

## Groep B - Woensdag 26 januari 15.45u

Vraag deelnemer

Bij de historische plek van de boerderijsstonden in de 1<sup>e</sup> schets woningen ingetekend: in hoeverre hebben jullie daar zelf al veranderingen in aangebracht?

Reactie team

We hebben geen aanpassingen gedaan; we willen de inbreng en de toelichting of aanvullingen hierop in deze bijeenkomsten vandaag en morgen afwachten. Wel worden er op dit moment diverse onderzoeken gedaan op het terrein: boom kwaliteit en ecologisch onderzoek.

Vraag deelnemer

Natuuronderzoek, is dat wel handig in deze tijd?

Reactie team

Dat klopt; die doen we op verschillende momenten over een langere periode; daar zijn protocollen voor.

Opmerking deelnemer

Er zijn veel reacties die bezwaar hebben op de ontwikkeling aan de kant van Oostzijde. Veel tegenstand.

Reactie team

Er zijn veel verschillende reacties; ook voorstanders.

Vraag deelnemer

Waren er tegenstrijdige reacties ten aanzien van het kappen van bomen?

Reactie team

Niemand is voorstander van het kappen van bomen, wij ook niet. Er wordt onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de bomen, pas in een latere fase kan worden vastgesteld welke bomen kunnen blijven en waar nieuw groen geplaatst wordt.

Vraag van het team aan de deelnemers

Wordt er door omwonenden een verschil gemaakt tussen het ene groen en het andere. Wij gaan daar straks een afweging in maken, maar wellicht dat omwonenden daar ook inbreng op hebben?

Reactie deelnemer

Klopt, met name het openbare groen. Dit lijkt af te nemen in de huidige plannen, sportvelden worden groter en daar is naar mijn mening geen draagvlak voor.

Reactie team

Er is geen sprake van een grote toename van de sport, maar een kleine vergroting van het honk- en softbalveld. Wat nu in het schetsplan zit is een idee om het park te versterken en dus geen verdere afname van het groen.

Opmerking deelnemer

Straks zal er met meer inwoners ook meer behoefte zijn aan sport. Het wordt als recreatiegebied door veel mensen gebruikt en er is weinig draagvlak om het te verplaatsen. Ook de combinatie tussen sport en recreatie is van groot belang.

Vraag deelnemer

Waar zijn de woningen voor de senioren en starters gepland en hoeveel, want dat is van belang voor de inwoners van Linschoten (ook vanwege noodzakelijke doorstroming).

Reactie team

Het is nog te vroeg om een exacte plek aan te geven, wat nu de gedachten zijn is een mix voor de diverse doelgroepen waarin we ook jongeren en ouderen een plek willen geven. Verder wordt er nagedacht over een hofjes structuur, waar ouderen wellicht met jongeren kunnen wonen, waar men ook bijvoorbeeld verschillende zaken deelt, zoals een gemeenschappelijke ruimte. Verder wordt gedacht aan een kleinschalig appartementengebouw. We zitten in een proces waar nog niet alles vaststaat, het type woningen is nog niet uitontwikkeld. Pas na dit proces wordt dit verder uitgewerkt. Er zijn dus wel ideeën over; we kijken of en hoe dit een plek krijgt.

Vraag deelnemer

Hoogte accent kwam ineens als verrassing in dit plan voor mij, De plek waar in de 1<sup>e</sup> schets een accent is geplaatst komt mij stedenbouwkundig vreemd over.

Reactie team

Mag ik u vragen wat u wel een logische plek vindt?

Antwoord deelnemer

Aan de nieuwe Zandweg; wat in de schets het Nieuwe Erf heet. Hier zou dit accent een goede plek kunnen krijgen, met ook 2 of 3 eengezinswoningen.

Verder wordt als logische plek het Burg. De Geusplein genoemd en op wellicht een later moment kavel Vlooswijk.

Vraag deelnemer

We wonen in een woning met te veel ruimte, willen naar kleiner maar kunnen dit in een dorp niet vinden. Is er ruimte hiervoor in het plan. We zoeken geen kleine seniorenwoning.

Heeft de gemeente onderzoek gedaan naar de behoefte aan woningen?

Reactie team

In 2019 is een woningbouwonderzoek gedaan als voorloper over de woonvisie, Dit gaat vooral over de doelgroep en niet zozeer over woningtype. De woningbehoefte is groot in alle

doelgroepen, maar meegegeven is vooral ook aandacht te hebben voor senioren. Het sociale programma wordt gezocht in heel Linschoten Zuid. Het is dus nog niet zeker hoeveel procent er aan dit plan moet worden toegevoegd.

Er komt ook een vrije markt programma.

Vraag deelnemer

Vraag over woonaccent. Er zou geen plek zijn voor hoogbouw in Linschoten. Ik begrijp dus niet waarom dit in dit plan een plek heeft gekregen.

Reactie team

Het is zeker niet de bedoeling een hoog appartementengebouw te plaatsen, een laag of 4/5 zouden wij passend vinden, daarnaast is passende architectuur van belang.

Opmerking deelnemer

Niet hoger dan de kerktoren, dus maximaal 3 lagen wat mij betreft.

Opmerking deelnemer

In alle input is toch duidelijk dat alle niemand voorstander is van hoogbouw.

Reactie team

Dat is niet de juiste conclusie; er zijn ook voorstanders van een appartementengebouw.

Opmerking deelnemer

Het verplaatsen van sport kost altijd geld.

Vraag deelnemer

Oranje bouwvlakken zijn de reden van het verplaatsen van de sport, is dat de moeite als je bedenkt dat in de toekomst de hele zuidkant wordt volgebouwd. Is dat niet zonde van tijd/geld?

Reactie team

Dan gaat u er van uit dat de zuidkant op termijn wordt volgebouwd, het is ingewikkeld om daar nu al rekening mee te houden. Het gebied waar we nu actief zijn heeft de gemeente een tijd geleden gemarkeerd als gebied waar woningbouw mogelijk zou zijn. In de toekomst zou het logisch kunnen zijn dat er naar het zuiden wordt gebouwd, maar er ligt nu een opgaaf, er zijn bovendien ook nog andere mogelijkheden.

Vraag deelnemer

Hoe ziet de toekomstige ontwikkeling van Linschoten eruit; anticiperen is van belang, want veel zaken zijn al geruime tijd geleden bedacht. Doorborden op het patroon. Vlooswijk is eigenlijk interessanter (want veel groter). Provincie laat dit op termijn zeker toe. Grootste bezwaar is het ontbreken van de visie.

Reactie team

Een terechte opmerking ten aanzien van de toekomst. In dit schetsontwerp is er ruimte om in de toekomst richting Vlooswijk uit te breiden. Het gebied in het schetsplan is waar we nu grip op hebben. Er is op dit moment geen sprake van ontwikkeling op Vlooswijk. Het een sluit het ander niet uit; een toekomstige ontwikkeling blijft (ruimtelijk gezien) mogelijk. De woningbehoefte is nu urgent, dus wordt er eerst naar de gebieden gekeken waar we nu iets mee kunnen.

Opmerking deelnemer

Kan honkbal niet verplaatst worden naar Woerden? Wordt weinig gebruikt door Linschotenaren.

Reactie team

In de plannen wordt de huidige sport binnen de locatie behouden.

Vraag deelnemer

Het is vaak druk bij korfbal en voetbal, minimaal 50 auto's. Er lijken op de schets te weinig parkeerplaatsen te zijn?

Reactie team

Op de dorpsrand polder zal men op eigen terrein parkeren, In het gearceerde gedeelte in het midden is ook nog parkeren voorzien; dat is in deze tekening niet goed zichtbaar. Het wordt dus wel gespreid.

Vraag deelnemer

Is er een ontsluiting voor het hele project?

Reactie team

Er zijn twee ontsluitingen: één voor fietsers en voetgangers en één voor verkeer door de nieuwe wijk. Dit loopt straks buitenom om zo de druk op de bestaande woningen te verminderen. Nooddiensten en langzaam verkeer gaan via de bestaande wijk.

Vraag deelnemer

Is de ontsluiting ook aan de buitenkant (zuidkant) van het project denkbaar en dan ontsluiten op de rotonde?

Reactie team

Je zou kunnen bedenken dat de ontsluiting aan de zuidkant loopt, het betreft echter een provinciale rotonde, dus dat is een kostbaar verhaal. De vraag kunnen we in elk geval wel stellen, we vragen ons wel af of het kan omdat je dwars door de lintbebouwing gaat. De meest fraaie manier is op de manier hoe deze nu is ingetekend. Dit moet echter nog wel ontworpen worden met de aanwezige bomen, tuinen, etc. Het idee van het verleggen van de weg naar het zuiden is genoteerd en moet verder onderzocht worden door verkeersdeskundigen.

