



# Linschoten, Vitaal dorp in het Groene Hart





## Inhoud

1. Inleiding .....	4
2. Vitaal Sportpark Linschoten, de kenmerken van een sportpark met toekomst .....	8
2.1 Functiemenging .....	8
2.2 Ruimtelijke integratie .....	9
2.3 Goede benutting.....	9
2.4 Openheid .....	10
2.5 Bestuurlijk vitaal .....	10
3. Vitaal Sportpark Linschoten, duurzaam ingepast.....	12
3.1 Ruimtelijke visie compact gericht op adequate inpassing in de omgevingsvisie .....	12
3.2 Ruimtelijke inpassing bebouwing sportparken en nieuwe woon- en recreatielocaties .....	16
3.3 Ruimtelijke vervlechting gezonde leefomgeving .....	16
3.4 Ruimtelijke verbinding omliggend landschap .....	16
3.5 Planning en kostenanalyse .....	19
4. Wat zijn de te nemen stappen? .....	27
4.1 Stakeholders .....	27
4.2 Te nemen stappen.....	27

## ***Linschoten, vitaal dorp***

### ***1. Doel***

De stichtingen Sportpark Rapijnen, Tennis en de Sporthal de Vaart willen met verenigingen en inwoners en gemeente onderzoeken wat de mogelijkheden en wensen zijn om een betere, passende en toekomstbestendige inrichting te realiseren passend bij de karakteristiek en behoeften van Linschoten en haar huidige en toekomstige bewoners.

*Kunnen we als bewoners de lead nemen voor onze eigen omgeving?*

*Kernwoorden: compact, adequaat met simpele ingrepen, groen, integraal, toekomstgericht (2040), stapsgewijs (2020-2030), budgettair verantwoord, inspelen op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen en behoeften*

## 2. Inleiding

In het 'hart' van het Groene Hart ligt het dorp Linschoten. Een landelijk dorp met 5000 inwoners. Met een van de oudste beschermde dorpsgezichten van Nederland. Een karakteristiek dorpsgezicht waar het 'groen' van het omliggende gebied tot in de oude kern reikt en de woongebieden direct zijn verbonden met het groene hart.



*Figuur 1: Linschoten, landelijk dorp in hart van het Groene Hart*

Gelegen nabij de snelweg en dicht bij het station Woerden en toch met de beleving van het wonen in een dorp in het groen. Voor werkgelegenheid veelal aangewezen op de omliggende steden, maar waar men dus graag thuiskomt na een werkdag.

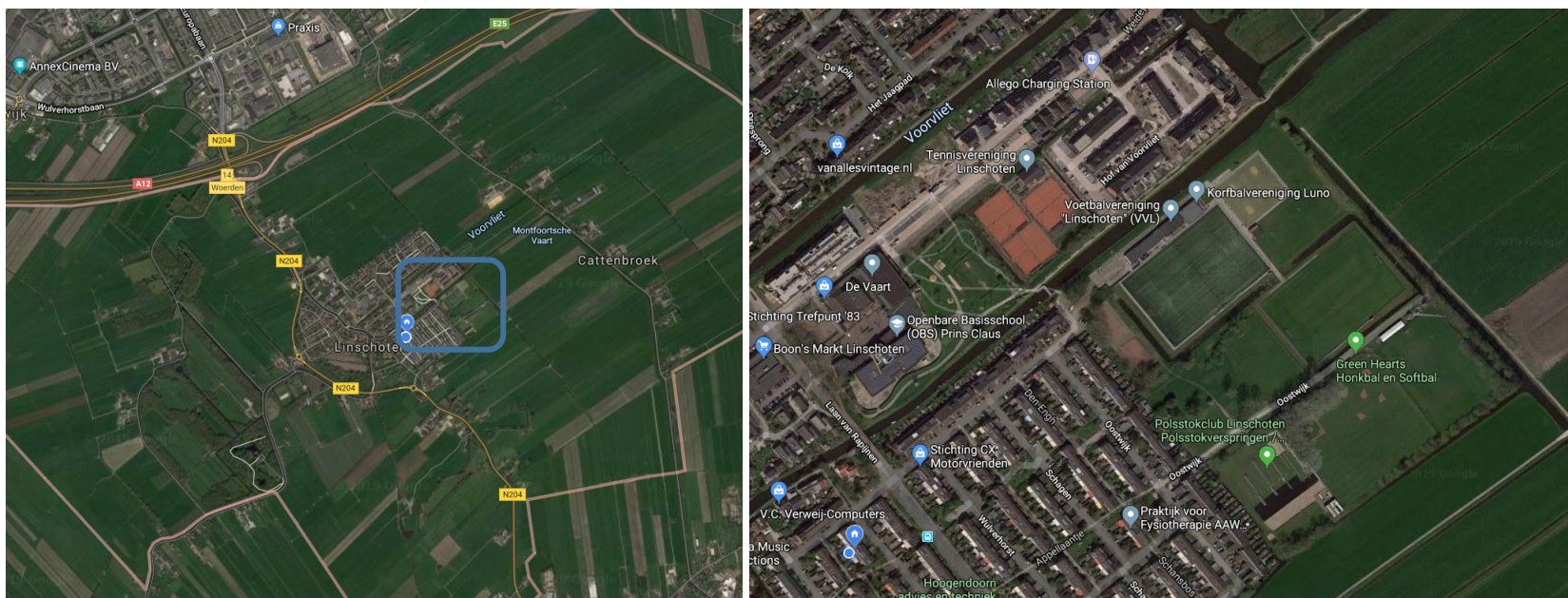
Een dorp dat, ondanks een lichte terugloop in jongere leeftijdsgroepen, een bloeiend verenigingsleven heeft met diverse verenigingen en activiteiten op gebied van sport en cultuur. En waar voor de jongeren en ouderen behoefte is aan én het dorps karakter én bewegingsruimte en activiteiten én 'groene rust en ruimte'. Met toenemende belangstelling van wandelaars en andere recreanten die ook gebruik willen maken van die bewegingsruimte en wandel- en fietspaden.



*Figuur 2: Linschoten, natuur tot in de kern*

In het oostelijke deel van het dorp liggen het Sportpark Linschoten en de Sporthal De Vaart. Vanuit alle wijken zijn deze locaties goed te bereiken. De sportparken en de sporthal lagen altijd aan de buitenkant van het dorp. Op loop- en fietsafstand zodat jong en oud er makkelijk heen konden gaan voor hun sportbeoefening. Door de nieuwbouw van de laatste jaren is er een soort inkapseling aan de orde. Door het inrichten van het Burgemeester De Geusplein met de centrale faciliteiten liggen de sportvelden en sporthal nu vlak tegen het 'nieuwe dorpscentrum van Linschoten' aan. Tegelijk is er een

maatschappelijke heroriëntatie op 'gezond en actief bewegen voor jong en oud', 'zorgen voor elkaar', 'verbinding maken met elkaar in een individualistischer wordende wereld', etc.



Figuur 3: Linschoten met het Sportpark Linschoten en Sporthal De Vaart

Dat maakt het logisch dat er een heroriëntatie op de functie en invulling van de sportvelden en de directe omgeving moet plaatsvinden. Hoe kan de rol en functie van de sportvelden en de hal/zalen worden gekoppeld aan de nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, de ruimtelijke behoeften, de behoeften van de Linschotenaren en de landelijke uitstraling van Linschoten? En hoe kan met beperkte middelen een en ander snel worden gerealiseerd en koppelkansen worden benut?

Waar eerst elke stichting of vereniging vooral gefocust was op z'n eigen locatie is er daarom nu een proces waarin de stichtingen en verenigingen elkaar opzoeken en onderzoeken hoe ze meer van elkaar kunnen profiteren en beter op de ruimtelijke en maatschappelijke behoeften kunnen inspelen.

Mensen zoeken andere vormen van beweging en activiteiten, ook buiten het verenigingsleven om. Ook ouderen willen blijven bewegen of de natuurlijke omgeving dicht bij huis kunnen blijven bezoeken. Daarom wordt gezocht naar mogelijkheden om sport, recreatie en activiteiten meer met elkaar te verbinden, de drempels om te sporten te verlagen, aansluiting bij een vereniging in enige vorm te stimuleren én ook te onderzoeken hoe ook beter kan worden aangesloten op wat er buiten het sportpark gebeurt. Op alle vlakken liggen kansen, die met beperkte middelen zouden kunnen worden ingevuld. Door samenwerking kan het gehele gebied in en rond de huidige sportparken een veel belangrijkere positie innemen in de alledaagse leefomgeving van de inwoners van het dorp Linschoten.

Linschoten heeft als karakteristiek dat het groen van het Groene Hart tot in de kern te 'beleven' is. Door de talloze directe verbindingen kunnen bewoners en bezoekers snel op de Groen Hart recreatiepaden komen. Er is nu een nieuwe dorpskern ontstaan die echter meer een stedelijk stenen karakter dreigt te krijgen dan een groen karakter, ondanks de goede bedoelingen en verkoopfolders. Door de goede ligging van de sportvelden kan ook dit nieuwe dorpscentrum ook het groene karakter krijgen en zelfs de aantrekkelijkheid voor nieuwbouw versterken. Het vraagt wel om een groene doorkoppeling en aanvulling van de verbindingen. Het totale gebied kan dan transformeren tot een beweegpark, verblijfspark of activiteitenruimte, wat verder kan worden versterkt met niet-sport-gerelateerde voorzieningen, oftewel een integraal en met name Vitaal en Actief Dorp Linschoten. Een 'groene en actieve long' waaromheen aantrekkelijke nieuwbouw kan worden gerealiseerd.

En dit kan zelfs in eerste aanleg al met beperkte middelen worden gerealiseerd. De basisfuncties zijn allemaal aanwezig op het sportpark, met binnen- en buitenfaciliteiten, en de omgeving. Op het sportpark is elke functie echter nu met name gericht op de eigen sport of doelgroep, alleen op gezette tijden in gebruik en afgeschermd van de omgeving met hekken of water. Samenwerking of meer interactie met de omgeving is niet structureel. Terwijl een park als dit, met alle functies dicht bij elkaar en met een ligging in het centrum en omsloten door woonwijken, een veel bredere maatschappelijke en ruimtelijke rol kan vervullen in het totale welzijn en het versterken van het dorps karakter van Linschoten. Hierbij gaat het zowel om organisatorische zaken, zoals het organiseren van activiteiten voor buurtbewoners, als om de fysieke verbinding. Het maken van aantrekkelijke sportroutes door/tussen het sportpark en de versterking van recreieroutes door het sportpark en naar de wijken en de omgeving stimuleert het informele sporten en bewegen en geeft sporters op het sportpark een meer diverse sportomgeving en de recreanten een betere ruimtelijke en actieve beleving van het groene dorp Linschoten. Het sportpark draagt dan bij aan de vitaliteit van alle Linschotenaren.

Dit is geen uniek initiatief van de stichtingen en verenigingen. Tal van overheden, organisaties en bedrijven zien de waarde van sport voor de samenleving en benutten en versterken die. Veel gemeenten zijn samen met alle stakeholders al plannen aan het maken om te komen tot een Vitaal Sportpark; een



sportpark dat sterk verankerd is in de sociale en ruimtelijke structuur waarin het park zich bevindt en zorgt dat de welzijnsstructuur van de gemeente wordt versterkt. Nu dus ook in Linschoten. Met de verenigingen en stichtingen verantwoordelijk voor de 'open club' benadering en meer betrekken van Linschotenaren en met de gemeente verantwoordelijk voor de infrastructuur en openbare ruimte. Zij kunnen middels functiemenging, ruimtelijke integratie, een goede benutting (sportief en maatschappelijk) en het openbare karakter van het park, concreet de handschoen oppakken om sportparken in fases door te ontwikkelen tot vitale sportparken en een integraal supportieve 'groen' onderdeel van de Linschotense omgeving. Dit maakt de realisatie van een Vitaal Sportpark een joint effort waarbij sportverenigingen en gemeente samen optrekken, op weg naar sportparken met toekomstperspectief en een goede omgeving voor de dorpse activiteiten, in het breedste zin van het woord!

### 3. Vitaal Sportpark Linschoten, de kenmerken van een sportpark met toekomst

Sport mag dan al lang niet meer alleen op het sportpark of in de sporthal plaatsvinden, beide blijven wel een sleutelrol vervullen in de lokale sportinfrastructuur. Er wordt nu ingestoken op een bundeling van de krachten in het Vitaal Sportpark Linschoten. Met medeneming van ook een deel van de openbare ruimte om het gehele gebied te versterken en de karakteristieke Dorpse én Groene Hart-beleving te benadrukken. Dit integrale sportpark met toekomstperspectief wordt gekenmerkt door de onderstaande wezenskenmerken. En kan een goede basis vormen voor het totaal concept van Vitaal Linschoten.

#### 3.1 Functiemenging

In toenemende mate verkrijgen traditionele sportparken een multifunctioneel karakter. Het Sportpark Linschoten kan worden tot een 'sport- en jeugdcluster' of een 'sport- en recreatiepark'. De verschillende voorzieningen die in het verlengde van elkaar liggen worden thematisch aan elkaar gekoppeld en/of een dubbelgebruik van voorzieningen. De verenigingen zien volledige multifunctionaliteit niet zitten in verband met de sterke verschillen in sportcultuur. Functiemenging en gedeeltelijk dubbelgebruik is dan het logische alternatief voor het volledig multifunctionele sportpark.

Het resultaat: een sportpark als kloppend hart van de wijk of in dit geval het dorp. De functiemenging van wonen, werken, onderwijs, zorg, sport en dienstverlening kan velerlei verschijningsvormen krijgen. Al deze functies zitten nu al in het te beschouwen gebied en vergen versterking en verbinding.



Figuur 4: Principe van een Vitaal Sportpark, onderdeel van de samenleving



### ***3.2 Ruimtelijke integratie***

Sporten en bewegen op individuele basis of ongeorganiseerd – gewoon lekker met je vrienden – is bezig aan een opmars. Vaak neemt men hierbij zijn toevlucht tot de openbare ruimte. Maar waarom lopen de mooiste hardlooproutes dan niet op zijn minst langs of door het sportpark? Door het maken van sportieve en functionele verbindingen tussen de openbare ruimte, actieve verkeerroutes, groen- en recreatie structuren en het sportpark kunnen deze elkaar versterken.

De openbare ruimte krijgt als het ware ‘sportlinten’ die de sport van het sportpark de wijk in brengen. Omgekeerd wordt de individuele en ongeorganiseerde sporter uitgenodigd om de voorzieningen in het sportpark een rol te laten spelen in zijn sportgedrag. Je kunt nog steeds lekker gaan hardlopen op eigen gelegenheid, maar de buitenruimte nodigt tevens uit om de route langs of over het sportpark te nemen of om een balletje te trappen op een van de voetbalvelden.

De kortste weg van A naar B gaat door het sportpark en er niet langer omheen. Het kan daarnaast een kruispunt zijn voor de vele fiets- en wandelroutes door het Groene Hart die door Linschoten lopen. Daardoor wordt het waarlijk een verbindend element in het gebied.

Fietsroutes worden aantrekkelijker en Linschoten wordt nog meer een ‘loop-mekka’. Met mooie en veilige routes. De verdere integratie van het sportpark met de groen en recreatiestructuur maakt dat het meest logische ‘blokje om met de hond’ via het sportpark verloopt en ‘chillen op het sportpark’ eerder regel dan uitzondering wordt. Sporten, of in bredere zin bewegen, wordt op deze manier een natuurlijk onderdeel van de dagelijkse routine.

Omgekeerd geeft een open beweegruiimte de mogelijkheden voor meer dorpse activiteiten en wordt daarmee de ruimte gegeven om mensen met elkaar te verbinden en de gemeenschapszin en het verenigingsleven te versterken. Mensen kunnen dan ‘hun ding doen’ in hun eigen dorp op loopafstand.

### ***3.3 Goede benutting***

Vitale sportparken worden goed benut. Daarbij hebben we het niet alleen over de sportieve benutting. Er wordt ook gestreefd naar een goede maatschappelijke benutting. De tijd dat je overdag het spreekwoordelijke kanon kan afschieten op het sportpark willen we achter ons laten. Overdag wordt het sportpark maatschappelijk benut. Het clubhuis of een nieuwe recreatievoorziening aan de zuidoostkant wordt zo een buurthuis van de toekomst om ouderen uit de wijk te ontvangen. Sportvoorzieningen worden benut door het onderwijs. De afstand tot de samenleving en/of arbeidsmarkt wordt beslecht

op het sportpark met meedoen en werkervaringsplekken en ook dagactiviteiten. De ruimtelijke en fysieke inrichting van het sportpark is geoptimaliseerd voor deze brede maatschappelijke functie.

### ***3.4 Openheid***

Om gebruik te kunnen maken van een sportpark moet je er terecht kunnen. Een gesloten sportpark, keert zich met de rug naar de samenleving maar ook naar de eigen leden en doelgroepen. Moeten alle onderdelen van het sportpark 24/7 open en toegankelijk zijn? Nee, zeker niet. Buurtbewoners hoeven de hond niet uit te laten op het hoofdveld van VVL. Laat het hek om het hoofdveld lekker staan. Maar het minveldje aan de Barneveldstraat en het tweede veld van VVL zijn wel interessant voor jongeren uit de buurt om een balletje te trappen. De hekken die om de parken staan kunnen wel verdwijnen en daarmee ruimte creëren voor wandel- en hardlooproutes of fitnessoefeningen.

Een open sportpark is niet ‘alleen’ open voor jongeren uit de buurt maar voor veel meer doelgroepen, zoals ouderen en scholen.

### ***3.5 Bestuurlijk vitaal***

Een Vitaal Sportpark mag dan in ruimtelijk opzicht de voorwaarde vormen voor het welslagen van een ‘open club’ gedachte, zonder een goed activiteitsaanbod en kader is een goede ruimtelijke inrichting kansloos. Deze drie-eenheid van accommodatie + kader + activiteitsaanbod wordt kortweg aangeduid als bestuurlijke vitaliteit. Door de combinatie met stichtingen en verenigingen en de benadering van een groot centrumgebied is er meer kans op een permanente aandacht en inzet van een goed ondersteund activiteitsaanbod.

### ***3.6 Aandachtspunten***

Het gaat om samenwerken aan een nieuwe omgeving, nieuwe structuren en nieuwe activiteiten. Waarbij aandacht voor identiteit van sportverenigingen en andere groepen belangrijk blijft. En waar ook veiligheid, beperking van overlast en vervuiling zaken zijn waar rekening mee moet worden gehouden. Niet elke vereniging kan of mag zijn veld zomaar open stellen als dat risico's voor de sporters met zich meebrengt.

Belangrijk is om met elkaar het gesprek aan te gaan dus met verenigingen, stichtingen én inwoners. En natuurlijk de gemeente als eigenaar van de openbare ruimte en de sportvelden.

Een aantal aandachtspunten op de rij, op basis van de eerste besprekingen met verenigingen:

- Behouden eigen identiteit
- Behouden duidelijk eigen sportveld/sport
- Zorg
  - voor voorkomen vervuiling, vandalisme, overlast
  - bestuurlijke invulling
    - op korte termijn
    - op langere termijn
  - kostenverdelingen en beheer gemeenschappelijke ruimtes (zoals kantines)
- kansen
  - meer bewegingsmogelijkheden met jeugd en senioren
  - contact opnemen met scholen en BSO
  - kosteneffectiviteit voor beheer en onderhoud én activiteiten
- belangrijk is het feit samenwerking
- goed afstemmen van beelden van de verschillende fasen en samenwerking



## 4. Vitaal Linschoten, duurzaam ingepast

### 4.1 Ruimtelijke visie compact gericht op adequate inpassing in de omgevingsvisie

De inrichting van het Vitaal Linschoten (Linschoten-oost) kan worden gekarakteriseerd met een aantal kernwoorden:

- Compact: er wordt niet op voorhand grootschalige uitplaatsing toegepast, maar beter gebruik gemaakt van bestaande ruimte.
- Adequaat met simpele ingrepen: de doelen van stichtingen, verenigingen, inwoners en gemeente kunnen eenvoudig worden gecombineerd.
- Grotendeels zelf te doen: de eerste ingrepen zijn zelf te doen door de stichtingen met beperkte inzet/bijdrage van de gemeente.
- Kosten beperkt: met beperkte middelen de eerste ingrepen, andere ingrepen sober en kostengedekt.
- Qua tijd snel uit te voeren: eenvoudige ingrepen kunnen nu al plaatsvinden, grote ingrepen op termijn in lijn met andere ontwikkelingen. Tijdtermijn is dan wel grofweg 10 jaar.
- Adaptief: er wordt ontwikkeld in deel-fasen en deel-projecten die adaptief zijn op elkaar en op toekomstige ontwikkelingen.
- Koppelen van wandel- en fietsroutes: routes die nu eindigen worden verbonden zodat er 'rond-wandelingen' of 'doorkoppelingen' ontstaan.

De opzet en inrichting gebeurt volgens een aantal principes:

- Parken zoveel mogelijk laten liggen: uitplaatsen is natuurtechnisch (de sportparken met clubhuizen en kunststof-velden zijn geen natuurwaarde en ook in strijd met de oude rode contouren) en kostentechnisch/planning-technisch niet interessant (verplaatsen van een sportpark kost grofweg per te realiseren woning 40.000-60.000 euro, exclusief de grondaankopen. En het vergt een forse voorinvestering).
- Ruimtelijke kwaliteit is niet gediend bij meer stedelijk karakter en 'verstening'. Dus woningen met groen versterking combineren
- Nieuwe woningen zijn van belang voor behoud jongeren, ouderen en ook faciliteren nieuwkomers. Hiermee wordt het dorpsleven actief en fris gehouden, heeft de middenstand voldoende omzet en kunnen verenigingen hun ledenaantallen en hun leeftijdsopbouw op peil houden
- Groen tot in het nieuwe hart, zoals ook het oude centrum is vormgegeven als 'groen hart in Linschoten': Behoud dorps landelijk karakter met als zicht op groen en Groene Hart vanuit het hart van het dorp
- Groen het sportpark optrekken, met minimale verplaatsing al in het groen
- Maximale inzet op klimaat adaptatie. Groen en stenen beter in balans
- Versterken dorpscentrumbeleving De Geusplein en versterken verkeersveiligheid
- Kosten effectief: met goedkope ingrepen groen versterken, opbrengsten woningbouw beter benutten en sporthalverplaatsing op termijn dekken uit appartementen op het De Geusplein

- Bouwen voor 2025-2030 met ook op volgende uitbreidingen in 204-0 en 2050, adaptief bouwen
- Bouw-adaptief: bouwen niet opsluiten in een nieuwe 'sport-ring' maar om het 'groene hart' waardevoller uitbouwen.
- Water als element in het gebied en niet als barrière beschouwen

In de nieuwe omgevingswet wordt ingestoken op een meerjarige omgevingsvisie met draagvlak. De omgevingswet gaat daarbij uit van visies en plannen die in volledige samenhang met alle ruimtelijke elementen worden vormgegeven. De oude woon- en sportvisies zijn verleden tijd. Ook dient men bewoners maximaal te betrekken. Deze elementen worden daarom ook meegenomen in de plannen voor een Vitaal Sportpark Linschoten/Vitaal Linschoten.

Bewonersparticipatie wordt maximaal gedaan door nadrukkelijk daarop in te steken en het plan door en met de bevolking en verenigingen op te zetten.

De ruimtelijke inpassing wordt zo duurzaam mogelijk gedaan en er wordt ingespeeld op de diverse ruimtelijke kansen. Dus het verbeteren van de ecologische structuren, het versterken van het klimaat-adaptieve vermogen, verbeteren van het welzijn, verbeteren van de waarde en het bouw-adaptieve vermogen.

Belangrijk hierin is ook de kostentechnische haalbaarheid. Aan de hand van de kentallen voor de bouw van sporthallen, woningbouw, appartementencomplexen en sportvelden wordt getoetst hoe met beperkte middelen en een laag risicoprofiel de maximale waarden kan worden gecreëerd. Met beperkte middelen kunnen al op korte termijn in een eerste fase de groenversterkingen worden gerealiseerd. In een tweede fase kan met eenvoudige ingrepen het grijze uiterlijke van het centrum worden gecorrigeerd. Vervolgens kunnen de meer kosten-intensieve maatregelen worden gerealiseerd op termijn als de baten hiervoor ook duidelijk zijn.

Aan de hand van de zogenaamde Omgevingswijzer (omgevingswijzer.org) van Rijkswaterstaat kan voor alle ruimtelijke aspecten worden aangegeven hoe het Vitaal Linschoten in samenhang aansluit op de diverse belangen en relevante ruimtelijke thema's:

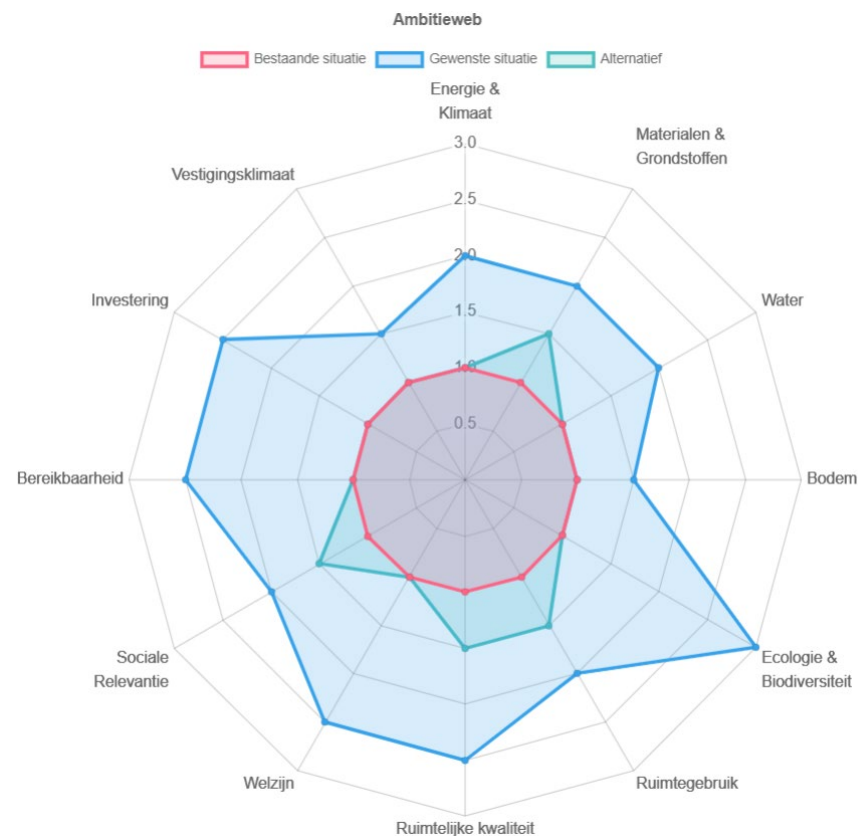
Ruimtelijk thema	Belangen	Verwerkt in aanpak Vitaal Linschoten
1. Energie/CO2	Energiek Linschoten, energieneutraal in 2050	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zonnecellen op de daken</li><li>- Meer groen dat CO2 opneemt in het centrum</li><li>- Gebruik LED-voorzieningen</li></ul>
2. Materialen	Circulair bouwen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Beperkte ingrepen</li><li>- Hergebruik van bestaande staalconstructies van de sporthal</li></ul>
3. Water	Klimaat adaptief bouwen Waterveiligheid en waterkwantiteit borgen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Extra waterpartijen</li><li>- Water als onderdeel i.p.v. barriere</li><li>- Goede drainage voorzieningen</li></ul>
4. Bodem	Versterken natuurlijk bodemgebruik	<ul style="list-style-type: none"><li>- Effectief bodemgebruik</li></ul>

Ruimtelijk thema	Belangen	Verwerkt in aanpak Vitaal Linschoten
5. Ecologie, Biodiversiteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natuur-inclusief bouwen</li> <li>- Natuurlijk kapitaal</li> <li>- Versterken bijenculturen en biodiversiteit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meer bomen in de omgeving</li> <li>- Ecologisch beheer</li> </ul>
6. Ruimtegebruik	Effectief met de beschikbare ruimte omgaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samenhangend voor een groter gebied van meerdere ruimtelijke ontwikkelingen</li> <li>- Effectief gebruik onbebouwde ruimte</li> <li>- Dorpscentrum-functie realiseren met zalenfunctie, dorpshuisfunctie, pleinfunctie e.d.</li> <li>- Woningbouw op De Geusplein mogelijk maken</li> <li>- Sporthal verdiept aanbrenge</li> <li>- Verkeersaders buiten de woonwijk houden</li> <li>- Versterken bestaande structuren</li> <li>- Gebruik maken van bestaande assets</li> </ul>
7. Ruimtelijke inpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rode contouren</li> <li>- Groene Hart karakter</li> <li>- Karakter van groene kern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebiedsgerichte en gebiedspassende aanpak</li> <li>- Gebruik maken bestaande situatie</li> <li>- Gebouwen groen ingepast, 'door naar buiten'</li> <li>- Woningbouw langs de wegenstructuur naar zuiden bouwen, inpassing beoogde nieuwe woningen</li> <li>- Sporthal verdiept aanbrenge voor 'groenere inpassing'</li> </ul>
8. Welzijn	Zorgen voor veiligheid, gezondheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meer beweegmogelijkheden</li> <li>- Versterken sportbeleving</li> <li>- Sporten voor iedereen laagdrempelig</li> <li>- Minder sport-gerelateerd verkeer door de woonwijken en langs plein</li> <li>- Dode hoeken in groen vermindert</li> <li>- Verbeteren verkeersveiligheid, lagere snelheden</li> </ul>
9. Sociale Relevantie	<p>Versterken maatschappelijk draagvlak</p> <p>Behouden en versterken lokale initiatieven (Linschotenloop, ouderenwandelingen, rolstoelwandelen, e.d.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Met, door en voor verenigingen</li> <li>- Met en door maatschappelijke partijen</li> <li>- Versterkt mogelijkheden extra initiatieven</li> <li>- Opheffen dode hoek van de bestaande sportvelden en achteraf groen locaties</li> <li>- Geen sportbestemmingsverkeer meer door woonwijk</li> </ul>
10. Bereikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterken bereikbaarheid voorzieningen</li> <li>- Versterken recreatieve routes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Doorgaande fietsroutes</li> <li>- Geen sport-autoverkeer door woonwijk</li> <li>- Meer recreatieve routes</li> <li>- Meer wandel en fietsroutes als ronde</li> <li>- Wijken beter aangesloten op het groene centrum</li> </ul>
11. Investeringsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kostenbeperkt</li> <li>- Verantwoorde lange termijn investeringen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Met minimale kosten eerste ingrepen</li> <li>- Later fasen eenvoudig en goedkoop met kostendekking vooraf en/of op basis baten uit verkoop woningen/appartementen</li> </ul>



Ruimtelijk thema	Belangen	Verwerkt in aanpak Vitaal Linschoten
12. Vestigingsklimaat/Economie	Versterken gebruik van het centrum De Vaart	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbeteren gebruik De Geusplein</li> <li>- Verbeteren pleineffecten</li> <li>- functie De Vaart vernieuwen</li> <li>- commerciële plint/dorpshuis op plein</li> <li>- ook in de tijdelijke situatie Dorpshuis en De Vaart gebruiken</li> <li>- afstemmen verhuur met de andere zaal-locaties in Linschoten zodat het dorp optimaal wordt gefaciliteerd</li> </ul>

Het blauwe kader is wat we willen, het groene als we het doen op de oude manier, dus zonder dat we actief meedoen



## ***4.2 Ruimtelijke inpassing bebouwing sportparken en nieuwe woon- en recreatielocaties***

Elke vereniging z'n eigen kantine en eigen voorzieningen past niet binnen de visie van 'Vitaal Linschoten'. Het gezamenlijk delen van basisvoorzieningen is niet alleen kostenbesparend, het werkt ook samenwerking in de hand. En uit samenwerking ontstaan nieuwe ontwikkelingen en activiteiten. Bebouwing is daarin een belangrijk aspect. Met het onder de loep nemen van de bestaande bebouwing - kijken waar de optimalisatie zit en hoe door slimme samenvoeging er ruimte ontstaat voor nieuwe functies - geeft het sportpark de kans om zowel de eigen sportbehoefte te optimaliseren als ook andere partijen onderdak te bieden. Dit geheel in lijn van de ontwikkeling richting 'Open Club' en het 'Vitale Sportpark' en de doorontwikkeling naar 'Vitaal Linschoten'. Dit betekent ook verbeterde inrichting van de sporthal en het De Geusplein. En het eventueel in een 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> fase toevoegen van een voorziening in het zuidoostelijke deel van het park in combinatie met ontwikkelen van eventuele bebouwing aan de zuid- of oostzijde. Dat kan inhouden dat het tweede veld van VVL meer naar het westen wordt verplaatst, wel met behoud van het uren speelgebruik.

## ***4.3 Ruimtelijke vervlechting gezonde leefomgeving***

Een nieuwe tendens in de doorontwikkeling van een traditioneel sportpark naar een Vitaal Sportpark of Vitaal Linschoten is een breder bewustzijn over een gezonde levensstijl en daar actief op inspelen. Voor een sportpark dat midden in de samenleving en het dorp staat, betekent dit dat er wordt aangesloten bij (basis) onderwijs en dienstverlening gericht op gezondheid en welzijn. Door gezamenlijk activiteiten te ontwikkelen wordt sport in een bredere context geplaatst en meer een vanzelfsprekendheid in de leefomgeving van mensen. We willen ons niet als een enclave manifesteren maar bredere relaties op te bouwen met de omliggende kwaliteiten. Door zich met nieuwe paden te verbinden met recreatieve functies in de directe omgeving krijgt het gehele sportpark andere, meer diverse gebruikersgroepen, maar worden de bestaande recreatieve voorzieningen ook beter benut. Het sportpark kan een veel bredere manier van sporten aanbieden aan de eigen leden, maar ook wordt het sportpark aantrekkelijker voor andere sporters of recreanten en andere sport- en/of activiteiten aanbieders. Op deze manier ontstaat er meer 'reuring' op het sportpark, ook buiten de standaard trainingstijden.

## ***4.4 Ruimtelijke verbinding omliggend landschap***

Gelegen midden in het Groene Hart is een absolute meerwaarde voor de gebruikers van het sportpark en de recreatieve voorzieningen. Het combineren van sporten of bewegen in de buitenlucht met het gevoel van een mooie landelijke wandeling kan nog meer worden benut. Trainen op het eigen veld is praktisch, maar het goede gevoel dat sporten geeft, zowel het fysieke aspect als ook het sociale aspect, krijgt een flinke boost als dit in een natuurlijke omgeving gebeurt. Door met de ruimtelijke inpassing van de sportvelden ruimte te laten voor het natuurlijke karakter en de fysieke verbinding met

landelijke omgeving krijgt het sportpark een veel prettigere beleving. Deze beleving geldt vooral voor de randen van het sportpark, maar met de ontsluiting tot aan het De Geusplein ook al in de kern van Linschoten.

Door in het zuidoostelijke deel een recreatiefunctie toe te voegen met extra wandel- en fietspaden wordt er ook voor gezorgd dat er meer verkeer is in de avond. Door de beplanting meer open in te richten en door natuur-adaptieve LED-verlichting langs de wandel- en fietspaden te plaatsen en de routes zo kort mogelijk te houden kan dit een veilige omgeving worden. Het wateraspect wordt versterkt door het toevoegen van een wateromgeving of een wadi, waar kleinere bomengroepen worden geplaatst. Door spelen in de bomen en speelvoorzieningen meer te lardereren met dunne bomen wordt natuurbeleving voor jongeren versterkt.

#### *4.5 Hoe ziet dat er concreet uit*

Er zijn verschillende analyses gemaakt van elementen die hierbij kunnen worden betrokken. Er zijn ook verschillende oplossingen mogelijk.

De groep heeft eerst op basis van de open sportpark gedachte en groen gedachte een eerste analyse gemaakt met elementen die in een 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase kunnen worden toegevoegd. In de 1<sup>e</sup> fase met name de verbindingen en openstelling van hekken om meer interactie mogelijk te maken. In een andere analyse is er ook gekeken naar De Geusplein en naar de nieuwbouw van woningen. Met name aan de zuidkant van Linschoten gelet de potentiële beschikbaarheid van percelen daar.





Legenda:

- Groene vlak: groenbeleving
- Groene lijn: bestaand groenbelevingspad
- Oranje vlak: tennisvelden
- Oranje lijn: aan te leggen paden
- Gele lijn: versterken verbinding
- Rood vlak: bijeenkomst/actieve functies
- Rode lijn: aansluiting op verbindingen
- Bruine lijn: toevoeging fietspad in 2<sup>e</sup> fase
- Blauw vlak: waterbeleving en infiltratie
- (Paars: zoekgebied woningbouw)

Figuur 3: Eerste analyse op basis van Vitaal Sportpark Linschoten, versterking van het Groene Hart, voor gezonde samenleving

