

Linschoten. 02 – 04 -2024

Aan de heren,

Rob Jonker wethouder

Wim van Wikselaar wethouder.

Renier de Graauw projectleider.

Pieter Koningsveld architect.

Geachte heren,

Het bestuur van de Stichting De Nieuwe Vaart heeft moeten constateren dat u in uw uitingen tijdens de bewonersavond van 13 maart jl. en in de kranten over het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart onjuiste en/of incorrecte argumenten heeft gebruikt met betrekking tot de afwijzing van het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart.

U heeft een aantal van deze argumenten toegelicht in het overleg van 7 februari 2024, en in de schriftelijke onderbouwing van uw afwijzing die wij later hebben mogen ontvangen. Hierop hebben wij ook schriftelijk aangegeven dat deze argumenten in algemene zin of specifiek inhoudelijk niet correct waren. Daarnaast zijn er mededelingen gedaan en argumenten aangegeven die en niet besproken zijn met ons en ook niet kloppen.

Op de avond van 13 maart jl., die bedoeld was om informatie te verstrekken over het plan van de gemeente inzake het De Geusplein, heeft u ervoor gekozen om door het opvoeren van oneigenlijke argumenten het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart af te breken.

U heeft daarmee het imago en de integriteit van de Stichting De Nieuwe Vaart beschadigd, in diskrediet gebracht en te kort gedaan.

U heeft argumenten gebruikt als:

- De gemeente loopt onverantwoorde risico's met de te verlenen van gemeentegarantie terwijl dit door ons en onze externe deskundigen is weerlegd. De dekking is meer dan voldoende om deze kosten te kunnen dragen, ook bij tegenvallers. Het is juist een verantwoord risico voor de gemeente bij het dekkingsprofiel.
- De gemeente heeft financiële toezeggingen die door de gemeente aan de Stichting De Nieuwe Vaart gedaan zijn omgezet in risico's die door de gemeente niet te verantwoorden zijn.
- De gemeente heeft vanaf het eerste moment dat er gesproken werd over het ontwikkelen van een alternatief voor het De Geusplein en de Vaart aangegeven

dat een van de voorwaarden was dat er woningen zouden komen, terwijl pas na de indiening van het plan werd aangegeven dat de gemeente geen behoefte meer heeft aan woningen.

- De gemeente heeft aangegeven dat de woningen en de parkeergarage geen financiële bijdrage geven aan het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart. Dit is onjuist. Conform de voorzichtige ramingen geven de woningen en de parkeergarage altijd een positief resultaat aan de bouwkosten-reductie. Het is, zoals aangegeven, onterecht geweest te stellen dat de bouwkosten te laag zijn ingeschat. De correctheid van de bouwkosten, met zelfs een forse risicomarge, is bevestigd door een onafhankelijk deskundige. De verkoopprijzen van de woningen in Park Rapijnen met minimaal 5.000 euro per m² bewijzen dat wij met nog geen 4.000 euro per m² niet te hoog zitten. In dat kader is het ook twijfelachtig te noemen dat het college alleen met projectontwikkelaars in zee wil gaan. Daarmee wordt willens en wetens ingezet op te hoge verkoopprijzen. Het zou de gemeente sieren als ze via het initiatief van de Stichting De Nieuwe Vaart alsnog de lage verkoopprijzen mogelijk zal maken. En gelet op de woningnood is hier dan zeker geen sprake van commercieel conflict, dit omdat de doelgroepen duidelijk anders zijn. Het rapport van de gemeente Woerden van deze dagen laat zien dat er maar 1% van de beschikbare woningen viel in de categorie 'betaalbaar voor jonge alleenstaanden'.
- De gemeente heeft aangegeven dat in het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart het de Geusplein kleiner zou worden en daarmee het de Geusplein niet meer de functie kan hebben bij festiviteiten die het nu heeft. Dat is onjuist. De afmetingen van het de Geusplein zijn in het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart minimaal gelijk aan de huidige situatie waarbij wel de indeling wordt geoptimaliseerd. Het netto gebruiksoppervlak zal zelfs stijgen.
- De gemeente heeft aangegeven dat het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart te omvangrijk en niet te overzien is qua uitvoering en beheersing. Dit terwijl dit vergelijkbaar is met eerdere plannen van de gemeente zelf en de wethouder ook meerdere malen heeft aangegeven dat de grootte van het plan geen issue is. Ook is door ons en de externe deskundigen is aangegeven dat de complexiteit en beheersbaarheid geen problemen oplevert. De betrokken personen hebben wel complexere projecten gedaan.
- De gemeente heeft aangegeven dat er, met in acht name van de huidige plannen van Het Park Rapijnen en het plan De Goederen, voldoende woningen beschikbaar komen voor alle groepen belangstellende inwoners van Linschoten. Dit terwijl inmiddels meerdere huurwoningen in het Plan Rapijnen zijn omgezet in koopwoningen en daardoor voor starters en ouderen niet meer haalbaar zijn. Ook heeft De Goederen beginmaart aan ons gemeld dat het plan De Goederen nog lang niet zeker is en dat een vervolgcontract nog veel overleg zal vragen en ook dus niet zeker is. Mocht het toch doorgaan zal het plan De Goederen wel een zeer lang traject van vele jaren vragen alvorens ook maar enig zicht is op het bouwen van huizen die dan ook nog zo

duur zullen zijn dat dit maar voor enkelen is weggelegd. U noemt de woningen betaalbaar, maar dat zijn ze niet omdat de kosten per m² meer dan 5.000 euro zullen bedragen en daarmee dan niet beschikbaar zijn voor een 30 jarige met een goed inkomen. Daarentegen voorziet het plan van de Stichting De Nieuwe Vaart in de bouw van echt betaalbare woningen voor starters, dus die 30jarige met een modaal inkomen en de ouderen uit Linschoten.

- De gemeente heeft tijdens de bijeenkomst op 13 maart 2024 aangegeven dat alle huidige gebruikers van de Vaart ook in het plan van de gemeente onderdak kunnen vinden. Dit is een pertinente leugen daar de gemeente geen enkel inzicht heeft wie de huidige gebruikers zijn en wat hun behoefte aan ruimte is voor zowel activiteit als bergruimte. Dit werd door u bevestigd door op 13 maart 2024 nog te durven vragen aan de gebruikers wat hun wensen zijn. En er is in het plan van de gemeente zo wie zo geen plaats voor de sportschool, de wereldwinkel, de bibliotheek en de buitenschoolse opvang en het is maar zeer de vraag hoe het gaat lopen met het Dorpshuis en het faciliteren van beweegmogelijkheden voor de scholen en de maatschappelijke organisaties. De Stichting De Nieuwe Vaart heeft wel dat uitgebreide onderzoek gedaan naar de behoefte bij gebruikers en heeft al hun wensen meegenomen in haar plan.
- Tenslotte heeft de gemeente aangegeven dat de Stichting De Nieuwe Vaart niet wil samenwerken aan het plan. Dit is niet juist. Wij hebben meermalen aangegeven samen op te willen trekken. Dit is door de projectleider steeds tegengehouden, ondanks de gemaakte afspraken. Wij staan nog steeds open voor samenwerking, maar dan wel met de juiste mensen en aan een plan dat er toe doet, dat tegemoetkomt aan de wensen van de gebruikers en dat ook met zekerheid te exploiteren is met een positief resultaat.

Al met al een beschamende en schaamteloze ontwikkeling die voor de Stichting De Nieuwe Vaart een situatie met zich meebrengt waarbij de integriteit van de Stichting De Nieuwe Vaart in het geding is en die zij niet kan en wil accepteren.

De Stichting De Nieuwe Vaart staat er dan ook op dat u openbaar via de publiciteit en via de site van de gemeente deze onjuistheden terugneemt en excuses maakt aan de Stichting De Nieuwe Vaart.

Mocht u, om welke redenen dan ook, hier niet toe over gaan blijft ons geen andere weg over de publiciteit hier zelf over te benaderen en ons te oriënteren op juridische stappen.

In afwachting van uw reactie verblijven wij met vriendelijke groet,

De Stichting De Nieuwe Vaart.

Piet Koster voorzitter.

Niels van Amstel secretaris.

Dirk de Vries penningmeester

Marcel Pronk bestuurslid.