



Dorpshuis de Vaart en Burgemeester de Geusplein

Nieuwsbrief 2, september 2024

Beste inwoners van Linschoten,

Welkom bij de tweede nieuwsbrief over de nieuwbouw van het dorpshuis De Vaart en het Burgemeester de Geusplein. Hierin lees je over het besluit van de gemeenteraad, beantwoorden we vragen en zetten we de stappen voor de komende maanden op een rij.

We gaan voor een nieuw bruisend dorps hart voor Linschoten met een centraal plein, dorps huis met horeca en sporthal met nieuwe kleedkamers.



Besluit van de raad

Er is een belangrijke stap gezet. Op 8 juli jl. heeft de gemeenteraad ingestemd met het structuurontwerp voor het nieuwe dorps huis De Vaart en het Burgemeester de Geusplein. Concreet gaat het besluit over:

- een nieuw dorps huis als sociaal maatschappelijk hart van Linschoten, dat bestaat uit
 - ❖ een grote zaal van 300 m² met voldoende hoogte;
 - ❖ een kleine zaal van 150 m²;
 - ❖ een dorpscafé, met onder voorwaarden mogelijkheden voor commerciële horeca;
 - ❖ nieuwe kleedkamers.
- een nieuw plein om te ontmoeten en beleven;

- een upgrade van de sporthal, zodat deze de komende 20 jaar weer mee kan;
- een plek aan de andere zijde van de sporthal wordt vrijgehouden voor mogelijk toekomstige functies.
- onderzoeken hoe de niet gebruikte ruimte in De Brede Vaart beter gebruikt kan worden.
- het besluit om geen woningen op deze locatie te bouwen. Om meerdere redenen is dit niet wenselijk en nodig:
 - ❖ woningen in combinatie met een dorps huis nemen veel ruimte in, ook voor parkeerplaatsen. Dit zou ten koste gaan van een groter en beter bruikbaar plein;
 - ❖ in de hoogte bouwen vinden we op deze plek minder geschikt als we kijken naar de omliggende gebouwen;
 - ❖ de combinatie van woningen boven horecafuncties en het schoolplein heeft nadelen of risico's, voor zowel de woningen als maatschappelijke functies;
 - ❖ op andere locaties in Linschoten komt/komen voldoende (sociale) huur- en koopwoningen en appartementen. Ook voor jongeren.

Dit raadsbesluit betekent dat we verder kunnen gaan met de uitwerking van het **structuurontwerp**. De volgende stap is een voorontwerp en daarna het definitief ontwerp. In deze fase(s) kunnen afmetingen en functies nog wijzigen of schuiven. Ook gaan we de omgevingsprocedure voorbereiden en de aanbestedingsprocedure.

Vragen in de schijnwerpers

We zetten weer twee vragen in de schijnwerpers:



Welke activiteiten komen er in de nieuwe Vaart?

Linschoten heeft een rijk en hecht verenigingsleven, zoals te zien is in de huidige Vaart. De nieuw te bouwen Vaart is er voor het verenigingsleven en het samenzijn in wat de nieuwe "huiskamer van het dorp" gaat worden. Er zal geen plek meer zijn voor de sportschool. De nieuwe Vaart is vooral bedoeld voor dorps huis-, sociaal- en maatschappelijke activiteiten, die zijn betaald met gemeenschapsgeld. We zijn met



de eigenaar van de sportschool in gesprek over andere locaties in Linschoten. Hij onderzoekt de mogelijkheden, wij denken mee.

In de nieuwe De Vaart komen een dorps huis/horeca van 200 m², een grote zaal van 300 m², een kleine zaal van 150 m², kleedkamers van 200 m² en opslagruimte van 50 m². Het gaat nu nog om een structuurontwerp, dus afmetingen en functies kunnen nog wijzigen of schuiven.

