

Geachte Voorzitter, College en forumleden

1. Mijn naam is Niels van Amstel, ik ben secretaris van de bewonersstichting De Nieuwe Vaart. Een stichting van betrokken en actieve bewoners, verbonden aan de groepen die al bijna 50 jaar in de Vaart actief zijn, en die het Dorpshuis met al zijn activiteiten succesvol nieuw leven hebben ingeblazen. De huidige 1.900 m² van De Vaart worden zeer goed gebruikt, maar zijn wel wat achterhaald en moeten nodig grondig worden aangepakt.

2. We zijn een actief dorp, een zeer actief dorp. En de reconstructie van de Vaart, moet zorgen dat we dat kunnen blijven én dat kunnen versterken. En daar hebben we de juiste faciliteiten voor nodig, voor nu en later, vanuit de zogenaamde brede blik dat we Linschoten maatschappelijk, sociaal en cultureel willen faciliteren én willen versterken én mensen vitaal en gezond willen houden. Geheel in lijn met het ambities van de gemeente.

Lees voldoende vierkante meters voor het geheel, minimaal 1.300 m² maar liefst grofweg 1.600 m², met daarbinnen een volwaardig cafe dorpshuis van totaal 400 m² en een echte grote zaal, lees maatschappelijk verantwoorde tarieven, lees een beweegbox en sportschool en overige ruimten, en lees een goed actief beheer én gezonde exploitatiedekking. En, lees ook zekerheid over het op korte termijn gaan bouwen van minimaal 20 a 30 woningen van 50 a 60 m² van 2 a 2,5 ton. Heel wat goedkoper dan wat nu betaalbaar wordt genoemd. *(Park Rapijnen zijn voor de bedoelde doelgroep van jongeren die een redelijke baan hebben de woningen ca 350.000 euro 'middenduur'. De woningen van ca 250.000 zijn voor stellen/singles met inkomen bruto tot 58.000 euro – veel zitten daar na 5 a 6 jaar werk al boven)*

Dat kan gelet de plannen van de Stichting De Nieuwe Vaart, maar dat zien we niet terug in het nieuwe plan van 900 m² van de gemeente. Dat wordt dus inkrimpen, verarming van het dorp en nee-verkopen.

Er moet vanuit de complete visie en het goede perspectief worden gekeken. Naar wat nodig is, nu en later, wat kan en wie daarvoor nodig is. Dat er anderen nodig zijn en dus moet worden samengewerkt, zoals dat bij de bouw van De Vaart indertijd ook het geval was. Daarom willen we op korte termijn gericht met het College weer om de tafel om te kijken wat er nodig is en hoe dat toch samen kan worden gerealiseerd, vanuit de eerder gestelde brede blik. Niet alleen praten met enkele gebruikers over wat er nu wordt gebruikt!, maar ook met degene die meer willen gaan doen.

Waarbij open wordt gekeken hoe dat samen kan worden gedaan. En hoe het gemeenschapsgeld goed gaat worden besteed aan de juiste zaken.

Het gebouw stort niet in, er is geen noodsituatie. We hebben dus wel een aantal maanden extra om te komen tot een goed plan en over schaduwen heen te stappen.

3. Al sinds 2014 onderzoeken gemeente en gebruikers wat nodig is. In november 2022 verzocht de wethouder de Stichting een plan vanuit de bewoners te maken. Zodat bewoners iets te kiezen hadden. De Stichting wilde dit plan samen met de gemeente ontwikkelen. De gemeentelijke projectleider frustreerde dat en vertraagde het proces. *(De projectleider van de gemeente hield samenwerking steeds af en was moeilijk te bewegen tot overleggen. Pas in juni 2023 in bespreking afgesproken dat er samen een plan zou worden gemaakt. En een maand later trok de projectleider weer de stekker uit die samenwerking en frustreerde daarmee ook de belofte van de wethouder zelf, dat er in oktober 2023 een plan bij de bewoners voor zou liggen).* De Stichting nam daarom haar verantwoordelijkheid en stelde in korte tijd, overigens in uitgebreid en constructief overleg met de gemeente, het plan De Nieuwe Vaart op, dat in oktober en november 2023 aan de bewoners is gepresenteerd. En in december 2023 bij de gemeente is ingediend.

