LEEFOM
OMGEVINGSMANAGEMENT

Participatierapportage

Nieuwbouw Laan van Overvliet

Linschoten, Gemeente Montfoort

28 april 2025

Inhoud

1 Inleiding 3
2 Speelveld 5
3 Participatieproces 6
4 Inhoudelijke resultaten 11
5 Conclusies en vervolgstappen 18
6 Bijlagen 19
Bijlage 1: Klachten- en wensen specificatiedocument 19
Bijlage 2: Verslag buurtgesprekken 27
Bijlage 3: Verslag inloopavond 32

1 Inleiding

In samenspraak met gemeente en conform het gemeentelijk participatiebeleid is gekomen tot een passend participatietraject in de planontwikkelingsfase. Hiermee is voldaan aan de wettelijke verplichting in de omgevingswet om op passende wijze participatie uit te voeren voordat de omgevingsvergunning door het college van Burgermeester & Wethouders in behandeling kan worden genomen. Dit leiden we mede af uit het feit dat vormgeving en uitvoering het gehele participatietraject in samenspraak is gedaan met de gemeente Montfoort.

In deze participatierapportage kunt u lezen hoe de participatie is ingericht en uitgevoerd en wat met de resultaten is gedaan. Het projectteam is van mening dat dit een transparant en inclusief traject is geweest dat inhoudelijk van betekenis is en in een goede verhouding staat tot de voorgenomen activiteit namelijk de transformatie van bedrijventerrein naar wonen.

1.1 Aanleiding

De gemeente Montfoort heeft al geruime tijd de wens om woningbouw op de voormalige locatie van Houthandel de Goederen te realiseren. De gemeente heeft de grondeigenaar verzocht om de haalbaarheid voor een woningbouwontwikkeling te onderzoeken.

De grondeigenaar en de gemeente hebben medio 2023 een intentieovereenkomst gesloten om gezamenlijk actief de mogelijkheid voor een haalbaar woningbouwplan op de bedrijvenlocatie te onderzoeken. Het college heeft middels het ‘Collegevoorstel B&W Initiatief De Goederen/Laan van Overvliet in Linschoten’ van 11 juni 2024 op basis van de eerste ruimtelijke analyse aangegeven positief te staan tegenover een woningbouwplan. Het college heeft tevens ingestemd met het voor participatie vrijgeven van de stedenbouwkundige verkenning.

In Linschoten zijn diverse aaneengesloten percelen in gebruik als bedrijfsterrein en in bezit van één eigenaar. De gemeente Montfoort en eigenaar vinden het wenselijk dat deze locatie in de komende jaren wijzigt naar woningbouw. De gemeente Montfoort en de eigenaar hebben een intentieovereenkomst gesloten en willen de vervolgfase opstarten. Doel van de intentieovereenkomst is te komen tot een herontwikkeling welke door de gemeente bestuurlijk worden vastgesteld en een basis vormt voor het sluiten van een anterieure overeenkomst, het doorlopen van de participatieprocedure en het maken van het stedenbouwkundig plan.

1.2 Participatiedoel

Het participatieproces voor de herontwikkeling van de Laan van Overvliet heeft als doel om belanghebbenden mee te laten denken en belangstellenden te informeren over de ontwikkeling van de percelen. Door hen te betrekken, streven we naar het creëren van breed draagvlak voor het stedenbouwkundige plan. Hiermee werken we aan een respectvolle relatie met de omgeving, wat bijdraagt aan het creëren van een gedragen en succesvolle herontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Voor u ligt de participatierapportage van het participatieproces dat is doorlopen met betrekking tot de nieuwbouw aan de Laan van Overvliet in Linschoten.

Dit document start met de inleiding van het project. In hoofdstuk 2 is het speelveld toegelicht waarbinnen het participatieproces heeft plaatsgevonden. In hoofdstuk 3 is het participatieproces zoals deze is doorlopen toegelicht. In hoofdstuk 4 zijn de inhoudelijke resultaten, welke zijn voortgekomen uit het participatieproces, toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de vervolgstappen toegelicht en een nawoord gegeven. In hoofdstuk 6 zijn de bijlagen van dit rapport verzameld.

2 Speelveld

2.1 Kaders en beleid

De perceeleigenaar en de gemeente hebben in juni 2023 een intentieovereenkomst gesloten, waarin is afgesproken om samen de mogelijkheden voor een haalbaar woningbouwplan op het bedrijventerrein nader te onderzoeken.
In het 'Collegevoorstel B&W Initiatief De Goederen/Laan van Overvliet in Linschoten' van de gemeente Montfoort is het uitgangspunt vastgesteld dat de transformatie kansen biedt voor een passende invulling met circa 120 tot 140 woningen. Daarnaast wordt rekening gehouden met gemeentelijke uitgangspunten zoals de 'Woonvisie 2019-2030', 'Nota Parkeernormen Montfoort 2020' en de 'Handreiking participatie voor initiatiefnemers van ruimtelijke initiatieven'.

2.2 Doorlooptijd

Het participatieproces heeft verdeeld over het derde en vierde kwartaal van 2024 plaatsvonden, waarbij de eerste participatiebijeenkomst plaatsvond op 10 september 2024(buurtgesprekken) tot en met 28 november 2024 (inloopavond belanghebbenden en belangstellenden). De projectwebsite was hiervoor- en blijft na afloop van het participatieproces beschikbaar.

2.3 Participatieniveau

Gedurende het participatieproces is de trede 'Meedenken' op de participatieladder in de 'Handreiking participatie voor initiatiefnemers van ruimtelijke initiatieven' van de gemeente Montfoort gehanteerd. Dit gold voor zowel de deelnemers van de buurtgesprekken als de belangenorganisaties, belanghebbenden en belangstellenden tijdens de inloopavond. Hiermee is geborgd dat alle ingebrachte ideeën, wensen en opmerkingen op een gelijke manier behandeld zijn.

2.4 Projectgebied

De fysieke kaders van het projectgebied waar dit participatieproces betrekking op had, is weergegeven in figuur 1:



Figuur 1: Projectgebied

3 Participatieproces

Om belanghebbenden en belangstellenden zo goed als mogelijk de gelegenheid te geven om mee te denken, is het participatieproces op de hieronder beschreven manier uitgevoerd.

De inhoudelijke inbreng en de manier waarop hiermee om is gegaan in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, is weergegeven in hoofdstuk 4 ‘Inhoudelijke resultaten’.

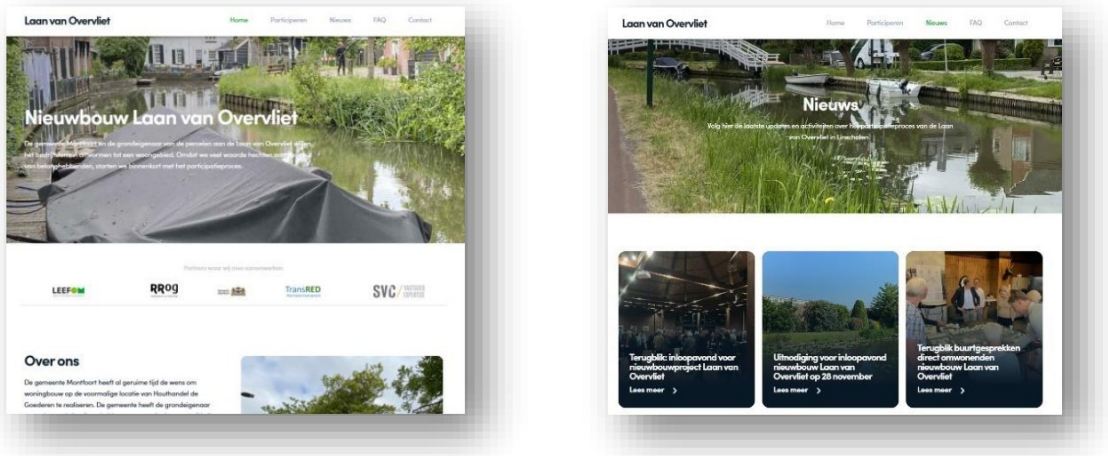
3.1 Voorbereiding

In deze fase is geïnventariseerd hoe het participatieproces het beste aangepakt kon worden. Op basis hiervan is in samenspraak met de gemeente het participatieplan vastgesteld.

3.2 Projectwebsite

Er is een projectwebsite opgezet waar belanghebbenden en belangstellenden alle informatie omtrent het project vinden, zich in konden schrijven om op de hoogte gehouden te worden van updates en activiteiten en de updates konden vinden.

In totaal hebben gedurende het participatieproces 181 personen zich ingeschreven om op de hoogte gehouden te worden van updates en activiteiten rond dit project.



Figuur 2: Fragmenten projectwebsite

3.3 Inventarisatietekening

Vervolgens is met het projectteam een inventarisatietekening opgesteld. Op deze tekening waren de kaders, randvoorwaarden en uitgangspunten voor het project weergegeven waar rekening mee gehouden diende te worden. Op basis van deze tekening konden de buurtgesprekken gehouden worden.

De inventarisatietekening kunt u terugvinden in figuur 6.

3.4 Buurtgesprekken

Op 10 en 12 september 2024 hebben de eerste buurtgesprekken met direct omwonenden van het projectgebied en het Dorpsplatform Linschoten plaatsgevonden in de oude kantine van houthandel de Goederen (op het projectgebied zelf). De direct omwonenden zijn per brief uitgenodigd voor 5 verschillende sessies van buurtgesprekken. De brieven zijn bezorgd op de onderstaande adressen, welke direct grenzen aan het projectgebied:



Figuur 3: Deelgebieden uitnodigingen buurtgesprekken

Deze gesprekken hebben in kleine setting plaatsgevonden, zodat we op deze manier intensief met de bewoners in gesprek konden gaan en we daarmee de belangen zo goed mogelijk in kaart konden brengen. Daarnaast past dit ook bij het kleinschalige karakter van het project. Tijdens deze gesprekken verzamelden we ideeën, wensen en opmerkingen van de direct omwonenden en het Dorpsplatform Linschoten, welke als spreekbuis voor de inwoners van Linschoten fungeert.

De buurtgesprekken stonden in het teken om de inventarisatietekening, met bijbehorende uitgangspunten, te presenteren en het gesprek aan te gaan over ideeën, wensen en opmerkingen.

De aanwezigen zijn uitgenodigd in een interactieve sessie in gesprek te komen met het projectteam over verschillende thema's en hebben reacties en wensen achterlaten op de reactieformulieren. Er zijn 14 reactieformulieren ingevuld, welke zijn meegenomen in de KES (zie bijlage 1).

In totaal zijn de buurtgesprekken door 57 aanwezigen bijgewoond, waarvan 50 direct omwonenden en 7 afgevaardigden van het Dorpsplatform Linschoten.

Na de buurtgesprekken zijn de volgende stukken gedeeld op de website:

- Het verslag van de buurtgesprekken
- De inventarisatietekening zoals gebruikt tijdens de buurtgesprekken
- Een overzicht van de ontvangen inbreng

Vervolgens hebben de aanwezigen (welke hun e-mailadres hadden achtergelaten) en andere belangstellenden welke zich hadden aangemeld via de website een bericht ontvangen dat deze beschikbaar waren op de projectwebsite.

Voor het volledige verslag van de buurtgesprekken, zie bijlage 2.



Figuur 4: Foto buurtgesprekken

3.5 Inventarisatietekening naar schetsontwerp

Met de opgehaalde informatie uit de buurtgesprekken is de inventarisatietekening vertaald tot een schetsontwerp voor het stedenbouwkundig plan. Aan de hand van dit schetsontwerp kon de inloopavond worden gehouden.

Het schetsontwerp kunt u terugvinden in figuur 7.

3.6 Inloopavond

Op 28 november vond de inloopavond voor belanghebbenden en belangstellenden plaats in ’t Kruispunt in Linschoten. Om belanghebbenden en belangstellenden uit te nodigen voor de inloopavond zijn de volgende communicatiemiddelen ingezet:

- Alle direct omwonenden hebben een uitnodigingsbrief gehad in de brievenbus.

- Aankondiging op de projectwebsite www.nieuwbouwlaanvanovervliet.nl.
- Aankondiging en vermelding op de gemeentepagina in het Kontakt.
- Aankondiging en vermelding op de gemeentelijke sociale media kanalen.
- Geïnteresseerde die zich via de website eerder hebben aangemeld om op de hoogte gehouden te worden over updates, ontvingen een persoonlijke e-mail met de uitnodiging voor de inloopavond.

Bezoekers zijn ontvangen in een informele setting en hebben de maquette kunnen bekijken en in gesprek komen met experts van de gemeente, ontwikkelaars en de wethouder Ruimtelijke Ordening. Daarnaast stonden er verschillende panelen met informatie over het project, die als leidraad zijn gebruikt voor de gesprekken.

In totaal waren er over de avond 188 aanwezigen, waarvan 33 belanghebbenden en 155 belangstellenden.

Aanwezigen hadden de mogelijkheid vragen en/of opmerking achter te laten via de reactieformulieren. In totaal zijn er 47 reactieformulieren ontvangen. 8 van belanghebbenden, 39 van belangstellenden.

NB: Tijdens de buurtgesprekken werd door de direct omwonenden de wens uitgesproken voor een extra moment voor afstemming met het projectteam. We hebben hieraan invulling gegeven door de inloopavond op de delen in 2 delen. 1 voor de direct omwonenden en 1 voor belangstellenden.

Voor het volledige verslag van de inloopavond, zie bijlage 3.



Figuur 5: Foto inloopavond

3.7 Schetsontwerp naar spelregelkaart

Met de opgehaalde informatie uit de inloopavond is het schetsontwerp vertaald tot een spelregelkaart voor het stedenbouwkundig plan.

De spelregelkaart kunt u terugvinden in figuur 9.

3.8 Klachten- en wensen specificatiedocument

Alle input die is verkregen gedurende het participatieproces is op gelijkwaardige wijze opgeslagen en verwerkt in een ‘Klachten en wensen specificatiedocument’ (KES). Op deze wijze maken we inzichtelijk op welk onderwerp of locatie wensen, ideeën of opmerkingen zijn. Deze geldt als onderlegger voor het uitwerken van het schetsontwerp en voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan. De wijze waarop de input is meegenomen is per reactie weergegeven in de KES.

De volledige KES is terug te vinden in Bijlage 1.

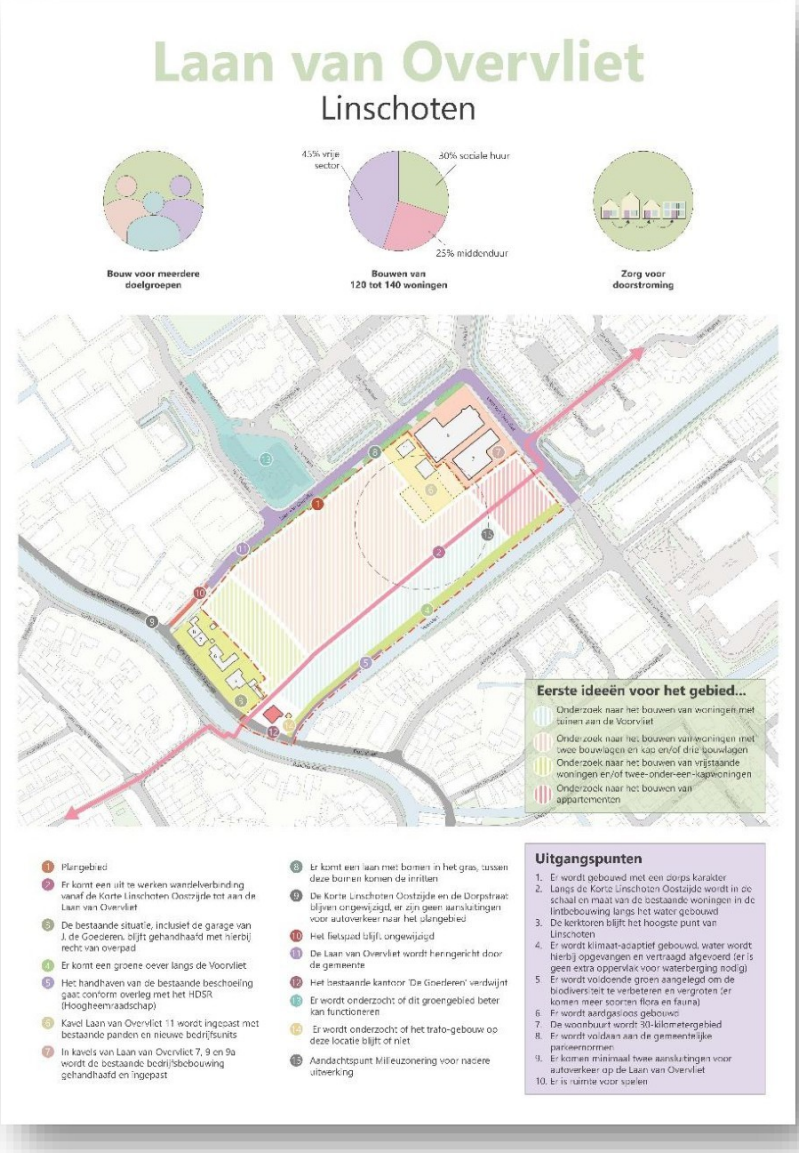
4 Inhoudelijke resultaten

Het doorlopen participatieproces zoals omschreven in hoofdstuk 3, heeft tot onderstaande inhoudelijke resultaten geleid. Hierin zijn onderstaande stappen doorlopen om tot het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan te komen.

Onderstaande zijn de doorlopen stappen op hoofdlijnen weergegeven.

4.1 Inventarisatietekening

Tijdens de buurtgesprekken van 10 en 12 september 2024 is aan de hand van onderstaande inventarisatietekening het gesprek gevoerd met de direct omwonenden. Op deze tekening zijn de fysieke randvoorwaarden van het plangebied in kaart gebracht, samen met de tien uitgangspunten die als leidraad dienen voor het stedenbouwkundig plan.



Figuur 6: Inventarisatietekening

Tijdens deze interactieve sessie zijn op hoofdlijnen de volgende ideeën, wensen en opmerkingen gehoord:

- Er is over het algemeen een positieve houding tegenover de transformatie naar woongebied.
- De cultuurhistorische waarde van de oude kantoor De Goederen moet behouden blijven.
- De herinrichting van de weg Laan van Overvliet als zeer wenselijk wordt gezien (waarvan de gemeente Montfoort verantwoordelijke is).
- Er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
- Er dient rekening gehouden te worden met de omliggende milieucirkels (oplossingen hiervoor worden nader onderzocht en meegenomen in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan).
- Er bestaat een positieve houding tegenover een looppad die de verschillende woongebieden aan elkaar verbindt, maar liever niet langs de oever van de Voorvliet.
- Een gevarieerd woningaanbod om de doorstroming te bevorderen, met name gericht op starters en ouderen.
- Het waarborgen van een dorpse karakter.
- De bouwhoogte van de appartementen passend is bij de omgelegen bebouwing.
- Het behouden van het Geriefhoutbosje (ook bekend als spokenbosje) in de huidige staat (waarvan de gemeente Montfoort verantwoordelijke is).
- De voorkeur om Linschotenaren voorkeur te geven tijdens de toewijzingsprocedure.

Voor het volledige overzicht van de ontvangen feedback, zie de KES in bijlage 1.

4.2 Schetsontwerp

Met de verzamelde ideeën, wensen en opmerkingen heeft het projectteam onderzocht hoe de input verwerkt kon worden in het schetsontwerp van het stedenbouwkundig plan. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat er tegenstrijdige ideeën, wensen en/of opmerkingen zijn. Daarnaast is rekening gehouden met het beleid en de gestelde kaders vanuit de gemeente en de financiële haalbaarheid van het plan.

Belangrijke aandachtspunten waar rekening mee is gehouden op basis van de input uit de buurtgesprekken, zijn:

- Het plan biedt ruimte voor meerdere doelgroepen, met specifieke aandacht voor vitale ouderen en starters (in de vorm van hofwoningen).
- Het specifieke ontwerp voor de woning De Goederen wordt nader onderzocht.

- De bebouwing is dorps van karakter en past bij het beschermd dorpsgezicht. Appartementen worden gebouwd tot maximaal vier lagen, met een bovenste kap, en staan op afstand van bestaande woningen.
- De bomen voor de toekomstige appartementen blijven zoveel mogelijk behouden; niet alle bomen kunnen worden gehandhaafd.
- Gekozen is voor tuinen aan de Voorvliet, vergelijkbaar met de overkant van het water; er komt geen pad langs het water.
- Aansluiting van het perceel Scherpenzeel wordt verlegd; dit wordt verder onderzocht in overleg.
- Het Geriefhoutbosje (speelterrein voor oudere jeugd) blijft behouden in de huidige staat.
- Het ontwerp voldoet aan de parkeernormen van de gemeente Montfoort.
- De oever langs de Voorvliet blijft groen; de damwand blijft zitten.
- Woningen grenzend aan bestaande woningen langs de Korte Linschoten Oostzijde hebben achtertuinen en staan los van elkaar, met doorkijkmogelijkheden tussen de woningen.

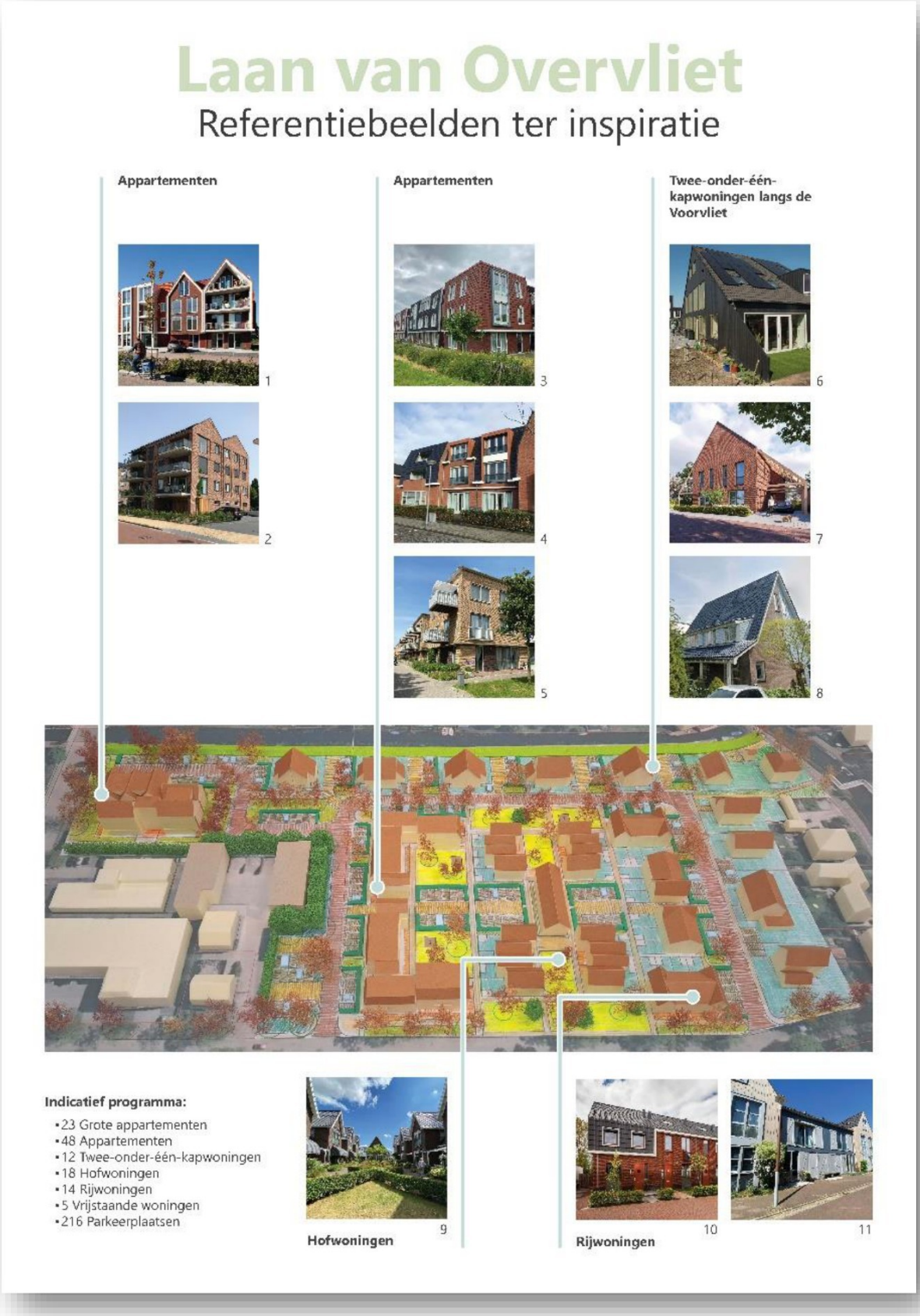
Belangrijk om te vermelden is dat de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals genoemd in de inventarisatietekening ongewijzigd blijven, met uitzondering van één punt. Tijdens de buurtgesprekken kwam naar voren dat het oude kantoor van De Goederen een sterk emotionele waarde heeft voor zowel de direct omwonenden als de bredere gemeenschap van Linschoten, zoals bevestigd door het Dorpsplatform Linschoten.

Het oorspronkelijke uitgangspunt in de inventarisatietekening was de sloop van het oude kantoor De Goederen. Op basis van de input uit de buurtgesprekken is dit heroverwogen. Het nieuwe uitgangspunt is om te onderzoeken op welke manier het oude kantoor op dezelfde locatie en met behoud van de cultuurhistorische kenmerken kan worden herbouwd. Hierdoor kan er worden voldaan aan de huidige eisen voor wat betreft leefklimaat, terwijl de cultuurhistorische waarden behouden kunnen blijven. Bovendien sluit dit aan bij de visie van de Stichting Hugo Kotestein, die eveneens het belang van het behoud van de cultuurhistorische waarde benadrukt.

Dit heeft geleid tot het volgende schetsontwerp van het stedenbouwkundig plan met bijbehorende referentiebeelden:



Figuur 7: Schetsontwerp



Figuur 8: Referentiebeelden ter inspiratie

4.3 Spelregelkaart

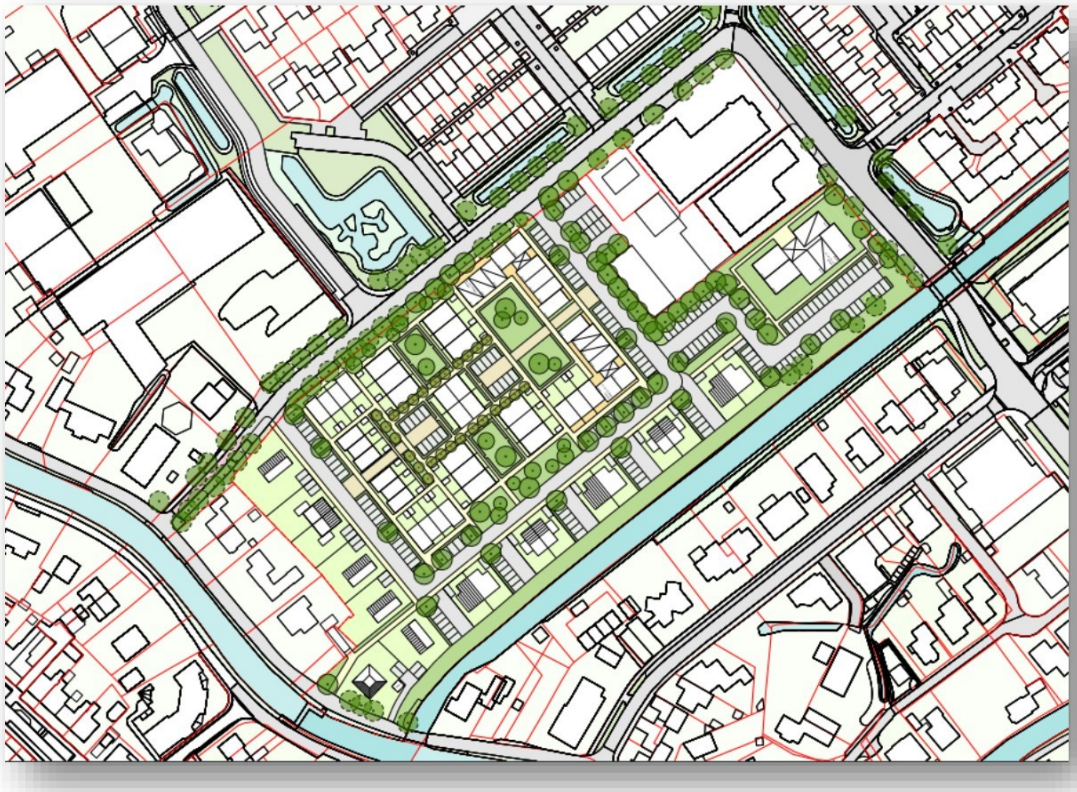
Na de inloopavond op 28 november 2024 hebben er geen inhoudelijke wijzigingen meer plaatsgevonden in het ontwerp. Wel zijn er op enkele punten kleine verfijningen en detailaanpassingen doorgevoerd, ter verduidelijking en aanscherping van het bestaande ontwerp.

De spelregelkaart en de uitgewerkte proefverkavelingen sluiten aan bij het tijdens de inloopavond gepresenteerde schetsontwerp.

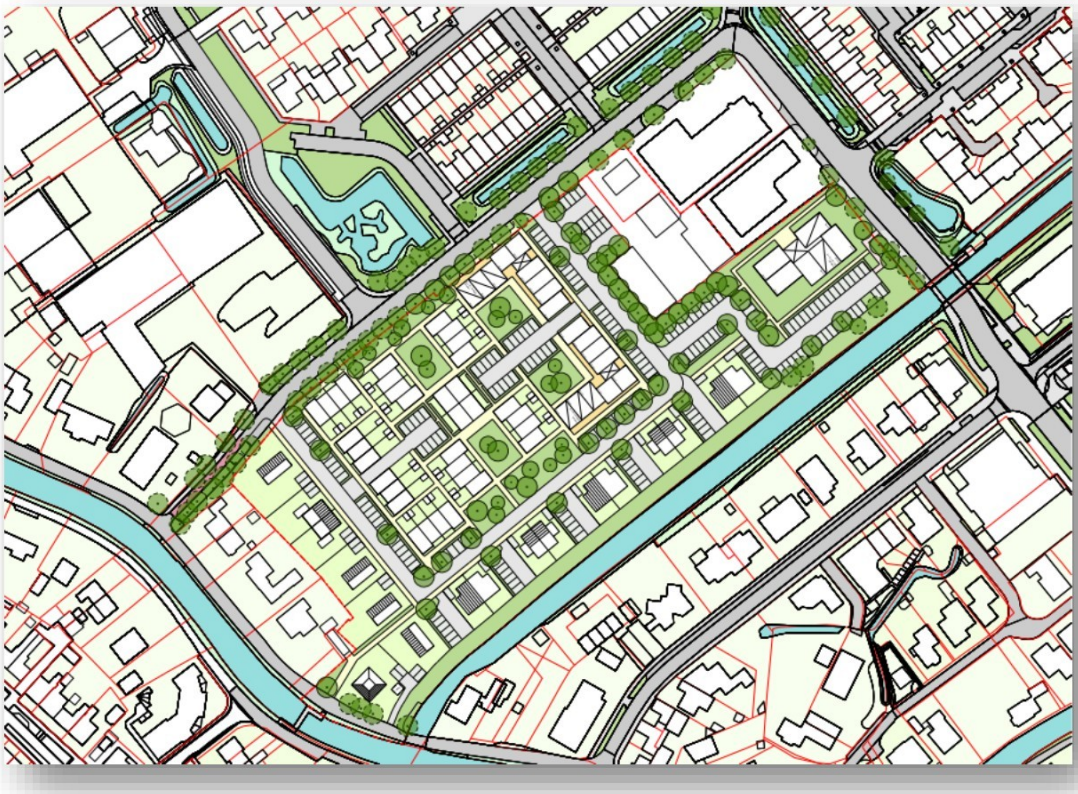
Onderstaand zijn de spelregelkaart en proefverkavelingen weergeven:



Figuur 9: Spelregelkaart



Figuur 10: Proefverkaveling 1



Figuur 11: Proefverkaveling 2

5 Conclusies en vervolgstappen

5.1 Conclusies

In samenspraak met de gemeente is een passend participatieproces doorlopen conform het participatiebeleid van de gemeente Montfoort. Hiermee is voldaan aan de wettelijke verplichting in de Omgevingswet zodat het college van Burgermeester & Wethouders de omgevingsvergunning in behandeling kan nemen.

Het participatieproces is in goede sfeer en met een positief kritische karakter verlopen. Er was ruimte voor een open dialoog waarin ideeën, wensen en opmerkingen konden worden besproken en afgewogen. De grote mate van betrokkenheid van de direct omwonenden, het Dorpsplatform Linschoten en andere belangstellenden werden zeer gewaardeerd. Dit heeft gedurende het proces geleid tot een spelregelkaart dat past in haar omgeving en aansluit bij de gehoorde lokale wensen.

Namens het gehele projectteam willen we alle belanghebbenden en belangstellenden hartelijk danken voor het meedenken en deelnemen aan het participatieproces met betrekking tot het project Nieuwbouw Laan van Overvliet. Dankzij de waardevolle inbreng van ideeën, aandachtspunten en vragen is het stedenbouwkundig plan gaandeweg verfijnd om tot een optimaal resultaat te komen.

5.2 Vervolgstappen

Met het verschijnen van deze participatierapportage is de laatste stap gezet in het participatietraject voor de Nieuwbouw Laan van Overvliet. Het participatietraject in deze fase van het project is hiermee afgerond. De uitgewerkte participatierapportage wordt aangeboden aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Montfoort.

De vervolgstappen in het projectproces zullen, na het besluit van de gemeente Montfoort, worden gezet. Het opstarten en doorlopen van de ruimtelijke procedure is indicatief gepland voor 2025. Start verkoop van de woningen en de voorbereidingen voor de realisatie staan indicatief gepland voor medio 2027. Vervolgens is de verwachting dat de start realisatie van de 1e fase indicatief medio 2027 zal plaatsvinden.

De participatiewebsite blijft als informatiebron beschikbaar. Bij nieuwe ontwikkelingen worden geïnteresseerden via de nieuwsbrief op de hoogte gesteld. Met direct omwonenden vindt in het vervolg van het project nadere afstemming plaats. Hierbij komen in een later stadium zaken als bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid aan bod.

6 Bijlagen

Bijlage 1: Klachten- en wensen specificatiedocument

Bron ID	Orginele toelichtingstekst	Hono-ratie	Inhoudelijke reactie
P1.01	Verkeersveiligheid/parkeerdruk t.o.v. onsluitingsweg(en) =leefbaarheid vd omgeving	H	In de spelregelkaart wordt voldaan voldaan aan het Handboek Parkeernomen 2018 van de Gemeente Montfoort.
P1.02	- Wij zouden graag een stuk grond achter ons huis aankopen. - Opmerking ons huidige riool ligt +/- 1 meter achter onze erfgrens, dus op het terrein van de goederen. - Voor ons is speelgelegenheid belangrijk. - opmerking voor wandelgebied (2) kan er gekeken worden naar het appellaantje in Linschoten. Dit is een groene strook met wandelmogelijkheden en speeltuinen. - Is er mogelijkheid voor achteringang voor onze tuin.	-	De gedelegeerde ontwikkelaar neemt wanneer deze fase van het project aan de orde is contact om de mogelijkheden te bespreken.
P1.03	Ik ben zeer benieuwd naar jullie idee van Dorpskarakter". -> Hoog? -> Nee -> Groen? -> Ja! ->Verspringende lijn van woningen? (Ja, ipv lange rechte straten (niet hof van Voorvliet!).	H	In de spelregelkaart wordt voldaan aan de Omgevingsvisie woonwijken Linschoten, waarbij de bouwhoogte niet hoger is dan de kerktoren. In de spelregelkaart zijn ook verschillende delen van het openbaar terrein aangewezen als gefixeerd groengebied.
P1.04	- Wandelpad langs Voorvliet water, op of liever naast de dijk in groenstrook. - 30 km zone ook voor Laan van Overvliet en Van Rietlaan.	NH	In de spelregelkaart is geen wandelpad op de dijk opgenomen. De opmerkingen over situaties buiten het projectgebied zijn doorgegeven aan de gemeente.
P1.05	-Er zijn hele mooie bomen en het zou fijn zijn als die behouden blijven. - Geen 4e verdieping bij appartementen.	H	In de spelregelkaart is het behoud van het aanwezige groen (inclusief bomen) waar mogelijk meegenomen. Groen is een belangrijk aandachtspunt in dit stedenbouwkundig plan. Er wordt in het plan veel groen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.
P1.06	- Geen 4-laags appartement tpv Voorvliet/Laan van Overvliet. - Beter tpv Snel antiqair / scheiding Houthandel de Goederen.	H	In de spelregelkaart zijn gestapelde woningen met een maximale opbouw van 4 bouwlagen, waarvan de 4e bouwlaag een kap vormt, opgenomen.
P1.07	- bebouwingshoogte tot nok: 8 m - afstand tot onze perceelgrens: 8 m - Brandgang: brandweer(spuiten) en bomensnoeien toegankelijk voor hun apparatuur. - Riolering putten toegankelijkhouden ca. 2 m - privacy: door groene buffer i.v.m. raamhoogten - speel en rustplekken voor jong en oud ook toegankelijk voor scootmobiles mogelijk ook nabij de Voorvliet - kleine en speel-landschapselementen zie tekening - dinsdag 10 september 2024	H	In de spelregelkaart is een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen langs uw desbetreffende woning. Daarnaast is er rekening gehouden met speel- en rustplekken voor jong en oud in de spelregelkaart. De overige punten worden verder uitgewerkt in het definitief stedenbouwkundig plan.
P1.08	AUB geen openbaar wandelpad op de dijk en geen rijtjeshuizen maar liever 2 onder 1 kap met tuinen achter ons en liever geen appartementen	H	In de spelregelkaart is geen wandelpad op de dijk opgenomen. Daarnaast zijn er 2-onder-1-kap woningen ingetekend langs de Voorvliet.
P1.09	- Geen openbare route/wandelpad aan/op de dijk aan de Voorvliet. - Voorkeur vrijstaand of 2- onder 1-kap met achtertuin aan de dijk/aan de Voorvliet. - Appartementen liefst aan de kant van Laan van Overvliet 11, als hun buren zeg maar. - Geen rijtjeswoningen aan de Voorvliet.	H	In de spelregelkaart is geen wandelpad op de dijk opgenomen. Daarnaast zijn er 2-onder-1-kap woningen ingetekend langs de Voorvliet.

P1.10	- Vrijstaand en 2- onder 1-kap langs water. - Hoogbouw thv speelbosje Laan van Overvliet. - !! Behoud kantoor de Goederen !!!	H	In de spelregelkaart zijn er 2-onder-1-kap woningen ingetekend langs de Voorvliet. Er wordt onderzocht hoe het kantoor de Goederen herbouwd kan worden met het behoud van de cultuurhistorisch eigenschappen.
P1.11	- Wens -> geen looppad over de dijk. - Wens -> voorgevel kantoor de goederen behouden.	H	In de spelregelkaart is geen wandelpad op de dijk opgenomen. Er wordt onderzocht hoe het kantoor de Goederen herbouwd kan worden met het behoud van de cultuurhistorisch eigenschappen.
P1.12	- Meedenken met pand (kantoortje) 'de Goederen'aan de Korte Linschoten OZ. - Historie ophalen en beschikbaar.	H	Er wordt onderzocht hoe het kantoor de Goederen herbouwd kan worden met het behoud van de cultuurhistorisch eigenschappen. Informatie over het kantoor de Goederen is opgehaald bij de vereniging Hugo Kotestein.
P1.13	- Geen appartementen (hoogbouw) **AAN** de Voorvliet.	H	In de spelregelkaart zijn geen appartementen ingetekend aan de Voorvliet.
P1.14	- Voorkeur laagbouw. - Hoogbouw bezwaarlijk ivm privacy.	NH	In de spelregelkaart is ook gestapelde woningbouw als uitgeefbaar terrein opgenomen.
P1.15	- Mijn wens is vooral zo laag mogelijk te bouwen.	H	In de spelregelkaart wordt voldaan aan de Omgevingsvisie woonwijken Linschoten, waarbij de bouwhoogte niet hoger is dan de kerktoren.
I1.01	Parkeerplaatsen aan de dijk: afschermen zodat licht van de auto's niet in het huis schijnen.	H	In de stedenbouwkundige richtlijnen is opgenomen dat het dijkje aan de Voorvliet hoger ligt dan parkeerplaatsen. Dit voorkomt dat autolichten in de huizen schijnen. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zal hier rekening mee worden gehouden.
I1.02	Ik zie veel verschillende refenentiebeelden ter inspiratie. Hopelijk komt er in het plan een basisconcept met varianten zodat er eenheid ontstaat. Er was een houthandel op dit terrein, mooi als er referenties naar komen bv in gebruik van materiaal, maar denk ook aan de hoge metalen stellingen waarmee hout en ik uit het water werg getild. Aan de Vliet ook picknick plekken bij parkeerhavens. Of andere invulling van parkeerplaatsen als die in de toekomst minder nodig zijn.	NH	De materialisatie en beeldkwaliteit van de woningen wordt in een latere fase uitgewerkt.
I1.03	Houd de schuine kappen!! = dorpsgezicht. Kan het wegenplan misschien iets minder vierkant. Goede aanvulling op (in) Linschoten.	H	Al het uitgeefbaar terrein in de spelregelkaart is voorzien van een kapconstructie.
I1.04	Tip: Pas houtbouw/houten gevels toe (enkele/meerdere) enerzijds als knipoog naar de houthandel en anderzijds als natuurvriendelijke bouwwijze.	-	De materialisering komt later in het procesd aan bod, bij de uitwerking van het architectonisch beeldkwaliteitsplan.
I1.05	Met een knipoog naar de houthandel een paar houten woningen. Nu al nadenken als wij over 10 jaar niet zoveel parkeerplaatsen meer nodig hebben. Ruimtelijke opbouw waar later iets anders van kan worden gemaakt.	-	De materialisering komt later in het procesd aan bod, bij de uitwerking van het architectonisch beeldkwaliteitsplan.
I1.06	Mooi plan. We willen graag nog wel benadrukken dat we geen doorlooproute op de dijk aan het water willen.	H	In de spelregelkaart is geen wandelpad op de dijk opgenomen.
I1.07	Ik woon nu alleen in een vrijstaande woning a.d. Voorvliet. Ik zou evenuteel een woning in dit plan willen kopen onder deze voorwaarde: niet duurder dan ca €700.000, een tuin van minimaal 200 m² en mogelijkheid om te slapen beneden. Voorbeeld: schakelbungalows.	-	De prijzen van de te realiseren woningen zullen indicatief in begin 2026 bekend worden.

I1.08	Appertementen koop 14 stuks bouwen, op de plaats van de 23 sociale huur appartementen lijken mij een beter idee of voorstel. Waarom niet dezelfde hoogte appartementen als de hoogbouw van de zorginstelling Lindewaard van 10 á 11 meter. Linschoten is een dorpje, hoogbouw is uit den boze!	NH	In de spelregelkaart is rekening gehouden met gestapelde woningbouw met een maximale opbouw van 4 bouwlagen, waarvan de 4e bouwlaag een kap vormt.
I2.01	[GEEN TEKST INGEVULD]	-	-
I2.02	[GEEN TEKST INGEVULD]	-	-
I2.03	200 woningen past prima en biedt ook eindelijk uitzicht op een toekomst.	NH	De spelregelkaart geeft uitvoering aan de gemeentelijke Woonvisie en past in de gemeentelijke wens tot verdichten binnen de bestaande woonkern in afstemming met de hiervoor opgerichte gemeentelijke projectgroep. Randvoorwaarden voor dit participatieproces was een passend invulling van het plangebied met circa 120 tot 140 woningen, zoals 4 juni 2024 besloten in het college van B&W van de gemeente Montfoort.
I2.04	Veel te weinig participatie nu. 50 woningen a €200.000 is nodig om het dorp jeugdiger te houden.Beneden en boven woning omloop zijn een goede optie maar hier gebruik van.	NH	In overleg met de gemeente is een participatieproces vastgesteld passend bij de project.
I2.05	Maak van de woningen passieve huizen, dwz ontwerpen en gecertificeerd volgens het passief huis principe, met de laagste kosten: integraal over de levensduur, met een extreem laag energieverbuik, met een extreem goed comfort in de zomer en winter, gebouwd met natuurlijke, bio based materialen. DAT IS DE TOEKOMST	-	Het onwerpen van de woningen komt in een later stadium van het proces aan de orde.
I2.06	[GEEN TEKST INGEVULD]	-	-
I2.07	Appartementen	H	In de spelregelkaart zijn … appartementen ingetekend, welke past binnen de gemeentelijke Woonvisie.
I2.08	Wij hebben interesse in de nieuwbouw! Wij zijn alle 2 Linschotenaren	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.
I2.09	Belangstelling doorstroom koopwoning naar particiliere huur of koopwoning	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.
I2.10	Graag 3 slaapkamers, voorrang voor Linschotenaren, betaalbare woning voor starters	-	De indeling van de woningen wordt in een latere fase uitgewerkt.
I2.11	Het zou fijn zijn als er meer rijtjes woningen bij komen ipv appartementen, rijtjes woningen met minimaal 3 slaapkamers	H	In de spelregelkaart zijn appartementen en rijwoningen ingetekend, welke aansluiten bij de gemeentelijke Woonvisie.
I2.12	Meer/enkel starters woningen, het dorp vergrijst zo alleen maar omdat de jongere generatie wegjaagt! Schande!	H	De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in hetvoolopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.13	Er zijn weinig woningen voor jonge starters, zo blijft er geen jeugd/jonge starters in ons dorp wonen. En op den duur vergijst ons dorp, winkels en voorzieningen zullen minder worden. Meer kleine woningen , gelijkvloers voor ouderen, met op 1e en 2e verdieping voor starters, zoals bij Veldzichtlaan	H	De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in de spelregelkaart speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.14	[GEEN TEKST INGEVULD]	-	-
I2.15	[GEEN TEKST INGEVULD]	-	-
I2.16	Voorkeur voor 2 onder 1 kap woningen. Wat zijn de prijs indicaties?	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.

I2.17	Worden de woningen toegewezen aan Linschoteraren, waarom komen er zo weinig rijtjeswoningen?	-	De wens is bekend bij het projectteam. In overleg met de gemeente zal gekeken worden of- en op welke wijze dit mogelijk is.
I2.18	Liften in appartementen complex, rekening houden met meer liften in app. Complex i.v.m. defect raken. En parkeergarage of parkeerplaatsen, balkons niet te klein, appartementen gelijkwaardig waardoor verdeelsleutel ook gelijk is	-	Het toepassen van een lift is zeer waarschijnlijk. De defintief inpassing wordt echter gedaan bij het architectonisch ontwerp.
I2.19	Komen er starterswoningen? Huurwoningen?	H	De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in de spelregelkaart speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.20	Ben oudere die in te groot huis woon: maar ik wil niet weg uit Linschoten, ik wil perse tuin(desnoods klein maar niet gedeeld), slaapkamer + badkamer op begane grond, min 100 m², en dan natuurlijk niet veel meer gaan betalen dan nu. Zijn deze mogelijkheden er ook?	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.
I2.21	[GEEN TEKST INGEVULD]	-	-
I2.22	Geinteresseerd in de koop appartementen	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.
I2.23	Starters woningen zou fijn zijn!		De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in de spelregelkaart speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.24	Type woningen en prijzen, liften en appartementen, energieneutraal, huizen voor senioren	-	Het toepassen van een lift is zeer waarschijnlijk. De defintief inpassing wordt echter gedaan bij het architectonisch ontwerp.
I2.25	Het zou mooi zijn om een poort woning te hebben voor een uniek karakter van de wijk	NH	Er is geen poort woning opgenomen in de spelregelkaart.
I2.26	Wil heel graag een appartement, wij wonen nu aan het water en zou dat heel fijn vinden. Mijn man kan moeilijk traplopen i.v.m. dat hij aan de zuurstof zit	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.
I2.27	Hoe kan in 2024 zo'n plan gepresenteerd worden? 2 onder 1 kap en vrijstaande woningen voor de modaal verdieners, niet te doen. Dit in tijde van woning nood. Onacceptabel!	-	In de spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie.
I2.28	Graag voldoende betaalbare woningen voor jong volwassenen	H	De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in de spelregelkaart speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.29	[GEEN TEKST INGEVULD]	-	-
I2.30	In woon in Linschoten en zit bij de vrijwillige brandweer en heb zeker interesse	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.
I2.31	De verkeersveiligheid op de Van Rietlaan. Hier wordt vaak erg hard gereden. Met meer verkeer, is de kans op onveilige situaties voor de fietsers veel groter. Ook is er maar aan 1 kant een stoep, waarom loopt het voetpad na de bushalte niet door?	H	Er heeft een zorgvuldige afstemming plaatsgevonden met de verkeerskundigen van de gemeente om de verkeersveiligheid te waarborgen. De opmerkingen over situaties buiten het projectgebied zijn doorgegeven aan de gemeente.
I2.32	Op het schetsontwerp zijn woningen met schuine daken vanaf de 1e verdieping afgebeeld. Onze voorkeur zou zijn: pas een schuin dak vanaf de 2e verdieping	NH	Er is in de spelregelkaart uitgegaan van een lage goothoogte, om het dorpse karakter te behouden.

I2.33	We wonen in een tussenwoning, we zouden graag doorstomen maar veel nieuwe 2-onder-1 kap woningen zijn hoog geprijst en luxe (bijv in nieuwplan Rapijnen). We zouden graag meegeven: zorg voor nog betaalbare 2-onder-1 kap woningen of hoekwoningen met garage	-	We informeren woningzoekenden over de voortgang en, indien de procedures positief verlopen, de start van de verkoop via de website en onze nieuwsbrief.
I2.34	Rij kwartslag draaien = nog beter. Appartementen naast Laan van Overvliet 9 graag met ingang naar Laan van Overvliet 9 'uitzicht de wijk in' -> Zonzijde. Bossages tussen Laan van Overvliet 11, bedrijfsunit en Laan van Overvliet 13 niet hoger dan 2,5/3 meter (= rondom de parkeerplaats) De bebouwing 30 meter van bedrijf af zoals appartementen achter en aan zijde van Firma Severs	H	De rooilijn van de gestapelde woningen naast Laan van Overvliet 9 is richting deze kant gefixeerd.
I2.35	De 2-onder-1 kappers lijken lage daken te hebben. Wij zouden 't liefst pas op zolder een schuin dak willen, dus 1e verdieping recht. En geen wandelpad langs de achtertuinen	NH H	Er is in de spelregelkaart uitgegaan van een lage goothoogte, om het dorpse karakter te behouden. In de spelregelkaart is geen wandelpad op de dijk opgenomen.
I2.36	Minder midden en hoge sigment huizen. Zie onderzoek 'behoefte meer en hoger ouderen' huis Desnoods met parkeergarage	NH	De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in de spelregelkaart speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.37	Ik mis een 'knarrenhofje' Dit zou heel mooi bij het kantoortje van de Goederen kunnen waarbij het kantoortje dan als gemeenschapsruimte zou kunnen dienen. In het knarrenhofje kun je dan ook een hofje of parkje realiseren want dat mist nu ook. Geen centraal parkje is essentieel!	H	In de spelregelkaart is speciale aandacht voor vitale ouderen. Daarnaast zijn er in het midden van het plangebied hofwoningen ingetekend, ook gericht op vitale ouderen.
I2.38	Op het terrein van de voormalige houthandel De Goederen ligt sinds ca. 1980 een riolering ten behoeve van de woningen Korte Linschoten oostzijde 5 t/m 8 en mogelijk ook t.b.v. het kantoor en bedrijf van De Goederen. Deze riolering ligt in de richting van het fietspad aan de Laan van Overvliet, ongeveer een meter ten Noord-Oosten langs de Zuid-West erfgrens van het betreffende terrein (houten schutting), gedeeltelijk onder stelconplaten. Achter woning K.L o.z. 6 ligt een inspectieput goed zichtbaar en bereikbaar, vrij van de stelconplaten. Op de inspraakavond en de bewonersoverleg d.d. 10 september 2024 is deze riolering al gemeld, maar in het volgende schetsontwerp is daar (nog) niets van overgenomen. Aangenomen mag worden dat deze riolering altijd openbaar toegankelijk moet blijven t.b.v. functioneren en onderhoud.	-	Bij de uitwerking van het definitief stedenbouwkundig plan wordt hiervoor een passende oplossing gevonden en maatwerkafspraken gemaakt met de betreffende bewoners.
I2.39	Wij vinden de gesitueerde woningen in het Zuid-Westelijke deel van het plan te hoog en te dicht bij de genoemde erfgrens i.v.m. de gewenste privacy. Een 'gordijn' van bomen langs de in punt 1 genoemde erfgrens zou al welkom zijn, maar een combinatie met de riolering zal wel erg lastig worden.	-	Bij de uitwerking van het definitief stedenbouwkundig plan wordt de privacy van de betreffende bewoners, als van de toekomstige bewoners in ogenschouw genomen.

I2.40	De woningen aan de K.L. o.z. zijn gebouwd meer dan 70 jaar geleden op een smalle kleidijk langs de rivier de Korte Linschoten. Zij zijn gefundeerd op 'staal' dus rechtstreeks gedeeltelijk op de dijk met een stevige kleigrond die halverwege mogelijk overgaat op een slappere veengrond, die zich voortzet in het beoogde bouwterrein aan de Laan van Overvliet. Wij ondervinden tot heden geen ongunstige contructieve consequenties van deze ongelijke ondergronden. Toch is het niet onmogelijk dat er verzakkingen en/of scheuren de erfgrens trillingsvrij gefundeerd moeten worden. Met name de woning nr. 6 strekt zich uit tot een grotere afstand van de dijk waar de stevige kleigrond overgaat in slappere veengrond, met mogelijke resten van (gedempte) sloten, vergelijkbaar met en aansluitend aan het beoogde bouwterrein aan de Laan van Overvliet. Kort na de bouw omstreeks 1950 moet hier het achterste deel van de L-plattegrond al een kleine scheefstand (een paar centimeters) hebben ondergaan. Sinds onze bewoning in 1984 gaf dat geen verdere ongunstige constructieve consequenties, mede omdat het terrein altijd een matig zware, gelijk blijvende constante belasting met houtstapels heeft gedragen. Dus moet er wel degelijk gevreesd worden voor verzakkingen en/of scheuren als er heitrillingen ontstaan. Daarom zal er met voldoende afstand tot onze woning en/of de erfgrens trillingvrij gefundeerd moeten worden.	-	De technisch uitvoering van de bouwwerkzaamheden komen in een latere fase aan bod.
I2.41	Zoals in het eerste overleg (11 september 2024) is aangegeven, is het belangrijk dat voor de volgende doelgroepen gebouwd wordt: * Starters / jongeren tot 30 jaar, koop of huur, alleen of met z'n tweeën - 40 à 50 m². * Vitale senioren / koop of huur tot plm 80 - 100 m². * Zorgsenioren / vanaf 80 jaar - evt. in een soort 'complex'.	H	De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in de spelregelkaart speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.42	Het is nog niet duidelijk of ook zorgsenioren goed aan bod komen, mogelijk in een van de appartementencomplexen daar zou een gemeenschappelijke ruimte (soort huiskamer) zeer gewenst zijn.	NH	In de spelregelkaart wordt invulling gegeven aan de Woonvisie van de gemeente Montfoort. Er zijn geen specifieke zorgwoningein bedacht in de spelregelkaart.
I2.43	Voor de vitale ouderen is het belangrijk dat in de appartementcomplexen van 3 hoog ook een lift komt om zelfstandig wonen zo lang mogelijk te faciliteren.	H	Het toepassen van een lift is zeer waarschijnlijk. De defintief inpassing wordt echter gedaan bij het architectonisch ontwerp.
I2.44	We opperen ook graag de suggestie voor een parkeergarage onder de appartementen.	NH	Om de financiële haalbaarheid van het plan te borgen is dit niet opgenomen in de spelregelkaart
I2.45	We sturen op betaalbare woningen: voor jongeren 24-30 jaar met inkomen, samen of alleen, net boven de grens van sociale koop/huur en voor senioren die komen uit de wijk Rapijnen waar de huizen nu voor max €450.000 weggaan. Dit laatste dus vanwege de doorstroomwens.	H	De spelregelkaart past binnen de gemeentelijke Woonvisie. Daarnaast is er in de spelregelkaart speciale aandacht voor vitale ouderen en starters.
I2.46	Voor starterswoningen vinden we het belangrijk dat ze minimaal 5 jaar bewoond worden om te voorkomen dat ze met (hoge) winst worden doorverkocht.	-	Regelingen omtrent minimale bewoningsduur komen in een latere fase aan bod.
I2.47	We vinden het belangrijk dat het kantoorgebouwtje van De Goederen blijft bestaan of wordt herbouwd waarbij de karakteristieke uitstraling behouden blijft.	H	Er wordt onderzocht hoe het kantoor de Goederen herbouwd kan worden met het behoud van de cultuurhistorisch eigenschappen.
I2.48	Uiteraard is 'van het gas-af' belangrijk.	H	Er wordt aardgasloos gebouwd, in lijn met de Omgevingsvisie woonwijken Linschoten.

I2.49	Evenals het aanplanten van veel groen/bomen voor schaduw en voorkomen van hitte stress	H	In de spelregelkaart is het behoud van het aanwezige groen (inclusief bomen) waar mogelijk meegenomen. Daarnaast wordt er rekeningen gehouden met verschillende stukken gefixeerd groengebied in de spelregelkaart. Er wordt in het plan veel groen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.
I2.50	We willen nogmaals vragen om de mogelijkheid te onderzoeken om Severs uit te plaatsen in samenwerking met de Gemeente Montfoort. Dat zou meer ruimte voor starterswoningen geven of voor een 'complex' voor zorg-senioren.	NH	De kavel is in bezit van een reeds verstrekte omgevingsvergunning. Hier wordt rekening mee gehouden bij de stedenbouwkundige inpassing.
I2.51	Maar onze allerbelangrijkste suggestie is dat het Dorpsplatform graag met de vastgoedonderneming in gesprek komt om de mogelijkheid te onderzoeken dat *bij inschrijving voorrang voor Linschotenaren* wordt verleend.	-	De wens is bekend bij het projectteam. In overleg met de gemeente zal gekeken worden of- en op welke wijze dit mogelijk is.
I2.52	Tenslotte hebben we nog een suggestie voor het Voorlopig ontwerp: Uit de getoonde referentiebeelden 1, 3 en 4 spreekt te veel programma ten opzichte van goothoogte. In dit project lijkt het goed mogelijk om voor de gestapelde woningen meer goothoogte te reserveren. Met een goothoogte van 6 m komt er waarschijnlijk een appartementengebouw met betere uitstraling.	H	In de spelregelkaart is voor de gestapelde woningen rekening gehouden met een maximale goothoogte van 7 meter.
I2.53	De randen van het plangebied bij voorkeur met grondgebonden woningenmet een goot an 3 of 4 m. Meerlaags appartementengebouw als stedenbouwkundig accent bij brug en zo mogelijk midden in het plangebied. Dus bij Severs aan de straatkant lager en dan eventueel hoger. Maar dat is ook afhankelijk van bezonning.	H	In de spelregelkaart zijn aan de randen van het plangebied grondgebonden woningen gemarkeerd. Daarnaast zijn bij de brug en midden in het plangebied gestapelde woningen opgenomen.
I2.54	Het kantoor 'De Goederen' kan inderdaad als leidraad dienen voor een specifiek ontwerp voor dubbel woonhuis. In de trant van 'bouw de herinnering terug' kan een volume worden gerealiseers met een goot op 4 m. Het verdient de voorkeur om met name bestaande straatgevel met travertin gevelband te behouden.	H	Er wordt onderzocht hoe het kantoor de Goederen herbouwd kan worden met het behoud van de cultuurhistorisch eigenschappen.
O1.01	Over het griefhoutbosje meldt u dat het buiten het plangebied valt. U heeft inmiddels al begrepen dat de buurt aan het bosje gehecht is. In het bosje zijn oude essenstoven te zien. Het is een uniek plekje. Wat ons betreft kan het de status ‘natuurspeelplek’ krijgen. Doe er dan vooral niets aan, want het is prima zo. Maar we begrijpen goed dat het niet binnen het plangebied valt. We hopen dat de gemeente ons advies ter harte neemt.	H	Het Geriefhoutbosje (ook wel bekend als het spokenbosje) blijft bestaan in de huidige staat (waarvan de gemeente Montfoort verantwoordelijke is).
O1.02	Zoals aan geven tijdens het telefoongesprek zou er vanuit mij eventueel interesse zijn om te kijken voor een mogelijkheid van een verswinkel (slagerij en bakkerij) in het kantoorpand van de ex houthandel de goederen. Op dit moment sta ik al met een marktwagen(vlees) elke vrijdag in Linschoten. (Werkplaats is ook gevestigd in Linschoten) we horen de enorme behoefte van uit de Linschotennaren om de detailhandel te behouden. Graag zou ik met jullie verder in gesprek gaan voor eventuele mogelijkheden.	NH	In de spelregelkaart is een woonfunctie opgenomen op deze locatie.

O1.03	Zojuist spraken we elkaar over het kantoor van De Goederen. Stichting Hugo Kotestein heeft afgelopen week in haar laatste vergadering nog een keer indringend nagedacht over de toekomst van het pand. Eerder gaven we de onderbouwing van de cultuurhistorische waarde van het kantoor. We zijn tot de conclusie te komen dat het handhaven van het huidige Kantoor niet realistisch is. Toch willen we graag dat er op deze plek iets komt wat de herinnering aan het Kantoor en de hele houtwerf levend houdt. Dat betekent dat er in het ontwerp van het nieuw te bouwen pand het kantoor herkenbaar zou moeten zijn. Ook zou het pand dan de witte gevelkleur in lijn met de andere panden langs de Linschoten moeten hebben, zodat de herkenning van De Houtwerf duidelijk wordt. Onze architect [redacted] denkt dat dit goed mogelijk is mits een goede architect wordt ingeschakeld. Hij is van plan begin 2025 uitgangspunten op papier te zetten en een schetsplannetje te maken. Uit ons telefoontje begrijp ik, dat de initiatiefnemer ook al aan deze oplossingsrichting dacht. Dat doet ons deugd. Het project bevindt zich nog niet in de uitvoeringsfase. Graag hebben we nog verder contact als het project wat verder is gevorderd. Het moet mogelijk zijn er iets moois van te maken, waar iedereen blij van wordt.	H	Er wordt onderzocht hoe het kantoor de Goederen herbouwd kan worden met het behoud van de cultuurhistorisch eigenschappen.

Bijlage 2: Verslag buurtgesprekken

Verslag buurtgesprekken nieuwbouw Laan van Overvliet

Datum: 10 en 12 september

Locatie: Oude kantine de Goederen

Op 10 en 12 september vonden de buurtgesprekken plaats voor het nieuwbouwproject aan de Laan van Overvliet.

De buurtgesprekken zijn in totaal door 57 aanwezigen bijgewoond, verdeeld over 5 sessies:

- 10 september 16:30 – 18:30, 7 aanwezigen
- 10 september 18:30 – 20:30, 8 aanwezigen
- 10 september 20:30 – 22:30, 14 aanwezigen
- 12 september 18:30 – 20:30, 15 aanwezigen
- 12 september 20:30 – 20:30, 13 aanwezigen

De gesprekken werden geopend door omgevingsmanager [redacted], die de aanwezigen verwelkomde in de oude kantine de Goederen, gelegen op het projectgebied zelf. Na de opening stelde het projectteam zich voor, bestaande uit:

- [redacted] omgevingsmanager
- [redacted] gedelegeerd ontwikkelaar
- [redacted], gedelegeerd ontwikkelaar
- [redacted] stedenbouwkundige
- [redacted] gemeentelijke projectleider
- [redacted] gemeentelijk projectondersteuner

Agenda en toelichting participatieproces door [redacted] (omgevingsmanager)

[redacted] lichtte vervolgens het participatieproces toe. Dit proces bestaat uit vijf sessies, waarvan vier met de direct omwonenden en één met afgevaardigden van het Dorpsplatform. Tijdens deze sessies worden wensen en opmerkingen verzameld, die vervolgens worden meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp.

De stappen in het proces zijn als volgt:

1. Verzamelen van wensen en opmerkingen van belanghebbenden.
2. Opstellen van een schetsontwerp door de stedenbouwkundige.

3. Organiseren van een inloopavond om het schetsontwerp te presenteren, waarbij belanghebbenden en belangstellenden vragen kunnen stellen en opmerkingen kunnen maken.
4. Verwerken van deze feedback in een voorlopig ontwerp.
5. Gemeentelijke toetsing van het ontwerp, met als doel het vaststellen van het stedenbouwkundig plan.

[redacted] ligt toe dat voor het participatieproces het participatieniveau 'meedenken' wordt gebruikt. Dit omdat er veel waarde wordt gehecht aan de lokale kennis en input vanuit belanghebbenden en belangstellenden. Dit betekent echter ook dat niet alle wensen en opmerkingen overgenomen kunnen worden in het plan, omdat deze bijvoorbeeld niet passen in het beleid of niet (voldoende) bijdrage aan een passend en haalbaar stedenbouwkundig plan.

Toelichting project door [redacted] (gedelegeerd ontwikkelaar)

[redacted] geeft een gedetailleerde uitleg over de verdere stappen in het project en hoe het proces zal verlopen.

Op 28 juni 2023 hebben de gemeente Montfoort en [redacted] B.V. een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te onderzoeken. [redacted] B.V. heeft voor dit onderzoek TransRed en RRog Stedenbouw en landschap ingeschakeld. Na een uitgebreide analyse van de locatie en omgeving zijn diverse studies uitgevoerd om de kansen en beperkingen van het gebied te verkennen. Deze studies zijn vervolgens beoordeeld door de gemeente en besproken met het Hoogheemraadschap en de woningbouwvereniging.

Op basis van deze gesprekken en de aanpassingen die daaruit voortkwamen, werd een stedenbouwkundige verkenning afgerond. Zowel de gemeente als [redacted] B.V. kwamen tot de conclusie dat het haalbaar is om de locatie te transformeren naar een woningbouwplan voor 120 tot 140 woningen.

In deze fase start het participatietraject om met de input van de omgeving een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen. Hierbij is het uitgangspunt om in gesprek te gaan met de omwonenden, waarbij verschillende varianten en mogelijkheden voor de inrichting van het gebied worden onderzocht. Het projectteam kiest ervoor om niet de stedenbouwkundige verkenning als vast vertrekpunt te nemen, maar ruimte te bieden voor ideeën en wensen van betrokkenen.

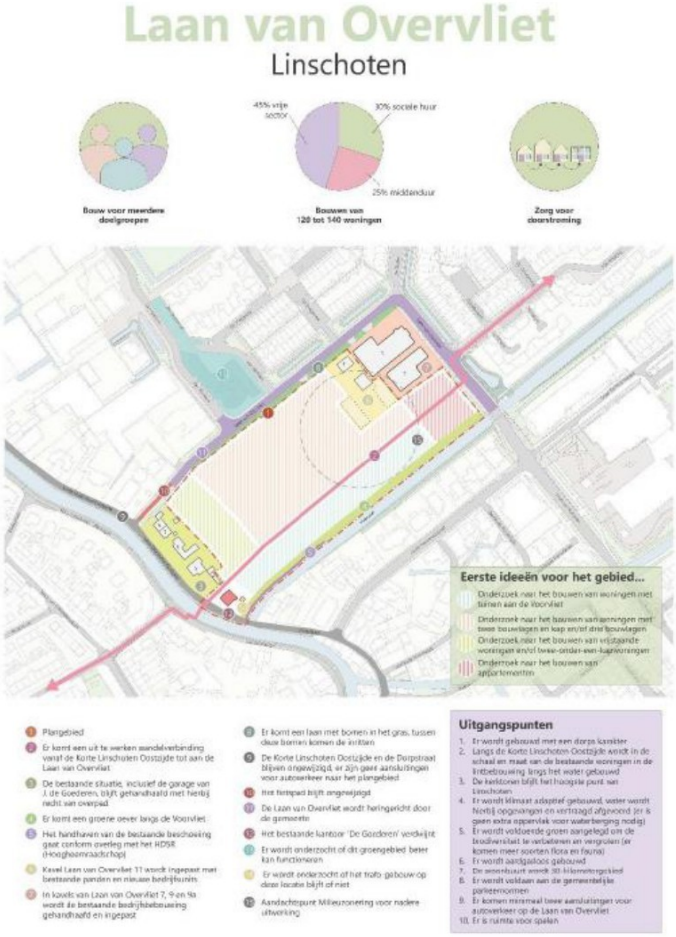
De ambitie is om tegen het einde van het jaar een stedenbouwkundig plan af te ronden. Hierna zal een ruimtelijke procedure doorlopen worden om de bestemmingswijziging naar woningbouw mogelijk te maken. De vroegst mogelijke start van de bouw is voorzien voor medio 2026.

Het uiteindelijke doel is om met input van de omgeving een passend en aantrekkelijk plan te realiseren voor Linschoten.

Toelichting stedenbouwkundige uitgangspunten door [redacted] (stedenbouwkundige)

Vervolgens presenteerde stedenbouwkundige [redacted] de stedenbouwkundige uitgangspunten van het project. Hierbij werd gebruikgemaakt van onderstaand paneel waarop de belangrijkste uitgangspunten werden weergegeven. De deelnemers werden uitgenodigd tijdens deze toelichten vragen en opmerkingen te stellen/geven. Tijdens deze interactieve sessie zijn onder andere gesprekken gevoerd over de volgende onderwerpen:

- Een positieve houding tegenover de transformatie naar woongebied.
- De cultuurhistorische waarde van de oude kantoor De Goederen moet behouden blijven.
- De herinrichting van de Laan van Overvliet als zeer wenselijk wordt gezien (waarvan de gemeente Montfoort verantwoordelijke is).
- Er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
- Er dient rekening gehouden te worden met de omliggende milieucirkels (oplossingen hiervoor worden nader onderzocht en meegenomen in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan).
- Een positieve houding tegenover een looppad die de verschillende woongebieden aan elkaar verbindt, maar liever niet langs de oever van de Voorvliet.
- Een gevarieerd woningaanbod om de doorstroming te bevorderen, met name gericht op starters en ouderen.
- Het waarborgen van een dorps karakter.
- De bouwhoogte van de appartementen passend is bij de omgelegen bebouwing.
- Het behouden van het Geriefhoutbosje (ook bekend als spokenbosje) in de huidige staat (waarvan de gemeente Montfoort verantwoordelijke is).
- De voorkeur om Linschotenaren voorkeur te geven tijdens de toewijzingsprocedure.



**Naar aanleiding van de inbreng tijdens de participatieavonden zijn enkele fysieke uitgangspunten toegevoegd, de nieuwe versie is terug te vinden op de projectwebsite.*

Interactieve discussie en Reactieformulieren

De aanwezigen gingen in gesprek met het projectteam over de thema's en konden hun reacties en wensen noteren op het reactieformulieren. Deze formulieren werden ingevuld, zodat de input kon worden meegenomen in de verdere uitwerking van het project. Er zijn 14 reactieformulieren ingevuld. Alle ontvangen wensen en opmerkingen tijdens de buurtgesprekken zijn geanonimiseerd terug te vinden in bijlage 1.

Ter afsluiting word aangegeven dat alle besproken informatie beschikbaar zal worden op de projectwebsite.

Bijlage 1: Wensen en opmerkingen specificatie-document

Participatieavonden nieuwbouw Laan van Overvliet, 10 en 12 september

Wensen en opmerkingen specificatie-document

Nr.	Reactie
1	Verkeersveiligheid/parkeerdruk t.o.v. ontsluitingsweg(en) –leefbaarheid vd omgeving
2	- Wij zouden graag een stuk grond achter ons huis aankopen. - Opmerking ons huidige riool ligt +/- 1 meter achter onze erfgrens, dus op het terrein van de goederen. - Voor ons is speelgelegenheid belangrijk. - opmerking voor wandelgebied (2) kan er gekeken worden naar het appellaantje in Linschoten. Dit is een groene strook met wandelmogelijkheden en speeltuinen. - Is er mogelijkheid voor achteringang voor onze tuin.
3	Ik ben zeer benieuwd naar jullie idee van Dorpskarakter". -> Hoog? -> Nee -> Groen? -> Ja! ->Verspringende lijn van woningen? (Ja, ipv lange rechte straten (niet hof van Voorvliet!).
4	- Wandelpad langs Voorvliet water, op of liever naast de dijk in groenstrook. - 30 km zone ook voor Laan van Overvliet en Van Rietlaan.
5	-Er zijn hele mooie bomen en het zou fijn zijn als die behouden blijven. - Geen 4e verdieping bij appartementen.
6	- Geen 4-laags appartement tpv Voorvliet/Laan van Overvliet. - Beter tpv Snel antiqair / scheiding Houthandel de Goederen.
7	- bebouwingshoogte tot nok: 8 m - afstand tot onze perceelgrens: 8 m - Brandgang: brandweer(spuiten) en bomensnoelen toegankelijk voor hun apparatuur. - Riolering putten toegankelijkhouden ca. 2 m - privacy: door groene buffer i.v.m. raamhoogten - speel en rustplekken voor jong en oud ook toegankelijk voor scootmobiles mogelijk ook nabij de Voorvliet - kleine en speel-landschapselementen
7.1	zie tekening - dinsdag 10 september 2024
8	AUB geen openbaar wandelpad op de dijk en geen rijtjeshuizen maar liever 2 onder 1 kap met tuinen achter ons en liever geen appartementen
9	- Geen openbare route/wandelpad aan/op de dijk aan de Voorvliet. - Voorkeur vrijstaand of 2- onder 1-kap met achtertuin aan de dijk/aan de Voorvliet. - Appartementen liefst aan de kant van Laan van Overvliet 11, als hun buren zeg maar. - Geen rijtjeswoningen aan de Voorvliet.
10	- Vrijstaand en 2- onder 1-kap langs water. - Hoogbouw thv speelbosje Laan van Overvliet. - !! Behoud kantoor de Goederen !!!
11	- Wens -> geen looppad over de dijk. - Wens -> voorgevel kantoor de goederen behouden.
12	- Meedenken met pand (kantoortje) de Goederen aan de Korte Linschoten OZ. - Historie ophalen en beschikbaar.
13	- Geen appartementen (hoogbouw) **AAN** de Voorvliet.
14	- Voorkeur laagbouw. - Hoogbouw bezwaarlijk ivm privacy.
15	- Mijn wens is vooral zo laag mogelijk te bouwen.

Pagina 5 van 5

Bijlage 3: Verslag inloopavond

Resultaten inloopavond nieuwbouw Laan van Overvliet

Datum: 28 november 2025

Locatie: 't Kruispunt, Linschoten

Inleiding

Voor het participatieproces met betrekking tot de Nieuwbouw Laan van Overvliet, zijn voorafgaand aan deze inloopavond de volgende stappen doorlopen.

- **Buurtgesprekken:** Op 10 en 12 september zijn buurtgesprekken gevoerd met direct omwonenden en leden van het Dorpsplatform Linschoten. Omdat het project kleinschalig is, deden we dit in kleine groepen. De gesprekken vonden plaats in de oude kantine van De Goederen. Hier hebben we ideeën, wensen en opmerkingen verzameld. In het 'Verslag Buurtgesprekken' kunt u het verslag van de avond en de ontvangen input bekijken.
- **Uitwerking Schetsontwerp:** Na de gesprekken hebben we gekeken welke ideeën meegenomen kunnen worden in het project. Deze zijn uitgewerkt tot een schetsontwerp.
- **Inloopavond:** Nu het schetsontwerp klaar is, hebben we een inloopavond georganiseerd. Hier presenteren we het schets ontwerp en verzamelen we nieuwe vragen en opmerkingen. Deze input wordt gebruikt om het voorlopig ontwerp verder uit te werken.

Onderstaand is het verslag van deze inloopavond beschreven.

Aanwezigen inloopavond

Om belanghebbenden en belangstellenden uit te nodigen voor de inloopavond zijn de volgende communicatiemiddelen ingezet:

- Alle direct omwonenden hebben een uitnodigingsbrief gehad in de brievenbus.
- Aankondiging op de projectwebsite www.nieuwbouwlaanvanovervliet.nl.
- Advertentie en vermelding op de gemeentepagina in het Kontakt.
- Advertentie en vermelding op de gemeentelijke sociale media kanalen.
- Geïnteresseerde die zich via de website eerder hebben aangemeld om op de hoogte gehouden te worden over updates, ontvingen een persoonlijke e-mail met de uitnodiging voor de inloopavond.

Onderstaand is een overzicht van het aantal aanwezigen op de inloopavond weergegeven:

- Aantal aanwezigen belanghebbenden: 33
- Aantal aanwezigen belangstellenden: 155
- Totaal aantal aanwezigen over de hele avond: 188

Opzet en inhoud avond

De avond was opgesplitst in twee delen:

- **Deel 1:** Van 17:30 tot 19:30 voor belanghebbenden (direct omwonenden).
- **Deel 2:** Van 20:00 tot 22:00 voor belangstellenden.

Bezoekers werden ontvangen in een informele setting en konden de maquette bekijken en in gesprek komen met experts van de gemeente en ontwikkelaars. Daarnaast waren er verschillende panelen aanwezig met informatie over het project, waaronder:

- Het **schetsontwerp**, met een visuele weergave van het stedenbouwkundig plan;
- **Referentiebeelden** die (ter inspiratie) een indruk geven van het type woningen en inrichting van de openbare ruimte;
- Een overzicht van het **participatie- en projectproces**, inclusief de stappen die zijn doorlopen;
- De **inventarisatietekening,** welke is gebruikt als 'praatplaat' tijdens de eerdere buurtgesprekken.

Alle panelen zijn terug te zien in bijlage 1.

Daarnaast waren diverse experts aanwezig om vragen te beantwoorden en in gesprek te gaan, waaronder:

- Verkeerskundigen, stedenbouwkundigen en beleidsadviseur Wonen;
- De gemeentelijke projectleider, projectassistent en communicatieadviseur;
- Vertegenwoordigers van de ontwikkelaars en omgevingsmanagers;
- Wethouder Ruimtelijke Ordening.

In een goede sfeer, gekenmerkt door transparantie en openheid, zijn belangrijke thema's besproken zoals het woonprogramma, parkeren, bouwhoogtes en de (te doorlopen) procedure. Daarnaast zijn er veel woonwensen gehoord.

Het doel van de inloopavond om het schetsontwerp toe te lichten en hier over in gesprek te gaan lijkt hiermee goed gehaald.

Reacties

Aanwezigen hadden de mogelijkheid vragen en/of opmerking achter te laten via de reactieformulieren.

In totaal zijn er 47 reactieformulieren ontvangen. 8 van belanghebbenden, 39 van belangstellenden. In bijlage 2 vindt u een overzicht van de ontvangen input.

Vervolgstappen

De vragen en opmerkingen uit de inloopavonden worden bestudeerd en waar mogelijk meegenomen in het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan. Dit ontwerp is de basis voor de uiteindelijke uitwerking van het project. Wanneer dit gedaan is, wordt de KES

beschikbaar op de website. Hierin staat aangegeven welke ideeën, wensen en opmerkingen zijn meegenomen in het plan en toegelicht waarom wel/niet.

Na het voorlopig ontwerp maken we een eindrapport. Hierin staat een overzicht van het hele participatieproces en alle stappen die daarin zijn doorlopen, inclusief alle ideeën en keuzes. Dit rapport komt op de projectwebsite, zodat iedereen die dat wil dit kan lezen en ideeën en wensen kan terugvinden.

