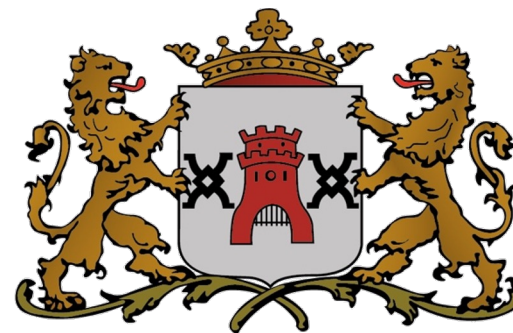




&

Gemeente
Montfoort



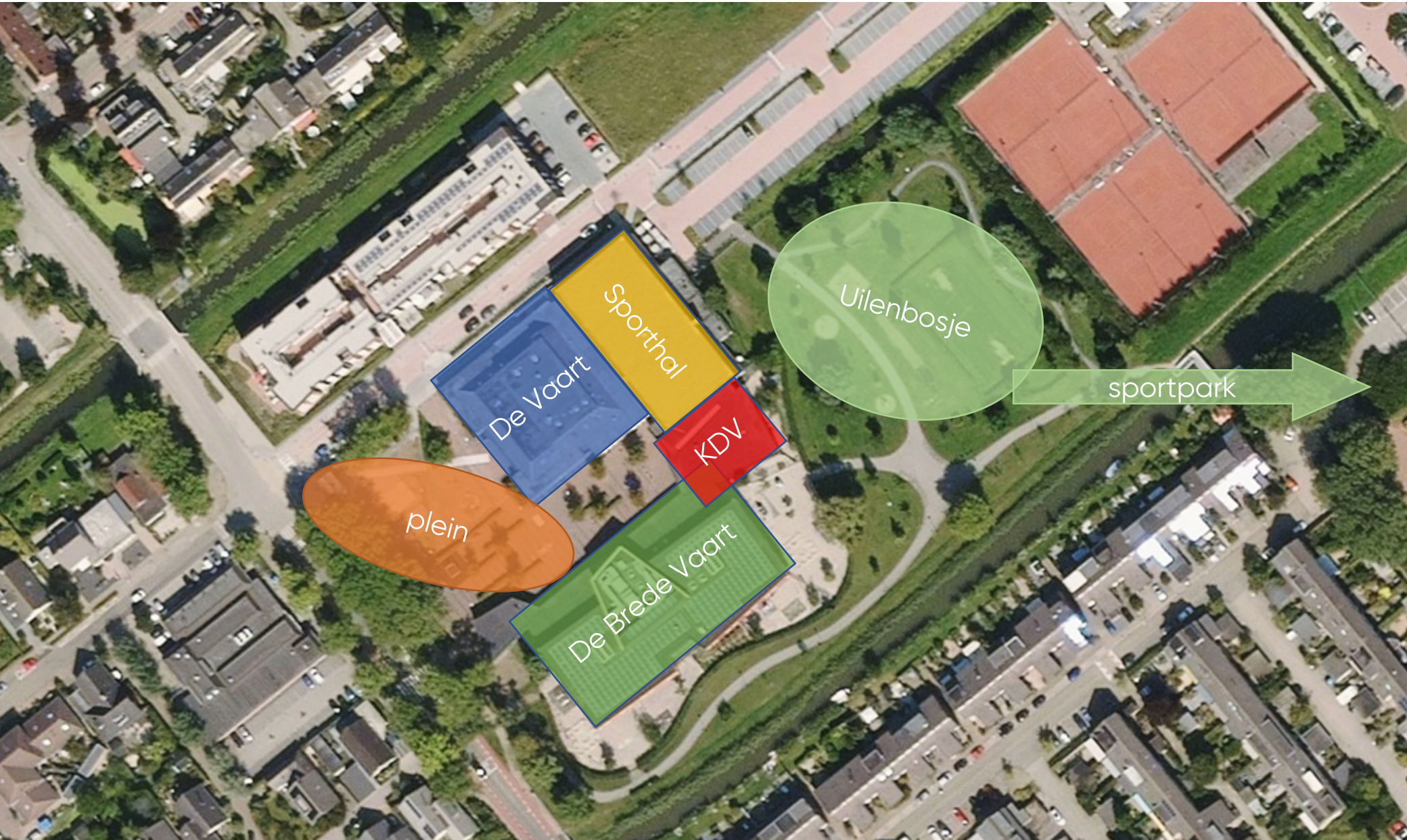
Organiseren samen: Raadpleging Linschoten

Herontwikkeling van zalencentrum De Vaart, en het Burgemeester de Geusplein

Aanleidingen project

- Zalencentrum De Vaart is aan einde technische levensduur
- Dorpshuisfunctie en ondersteunende horeca zijn belangrijk
- Wens om rol van plein te vergroten: sociale motor
- Er is behoefte aan woningen voor Linschotenaren
- Er ligt een landelijke opgave woningen te bouwen
- De Brede Vaart momenteel niet optimaal/efficiënt gebruikt

Wat zit waar ?



Uitgangspunten destijds

- Sloop van de Vaart, dorpshuisvoorzieningen komen terug
- Plein upgrade
- Behoud van de sporthal functie
- Woningbouw in lijn met de woonvisie
- Een financieel haalbaar plan

De weg tot nu toe



Eerder in het traject

Participatietraject

We zijn samen met stedenbouwkundig bureau SRO uit Utrecht met betrokkenen en belanghebbenden (de participatiegroep) in gesprek gegaan om tot een plan te komen. Er zijn in totaal vijf (vooral digitale) bijeenkomsten met de participatiegroep geweest. In deze bijeenkomsten zijn de te nemen stappen doorlopen en hadden de deelnemers een actieve rol; zij konden hun ideeën, suggesties en wensen kenbaar maken en die hebben we zoveel mogelijk in de planvorming meegenomen. De belangrijkste uitgangspunten/kaders bij de planvorming waren sloop van De Vaart, behoud van de sporthal, een sociale functie van het plangebied (2ecentrum), woningbouw (in lijn met woonvisie) én het plan moest financieel haalbaar zijn. Het participatietraject heeft tot nu toe, met de kaders/uitgangspunten in het achterhoofd, niet geleid tot een financieel haalbaar plan.

De verslagen en presentaties van de participatiebijeenkomsten:

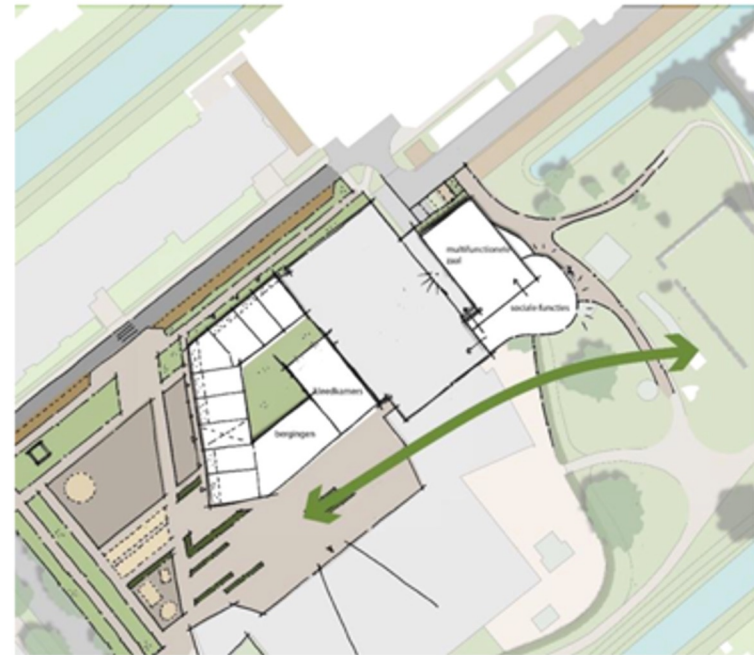
- [Verslag bijeenkomst 21 januari 2021](#)
- [Verslag bijeenkomst 18 november 2020](#)
- [Verslag bijeenkomst 7 oktober 2020](#)
- [Verslag bijeenkomst 10 september 2020](#)
- [Verslag bijeenkomst 15 juli 2020](#)

Eerder in het traject

- Slopen van De Vaart, nieuwbouw in de plaats
- Buurthuisfuncties begane grond, boven woningen
- Helaas te duur



