle eerder genomen besluiten – raadsbesluit 18 april 2019, het rapport Synarchis, de samenwerkingsovereenkomst uit 2020 en het coalitieakkoord – en het amendement van uw raad. Alle elementen uit het amendement worden onderzocht om de mogelijkheden in beeld te brengen in een massa volume studie. Daarbij worden de voor- en nadelen van de verschillende opties (kleinere variant, niet/minder parkeren, extra woningen, betaalbaar houden doordat extra functies geen extra kosten mogen hebben tov basisvariant) in beeld gebracht.

Vergelijkbaar met de gepresenteerde businesscase van 'het Kwartier' zal het eindresultaat een businesscase zijn bestaande uit een massa volume studie die inzicht geeft in de totale kosten die samenhangen met de bouw van een nieuw sociaal cultureel centrum. De totale kosten omvatten zowel de structurele middelen (investerings- en exploitatielasten) als de incidentele middelen (tijdelijke huisvesting, consequenties voor het personeel etc.). Dit onderzoek zal de basis vormen voor een voorstel aan uw raad voor de nieuwbouw van een sociaal cultureel centrum.

Vervolg

In september wordt een voorstel aan uw raad voorgelegd met een uitgewerkte businesscase voor nieuwbouw van De Speeldoos op de bestaande locatie.

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris, de burgemeester,

W.F.F. Keijzers R.J. van de Mortel

Projectopdracht:	**Onderzoek nieuwbouw SCC Speeldoos op huidige locatie**
Bestuurlijk opdrachtgever:	Toine van de Ven – Mark du Maine
Ambtelijk opdrachtgever:	Roelof Naber
Projectleider:	D. Verwoert
Korte omschrijving project/aanleiding	Naar aanleiding van het amendement van de raad: 'onderzoek theater de speeldoos op huidige locatie' dat is aangenomen in de raad van 2 maart 2023 is gevraagd om: 'een voorstel uit te werken voor een nieuw gebouw (*red. een nieuw sociaal cultureel centrum*) op de huidige locatie'. Dit voorstel bevat de volgende elementen: • binnen een realistisch financieel kader, waarbij kwalitatief bouwen en betaalbaar bouwen de uitgangspunten zijn; • Mag afwijken van het bestemmingsplan • Mag afwijken van de parkeernorm Het voorstel gaat uit van een programma van eisen dat gebaseerd is op het rapport van Synarchis. Dit programma van eisen wordt geoptimaliseerd gelet op: • de actuele gebruikersbehoefte; • andere maatschappelijke faciliteiten in het centrum; • en binnen het kader van een sociaal cultureel centrum. Bij de uitwerking van het voorstel wordt de samenwerkingsovereenkomst aangehouden en de behoeften van andere verenigingen en stichtingen zo goed mogelijk meegenomen – zolang die passen binnen het programma van eisen. In het bestuurlijk overleg van 17 april is door de hieronder genoemde stuurgroep besloten om deze opdracht uit te laten werken.
Projectopdracht:	Stel een businesscase op voor de bouw van een nieuw SCC op de huidige locatie op basis van: • Ruimtestaten scenario 1 (basisvariant) Synarchis rapport (bijlage 2: 2491m2, dit is inclusief verbetering rekenfout) En verwerk deze in een massa volume studie. Onderzoek daarbij welke kostendragers kunnen bijdragen aan het realiseren van een nieuw SCC binnen een realistisch

