



Bijlage 1 – Bevindingen t.a.v. locaties voor Scouting Montfoort

behorende bij Raadsvoorstel 'Vervolg Herhuisvesting Scouting', zaaknummer 508069

1. Oorspronkelijk beoogde locatie: Locatie Klaverpad

Op de locatie Klaverpad is voldoende ruimte beschikbaar om een pand te bouwen dat volgens het Plan van Eisen een omvang zou moeten krijgen van 525 m² BVO. Bouwmethoden en ontwerpen daarvoor zijn beschouwd en doorgerekend maar het beschikbaar krediet is hiervoor verre van toereikend gebleken. Dit heeft tot de conclusie geleid dat niet gekomen kon worden tot een realistisch en haalbaar plan.



Daarnaast heeft Scouting Montfoort getracht een businesscase op te stellen waarbij zij in eigen beheer en voor eigen rekening een nieuwe accommodatie te realiseren op de locatie Klaverpad 2. Hierop is negatief door de gemeente geadviseerd omdat niet ingestemd kon worden met door Scouting Montfoort gestelde voorwaarden, waaronder de verkoop van de grond, en de financiële onderbouwing te veel onzekerheden bevatte.

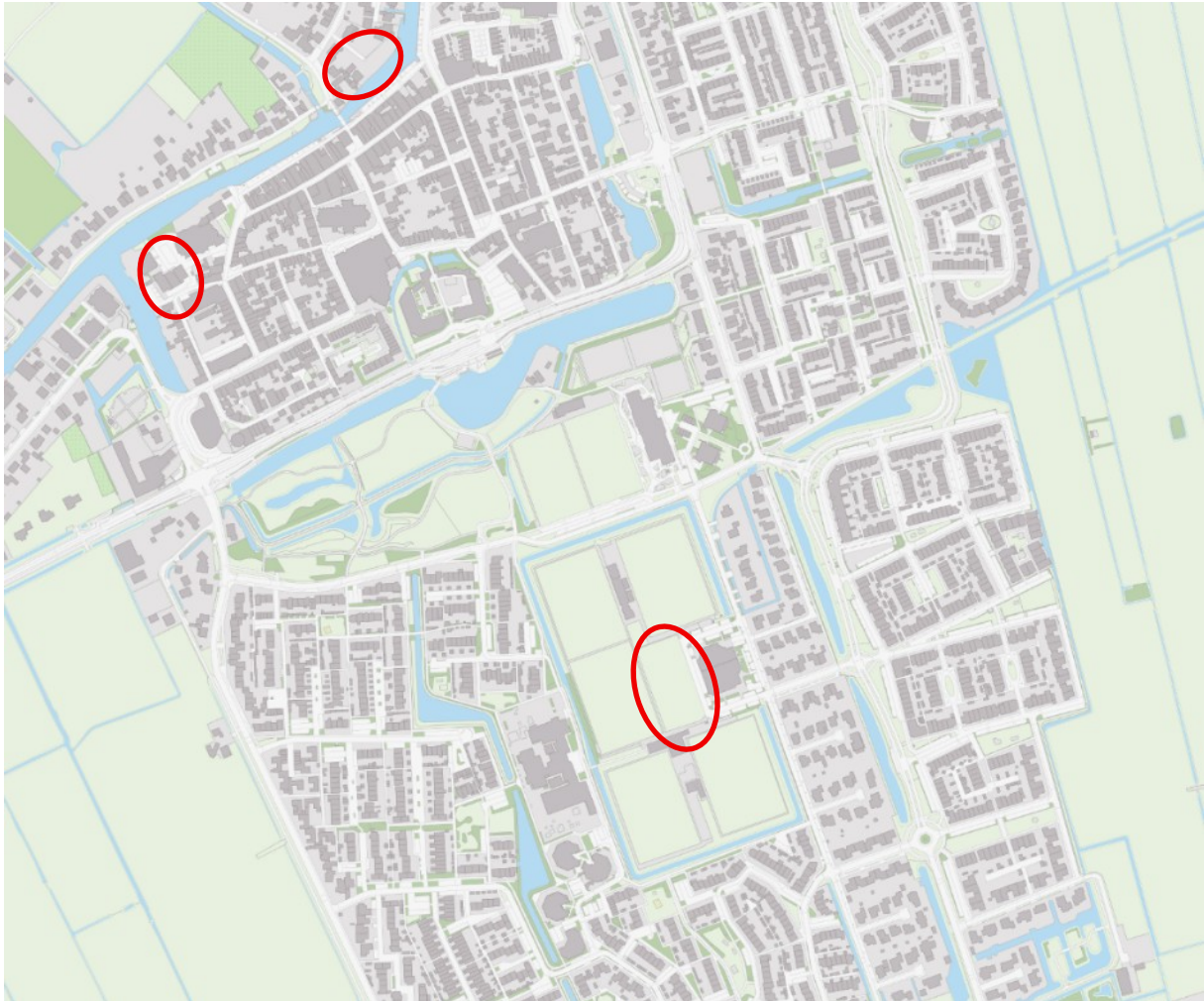
Gebleken is dat op locatie Klaverpad niet tot een realistisch en haalbaar plan gekomen kan worden, waarbij tevens geldt dat in de loop der tijd ook andere bestemmingen voor het perceel in beeld zijn gekomen (zie ook kanttekening 1.5).