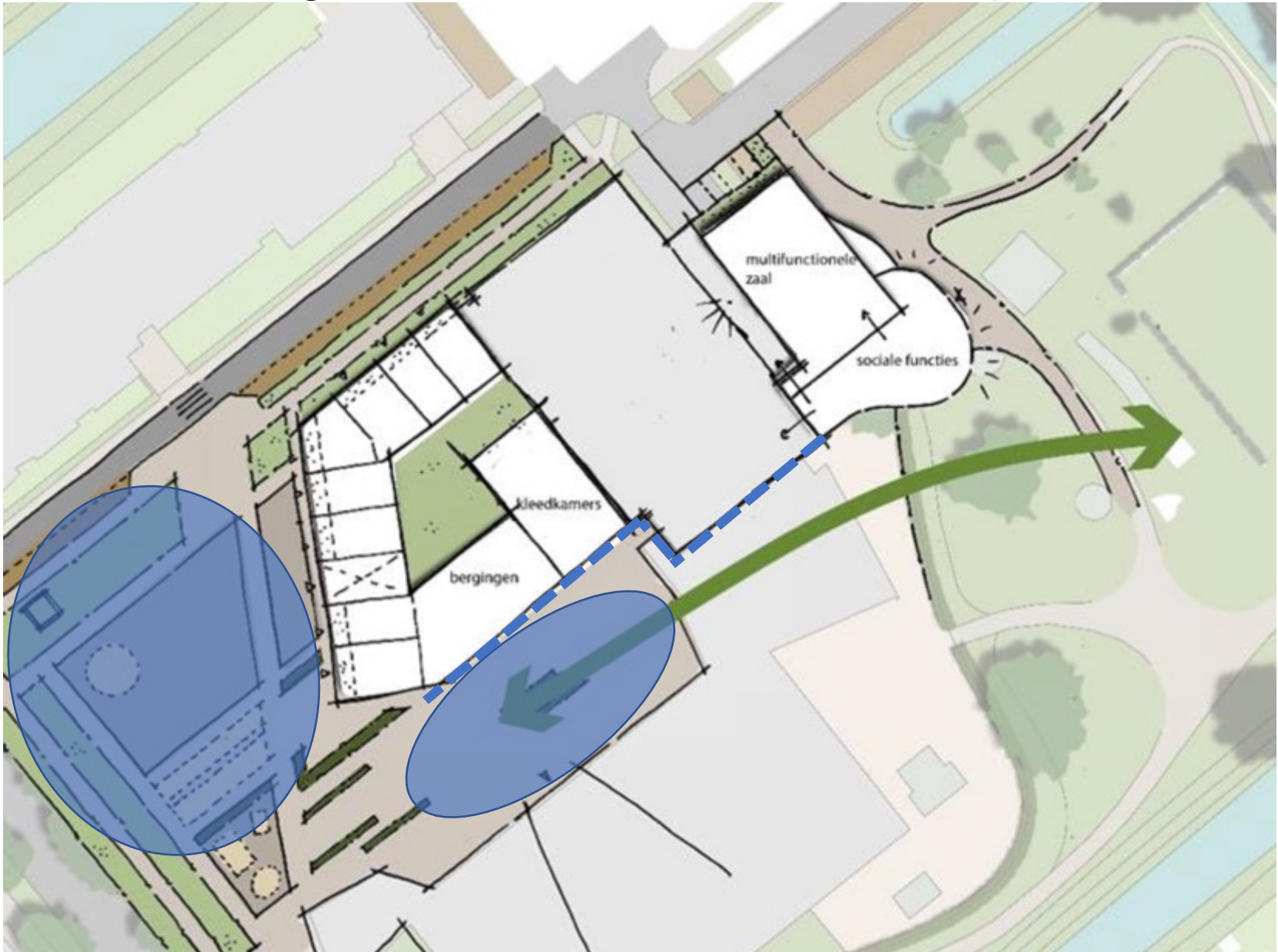
Eerder in het traject



USE architects advies gevraagd

Nieuw uitgangspunt: "Onderzoeken wat er kan binnen de huidige lasten"

Niet uit oog verliezen: Goed stuk dorp maken.



Voorbeeld dichte gevels: wordt route zo aantrekkelijk?



Dus, opgave werd:

- Woningen aan pleinzijde
- Plein opwaardering geven (sociale motor)
- Buurthuisvoorzieningen terug bouwen
 - Alle ruimtes (1200m²) → Te duur
- "Hoe binnen budget zoveel mogelijk functies van De Vaart terugbouwen?"
- Niet vergeten: Hoe geven we het hele gebied een impuls?

Aanscherping opgave nodig

- Eerst helder hebben:
- Hoeveel m²'s minimaal nodig?
 - Welke gebruikers van De Vaart zijn er, hoeveel m²'s hebben zij nodig?
- Hoe kunnen we de verbinding plein <-> park mogelijk maken?
- "Bovenstaande helder hebben, dan pas gaan ontwerpen."

Samen met SBML & Libel enquête:

Uitslag enquête gebruikers nieuwe

- ▶ Vaart

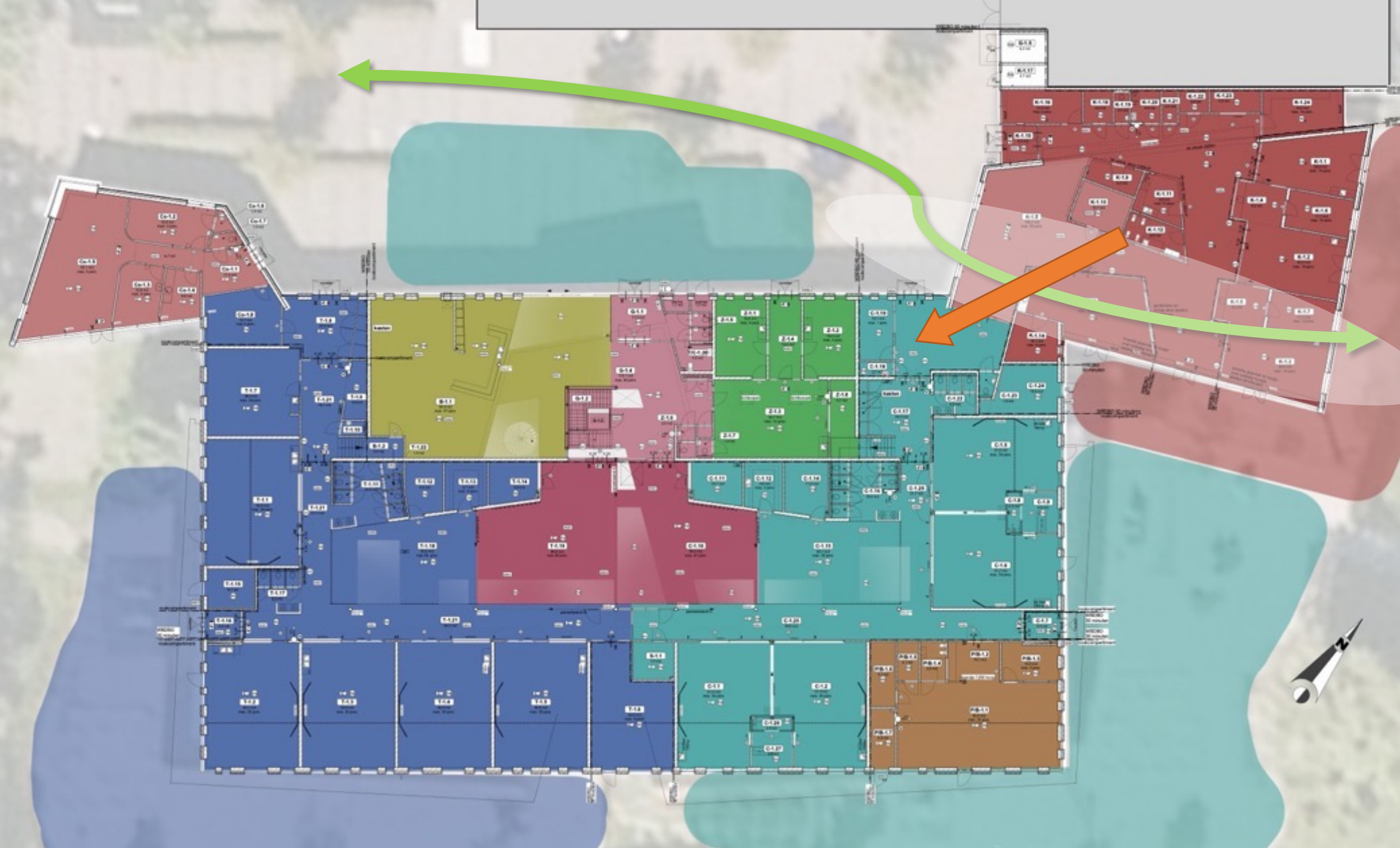
Verwerkt in een globaal PvE / tijdschema

Naam	Functie	m2	Tijdschema																				
			MA			DI			WO			DO			VR			ZA			ZO		
			O	M	A	O	M	A	O	M	A	O	M	A	O	M	A	O	M	A	O	M	A
Zaal van +/- 350 m2	Toneelvereniging Jan Claussen	Toneeloptrredens en repetities	60 / 300						Oefenavond 1 a 2x per week						Voorstelling vr/zo/zo								
	Infano speelruimte muzikanten	Fanfaregezelschap	325																				
	Tinotheusschool	Gymen in sporthal, voorstellingen grote groep in grote theaterzaal	300																				
	Zangkoor Sterk Spul	Zangrepetities en een paar optredens voor 200 man	300																				
	Mannekoor Zanglust	Repeteren/geven van concerten	350																				
	Sichting Libel	Pubquiz	200																				
	Sichting Libel Cultureel	Culturele voorstelling/try outs	400	Diverse dagdelen per week																			
	Sichting Libel Bingo	Bingo avonden	400																				
	Singting Libel Sinterklaas	Intocht Sinterklaas	400+																				
	Wims Clausschool	Eindshow	350																				
GV Toos Yoga	Yoga lessen	400?																					
GV Toos Steps	Steps	400?																					
Zaal van +/- 150 m2	WOM Welzijnactiviteiten	Welzijnactiviteiten	75																				
	Attitude	Danslessen	100																				
	Sterk Spul	Zangkoor	125																				
	Klooppunt	Spelletjesmiddag	120																				
	Infano fanfare	Fanfare	150																				
Horeca +/- 150 m2	Entertainment	Entertainment	150																				
	Tafeltennisvereniging De Vaart	Drankje drinken na de tafeltennis	120																				
	Koersbal	Koersbal samen zijn na wedstrijden	70																				
	De Breikoker	Handwerken en koffiedrinken	80																				
	Bridgeclub Linschoten	Kaarten (bridgen)	25	5 dagdelen per week																			
Filmavond	Filmavonden	25																					
WOM (doe mee huis)	Groepsactiviteiten en individuele gesprekken	25																					
Inicum	Competitie badminton, is dit alleen horeca-functie na het sporten??																						
1/3 huidige sporthal	Clausschool	Gym school																					
	Luno	Korfbal																					
	Toos	Gymnastiek vereniging																					
	Tinotheusschool	Gym																					
	Zaalvoetbalvereniging	Zaalvoetbal																					
	Judovereniging	judo																					
	Valk	Volleybal																					
	Tafeltennisvereniging De Vaart	Tafeltennis																					
	2/3 huidige sporthal	Clausschool	Gym school																				
		Luno	Korfbal																				
Toos		Gymnastiek vereniging																					
Tinotheusschool		Gym																					
Zaalvoetbalvereniging		Zaalvoetbal																					
Judovereniging		judo																					
Valk		Volleybal																					
Koersbal		Koersbal spelen																					
Tafeltennisvereniging De Vaart		Tafeltennis																					

Programma past in ongeveer twee derde van m²'s van huidige Vaart

Doorgang mogelijk maken: KDV verhuizen?





