



Gemeente Leusden

De Nieuwe Korf

beeldvormende sessie Raad 20 maart 2025

Wijzigingen voorbehouden; De inhoud van deze presentatie heeft de status bespreekstuk en dient om verkenning en beeldvorming door de gemeenteraad te faciliteren.

6-2

- Presenteren en bespreken proces en inhoud
- introductie van dilemma's

openbaar

13-3

- Interne werksessie dilemma's & prioriteiten → Visievorming/strategische richting

besloten

20-3

- presentatie ruimtelijke bouwstenen en modellen → input voor scenario studie

openbaar

22-5

- Interne Werksessie: Voortgangsgesprek van scenario's naar variant

besloten?

10-7?

- Bespreken voorkeursvariant

openbaar

6-11

- RV Novembercyclus: kaders, aanpak en financiën De Nieuwe Korf

openbaar





Ambitie

De Nieuwe Korf is het bruisende knooppunt in het centrum van Leusden waar wonen, cultuur, sport en ontspanning op een unieke manier samenkomen. Een iconisch gebouw waarbinnen je de ruimte hebt om je te ontplooiën, samen met anderen te zijn, te genieten en je verbonden te voelen met de Leusdense gemeenschap.

Agenda

1. Bouwstenen

- Uitgangspunten programmering
- Ruimtelijke kansen
- Variabelen ('draaiknoppen')
- Ruimtelijke concepten

2. Participatie

- Doel & kader
- Stand van zaken
- Aandachtspunten raad?

3. Afronding en vervolg

Doel vandaag

Uitgangspunten (recap 6-2)

Kansen in beeld

Knoppen in beeld

1^e Aanzet conceptontwikkeling

Participatie in beeld



CRITERIA PROGRAMMERING

Programma moet bijdragen aan:

- Beleidsdoelen
- Centrum
- Iconische bruisende ontmoetingsplek
- Bestaande issues vastgoed
- Nieuwe ontwikkelkansen

Uitgangspunten

- **De Nieuwe Korf MOET**

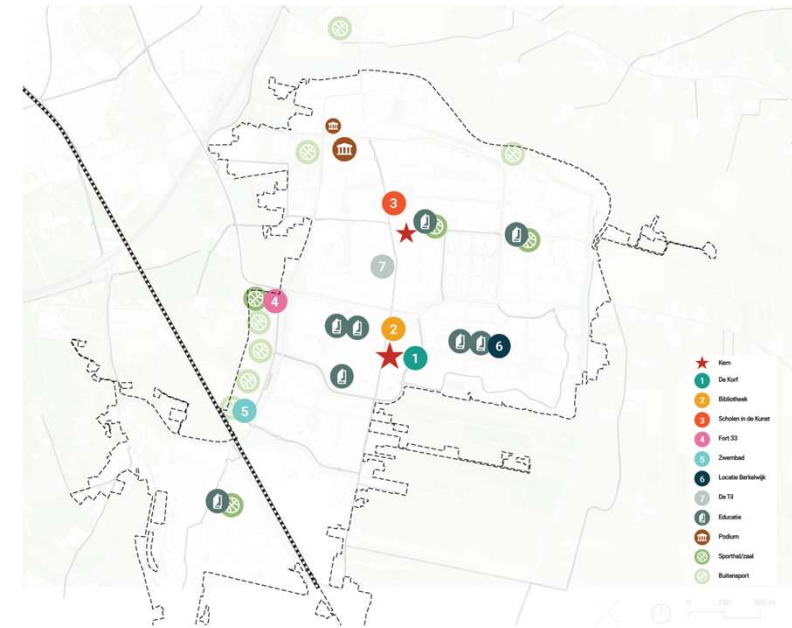
- Wonen toevoegen
- Vervangende nieuwbouw sport bieden (binnen of eventueel buiten het plangebied)
- Culturele functies onderdak bieden inclusief podiumkunsten
- Ruimte bieden aan Horeca
- Multifunctioneel inzetbare ruimtes bieden
- Het centrum versterken
- Een toekomstbestendig en iconisch gebouw worden; 2060-proof