Een plan met alle uitgangspunten die de wethouders hadden gesteld én waarin wordt ingespeeld op alle huidige en toekomstige activiteiten. Een in alle opzichten gedegen plan dat een breed draagvlak heeft, met maar een eigen bijdrage van de gemeente van 1.6 miljoen. Met een actieve en gemotiveerde sturing en beheer en een gegarandeerd positief exploitatieresultaat. Dus een plan wat kan!.

Maar de gemeente wees dit af. Te lastig en teveel risico's. Ondanks het feit dat alle vraagpunten waren afgedekt én er risico's werden gezien, die geen risico's zijn. Liever gaat men aan de gang met een eigen plan.

4. En dat plan van de gemeente is weer kleiner dan de eerdere plannen van de gemeente, en dus ook zonder de dringend gewenste centrumwoningen die men in eerdere eigen plannen nog wel had.

En waar nu ook 200 tot 300 m2 lijkt te zijn vergeten om mee te nemen, namelijk opslag en facilitaire ruimten en dergelijke. Dus de 200 m2 dorpshuis is eigenlijk maar 125 m2 zaal en 75 m2 keuken en opslag. Ergo te klein. En als men die 200 a 300 m2 erbij moet gaan doen, stijgen de kosten van grofweg 4,2 miljoen euro naar circa 5,4 miljoen euro. Dit gaat het dan ook weer niet worden.

En is het ook de vraag of in het gemeentelijke budget de faseringkosten en inrichtings- en stofferingskosten zijn meegenomen?. En is de programmering en exploitatie ook volledig onbekend. Kortom waar gaat dit heen en erger, waar eindigt dit?

We moeten dus veel mensen nee-verkopen en raken we dus de sportschool, waar grofweg 10% van Linschoten lid is, en de wereldwinkel kwijt, omdat ze 'commercieel' zijn. Overigens vreemd als je bedenkt dat de gemeente elders wel commerciële partijen in haar gebouwen heeft. En overigens op dit moment dezelfde 'commerciële' partijen in Vaart wel accepteert, waar ze hun nuttige maatschappelijke rol vervullen. Maar dat mag straks niet meer.

5. En waarom zo klein? Budget? Omdat schijnbaar te lastig is en teveel risico's geeft als je een bewonersstichting betreft die het allemaal regelt?. Dat is onzin, de kosten en risico's zijn zelfs kleiner en je zit als gemeente gewoon aan tafel mee te beslissen. Ook over de vormgeving. Alleen ligt de lead bij betrokken deskundigen vanuit de stichting. Feitelijk kost het de gemeente minimaal 2,4 miljoen meer als men zelf gaat bouwen dan als men met het bewonersinitiatief aan de slag gaat. Of meer gelet de mogelijke tegenvallers. Met die 2,4 miljoen kun je als gemeente een hoop doen!.

6. En waarom geen woningen in het centrum?. We hebben nu op dit moment een gierend tekort aan woningen van 2 a 2,5 ton voor onze jongeren en voor de ouderen die een groot huis achter willen laten. En zonder de jongeren raken we de kern van de verenigingen kwijt. Al tientallen jaren wordt er niet gebouwd voor deze groepen. *(We hebben een grote groep van jongeren die samen of alleen teveel verdienen voor sociale huur/koop (grens ca 58.000). Maar bij 60.000 bruto = singles goede HBO/academicus met aantal jaren werkervaring of HBO stelletje = kun je max 250.000 euro krijgen aan hypotheek)..* En ook in de nieuwe plannen zijn geen woningen van 50 a 60m2 voor 200.000 a 250.000 euro. nee, erger, 45 m2 voor 350.000 euro, *(voor de doelgroep die actief en handig zijn en de actieve kern vormen van verenigingsleven en jeugd trainingen doen en commissiewerk doen, en dus ook in het werk meestal goed verdienen en dus boven de 58.000 komen, zeker met vriend of vriendin)* wat men betaalbaar noemt.