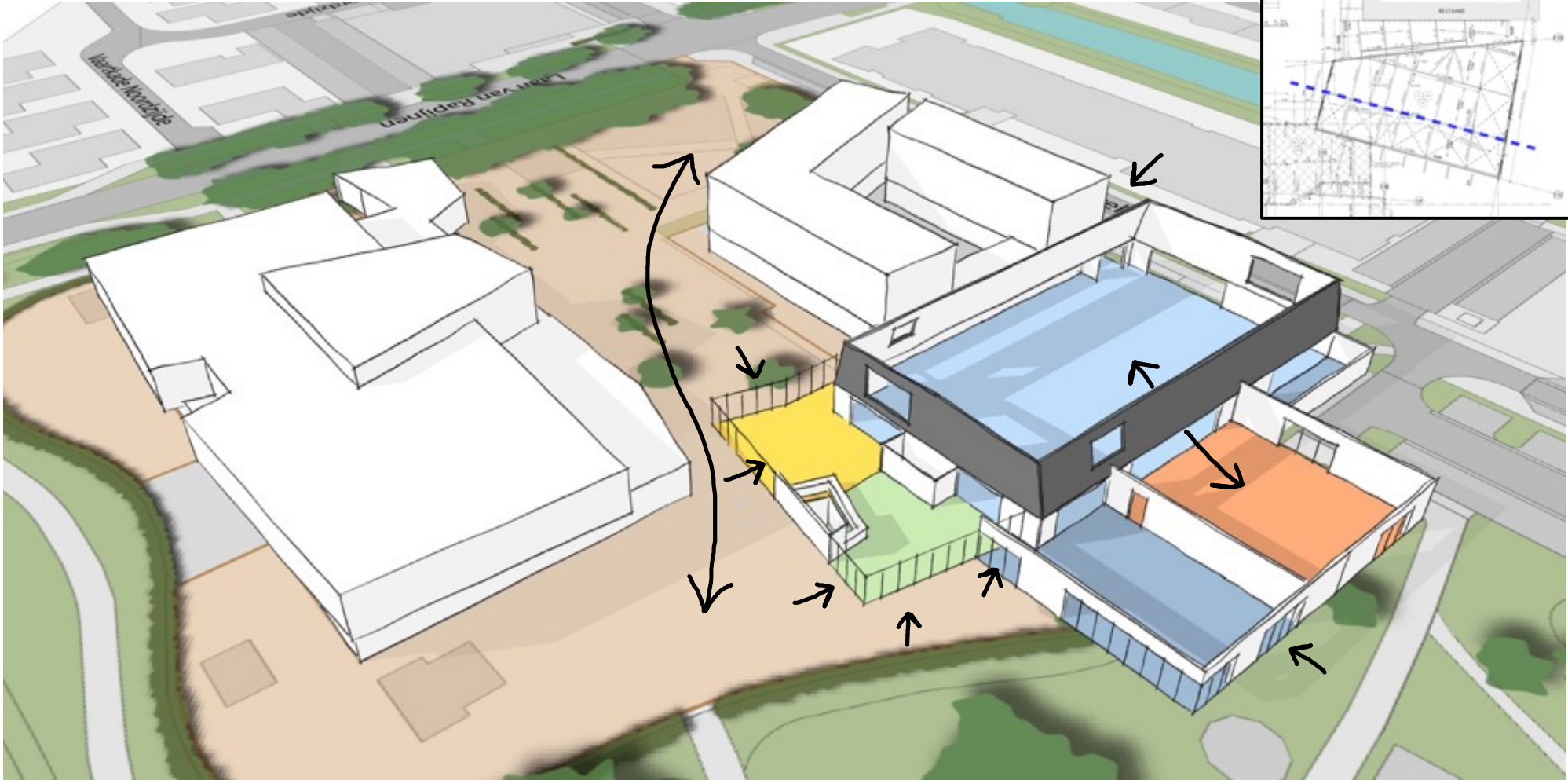
Globaal verkend: er zijn mogelijkheden

Dus: toen konden we ontwerpen

Ontwerp 1:



bestaande situatie met buurthuis, sporthal, BSO en scholen



Grote zaal

Kleine zaal

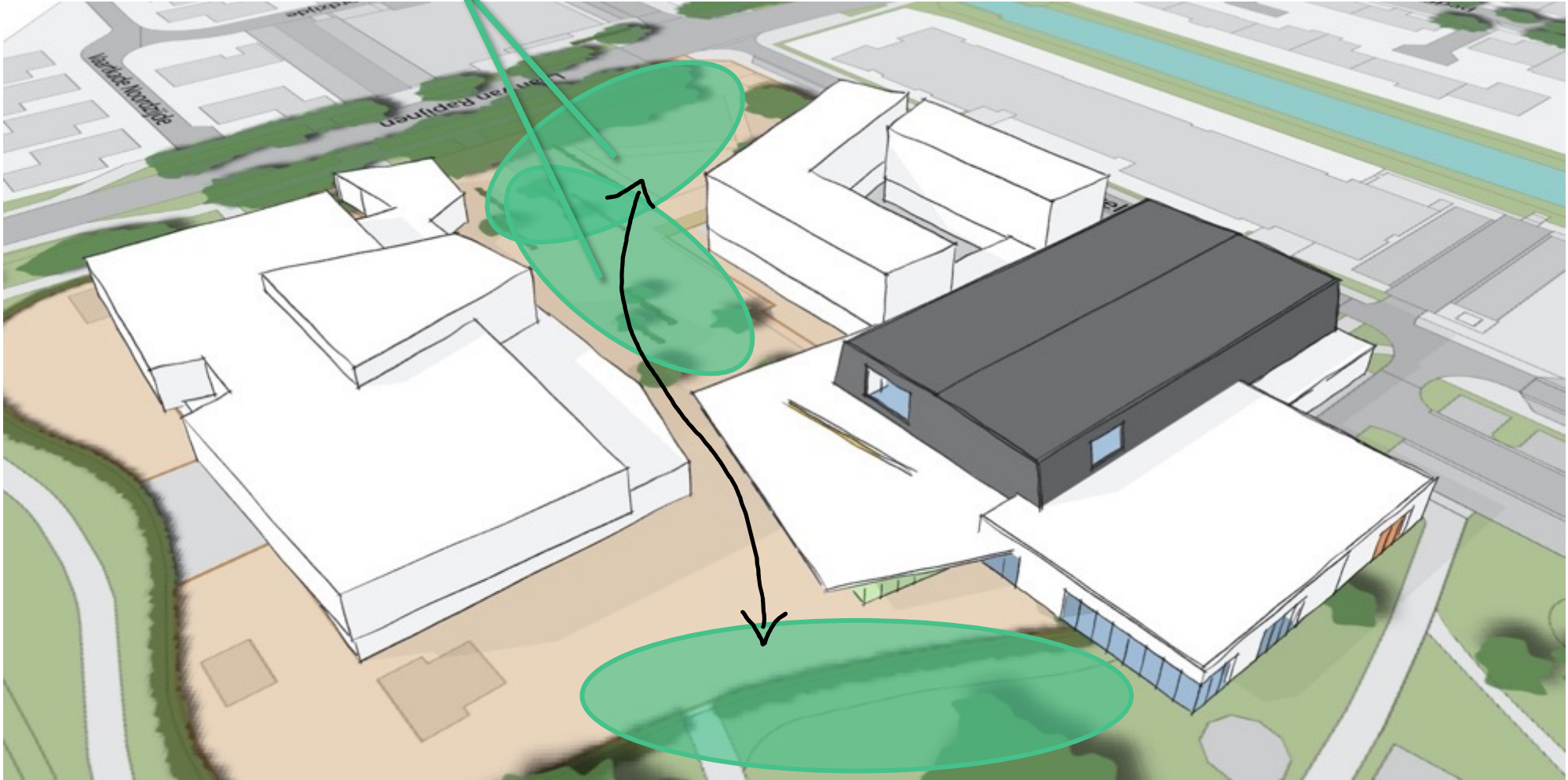
Overkoepelende horeca

Kleedkamers

Ruimtes zo multi-inzetbaar mogelijk

Herontwikkeling van zalencentrum De Vaart en het Burgemeester de Geusplein

Plein krijgt upgrade: "samenkomen op dorpsplein" weer vanzelfsprekend



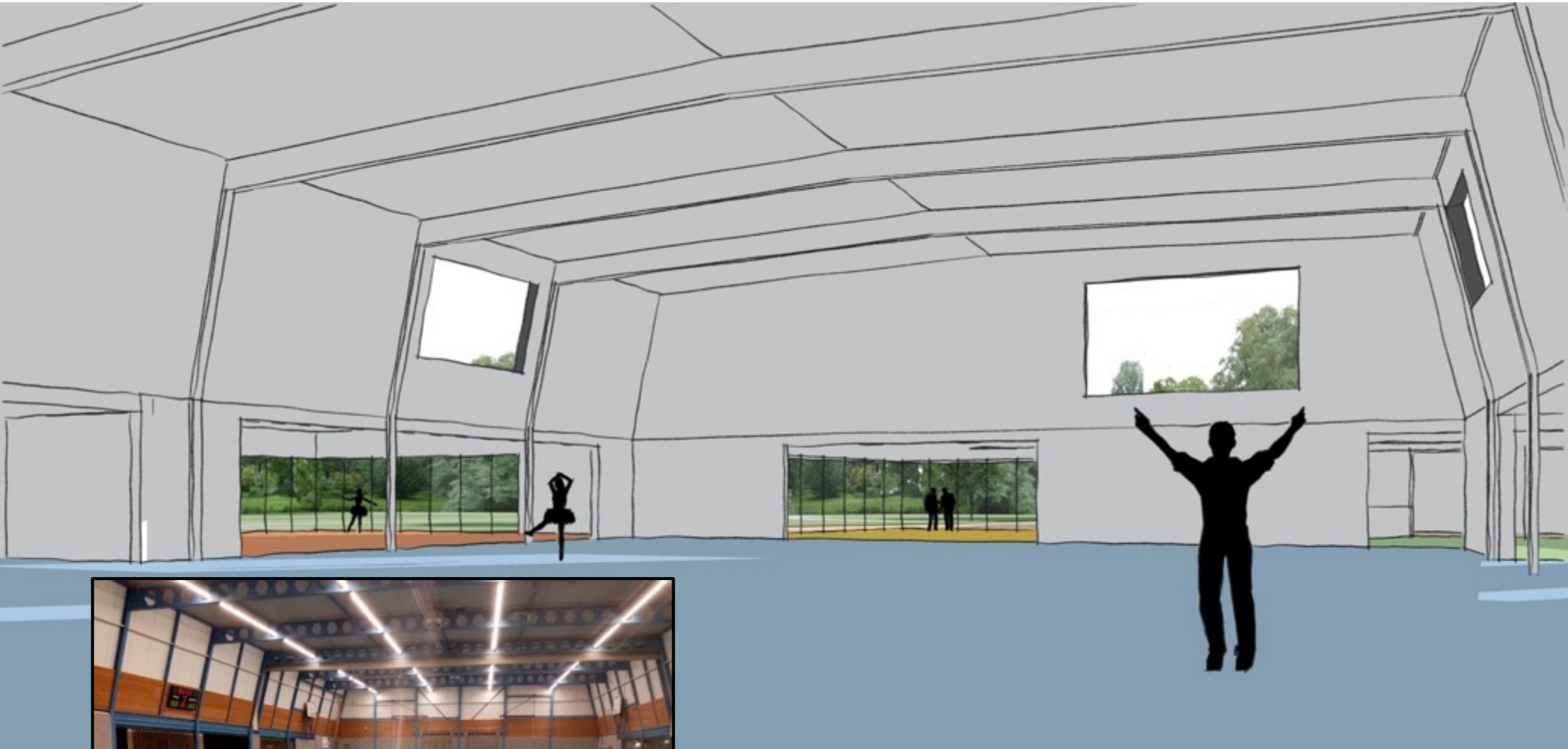
Plein krijgt upgrade tot echt dorpsplein waar activiteiten kunnen plaatsvinden
buurthuis centraal in het plan en in het dorp



Parkzijde met verbindingroute met plein in beeld



buurthuis aan plein, met transparante gevels
centraal in het plan



openingen en verbindingen sporthal met nieuwe zalen
flexibel en multifunctioneel gebruik mogelijk

Dialogoog over ontwerp gevoerd

- Goede dialogen gevoerd over dit schetsontwerp
- Positief gevoel bij ieder
- Dus: financieel doorrekenen



**Haalbaarheidsstudie
Burgemeester de Geusplein
Linschoten**

Gemeente Montfoort
17-12-2021

Helaas niet haalbaar

- Terug naar de tekentafel
- Goede dialogen over gevoerd
 - We moeten schrappen in het plan
 - Samen besproken: wat moet in elk geval overeind blijven

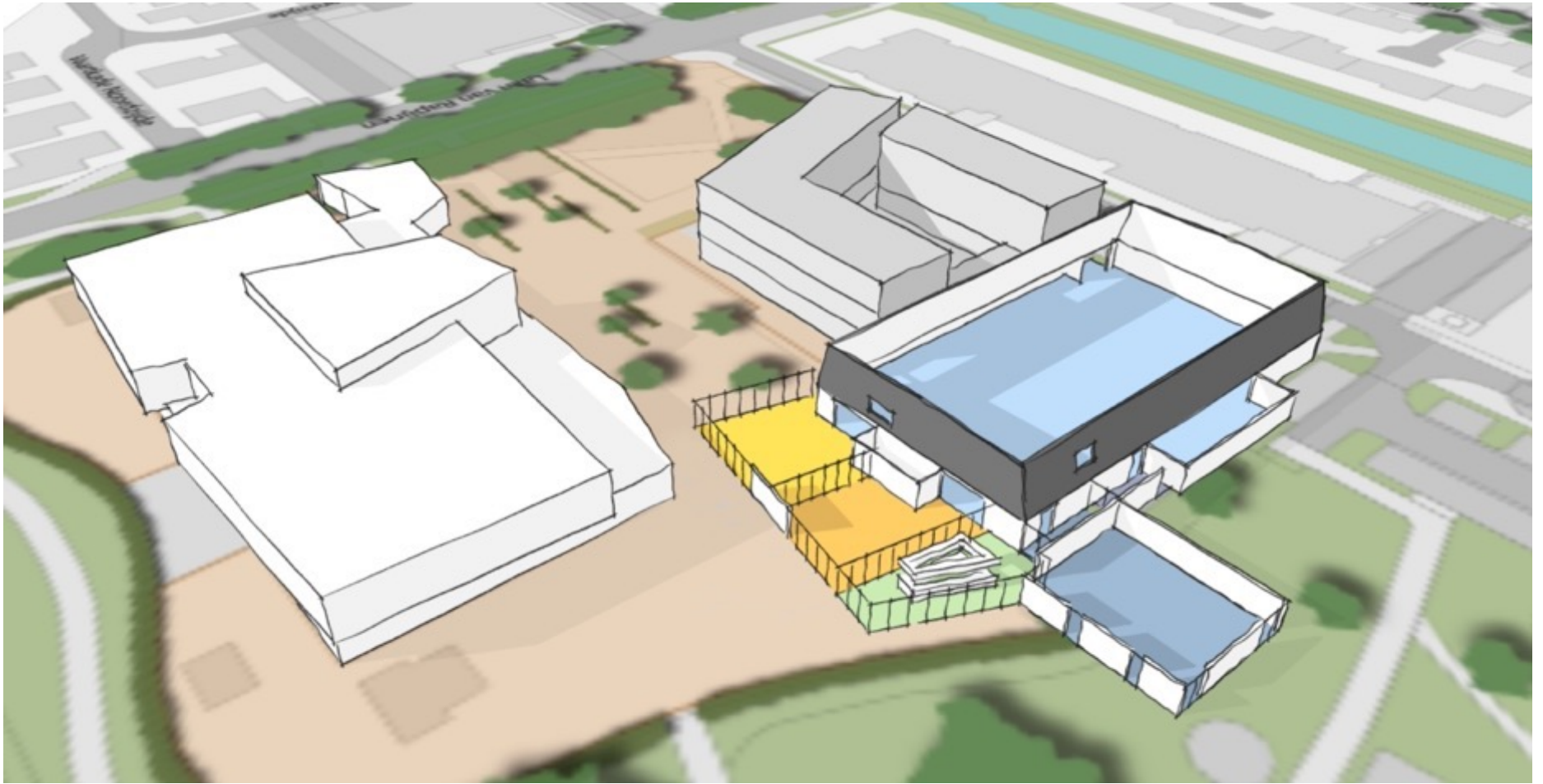
Conclusies gesprekken:

- Dorpshuisvoorzieningen
- Zaal kunnen huren
- Ondersteunende horecafunctie bij sporthal en buurthuis
- Plein = drager van sociale activiteiten
- Verbinding plein en park: zal het gebied aanjagen
- Sporthal open maken zou mooi zijn, maar geen prioriteit: wat budget toelaat.

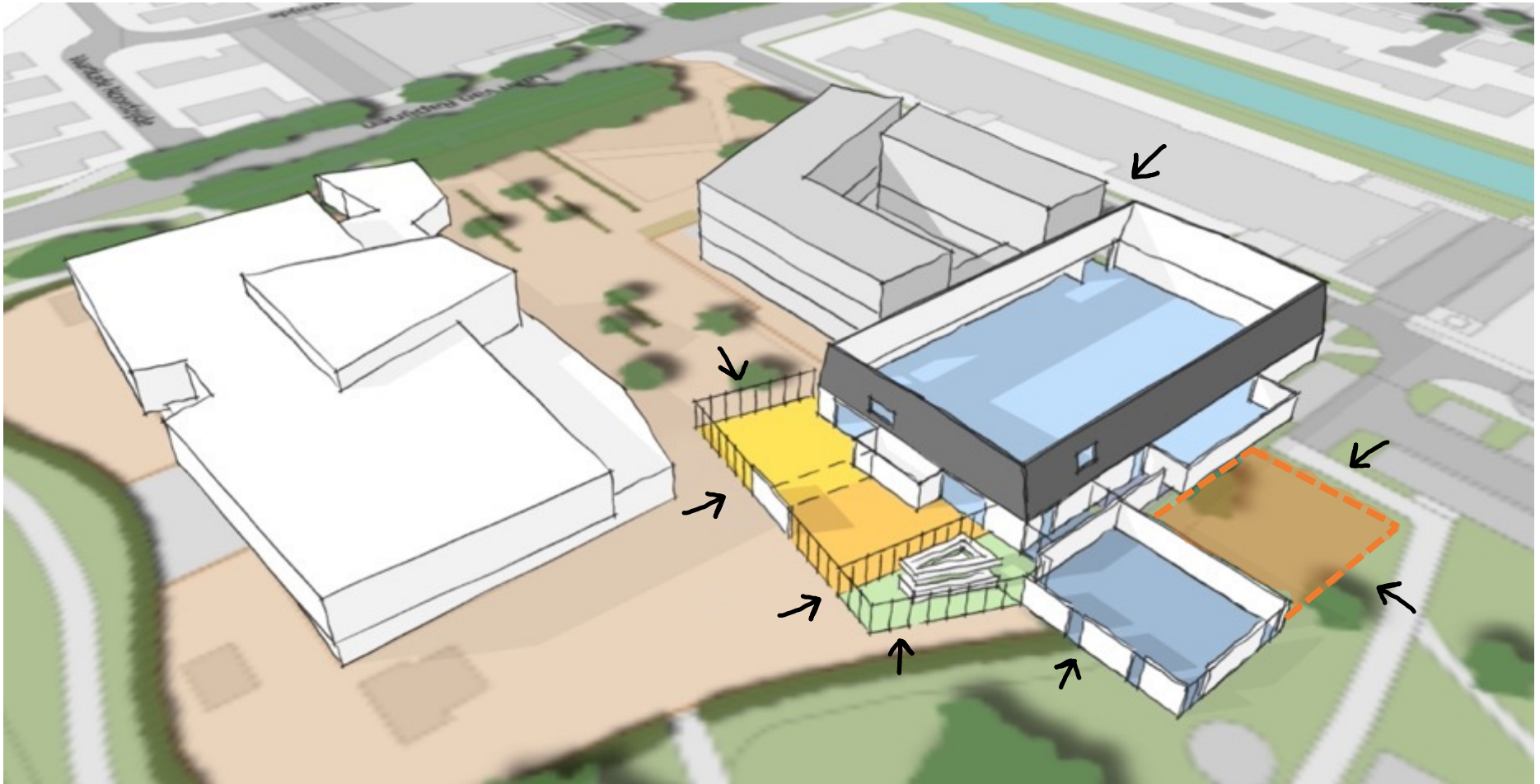
Samen met SBML & Libel PvE aangescherpt:

Zaal van +/- 300 m2
Zaal van +/- 200 m2
Zaal van +/- 100 m2
1/3 huidige sport
2/3 huidige sport

Naam	Functie	m2	Tijdschema																				
			MA			DI			WO			DO			VR			ZA			ZO		
			O	M	A	O	M	A	O	M	A	O	M	A	O	M	A	O	M	A			
Toneelvereniging Jan Claussen	Toneeloptredens	60 / 300																					
Linneno speelruimte muzikanten	Fanfaregezelschap optredens	325																					
Timotheusschool	Voorstellingen grote groep in grote theaterzaal	300																					
Zangkoor Sterk Spul	Zangrepetities en een paar optredens voor 200 m2	300																					
Mannekoor Zanglust	Repeteren/geven van concerten	350																					
Stichting Libel	Pubquiz	200																					
Stichting Libel Cultureel	Culturele voorstelling/try outs	400																					
Stichting Libel Bingo	Bingo avonden	400																					
Stichting Libel Sinterklaas	Intocht Sinterklaas	400+																					
Prin/ Clausschool	Eindshow	350																					
GV Toos Yoga	Yoga lessen	400?																					
GV Toos Steps	Steps	400?																					
WOM Welzijnactiviteiten	Welzijnactiviteiten	75																					
Stude	Danslessen	100																					
Toneelvereniging Jan Claussen	Repetities	60																					
Filmavond	Filmavonden																						
Stel Spul	Zangkoor repetities	125																					
Knuppel	Spelletjesmiddag																						
Orkest fanfare oefenavond	Fanfare	120																					
Tafeltennisvereniging De Vaart	Drankje drinken na de tafeltennis	120																					
Korfbal	Koersbal samen zijn na wedstrijden	70																					
De leuker	Handwerken en koffiedrinken	80																					
Bridgclub Linschoten	Kaarten (briden)	80																					
SWIM (doe mee huis)	Groepsactiviteiten en individuele gesprekken	25																					
Linnenum	Competitie badminton, alleen horeca-functie na het sporten??																						
Clausschool	Gym school																						
Linneno	Korfbal																						
Toos	Gymnastiek vereniging																						
Timotheusschool	Gym																						
Zaaietbalvereniging	Zaaietbal																						
Judovereniging	Judo																						
Volk	Volleybal																						
Tafeltennisvereniging De Vaart	Tafeltennis																						
Clausschool	Gym school																						
Linneno	Korfbal																						
Toos	Gymnastiek vereniging																						
Timotheusschool	Gym																						
Zaaietbalvereniging	Zaaietbal																						
Judovereniging	Judo																						
Volk	Volleybal																						
Koersbal	Koersbal spelen																						
Tafeltennisvereniging De Vaart	Tafeltennis																						







Toekomstige toevoeging van extra buurthuis-zaal of "beweegbox" reeds planologisch mogelijk maken.



Parkzijde met verbindingroute met plein in beeld



Openingen en verbindingen sporthal met nieuwe zalen
Flexibel en multifunctioneel gebruik mogelijk



Plein krijgt upgrade na bouw woningen
Buurthuis aan plein, met transparante gevels
centraal in het plan



Gebouw-ensemble krijgt eigen rol in het gebied
Doordat het los staat wordt het "alzijdig"

Twée routes bewandeld

- Vraag was:
 - hoe maak je nieuwe buurthuisvoorzieningen en woningen op deze plek?
- Route 1 was:
 - welke partijen zijn er, hoe ontwerp je daar een gebouw voor?
- Route 2 was:
 - hoeveel geld is er, wat kan je daarvoor bouwen?
- Alternatieve ideeën