- **De Nieuwe Korf KAN**

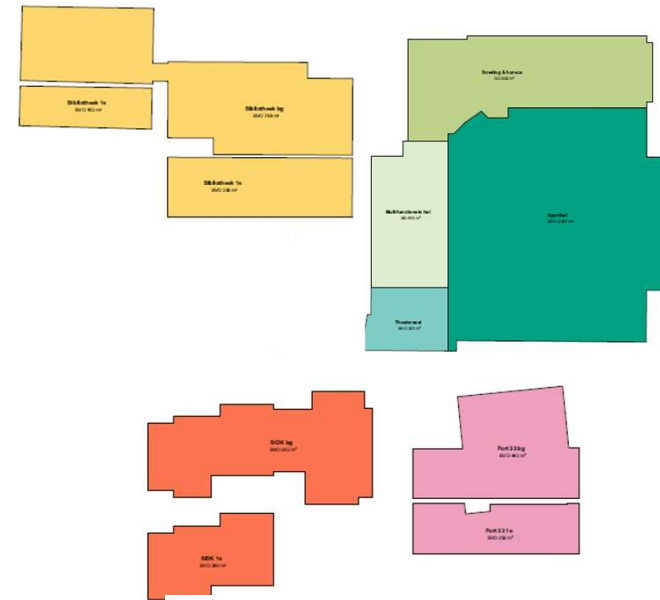
- Ruimte bieden aan (nog meer) sport
- Ruimte bieden aan ontspanning (vrijtijdsbesteding)
- Ruimte bieden aan zorg, sociaal maatschappelijk werk, jongerenwerk etc.
- Hoog en ruimte-intensief worden

- **De Nieuwe Korf MAG NIET**

- Extra detailhandel toevoegen
- Onaanvaardbare parkeerdruk genereren
- Middelmatigheid uitstralen



