



gemeente  
Montfoort

Besluit Raad Nr. 983  
Datum 27 APR 2013

## RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

|                         |                 |             |       |
|-------------------------|-----------------|-------------|-------|
| Datum Forum vergadering | : 8 april 2013  | Documentnr. | : 983 |
| Datum Raadsvergadering  | : 22 april 2013 | Zaaknummer  | :     |
| Portefeuillehouder      | : C.L. Jonkers  |             |       |
| Verantwoordelijk MT-lid | : N.T. Hoekstra |             |       |

Onderwerp: Herontwikkeling De Vaart

### Voorstel

1. Afwijken van de ruimtelijke en financiële kaders herontwikkeling De Vaart, zoals vastgesteld op 5 september 2011.
2. Vaststellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het plan 'De Vaart', bestaande uit:
  - Plandeel A:
    - a. Herinrichting Burgemeester De Geusplein
    - b. Ontwikkeling gezondheidscentrum
    - c. Ontwikkeling commerciële ruimte met appartementen
  - Plandeel B:
    - a. Renovatie sporthal
    - b. Herontwikkeling zaalruimte
3. Verkoop huidige fysioruimte en perceel grond ten behoeve van de ontwikkeling van een eerstelijnsgezondheidscentrum
4. Voor de uitvoering van het vervolg fase 2 Ontwerpfase volgens de Plabermethode de benodigde extra kosten van € 30.000,- als voorbereidingskrediet beschikbaar stellen en dit te onttrekken uit de algemene reserve.
5. Akkoord te gaan met de in dit voorstel opgenomen begrotingswijziging.

### Toelichting

*Plandeel A, Burgemeester De Geusplein:* het dorpsplein, het gezondheidscentrum en de ontwikkeling van het gebouw aan het plein ter plekke van het huidige sportcafé en voormalige bibliotheek (bij start ontwerpfase volgt een grondexploitatie).

*Plandeel B, De Vaart:* zalencentrum en sporthal De Vaart met kleedruimtes en eventueel nieuwe sportschool (bij start ontwerpfase volgt een opstalexploitatie).

### Samenvatting

Op dit moment is er rond het plein een supermarkt, de brede school "De Brede Vaart" en het zalencentrum 'De Vaart'. Wat achteraf gelegen ligt de sporthal. Er is een aantal initiatieven waardoor er de komende jaren aan het plein dan wel in de directe nabijheid een tweetal nieuwe gebouwen gerealiseerd zullen worden: een gezondheidscentrum en een appartementengebouw (met commerciële functies op de begane grond). De sporthal en de zaal worden herontwikkeld c.q. gerenoveerd. Daarnaast wordt een nieuw dorpsplein ontwikkeld.



gemeente  
Montfoort

## Bijlagen

- Overzichtstekening deelgebieden A en B;
- Gebiedsvisie 'de brink van Linschoten' (UrbanOpportunities);
- Samenvatting reacties inloopavond 18 maart 2013.

## Aanleiding

### *Dorpsvisie Linschoten 2030*

De gebiedsvisie welke als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd is een uitwerking van de ambities uit de Dorpsvisie Linschoten 2030. Tijdens de raadsvergadering van 12 december 2011 heeft de gemeenteraad deze Dorpsvisie Linschoten 2030 vastgesteld. Een belangrijk thema is de vitaliteit van het dorp Linschoten:

'In het oude hart is het helaas niet mogelijk om binnen de bestaande structuur nieuwe functies toe te voegen die het primaire voorzieningenniveau kunnen verhogen. Een supermarkt past niet in de kleinschalige historische bebouwing. Reden om de zorgvoorzieningen en detailhandel zoveel mogelijk te concentreren in een nieuw centrum, net buiten het historische hart. Een specifieke kans voor bundeling van voorzieningen is gelegen bij zalencentrum De Vaart. Door herontwikkeling tot een multifunctioneel centrum ontstaat een voorzieningencluster waar het hele dorp bij gebaat is. Een lichte groei van de bevolking kan de levensvatbaarheid van voorzieningen vergroten en betekent ook extra draagvlak voor mogelijk de uitbreiding van dienstverlenende werkgelegenheid, zoals in de zorg. De nieuwe brede school versterkt die vitaliteit nog eens.'

'Met de voltooiing van "de Brede Vaart" nabij de kruising van de Laan van Rapijnen en de Jacob Barneveldstraat is een aantal functies geclusterd op het gebied van maatschappelijke voorzieningen. De mogelijkheid bestaat dat nabij deze locatie tevens een gezondheidscentrum wordt gerealiseerd. Naast het belang van sterke maatschappelijke voorzieningen is ook de ontwikkeling van detailhandel in Linschoten van belang voor de leefbaarheid. Een goede locatie voor het concentreren van voorzieningen is bij De Vaart. Door het clusteren van functies wordt er van uitgegaan dat de marktpositie voor detailhandel en dagelijkse goederen versterkt wordt en de levendigheid wordt vergroot.'

'Linschoten is een hechte gemeenschap. In de dorpsvisie is dan ook nadrukkelijk de aandacht voor het faciliteren van welzijnsvoorzieningen, zoals een gezondheidscentrum met huisarts, apotheek en fysiotherapie onder één dak. Hiermee wordt er naar gestreefd de sociaal hechte gemeenschap te behouden.'

### *Bestemmingsplan*

De ontwikkelingen die voor ogen zijn passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'kern Linschoten'. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is op de herontwikkeling geanticipeerd.

### *Besluitvorming raad*

Op 15 december 2010 heeft het college ingestemd met de startnotitie voor de herontwikkeling van zalencentrum De Vaart om de herontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen. Op 5 september 2011 (documentnr 695) heeft de raad ingestemd met: *'de ontwikkeling van een nieuwe entree en kleedruimten voor de sporthal De Vaart in combinatie met een kleine horecagelegenheid en ongeveer 16 startersappartementen'* en *'het uitwerken van model 1 en 2 herontwikkeling De Vaart. Na uitwerking van de 2 modellen zal de uitkomst hiervan ter besluitvorming worden voorgelegd aan de raad'*. In de afgelopen periode is het PMB tot de conclusie gekomen dat ontwikkeling van bovenstaande modellen met forse investeringsformules en



gemeente  
Montfoort

navenante risicos niet tot een financieel en ruimtelijk aanvaardbaar plan leidt. De economische omstandigheden dwingen tot een aangepast plan met een financieel en ruimtelijk perspectief welke meer past bij de huidige tijdsgeest. Het oorspronkelijk beoogde plan kent een dusdanig hoog risicoprofiel dat het vanuit een behoedzaam financieel grondbeleid niet past om de ontwikkeling op deze wijze voort te zetten. Daarom is gezocht naar een alternatief plan wat kleinschaliger van aard is en minder financiële risico's meebrengt. Omdat de nieuwe planaanpak afwijkt van wat op 5 september 2011 is besloten, wordt dit opnieuw aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

#### *Een nieuw gezondheidscentrum*

De initiatiefnemers van het gezondheidscentrum Linschoten hebben aangegeven geen onderdeel te willen uitmaken van de herontwikkeling van De Vaart maar de voorkeur te geven aan een eigen zelfstandig gebouw. Het nieuwe ontwerp en bijbehorend financiële kader van dit gezondheidscentrum wordt met voorliggend raadsvoorstel ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

#### Huidig gebruik

Nadat de huurder van het zalencentrum De Vaart begin 2012 is vertrokken en er enkel een uitbater is voor het sportcafé staat het complex nagenoeg leeg. Om de financieel negatieve exploitatie op te vangen is gezocht naar partijen die interesse hebben om het zalencentrum en andere ruimtes (voormalige fysiotherapie en bibliotheek) tijdelijk te gebruiken. Deze zijn gevonden in de vorm van sportschool Physical Fitness, Kringloopwinkel.nl en Medsen Apotheek Montfoort. Physical Fitness is een sportschool uit Woerden die mogelijk ook in de nieuwe Vaart een sportschool wil starten. Momenteel wordt er een pilot gehouden om te onderzoeken of een dergelijk initiatief levensvatbaar is.

#### Beoogd resultaat

##### *1. Het Burgemeester De Geusplein (plandeel A)*

Het burgemeester De Geusplein krijgt een prominente plaats binnen de kern Linschoten. Het is de wens dat dit plein het kloppend hart van Linschoten wordt. Het plein wordt een plek van samenkomst, evenementen, weekmarkt, vertrek en aankomst, van verblijven en ontmoeten en roept daarmee de sfeer op van een brink. De eerste aanzet is reeds gegeven met de ontwikkeling van De Brede Vaart en met de toekomstige ontwikkeling langs de Jacob Barneveldstraat (Voorvliet). De herontwikkeling van het plein en de andere aangrenzende functies resteren nog als restantopgave. Het plein zal daarbij noodzakerlijkerwijs een transformatie ondergaan. Deze zal hand in hand gaan met veranderingen van de aan het plein gesitueerde gebouwen, met de realisatie van nieuwbouw voor nieuwe en uitbreiding van bestaande functies. Geen grootschalige ontwikkelingen maar afgestemd op de schaal van de kern. Op het plein komt een muziektent welke een gezamenlijke ontwikkeling is met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). De muziektent wordt mede ingezet om het pompgemaal uit het zicht te krijgen.

##### *2. Gezondheidscentrum (plandeel A)*

Het 1<sup>e</sup> lijnsgezondheidscentrum zal, naast een wachtruimte, plaats bieden aan drie huisartsen, een huisarts in opleiding, een apotheker en twee behandelkamers voor de fysiotherapiepraktijk. Qua bruto vloer oppervlak zal het centrum in totaal circa 550 m<sup>2</sup> omvatten.

##### *3. Commerciële ruimte met appartementen (plandeel A)*

Door de voorzijde van het zalencentrum te slopen (horecaruimte, voormalige bibliotheek en fysioruimte) ontstaat er ruimte voor een nieuwbouwontwikkeling direct aan het burgemeester De Geusplein. De ontwikkeling vormt een nieuw front aan het dorpsplein. De grond wordt verkocht aan een marktpartij die hier voor eigen rekening en risico een ontwikkeling wil uitvoeren (voorzieningen en woningen).



#### 4. *Sporthal (plandeel B)*

De huidige sporthal wordt intensief gebruikt. De vloer en de kleedkamers zijn goed te gebruiken. Het energiegebruik is erg hoog en de uitstraling van de buitenkant is slecht. Met de herontwikkeling c.q. renovatie wordt de energievoorziening verduurzaamd waardoor de exploitatielasten dalen en het gebruiksgemak toeneemt. De renovatie zal bijdragen aan een verbeterde uitstraling wat een positief effect heeft op de hele omgeving (plan Voorvliet).

#### 5. *Zaal/ maatschappelijke ruimte/sportschool (plandeel B)*

Door een groot deel van het bestaande gebouw te behouden kan de zaalruimte blijven bestaan en worden gebruikt voor sociale en commerciële activiteiten. De komende periode wordt gewerkt aan een meer concretere invulling hiervan. Momenteel draait er een pilotproject van Physical Fitness in De Vaart. Het doel is om te onderzoeken of een commerciële sportschool c.q. fitnesscentrum levensvatbaar is op deze plek. Bij een positief resultaat kan er in de nieuwe ontwikkeling een ruimte worden gerealiseerd die commercieel verhuurd wordt aan Physical Fitness.

### Argumenten

Het voorliggende ontwerp is tot stand gekomen na het verrichten van onderzoeken, inventarisaties, afstemming met de diverse partijen en het doen van berekeningen.

#### 1. *Het Burgemeester De Geusplein*

Het ontbreekt in Linschoten aan een levendig dorpsplein. Het burgemeester De Geusplein is hier uitermate geschikt voor. Een nieuw ingericht plein vormt een verbindingsfactor tussen de verschillende functies rond het plein en vervult daarbij een gemeenschappelijke rol als plek waar het mogelijk is kleinschalige (streekmarkt) maar ook grootschalige evenementen (Linschoterloop) te organiseren.