**Groep C - Woensdag 26 januari 17.00u**

Vraag deelnemer

Is het al duidelijk wat de verdeling van woningen wordt: huurwoningen, seniorenwoningen, en dergelijke/

Reactie team

Uitgangspunt is in elk geval de woonvisie van de gemeente en daarin is een mix van segmenten meegegeven. Wat we nu proberen een plek te geven is woningen voor ouderen, zodat er doorstroming ontstaat. Er is ook nagedacht over een hoogte accent; 4/5 lagen appartementengebouw. Zoals gezegd is de woonvisie leidend. Daarin is bepaald dat er 30% sociale huur en 25% middenduur (huur en koop) gebouwd moet worden. De resterende 45% is dan vrije sector. We denken ook aan een woonvorm waar men meer naar elkaar kan omkijken en waar ook eventueel ook sprake kan zijn van gezamenlijke ruimten en/of een gemeenschappelijke kas.

Opmerking deelnemer

Een zgn Knarrenhof zou ook als combinatie van ouderen en jonge starters een goede situatie zijn, waarbij oud en jong kans maakt op een kleine woning én elkaar kan helpen als nodig. Ouderen zouden op begane grond een woning kunnen hebben en jongeren juist 1e en 2e verdieping. Samenwonen kan vorm krijgen met samen verantwoordelijk zijn voor een binnentuin. Fijn dat dit idee er al is voor een dergelijke woonvorm

Reactie team

Dat is een interessante suggestie; op die manier kijk je ook naar elkaar om. Interessant om mee te nemen naar de productontwikkeling.

Vraag deelnemer

Er is in het dorp veel behoefte aan starters en senioren, sociale huur. Is het nog mogelijk om daarin te verschuiven?

Reactie team

De woonvisie gaat uit van bepaalde doelgroepen (er is woononderzoek aan vooraf gegaan), dus we gaan van start met een bepaalde procentuele verdeling, maar gaandeweg het project komen daar ongetwijfeld aanpassingen op, afhankelijk van de (on)mogelijkheden op de locatie. Bij elk project doen we dat op zo'n zelfde manier.

Opmerking deelnemer

Gestapelde woningen van 4 tot 5 hoog; dat lijkt me voor een dorp als Linschoten hoog. Denk niet dat er veel draagvlak voor zal zijn.

Opmerking deelnemer

Uit woningmarkt onderzoek blijkt veel vraag naar sociaal en middenduur, met als doelgroep starters en senioren. In het duurdere segment is in de laatste projecten al veel gebouwd. Er is te weinig gebouwd aan sociaal en middenduur tot op heden.

Reactie team

Er zijn meerdere locaties waar gekeken wordt naar het realiseren van sociaal en middenduur. Project wordt niet op zichzelf gezien, maar ook in relatie tot andere ontwikkelingen.

Vraag deelnemer

In hoeverre is onderzocht dat woningen aan Linschotenaren kunnen worden toegewezen?

Reactie team

De bereidheid bij de ontwikkelaar is er zeker. In het betaalbare segment is wel ruimte om een bepaald percentage toe te wijzen. Als we een stap verder zijn gaan we dit zeker verder onderzoeken omdat die regelgeving mogelijk ook nog op dit punt wordt aangepast. We doen ons best om hier, binnen de regelgeving, maximaal invulling aan te geven.

Vraag deelnemer

Waar komen de woningen precies? Zijn we wellicht niet verkeerd begonnen? Kunnen we dit niet benaderen vanuit de visie op de toekomst, welke behoefte is er welke locaties zijn er beschikbaar? Je moet geen dingen doen waardoor je jezelf beperkt naar de toekomst. Is het niet mogelijk de woningen bij dorpsrand sport naar elders te verplaatsen, bijvoorbeeld in het verlengde van de With of De Goederen? Kan je wel woningen met uitzicht verkopen aan de rand van kavel de With in de wetenschap dat er straks weer gebouwd wordt?

Reactie team

De gemeente kan zich vinden wat u zegt over de toekomst. Er moeten mogelijkheden blijven om verder uit te breiden naar het zuiden. Dat al in dit project ook zo verkocht moeten worden. We hebben te maken met de huidige grote vraag naar woningen en op deze locatie hebben we grip. Stedenbouwkundig gezien maak je met het huidige schetsplan niet iets onmogelijk. De Goederen is geen optie op dit moment, omdat de gemeente daar geen positie heeft en de eigenaar op dit moment geen mogelijkheden ziet. Uiteindelijk zal je al dit soort posities wellicht nodig hebben.

Opmerking deelnemer

Op zich een goed punt, maar je koopt in NL toch nooit uitzicht?

Opmerking deelnemer

Ik woon aan de andere kant, dus ik zou juist zeggen bouw wat meer bij de sportvelden en wat minder bij het nieuwe erf. Zo komt ieder voor z'n eigen belang op toch?

Reactie team

Aan het eind van het proces hopen wij een zo goed mogelijke afweging te maken en met de uitkomst zal mogelijk niet iedereen het eens zijn. Dat is niet te voorkomen, ook gezien de tegengestelde inbreng die wij op een aantal punten ontvangen. Uiteindelijk is het vervolgens dan een democratisch en politiek proces om hierover een besluit te nemen.

Vraag deelnemer

In hoeverre is het mogelijk om sport juist dicht op de bestaande bebouwing te behouden en juist te bouwen in de uiterste hoek.

Reactie team

We nodigen u inderdaad uit om na te denken over andere mogelijkheden. Stedenbouwkundig is het verlengen van De With niet de meest ideale oplossing, aangezien er woningen dan vrij in het veld komen, waarbij we aan de ene kant rekening moeten houden met geluid en licht vanuit sportvelden en aan de andere kant een agrarisch bedrijf.

Opmerking deelnemer

Aandachtspunt: parkeerplekken zijn ver weg en dat betekent dat ze langs de huizen moeten. De nieuwe wijk wordt op deze manier belast.

Reactie team

Het is in de schets met name het uitgangspunt geweest om de bestaande wijk te ontlasten. Het aantal woningen en sport is dan goed te overzien en is via deze ontsluiting ruim voldoende. Verkeersonderzoek wordt hier overigens nog voor gedaan. Op de dorpsrand polder zal men op eigen terrein parkeren, in het gearceerde gedeelte in het midden is ook parkeren voorzien; dat is in deze tekening niet goed zichtbaar. Het wordt dus wel gespreid.

Vraag deelnemer

Rondom het kleine vierkante blokje: komen daar parkeerplaatsen voor het appartementengebouw? Gaat dat nog van het groen af?

Reactie team

Dit is nog niet in detail uitgewerkt; u moet het zo zien dat dit vakje het zoekgebied is voor het appartementengebouw. Daar zit parkeren in.

Opmerking deelnemer

Onder een appartementengebouw parkeerplekken is het meest fraai. Minder auto's op de straat. Een appartementencomplex levert per huis al zeker gemiddeld 1,5 auto's per woning op.

Vraag deelnemer

Zijn er al antwoorden op alle suggesties en worden mensen die zaken hebben ingebracht hier nog in betrokken? Er spelen hier ook verschillende belangen.

Reactie team

Dit traject krijgt weer een vervolg; hopelijk fysiek. We streven ernaar dan zoveel mogelijk vragen te beantwoorden. Intentie van dit proces dat we alle belangen graag horen en wegen en ook beargumenteren als we bepaalde keuzes maken en bepaalde zaken niet kunnen invullen. We hadden daar net nog een voorbeeld van: een bewoner aan de zuidkant wil liever woningen bij de sport en vice versa. We zullen alles inventariseren, zullen een weging maken en het plan daarop aanpassen. We kunnen geen plan maken waarin alle wensen een plek krijgen. Als we afwijken van bepaalde wensen en vragen, zullen we dat beargumenteren en kunnen we daarover in de volgende participatie ronde met elkaar in gesprek gaan.

## Groep C - Woensdag 26 januari 18.45u

### Vraag deelnemer

Er is landelijk grote woningnood voor jongeren en ouderen, waarom dan überhaupt kijken naar woningen in het duurdere segment? Businesscase van de ontwikkelaar zou toch niet leidend moeten zijn?