Van 2020

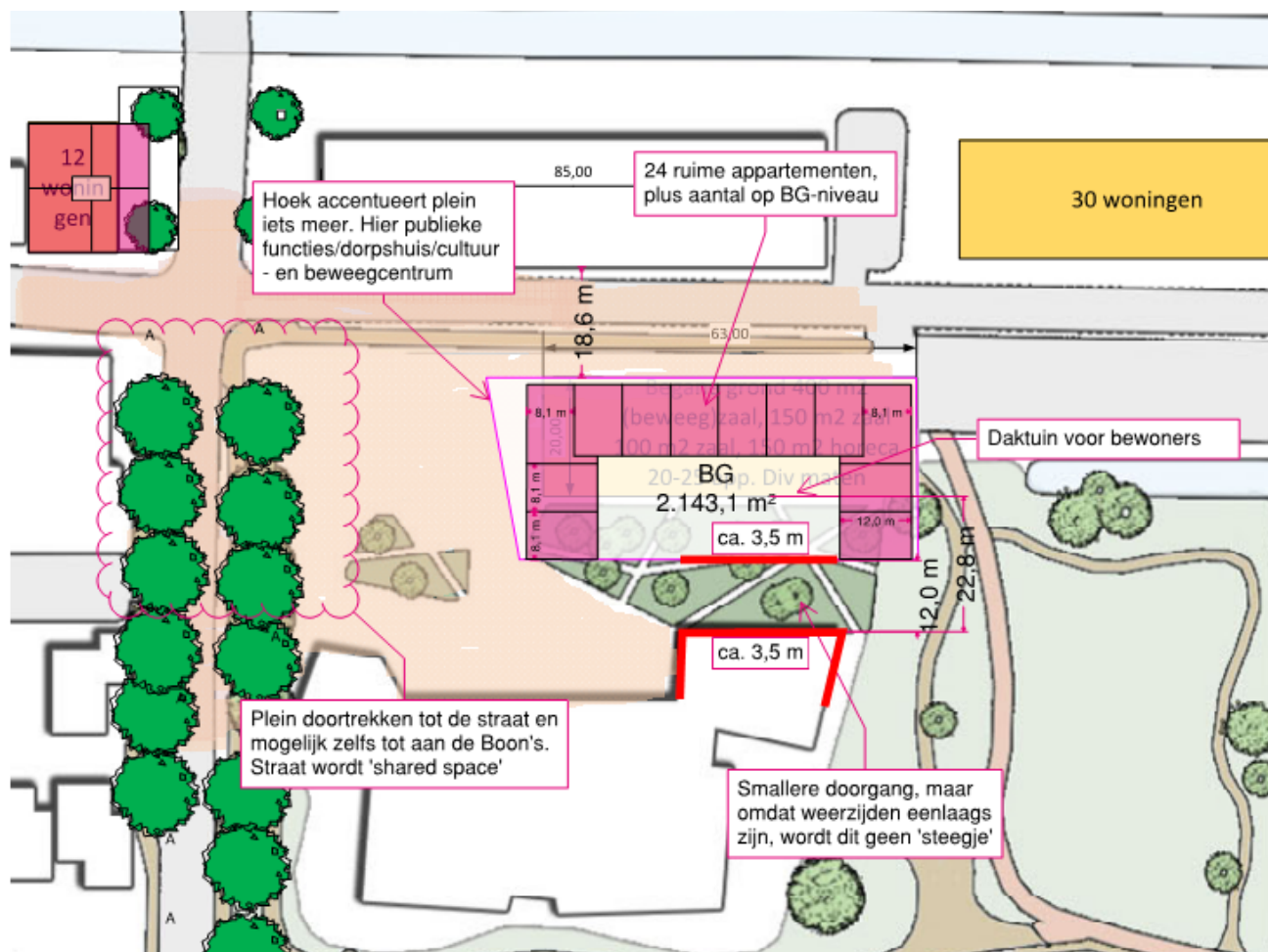




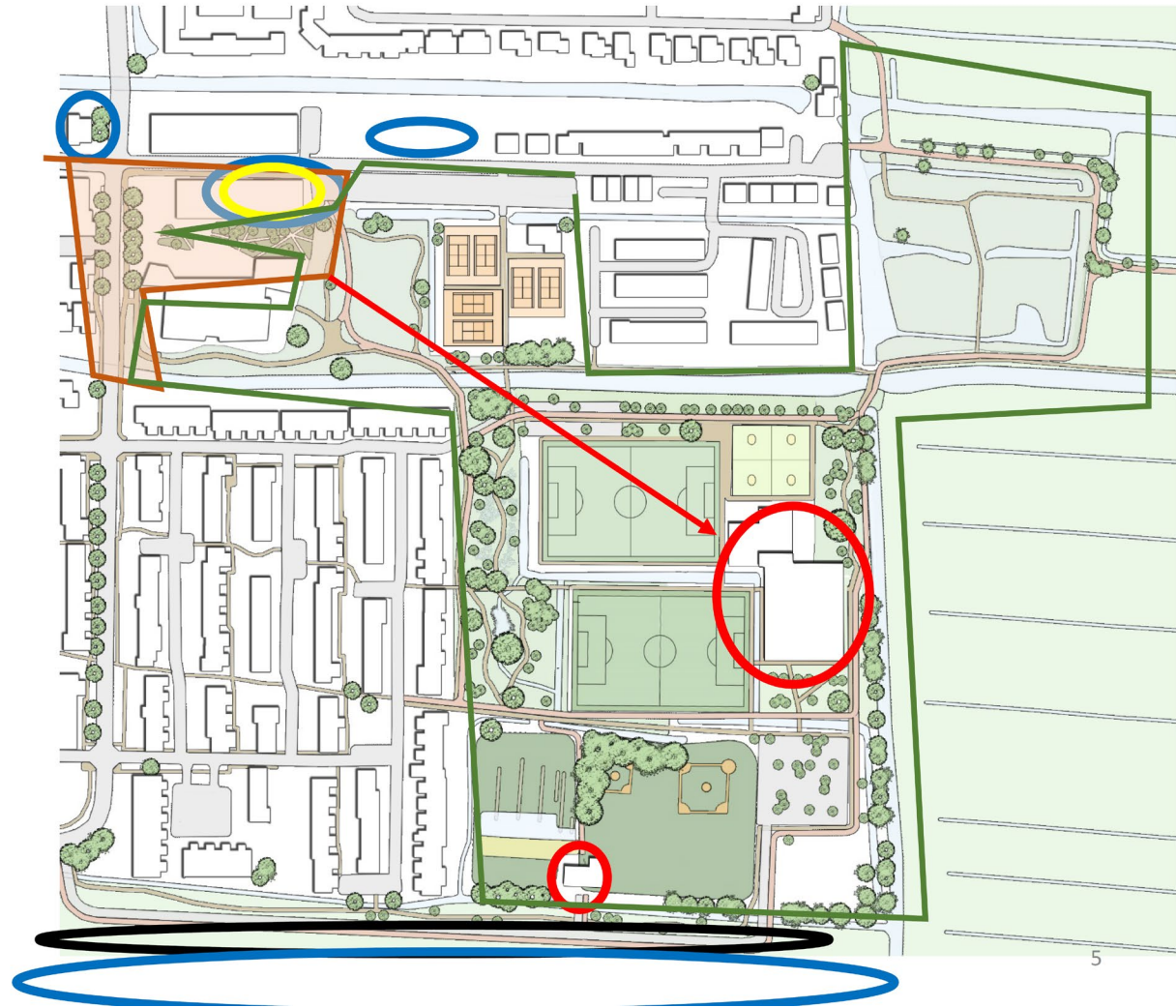
Naar een mogelijke uitwerking 2030. Hierbij dus een focus op verplaatsen van de sporthal en die gebruiken voor een gecombineerde nieuwbouw voor VVL en LUNO en mogelijke faciliteiten voor grotere bijeenkomsten voor Green Haerts, Polsstok en andere verenigingen. Op het De Geusplein komen dan wel de andere zalen en andere dorpscentrum-functies.



Andere schetsen:

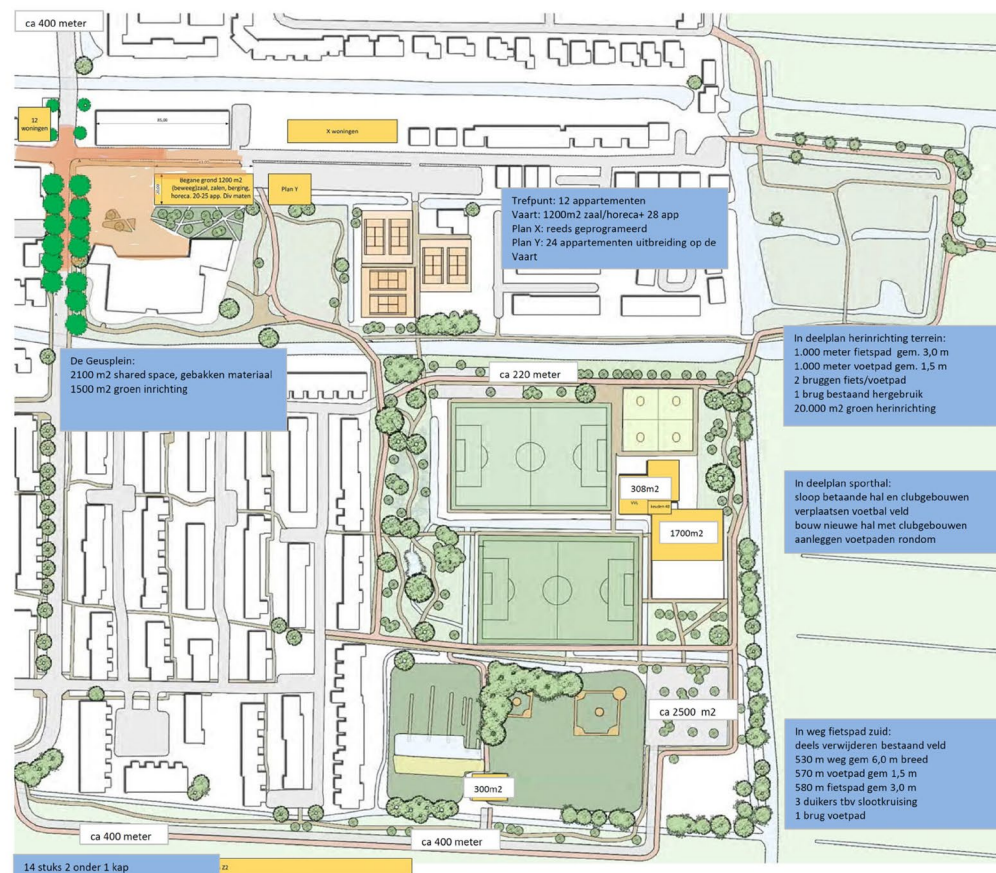


- Groene tot in centrum
- Toegankelijke recreatieve lijnen rond maken
- Clubgebouwen integreren
- Veilige goede ontsluiting
- Bouw 80 woningen
- Sporthal in de rand
- Plein open, shared space
- 'Beweegbox' / Zalen in centrum
- Bestuurlijke integratie met andere zalen





- Duurzame gezonde exploitatie
- Versterken openbare ruimte
- Functiemenging
- Ruimtelijke integratie
- Duurzame benutting ruimte
- Openheid
- Bestuurlijk Vitaal
- Linschoten verbinden
- Ruimte voor verbetering
- Geen 'stenen maar groen'
- Geen geld weggooien
- Maatschappelijke gelden benutten



Met 80 woningen aan de zuidzijde, invulling woningen en zalen De Geusplein, De Geusplein in shared space vorm, integreren Trefpunt-zaal in Dorpshuizen, starterswoningen tpv Trefpunt

## 4.6 Planning en kostenanalyse

Het gehele project is gekoppeld aan de verschillende andere ruimtelijke ontwikkelingen en is daar volledig en eenvoudig op af te stemmen.

Er zal eerst worden begonnen met het aanbrengen van de eerste verbindingen. Het tweede deel is dan de inpassing van de nieuwe insteek voor de sporthal en de centrumfaciliteiten. Vervolgens kan vandaar uit de woningbouwontwikkeling worden vormgegeven.

Daarmee is men ook adaptief op de economische ontwikkelingen en andere regionale ontwikkelingen t.a.v. bevolkingsopbouw, sportbeleving, recreatiebehoefte, e.d.

Globaal was in 2020 de volgende planning gehanteerd, rekening houdend met de planologische procedures:

- Ontwerp: november 2019 – december 2020.
- Realisatie 1e fase: januari 2021 – december 2022:
  - Project 1: aanbrengen groene verbindingen met aanpassen bruggen en aanleg fietspaden (kosten 200.000 euro.)
  - Project 2: verwijderen hekwerken van de parken en aanleg openbare verlichting (kosten verenigingen)
  - Project 3: aanpassen grijze wand van De Vaart en interne verplaatsing cafe (kosten ca. 100.000 euro)
- Realisatie 2e fase: januari 2023 – december 2025.
  - Project 4: Aanleg nieuwe kantine (kosten ca. 200.000 tot 300.000 euro)
  - Project 5: Verplaatsen 2<sup>e</sup> veld VVL (kosten ca 150.000 euro)
  - Project 6: aanleg zuidelijke ontsluitingsweg (kosten PM)
  - Project 7: Bouw nieuwe sporthal (kosten ca 2.0 mio). Als het goed is reeds gereserveerde gelden gemeente
- Realisatie 3e fase: januari 2026 – december 2029.
  - Project 8: Bouw appartementencomplex op De Geusplein (1200 m2 basis oppervlak, 30 appartementen, opbrengst PM )
  - Project 9: Bouw woningen zuidzijde, buiten de bestaande contouren (80 stuks, waardevol gelet uitzicht, opbrengst PM)

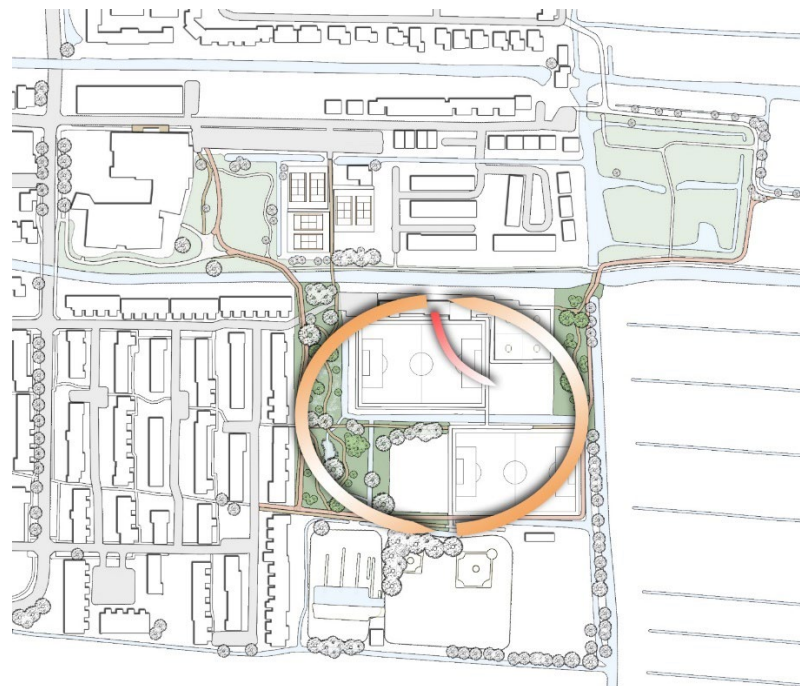
De kosten die gemoeid zijn met het project zijn nog nader te bepalen. Kern is wel dat het sober en doelmatig gebeurt. Duurzaam hoeft niet duur te zijn.

Voor de kostenoptellingen worden de kentallen gebruikt op basis van de beschikbare gegevens van instanties als KNVB, KNLTB, Ombudsman, e.d. en andere overheden. Hieruit blijkt dat met inzet van de stichtingen goede en kosteneffectieve oplossingen zijn gerealiseerd.

Eventuele faseringen in de aanleg:

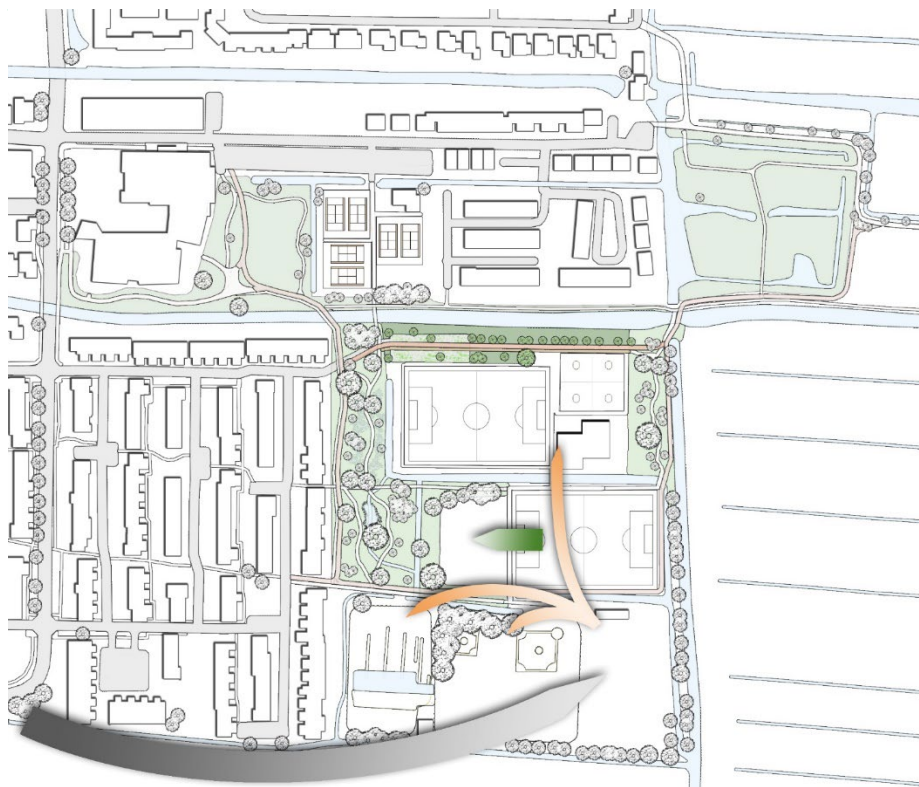


2020-2022: uitwerken



2022-2024 clubgebouwen integreren, groene lijnen realiseren





2025-2027 velden aanpassen, ontsluiting maken, woningbouw zuid start



2027-2029 sporthal in de rand inpassen, ombouw De Geusplein

## *5. Wat zijn de te nemen stappen?*

### *5.1 Stakeholders*

Kern van gedragen oplossing in een gebied is het betrekken van de relevante stakeholders.

### *5.2 Te nemen stappen*

Wat zijn de te nemen stappen:

- Bespreken met de diverse gebruikers
- Uitwerken open park gedachte
- Bespreken met gebruikers en inwoners
- Uitwerken bredere plan van Vitaal Linschoten
- Bespreken met gemeente
- Verder uitwerken plannen en fasering en samenloop met andere 'projecten/ontwikkelingen'
- etc