#### 2. *Gezondheidscentrum*

In verband met de beëindiging van de praktijk van de huidige huisarts in Linschoten is het van groot belang dat het gezondheidscentrum medio 2014 gereed is en na de zomer van 2014 in gebruik genomen kan worden. Door een sepraat gebouw te ontwikkelen kan hier snel mee worden gestart. De ontwikkeling past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Linschoten'. De grond is in eigendom van de gemeente, deze kan ten behoeve van het gezondheidscentrum worden verkocht. Ook de huidige fysioruimte in De Brede Vaart zal bij het centrum worden betrokken. Met deze ontwikkeling krijgt de kern Linschoten een volwaardig 1<sup>e</sup> lijnsgezondheidscentrum met fysiotherapie, apotheek en 3 huisartsen.

#### 3. *Commerciële ruimte met appartementen*

Het plan is om de voorkant van het zalencentrum te slopen en hier nieuwbouw mogelijk te maken. De ontwikkeling van een gebouw voor het zalencentrum zorgt voor een nieuw front aan het plein. In de plint van het gebouw kan (bijvoorbeeld) een horecavoorziening komen met terras of kleinschalige detailhandel. Door ook een woonfunctie toe te voegen ontstaat er levendigheid op en rond het plein in de avond. De huidige bouwdelen aan de voorzijde zijn van matige kwaliteit en de toegankelijkheid is ronduit slecht.

#### 4. *Sporthal*

De sporthal wordt intensief gebruikt en vormt een belangrijke voorziening. Reden om deze te behouden en te versterken. Door zowel de buitenkant als de binnenkant te renoveren blijft deze voorziening voor de komende decennia gewaarborgd. Later dit jaar wordt u de gebouw c.q. opstalexplotatie aangeboden. Deze zal bestaan uit de sporthal met kleedkamers, de zaal en eventueel uitbreiding met een sportschool of anderszins.



#### 5. *Zaal/ maatschappelijke ruimte/sportschool*

De grote zaal is bouwkundig in goede staat maar is de laatste jaren niet optimaal gebruikt. Het vormt wel een bijzondere voorziening voor Linschoten. De gemeente onderzoekt samen met lokale spelers of een zaal/dorpshuisfunctie levensvatbaar is, de uitkomst hiervan wordt de raad ter besluitvorming voorgelegd bij de start van de volgende fase.

#### 6. *Verkeer*

De hoofdontsluiting van het plangebied loopt via de Laan van Rapijnen. Bij de herinrichting van de laan ter hoogte van het plangebied zal bij de inrichting van de openbare ruimte de nadruk liggen op de gebruiker van het dorpsplein. Hierdoor zal het autoverkeer 'te gast' zijn. Dit mag niet ten koste gaan van de functionaliteit als doorgaand verkeersroute, waardoor het verkeer naar alternatieve routes zou kunnen gaan zoeken. De stedenbouwkundige opzet gaat uit van een zogeheten 'shared space zone'. De parkeerbehoefte in het plangebied wordt in de openbare ruimte ondergebracht. Voor het gehele plangebied Voorvliet is een voorlopige parkeerbalans gemaakt. Bij de start van de ontwerpfase zal aan de raad een verkeersplan met parkeerbalans ter besluitvorming worden voorgelegd.

#### Financiën

Voor de financiële opstelling geldt dat onderscheid gemaakt wordt in beide deelgebieden zoals beschreven in de toelichting op pagina 1. Daarnaast vormt de verkoop van de fysioruimte (onderdeel van De Brede Vaart) een financieel losstaand element in het plan.

#### *Deelgebied A (grondexploitatie)*

Een kostendekkende grondexploitatie voor de ontwikkeling van deelgebied A is het vertrekpunt. Alle investeringen dienen te worden afgedekt vanuit de opbrengsten in het plan. De kosten van het plan bestaan uit twee hoofdkostensoorten:

- Planontwikkelingskosten, het projectmanagementbureau is actief in de planvoorbereiden en onderzoekt de mogelijkheden van herontwikkeling. Daarnaast zal ook extern advies noodzakelijk zijn (stedenbouw, bouwkundig advies, fiscaal).
- Inrichtingskosten plein, één van de doelstellingen van het plan is om het Burgemeester de Geusplein opnieuw in te richten. De civiele kosten en begeleidingskosten (VTU) zijn onderdeel van het project.

