

**RAADSVOORSTEL**

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	494176	Datum Raadsvergadering	07-07-2025
Onderwerp	Project Burgemeester de Geusplein	Datum commissievergadering	23-06-2025
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		

Voorstel

1. In te stemmen met bijgaand ontwerp van dorpshuis De Vaart (BIJLAGE 3);
2. Krediet beschikbaar te stellen conform bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4;
3. Eenmalige kosten ten laste te brengen van de Algemene Reserve conform bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4;
4. De begroting overeenkomstig bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4 te wijzigen;
5. Als uitgangspunt voor de uiteindelijke beheersvorm, het advies van Synarchis te nemen.

Kernboodschap

Een jaar geleden hebben college en raad ingestemd met het zogenoemde structuurontwerp (BIJLAGE 1) en het gewenste programma met genoemde vierkante meters voor het nieuwe dorpshuis in Linschoten. In april jongstleden is de raad middels een brief (BIJLAGE 2) geïnformeerd over het destijds verstrekte voorbereidingskrediet en wat daarmee is gedaan. Inmiddels ligt er een ontwerp (BIJLAGE 3) en weten we wat het nieuwe dorpshuis gaat kosten, welk krediet nodig is om dit plan te realiseren en hoe dit landt in de gemeentelijke begroting (BIJLAGE 4). Daarnaast wordt de komende tijd verder uitgewerkt hoe wij de het beheer en de exploitatie van het nieuwe dorpshuis gaan inkleden (BIJLAGE 5). Op basis van bovenstaande is het voorliggende voorstel gebaseerd.

Bijlage(n)

BIJLAGE 1 = vaststelling StructuurOntwerp 2024

BIJLAGE 2 = raadsinformatiebrief voorbereidingskrediet april 2025

BIJLAGE 3 = ontwerp dorpshuis De Vaart 2025

BIJLAGE 4 = geheime financiële bijlage (Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet, alsmede het bepaalde in artikel 5.1 lid 2b van de Wet open overheid)

BIJLAGE 5 = advies Synarchis beheersvorm

Aanleiding

In mei jongstleden is er een aantal informatiemomenten geweest voor Linschotenaren. Daar is ook gesproken met de vrijwilligers van het huidige dorpshuis. De raad is ook uitgenodigd voor die momenten. Gezien de lengte van het proces en de discussies omtrent De Vaart is het dan ook de hoogste tijd om definitieve besluitvorming te laten plaatsvinden voor de realisatie van een nieuw dorpshuis met plein.

Gewenst resultaat

Het gewenste resultaat is een langverwacht nieuw dorpshuis voor Linschoten. Dit voorstel en deze besluitvorming is de belangrijkste stap daartoe.



Argumenten / Toelichting

Dit raadsvoorstel dient ter begeleiding van een vijftal bijlagen en moet dan ook nadrukkelijk in samenhang met die bijlagen gelezen te worden.

1. In te stemmen met bijgaand ontwerp van dorps huis De Vaart (BIJLAGE 3).

Sinds het najaar van 2024 is er gewerkt aan het ontwerp van het nieuwe dorps huis. Het door de raad vastgestelde structuurontwerp is door vertaald naar een aantal voorontwerpvarianten. Deze varianten hebben wij voorgelegd aan een groep betrokken gebruikers en beheerders van dorps huis. Op die manier zijn wij, in constructief overleg, gekomen tot één variant. Deze variant is vervolgens verder uitgewerkt. Ook deze uitwerking is weer besproken met voornoemde groep. De feedback was zeer positief.

De meest actuele versie van het ontwerp is bijgevoegd aan dit voorstel (BIJLAGE 3). Te zien zijn verbeeldingen van de verschillende ruimten, als mede van het gehele dorps huis en het aanzicht. Een en ander voorzien van een tekstuele toelichting.

2. Krediet beschikbaar te stellen conform bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4.
Zie geheime financiële BIJLAGE 4.

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet, alsmede het bepaalde in artikel 5.1 lid 2b van de Wet open overheid geheimhouding heeft het college op 3 juni 2025 besloten de financiële bijlage (BIJLAGE 4 van het raadsvoorstel) geheim te verklaren.

3. Eenmalige kosten ten laste te brengen van de Algemene Reserve conform bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4.
Zie geheime financiële BIJLAGE 4.

4. De begroting overeenkomstig bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4 te wijzigen.
Zie geheime financiële BIJLAGE 4.

De geheime bijlage wordt openbaar zodra de sloop van en de nieuwbouw van het dorps huis is aanbesteed.

Uitgangspunt bij deze planvorming is altijd geweest dat wat er nu aan activiteiten wordt ontplooid in het dorps huis (inclusief de zalen), dat deze ook kunnen plaatsvinden in het nieuwe dorps huis.

De huidige beheer- en exploitatievorm is een systematiek die gemeente en beheerder en gebruikers al jaren kennen, vandaar dat de komende tijd in overleg met bekende partijen gekeken gaat worden hoe en door wie specifiek het nieuwe dorps huis beheert en geëxploiteerd gaat worden. Inzet is dus voortzetting van de huidige vorm, maar dan met nieuwe afspraken.

Gelet op het voorgaande is logisch en verstandig om zoveel mogelijk op vrijwilligers te bouwen. Linschoten is een hechte kern, met actief verenigingsleven en deze vrijwilligers zijn er dan ook. Zij zijn bereid zich blijvend, dus ook voor het nieuwe dorps huis, te blijven inzetten.

