

Verslag participatiebijeenkomst (online) 7 oktober 2020
Burgemeester de Geusplein – Linschoten

datum: 30 november 2020
projectmedewerkers: [REDACTED]
initiatiefnemer: Gemeente Montfoort

De bijeenkomst vond online plaats via zoom

Aanwezig vanuit gemeente: [REDACTED]

Aanwezig Buro SRO: [REDACTED]

Aanwezige participanten: [REDACTED]

- Dit verslag is op 14 oktober in concept toegestuurd aan de participatiegroep. Hierop zijn enkele opmerkingen binnengekomen. Deze opmerkingen zijn verwerkt in dit definitieve verslag onder aanwezige participanten, onder punt 3 bij voorzieningen en onder punt 5 bij voorzieningen.

1. Opening door projectleider [REDACTED]

- Reinier heet iedereen welkom. Helaas dat het via een online bijeenkomst moet, maar goed dat iedereen ook online aan kan schuiven. Na de afgelopen bijeenkomst van 10 september is verder gewerkt aan schetsmodellen, op basis van de input die we toen hebben verzameld. [REDACTED] geeft het woord aan [REDACTED]

2. Presentatie door SRO

- [REDACTED] begint de presentatie met uitleg dat het eerste deel plenair is. Dat het gezien het online karakter het beste werkt om geen vragen en reacties tussendoor te stellen. Dat iedereen na de plenaire presentatie één voor één het woord krijgt om vragen te stellen, maar vooral ook reactie te geven.
- Dan volgt **een terugkoppeling van 10 september**. Het stappenplan om te komen tot een stedenbouwkundig plan wordt herhaald. Krijn geeft aan dat op 10 september de verkenning is gepresenteerd, dat dat toen vertaald is naar een wensprogramma en dat er sessies met drie groepjes hebben plaatsgevonden. Er waren veel overeenkomsten tussen de drie groepjes maar ook enkele aspecten specifiek per groep. Die input heeft de basis gevormd voor de schetsmodellen.
- Dan volgt een **toelichting op de schetsmodellen**. [REDACTED] geeft aan dat er drie modellen zijn gemaakt. De overeenkomsten uit de drie groepjes zijn als gezamenlijke uitgangspunten

gehanteerd voor alle drie de modellen: één gebouw tegen de sporthal, parkeren achter de sporthal, één plein met op de kop van het gebouw het café/terras, een mix van woningtypen voor sociaal, starters, senioren. Verder willen we in alle modellen anticiperen op een verbinding tussen plein en groen in lijn met het initiatief 'vitaal sportpark'.

- Binnen die gezamenlijke uitgangspunten **variëren** de modellen op vier hoofdaspecten: hoeveelheid voorzieningen, hoeveelheid woningen, vorm en omvang van gebouw en inrichtingsconcept van het plein.
- **Toelichting model 1 d.m.v. schetsen en maquettefoto's:** circa 1.200m² voorzieningen in nieuwbouw, dit is duur daarom zoeken naar zoveel mogelijk woningen in dit model. Locatie van 't Trefpunt wordt daarom ook voor woningen benut (idee uit groepje 10 september). Dit nog puur ter verkenning, het gebouw is geen eigendom van de gemeente dus dit zal alleen in goed overleg met 't Trefpunt kunnen. Dit model bevat als enige ook vier bouwlagen als accent op de kop. Een eenvoudig gebouw met rechte vormen. Aantal appartementen: 35. Als inrichtingsconcept voor het plein: groen dorpsveld.
- **Toelichting model 2 d.m.v. schetsen en maquettefoto's:** circa 1.400m² voorzieningen in nieuwbouw, waarvan 200 m² commercieel. Dit gebouw kent speelse opzet, een schuin weglappend gebouw dat voor één groot plein zorgt. Drie bouwlagen met woningen rond een daktuin. Aantal appartementen: 24. Als inrichtingsconcept voor het plein: schoolplein (inrichting schoolplein en de Geusplein lopen in elkaar over)
- **Toelichting model 3 d.m.v. schetsen en maquettefoto's :** circa 800m² voorzieningen in nieuwbouw. De overige 400 m² van het wensprogramma krijgt in dit model een plek in bestaande bebouwing in het dorp. Dit model bevat als enige ook wonen op begane grond. Drie bouwlagen en een daktuin. 26 appartementen. Inrichtingsconcept plein: dorpsplein.
- Na toelichting op modellen verzoekt Krijn om in de reactie/vragenronde te reageren op alle vier de variabelen uit de modellen, die kunnen namelijk ook onderling gecombineerd worden.

3. **Vragen/reactieronde**

- Na de presentatie volgt een ronde waarin ieder één voor één de gelegenheid krijgt tot vragen en reactie. Veel reacties overlappen elkaar. Hieronder volgt een opsomming, gegroepeerd in een aantal aspecten:

Vraag: Wat houdt de verbinding in het kader van het vitaal sportpark in?

Antwoord: Een initiatief vanuit de samenleving m.b.t. de sportvelden. Daarin zou de sporthal verplaatst worden naar de sportvelden en zou er een groene verbinding tussen plein en sportvelden via het park komen. Het is onduidelijk wat de status van dat initiatief wordt, maar we kunnen er in dit project op anticiperen door ruimte open te laten voor de groene verbinding.

Reactie vanuit groep: We houden liever sporthal op de huidige plek. Later: er kan wellicht nu al een verbinding worden gemaakt van park/parkeren naar het plein ter plaatse van huidige kinderdagverblijf.

Voorzieningen

- Het merendeel heeft een voorkeur voor de modellen waarin de 1.200 m² een plek krijgt in het nieuwe gebouw. Een aantal personen geeft aan liever nog meer ruimte te willen. Meer opslag (onder andere voor 2 duofietsen en 20 rolstoelen), meer eigen ruimten voor verenigingen. Tegelijkertijd is ook aangegeven dat niet alle verenigingen een eigen ruimte nodig hebben en ruimten prima gedeeld kunnen worden. Ook is er vanuit de beheerder

aangegeven dat er een goede oplossing is voor een multifunctionele zaal, bouwkundig en financieel. Hierover zal input gestuurd worden naar [REDACTED] en [REDACTED].

- Ten aanzien van de grote zaal wordt meerdere malen en minimale hoogte van 5 meter genoemd. Daarnaast is een rechte vorm noodzakelijk. Dat komt in het tweede model nog niet goed terug. Er is ook aangegeven dat een centrale entree belangrijk is in verband met controleerbaarheid en dat niet alle voorzieningen een eigen entree hoeven te hebben maar (ook) toegankelijk binnendoor zijn.

Bouwhoogte / vorm van het gebouw

- Wat betreft vorm van het gebouw is zeer vaak de speelse vorm van model 2 als voorkeur aangegeven. Ten aanzien van de bouwhoogte zijn de meningen verdeeld. Er is een aantal keer aangegeven dat vier lagen te hoog is voor Linschoten. Er is ook een aantal keer aangegeven dat een vierde laag prima kan, of moet kunnen als het nodig is voor de haalbaarheid en een goede kwaliteit van de bebouwing.
- Een goede uitstraling en kwaliteit van de bebouwing wordt meerdere keren benadrukt. Verder is aangegeven dat alle modellen een relatief lange wand aan de zijde van Lindescote hebben. Vanuit Lindescote / Lindewaard is dat niet wenselijk. Gebroken wand zoals in model 2 heeft wat dat betreft de voorkeur. Het concept van daktuinen is door vrijwel iedereen als aantrekkelijk ervaren. Dit beter dan de tuinen, balkons een straat- en pleinzijde.

Plein en inrichting buitenruimte

- Wat betreft de pleininrichting is er niet vaak één duidelijke voorkeur uitgesproken. Wel is er een aantal aandachtspunten aangegeven. Een groen plein is mooi maar beperkt de mogelijkheden voor evenementen. Die moeten er wel gehouden kunnen worden. Net als ambulante handel. Zorg daarom voor een goed mix van plein en groen en breng het op één niveau. Maak ook ruimte voor een kiosk en voldoende zitplekken. Punt van aandacht blijft de veiligheid aan de Jacob Barneveldstraat.

Terras / café

- Hier zijn meerdere geluiden te horen. Er is aangegeven dat het terras een goede plek heeft in alle modellen. Maar er is ook aangegeven dat er overlast wordt ervaren. In dat kader is het afschermen van het terras d.m.v. bebouwing zoals in model 3 is gedaan positief.

Wonen

- Er is een aantal keer aangegeven dat het woningaantal wel erg hoog is. Tegelijkertijd is ook een aantal begrip getoond voor het feit dat er veel woningen nodig zullen zijn om de voorzieningen terug te kunnen bouwen. Eénmaal is aangegeven dat de combinatie tussen wonen en sociale voorzieningen helemaal niet gunstig is. Als aandachtspunt is aangestipt dat er veel woningen aan het plein liggen en dat er met overlast hiervan rekening moet worden gehouden.

't Trefpunt

- 't Trefpunt gebruiken is vanuit de meesten logisch om op die wijze extra appartementen te realiseren. Ook vanwege de uitstraling en kwaliteit; als deze locatie mee wordt ontwikkeld kan dat ook bijdragen aan verbetering van de uitstraling en steekt 't Trefpunt niet negatief af tegen de nieuwbouw en de Lindewaard en Brede Vaart. Er is daarbij ook meerdere malen

aangegeven dat de verenigingen die nu van 't Trefpunt gebruik maken een plek in het nieuwe gebouw moeten kunnen krijgen.

- Na afloop van het rondje langs alle personen geeft Krijn aan dat er ook schriftelijk gereageerd kan worden. De discussie verliep i.v.m. het online karakter dit keer anders en wellicht is het voor sommigen prettig om ook per mail te kunnen reageren.

4. Afsluiting door [REDACTED]

- [REDACTED] bedankt iedereen voor de inbreng. Hij vermeldt nog dat de schetsen op basis van de input van de vorige sessie zijn gemaakt. Puur als ruimtelijke verkenning. De schetsen zijn nog niet doorgerekend op financiële haalbaarheid. We gaan nu met aanpassingen aan de slag op basis van wat we vanavond hebben gehoord en bekijken dan ook de financiële haalbaarheid. Dit zal betekenen dat de vanavond getoonde modellen dus nog zeker zullen veranderen.
- Het raadplegen van heel Linschoten zal in november zijn en niet al in oktober.
- Gemeente zal kijken of de scope van het project verbreed kan worden en de locatie van 't Trefpunt meegenomen kan worden. Dit betekent dan ook gesprekken met 't Trefpunt voeren.
- De presentatie wordt morgenochtend rondgestuurd (8/10/2020), de volgende bijeenkomst is op 18 november.
- Dank voor inbreng en etherdiscipline!

5. Nagekomen zaken per mail

- Na deze avond is er vanuit een aantal personen per mail een aanvullende reactie gekomen. Soms overlapt die reactie met hetgeen al op de avond is besproken en onder punt 3 van dit verslag al zijn genoemd. Die herhalen we hier dan ook niet. Maar er zijn ook een aantal aanvullende zaken aangekaart:

Gebouwworm

- Ook zoeken naar ruimte voor groen dak aan zijde Jacob van Barneveldstraat en niet in alle modellen hier een wand projecteren.
- Voor bebouwing is niet alleen de vorm van belang, ook de kwaliteit. Goede architect is daarom nodig. Het moet 'het huis van Linschoten' worden.
- Deel van de ruimte ondergronds?
- Entree woningen nabij parkeren

Voorzieningen

- Commerciële ruimten kunnen meer zijn dan fitness/sportschool. En daarin ook combinatie met horeca opzoeken.
- Gedachtegang van model 3: zoeken naar ruimten voor activiteiten buiten het nieuwe gebouw (dus in bestaande gebouwen) kun je ook omdraaien: Breng activiteiten naar het nieuwe gebouw (zoals 't Trefpunt).
- Café met zicht op kerk. Café meer centraal, verder van Lindewaard.
- DoeMeeHuis, Huis van Ervaring en de VOL kunnen ook permanent in Brede Vaart.
- Onderzoek of de ruimtes in de Brede Vaart goed bezet zijn, het zou zonde zijn veel te investeren als later blijkt dat er ruimtes daar leeg staan.

Wonen

- Doelgroepen: starters hier niet logisch. Focus op appartementen voor senior of wat jonger met fysiek beperking. Eén en twee persoonshuishoudens! En daarbij mooie mix van sociale huur, middenhuur en dure huur of koop. Voorrang voor mensen uit Linschoten zorgt voor goede doorstroming en ruimte voor starters elders in dorp.
- Goedkope woningen goedkoop laten blijven.

Parkeren

- Er is veel aandacht voor parkeren. Dit niet op het plein onderbrengen maar echt iedereen plekje achter sporthal laten zoeken. Tegelijkertijd is ook aangegeven dat het parkeren achter sporthal staat al best vaak vol staat. Gevaar bestaat dat mensen bij supermarkt gaan parkeren.

Overig

- Het idee van een doorgang naar het park / parkeren is mooi, maar twijfel of het haalbaar gaat zijn.
- Ook bouwers/ontwikkelaars mee laten denken? En de scholen?
- Ruimte voor ziekenauto/uitvaartauto bij Lindewaard creëren.
- Groene gevel sporthal.

Burgemeester de Geusplein



Participatiebijeenkomst 7 oktober 2020

1

Opening

- Welkom
- Agenda van deze avond
 - 19.00: Opening door Reinier de Graauw
 - 19.15: Presentatie door Krijn Lodewijks
 - Terugkoppeling 10 september
 - Toelichting schetsmodellen
 - 19.45: Rondje voor reactie / vragen per persoon
 - 20.30: Samenvatten en afsluiting door Reinier de Graauw

2

Terugkoppeling - stappenplan

Stedenbouwkundig plan

- Stap 1) Kennismaking participatiegroep (1) (15 juli 2020)
- Stap 2) Verkenning (juli – aug 2020)
- Stap 3) Bijeenkomst participatiegroep (2) (2^e week sept 2020)
- Stap 4) Uitwerking schetsmodellen (sept 2020)
- Stap 5) Bijeenkomst participatiegroep (3) (okt 2020)
- Stap 6) Raadplegen heel Linschoten (4) (okt 2020)
- Stap 7) 1^e concept SP (okt + nov 2020)
- Stap 8) Bijeenkomst participatiegroep (5) (nov 2020)
- Stap 9) Raadplegen heel Linschoten (6) (dec 2020)
- Stap 10) Definitief SP (begin 2021)

3

Terugkoppeling – 10 september

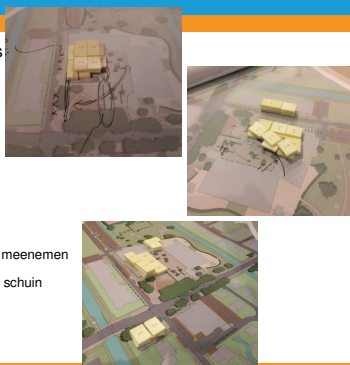
- Wensen aangevuld
- Verkenning + denkrichtingen
- Wensprogramma
 - 1.200 m² voorzieningen
 - Wonen: sociaal, starters, senioren
- 4 bepalende aspecten voor plan
 - Terugbrengen voorzieningen
 - Locatie en omvang bouwvolume(s)
 - Ruimtevorming plein(en)
 - Parkeeroplossing
- Sessie met drie groepjes



4

Terugkoppeling – wensen en ideeën

- Overeenkomsten groepjes
 - Veel voorzieningen
 - Eén plein
 - Eén gebouw tegen sporthal
 - Parkeren achter sporthal
 - Locatie café / terras
- Specifiek
 - Trefpunt + Kinderdagverblijf meenemen
 - Vorm gebouw: recht / hoek / schuin
weglopend
 - Parkeren weghalen



5

Toelichting schetsmodellen


- Gezamenlijke uitgangspunten
 - Eén gebouw, tegen sporthal
 - Parkeren achter sporthal
 - Eén plein, locatie café / terras
 - Woningtypen: sociaal / starters / senioren
 - Anticiperen op idee vitaal sportpark
- Variëren
 - Hoeveelheid voorzieningen
 - Hoeveelheid woningen
 - Vorm en omvang van het gebouw
 - Inrichtingsconcept plein



6

Toelichting schetsmodellen

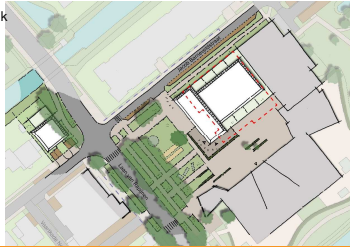
- Model 1
 - 1.200 m2 voorzieningen in nieuwbouw
 - Zoeken naar zoveel mogelijk woningen
 - Trefpunt betrokken
 - 3 bouwlagen, accent van 4 bouwlagen
 - Plein: 'Dorpsveld'



7

Toelichting schetsmodellen


- Model 1
 - 1.200 m2 voorzieningen in nieuwbouw
 - Zoeken naar zoveel mogelijk woningen
 - Trefpunt betrokken
 - 3 bouwlagen, accent van 4 bouwlagen
 - Plein: 'Dorpsveld'



8

Toelichting schetsmodellen


- Begane grond:
 - Grote + kleine zalen/ruimte: 600 m2
 - Café: 200 m2
 - Opslag: 100 m2
 - Kleedruimten: 200 m2
 - Bergingen + stijgpunt woningen
- Verdieping:
 - 28 appartementen – 2 en 3 bouwlagen
 - Bijvoorbeeld 12 sociaal, 16 senioren
- Trefpunt:
 - 7 appartementen starters
- Parkeren: 29 pp nodig



9

Toelichting schetsmodellen

- Begane grond:
 - Grote + kleine zalen/ruimte: 600 m2
 - Café: 200 m2
 - Opslag: 100 m2
 - Kleedruimten: 200 m2
 - Bergingen + stijgpunt woningen
- Verdieping:
 - 28 appartementen – 2 en 3 bouwlagen
 - Bijvoorbeeld 12 sociaal, 16 senioren
- Trefpunt:
 - 7 appartementen starters
- Parkeren: 29 pp nodig



10

Toelichting schetsmodellen



11

Toelichting schetsmodellen



12



13

Toelichting schetsmodellen


- Model 2
 - 1.400 m2 voorzieningen in nieuwbouw
 - 200 m2 commercieel (fitness)
 - 3 bouwlagen
 - Plein: 'Schoolplein'



14

Toelichting schetsmodellen

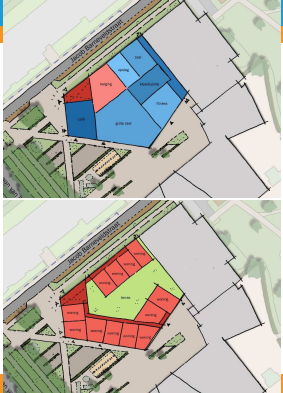
- Model 2
 - 1.400 m2 voorzieningen in nieuwbouw
 - 200 m2 commercieel (fitness)
 - 3 bouwlagen
 - Plein: 'Schoolplein'



15

Toelichting schetsmodellen

- Begane grond:
 - Grote + kleine zalen/ruimten: 600 m2
 - Commercieel: 200 m2
 - Café: 200 m2
 - Opslag: 100 m2
 - Kleedruimten: 200 m2
 - Bergingen + stijgpunt woningen
- Verdieping:
 - 24 appartementen
 - Bijv. 8 sociaal, 8 starters, 8 senioren
- Trefpunt:
 - behouden
- Parkeren: 22 pp nodig