Waarom geen woningen op het De Geusplein? Overlast? Onzin. Blijkbaar vindt men het te lastig. In eerdere plannen van de gemeente zaten ze namelijk wel. Nu dus opeens niet meer. Terwijl dit wel DE kans is om goedkoop én die woningnood op te lossen én een levendig centrum te realiseren. *(maar als ze elders worden gerealiseerd is dat ook te bespreken)*

NB. per jaar 15 woningen nodig gelet verloop en aanwas als men wil kunnen blijven wonen. Met name jongeren, alleen en starters (ca 10 per jaar). En senioren die door moeten of willen schuiven (ca 5 per jaar). Senioren willen graag in Linschoten b;ioiven en liefst beetje naar waar hun faciliteiten zijn. Hof van voorliet 2017 beperkte invulling hier aan. stand 2027: ca 100 woningen benodigd voor deze doelgroepen. Park Rapijnen goed voor ca 30 st, nog 70 te kort. Plan de Goederen 2032 ca 30 st, tegen die tijd dan al 115 tekort!!!! tekort loopt op!!! en de jongeren 20-30 zijn essentieel voor actief verenigingsleven en sociaal leven in Linschoten en voor het zorgen voor aanwas. Anders vergrijzing en snellere verkleining scholen. Melding begin maart 2024 vanuit De Goederen: plan is niet zeker.

7. Besluiten, Nu gaat de gemeente geld uitgegeven zonder een gedegen plan qua bouw, gebruik en exploitatie . De stichting en de bewoners zien dat met lede ogen aan.

We willen geen grijs dorp maar een actief en aantrekkelijk dorp voor jong en oud, met actieve mensen in alle leeftijdsgroepen. Met een plan dat gewoon kan!

Wat is daar op tegen? Waarom dan onvoldoende zalen, geen goed dorpshuis, onvoldoende opslag, te kleine ruimtes, geen echt betaalbare woningen, geen sportschool, geen beweegbox, geen gezonde en juridisch

correcte exploitatiedekking. Waarom niet de stichtingen en bewoners echt betrekken en in de lead laten?. Lijkt ons onverantwoord als de gemeenteraad dit huidige plan van de gemeente accepteert of ze daar zo verder mee laat gaan.

De stichting stapt daarom over haar schaduw heen en wil samen met de gemeente kijken hoe het wel kan, in het algemeen belang en met een oog op wat echt nodig is en echt kan. Alle ingrediënten zijn in beide plannen al aanwezig. Nu is het zaak om samen door te pakken en een echt duurzaam centrum te realiseren. Niet overhaast maar met een goed plan met echt draagvlak en echte visie. Wij staan er klaar voor! Aan u om daartoe te besluiten.

Overzicht door SDNV voorziene maatschappelijke sociale en culturele activiteiten 2027 en later