Uitgangspunten: Programma voorzieningen



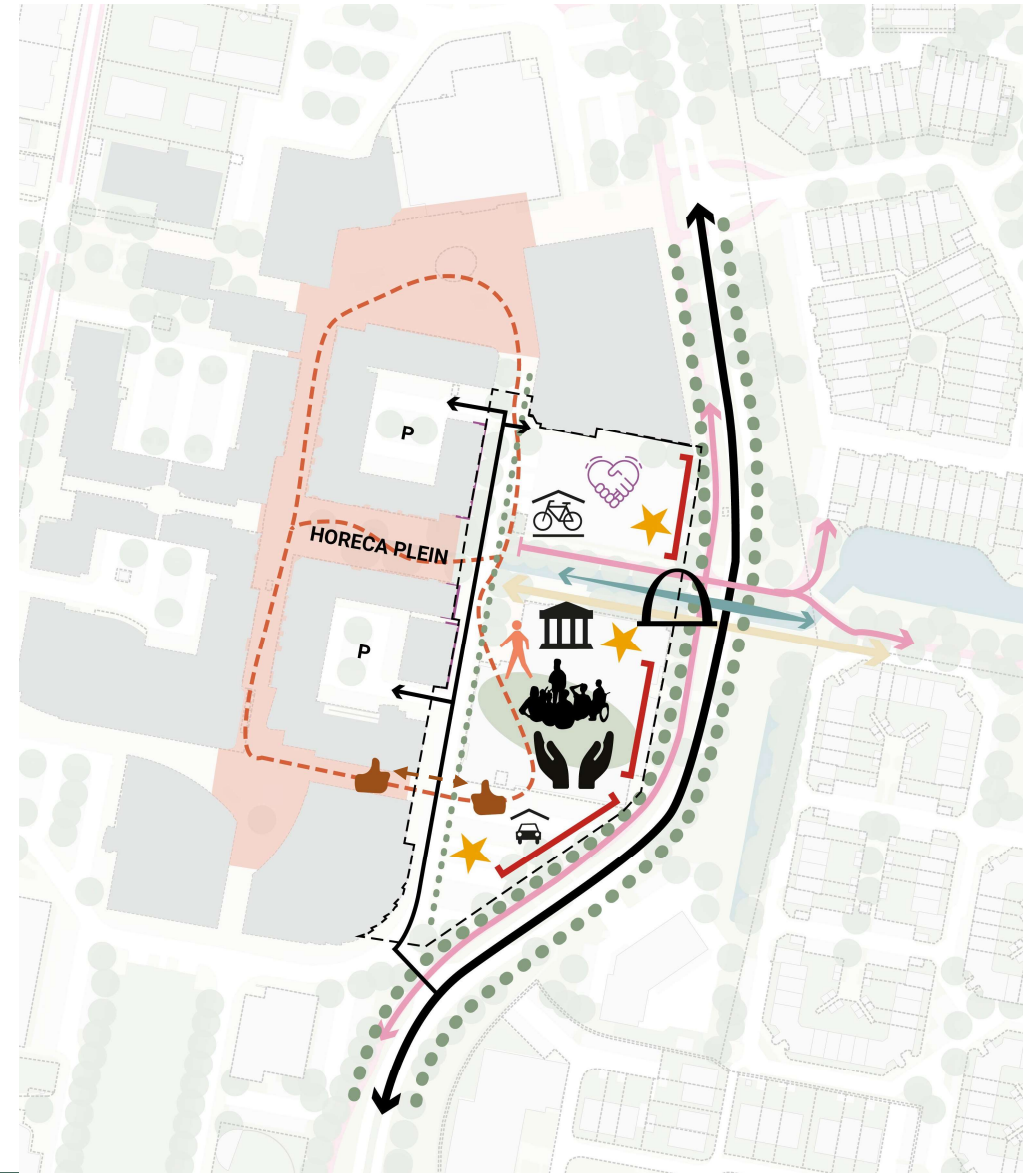
Uitgangspunten

- Landmark voor het centrum, iconisch, multifunctioneel, toekomstbestendig, klaar over 5 jaar
- **Sporthal**; maatvoering volgens norm, in 3 delen op te splitsen
- **Cultuurprogramma met theaterzaal, oefenruimtes** SidK aangevuld met **een grotere multifunctionele zaal** en een **horeca functie**. Eventueel zijn deze ruimtes ook door andere huurders te gebruiken
- **Back-office, kantine en andere ondersteunende ruimten** wordt een **gedeeld programma** voor de organisaties. We maken deze inschatting op basis van huidige ruimtes en 50% dubbelgebruik.
- Programma **bibliotheek**, uitgangspunt ca 75% van huidige oppervlakte
- **Woningbouw** Hoe meer woningen hoe beter; passend bij het laadvermogen; programma conform woonvisie
- **Parkeren** niet meer en ook niet minder dan nodig; Laden en lossen vraagt aandacht

Ruimtelijke Kansen

LEGENDA

-  1. LV entree Leusden
-  2. Rondje lopen langs/door MFA
-  3. Programmatische versterken
-  4. Ruimte voor groen
-  5. Gezicht van het dorp - accent
-  6. Plek voor de stad
-  7. Parkeren uit het zicht
-  8. Laden en lossen ingepast
-  9. Goede verbinding winkelcentrum
-  10. Liever met de fiets
-  Groen/Blauw verbinding?
-  Langzaam verkeer verbinding



Belangrijkste variabelen



Woonprogramma

Plek sporthal

Parkeervorm

Parkeernorm

Omvang en aard commercieel programma

Cultuurprogramma (Fort33 mee met Bieb en SidK?)

Massa, bouwhoogte, ontsluiting, ruimtelijk concept



RUIMTELIJK CONCEPT

Wat kan deze plek betekenen voor Leusden? Wat kan dit gebouw zijn?