16



17



18



Toelichting schetsmodellen

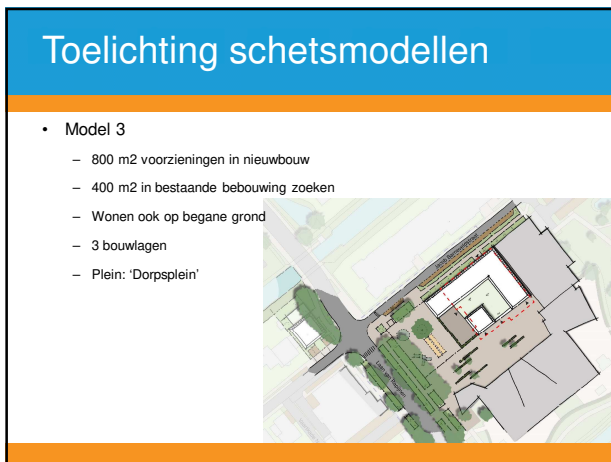
19



Toelichting schetsmodellen

- Model 3
 - 800 m2 voorzieningen in nieuwbouw
 - 400 m2 in bestaande bebouwing zoeken
 - Wonen ook op begane grond
 - 3 bouwlagen
 - Plein: 'Dorpsplein'

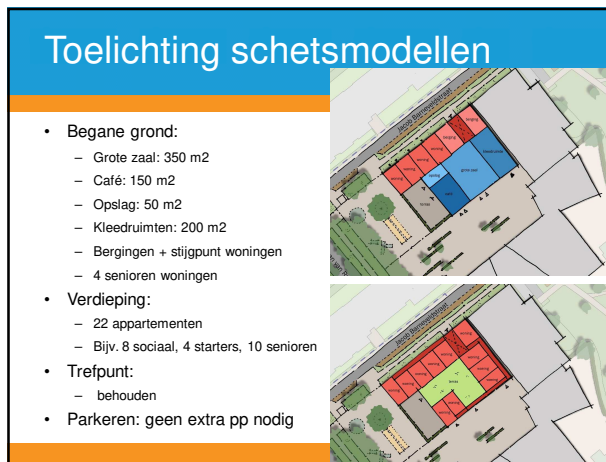
20



Toelichting schetsmodellen

- Model 3
 - 800 m2 voorzieningen in nieuwbouw
 - 400 m2 in bestaande bebouwing zoeken
 - Wonen ook op begane grond
 - 3 bouwlagen
 - Plein: 'Dorpsplein'

21



Toelichting schetsmodellen

- Begane grond:
 - Grote zaal: 350 m2
 - Café: 150 m2
 - Opslag: 50 m2
 - Kleedruimten: 200 m2
 - Bergingen + stijgpunt woningen
 - 4 senioren woningen
- Verdieping:
 - 22 appartementen
 - Bijv. 8 sociaal, 4 starters, 10 senioren
- Trefpunt:
 - behouden
- Parkeren: geen extra pp nodig

22



Toelichting schetsmodellen

23



Toelichting schetsmodellen

24



25

Toelichting schetsmodellen

- Vervolg
- Reactie per persoon
- Aanpassingen
- Maar ook nadere uitwerking
 - Haalbaarheid
 - Parkeren
 -

26

Rondje voor reactie per persoon

- Graag aandacht voor variabele aspecten!

Variabel aspect	Model 1	Model 2	Model 3
Voorzieningen	1.200 m2 sociaal	1.200 m2 sociaal 200 m2 comm.	800 m2 sociaal 400 m2 elders
Aantal woningen	35	24	26
Vorm gebouw	Recht, 3 lagen en accent van 4 lagen	Schuin, 3 lagen	Recht hoek afschermen, 3 lagen
Pleinconcept	Dorpsveld	Schoolplein	Dorpsplein

27

Afsluiting

28