	financieel kader/draaiknop: • Ruimtestaten geoptimaliseerd door de Speeldoos in presentatie varianten Speeldoos (ondergrens 2000m2 zoals opgenomen op sheet 16 van de presentatie Speeldoos Varianten) • Woningbouw op of naast het nieuwe SCC waarbij er ook mag worden afgeweken van de kaders zoals aangegeven in het amendement van de raad. • Niet/minder parkeren. • Toevoegingen die de exploitatielasten omlaag brengen of in ieder geval geen kostenverhogend effect hebben. Alle extra kosten van investeringen, onderhoud en beheer én gederfde inkomsten vanwege bijvoorbeeld minder ruimte voor woningbouw moeten worden afgezet tegen de opbrengsten. • Bereken ook de waarde van woningbouw op het gehele kavel zonder SCC conform artikel 4 van de samenwerkingsovereenkomst. Breng daarbij in beeld welke kosten samenhangen met de realisatie van de nieuwbouw zoals bijvoorbeeld (maar niet limitatief): • de hoogte van (en de voorwaarde) de subsidie voor, tijdens of na de bouw, • de tijdelijke huisvestingskosten van de huidige gebruikers op basis van een te realiseren plan, • de consequenties voor het personeel, etc. Breng in beeld wat de planning is om te komen tot de daadwerkelijke realisatie van het nieuwe gebouw inclusief een beschrijving van de inbreng van de waarde van het perceel en de exploitatie van het sociaal cultureel centrum.
Beleidskaders en overige ingangsdocumenten:	• Op 18 april 2019 is de gemeenteraad overgegaan tot kaderstellende besluitvorming voor sociaal cultureel centrum De Speeldoos. • Op 12 december 2019 heeft de 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 sociaal cultureel centrum De Speeldoos. • Op 30 september 2021 heeft de gemeenteraad de motie 'onderzoek aanvullende scenario's De Speeldoos' aangenomen. • Op 2 maart heeft de gemeenteraad de motie 'onderzoek theater de speeldoos op huidige locatie' aangenomen
Projectdoel- en	Een gezamenlijke businesscase voor de realisatie van een nieuw SCC op basis waarvan het college aan de gemeenteraad een

resultaten:	kredietvoorstel kan doen voor de realisatie van een nieuw sociaal cultureel centrum op de huidige locatie.
Kaders, scope en randvoorwaarden:	Kaders zijn: 1. de reeds verrichte onderzoeken waaronder specifiek: Businesscase sociaal cultureel centrum Vught, Synarchis 7 juli 2021 2. Toevoegingen die de exploitatielasten omlaag brengen of in ieder geval geen kostenverhogend effect hebben moeten inhoudelijk wel aansluiten bij het doel van het sociaal cultureel centrum. Het mag geen bedrijfsverzamelgebouw worden.
Projectgroep:	**Naam** **Stuurgroep: Strategisch operationeel besluiten** College van de gemeente Vught • Toine van de Ven, • Mark du Maine. Bestuur van de Speeldoos: • Riet Voets, • Pieter Vergroesen. **Projectgroep: doel uitwerken opdracht, adviseren stuurgroep** Dick Verwoert, projectleider Jelmer Lesterhuis, directeur Speeldoos Roelof Naber, ambtelijk opdrachtgever Laride (projectbureau) Evt. aan te vullen naar behoefte projectgroep. **Ambtelijk adviseurs: ondersteunen projectgroep** Berry van der Doelen, financieel adviseur Yorick van Veelen, beleidsadviseur RO Gijs Nouwens, stedenbouwkundige Netty Verhagen, beleidsadviseur Leven/Meedoen Frans-Jozef van den Nieuwenhuizen, beleidsadviseur Leven/Meedoen Hans van Herwijnen / Shinouk Wientjes, beleidsadviseur verkeer Robin Randewijk, Juridische zaken

<table>
<tr><td></td><td>Danielle Bakker, secretarieel ondersteuner bij de stuurgroep overleggen</td></tr>
<tr><td>Doorlooptijd</td><td>3 maanden

Na besluitvorming in de raad hoort ook het daadwerkelijk realiseren van de nieuwbouw bij de opdracht.</td></tr>
<tr><td>Mijlpalenplanning:</td><td>
<table>
<tr><th>Nr</th><th>Omschrijving</th><th>Realisatie datum</th></tr>
<tr><td></td><td>Definitief akkoord college en bestuur</td><td>21-03-2023</td></tr>
<tr><td></td><td>Kennismaken Laride + verkennen opdracht</td><td>25-03-2023</td></tr>
<tr><td></td><td>PSU</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Aanstellen projectbureau + opdracht verstrekken</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Uitvoering onderzoeken</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>collegevoorstel + raadsvoorstel</td><td>11-07-2023</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Projectbegroting:</td><td>Budget: p.m.
Kosten inhuur: p.m.
Uren intern: p.m.</td></tr>
<tr><td>Communicatie /participatie:</td><td>De gemeente verzorgt op de juiste momenten in overleg met de projectgroep en de stuurgroep de communicatie</td></tr>
<tr><td>Relatie met andere project(en):</td><td>3. Opstellen cultuurbeleid
4. Opstellen subsidie en accommodatiebeleid
5. Centrumontwikkeling</td></tr>
</table>

Datum:	**Akkoord namens college:** *<handtekening>*
Datum:	**Akkoord namens stichting De Speeldoos:**

	<handtekening>