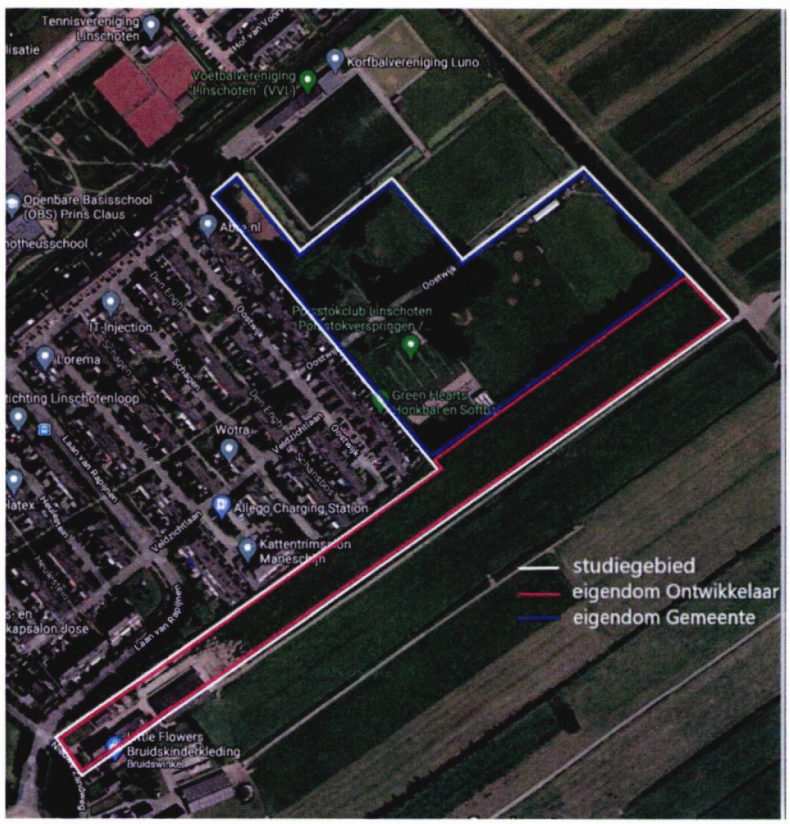
gemeente
Montfoort

Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder:	Dhr. I.A.M. ten Hagen Dhr. H.J. van Wiggen	Montfoort:	8 maart 2022
Zaaknummer:	1212586		10 MAART 2022
Onderwerp:	Project Park Rapijnen		

Geachte raadsleden,



Sinds vorig voorjaar is de ontwikkeling van Linschoten Zuid actief opgepakt. 1Gemeente en projectontwikkelaars (Urban Made en BPD) zijn gezamenlijk op zoek naar een wenselijke en haalbare invulling van het hiernaast weergegeven studiegebied. Dit doen wij op basis van een intentieovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaars. Een en ander moet leiden tot een haalbaar, kwalitatief en integraal plan dat naast de toevoeging van woningen voor diverse doelgroepen, ook invulling geeft aan de wens om de woningen landschappelijk goed in te passen en de kwaliteit van het groen te versterken.

Per september 2021 zijn wij gestart met het participatietraject. Samen met bewoners, verenigingen en belangstellenden wordt gediscussieerd over een eerste verkenning. Inmiddels is een tweetal bijeenkomsten geweest en zijn aparte gesprekken gevoerd met omwonenden en partijen die hierom gevraagd hebben.
Vlak voor de start van de brede participatie hebben wij gesproken met de verschillende sportverenigingen en SBSR, aangezien in deze verkenning sportvelden worden verschoven en een kleiner trainingsveld van de voetbal komt te vervallen op de huidige plek.
Deze brief geeft een beeld van het traject tot nu toe. Tot slot wordt er een doorkijk gegeven naar de vervolgstappen.

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort | Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort
T 0348-476400 | F 0348-474214 | info@montfoort.nl

gemeente
Montfoort

Participatie
Eind oktober is met twee plenaire bijeenkomsten gestart met het participatietraject. Deze eerste kennismaking was bedoeld om te informeren en de eerste stedenbouwkundige verkenning toe te lichten (zie onderstaande illustratie). De locatie biedt ruimte voor 80 woningen in een gedifferentieerd programma. In de eerste verkenning is voorgesteld de nieuwe woningen aansluitend aan het dorp te realiseren, een robuuste groene openbare ruimte te maken en de sportvelden zoveel mogelijk op elkaar aan te sluiten. Gezien de verweving van wonen, groen en sport wordt deze ontwikkeling 'Park Rapijnen' genoemd.



Eind januari heeft de tweede participatieronde digitaal plaatsgevonden. Op twee dagen in een achttal sessies is in kleinere groepen ingegaan op de vragen, opmerkingen, meningen en ideeën van de ongeveer 100 actieve participanten. Er is onder andere gesproken over de thema's: groen, woningen, stedenbouw, recreatie en verkeer (ontsluitingsweg, parkeren en fietsen). Er zijn veel interessante opmerkingen en aanbevelingen ontvangen. Waar dit mogelijk is worden deze suggesties ingepast in het vervolgontwerp.

Bewoners van de straat Oostwijk gaven al enige tijd aan zich niet te kunnen vinden in de stedenbouwkundige verkenning, met name daar waar het gaat over de realisatie van woningen in de Dorpsrand Sport en de verplaatsing van de polsstokvereniging. Met deze groep is afgesproken om, binnen de kaders van het totale participatietraject, op een constructieve wijze elkaars argumenten, ideeën en alternatieven te bespreken. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in twee bijeenkomsten en diverse bilaterale gesprekken. Na de eerste bijeenkomst gaven deze betrokkenen aan zelf al een alternatieve visie aan de raad te gaan presenteren. Dit heeft men inmiddels op 21 februari jongstleden gedaan. Het gepresenteerde plaatje laat zien dat op andere wijze de gewenste hoeveelheid woningen gesitueerd kunnen worden. Daarbij wordt onder andere de tennisvereniging, banen en clubhuis verplaatst. Op vragen van de raad gaf men aan dit niet doorgerekend te hebben. Uit onze ervaring blijkt dat dit een hele dure operatie is. Daarnaast hechten wij, provincie, stedenbouwkundigen en ontwikkelaar aan een compacte uitbreiding van het dorp. Daar past woningbouw op de langgerekte kavel De With niet bij, dit steekt te ver het landschap in.

gemeente
Montfoort

Men gaf aan dat er dan later aan de zuidkant weer bijgebouwd kan worden, maar wij zien, na onderhavige ontwikkeling, meer in het verkennen van mogelijkheden van toekomstig ontwikkelen op de bedrijvenlocaties binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.
Tijdens de tweede separate avond met voornoemde Oostwijk betrokkenen heeft men hun alternatieve idee op hoofdlijnen toegelicht en heeft de projectgroep (gemeente en projectontwikkelaars) aangegeven serieus op alle inbreng en zeker ook op de inbreng van Oostwijk-betrokkenen te willen studeren, om te kijken of er aanpassingen van de eerste studie mogelijk zijn.

Momenteel is de projectgroep dan ook bezig met het verwerken van alle reacties en het opstellen van een aangepast stedenbouwkundig plan. Tijdens een derde participatieronde in april presenteren we dit aangepaste plan aan belangstellenden en omwonenden. Zij krijgen de mogelijkheid om tijdens de avond of in de week erna te reageren op het plan. Uiteraard bent U hierbij van harte welkom en ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.

Naar verwachting zal er een laatste bijeenkomst worden gepland eind mei/begin juni.

Voor een completer overzicht van de inhoud, de inbreng van participanten daarop en verbeeldingen etc. wordt verwezen naar de projectwebsite www.parkrapijnen.nl.

Het vervolg
Het participatietraject zal voor aankomende zomer worden afgerond.

De nieuwe raad krijgt, wellicht in de vorm van een 'inwerksessie', medio mei de eindstudie gepresenteerd.

Na de zomer zal de eindstudie verder worden uitgewerkt in de vorm van een stedenbouwkundig plan. De verwachting is dat deze eind 2022 ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Hierna starten we met het opstellen van een omgevingsplan (vervanging van het huidige bestemmingsplan). Dit omgevingsplan wordt uiteindelijk door de gemeenteraad vastgesteld en biedt de juridische basis waarop omgevingsvergunningen kunnen worden verleend.

De realisatie staat, op dit moment, gepland vanaf medio 2024.

Na en naast de inbreng van participanten, zal er gedurende het gehele project afstemming worden gezocht met de provincie en andere ketenpartners (ODRU, VUR, HDSR etc.), alsmede met interne vakspecialisten.

Tot slot
Realisatie van nieuwe woningen in de buurt of vlakbij bestaande woningen heeft vaak in meer of mindere mate weerstand tot gevolg. Door het benoemen van inhoudelijke argumenten, het op objectieve wijze inzichtelijk maken van de voors en tegens van de mogelijke ontwikkelscenario's en door het toelichten van de gemaakte afwegingen, kan op zorgvuldige wijze een goede invulling worden gegeven aan de ontwikkeling van dit deel van Linschoten.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zien u graag tijdens de derde participatieronde en/of na de verkiezingen.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT

de secretaris	de burgemeester
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort | Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort
T 0348-476400 | F 0348-474214 | info@montfoort.nl