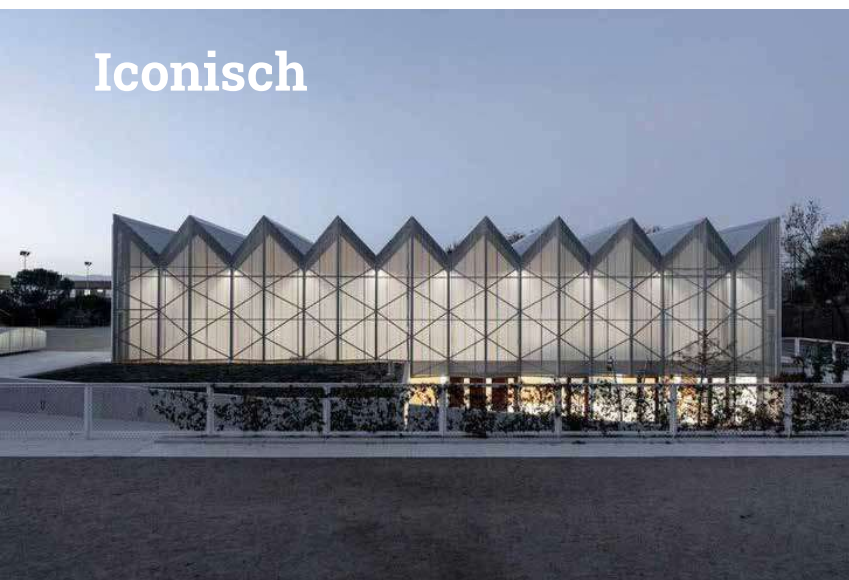
Gemengd



Gestapeld



Inspirerend



Iconisch



Buisend



binnen-buiten



Gestapeld



Inspirerend



Iconisch

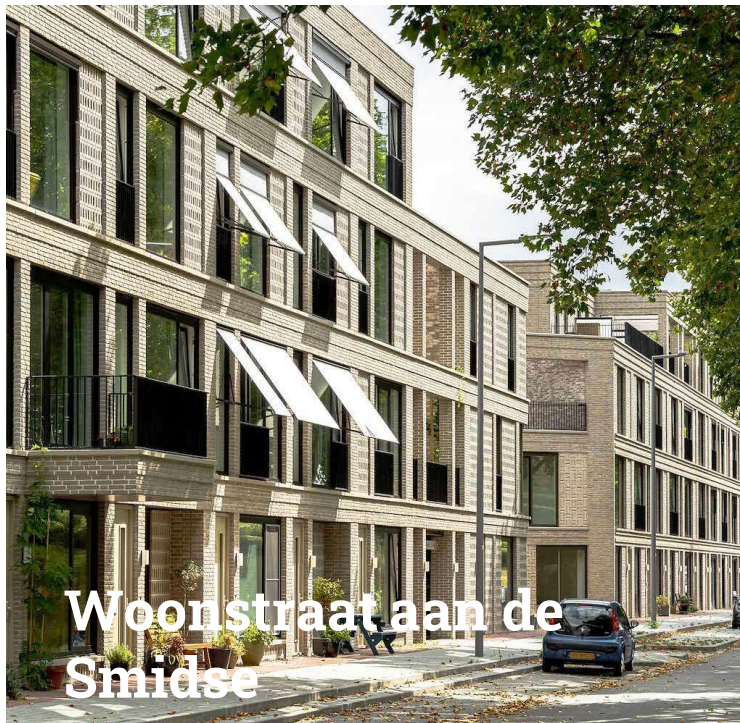


Bruisend

Ruimtelijk concept 1

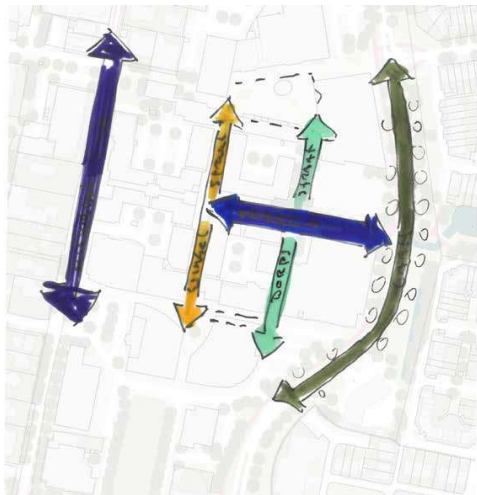
De horeca as

De horeca as



De horeca as Denkrichting

- **Elke straat** van Leusden centrum heeft haar **eigen identiteit**
- Cultuur & Ontmoeting aan **de horeca as**
- De Smidse als **woonstraat**
- Kooikersgracht als eenduidige langgerekte ruimte voor het dorp



Elke straat zijn eigen identiteit



Ruimtelijk concept 2

Hoven voor Leusden

Hoven voor Leusden

Herkenbaar



Geprogrammeerd



poort tot Leusden



Groen
woonhof



Hoven voor Leusden

- **Iconisch “brug” gebouw** als entree tot het centrum
- Het cultuurhof is **een plek voor het dorp met een eigen karakter**
- **Rondje centrum door de hoven**, Smidse als expeditie straat



