



Gemeente Leusden

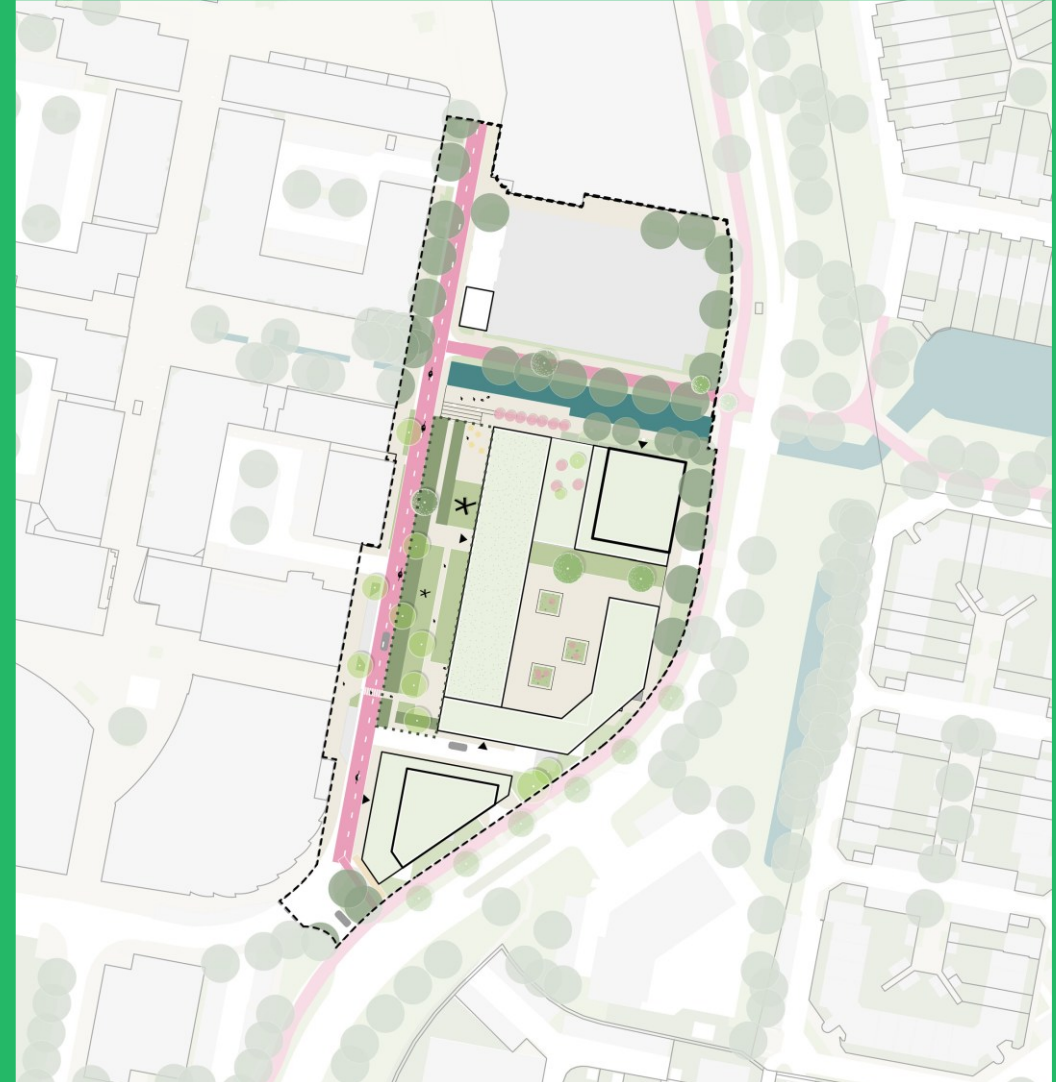
De Nieuwe Korf

Beeldvormende sessie Raad 9 oktober 2025

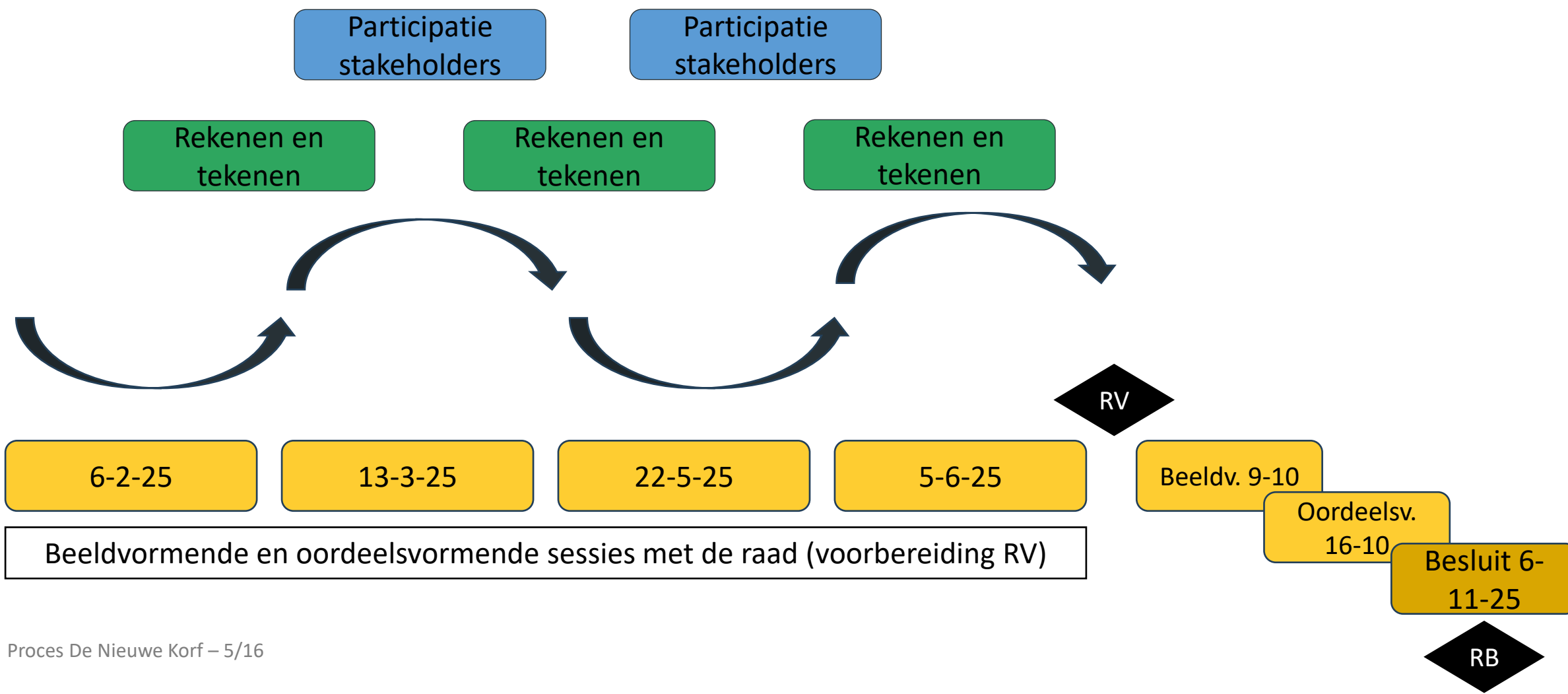
status: toelichting op raadsvoorstel; wijzigingen voorbehouden;

Agenda

1. Terugblik op het proces
2. Samenvatting plan
3. Inbreng raad en samenleving
4. Risico's
5. Kansen



Terugblik op het proces (1/2)



Terugblik op het proces (2/2)

Noodzaak: technisch, maatschappelijk, juridisch

Blokkades: actueel beleid & capaciteit

Procesomkering

- Beleid invullen door aan de slag te gaan
- Trekkkracht project benutten voor meerdere opgaven

Analyse beleid, wensen, belangen en visie(s) (in- en expliciet)

- Organiseren inwoners- en ondernemers betrokkenheid
- Organiseren betrokkenheid specifieke partners: Activiteitscentrum De Korf, Culturele partners (Bibliotheek, Scholen in de Kunst, De Tuin), Sportverenigingen
- Organiseren raadsbetrokkenheid: 'visievormende rol'

Rekenen en tekenen: 'prototyping'



Plan: programma

Cultuurhuis met bieb, theater, muziekschool, bowling/ontspanning, multifunctionele zaal/gymzaal en horeca

- Samenwerking en synergie
- Betere benutting
- Meer aanloop
- Ruimte voor bowling & horeca
- Lost vraagstukken nog 2 verouderde gebouwen op
- Nog geen Programma van Eisen; 1550 m² is indicatief

Vervangen sporthal

- Binnen beleidskaders sportaccommodaties
- Zorgvuldige en snelle inpassing BBP: 'no regret'
- Details PvE uitwerken met sportpartners

Woningbouw (ca 115)

- Doel op zich
- Nauwelijks bijdrage aan dekking sporthal of cultuurhuis
- Levert wel genoeg op om parkeerplaatsen + openbaar gebied te realiseren