We gaan goed kijken naar een efficiënte indeling van de ruimtes en daarmee een hogere bezettingsgraad. Op dit moment is veel ruimte in gebruik voor gangen en relatief weinig bruikbare ruimtes. De horeca is goed bezet, maar de zalen in De Vaart worden relatief weinig gebruikt.



Met wie en waarover zijn we in gesprek?

De afgelopen jaren is samengewerkt aan nieuwe plannen met onder andere Libel en SBML. In de aanloop naar het raadsbesluit zijn er ook gesprekken gevoerd met gebruikers. De wil is er om vooruit te kijken en niet te blijven hangen in het verleden. We willen met z'n allen een nieuw, mooi en goed functionerend dorps huis.

Het projectteam heeft met een flink aantal betrokkenen van De Vaart gesproken; met alle huidige beherende partijen (SBML en 't Trefpunt) en meerdere verenigingen en stichtingen (onder andere Libel, Linfano, SWOM en Wereldwinkel).

Waarover gaan de gesprekken?

De gesprekken gaan over vierkante meters, benodigde ruimte, hoe de ruimte te gebruiken en hoe dat samen en afwisselend met anderen kan. We onderzoeken daarbij ook of de kleine en grote zaal tot een nog grotere en op te splitsen zaal gemaakt kunnen worden. Dit kan een flexibeler en multifunctioneler gebruik op leveren.

De gesprekken willen we voortzetten en uitbreiden. De komende tijd volgen meer (vervolg) gesprekken. Hierbij gaat het ook over exploitatie (van de horeca bijvoorbeeld) en toekomstig beheer.

Met die input en kennis over het gebruik van De Vaart en de wensen en eisen van de verschillende partijen werken we continu het programma van eisen bij. Dit gebruiken we in alle verdere ontwerp stappen: van structuurontwerp naar voorontwerp en uiteindelijk naar een definitief ontwerp.



Nieuws over woningbouw in Linschoten

De behoefte aan woningen is groot. Veel jongeren willen in Linschoten blijven wonen, maar ook andere doelgroepen als senioren en doorstromers.

Om aan de woningbouwopgave voor het dorp te kunnen voldoen zijn we goed op weg met het nieuwbouwproject Park Rapijnen. Meer hierover lees je op https://www.montfoort.nl/Park_Rapijnen

Daarnaast maken we stappen met het verkennen van woningbouw op de voormalige locatie De Goederen aan de Laan van Overvliet. Op https://www.montfoort.nl/Laan_van_Overvliet vind je actuele info.

Voor de periode tot 2030 staat in de Woonvisie dat er 120 woningen in Linschoten bij moeten komen. Voor de periode tot 2040 gaan we uit van nog eens 120 woningen.



Te zetten stappen

De komende periode gaan we verder met:

- gesprekken over onder meer het programma van eisen;
- uitwerking van het structuurontwerp in een volgende ontwerpstep: het voorontwerp;
- verdere ontwerpsteps van voorontwerp naar een definitief ontwerp;
- voorbereiding omgevingsprocedure (onderzoeken naar bodem, luchtkwaliteit, ecologie, geluid) én voorbereiding aanbestedingsprocedure (de inkoop van de opdracht voor de bouw van het nieuwe dorpshuis en plein)



Vragen?

Je ontvangt deze nieuwsbrief, omdat je je hebt aangemeld voor de informatieavond over de toekomstplan van Dorpshuis De Vaart en Burgemeester de Geusplein. Deel deze nieuwsbrief gerust met bekenden.

Wil je de nieuwsbrief niet meer ontvangen, laat het ons weten via degeusplein@montfoort.nl

Heb je vragen, laat het ons weten via degeusplein@montfoort.nl of bel op werkdagen naar 0348 – 476 400 en vraag naar de projectleider.

Dit is een uitgave van gemeente Montfoort. Meer weten over de herontwikkeling? Je leest het op www.montfoort.nl/degeusplein Daar kun je ook de eerste nieuwsbrief van mei 2024 nog eens nalezen.