Wij hebben ons op dit punt ook laten adviseren door een externe partij met veel ervaring op dit gebied (BIJLAGE 5). Dit bekrachtigt hetgeen hierboven geschetst. Uiteraard gaan wij dit onderwerp de komende tijd, in samenspraak met deskundigen en betrokken partijen/mensen in Linschoten, verder uitwerken. Hierbij zullen wij ook gebruik maken van de expertise van het platform Dorps huizen.nl.

Tijdens de periode van sloop en nieuwbouw van het dorps huis streven wij ernaar dat de huidige gebruikers hun activiteiten – voor zover realistisch en haalbaar – tijdelijk elders kunnen voortzetten.



Er is reeds een inventarisatie uitgevoerd van het huidige gebruik en mogelijke alternatieve locaties. In de komende periode gaan wij in overleg met de gebruikers en de beheerder om gezamenlijk te verkennen welke tijdelijke huisvestingsmogelijkheden passend en praktisch zijn. Daarbij streven wij naar maatwerkoplossingen per gebruikersgroep, zo veel mogelijk in de kern Linschoten maar indien mogelijk (niet voor alle gebruikers is dit realistisch en haalbaar) zullen ook opties in de kern Montfoort worden verkend.

Zodra de uitvoeringsplanning bekend is, worden concrete afspraken gemaakt over de tijdelijke huisvesting. De gemeente zal hierin een faciliterende en coördinerende rol vervullen, zodat de maatschappelijke en sociale functies van het dorpshuis zoveel mogelijk behouden blijven gedurende de werkzaamheden.

Financiën

Zie geheime financiële BIJLAGE 4.

Zoals bij ieder project wordt er ook bij dit project periodiek een subsidiecheck gedaan. Aan het binnenhalen van een DUMAVA subsidie wordt gewerkt (zie kopje < Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen >).

Ook de zogenoemde Dorpendeal staat op het netvlies. Deze zou aangevraagd kunnen worden door het Dorpsplatform Linschoten, waarmee wij uiteraard afstemming hebben.

De komende periode wordt er opnieuw gecheckt of er (inmiddels) andere subsidies bereikbaar zijn in deze.

Juridische gevolgen

N.v.t.

Planning en aanpak

Met deze besluitvorming is de realisatie van een nieuw, op verschillende manieren te gebruiken en daardoor toekomstbestendig dorpshuis voor Linschoten, de facto een feit. Duidelijk is wat er gaat komen en wat dat gaat kosten.

We zijn er echter nog niet. De volgende stappen zullen nog gezet worden.

- uitwerking naar een technisch ontwerp, een bestek Q3-4Q 2025;
- aanbesteding sloop, nieuwbouw (dorpshuis en plein) Q1-Q2 2026;
- planologische procedure Q4 2025-Q2 2026;
- sloop/start bouw Q4 2026-Q2 2027.

Communicatie / Participatie

Wij zullen alle Linschotenaren blijvend informeren via de periodieke nieuwsbrief, tot en met de oplevering van het nieuwe dorpshuis. Ook de raad zullen wij gedurende die periode minimaal halfjaarlijkse updates via een raadsinformatiebrief.

Verder maken wij gebruik van onze socials, het Gemeentenieuws, de website en schakelen waar mogelijk de lokale media in.

Omwonenden en belanghebbende kunnen later tijdens de planologische procedure formeel reageren middels een zienswijze.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

In BIJLAGE 3 staat beschreven op welke manier dit nieuwe ontwerp, dit nieuwe gebouw duurzaam is.

Voor dit project zullen wij gebruik maken van de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA). De subsidieregeling DUurzaam MAatschappelijk VASTgoed (DUMAVA) komt eigenaren van bestaand maatschappelijk vastgoed (sporthal) tegemoet in de kosten om te verduurzamen. Voor het



aanvragen van deze subsidie is een energieadvies nodig. Dit advies zal medio juli 2025 worden afgegeven, al waarna de subsidie zal worden aangevraagd. RVO reageert vervolgens binnen drie maanden, waardoor wij in het najaar van 2025 weten of en zo ja hoeveel subsidie wij gaan ontvangen. In theorie is 30% van de verduurzamingsmaatregelen subsidiabel, wat neer zou komen op €100.000,- tot €200.000,- (e.e.a nader uit te werken).

Toets inclusiviteit

Het nieuwe dorpshuis faciliteert inclusiviteit en is dus voor een ieder toegankelijk, ongeachte (o.a.) leeftijd, fysieke (on)mogelijkheden, sociaal-religieuze achtergrond of gender.

Montfoort, 3 juni 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris, de burgemeester,


M.H. van der Veer


mr. P.J. van Hartskamp-de Jong



RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 7 juli 2025 heeft de gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met bijgaand ontwerp van dorpshuis De Vaart (BIJLAGE 3);
2. Krediet beschikbaar te stellen conform bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4;
3. Eenmalige kosten ten laste te brengen van de Algemene Reserve conform bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4;
4. De begroting overeenkomstig bijgaande geheime financiële BIJLAGE 4 te wijzigen;
5. Als uitgangspunt voor de uiteindelijke beheersvorm, het advies van Synarchis te nemen.

de griffier,

de voorzitter,

mr. S.G. Meijer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong