



## Dorpsraadoverleg met de inwonende van Linden betreffende Masterplan Wonen 23 augustus 2021

20:05 Jan van den Broek opent het overleg.

20:15 Johan van den Boom begint met de presentatie

Hieronder vragen die gesteld werden vanuit de aanwezige Lindenaren.

### Dorpskern Linden

Carli van de Berg

Betreffende woningbouw in de pastorietaan.

Is de parochie wel eens met de visie van de dorpsraad over hoe om te gaan met bouwen in de pastorietaan?

*Korte vraag, lang antwoord: parochie heeft ten tweede male bij de gemeente gevraagd om te bezien of daar gebouwd kan gaan worden.*

Rik Nuijen:

Betreffende dorpskern en buitengebied.

Hoe zit het met het regiem voor de delen van verschillende kleur. Zijn die per gekleurd gebied gelijk of zijn er verschillen.

*Er zijn 2 verschillende regiem voor de 3 ingekleurde gedeelten: groen en rood vallen onder het bestemmingsplan Kern Linden (gemeente Cuijk) en blauw onder het buitengebied ( ook bemoeienis vanuit de Provincie)*

Jos Bakker

Betreffende woningbouw in de pastorie

Wat is er op tegen in de pastorie appartementen ?.

*Daar is niets op tegen, integendeel, het is een van de mogelijkheden.*

### Bestemmingsplan gebied Linden

Thorsten Blokzijl

Betreffende bouwen in gebied E

Hoelang gaat het duren voordat er aan de Hostert (gebied E) gebouwd gaat worden?

*Dat valt niet te zeggen. Vanuit het dorp hoeft het niet op de lange baan geschoven te worden, en mag het eerder dan op de plankaart door de gemeente was aangegeven.*

Carli van de Berg.

Betreffende bouwen in gebied E

Als Mooiland niet meer in dorpen wil bouwen, wie gaat het dan wel doen. Dan moet je dus op zoek naar particuliere investeerders.

*Dat klopt; dan wel de eigenaren van de percelen.*

Jos Bakker.

Betreffende inbrijen van woningen.

Als je alle kleine open stukjes gaat opvullen met woningbouw, gaat dat ten koste van het karakter van het dorp.

*Lange tijd, en ook nu nog, is inbrijen in dorpen en steden gebruikelijk geweest om woningen te bouwen.*

*We zijn het met je eens dat alle open plekken met woningen vullen inmiddels het dorpse karakter van Linden aantast.*

Willemien Selten.

Steunt Jos Bakker, maar zegt dat kleine wooneenheden, zoals b.v. de huidige woning van Tonnie Jacobs, moet kunnen. Zeker als ze aan het directe zicht onttrokken zijn.

Jan van de Broek.

Daarom is het belangrijk voor Linden dat de welstandscommissie terug komt.

Wim Martens

Betreffende het eventueel opsplitsen van het perceel van Frans Martens.

Het perceel heeft een gemeentelijke monumentale status. Hoe gaat dat samen met het splitsen van het perceel. Is dat wel geoorloofd?

*Durf dat niet zo maar te zeggen, zeker is het dat de voorgevel en de straatzijde authentiek bewaard moet blijven. Mogelijk dat er aan de achterzijde en op het terrein wel mogelijkheden zijn.*

Jolanda Martens

Als aan de voorkant alles wordt bepaald door de gemeente, wat betreft verbouw, verfkleur etc. kan je niet verwachten dat aan de achterkant er zomaar van alles aan gedaan kan worden.

### **Buitengebied**

Fons Heijen:

Betreffende omgevingsconform bouwen in het buitengebied.

Je bent wel erg rechts bezig als je zegt dat in het buitengebied alleen ruime vrijstaande woningen gebouwd mogen worden conform de woningen in de omgeving. En hoe voorkom je dat kavels opgeknipt worden in kleine stukken?

*Als dorpsraad kunnen we niets voorkomen, we geven onze visie en delen die met jullie om draagvlak te verwerven en onze visie bij te stellen op grond van overleg zoals nu hier.*

Elize van de Berg

Bouwlocatie H valt buiten het met blauw aangeduide buitengebied.

Waarom?

*Geen idee. Dat moeten we gaan uitzoeken.*

21:00 Einde presentatie

### **Algemene vragen en opmerkingen.**

Rik Nuijen

Hoe groot is de behoefte aan nieuwbouw in het dorp.?

Is daar enig zicht op. Doen we het voor de inwoners van Linden of gaat het alleen maar om het expanderen van het dorp? Wie en wat wil je bereiken met nieuwbouw?

Hierna volgt er een discussie over het waarom mensen verhuizen naar Cuijk (zoals zorg) en het levensloopbestendig maken van woningen.

Jos Bakker

Betreffende doelgroep geënt bouwen voor jeugd en ouderen uit Linden

Sociaal gezien is het niet reëel alleen voor mensen uit Linden te bouwen. Ook mensen uit de rest van het land hebben het recht om in Linden te komen wonen.

Sander Peters

Huizen in Linden zijn duur geworden. Hij wil aan de Hostert, naast de 5 chalets waarvoor hij al toestemming heeft, 5 extra starterwoningen neerzetten, zodat de leefbaarheid in Linden wordt vergroot. Veel jongeren willen in Linden blijven wonen, maar kunnen geen betaalbare woning vinden.

Jan van den Broek

Voor het bouwen in Linden moeten we niet wachten op wooncoöperaties. Het initiatief moet komen van particulieren.

Menno

Wanneer wordt het duidelijk wat er gebeurt met bouwlocatie A?

*De dorpsraad heeft geen idee, maar wil daar zodra de vakantieperiode voorbij is, zo spoedig mogelijk antwoord op hebben van de gemeente Cuijk.*

Han Ribberink

Wat gebeurt er met het Masterplan Wonen als het klaar is?

Fons Heijnen

Volgens mij heeft het masterplan geen wettelijke status.

*Klopt, maar we beschouwen het wel - samen met het bouwteam document waarin dorpskarakter en (verkeers)problematiek beschreven is - als een belangrijk document dat kan dienen als toetsingskader voor de komende jaren.*

Jan van den Broek.

Het masterplan Wonen zou een stevige status moeten krijgen in de gemeente Land van Cuijk.

De nog te realiseren nieuwe omgevingswet moet straks de “omgeving”, d.w.z. rechtstreeks betrokkenen meer bevoegdheden geven.

21:25 Jan van den Broek dankt de aanwezigen voor de belangstelling en sluit de bijeenkomst.