

Motie M-10-2, De Korf scenario's als input kaderstelling 2.0**Te behandelen in de raadsvergadering van 6 november 2025****Agendapunt 10 RV De Nieuwe Korf****Status: [aangekondigd / verworpen / aangenomen / stemmen staken]****Constateerende dat:**

- Het raadsvoorstel wat voorligt op 6 november 2025 niet aansluit bij de toezegging van de wethouder in de raad van 3 april jl. om scenario's voor te leggen aan de raad, gedaan nav een die raad ingediende en ingetrokken motie vreemd gelijk aan deze (zie bijlage);
- Het raadsbesluit van 2019 oproep om te komen tot een procesvoorstel (... *In de eerste helft van 2020 met een procesvoorstel te komen. Daarbij alle stakeholders te betrekken* ...). Het raadsvoorstel van 6 november sluit volgens de indieners van deze motie vreemd niet aan bij dit besluit van 2019.
- De inspraak van belanghebbenden tijdens de BOB avond van 9 oktober jl. niet aansluiten bij de oproep gedaan door een deel van de raad aan de wethouder om in gesprek te gaan met de belangrijkste belanghebbenden;
- Het raadsvoorstel zoals voorligt op 6 november enkel is bedoeld om de huurovereenkomst met exploitant van De Korf te beëindigen, zoals de wethouder ook bevestigde op 9 oktober jl.;
- Wanneer de huurovereenkomst wordt beëindigd de exploitant faillissement voorziet;
- Dat we al gemeente de formele plicht hebben naar een onderneming die al 45 jaar huurt van ons als gemeente en een belangrijke plek inneemt in onze maatschappij fatsoenlijk behandelen;
- De raad behoefte heeft om grip te krijgen en houden op het proces en de mogelijke gevolgen van de herontwikkeling van locatie de Korf;
- Wij als raad en belanghebbenden ons niet allemaal goed meegenomen voelen bij de keuzes die het college heeft gemaakt en nu als gegeven voorlegt aan de raad;
- De raad grote uitdagingen ziet bij het toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed, niet alleen in vernieuwing van de Korf, maar ook bij het zwembad, bibliotheek en Fort33;
- Het om grote investeringen voor de toekomst gaat en deze alleen genomen kunnen worden als er een samenhangend en breed gedragen plan is;
- De raad een samenhangend plan mist hoe verschillende maatschappelijke functies in Leusden voor de toekomst behouden blijven;
- De zogenoemde kaders die het college voorlegt in het raadsvoorstel van 6 november nog te veel onzekerheden en uitzoekwerk bevatten, om nu als definitief te besluiten;
- Verschillende scenario's het inzicht vergroten in de keuzes die we gezamenlijk moeten maken en flink kunnen verschillen in budget. Als raad hebben wij behoefte deze financiële scenario's en risico's in beeld te hebben.

Verzoekt het college:

1. Uiterlijk Q2 2026 vier realistische scenario's aan de raad voor te leggen:
 - a. Volledige nieuwbouw op het plangebied van parkeergarage De Smidse t/m parkeerterrein rechts van theater De Tuin met op deze locatie:
 - i. Bowling de Korf
 - ii. Cultuurhuis
 - iii. Sporthal
 - iv. Horeca
 - v. Multifunctionele ruimte
 - vi. Wonen en parkeren

- b. Volledige nieuwbouw zoals hierboven uitgezonderd de sporthal
 - c. Gedeeltelijke nieuwbouw op het gebied zoals bij a en b met behoud en renovatie van bowling De Korf, horeca en sporthal
 - d. Gedeeltelijke nieuwbouw op het gebied zoals bij a en b met behoud en renovatie van bowling De Korf en horeca
 - e. Geen nieuwbouw maar renovatie, de Korf als nu is blijft bestaan, gebouw wordt gerenoveerd.
2. Bij het opstellen van de scenario's minimaal de navolgende kaders mee te nemen:
- a. Het minimaal huisvesten van de huidige voorzieningen van bowling De Korf, horeca, multifunctionele zaal en theater De Tuin
 - b. Met de huidige en mogelijke toekomstige maatschappelijke partners bij het opstellen van de scenario's heldere afspraken over de mogelijke nieuwe huur- en financiële/subsidie afspraken te maken
 - c. Een eventuele verplaatsing van de sporthal naar het Buiningpark en goede samenspraak te doen met alle partijen aldaar

Met als doel dat de scenario's onder punt 1 op draagvlak kunnen rekenen van alle betrokken partijen, waarmee er ook een breed gedragen besluit door de raad kan worden genomen.

3. Voor elk scenario een (globale, maar realistische) financiële onderbouwing op prijspeil 2026 te geven, inclusief:
- a. Investerings- én exploitatiekosten op de lange termijn
 - b. Scenario's voor kostenraming (realistisch, conservatief en optimistisch)
 - c. Inzicht in mogelijke dekking en financiële risico's
 - d. Financiële verwachting voor sloop van gebouw in geval van nieuwbouw
 - e. Financiële verwachting voor transitievergoedingen bestaande huurders
4. Bij het opstellen van de scenario's goede afstemming te hebben met alle betrokkenen, minimaal de insprekers van 9 oktober jl.;
5. De raad bij het opstellen van deze scenario's regelmatig te informeren over de voortgang en voldoende ruimte geven om er met college over te spreken. Zodat op basis van deze scenario's eind Q2 2026 een voorkeursvariant kan worden gekozen die vervolgens verder ter besluitvorming wordt uitgewerkt met een gedetailleerde financiële en strategische onderbouwing.

En gaat over tot de orde van de dag.

LeusdenVooruit			
Jan Jaap Nijmeisland			

[illegible]