Hoven in het centrum



Ruimtelijk concept 3

De groene voorkamer

Aan de groene as

Concept

Cultuurhuis
aan het groen



Rondje door het
groen



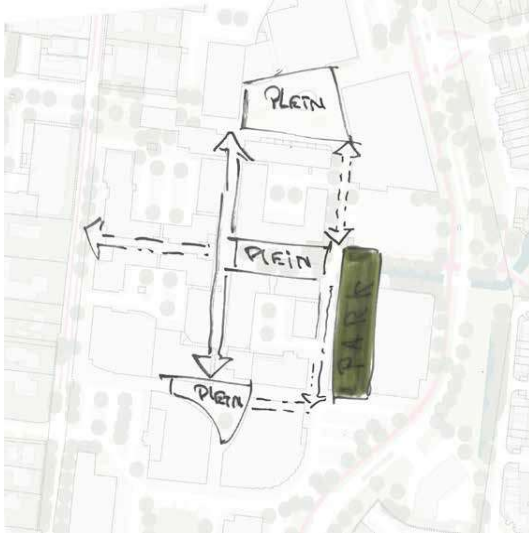
Horeca aan het
groen



Aan de groene as Denkrichting

Leusden centrum heeft een aantal pleinen, daar wordt een

- **groen parkplein** aan toegevoegd
- Cultuurhuis staat aan groene voorruimte
- Rondje centrum door het groen



Plekken in het centrum

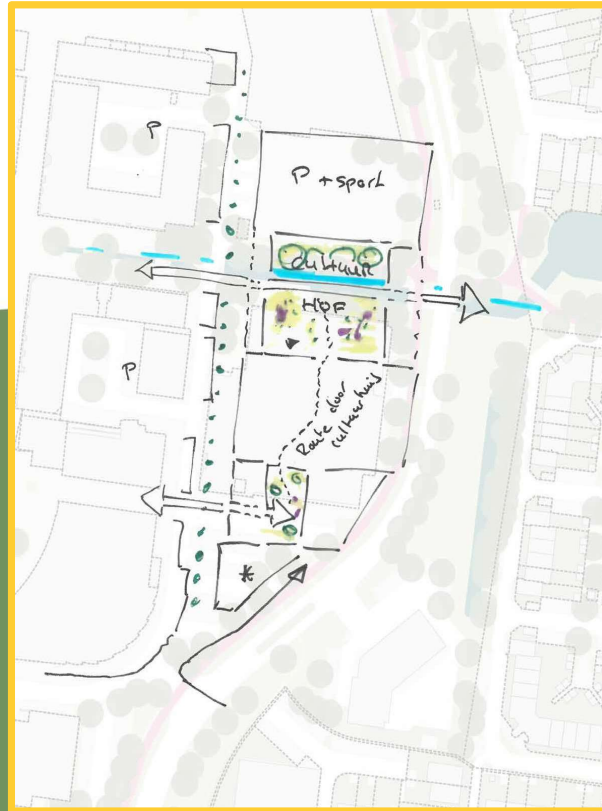


RUIMTELIJKE CONCEPTEN

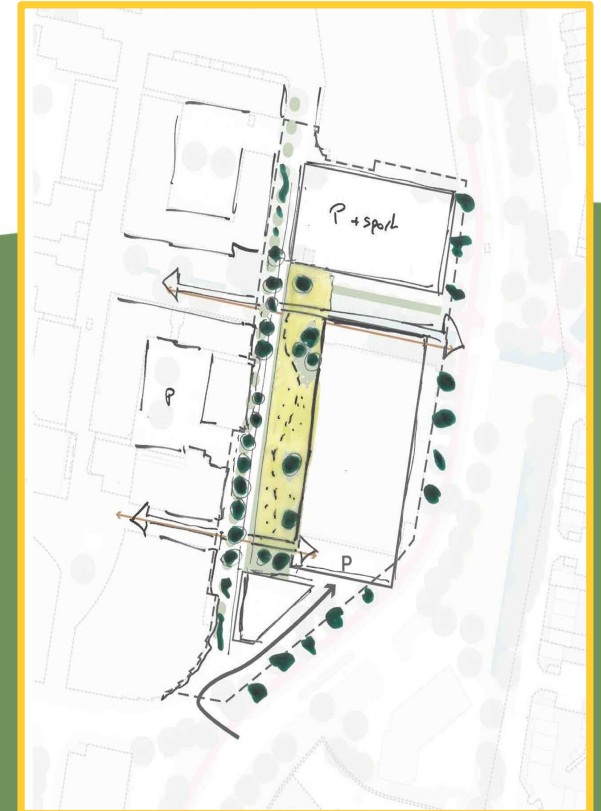
1.