Nieuw en beter openbaar gebied

- Nieuwe groene verblijfsruimte
- Vervangende parkeerplaatsen
- Facelift parkeerdek

Plan: kaders en fasering

Resultaat

- Ruimtelijk model
- Ruimtelijke kaders
- Programmatische kaders
- Fasering/schuifpuzzel maatschappelijk vastgoed
- Ramingen van kosten en opbrengsten inclusief ramingen van enkele alternatieven

Financiën

- 18 mio tbv maatschappelijk vastgoed (9 mio sport; 9 mio cultuur)
- Rendabele investeringen commercieel:
- Eenmalige netto opbrengst grondverkoop: 0,6 mio + PM
- Structurele lasten: +700k per jaar

Fasering en doorlooptijd

- Fasering zo simpel mogelijk gemaakt, maar blijft complex
 - Doorlooptijd circa 10 jaar; veel onzekerheden
-



Effecten Inwonerbetrokkenheid

- Bowling kan open blijven tijdens bouw cultuurhuis
- Cultuurhuis biedt ook ruimte voor nieuwe bowling
- Groene ruimte in het centrum
- Behoud voldoende + gratis parkeren
- Balans: Woningbehoefte vs. zorgen hoogbouw

Risico's

Planning en procedure

- Provinciale medewerking
- Bezwaar/beroep
- Netcongestie
- 'Blauwdrukdenken' BBP

Financieel

- Bouwkosten
- Rente
- Balans kosten en kwaliteit

Maatschappelijk draagvlak

- Huidige huurders: onzekerheid + tijdelijke situatie
- Bouwhoogte
- Overlast uitvoering
- Parkeren/bereikbaarheid
- Herschikken functies BBP

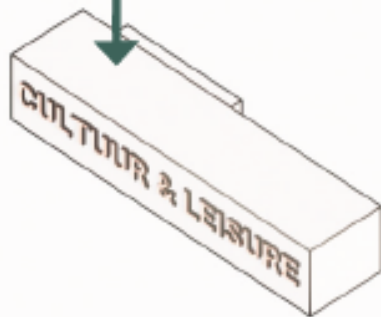
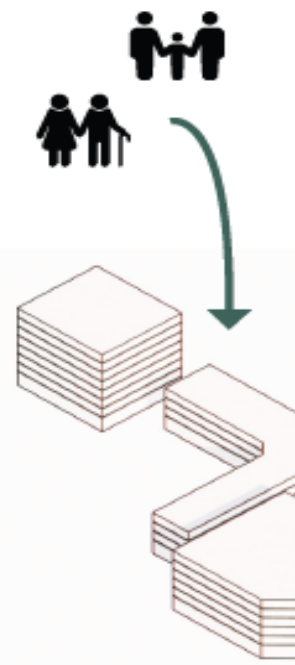
Samenwerking met en tussen partners

- Gedeelde maar ook uiteenlopende belangen
- Samenwerking culturele partners
- Samenwerking cultuur - commercie
- Contractvorming commerciële partner(s)

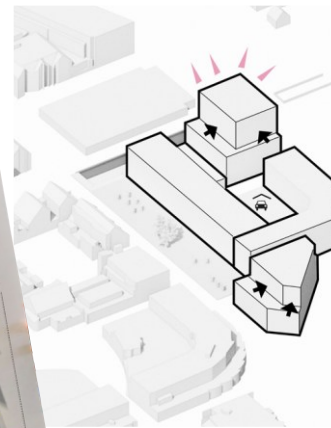
Kansen



openbare ruimte
Een plek voor Leusden



multifunctionele accommodatie



Kansen

- **Kwaliteitsimpulsen:**
 - Cultuur
 - Sport
 - Wonen
 - Centrum
- **Behoud Bowling**
- **Toekomstbestendig**
- **Haalbaar & betaalbaar**





Gemeente Leusden

Vervolgstappen

- No-regret inpassing sporthal op Burgemeester Buining Sportpark - in samenhang met zwembad en andere elementen
- Programma van Eisen + aanbesteding sporthal
- Programma van Eisen Cultuurhuis (inclusief bowling/ontspanning, horeca)
- Samenwerking inhoud, beheer en exploitatie cultuurhuis
- Aanbesteding Cultuurhuis
- Planselectie woningbouw
- Planologische procedures
- Tijdelijke voorzieningen
- Slopen, bouwen, inrichten openbaar gebied



Gemeente Leusden

**Bedankt voor uw
aandacht**