



Gemeente Leusden

Bezoekadres
't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres
Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Aan de gemeenteraad van de gemeente Leusden

Uw brief van:
6 mei 2025

Zaaknummer: 241256

Behandeld door: M. ter Bals

Uw kenmerk:

Telefoonnummer: 14033

Verzonden:

Onderwerp: beantwoording schriftelijke vragen De Korf

Geachte leden van de raad,

Aanleiding voor de vragensteller

De Leusdense VVD-fractie heeft uit verschillende hoeken van de Leusdense maatschappij zorgen gehoord over de huidige gesprekken en ontwikkelingen rondom 'De Korf'. De VVD is van mening dat 'De Korf' een essentiële rol speelt in onze gemeente; ze brengt levendigheid door de vele culturele activiteiten en de bowlingbaan, en vervult een sociale functie door het samenbrengen van mensen. De Korf is een 'prijswinnend ontmoetingspunt in het hart van Leusden'. Deze functie niet meer terug laten komen staat gelijk aan het kloppend hart uit ons dorp snijden.

De VVD deelt de zorgen van betrokkenen. Wij zijn bezorgd, enerzijds over de stellige aanname van het college dat De Korf niet meer is op te knappen (terwijl voor nieuwbouw aanzienlijke financiële middelen nodig zijn, waarvoor het college geen plannen heeft hoe deze voor elkaar te krijgen) en anderzijds over de wijze waarop het college in gesprek is met belanghebbenden. De VVD vindt het proces waarmee het opknappen of de nieuwbouw tot stand komt van essentieel belang. Snelheid mag niet voor degelijkheid en 'echte' participatie gaan. Daarom heeft de VVD de volgende vragen

Vragen

1. Wat zijn precies de argumenten voor de conclusie van het college dat 'De Korf' niet meer op te knappen is?
2. Welke achterliggende data en calculaties zijn gebruikt om te bepalen dat 'De Korf' niet meer op te knappen is? En hoe verhoudt de uitkomst van deze calculatie zich tot de inschatting van kosten van nieuwbouw, zowel de eenmalige als de jaarlijks terugkerende kosten?



3. Welke scenario's zijn met de ondernemers, huurders, gebruikers en andere belanghebbenden besproken?
4. Op welke manier zorgt het college voor een open en veilig proces waarin rekening wordt gehouden met de continuïteit en activiteiten van de huidige ondernemers, huurders, gebruikers, belanghebbenden en vrijwilligers?
5. Bent u bereid om samen met alle belanghebbenden de verdere ontwikkeling van De Korf vorm te geven

Antwoorden

U geeft aan dat de Korf een heel belangrijke voorziening is en dat er zorgen zijn over inhoud en proces over de toekomstige ontwikkeling van deze plek. U benadrukt de rol van deze plek bij het samenbrengen van mensen. U maakt zich zorgen dat het proces te snel gaat en daardoor ten koste gaat van de zorgvuldigheid en van 'echte' participatie. U vraagt zich af of renovatie niet voordeliger is en maakt zich zorgen over de betaalbaarheid. U geeft aan dat hiervoor nog geen (financieel) plan is.

Het college is het helemaal met u eens dat de Korf een belangrijke rol vervult in het sociaal weefsel van Leusden. Dat is zelfs de belangrijkste reden geweest om nu voortvarend en met alle stakeholders aan de visievorming voor De Nieuwe Korf te werken. Het college wil dit ontmoetingspunt en kloppend hart behouden, versterken en weer toekomstbestendig maken. Met dit project willen wij kansen benutten om onze culturele partners in staat te stellen de krachten te bundelen in een bruisende, uitnodigende, en inspirerende omgeving waar alle Leusdenaren zich welkom weten, plezier kunnen maken en zich ontwikkelen en verbinding met elkaar kunnen maken en onderhouden. We spannen ons in om hier ook een plek voor de huidige huurder te creëren en onderzoeken of en hoe we de zeer gewaardeerde bowling-functie kunnen behouden voor Leusden, bij voorkeur in De Nieuwe Korf. We willen ook de kans benutten om iets aan de woningnood te doen, juist ook voor starters, ouderen en mensen met een smalle beurs. We willen zorgdragen voor goede binnensportaccommodaties. En we willen het centrum van ons dorp met dit project versterken zodat de Hamershof ook in de toekomst een leuk en levendig centrum blijft waar het fijn ondernemen is. Tenslotte denken we met dit project over het geheel genomen ook financieel de verstandigste keuzes aan de raad te kunnen gaan voorleggen.