Tegenover de kosten staan de planonderdelen die (grond)opbrengsten genereren, de zogenoemde kostendragers. Deze zijn:

- De grondverkoop van het gezondheidscentrum, het gezondheidcentrum zal 300-500 m2 openbare grond van de gemeente afnemen. De opbrengsten vallen ten deel aan de grondexploitatie. De grondwaarde zal conform de grondprijnsnota van de gemeente residueel worden bepaald. Uitgangspunt is een marktconforme grondprijs op basis van de toekomstige bestemming. De verkoop van de ruimte van de fysiotherapie betreft de verkoop van gemeentelijk vastgoed en valt buiten de grondexploitatie.
- De herontwikkeling van de voorzijde van De Vaart, De huidige inzichten beogen herontwikkeling door sloop en nieuwbouw. Door het mogelijk maken van een ontwikkeling van voorzieningen op de begane grond en wooneenheden op de verdiepingen, ontstaat een ontwikkelvolume van ca. 900 m<sup>2</sup> in ca. drie bouwlagen. De grond wordt verkocht aan een marktpartij en ook hier geldt dat een residuele



gemeente  
Montfoort

grondwaarde op basis van marktconformiteit als uitgangspunt wordt gehanteerd. Op dit moment wordt met marktpartijen overlegd over de kansrijkheid van deze ontwikkeling.

Op dit moment is er nog geen grondexploitatie opgesteld. Uitgangspunt is een kostendekkende exploitatie dat vanuit het huidige inzicht haalbaar lijkt. Een grondexploitatie wanneer het project naar de volgende fase gaat (ontwerpfase uit het plaberum) uiteraard wel onderdeel van het raadsvoorstel zijn.

#### *Marktperspectief en financiële aanpak*

De huidige grond- en vastgoedmarkt laat een ander perspectief zien dan enkele jaren geleden. De gemeente wil dan ook geen grootschalige voorinvesteringen voor eigen rekening en risico uitvoeren en vervolgens het marktrisico volledig zelfstandig dragen. Daarom is binnen dit project gekozen om een andere benadering te hanteren waarbij kosten, opbrengsten en risico's dicht bij elkaar worden gebracht en in balans dienen te zijn. Dit betekent dat grootschalige investeringen pas worden gedaan wanneer zekerheid op de opbrengsten bestaat. Anderzijds geven gegeneerde opbrengsten ruimte om nieuwe investeringen uit te voeren en de hoogte van deze investeringen af te stemmen op de inkomsten. Concreet kan dit betekenen dat de hoogte van de investering in de herontwikkeling van het plein afhankelijk is van de nog te genereren opbrengsten. Deze voorgestelde aanpak, een zogenoemde kasstroomgestuurde ontwikkeling, kent ook een volgordelijkheid van kosten en opbrengsten. Op dit moment heeft de gemeente plankosten gemaakt (zie paragraaf planontwikkelingskosten) en daarmee staat het project in het negatief. Wanneer de grond ten behoeve van het gezondheidscentrum wordt verkocht, bestaat de verwachting dat dit voldoende opbrengsten genereert om de reeds bestede kosten af te dekken plus een extra opbrengst voor het vervolgtraject van de planuitwerking voor de plint van de Vaart. De opbrengsten uit deze ontwikkeling kunnen vervolgens worden teruggeïnvesteed in de inrichting van het plein wat daarmee de laatste grote investering zal betreffen voor deelgebied A.

#### *Deelgebied B*

Voor dit deelgebied is sprake van een opstalexploitatie waarbij onderscheid gemaakt dient te worden tussen het zalencentrum en de sporthal. De investeringen in de sporthal dienen te worden afgedekt vanuit de gemeentelijke middelen voor onderhoud en renovatie van maatschappelijke voorzieningen. Voor de kosten die de gemeente wil investeren in de renovatie/herinvulling van het zalencentrum geldt dat een minimaal kostendekkende businesscase dient te worden opgesteld. Ook voor de opstalexploitatie geldt dat op dit moment nog onvoldoende zicht bestaat in de financiële planonderdelen. Dit zal in een volgend raadsvoorstel, voor start van de uitvoeringsfase, worden gepresenteerd.