### Reactie team

We begrijpen deze opmerking natuurlijk. De gemeente gaat uit van de woonvisie zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld in 2019. Daarin gaat men uit van 30% sociaal, 25% middensegment. Deze uitgangspunten moeten breder bekeken worden; op het Burg. de Geusplein is mogelijk ruimte voor een meer sociaal programma. U moet dit allemaal op dit moment nog zien in het kader van deze verkenning, het kan best in een andere fase nog anders uitpakken. De ontwikkelaar voegt daaraan toe dat het realiseren van woningen in het duurdere segment juist ook voor een deel voor doorstroming zorgt. Kijk je naar de opbrengsten van een project, dan is het goed om te weten dat op sociale woningen eigenlijk altijd een tekort zit. Met het maken van verschillende typen woningen binnen een plan, waaronder vrijesectorwoningen, kan dat opgevangen worden en kan sociale woningbouw als onderdeel van een plan gerealiseerd worden.

### Opmerking deelnemer

Seniorenwoning: senioren zoeken niet alleen een klein appartement met lift, maar andere senioren zoeken vooral een woning met slaap- en badkamer op de begane grond en dan liefst een logeerkamer op de verdieping.

### Vraag deelnemer

Wordt er nog nagedacht over kavels? Ik zou me dan wel kunnen voorstellen dat dit gekoppeld wordt aan doorstroming in Linschoten. Daar is onlangs toch een bericht over verschenen in de krant met een verruiming van die mogelijkheid?

### Reactie team

Het is niet de intentie om kavels uit te geven; het ligt meer voor de hand om de woningen zelf te ontwikkelen. Er wordt wel gekeken hoe we woningen zoveel mogelijk kunnen toewijzen aan Linschotenaren binnen de wettelijke mogelijkheden hiervoor. Het artikel in de krant leek meer ruimte te bieden, maar dit beperkte zich tot een (kleine) verruiming van de mogelijkheid om sociale woningbouw aan eigen bewoners toe te wijzen. We zullen de mogelijkheden echter blijven onderzoeken om hier, binnen de regelgeving, maximaal invulling aan te geven.

### Opmerking deelnemer

Natuur is belangrijk; er moet echt genoeg groen komen.

### Vraag deelnemer

Behouden van polsstok is voor een aantal bewoners belangrijk; dit heeft ook een emotionele waarde. Het gaat om uitzicht, waardedaling woning en de sfeer/woongenot die de polsstok brengt. Ik ben niet tegen woningen, maar woongenot is ook van belang.

### Reactie team

Begrijpelijke opmerking; het getoonde plaatje is het voorkeursplaatje, maar heeft de status van een eerste schets. We zijn nu in gesprek en aan het eind van de rit kunnen er argumenten zijn om hier nog aanpassingen in te doen. Daar zijn deze gesprekken voor bedoeld.

Vraag deelnemer

Hoe wil je het gaan doen met parkeerplekken? Bij de polsstok alleen al zijn er veel plekken nodig en de straat wordt ook druk.

Reactie team

We hebben dit nog niet exact ingetekend; we kijken wel naar het gebruik nu en naar de geldende normeringen. Op de schets zijn ook niet alle parkeerplekken zichtbaar; er zijn een aantal vlakken waar ook parkeren voorzien is.

Opmerking deelnemer

Geluidsoverlast van sportvelden: je weet toch waar je gaat wonen, dan weet je ook dat je daar wat geluid kunt verwachten

Reactie team

Dank voor dit signaal, goed om ook dit geluid te horen. We moeten echter wel rekening houden met de richtafstanden die volgens de regels bepaald zijn.

Vraag deelnemer

De ontsluiting tussen het nieuwe erf en de dorpsrand polder. Gezien de mogelijke uitbreiding van kavel Vlooswijk in de toekomst. Is het dan niet beter de weg buitenom te leggen en direct aan te takken op de rotonde?

De ontsluiting zit nu bij onze tuin: komt er een T-splitsing of een rotonde? Er staan nu mooie kastanjabomen. Wordt bovendien een druk en gevaarlijk punt.

Reactie team

Aansluiten op de rotonde is een kostbare zaak en ik vrees ook onmogelijk. We zullen dit wel een keer serieus met de Provincie bespreken. De nieuwe Zandweg heeft nu een wat ander karakter en het lijkt lastig om daar te ontsluiten.

We moeten dit verder nog goed ontwerpen; misschien blijkt het logisch te zijn dat het wat zuidelijker aangelegd wordt. Dat alle bomen daarbij bespaard blijven lijkt lastig, maar er al in elk geval goed naar gekeken worden.

Vraag deelnemer

Ligt de ontsluitingsweg goed op de plek, kan het landbouwverkeer er straks nog goed langs? Wordt het niet te druk?

Reactie team

Dank voor de vraag en opmerking; deze vraag is bekend. We gaan het daar nog goed met elkaar over hebben met een verkeersdeskundige.

Vraag deelnemer

Hoe breed wordt de ontsluitingsweg? Gaan de mensen op de stoep parkeren? Kan je elkaar passeren met 2 auto's?

Reactie team

Het moet nog verder ontworpen worden. Het idee is wel dat de weg op een goede manier 2 richtingen op te rijden is, met een streep in het midden en een stoep aan de zijkant, maar niet zo breed dat het een soort snelweg wordt. Kortom, dat vergt een goed ontwerp.

Opmerking deelnemer

Zorgen: woningen zullen er komen, maar ik mis echt de visie hoe er naar de toekomst toe verder gebouwd gaat worden. Deze zorg wil ik graag uitspreken.



Reactie team

Terecht punt, maar aan de andere kant is er een woningbehoefte. Daar zit dus een zekere spanning op. Belangrijk is te constateren dat de huidige schets uitbreiding in de toekomst niet onmogelijk maakt.

Vraag deelnemer

Achter de woningen van Oostwijk is nu een sloot getekend, kan dat ook groen zijn of wordt dit specifiek een sloot?

Reactie team

Dat is interessant om juist nu te bekijken; zou ook nog heel goed anders opgelost kunnen worden. Het heeft echter ook te maken met voldoende nieuw te graven water, wat ter compensatie nodig is bij het toevoegen van verharding.

### Groep E. Woensdag 26 januari 20.00u

Vraag deelnemer

Is dit een herhaling van zetten? De sportvelden zijn niet in alle gesprekken vertegenwoordigd. Hoe is de toekomstvisie?

Reactie team

Het schetsplan is bedoeld als start om met elkaar over in gesprek te gaan. Deze bijeenkomsten zijn er juist voor bedoeld om een verdiepingsslag op de ontvangen inbreng te maken en op basis daarvan te kijken welke aanpassingen er wellicht gedaan kunnen worden.

Dit plaatje gaat uit van het verschuiven van een tweetal sportvelden en daardoor komt het trainingsveldje van de voetbal in deze schets te vervallen. Dat wil niet zeggen dat dit ook zal gebeuren, aangezien het hier de eerste schets betreft en daarnaast zijn we ons ervan bewust dat vooral de stichting en de voetbal zelf daar niet voor zijn. Er is ook een overeenkomsten met de vereniging. We hebben dit ook in de eerdere verslaglegging en in de nieuwsbrief expliciet vermeld. Neemt niet weg dat we met elkaar op zoek gaan naar de meest optimale invulling. Het uiteindelijke plan wat hieruit komt zal niet voor iedereen de ideale oplossing zijn, aangezien we ook met tegengestelde belangen te maken hebben. Bij de besluitvorming hierover is het uiteindelijk aan de politiek om een besluit te nemen en de eventuele bezwaren daarbij af te wegen.

Het is een goed punt dat de toekomstvisie zoveel mogelijk meegewogen moet worden. Het is echter lastig om ver in de toekomst te kijken; we hebben te maken met de huidige urgente woningvraag en de ontwikkellocatie die nu beschikbaar is. Met dit plan maken we de doorontwikkeling in de verdere toekomst naar het Zuiden in elk geval niet onmogelijk. De getallen in de woonvisie zijn richtinggevend en bovendien onlangs alweer opgeplust, dus hier in de toekomst zeker verder naar gekeken worden.

Vraag deelnemer

Hoe ziet dit traject er nu verder uit? Ik dacht dat we in groepen uiteen zouden gaan? In hoeverre zijn er nu onderwerpen waar we nader in gesprek over kunnen gaan?

Reactie team

We willen daar nu juist met u over in gesprek gaan; deze bijeenkomsten van vandaag en morgen zijn bedoeld om een verdieping te maken op de ontvangen inbreng. In een volgende bijeenkomst,

---

we gaan er van uit weer in fysieke vorm, zullen we reageren en toelichten welke zaken we een plek kunnen geven en welke zaken niet (en waarom). Het idee is om over die uitkomsten dan weer met elkaar in gesprek te gaan. In welke vorm precies, dat moeten we nog bekijken.

Vraag deelnemer

Zijn er ook alternatieven bedacht voor het schetsplan?

Reactie team

Er zijn alternatieven onderzocht. Er is gekeken of de vlakken wellicht ook anders konden, maar de variant die voorligt is het meest gunstig, kijkend naar de voor- en nadelen. Daar is uiteindelijk de schets uit voort gekomen. In de gesprekken die we nu voeren willen we juist graag nog een slag maken naar een volgende tekening met mogelijk alternatieven waarin we mogelijk met elkaar keuzes kunnen gaan maken.

Vraag deelnemer

Zijn er wel mogelijkheden om te schuiven? Ruimte is beperkt.

Reactie team

Het klopt inderdaad dat de ruimte beperkt is. We hebben ook te maken met de nodige afstand tot de sport; het is geen blanco canvas. Binnen die kaders zijn er wellicht aanpassingen denkbaar.

Vraag deelnemer

Is de raad dan wel juist geïnformeerd?

Reactie team

Ja, de raad is, naar ons weten, juist geïnformeerd.

Vraag deelnemer

Wordt met 'het nieuwe erf' een specifieke woonvorm bedoeld? Bv een hof met binnentuin?

Reactie team

We denken aan een woonvorm waar men meer naar elkaar kan omkijken en waar ook eventueel ook sprake kan zijn van gezamenlijke ruimten of een gemeenschappelijke kas. Hier wordt over gedacht voor de plek waar op de kaart 'het nieuwe erf' is aangegeven.

Opmerking deelnemer

zo'n woonvorm voor senioren is idd heel mooi. Maar nog mooier is een dergelijk complex met ook ruimte voor jongeren. Een combi.

Opmerking deelnemer

Appartementen kunnen ook op Burg. de Geusplein en dan niet in dit plan.

Reactie team

Dat is inderdaad een locatie waar we nu naar kijken, maar dat neemt niet weg dat de woonbehoefte groter is. Het kan best zijn dat in de verdere uitwerking van het plan de verdeling en de producten nog anders wordt. Het Burg. De Geusplein kan sowieso niet volledig in de woonbehoefte voorzien.

Vraag deelnemer

Wat is het plan concreet voor het nieuwe erf? ik had begrepen dat daar slechts een aantal vrije kavels uitgegeven zouden worden?

Reactie team

Als u die indruk heeft gekregen dan is daar iets niet goed gegaan in de communicatie; het plan voor het nieuwe erf is tot op heden de woonvormen (voor senioren, mogelijk in combinatie met jongeren) die we net schetsten. Er zijn wel van een aantal deelnemers vragen gekomen over het beschikbaar komen van vrije kavels. Daarover kunnen we zeggen dat dit niet voor de hand ligt, maar we hebben wel notie genomen van het feit dat hier bij een aantal deelnemers vraag aan is.

Opmerking deelnemer

Appartementencomplex kan ook in 3 lagen.

Vraag deelnemer

Om hoeveel woningen gaat het op het nieuwe erf? En hoe hoog qua bouwlagen?

Reactie team

Aantal woningen per vlek is nog niet bepaald; we praten in totaal over 80 woningen. Per vlek is nog moeilijk aan te geven om hoeveel woningen dit exact gaat.

Vraag van het team aan deelnemers

Hoe is uw ervaring met de overlast van geluid van sport? We horen daarover veel verschillende geluiden.

Opmerking deelnemer

Geluidshinder; de afstand tussen onze woning is groter dan wat de huizen daar zouden krijgen en er is sprake van geluid. Ik heb daar persoonlijk geen problemen mee, maar het is er dus wel.

Opmerking deelnemer

Er is inderdaad een onderscheid: is het er of heb je er last van? Mensen kiezen daarvoor als ze daar gaan wonen; hoeft niet teveel rekening mee gehouden worden wat mij betreft.

Reactie team

Dank voor deze reacties; we hebben hier wel te maken met wettelijke richtafstanden waar we rekening mee moeten houden. Je wilt elkaar hierin over en weer wel beschermen.

Vraag deelnemer

Wij maken ons zorgen over de ontsluiting. Er wordt op de hoek van de Nieuwe Zandweg akelig hard gereden. Er zijn ook fietsers die door het dorp richting Woerden rijden; hierdoor ontstaan onveilige situaties.

Reactie team

Dit zijn dingen die we weten; ook het doorrijden door het dorp. Goede aanvulling om daar goed naar te kijken; met meer verkeer wordt dit extra belangrijk.

Vraag deelnemer

Kan je straks van twee kanten de nieuwe wijk in?

Reactie team

Dit gaat straks via de nieuwe ontsluiting; het idee is om het verkeer om de bestaande wijk heen te leiden en dit in de nieuwe wijk op te lossen. De huidige verbinding blijft beschikbaar voor voetgangers, fietsers en hulpdiensten. Het wordt echter nog verder uitgewerkt; een volgende keer zal wellicht een verkeersdeskundige aansluiten; er gaat nog goed gekeken worden naar de ontsluiting van de nieuw wijk. We willen nogmaals benadrukken dat dit een start schets is; er wordt dus juist naar de input gekeken, waaronder deze, om te zien hoe we dit uiteindelijk het beste kunnen intekenen.

Vraag deelnemer

Welke parkeernorm heeft de gemeente voor ogen? Zorg in ieder geval als gemeente dat je de (nog nader vast te stellen?) parkeernorm in het bestemmingsplan handhaaft bij vergunningverlening.

Reactie team

De parkeernorm staat nog niet vast; omdat we nog niet weten welke woningen er komen, kunnen we nu nog niet aangeven welke norm van toepassing is.

Vraag deelnemer

Graag goed kijken naar de verkeersontsluiting. Om meer via De Beide Vlooswijkenlaan/Laan van Rapijnen te laten gaan is onwenselijk, gezien de ervaringen die wij daar al hebben op sportmomenten, met verkeer komend uit de richting Woerden. Dit moment gebruiken om daar goed naar te kijken.

Vraag deelnemer

Is er nog steeds sprake van een appartementencomplex van 5 lagen? Eerder heb ik hier een vraag over gesteld die niet op de Q&A op de website is beland. Mijn vraag is op welke wijze "behoud of versterkt" het realiseren dit hoge complex van een het dorpse woonmilieu en het landelijke karakter van Linschoten? Op geen enkele sfeerimpressie bij het Raadsvoorstel Actualiseren Woningbouwopgave is een complex van 5 lagen zichtbaar.

Reactie team

Dit laatste klopt, we hebben een discussie gehad in de gemeenteraad over eigenlijk de gehele woningbouwopgave en dat richtte zich vooral op de eisen die we als gemeente stellen richting de ontwikkelaars als het gaat om de dichtheid van woningen. We hebben daar altijd gezegd dat dit 20 woningen per hectare zijn. Dat getal is echter een eigen leven gaan leiden. Het doel hiervan is echter om een dorps woon- en leefmilieu te creëren. Hoe ziet dat er nu uit: kan dat met 20 woningen per hectare of kan dit ook met 30 woningen per hectare? Daar zijn die schetsen voor bedoeld. En dat klopt, daar zit geen tekening bij van 5 lagen, maar wat er wel mee is aangegeven dat je ook stapeling van woningen kan doen, die toch een dorpse uitstraling geven. Er zijn ook een aantal voorbeelden daarvan in de bijlage opgenomen.

Voor Linschoten Zuid hebben we opgenomen dat het hier met name gaat om grondgebonden woningen, twee lagen met kap maximaal, op een accent na, want die zou 4 tot maximaal 5 lagen hoog kunnen worden. Dat zou mogelijk kunnen zijn, dat moet wel goed onderzocht worden. Het kan ook zijn dat we niet aan die 5 lagen komen, maar er is wel behoefte aan appartementen.

Vraag deelnemer

Er staat een wandelroute ingetekend. Betekent dit dat de sportvelden vrij toegankelijk zijn? Werkt dat geen vandalisme in de hand?

Reactie team

Het klopt dat over dit onderwerp de meningen verschillen, er zijn zeker voorstanders voor deze wandelroute, maar bijvoorbeeld de sportverenigingen hebben aangegeven wat minder enthousiast te zijn. Dit in verband met de sociale veiligheid en ook vanwege de rondvliegende ballen.

Vraag deelnemer

Welke verhouding wordt er gezocht in het type woningen?

Reactie team

In de woonvisie is aangegeven dat er 30% sociaal en 25% middenduur gebouwd moet worden en de rest is dan vrije sector. De mix van woningen behoeft nog verdere uitwerking; wel heeft de gemeente aangegeven dat dit een mix van producten moet worden waarin zoveel mogelijk voorzien wordt in de behoefte.

Opmerking deelnemer

Het is voor de doorstroming ook belangrijk dat de woningen beschikbaar komen voor Linschotenaren.

Reactie team

Er wordt gekeken hoe we woningen zoveel mogelijk kunnen toewijzen aan Linschotenaren binnen de wettelijke mogelijkheden hiervoor. We zullen de mogelijkheden hiervoor onderzoeken om hier, binnen de regelgeving, maximaal invulling aan te geven.

### Groep G. Donderdag 27 januari 15.45u

Vraag deelnemer

Greenhearts juicht dit plan van harte toe en ik ben voor openbare groene ruimte waar iedereen gebruik van kan maken. Echter zijn we ook een beetje schrikachtig als er staat wandelroute rond de velden ivm negatief gebruik: vandalisme en daarnaast ook gevaar voor de ballen die op de route terecht kunnen komen.

Reactie team

Dit punt is bekend en is natuurlijk begrijpelijk. Daar is ook al contact over geweest. We zullen daar in de vervolgstap, zoveel mogelijk, rekening mee houden in de verdere uitwerking.

Vraag deelnemer

Ik zag dat er een weg achterom gepland is, hoe combineert dat met de parkachtige inrichting? Hoe blijft de groene uitstraling dan behouden?

Reactie team

Er komt in deze schets inderdaad een weg doorheen. Er zijn wel wat mogelijkheden wat betreft het ontwerp, waardoor de weg wat 'weg kan vallen' en ook de bouwvlakken zijn nog niet uit ontworpen, dus daar kan je vaak ook nog wel iets mee doen om het een groene uitstraling te geven.

Vraag deelnemer

Betekent dit ook het verkleinen van het groen door het plaatsen van woningen?

Reactie team

Het klopt dat het groen wat verder weg is door de huizen rij. Het is door de stedenbouwkundige echter berekend dat het openbaar groen in zijn totaliteit niet afneemt en dat door de vormgeving het groen nadrukkelijk aanwezig is en beter gebruikt kan worden. Het streven is om in het verdere ontwerp het groen goed vorm te geven en het huidige groen hiermee te versterken.

Vraag deelnemer

Waarom niet bouwen naast kavel de With? Dat scheelt ook weer in de kapitaalvernietiging in het verplaatsen van de polsstok?

Reactie team

De gemeente heeft behoefte aan nieuwe woningen voor de inwoners. We hebben gekeken in Linschoten welke locaties daarvoor in aanmerking komen. We kijken daarbij naar het Burg. De Geusplein als het gaat om sociale woningbouw. Locatie De Goederen komt daarin ook vaak voorbij, maar daar is op dit moment geen mogelijkheid, want de gemeente heeft daar geen positie en de eigenaar ziet op dit moment geen mogelijkheid om daar te ontwikkelen. Voor kavel de With geldt dat de gemeente daar zelf een positie heeft en dat maakt het een voor de hand liggende stap om hier te ontwikkelen. Dit plaatje maakt het door ontwikkelen richting kavel Vlooswijk niet onmogelijk. Dit is echter op korte termijn niet aan de orde.

Vraag deelnemer

Zijn er varianten bekeken?

Reactie team

Binnen deze locatie kijken we nu naar de mogelijke varianten voor de indeling. Als u daar suggesties voor heeft zijn die van harte welkom; daar zijn deze gesprekken ook voor bedoeld. Wij hebben zelf ook naar een aantal varianten gekeken, maar alles afwegende zijn we gekomen tot deze schets als startmodel, ook omdat niet alles mogelijk is door bijvoorbeeld de geluidscirkels. Dat betekent zeker niet dat er geen aanpassingen denkbaar zijn.

Opmerking deelnemer

Geluiden dat er overlast zou zijn van overlast van de sport herken ik niet vanuit de polsstok.

Vraag deelnemer

Ik snap dat er gebouwd moet worden, maar deze indeling waarbij de polsstok moet verplaatsen. Kunnen die huizen niet naar de plek waar nu de polsstok staat ingetekend?

Reactie team

Er wordt stilgestaan bij de voor- en nadelen. We begrijpen natuurlijk dat u daar geen boodschap aan heeft. We hebben geen blanco canvas, dus het klopt dat het een moeilijke puzzel is. Dat gaat leiden tot knelpunten en het doel van dit proces om dit goed in beeld te krijgen. We gaan daar dus nog goed naar kijken of daar nog aanpassingen mogelijk zijn. Het zou zo kunnen zijn dat we uitkomen bij een model dat voor een deel van de mensen niet optimaal is. Er volgt dan uiteraard politieke besluitvorming ter vaststelling van de stedenbouwkundige verkaveling.

Vraag deelnemer

De nieuwe weg die er straks komt, geeft ook weer een weg door een woonwijk, dus wat verandert er dan feitelijk?

Reactie team

We hebben die ontsluitingsweg zo bedacht om de huidige ontsluitingsroute er voor de auto's eruit te halen, zodat het verkeer weer buiten de wijk om gaat. Nieuwe woningen kunnen een geluidsluwe kant krijgen en tevens kan in het ontwerp van de nieuwe weg natuurlijk rekening gehouden worden met de te verwachten verkeersbelasting. Hier wordt nog goed naar gekeken, maar het klopt inderdaad dat er een weg langs woningen komt.

Vraag deelnemer

Voorstander van woningen, maar ook behoud van het park. Waarom zijn er geen alternatieve plannen? Woningen achter Oostwijk heeft weinig draagvlak. Ik zie meer in woningen naast kavel de With. Een andere optie is het volbouwen van kavel de With en de sport laat waar deze is, dan kan er verder omheen gebouwd worden. En waarom wordt er niet gekeken naar de tennis?

Reactie team

Er is naar verschillende varianten gekeken, maar veel opties kunnen ook niet. Je wil geen opties presenteren die niet haalbaar zijn. Ten aanzien van het doorbouwen richting kavel de With is al aangegeven dat dit op dit moment niet aan de orde is en dat geldt ook voor de tennisvelden. Verder doorbouwen naar de andere kant (er omheen bouwen) is stedenbouwkundig niet gewenst, maar is daarnaast ook op dit moment geen optie.

Vraag deelnemer

Hoeveel woningen moeten er gerealiseerd worden? Waarom die druk op het aantal woningen, ook gezien het bezwaar vanuit Oostwijk en de wens om het parkachtige te behouden?

Reactie team

De gemeentelijke woonvisie geeft hier richting in en daarin worden getallen genoemd van rond de 100 nieuwe woningen in Linschoten tot 2030. Er is gekeken wat er haalbaar is op deze kavel. Daar komt bij als er een deel sociale woningen gerealiseerd moeten worden het nodig is dat er een mix ontstaat, waardoor met de realisatie van voldoende vrijesectorwoningen dit mede kan worden gefinancierd.

Vraag deelnemer

Stel dat de nadelen van een plan heel zwaar wegen, dan kan de gemeente daar ook keuzes in maken, bijvoorbeeld naar het Burg, De Geusplein sociaal realiseren. Wordt er zo breed gekeken?

Reactie team

Op een gegeven moment moet er een voorstel worden voorgelegd aan de gemeenteraad, dat geldt ook voor andere plannen in Linschoten. Dan zullen daar alle politieke afwegingen in gemaakt worden. Op dit moment bekijken we echter hoe we het plan zo goed mogelijk kunnen vormgeven. Daarna volgt het democratisch en politiek besluitvormingsproces.

Vraag deelnemer

De weg die aan de kant van kavel de With komt; kan er iets aan privé gedaan worden? Dat de auto's niet zo de woonkamers van de bestaande bouw in kijkt.

Reactie team

Dat is nog af te wegen. We hebben de weg nu aan de binnenkant bedacht. Er zijn nog andere opties, door bijvoorbeeld de weg aan de andere kant te leggen. Daarnaast is de groenstrook nog niet helemaal uit ontworpen, dus daar kan nog naar gekeken worden. Daarnaast is het zo dat de woningen waarschijnlijk niet aaneengesloten gebouwd worden, maar met ruimte tussen de woningen.

Vraag deelnemer

Parkeerplekken naast Voorvliet? Is dat een optie?

Reactie team

Dat is helaas geen optie. Het zalencentrum en de tennis maakt daar gebruik van. Is dus helaas niet geschikt om als parkeerplaats te gebruiken voor de sportparken.

---

## Groep H. Donderdag 27 januari 17.00u

### Opmerking deelnemer

Ik hoop dat er gehoor wordt gegeven aan de vraag van diversiteit in bouwen. Stedenbouwkundig logisch bouwen, ik zou hopen dat dit losgelaten kan worden en niet opnieuw in rijtjes te bouwen. Diverser bouwen. Denk bijvoorbeeld aan producten zoals hofjes. Dit is de kans om een keer iets gedurfs te bouwen, met ook aandacht voor natuur, bijvoorbeeld met de mogelijkheid voor natuureducatie voor kinderen. Deze inbreng is eerder gedeeld, maar wilde het hier nogmaals benoemen.

### Reactie team

Klopt, deze inbreng is bekend. Ten aanzien van de diversiteit wordt inderdaad een mix van producten gerealiseerd. Het beleid van de gemeente bepaalt ook dat er sociaal en middenduur gerealiseerd moet worden. Dit wordt dus gecombineerd met vrije sector woningen. Het is nu nog wat te vroeg om echt op het type product in te gaan, maar dank voor uw ideeën en inbreng; we gaan hier in de volgende fase goed naar kijken.

De huidige schets licht zeker niet vast, zoals ook aangegeven en we hebben in de afgelopen sessie hier ook nieuwe inbreng op ontvangen wat we goed willen bekijken en onderzoeken. Aan de andere kant is het ook niet zo dat zaken enorm geschoven kunnen worden, we hebben het hier over dit plangebied en dus niet de percelen daarbuiten en we hebben ook te maken met beperkingen, zoals onder andere de richtafstanden ten opzichte van de sportvelden, dat is vastgelegd in een wettelijk kader.

### Vraag deelnemer

Komen er ook extra woonwagendplaatsen, zoals vereist is in Montfoort?

### Reactie team

Nee, dat is hier niet van toepassing.

### Vraag deelnemer

We hebben niet veel last van de sportvelden, dus dat ik voor ons positief. We zien wel oranje vlekken vlak achter onze woningen. We begrijpen de behoefte aan meer woningen, maar dit is voor ons een negatief punt. In hoeverre is het zeker dat daar woningen komen? We vinden het nu erg dicht op onze woningen.

### Reactie team

De plaatjes zijn nog wel heel grof; het oranje vlak betreft woningen inclusief tuinen dus het is natuurlijk ook afhankelijk van hoe dit straks ontworpen wordt. Daarbij is het bovendien zo dat deze vlakken nog niet vastliggen. Er zijn wel wat beperkingen zoals eerder benoemd, de mogelijkheden zijn niet onbeperkt, maar wat ons betreft is meedenken zeer gewenst.

### Vraag deelnemer

Hoe meer ruimte achter de woningen in Oostwijk hoe beter, maar liever nog het doortrekken van de woningen over de kavel de With in plaats van direct achter Oostwijk.

### Reactie team

Je krijgt op die manier een vrij smalle strook aan woningen ver het landschap in. Dat is stedenbouwkundig gezien een ongewenste oplossing. Het levert geen fraai beeld op, maar het leeft ook niet een woonmilieu op dat prettig is, ook weer vanwege de afstand die nodig is tot de sportvelden. Dus hebben we gekeken waar het wel kan, aangezien de woningvraag groot is. We



hebben gekeken naar verschillende opties, we hebben daar in het best passende model gekozen. Ook de ontsluitingsweg die niet een hele lus maakt en een mooi parkachtig ontwerp. In deze versie van het plan sluiten de zaken op elkaar aan. Het is belangrijk te weten dat de oranje/rode vlekken nog verder uitgewerkt worden. Binnen de vlekken zijn verschillende mogelijkheden.

Vraag deelnemer

We begrijpen dat de huidige schets een logische oplossing is, maar voor ons is dit uiteraard niet ideaal. Ook het eventuele plaatsen van een hoogbouw element in het verlengde van Oostwijk vinden wij niet passend op die plek; kan dat niet bij de tennis?

Reactie team

De stapeling rondom zalencentrum de Vaart en de sporthal is 3 lagen, dat is een beetje de stapeling die je in Linschoten veel ziet; een laag extra zou nog wel kunnen, maar wil je naar een 5<sup>e</sup> laag zoals deze hier ook wel benoemd wordt in de plannen, dan moet je naar een echt bijzonder ontwerp waar veel ruimte omheen is. We kijken nog naar de positie waar dit het beste een plek kan krijgen.

Vraag deelnemer

Is er ook een mogelijkheid voor vrije vestiging? Kan er ook een stuk grond aangeboden worden waar je zelf iets zou kunnen bouwen? Wat zijn de plannen voor seniorenwoningen?

Reactie team

De appartementen worden gelijkvloerse woningen, gestapeld met een buitenruimte. Wat betreft producten voor senioren wordt er ook gekeken naar het nieuwe erf. Enerzijds zou dat een boerderij ensemble kunnen zijn in het verlengde van de lintbebouwing, daar zou je in de thematiek van een boerderij kunnen denken aan schuren gekoppeld aan de boerderij met een laag en een kap. We denken dan aan, een woonvorm waar men meer naar elkaar kan omkijken en waar ook eventueel ook sprake kan zijn van gezamenlijke ruimten of een gemeenschappelijke kas. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat er kavels aangeboden worden; het uitgangspunt is nu om de woningen zelf te ontwikkelen.

Opmerking deelnemer

Voor senioren is in principe maar 1 woonlaag nodig, niet gemeenschappelijk, maar in de vorm van een bungalow. Ook van belang voor doorstroming dat er voldoende mogelijkheden zijn.

Reactie team

Een woning van een laag zal naar verwachting lastig worden om te realiseren. We kijken natuurlijk wel naar een goede mix. Een appartement zou daarin wel passend kunnen zijn (hierop wordt bevestigend gereageerd).

Opmerking deelnemer

Graag betaalbare woningen voor jongeren en ruimte voor doorstroming.

Reactie team

Die wens heeft de ontwikkelaar ook; een goede mix van woningen om ook de doorstroming te stimuleren.

Opmerking deelnemer

Ten aanzien van de oranje bouwvlakken achter Oostwijk; misschien is het best een idee dat de oranje vlekken in (halve) cirkels gebouwd kunnen worden, zodat er meer open zichtlijnen ontstaan. Daarnaast ook meer ruimte tussen de woningen van Oostwijk en de nieuwbouw, met gevarieerde bouw en ruimte. Mensen zijn opgegroeid met buitenruimten, dus ook voor de appartementen hier

ook rekening mee houden. Ook een hal waar voldoende ruimte is om bijvoorbeeld een scooter te plaatsen.

Opmerking deelnemer

Buitenruimte bij woningen plannen op de zuidwest kant. Balkons op het oosten en noorden zijn over het algemeen minder aantrekkelijk.

### Groep I. Donderdag 27 januari 18.45u

Opmerking deelnemer

Klimaat adaptief bouwen: in de provincie Utrecht is hier een convenant voor met best ambitieuze richtlijnen. Ik snap dat dit misschien niet allemaal in deze wijk past, maar er zijn echt wel belangrijke maatregelen nodig om problemen in de toekomst, met bijvoorbeeld wateroverlast, te voorkomen. Wordt dat meegenomen?

Reactie team

De gemeente heeft aangegeven bij de uitgangspunten meegegeven dat er klimaat adaptief en natuur inclusief ontwikkeld moet worden. Voor de betrokken ontwikkelaars zijn dit ook thema's waar veel aandacht voor is. Er worden inderdaad ook hoge normen aan gesteld, maar die willen we hier ook graag toepassen. U kunt dan denken aan wadi's, gescheiden riolering en dat soort zaken. Dit wordt in een latere fase verder uitgewerkt, maar goed dat u benadrukt dit belangrijk te vinden.

Vraag deelnemer

Wordt er bij de positionering van de woningen rekening gehouden met de zon instraling?

Reactie team

Zover dit mogelijk is wel, alleen we zijn daarin wel beperkt door de kavel breedtes, dus we kunnen niet alle woningen naar het zuiden positioneren, maar we proberen daar wel zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Vraag deelnemer

Goede mix sociaal, midden en hoger segment; wat wordt daar precies mee bedoeld? Is er doelgroeponderzoek gedaan? Wat is daar precies uit gekomen en is dat te publiceren?

Reactie team

Voorafgaand aan de woonvisie die in 2019 is vastgesteld is ook een woonbehoefte onderzoek gedaan. Dat is de basis voor de woonvisie geweest. Hieruit komt voort dat er 30% sociaal en 25% middenduur gebouwd moet worden en de rest is dan vrij; dit gaat dus nog niet zozeer over specifieke doelgroepen, maar geeft richting op een wat hoger niveau. Het document van de woonvisie is openbaar beschikbaar. Ook ten aanzien van het woonbehoefte onderzoek kunnen we nagaan of dit te publiceren is.