2.



3.



Participatie

–

Doelen

**(waar we naar streven
maar niet kunnen beloven)**

Gezamenlijk met Leusdenaren, Leusdense bedrijven en organisaties een breed gedragen concept, programma en (volgende fase) ontwerp voor De Nieuwe Korf realiseren.

Draagvlak & eigenaarschap | culturele partners actief betrekken en tot stand brengen samenwerking

Zorgvuldige besluitvorming | de raad faciliteren een goede belangenafweging mogelijk te maken.

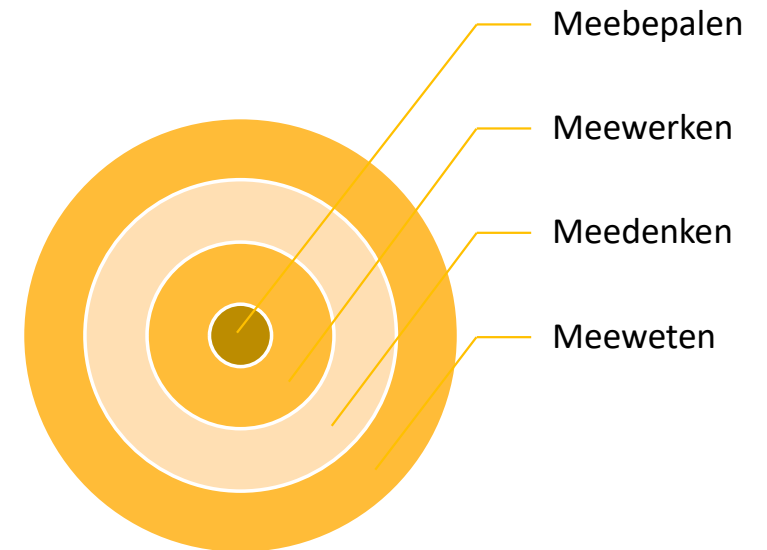
Breed draagvlak | onder leusdenaren
Kwaliteit verhogen | inhoudelijk verbeteren nieuwbouwplan door rekening te houden met deelbelangen en creativiteit en deskundigheid van de gemeenschap aan te boren