We willen een plek maken die past bij Leusden en waar we met z'n allen trots op kunnen zijn.

1. De raad heeft op 12 december 2019 besloten dat opknappen een minder goede oplossing is dan sloop-nieuwbouw. Dit is destijds uitvoerig onderzocht, zie de bijlagen bij het RV uit 2019 (L229014). Er is geen aanleiding dit onderzoek opnieuw te doen. Wij beschouwen het raadsbesluit van toen als onze huidige opdracht: "...het verkennen van de kaderstelling en planvorming voor toekomstige herontwikkeling van MFA De Korf. Daarbij een visie te ontwikkelen op het gebied van de Korf en haar omgeving, waarbij de maatschappelijke en culturele functies geborgd blijven in Leusden. In de eerste helft van 2020 met een procesvoorstel te komen. Daarbij alle stakeholders te betrekken."



Zonder in details te treden over alle argumenten die de raad in 2019 al gewogen heeft, hieronder nog een overzicht van de belangrijkste argumenten om het gemeentelijke gebouw De Korf te vervangen door iets nieuws en dus niet te renoveren:

De anders noodzakelijke renovatie is zeer kostbaar. Natuurlijk is nieuwbouw ook kostbaar en als eenmalige investeringen per m2 gerekend zelf nog prijziger. Die investeringen kunnen echter over een langere termijn worden afgeschreven waardoor dit verschil in de gemeentebegroting verkleint, verdwijnt of zelfs kan omslaan in een kostenvoordeel. De exploitatiekosten (beheer, onderhoud, stookkosten) van nieuwbouw zijn daarnaast gunstiger. Maar vooral biedt nieuwbouw de mogelijkheid om een functioneler, mooier en doelmatiger te gebruiken gebouw te bouwen, om functies toe te voegen zoals de bibliotheek en de muziekschool en een flink aantal betaalbare woningen te bouwen op de best denkbare plek in Leusden.

2. Zie het antwoord op vraag 1. Daarnaast merken wij op dat uw vraag lijkt uit te gaan van de situatie dat de kosten van instandhouding moeten worden afgewogen tegen de kosten van 1 op 1 vervangen van alle nu aanwezige ruimtes. Dat is niet het geval. Nieuwbouw biedt de kans om niet alleen bestaande kwaliteiten te behouden maar ook nieuwe toe te voegen. En ook om andere problemen om te zetten in kansen. Immers, niet alleen De Korf is verouderd en zou voor veel geld moeten worden gerenoveerd; dat geldt ook voor de bibliotheek en het pand Eikenlaan 1 (muziekschool). Er is overlap en overmaat in en tussen deze gebouwen waardoor het niet kostenefficiënt is deze functies op lange termijn op hun huidige plek te blijven huisvesten. Samenwerking in een nieuw Cultuurhuis in De Nieuwe Korf voorkomt dus toekomstige hoge uitgaven aan functioneel niet-passend maatschappelijk vastgoed én biedt een geweldige kans voor de betrokken partners om een sterker, toegankelijker en duurzamer centrum voor kunst, cultuur, educatie en ontspanning te maken dat beter bezocht en benut wordt en meer maatschappelijke impact heeft dan in de huidige 3 aparte gebouwen bij elkaar het geval is.
3. Zie hiervoor onze brieven aan de raad die uw vragen gekruist hebben: de RIB 'knoppen' De Korf d.d. 8 mei 2025 en de RIB participatie De Korf van 14 mei 2025. Hierin gaan wij uitgebreid in op deze vragen.



4. Wij beseffen dat het bereiken van het einde van de technische en functionele levensduur van het huidige pand hoe dan ook discontinuïteit veroorzaakt. Dat is in alle scenario's een feit, zeker ook in de in 2019 al afgevalen renovatie scenario's is discontinuïteit een groot probleem. Wat het college betreft heeft de gemeente een inspanningsverplichting om zo veel als mogelijk rekening te houden met continuïteit voor al deze groepen, wij gaan daarin aanzienlijk verder dan onze wettelijke verplichtingen als verhuurder. Natuurlijk zitten hier ook grenzen aan. We moeten op de financiële en ruimtelijke uitvoerbaarheid letten en daar kan spanning zitten met de wens om specifieke belanghebbenden maximaal ter wille te zijn. Met alle huidige (hoofd)huurders van het te herontwikkelen complex hebben wij 1 op 1 overleg over alles wat er voor hen in relatie tot de herontwikkeling toe doet.
5. Jazeker. Dat doen we al.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden,

R.B. van den Brink
directeur- secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester