

VRAGEN EN ANTWOORDEN - PLENAIR TIJDENS 3E PARTICIPAATBIJeenKOMST

1	Vraag: Is er een openbare aanbesteding geweest aangezien het gemeenteground betreft?	Reactie: Nee er is geen openbare aanbesteding geweest. De ontwikkelaar is eigenaar van kavel De With, de gemeente is eigenaar van het sportpark. De huidige samenwerking voor een onderzoek naar een mogelijke ontwikkeling is in een intentieovereenkomst afgesloten. Ten tijde van de verdere uitwerking van de plannen richting een toekomstige overdracht van de gemeentelijke gronden, zal dit conform de laatste juridische richtlijnen, middels een dan te sluiten anterieure overeenkomst plaatsvinden.
2	Vraag: Waarom wordt sport verkleind, terwijl er meer mensen komen die willen sporten?	Reactie: Uit de Woonvisie blijkt dat om de huidige voorzieningen vitaal te houden er meer woningen aan Linschoten toegevoegd moeten worden. De extra woningen zijn dus nodig om de sportverenigingen en het ledenaantal op peil te houden.
3	Vraag: Worden de huizen gasloos? Bodemwarmte of luchtwarmtepompen? En is er ook gedacht aan waterstof?	Reactie: Ja, de woningen zullen gasloos worden ontwikkeld. Het energieconcept is op dit moment nog niet in detail uitgewerkt; we houden uiteraard de ontwikkelingen in de markt m.b.t. energie-oplossingen in de gaten.
4	Vraag: Woningen Veldzichtlaan, is er aan gedacht om hetzelfde type woningen op kavel De With te bouwen? Dat is een mooie combinatie voor senioren en starters!	Reactie: Er is wel naar gekeken en lijkt wat betreft de mix producten inderdaad mooi. We vinden echter 4 lagen op deze plek erg stevig. Er is gekozen voor een hofjesstructuur waar jong en oud kan wonen, met 1 laag en een kap op het nieuwe erf.
5	Opmerking: Complimenten voor de aangepaste verkaveling met veel diversiteit, veel doorzichten. Ook de gezamenlijke parkachtige tuinen zijn wat mij betreft een geslaagd ontwerp.	
6	Vraag: Hoe is de ontsluiting exact vormgegeven, net voor/ na de bocht. Verkeersregels, veiligheid?	Reactie: De verkeersveiligheid met bochten en dergelijke, zal nog verder uitgewerkt worden met de verkeerskundige van de gemeente.
7	Opmerking: Wat nou als je het hele dorp 30km/uur maakt?	Reactie: deze tip betreft het hele dorp en valt buiten de scope van Park Rapijnen.
8	Vraag: Is het mogelijk een 3d view te maken? (bewoner Veldzichtlaan)	Reactie: Na besluitvorming over het plan in het college en de verdere uitwerking van het plan, komen er 3d beelden.
9	Vraag: Wij raken het meeste uitzicht kwijt; hoe worden wij gecompenseerd?	Reactie: Bij wet kunt u te zijner tijd aanspraak maken op planschade, waarmee de mogelijke daling van verkoopwaarde van uw woning door een onafhankelijk bureau wordt beoordeeld.
10	Vraag: Hoe zit het met de ontsluiting van landbouwverkeer van familie De With?	Reactie: Dit is voorzien door de woonwijk, achter het honkbal langs. Mogelijk kan dit ook via het naastgelegen erf, maar deze oplossing zal eerst met de familie Vlooswijk moeten worden besproken.
11	Vraag: Hoe zit het met de hindercontouren? Waarom is nader onderzoek noodzakelijk? Afstanden zijn vastgesteld en kunnen op tekening getekend worden. Waar zit het risico?	Reactie: We willen dit nog goed onderzoeken. Het klopt dat er ook mogelijkheden zijn om hiervan af te wijken: het zijn richtlijnen, waarde gemeente uiteindelijk op basis van een goed woon- en

		leefklimaat iets van zal vinden. Hierbij kunnen maatregelen getroffen worden zoals een bepaald type verlichting, situering woningen en nieuwe woningen meer isoleren, etc. Hoge muren tussen verschillende functies bouwen willen we in dit kader in elk geval niet.
12	Vraag: Zijn de woonoppervlakten bij diverse woningen al bekend?	Reactie: De woonoppervlakten zijn nog niet helemaal bekend. Het gepresenteerde stedenbouwkundige plan is een vlekkenplan waarin globaal rekening gehouden is met de volgende metrages: hofje 75/80m <sup>2</sup> , betaalbare rijwoningen 75m <sup>2</sup> . 2/1 kap 175, vrijstaand 200m <sup>2</sup> , sociaal 55/60m <sup>2</sup> , patiowoningen tussen 80 en 120 m <sup>2</sup> . Dit kan in de verdere uitwerking nog gaan veranderen.
13	Vraag: Welke doelgroep en welk type is hierbij voor ogen gehouden?	Reactie: Het is lastig woningen direct te koppelen aan één doelgroep. Vrijstaande woningen lintbebouwing, zullen aan de bovenkant markt worden gepositioneerd. Bij de hofjeswoningen denken we aan mix van jong en oud, ouderen/senioren, divers in wensen. Voor de rijwoningen 80m <sup>2</sup> wordt aan jonge gezinnen gedacht. Voor de 2/1 kap en vrijstaand: het hogere segment. De Patiowoningen zouden voor de doorstroming extra interessant kunnen zijn: mensen die nu een grotere woningen in het dorp (of elders) achterlaten en op zoek zijn naar een kleinere buitenruimte/woonruimte. De sociaal appartementen gaan via een corporatie. Voor starters zijn er dus sociale en hofjes woningen.
14	Vraag: Worden er ook bouwkavels verkocht?	Reactie: Dat zit nu niet in het plan.
15	Vraag: Er is een gedeelte sociaal, maar voor starters is 3 ton fors om op te brengen. Kan een deel van de sociale appartementen ook als koop gezien worden? Starters willen vaak wel kleiner wonen, maar verdienen teveel voor sociaal.	Reactie: We gaan op zoek naar een corporatie voor de verhuur. Er zit in dit plan geen studio. We nemen het mee als inbreng ter verder onderzoek en afweging.
16	Vraag: Wat is de afstand tussen de Veldzichtlaan en eerste bebouwing?	Reactie: We verwachten dat de afstand van gevel tot gevel circa 25 meter is. De exacte maat wordt onderzocht.
17	Vraag: Er is veel behoefte aan behoud van groen, er is veel gedaan aan behoud. Maar recreatief groen neemt af en zou juist mee moeten groeien. Hoe willen jullie dit compenseren? Het heeft deels te maken met vergroten honkbakvereniging. Dit is niet eens een lokale vereniging, en gaat ten koste van een lokale vereniging.	<p>Reactie: Het is een misverstand dat het vergroten van honk en softbal ten koste gaat van het vervallen van het trainingsveld van de voetbal. Dit staat los van elkaar.</p> <p>Het onderzoeksgebied is deels een huidig landbouwgebied. De Provincie vraagt om aandacht voor versterking van het recreatief gebruik, zodoende hebben we nu een wandelroute rondom/door Park Rapijnen opgenomen en zullen we in de verdere uitwerking nog meer aandacht besteden aan de toevoeging van recreatieve functies, zoals een speeltuin. Er is nu niet gekeken naar exacte bepaling m<sup>2</sup>. Wij denken dat we hiermee provinciaal beleid volgen</p>
18	Vraag: Waarom is er een kleiner voetbalveld en groter honkbalveld ingetekend?	Reactie: Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is om de sportverenigingen te behouden. Er is twee jaar

		geleden onderzoek gedaan om de faciliteiten in de kern Linschoten vitaal te houden. Hier kwam uit dat er voor de sportverenigingen nieuwe leden nodig zijn. De verenigingen zien dit overigens anders. De voetbalvereniging behoudt graag het trainingsveld. Hier zijn we met elkaar over in gesprek. Er is geen verband tussen de extra m2 honkbal (waarbij gekeken is of er meer gelijktijdig gehonkbald en gesoftbald kan worden) en het trainingsveld dat vervalt.
19	Vraag: Waarom niet meer afstand creëren door patiowoningen-blok ook tussen polsstok en honkbal te leggen?	Reactie: Dit hebben we bestudeerd maar we vonden het daardoor te stedelijk en te compact worden. Het wordt er te krap, zeker ook met alle parkeerplaatsen die dan in dezelfde hoek moeten worden gerealiseerd
20	Vraag: Er zijn veel 2-1 kap en vrijstaand ingetekend. Mogelijk kunnen er op De With meer woningen gebouwd worden in plaats van dit type?	Reactie: We moeten 55% betaalbare woningen maken en voor de financiering van het gehele plan hebben we 45% vrije sector nodig. We zien overigens ook veel behoefte aan vrije sector woningen.
21	Vraag: Over de ontsluiting aan De Beide Vlooswijkerlaan: hier staan nu twee blokken woningen extra. De mensen zullen hier flink door overvallen worden en mogelijk nu niet aanwezig zijn, omdat er in de eerste modellen hier geen sprake van was.	Reactie: Er is veel veranderd in het plan, door deze keuze zal inderdaad het verkeer aan die zijde wat oplopen t.o.v. het eerdere gepresenteerde model. We hebben op basis van de input tijdens de participatie nu twee ontsluitingen opgenomen.  Met de nieuwsbrief wordt iedereen opgeroepen naar de participatieavond te komen en na deze avond geattendeerd op de nieuwe studie (presentatie wordt online gedeeld) en is er de mogelijkheid om online te reageren.
22	Vraag: De Patiowoningen, hoeveel woningen zijn dat?	Reactie: 3 blokjes met 6 woningen, in totaal 18.
23	Vraag: Kan er bij de Patiowoningen ook op de begane grond geslapen worden?	Reactie: We kijken of er (bijeen aantal) woningen slapen op de begane grond mogelijk gemaakt kan worden.
24	Vraag: Auto's op afstand is dan wel erg lastig voor senioren die willen gaan slapen op de begane grond. Dit lijkt vreemd?	Reactie: Klopt, maar we maken een mogelijkheid om met zware lading tot voor de woning te rijden. We vinden het belangrijk om het park autoluw te houden. Hierdoor zal dit product inderdaad niet voor iedereen passend zijn.
25	Vraag: Ontsluiting dorpsrand polder, heb ik het goed begrepen dat de 4 kastanjabomen leidend zijn geweest om daardoor geen doorzicht meer te krijgen tot de prachtige polder?	Reactie: Nee dit is een combinatie van afwegingen zoals doorzichten, behoud groen, situering rijwoningen ten opzichte van de omgeving etc.