Opmerking deelnemer

Kanttekening bij bouwen voor jonge gezinnen: er zijn veel mensen in de doelgroep 60+ die ooit als jong gezin gestart zijn in Linschoten, nu naar een ander type woning willen, maar die de mogelijkheid niet vinden in Linschoten. Hierdoor stopt de doorstroming en komen er geen bestaande woningen vrij voor jonge gezinnen. Richt u dus vooral op de doorstroming, dan ontstaat er ook ruimte voor andere groepen. Hiervoor denk ik nog niet aan een klein appartement, maar aan een kleinere grondgebonden woning.

Reactie team

Terechte opmerking; er zijn weinig mogelijkheden voor doorstroming in Linschoten. We willen in dit plan een goede mix realiseren, waardoor de doorstroming juist gestimuleerd wordt. We begrijpen dat hierbij wellicht extra aandacht moet komen voor woningen voor senioren. Waar we nu gedachten over hebben is om grondgebonden woningen te maken in een vorm waar ouderen en wellicht jongeren wonen waarbij gefaciliteerd wordt om wat meer naar elkaar om te kijken. U moet dan denken aan bijvoorbeeld een gezamenlijke buitenruimte en aan woningen van ca 75m<sup>2</sup>.

Vraag deelnemer

Woningen voor Linschotenaren. Hoe kan dat vormgegeven worden?

Reactie team

We zijn daar beperkt in wat betreft wetgeving in Nederland, wel gaan we proberen dit zoveel mogelijk te doen. We onderzoeken daar nog de mogelijkheden in.

Vraag deelnemer

Is het ontwikkelen van het hoge segment nodig?

Reactie team

De gemeente verwacht wel dat er een goede mix wordt gerealiseerd en daarnaast is het voor de haalbaarheid van een project belangrijk dat er een mix wordt gerealiseerd: het tekort dat ontstaat bij sociale woningbouw wordt dan gecompenseerd door duurdere woningen.

Opmerkingen deelnemers

Er wordt nog verder gesproken over hoe een seniorenwoning eruit zou moeten zien.

Een deelnemer geeft aan met name de hoogbouw daarin niet passend te vinden. Met name voor de omgeving en voor het zicht vind ik dat persoonlijk niet wenselijk dat er 4 of 5 woonlagen komen. Vul dat hogere segment ook in voor seniorenwoningen, die kunnen het hogere segment over het algemeen goed betalen. Het is dus belangrijk om voor die seniengroep te differentiëren. Niet de hele groep wil klein woningen, eerder ca 90m<sup>2</sup>. Bouw doelgroep gericht.

Veldzichtlaan heeft 2 woningen boven elkaar; ik zou zeker niet verder gaan dan 3 woonlagen. Grondgebonden seniorenwoning spreekt ook aan. Overigens kunnen appartementen ook juist geschikt zijn voor starters.

Vraag deelnemer

Zijn jullie ook bereid een lager percentage hoger segment te doen en meer lager/midden?

Reactie team

Dat zal in de praktijk lastig zijn: het ontwikkelen van sociale woningen kost meer dan dat het opbrengt. Om de wijk te realiseren op de manier die we van plan zijn, is het nodig ook woningen in het duurdere segment te realiseren om dit mogelijk te maken. We zijn het ook eens met de opmerking over de doelgroepen; je ziet dat hier ook een spanningsveld zit: aan de ene kant krijgen we veel mee dat er behoefte is aan appartementen en tegelijkertijd zijn er bezwaren tegen hoogbouw. Het is in elk geval helder dat we goed moeten kijken naar de verschillende doelgroepen en een verdieping moeten maken op de specifieke wensen binnen de groepen, die ook uiteen kunnen lopen.

Er wordt bovendien breder gekeken vanuit de gemeente. Op het Burgemeester De Geusplein wordt gekeken of daar sociale woningbouw gerealiseerd kan worden.

Vraag deelnemer

Die vrije markt: is dat inderdaad het hoge segment? Is dat 1 op 1 op elkaar te leggen.

Reactie team

Klopt, dan moet u denken aan de wat traditionele producten zoals een twee-onder-een kap van ca. 175 m<sup>2</sup>, vrijstaande woningen van 190m<sup>2</sup> en herenhuizen, totaal zo'n 35 woningen in dat segment.

Opmerking deelnemer

Green Hearts heeft een groot veld, terwijl er weinig sporters zijn vanuit Linschoten die daar gebruik van maken.

Reactie team

Deze inbreng is inderdaad al eerder genoteerd. Het plan is om de sportverenigingen te behouden op deze locatie.

Vraag deelnemer

Kan de sporthal De Vaart ook niet verplaatst worden bij de sport samen te voegen. Dan kan op de locatie van De Vaart gebouwd worden. Als de sporthal straks wel gedateerd is ben ik bang dat er dan nergens meer ruimte is voor een sporthal.

Reactie team

De sporthal is nog niet aan vervanging toe. Op dit moment is het verplaatsen nog niet voorstelbaar. Dat wil niet zeggen dat er niet gedacht wordt aan woningbouw op die plek. Het zalencentrum is echter wel verouderd en daar zijn nu wel gesprekken over. Dit is echter een ander spoor en is in relatie tot dit project niet aan de orde. Omdat de sporthal nu niet aan vervanging toe is, kunnen we daar nu niet op vooruit lopen.

Vraag deelnemer

Hoe is het vooruitzicht voor de lange termijn? Is het niet logischer om te kijken naar de kavel Vlooswijk en dan die richting op?

Reactie team

Er is gemeentebreed gekeken naar plekken waar ontwikkelmogelijkheden zijn, gegeven de vraag naar woningen in Linschoten. We hebben gekeken welke locaties daarvoor in aanmerking komen. We kijken daarbij naar het Burg. De Geusplein als het gaat om sociale woningbouw. Locatie De Goederen komt daarin ook vaak voorbij, maar daar is op dit moment geen mogelijkheid, want de gemeente heeft daar geen positie en de eigenaar ziet op dit moment geen mogelijkheid om daar te ontwikkelen. Voor kavel de With geldt dat de gemeente daar zelf een positie heeft en dat maakt het een voor de hand liggende stap om hier te ontwikkelen. Dit plaatje maakt het door ontwikkelen richting kavel Vlooswijk niet onmogelijk. Dit is echter op korte termijn niet aan de orde.

Vraag deelnemer

Is de huidige kavel bij het nieuwe erf niet te smal om én huizen én een weg te realiseren? Boer de With moet daar ook nog achterlangs kunnen met zwaar materiaal.

Reactie team

Ik begrijp dat meneer zegt het is smal, maar het is wel mogelijk om ook met zwaardere voertuigen op deze weg te rijden. Er is daarbij nog ruimte voor tuinen, maar die zullen niet al te diep worden daardoor.

Vraag deelnemer

Is dat inderdaad voldoende voor het landbouwverkeer? Er wordt vaker gereden vanuit de With dan u wellicht denkt en daarbij ontstaan onveilige situaties.

Reactie team

Het is een punt van aandacht, zeker ook gezien de veiligheid. Het is ook meegegeven door meerdere mensen dat dit belangrijk is bij de verdere uitwerking van het plan, dus wij zullen daar zeker aandacht voor hebben.

Vraag deelnemer

Kan Green Hearts niet weg, daar een sporthal en de weg (ook voor de With). Dan is alles direct opgelost.

Reactie team

We begrijpen uw denkrichting, maar de sport die nu aanwezig is blijft behouden.

Vraag deelnemer

Bij het nieuwe erf is veel fietsverkeer vanuit Montfoort richting Woerden. Hier ontstaan nu al wekelijks onveilige situaties bij de aansluiting op de rotonde. De fietsers gaan daar nu tegen het verkeer in en steken zonder te kijken over. Volgens mij is daar wel een mogelijkheid om op een veilige manier een fietspad aan te leggen om een goede oversteek te kunnen maken.

Reactie team

Dat is een hele goede suggestie, dit hangt niet direct aan dit project, maar we geven dit terug aan de verkeersdeskundige van de gemeente.

Vraag deelnemer

We zien nog geen wijzigingen in de ontwikkelvelden achter Oostwijk.

Reactie team

Dat klopt, dit is nog altijd de start-schets en hier zijn dus nog geen aanpassingen op gedaan. Tijdens deze gesprekken halen we juist inbreng op ten aanzien van deze schets en kijken wat eventuele aanpassingen kunnen zijn. We realiseren ons terdege dat het voor de bewoners van Oostwijk geen verbetering is. We halen nu dus de inbreng op, die variëren nu van we willen geen woningen, tot aan we willen meer ruimte tussen de woningen. Er is ook een groep uit Oostwijk die op dit moment aan het kijken is naar alternatieven; als u hier ook ideeën over heeft dan zijn deze zeker welkom.

Vraag deelnemer

Waarom moet de polsstok verplaatst worden? Het is net helemaal opgeknapt; is dat geen kapitaalsvernietiging?