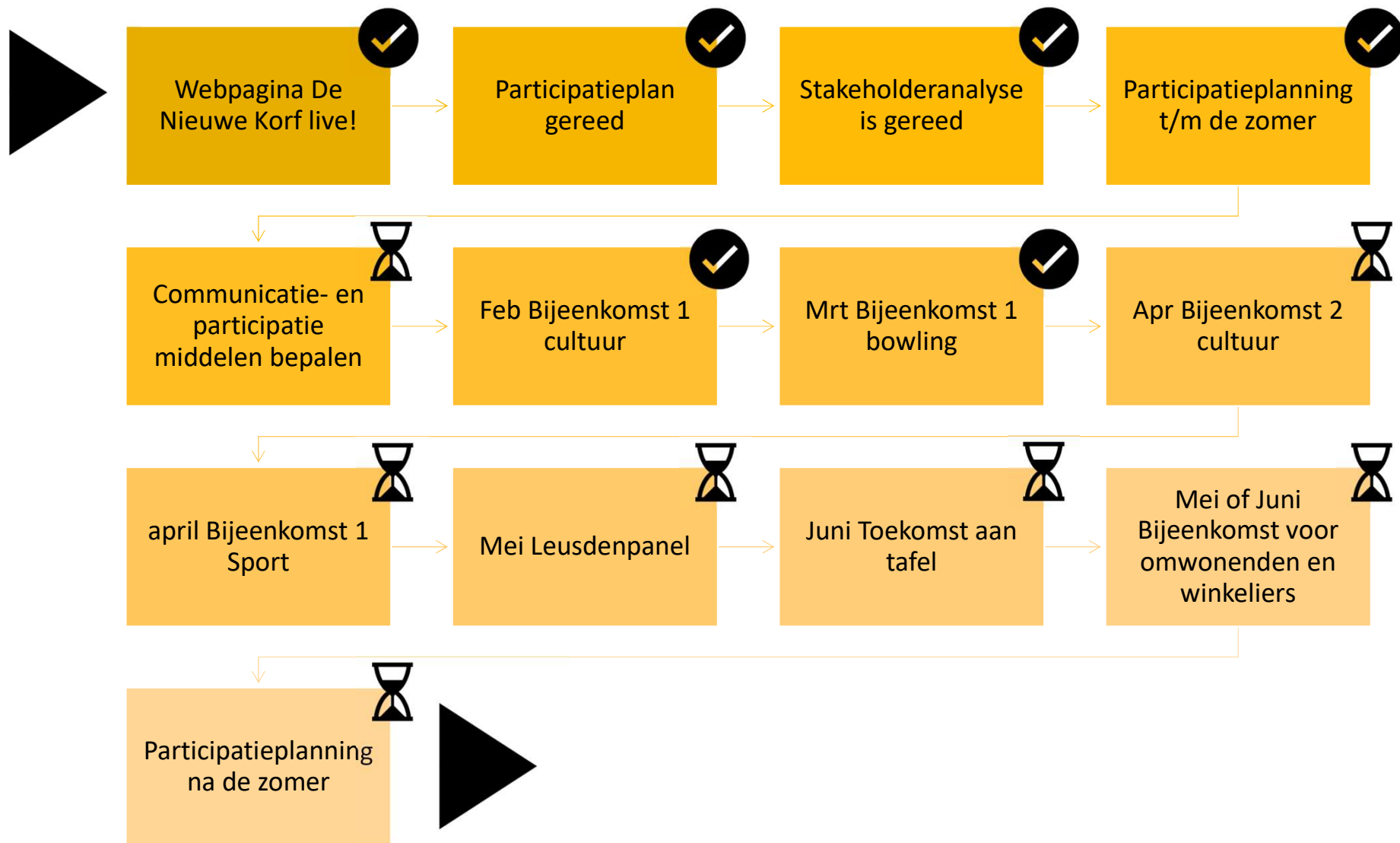
Acceptatie plan DNK | door o.a. huidige huurders, direct aanwonende en ondernemers hamershof

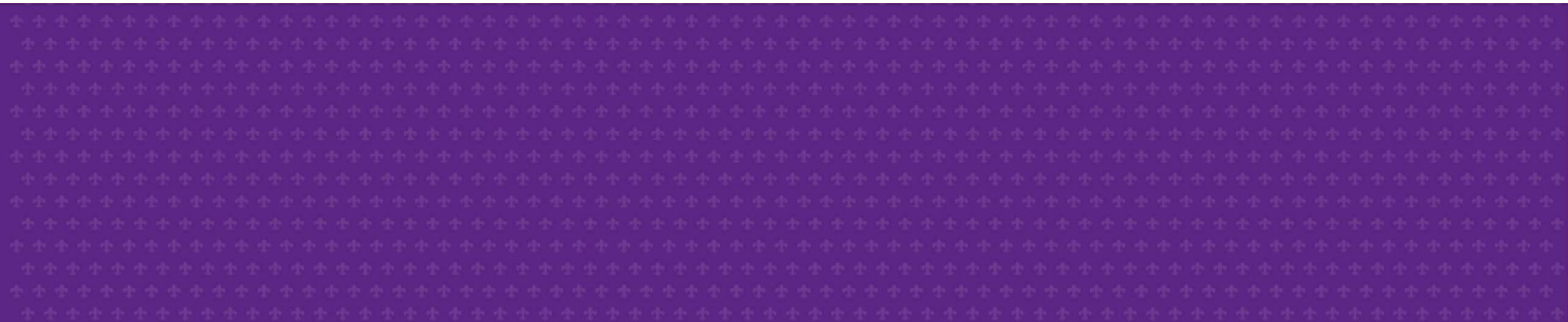


Wie mag meepraten waarover? Hoeveel invloed hebben participanten dan?

Culturele partners (gebouwend)	Meebepalen	Cultuurhuis-concept, samenwerking; PvE cultuur
Huurder commercieel	Meebepalen	Toekomst eigen functies
Sportverenigingen	Meedenken	Nadere keuzes sporthal
Omwonenden & ondernemers HH	Meedenken	Ontsluiting; parkeren, architectuur
Leusdenaren	Meedenken	Concept; gebouw, 2060-proof
.....etc.		







**Bedankt voor uw
aandacht**