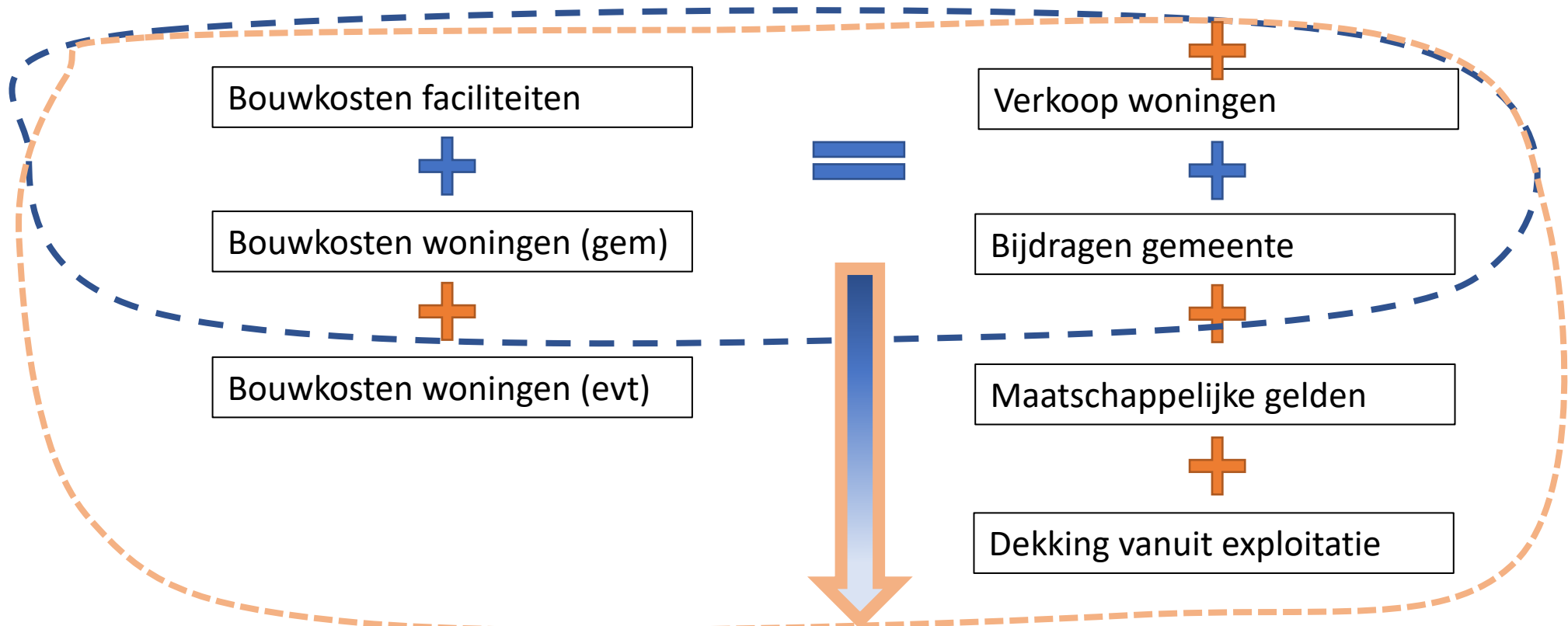
te duur

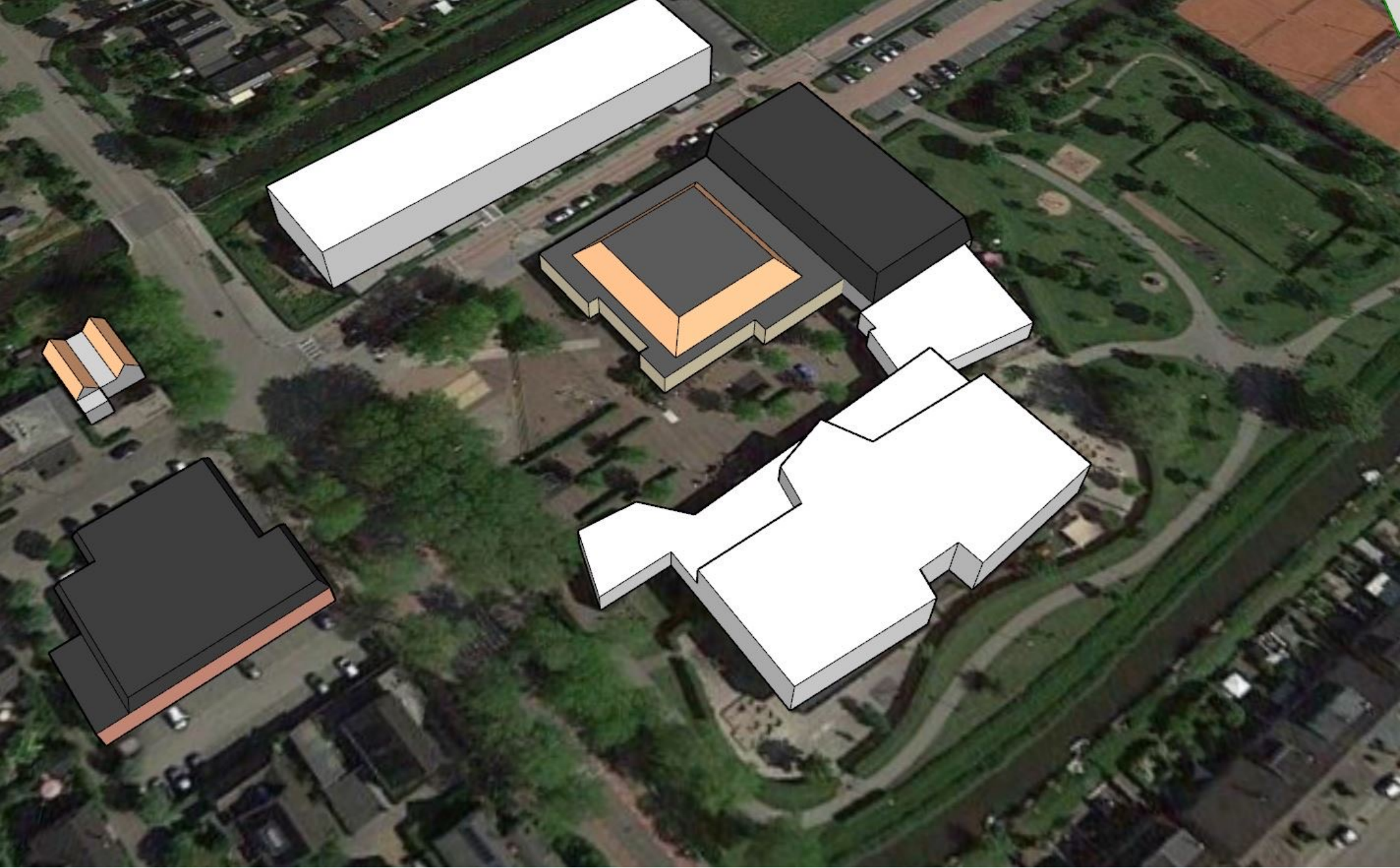
genoeg?

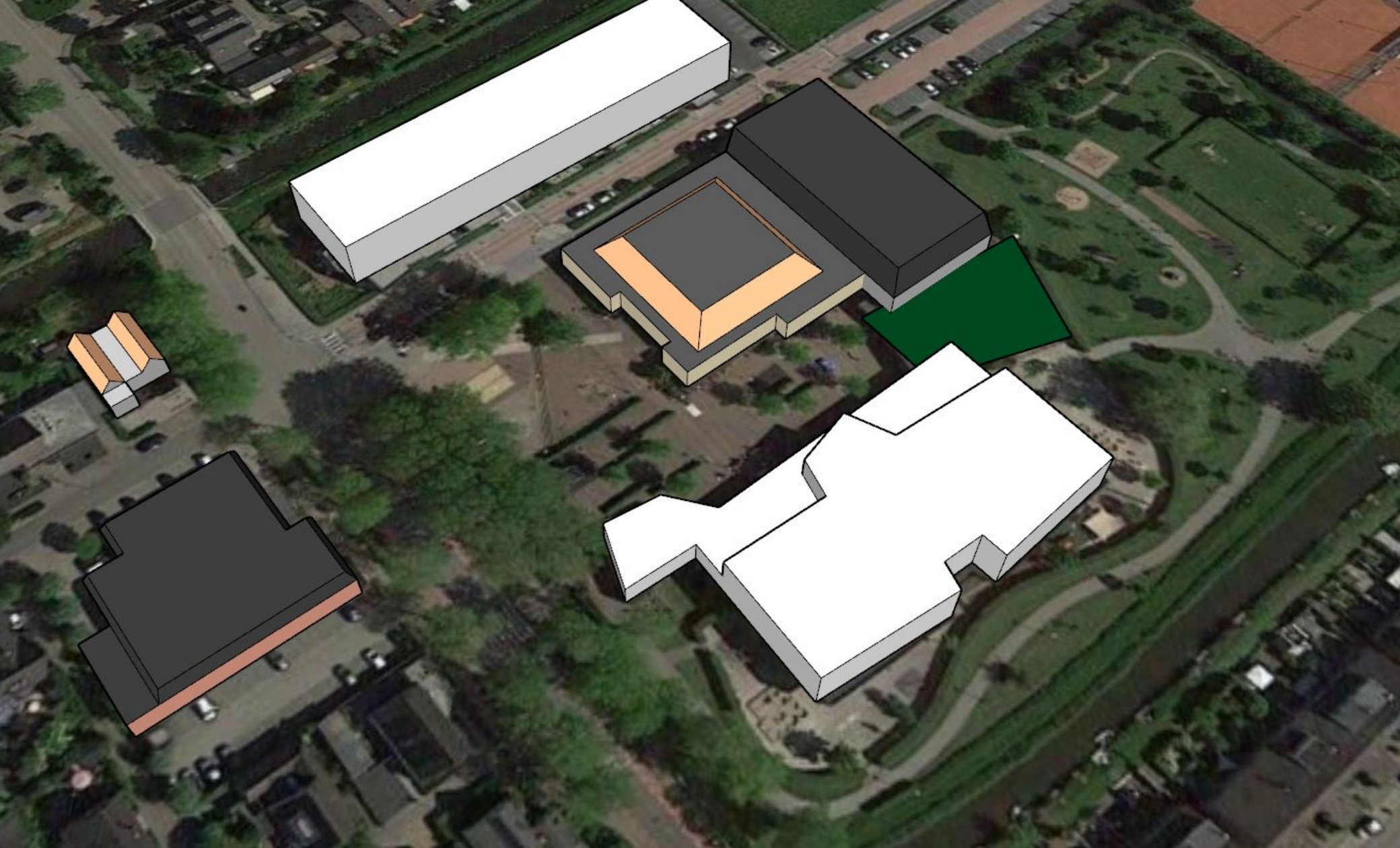
- Alternatieve ideeën

Werkgroep Burgemeester de Geusplein

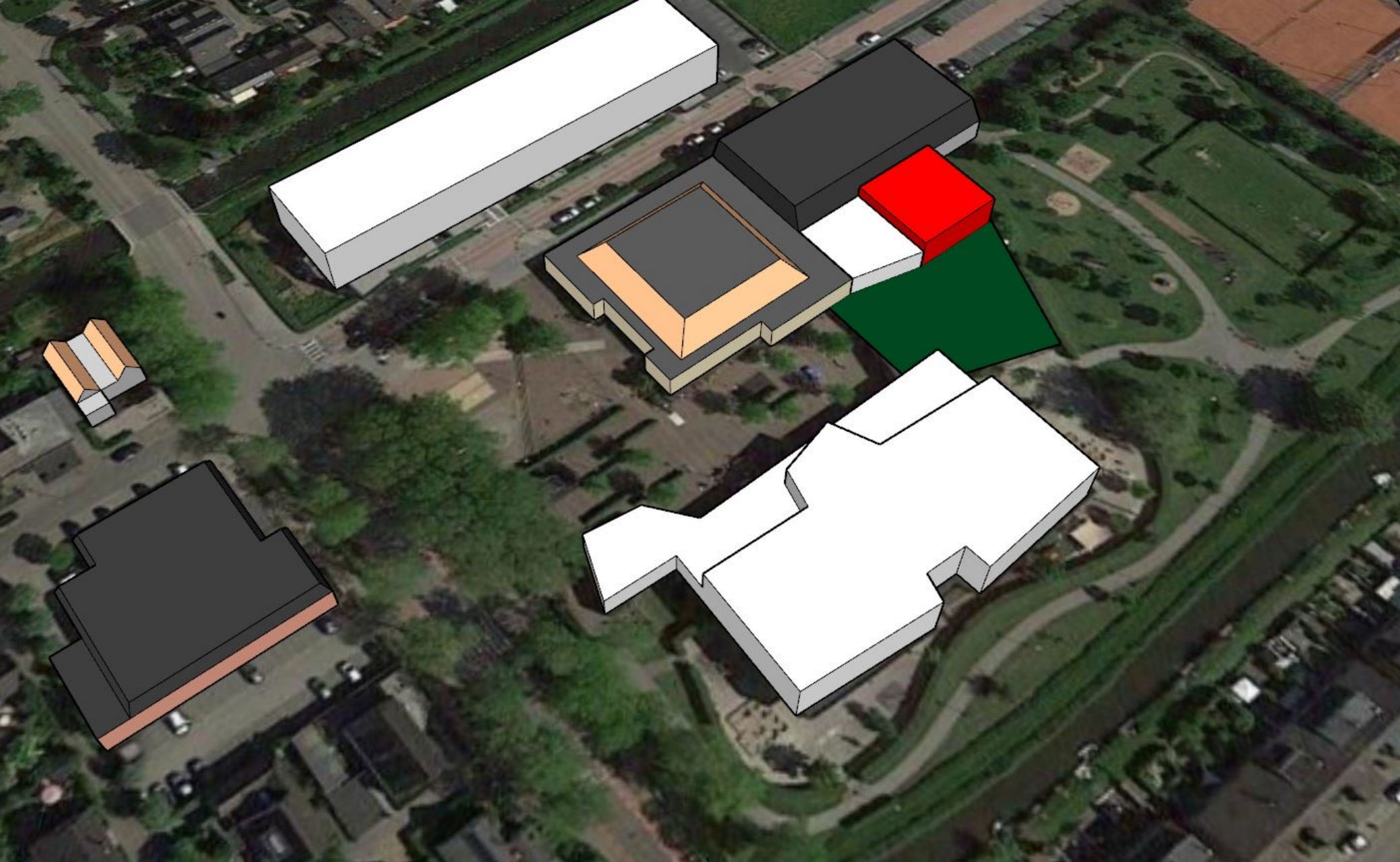
Wat is samen en wie is nodig voor de max

