

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Park Rapijnen, Linschoten'

Burgemeester en wethouders van Montfoort maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "Park Rapijnen, Linschoten" (NL.IMRO.0335.BPParkRapijnen-ON01) ter inzage wordt gelegd, samen met:

1. het bij de plantoelichting behorende beeldkwaliteitsplan;
2. de aanmeldingsnotitie in verband met m.e.r.-beoordelingsbesluit;
3. het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, Bestemmingsplan 'Park Rapijnen, Linschoten';
4. de zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst.

Inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het gebied van Sportpark Rapijnen en de "Kavel de With"; dat nu deels de bestemming 'Sport' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' heeft. Binnen deze bestemmingen is woningbouw niet mogelijk. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van 98 woningen, met bijbehorende (infrastructurele, water- en groen)voorzieningen planologisch mogelijk gemaakt.

Bekendmaking m.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders maken bekend dat geen milieueffectrapportage (MER) vereist is. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Vanwege de omvang van het initiatief kan in dit geval volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de m.e.r.-aanmeldnotitie wordt geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapportage dan ook niet nodig is voor deze ontwikkeling. De motivering voor dit beoordelingsbesluit is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit m.e.r.-beoordelingsbesluit beschouwd als een voorbereidingshandeling, waartegen geen bezwaar of beroep open staat, tenzij het de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Voor zienswijzen op het planvoornemen wordt verwezen naar de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Bekendmaking ontwerpbesluit hogere waarden

Burgemeester en wethouders maken bekend dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage wordt gelegd gedurende de termijn waarin het ontwerpplan ter inzage ligt. Omdat binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting binnen het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de M.A. Reinaldaweg (N204) en de Laan van Rapijnen, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van de woningen. Het college van burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld. Voor de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen tegen dit besluit wordt verwezen naar de procedure van het ontwerpbestemmingsplan. Alleen belanghebbenden kunnen een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden naar voren brengen.

Bekendmaking anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeente Montfoort een anterieure overeenkomst ingevolge artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening heeft gesloten voor het perceel

kadastraal bekend gemeente Linschoten, sectie B nummer 1929, plaatselijk bekend als Kavel de With alsmede het bij de gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Linschoten, sectie B, nummer 2938, plaatselijk bekend als Rapijnen. De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud daarvan kunnen geen zienswijzen naar voren worden gebracht.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan "Park Rapijnen, Linschoten" ligt met genoemde stukken met ingang van dinsdag 19 december 2023 tot en met maandag 29 januari 2024 gedurende een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage bij het Klantcontactcentrum in het stadskantoor van Montfoort, Kasteelplein 5. Daarnaast is het plan digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl (IDN: NL.IMRO.0335.BPParkRapijnen-ON01).

Indienen zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpplan. Voor het ontwerpbesluit hogere waarden geldt dat alleen belanghebbenden een zienswijze naar voren kunnen brengen. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders van Montfoort, Postbus 41, 3417 ZG Montfoort, onder vermelding van 'Zienswijze OBP Park Rapijnen, Linschoten' of 'Zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden Park Rapijnen'. Het indienen van een zienswijze per mail is niet toegestaan.

De zienswijze moet in ieder geval voorzien zijn van uw naam en adresgegevens, de datum, een inhoudelijke motivering en uw handtekening.

Meer informatie

Voor meer informatie of voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met mevrouw Y. Klein van de gemeente Montfoort via 0348 - 476 400 of via RO@montfoort.nl.

Voor meer informatie over het ontwerpbesluit hogere waarden kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht, telefoon (088) 0225000.