#### *Huidige fysioruimte*

Het gezondheidcentrum wil de huidige fysiopraktijk aankopen en betrekken bij het gezondheidcentrum. Op dit moment maakt de praktijk onderdeel uit van De Brede Vaart. Uitgangspunt bij verkoop is een marktconforme verkoopprijs. De taxatie vormt het kader voor de verkoopprijs. De opbrengst uit de verkoop zal worden gebruikt om de boekwaarde van de fysioruimte in De Brede Vaart af te dekken. Mogelijke overwaarde komt ten goede aan de grondexploitatie voor het project De Vaart.

#### *Planontwikkelingskosten*

De plankosten die tot nu toe zijn gemaakt in de ontwerpfase per 1-1-2013 is totaal € 73.116,-. Dit is nog binnen het oorspronkelijk ter beschikking gestelde budget door de Raad (voorstel 5 september 2011). Onderstaand schema geeft een overzicht van de huidige stand

Definitiefase beschikbaar gekregen: € 62.648,- (*voorstel 15 december 2010*)  
 Ontwerpfase beschikbaar gekregen: € 50.000,- (*voorstel 5 september 2011*)



gemeente  
Montfoort

---

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Totaal beschikbaar budget: | € 112.648,- |
| Uitgegeven per 1-1-2013:   | € 73.116,-  |
| Restant nog beschikbaar:   | € 39.532,-  |

De reden dat niet het gehele budget is verbruikt ligt in de gewijzigde planvorming waarbij het oorspronkelijke plan niet is uitgewerkt maar een nieuwe benadering is gekozen. Voor de vervolgfase tot de start van de uitvoering is een totaal benodigd budget geraamd van € 69.000. Daarom wordt een aanvullend voorbereidingskrediet van € 30.000,- gevraagd voor de uitwerking van de ontwerpfase.







gemeente  
**Montfoort**

### Tijdpad / relatie met projectmatig werken

De definitiefase van elk project wordt volgens de Plaberummethode afgesloten met een schetsontwerp en het bijbehorende financiële kader.

### Planning:

| Projectfase             | Activiteiten   | Gereed   |
|-------------------------|--|--|
| Definitie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Opstellen gebiedsvisie Burgemeester De Geusplein</li> <li>Opstellen financiële uitgangspunten gezondheidscentrum</li> <li>Besluit wijziging ontwerpfase B&amp;W</li> <li>Besluit wijziging ontwerpfase raad</li> </ul>  | Maart 2013   |
| Ontwerp / Voorbereiding | <ul style="list-style-type: none"> <li>Overeenkomst transactie fysioruimte en grond tbv gezondheidscentrum</li> <li>Definitief ontwerp gezondheidscentrum</li> <li>Start ontwerpproces herontwikkeling sporthal en zaalruimte in De Vaart</li> <li>Opstellen gebouwexploitatie De Vaart (zaal en sporthal)</li> <li>Besluit ontwerpfase B&amp;W en raad</li> </ul> | 2 <sup>e</sup> kwartaal 2013<br><br>4 <sup>e</sup> kwartaal 2013 |
| Uitvoering              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wijziging bestemming door middel van wijzigingsbevoegdheid door B&amp;W</li> <li>Start bouw gezondheidscentrum</li> <li>Sloop voorzijde De Vaart</li> <li>Start bouw plint en appartementen</li> <li>Start herontwikkeling/ renovatie De Vaart</li> <li>Aanleg dorpsplein</li> </ul>  | 2014<br>2014/2015<br>2014<br>2015<br>2016<br>2015<br>2016        |
| Afronding               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Oplevering projectresultaat aan opdrachtgevers</li> </ul>   | 2016   |



gemeente  
**Montfoort**

## Communicatie

De herontwikkeling van De Vaart en het Burgemeester De Geusplein is een ontwikkeling die het hele dorp aangaat. Doel van communicatie is om de kennis van Linschotenaren over het huidige en gewenst toekomstige gebruik te benutten en breed draagvlak te creëren voor het plan, in alle fasen van het project.