Bijlage 1: Panelen ten behoeven van inloopavond

Laan van Overvliet

Linschoten





1. Plangebied
2. Er komt een uit te werken wandelverbinding vanaf de Korte Linschoten Oostzijde tot aan de Laan van Overvliet
3. De bestaande situatie, inclusief de garage van J. de Goederen, blijft gehandhaafd met hierbij recht van overpad
4. Er komt een groene oever langs de Voorvliet
5. Het handhaven van de bestaande beschoeiing gaat conform overleg met het HDSR (Hoogheemraadschap)
6. Kavel Laan van Overvliet 11 wordt ingepast met bestaande panden en nieuwe bedrijfsunits
7. In kavels van Laan van Overvliet 7, 9 en 9a wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gehandhaafd en ingepast
8. Er komt een laan met bomen in het gras, tussen deze bomen komen de inritten
9. De Korte Linschoten Oostzijde en de Dorpstraat blijven ongewijzigd, er zijn geen aansluitingen voor autoverkeer naar het plangebied
10. Het fietspad blijft ongewijzigd
11. De Laan van Overvliet wordt heringericht door de gemeente
12. Het bestaande kantoor 'De Goederen' ~~verdwijnt~~ onderzocht
13. Er wordt onderzocht of dit groengebied beter kan functioneren
14. Er wordt onderzocht of het trafo-gebouw op deze locatie blijft of niet
15. Aandachtspunt Milieuzonering voor nadere uitwerking

Uitgangspunten

1. Er wordt gebouwd met een dorps karakter
2. Langs de Korte Linschoten Oostzijde wordt in de schaal en maat van de bestaande woningen in de lintbebouwing langs het water gebouwd
3. De kerktoren blijft het hoogste punt van Linschoten
4. Er wordt klimaat-adaptief gebouwd, water wordt hierbij opgevangen en vertraagd afgevoerd (er is geen extra oppervlak voor waterberging nodig)
5. Er wordt voldoende groen aangelegd om de biodiversiteit te verbeteren en vergroten (er komen meer soorten flora en fauna)
6. Er wordt aardgasloos gebouwd
7. De woonbuurt wordt 30-kilometergebied
8. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen
9. Er komen minimaal twee aansluitingen voor autoverkeer op de Laan van Overvliet
10. Er is ruimte voor spelen

Laan van Overvliet

Schetsontwerp





LEEFOM
OMGEVINGSMANAGEMENT

Laan van Overvliet

Referentiebeelden ter inspiratie

Appartementen


1


2

Appartementen


3


4

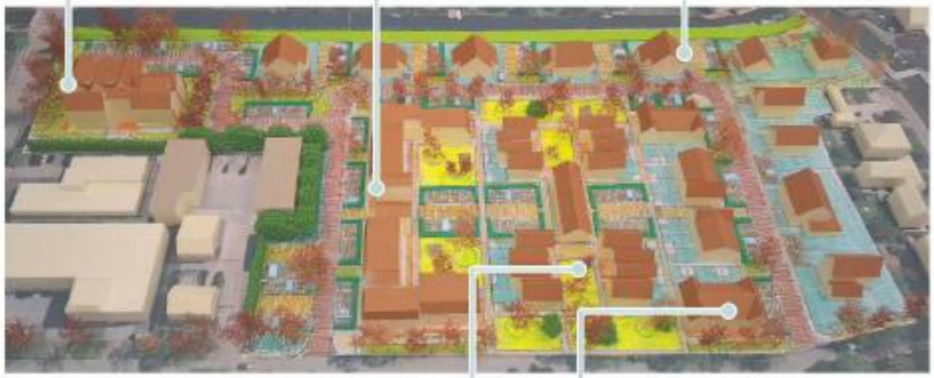

5

Twee-onder-één-kapwoningen langs de Voorvliet


6


7


8



Indicatief programma:

- 23 Grote appartementen
- 48 Appartementen
- 12 Twee-onder-één-kapwoningen
- 18 Hofwoningen
- 14 Rijwoningen
- 5 Vrijstaande woningen
- 216 Parkeerplaatsen


9

Hofwoningen


10


11

Rijwoningen

LEEFOM
OMGEVINGSMANAGEMENT

Laan van Overvliet

Participatieproces



1 ✓ **Buurtgesprekken** SEPTEMBER 2024

Op 10 en 12 september zijn buurtgesprekken gevoerd met direct omwonenden en leden van het dorpsplatform.



2 ✓ **Uitwerking schetsontwerp** OKTOBER 2024

Na de gesprekken is gekeken welke ideeën meegenomen kunnen worden in het project. Deze zijn uitgewerkt tot een schetsontwerp. In de Klant-Eis Specificatie (KES) leggen we vast welke ideeën wel en niet zijn meegenomen en waarom.



3 **Inloopavond** NOVEMBER 2024

Op deze inloopavond wordt het eerste ontwerp gepresenteerd en verzamelen we nieuwe vragen en opmerkingen. Deze input zal worden gebruikt om het voorlopig ontwerp verder uit te werken.



4 **Uitwerking voorlopig ontwerp** DECEMBER 2024

De opmerkingen van de inloopavond verwerken we tot een voorlopig ontwerp. Dit ontwerp is de basis voor de uiteindelijke uitwerking van het project.

5 **Eindrapportage Participatieproces** JANUARI 2025

Na het voorlopig ontwerp maken we een eindrapportage. Hierin staat een overzicht van het hele participatieproces, inclusief alle ideeën en keuzes. Dit rapport komt op de projectwebsite te staan.



Projectproces

Indicatief

6
- Opstarten en doorlopen ruimtelijke procedure: **2025**

7
- Start verkoop en voorbereidingen uitvoering **begin 2026.**

8
- Start realisatie 1e fase **medio 2026.**

Wilt u op de hoogte gehouden worden van updates en activiteiten?
Meldt u dan aan via de link.

SCAN ME

Bijlage 2: Wensen en opmerkingen specificatie-document inloopavond

28 november 2024

Reactieformulieren inloopavond

Nr.	Reactie
	Sessie 1: 18:30 - 19:30
1	Parkeerplaatsen aan de dijk: afschermen zodat licht van de auto's niet in het huis schijnen.
2	Ik zie veel verschillende refenentiebeelden ter inspiratie. Hopelijk komt er in het plan een basisconcept met varianten zodat er eenheid ontstaat. Er was een houthandel op dit terrein, mooi als er referenties naar komen bv in gebruik van materiaal, maar denk ook aan de hoge metalen stellingen waarmee hout en ik uit het water werg getild. Aan de Vliet ook picknick plekken bij parkeerhavens. Of andere invulling van parkeerplaatsen als die in de toekomst minder nodig zijn.
3	Houd de schuine kappen!! = dorpsgezicht. Kan het wegenplan misschien iets minder vierkant. Goede aanvulling op (in) Linschoten.
4	Tip: Pas houtbouw/houten gevels toe (enkele/meerdere) enerzijds als knipoog naar de houthandel en anderzijds als natuurvriendelijke bouwwijze.
5	Met een knipoog naar de houthandel een paar houten woningen. Nu al nadenken als wij over 10 jaar niet zoveel parkeerplaatsen meer nodig hebben. Ruimtelijke opbouw waar later iets anders van kan worden gemaakt.

6	Mooi plan. We willen graag nog wel benadrukken dat we geen doorlooproute op de dijk aan het water willen.
7	Ik woon nu alleen in een vrijstaande woning . **Ik zou evenuteel een woning in dit plan willen kopen onder deze voorwaarde: niet duurder dan ca €700.000, een tuin van minimaal 200 m² en mogelijkheid om te slapen beneden. Voorbeeld: schakelbungalows.**
8	Appertementen koop 14 stuks bouwen, op de plaats van de 23 sociale huur appartementen lijken mij een beter idee of voorstel. Waarom niet dezelfde hoogte appartementen als de hoogbouw van de zorginstelling Lindewaard van 10 á 11 meter. Linschoten is een dorpje, hoogbouw is uit den boze!
	Sessie 2: 20:00 - 22:00
1	[GEEN TEKST INGEVULD]
2	[GEEN TEKST INGEVULD]
3	200 woningen past prima en biedt ook eindelijk uitzicht op een toekomst.
4	Veel te weinig participatie nu. 50 woningen a €200.000 is nodig om het dorp jeugdiger te houden.Beneden en boven woning omloop zijn een goede optie maar hier gebruik van.
5	Maak van de woningen passieve huizen, dwz ontwerpen en gecertificeerd volgens het passief huis principe, maar de laatste kosten: integraal over de levensduur, met een extreem loog energieverbuik, met een extreem goed confort in de zomer en winter, gebouwd met natuurlijke, bio based materialen. DAT IS DE TOEKOMST
6	[GEEN TEKST INGEVULD]
7	Appartementen

8	Wij hebben interesse in de nieuwbouw! Wij zijn alle 2 Linschotenaren
9	Belangstelling doorstroom koopwoning naar particiliere huur of koopwoning
10	Graag 3 slaapkamers, voorrang voor Linschotenaren, betaalbare woning voor starters
11	Het zou fijn zijn als er meer rijtjes woningen bij komen ipv appartementen, rijtjes woningen met minimaal 3 slaapkamers
12	Meer/enkel starters woningen, het dorp vergrijst zo alleen maar omdat de jongere generatie wegjaagt! Schande!
13	Er zijn weinig woningen voor jonge starters, zo blijft er geen jeugd/jonge starters in ons dorp wonen. En op den duur vergijst ons dorp, winkels en voorzieningen zullen minder worden. Meer kleine woningen , gelijkvloers voor ouderen, met op 1e en 2e verdieping voor starters, zoals bij Veldzichtlaan
14	[GEEN TEKST INGEVULD]
15	[GEEN TEKST INGEVULD]
16	Voorkeur voor 2 onder 1 kap woningen. Wat zijn de prijs indicaties?
17	Worden de woningen toegewezen aan Linschoteraren, waarom komen er zo weinig rijtjeswoningen?
18	Liften in appartementen complex, rekening houden met meer liften in app. Complex i.v.m. defect raken. En parkeergarage of parkeerplaatsen, balkons niet te klein, appartementen gelijkwaardig waardoor verdeelsleutel ook gelijk is
19	Komen er starterswoningen? Huurwoningen?
20	Ben oudere die in te groot huis woon: maar ik wil niet weg uit Linschoten, ik wil perse tuin(desnoods klein maar niet gedeeld), slaapkamer + badkamer op begane grond, min 100 m², en dan natuurlijk niet veel meer gaan betalen dan nu. Zijn deze mogelijkheden er ook?
21	[GEEN TEKST INGEVULD]

22	Geinteresseerd in de koop appartementen
23	Starters woningen zou fijn zijn!
24	Type woningen en prijzen, liften en appartementen, energieneutraal, huizen voor senioren
25	Het zou mooi zijn om een poort woning te hebben voor een uniek karakter van de wijk
26	Wil heel graag een appartement, wij wonen nu aan het water en zou dat heel fijn vinden. Mijn man kan moeilijk traplopen i.v.m. dat hij aan de zuurstof zit
27	Hoe kan in 2024 zo'n plan gepresenteerd worden? 2 onder 1 kap en vrijstaande woningen voor de modaal verdieners, niet te doen. Dit in tijde van woning nood. Onacceptabel!
28	Graag voldoende betaalbare woningen voor jong volwassenen
29	[GEEN TEKST INGEVULD]
30	In woon in Linschoten en zit bij de vrijwillige brandweer en heb zeker interesse
31	De verkeersveiligheid op de Van Rietlaan. Hier wordt vaak erg hard gereden. Met meer verkeer, is de kans op onveilige situaties voor de fietsers veel groter. Ook is er maar aan 1 kant een stoe, waarom loopt het voetpad na de bushalte niet door?
32	Op het schetsontwerp zijn woningen met schuine daken vanaf de 1e verdieping afgebeeld. Onze voorkeur zou zijn: pas een schuin dak vanaf de 2e verdieping
33	We wonen in een tussenwoning, we zouden graag doorstomen maar veel nieuwe 2-onder-1 kap woningen zijn hoog geprijst en luxe (bijv in nieuwplan Rapijnen). We zouden graag meegeven: zorg voor nog betaalbare 1-onder-1 kap woningen of hoekwoningen met garage

34	Rij kwartslag draaien = nog beter. Appartementen naast Laan van Overvliet 9 graag met ingang naar Laan van Overvliet 9 'uitzicht de wijk in' -> Zonzijde. Bossages tussen Laan van Overvliet 11, bedrijfsunit en :aan van Overvliet 13 niet hoger dan 2,5/3 meter (= rondom de parkeerplaats) De bebouwing 30 meter van bedrijf af zoals appartementen achter en aan zijde van Firma Severs
35	De 2-onder-1 kappers lijken lage daken te hebben. Wij zouden 't liefst pas op zolder een schuin dak willen, dus 1e verdieping recht. En geen wandelpad langs de achtertuinen
36	Minder midden en hoge sigment huizen. Zie onderzoek 'behoefte meer en hoger ouderen' huis Desnoods met parkeergarage
37	Ik mis een 'knarrenhofje' Dit zou heel mooi bij het kantoortje van de Goederen kunnen waarbij het kantoortje dan als gemeenschapsruimte zou kunnen dienen. In het knarrenhofje kun je dan ook een hofje of parkje realiseren want dat mist nu ook. Geen centraal parkje is essentieel!