Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	2 juli 2024
Onderwerp	Stand van zaken proces aankoop perceel 'De Speeldoos'
Zaaknummer	Z20-231831
Documentnr.	

Inleiding

Uw raad heeft op 30 november 2023 besloten om het college opdracht te geven om op korte termijn de huidige locatie van De Speeldoos te verwerven met als doel er een Sociaal Cultureel Centrum te realiseren in combinatie met woningbouw. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de stappen die wij sinds dit besluit genomen hebben.

Proces aankoop perceel Theater de Speeldoos

- Op 1 december 2023 heeft het college besloten tot de vestiging van een voorlopig voorkeursrecht op het perceel Vliertstraat 6 te Vught (hierna: 'het perceel'). Dit om ervoor te zorgen dat bij een voorgenomen verkoop eerst met de gemeente onderhandeld dient te worden.
- Op 1 februari 2024 heeft de raad besloten om een voorkeursrecht te vestigen op het perceel. Hierbij heeft de raad verklaard het voornemen te hebben om een nieuwe bestemming toe te delen aan het perceel, in die zin dat op het perceel een gecombineerde bouw van een Sociaal Cultureel Centrum met woningen mogelijk wordt.
- Op 15 maart 2024 heeft het college besloten om met Stichting Theater de Speeldoos een geheimhoudingsovereenkomst aan te gaan in verband met de onderhandelingen over de verwerving van het perceel. Deze geheimhoudingsovereenkomst is op verzoek van het bestuur van Stichting Theater de Speeldoos tot stand gekomen.
- Hoewel het bestuur in een bestuurlijk overleg op 16 januari 2024 (zie bijlage 1, punt 3 onder c) had verklaard geen bezwaar in te dienen tegen het besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht, heeft Stichting Theater de Speeldoos op 5 april 2024 toch bezwaar aangetekend. Dit bezwaar heeft de Stichting op 7 mei 2024 voorzien van aanvullende gronden. Op 1 juli 2024 heeft de Bezwaarschriftencommissie advies uitgebracht aan uw Raad. Het advies van de commissie is om het besluit nader te motiveren. Met deze motivering kan het voorkeursrecht in stand blijven. Gemotiveerd dient te worden waarom het algemeen belang in dit geval rechtvaardigt dat inbreuk wordt gemaakt op het eigendomsrecht. De Stichting heeft het advies ook ontvangen. Aan uw Raad zal op korte termijn een voorstel worden voorgelegd voor het nemen van de beslissing op bezwaar.

- Op 21 juni 2024 heeft het college een koopvoorstel gestuurd aan het bestuur van Stichting Theater de Speeldoos. Om tot dit koopvoorstel te komen heeft het college een beëdigd taxateur gevraagd om 'De Speeldoos' te taxeren. Bij de totstandkoming van dit koopvoorstel heeft het college zich laten ondersteunen door de heer C. Schipper van Rialto Vastgoedontwikkelaar uit Vught. Rialto is een onafhankelijk vastgoedontwikkelaar en gespecialiseerd in centrumplannen en inbreidingslocaties. Dit koopvoorstel is uiteraard gedaan onder een aantal voorbehouden, waaronder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad instemt met de overeenkomst.
- Momenteel is het college in afwachting van de reactie van het bestuur van Stichting Theater de Speeldoos op het koopvoorstel.
- Na de zomer van 2024 zal het college u opnieuw infomeren over de stand van zaken.

Huisvesten van gebruikers Theater de Speeldoos

In de raadsvergadering van 30 november 2023 is besloten om de 'Samenwerkingsovereenkomst businesscase nieuwbouw sociaal cultureel centrum de Speeldoos d.d. 3 november 2020' te beëindigen. Daarbij is besloten om voor de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024 een subsidie aan Stichting Theater de Speeldoos uit te keren van € 256.235 voor het faciliteren van Vughtse amateurkunstverenigingen en buitenschoolse cultuureducatie onder dezelfde voorwaarden als in 2023.

Vanaf 1 januari 2025 ontvangt Stichting Theater de Speeldoos geen subsidie meer van gemeente Vught. Zoals hierboven beschreven is het streven om op korte termijn tot overeenstemming te komen over de aankoop van het 'De Speeldoos'. Dit zodat we de gebruikers van de Speeldoos, en daarmee het culturele leven in Vught, de komende decennia kunnen voorzien van een prachtig onderkomen voor buitenschoolse cultuureducatie en de beoefening van amateurkunst.

Afstemming met gebruikers

De afgelopen periode hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met de gebruikers van Theater de Speeldoos. Dit met als doel om behoeften ten aanzien van tijdelijke huisvesting te achterhalen en zodoende blijvend te zorgen voor een goede huisvesting. Op 2 juli 2024 heeft een bijeenkomst plaatsgevonden om deze gebruikers te informeren over de stand van zaken. Na de zomer vragen we aan deze gebruikers of wij hun behoefte goed hebben vertaald in onze plannen.

Onderzoek naar alternatieve locaties voor huisvesting gebruikers

Omdat we momenteel niet zeker weten of we (tijdig) tot overeenstemming komen met het bestuur van Stichting Theater de Speeldoos over de aankoop van het perceel hebben we de afgelopen maanden onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieve locaties om de huidige gebruikers te faciliteren vanaf 1 januari 2025.

Vught

Hiervoor hebben we twee locaties met meerdere varianten in beeld, die we momenteel nader onderzoeken. Deze varianten willen wij na de zomer met de huidige gebruikers bespreken.

Burgemeester en wethouders van Vught,

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

Bijlagen:
Verslag bestuurlijk overleg 16 januari 2024 (vastgesteld)
Verslag bestuurlijk overleg 27 februari 2024 (concept, nog niet vastgesteld)