### *Gesprekken plaatselijke ondernemers, stakeholders en investeerders*

Na het raadsbesluit op 15 december 2011 zijn verschillende gesprekken gevoerd met lokale ondernemers (waaronder slager Lempers en bakker Verweij) en mogelijke investeerders in het plan. Om een goed beeld te krijgen van de gebruiksmogelijkheden van het voormalige zalencentrum is meerdere keren gesproken met belangrijke stakeholders uit de samenleving, waaronder Montforum en Stichting LiBel. Ook is aan hen het huidige plan gepresenteerd. Montforum en Stichting LiBel gaan samen onderzoeken hoe groot de vraag is naar een zaalfunctie in De Vaart, zodat dit mee genomen wordt in de planontwikkeling.

### *Gebruikers De Brede Vaart*

De plannen zijn ook gepresenteerd en besproken met de huidige gebruikers van de Brede Vaart. Belangrijk aandachtspunt dat hierbij naar voren is gekomen is de sociale veiligheid van het plein, hierbij is angst voor hangjongeren en vandalisme. Bij de verdere planontwikkeling wordt hier rekening mee gehouden.

### *Inloopavond 18 maart 2013*

Tijdens een inloopavond in De Brede Vaart in Linschoten op 18 maart jl. zijn de plannen over de ontwikkelingen rond het plein gepresenteerd aan de inwoners van Linschoten. Ongeveer 150 inwoners zijn op de bijeenkomst af gekomen. Inwoners hebben tot uiterlijk 22 maart de gelegenheid gekregen om een reactieformulier over de plannen in te vullen. Ruim 30 formulieren zijn door de gemeente ontvangen. Een samenvatting van de reactieformulieren is als bijlage toegevoegd aan dit voorstel.

## Monitoring en evaluatie

Gedurende het vervolgtraject is de raad op een aantal momenten betrokken bij het proces:

- Door middel van een raadsbesluit, wanneer de herontwikkeling c.q. renovatieplan De Vaart (sporthal, zaal, sportschool) met gebouwexploitatie is uitgewerkt wordt het resultaat hiervan aan de raad voorgelegd en wordt besloten over de uitvoering van het renovatieplan (van ontwerp- naar uitvoeringsfase);
- De raad wordt op de hoogte gehouden door middel van een informatienota, indien daar aanleiding toe is;
- De raadsleden worden uitgenodigd voor informatiebijeenkomsten die over het project gehouden zullen worden.



gemeente  
**Montfoort**

---

**Bestuurlijke samenwerking**

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders,

De heer F.J. Henseler  
algemeen directeur/ gemeentesecretaris

De heer E.L. Jansen BA  
burgemeester

---



gemeente  
Montfoort

met amendement \*

In de openbare vergadering van 22 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten:

1. Afwijken van de ruimtelijke en financiële kaders herontwikkeling De Vaart, zoals vastgesteld op 5 september 2011.
2. Vaststellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het plan 'De Vaart', bestaande uit:
  - Plandeel A:
    - a. Herinrichting Burgemeester De Geusplein
    - b. Ontwikkeling commerciële ruimte met appartementen.
  - Plandeel B:
    - a. Renovatie sporthal
    - b. Herontwikkeling zaalruimte
3. Locaties voor de ontwikkeling van een gezondheidscentrum verder te onderzoeken en hiervoor uiterlijk in de raadsvergadering van 1 juli 2013 een nieuw voorstel aan de raad aan te bieden.
4. Voor de uitvoering van het vervolg fase 2 Ontwerpfase volgens de Plabermethode de benodigde extra kosten van € 30.000,- als voorbereidingskrediet beschikbaar stellen en dit te onttrekken uit de algemene reserve.
5. Akkoord te gaan met de in dit voorstel opgenomen begrotingswijziging.

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw Drs. E.C.M. van der Klauw de heer E.L. Jansen BA

\* met 11 stemmen voor en 3 tegen (PAK)