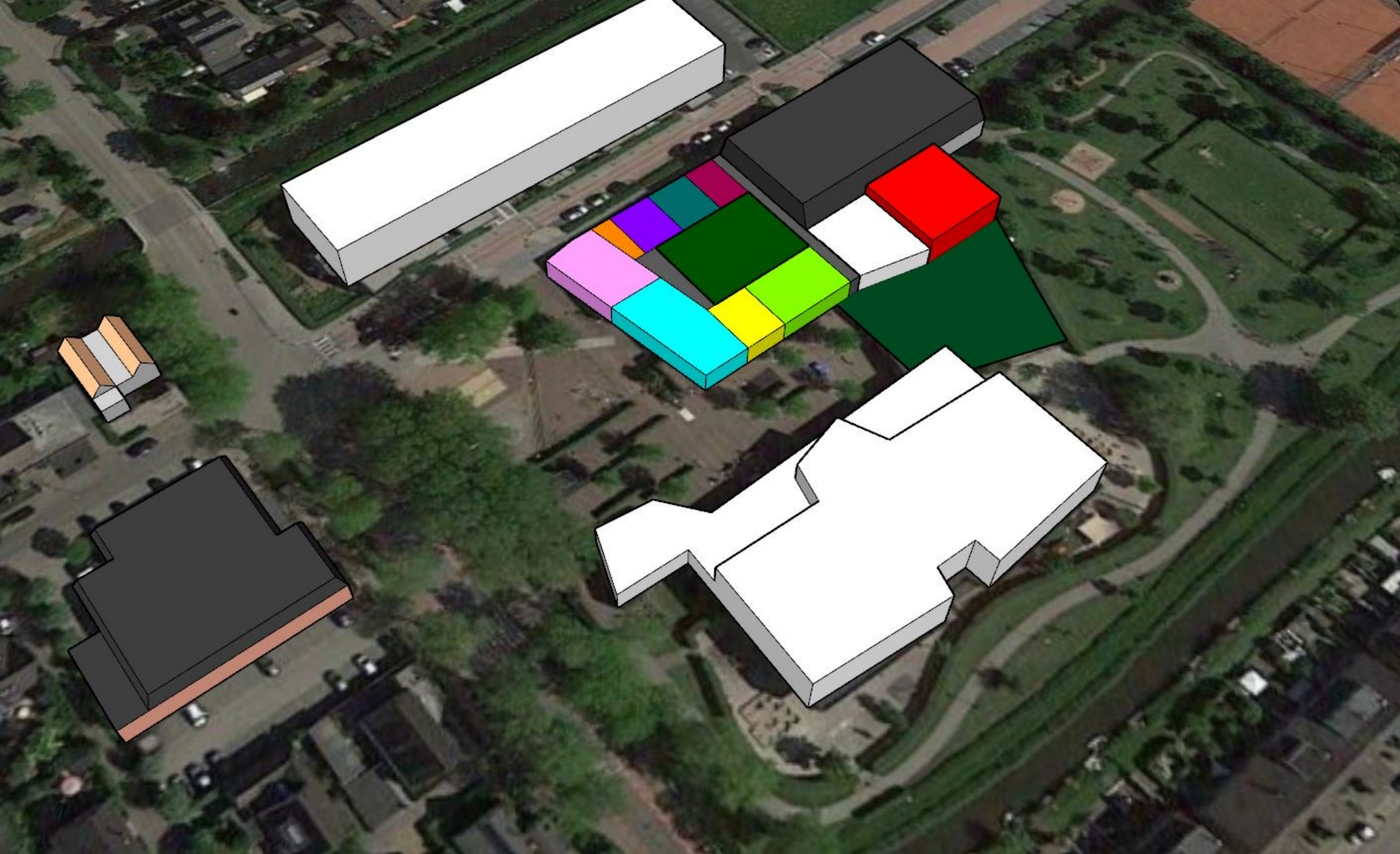




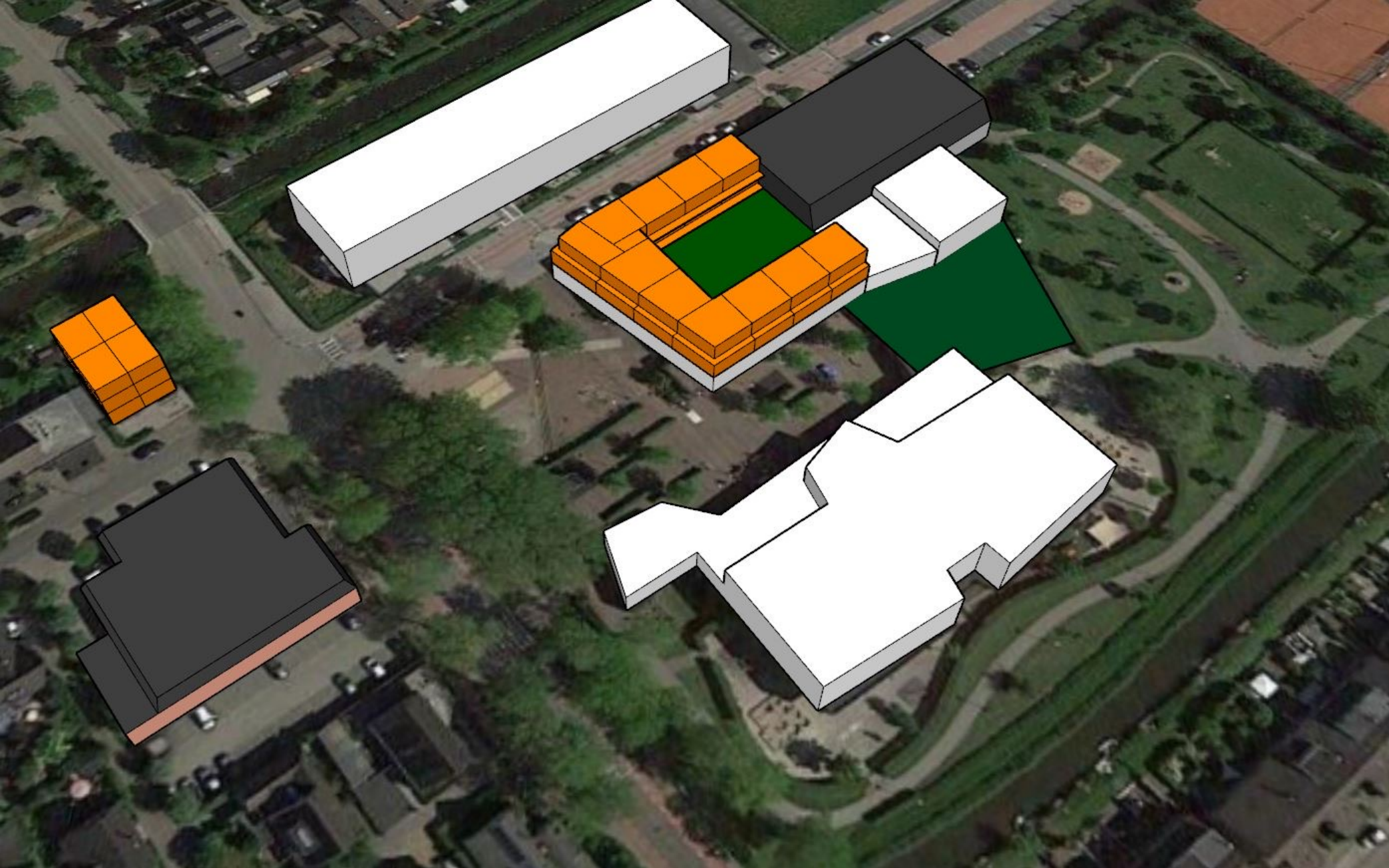


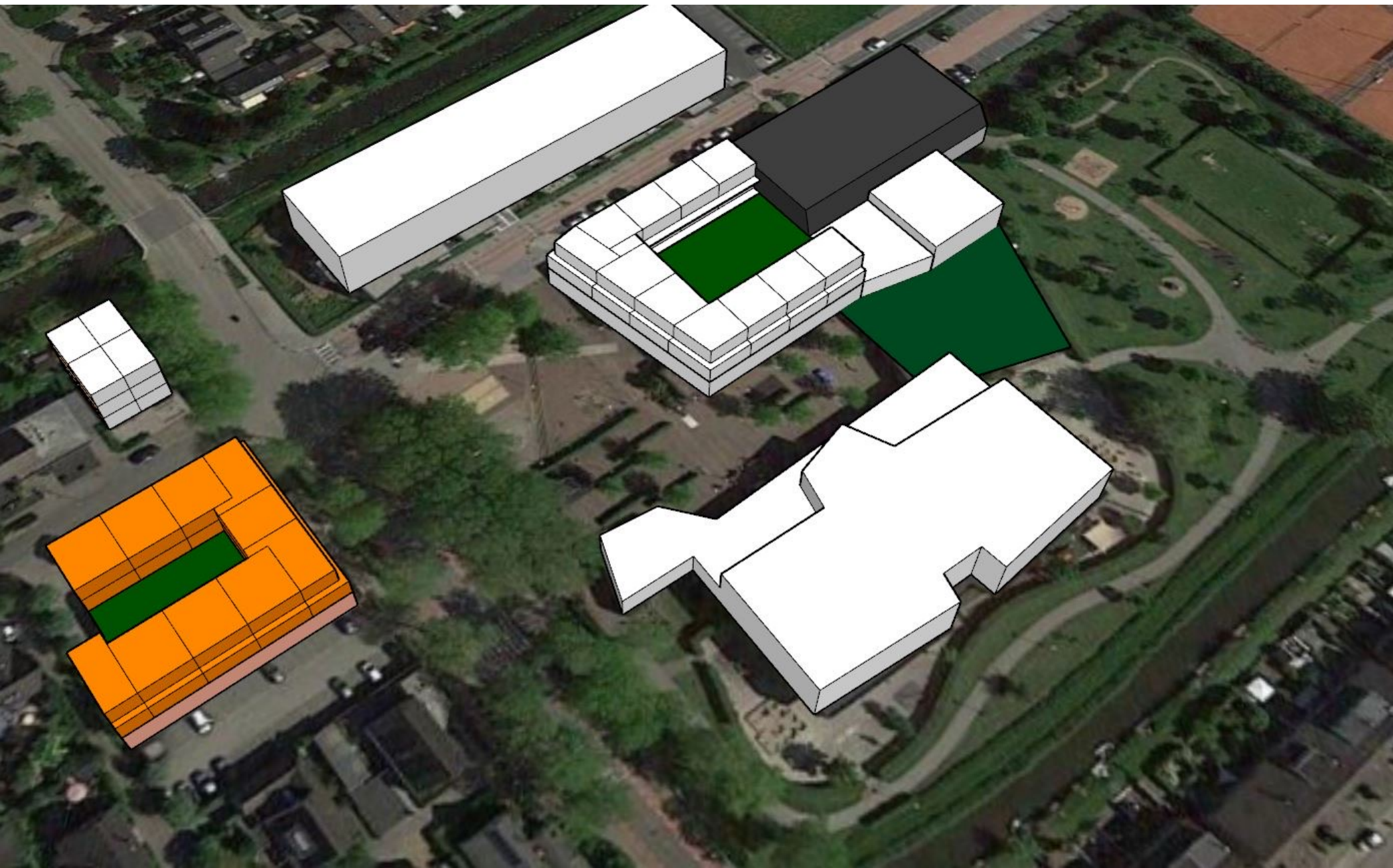
Werkgroep Burgemeester de Geusplein

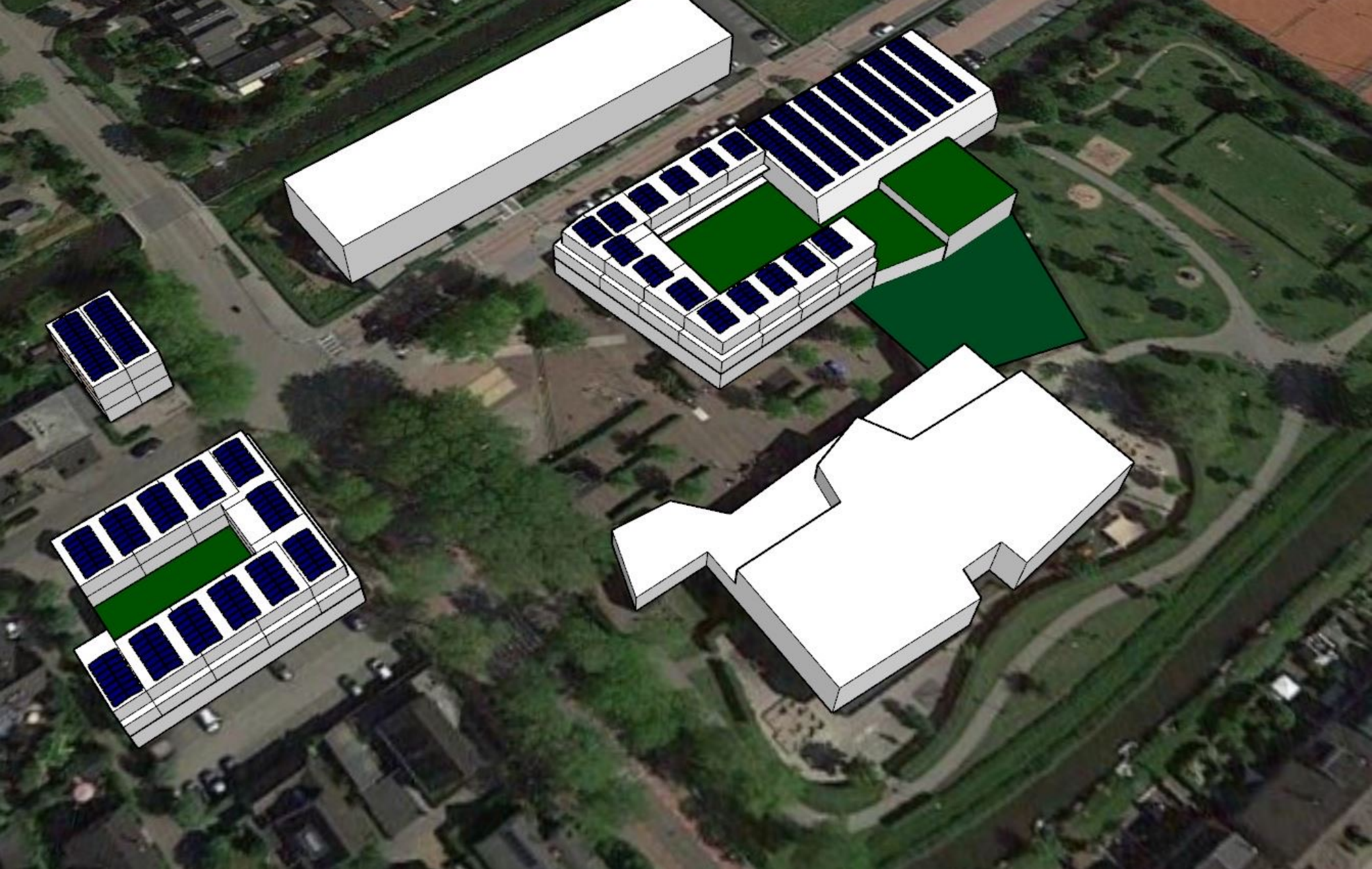




Werkgroep Burgemeester de Geusplein







Werkgroep Burgemeester de Geusplein

Gezamenlijke ambities

- Dorpshuisvoorzieningen zeer belangrijk
- Zaal kunnen huren noodzakelijk voor verenigingsleven
- Ondersteunende horecafunctie bij sporthal en buurthuis belangrijk
- Plein = drager van sociale activiteiten
- Verbinding plein en park: zal het gebied aanjagen

De wereld is veranderd

- Bibliotheek in de Brede Vaart
- Bouwkosten zijn gestegen
- Rente is gestegen
- Misschien zijn de wensen veranderd?

Raadpleging Linschotenaren

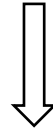
- We vragen om reacties
- Informatie ophalen
- We verzamelen ideeën, wensen en voorkeuren

Raadpleging Linschotenaren

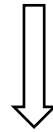