Reactie team

We hebben verschillende varianten bekeken, maar we kwamen uiteindelijk tot dit model omdat dit de meeste afstand tot sport heeft. Het is geen blanco canvas; we hebben rekening te houden met een aantal facetten, waaronder woningen en sport. De opmerking is zeker begrijpelijk, maar we moeten dus met meer zaken rekening houden. Het is ons zeker bekend dat hier bezwaren zijn. Om die reden is Oostwijk ook uitgenodigd om mee te denken over deze plannen.

Vraag deelnemer

Kunnen de woningen niet in het verlengde gelegd worden van kavel de With.

Reactie team

Stedenbouwkundig is het verlengen van de With niet de meest ideale oplossing, aangezien er woningen dan vrij in het veld komen. Ook de afstand van sport is daarbij belangrijk.

Vraag deelnemer

Zover ik weet zijn de soortverenigingen ook niet enthousiast over deze plannen. Hoe wordt daar naar gekeken.

Reactie team

De verenigingen zijn allemaal meerdere keren gesproken. Vooral de polsstok en Green Hearts staan hier constructief in. Bij voetbal is de situatie anders, omdat in de huidige schets het trainingsveldje verdwijnt. Dit ligt dus iets meer genuanceerd. Uiteraard blijven we in gesprek met deze partijen.

### Groep J. Donderdag 27 januari 20.00u

Vraag deelnemer

Wat is een wadi?

Reactie team

Dat is een iets verdiepte geul in het landschap, dat regenwater opslaat, het water wordt geleidelijk door de grond opgenomen. Dit maakt onderdeel uit van klimaat adaptief bouwen.

Vraag deelnemer

Wordt aan de dorpsrand polder met name gedacht aan tweekappers?

Reactie team

Dat klopt: tweekappers, maar ook driekappers en 2 of 3 vrijstaande woningen. Kortom, daar voorzien we met name de vrijesectorwoningen.

Vraag deelnemer

Is het niet beter om een menging van senioren en starters te promoten? Jongeren kunnen senioren ook vaak bijstaan.

Reactie team

Ja precies, dat is een suggestie die we vaker gekregen hebben. Daar zijn ook hele goede voorbeelden van; over en weer kan men elkaar helpen. Dit is zeker iets waar we naar kijken in de verdere uitwerking.

Vraag deelnemer

Wanneer kunnen we het woonwensen onderzoek ongeveer verwachten?

Reactie team

We halen nu alle inbreng op, die proberen we allemaal te wegen en zoveel mogelijk mee te nemen. Er zitten natuurlijk zaken in die haaks op elkaar staan. Vervolgens komen we met een aangepaste tekening. Dat zijn nog geen plattegronden maar met name de inrichting van het gebied, die we verder zullen bespreken. Kort daarna willen een verdiepingslag maken naar de woningen en het onderzoek starten.

Vraag deelnemer

Wat wordt bedoeld met betaalbare woningen?

Reactie team

Uitgangspunt om 30% sociale woningen te realiseren. Sociale woningbouw heeft globaal gesproken een maximale huur van € 750 euro. Er zou ook sprake kunnen zijn van sociale koop, dan moet u denken aan bedragen rond de € 210.000 euro. Het middensegment valt vaak ook nog onder het betaalbare segment, maar dat zijn in de huidige markt ook best stevige prijzen, zo rond de € 355.000 euro. Voor de een is dat betaalbaar en voor de ander is dat ook nog een aardig hoge prijs.

Vraag deelnemer

Is er al duidelijkheid waar de weg komt?

Reactie team

In de huidige schets wordt getoond hoe de weg zal lopen. Die zal de nieuwe woningen ontsluiten en ook de sportvelden. We zien in de huidige situatie dat dit vooral bovenlangs gaat, maar in de nieuwe situatie willen we de bestaande wijk ontlasten en de weg langs de andere kant leggen. De huidige ontsluiting blijft open voor voetgangers en fietsers en hulpdiensten.

Vraag deelnemer

Hoe is de woonvisie van de gemeente?

Reactie team

De woonvisie is geschreven tot 2030 en daar staat heel veel in, maar ten aanzien van nieuwbouw gaat het voor de hele gemeente over 430 nieuwe woningen, verdeeld over 30% sociale huur, 25% middenduur (huur en koop) en de rest vrije sector. Dus die 430 is een belangrijk getal waar we ons op richten, maar de raad heeft vorig jaar in de visie tot 2040 gesteld dat we ons op een aantal van 1000 moeten richten. Dat is in tegenstelling tot de 430 is dat aantal nog niet grondig onderzocht. Dus nog geen woonvisie voor daarna, maar wel al deze besluitvorming.

Aanvulling deelnemer

Die woonvisie van 2040 is interessant, want deze woningen worden in 2025 opgeleverd als alles goed gaat en tellen dus mee met de eerder genoemde 430 woningen. Maar de periode tot 2040 moet er blijkbaar nog meer bij, als er dan daadwerkelijk woningen naast de kavel de With verder gebouwd gaan worden, is het dan niet logischer om de weg aan de buitenkant te leggen? Anders blijven we asfalteren in een groen landschap.

Opmerking deelnemer

Als we het hebben over de woonplannen van de gemeente dan valt het elke keer op dat er te weinig wordt gedacht aan betaalbare woningen. De recente nieuwbouw is juist ook vaak het hogere segment geweest. De doorstroming wordt op deze manier heel lastig. Je jaagt de jongeren en ouderen weg die zich met hart inzetten voor de gemeente.

Reactie team

In de eerdergenoemde 30% sociale huur zitten geen koopwoningen. De 25% daarbovenop is tot aan de NHG grens van € 325.000,- in 2021, zoals vastgesteld in de raad. Het is ook niet de bedoeling dat de hele 25% tegen die grens aan te zitten: de taak van de gemeente is om hierop toe te zien.

De zorg is begrijpelijk en herkenbaar in de huidige markt. Voor de ontwikkelaar is het echter ook belangrijk om een percentage vrije sector te kunnen realiseren om zo het tekort dat ontstaat op de goedkopere woningen te kunnen bekostigen. Gelukkig kunnen we in dit project dus in elk geval

55% in het goedkope/midden segment realiseren. Er wordt hier bovendien ook gebouwd voor doorstroming; dit zijn we ook veel tegen gekomen in deze participatie. Doorstromers laten weer woningen achter die mogelijk weer geschikt zijn voor bijvoorbeeld starters en jonge gezinnen.

Opmerking deelnemer

Ik wil op de doorstroming aanhaken; voor ons is het juist super belangrijk dat er tweekappers worden gerealiseerd. Wij groeien letterlijk ons huis uit en wij kunnen geen grotere woning in Linschoten bemachtigen. Wij laten dan juist weer een huis achter voor een starter of een tweepersoons huishouden.

Opmerking deelnemer

Denk ook aan een beneden-boven woning met beneden senioren en boven starters.

Reactie team

Dat is een interessant idee; is inderdaad al een aantal keer naar voren gekomen en dit is iets wat we verder zullen onderzoeken.

Vraag deelnemer

Is er dan ook een doorstroom voorrang als we een koopappartement voor starters achterlaten.

Reactie team

We zouden het een hele goede suggestie vinden maar in de praktijk is het vaak lastig; we zijn gebonden aan regels ten aanzien van het toewijzen van woningen. We gaan de mogelijkheden om zoveel mogelijk woningen toe te wijzen aan Linschotenaren onderzoeken en zoveel mogelijk toepassen.

Door een mix te realiseren in het woningaanbod, bevorderen we doorstroming in het dorp. Ik denk niet dat we de doorstroming heel erg in de hand kunnen houden. Een woningbouwvereniging kan daar in de toewijzing rekening mee houden. Ten aanzien van koopwoningen die mensen achter laten hebben we daar natuurlijk geen grip op.

Vraag deelnemer

Zouden we met een actie kunnen stimuleren dat mensen bij doorstroming de eigen woning verkopen aan Linschotenaren?

Reactie team

Het is een leuke suggestie; daar zijn wel voorbeelden van. De gemeente heeft hier geen grip op, maar er zijn ook partijen die hier juist op inzetten. Dat zouden we verder moeten onderzoeken.

Vraag deelnemer

Dorpsrand polder: de grijze streep er doorheen is dit een wandelpad?

Reactie team

Klopt, dit is een wandelpad.

Vraag deelnemer

Kan je nu een rondje maken van de dorpsrand naar het sportveld. Zo nee, dan adviseer ik om dit aan te passen. In park Voorvliet is er 1 route voor ca. 100 woningen en dat veroorzaakt opstoppingen.