2. Alternatieve locaties

Het College heeft een viertal alternatieve locaties benoemd als alternatief voor herhuisvesting van Scouting Montfoort op de locatie Klaverpad. Zij heeft verzocht de navolgende locaties in chronologische volgorde te verkennen;

- A. Nieuwbouw op locatie Hofdijk (nieuwbouw)
- B. Renovatie huidig pand Pastoor Spaanplein
- C. Combinatie van de locaties Hofdijk en Pastoor Spaanplein (renovatie en/of nieuwbouw)
- D. Nieuwbouw op perceel achter Hoflandhal (nieuwbouw, eventueel als MFA)



A. Locatie Hofdijk

Als eerste alternatief is met Scouting Montfoort onderzocht of het gehele programma ondergebracht kan worden op de locatie Hofdijk, die momenteel al in gebruik is voor een deel van de scoutinggroepen. Gezien de staat van het huidige pand zal dit gesloopt moeten worden, hetgeen inhoudt dat nieuwbouw het uitgangspunt blijft.

Het perceel is aanzienlijk kleiner dan de oorspronkelijke locatie Klaverpad, de ruimte is beperkt. Daarom heeft Scouting Montfoort in beeld gebracht wat de minimale behoefte BVO (bruto vloeroppervlak) is door maximale bezetting en multifunctioneel gebruik van ruimten. In samenwerking met een architect zijn met deze input de mogelijkheden onderzocht een pand te ontwerpen dat voorziet in de noodzakelijke ruimtebehoefte en dat tegelijk passend is binnen de ruimtelijke mogelijkheden van het perceel.



Dit heeft geleid tot een schetsontwerp dat kansrijk is en gedragen wordt door Scouting en gemeente. Ruimtelijk en functioneel voldoet het ontwerp aan alle eisen en het past binnen het omgevingsplan. Een impressie van het ontwerp is bijgevoegd bij het raadsvoorstel (bijlage 2).

B. Renovatie huidig pand Pastoor Spaanplein

Voor de locatie Klaverpad is gezien de prioritering van alternatieve locaties door het college nog geen uitgebreid onderzoek gedaan. Wel kan op voorhand worden gezegd dat het ontbreken van mogelijkheden voor een buitenruimte maakt dat dit pand géén volwaardig alternatief zal bieden voor het gehele programma van Scouting Montfoort.

Tevens geldt dat deze locatie ook reeds lange tijd genoemd wordt als potentiële locatie voor herontwikkeling. De raad heeft op 6 mei 2025 ook de motie 'Herontwikkeling locatie Pastoor Spaanplein' aangenomen. Met deze motie draagt zij het college op om de doorontwikkeling en herinrichting van het gebied rond het Pastoor Spaanplein te onderzoeken door de uitplaatsing van de activiteiten van de op het perceel actieve verenigingen.

C. Combinatie van de locaties Hofdijk en Pastoor Spaanplein

Deze optie is nog niet verder onderzocht, maar aangenomen kan worden dat renovatie en/of nieuwbouw van de beide locaties welke momenteel in gebruik zijn bij Scouting Montfoort om een nog hogere investering zullen vragen.

D. Nieuwbouw op perceel achter Hoflandhal

Deze optie is nog niet verder onderzocht.