- Zes tafels, met luchtfoto's
- Schrijf, praat, schets, markeer, plak geeltjes, "laat achter"

Stippen op de horizon

Streven: najaar informeren over uitgewerkter plan



Besluitvorming College/Raad



Vervolgtraject/aanbesteding

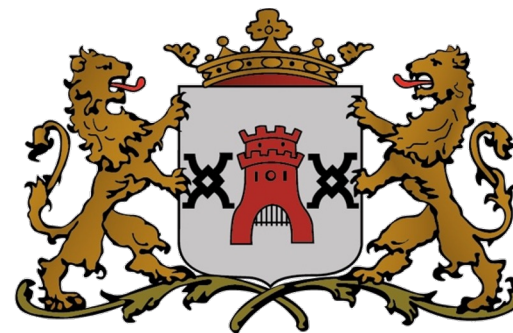
Raadpleging Linschotenaren

- Zes tafels, met luchtfoto's
- Schrijf, praat, schets, markeer, plak geeltjes, "laat achter"
- Wat prikkelende voorbeeldvragen, voor aan de tafels:
 - Eens met de ambities?
 - Welke ideeën zijn er eventueel nog meer?
 - Wat gaat de verbinding met Uilenbosspark ons brengen?
 - Wat moet er zéker komen, en wat zéker niet
 - Hoeveel woningen moeten er bij komen op deze plek?
 - Wat is de beste plek voor de ondersteunende horeca?
 - Wat is de maximale bouwhoogte?



&

Gemeente
Montfoort



Organiseren samen: Raadpleging Linschoten

Herontwikkeling van zalencentrum De Vaart, en het Burgemeester de Geusplein