ACTIVITEITEN EN RUIMTE BEHOEFTE, ivm sociaal maatschappelijke en culturele activiteiten							SDNV Dec 2023						
<u>Grote zaal 300 m2, 6 meter hoog</u>							bezetting						
2027	2032	groep		m2			ma	di	wo	do	vr	za	zo
42	42	toneelvereniging		300				X			X		
2	3	theater jan clausen voorst		300							X	X	X
1	20	theatervoorstelling professioneel		300		X			X			X	X
42	42	fanfare repetities		300						X			
4	16	muziekoptredens		300								X	
42	42	zangkoor repetities		300		X			X				
4	12	zangkoor optredens		300								X	
	26	bingo		300		X			X				
2	8	evenementen (intoct, linschotenloop e		300								X	X
2	4	schoolorptreden		300						X	X		
2	8	dorpsfeesten		300								X	X
4	8	recepties		300							x	X	
2	4	gemeentelijke bijeenkomsten		300				X	X				
36	36	koersbal		300				X					
	4	film		300									
2	4	turnooien		300								X	X
6	10	pubquizen		300								X	
2	6	overig		300				X			X	x	X
<u>kleine zaal 150 m2</u>													
2027	2032	groep		m2			ma	di	wo	do	vr	za	zo
42	42	BSO		150		X	X	X	X	X	X		
52	52	welzijn activiteiten		150		X	X	X	X	X	X		
42	84	zangkoor		150				X					
26	52	spelletjes middag/avond		150							X	X	X
2	8	entertainment/try out		150		X					X		X
2	8	muziekoptreden		150								X	X
50	50	bridge/klaverjassen		100						X	X		
42	84	workshops		75		X	X	X					
52	104	vergaderingen stichtingen e.d		75		X	X	X	X				
6	18	evenementen		150								X	X
10	22	filmavond		150								X	X
26	26	groepsgesprekken		75		X			X		X		
42	84	hobby clubs		75		X	X	X	X				
4	8	recepties		150							X		
8	12	feesten oid		150							X	X	
1	1	Linschotenloop		150								X	
12	12	VOL koffieochtend		150								X	
42	42	muziekrepetitie		150					X				
<u>Beweebox, 250 m2</u>													
2027	2032	groep		m2			ma	di	wo	do	vr	za	zo
42	84	gymlessen		250		X	X	X	X	X			
42	84	interactielessen		250					X		X		
42	42	danslessen		250				X	X				
2	8	dansoptredens		250								X	X
	8	zangkoor		250									
4	12	spelletjes middag		250								X	X
42	42	yoga lessen		250				X	X				
	21	steps		250						X	X		
	52	spinnen		250				X		X	X		X
	8	tennisles		250									X
16	28	beweeglessen		250						X		X	
12	24	verhuur voor verjaardagen		250								X	X
42	42	pilatus		250		X			X				X

Overzicht m2 in de diverse plannen

	HUDIGDE LOCATIE	PLAN GEMEENTE	PLAN SDNV	OPMERKING
Grote zaal	300 m2 , ca 4,5 m hoog	300 m2, ca 4.5/5 m hoog	300 m2, ca 6 m hoog	voor voorstelling en akoestiek: 6 m hoog
opslag bij grote zaal	ca 50 m2	Ontbreekt 50-100 m2	100 m2	
Dorpshuis	ca 225 m2	200 m2	210/300 m2 + koppel	koppelen met zalen voor vergroting
fac. Dorpshuis	ca 75 m2 opslag/keuken	Ontbreekt 75-100 m2	100 m2	
Zalen	div zalen	150 m2	150 m2	
Sportschool	ca 400 m2	Ontbreekt	200+ 200 m2	SDNV deel sportschool gebruikt beweegbox
Wereldwinkel	ca 100-130 m2	Ontbreekt	100 (ww+ bibliotheek)	SDNV koppel bibliotheek aan dorpshuis
Kleedruimten	200 m2	200 m2	200 m2	
Opslag verenigingen	ca 50 m2	ca 50 m2 ontbreekt 50 m2	ca 100 m2	eis is minimaal 100 m2
Opslag fietsen Zorg	nvt	Ontbreekt 100 m2	100 m2	in park garage
Beweegbox	nvt	ontbreekt	250 m2	nu realiseren is 50% voordeel
Gangen en toiletten	div m2	ontbreekt	div m2	
Totaal m2	ca 1950 m2	ca 900 m2 maar ontbreken opslagruimtes, gangen. En toiletten?	ca 1560 m2	
Woningen	nvt	Eerst wel, nu niet	26-32 stuks	goedkoop, evt elders