

Nota van zienswijzen

Behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Park Rapijnen te Linschoten
NL.IMRO.0335.BPParkRapijnen-ON01

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, van 19 december 2023 tot en met 29 januari 2024. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente heeft een ieder als volgt op de terinzagelegging geattendeerd:

- Op 19 december 2023 heeft er een publicatie plaatsgevonden op de website van de gemeente Montfoort en op www.officielebekendmakingen.nl.

Binnen de gestelde termijn hebben 15 partijen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Reclamant 1, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze ongedateerd).
2. Reclamant 2, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 29 januari 2024).
3. Reclamant 3, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
4. Reclamant 4, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
5. Reclamant 5, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
6. Reclamant 6, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
7. Reclamant 7, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
8. Reclamant 8, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
9. Reclamant 9, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
10. Reclamant 10, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
11. Reclamant 11, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 26 januari 2024).
12. Reclamant 12, zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 29 januari 2024).
13. Reclamant 13 (Voetbal Vereniging Linschoten), zienswijze per post ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 27 januari 2024).
14. Reclamant 14, zienswijze per post ontvangen op 25 januari 2024 (zienswijze gedateerd 22 januari 2024).
15. Reclamant 15, zienswijze per post ontvangen op 6 februari 2024, zienswijze per mail ontvangen op 29 januari 2024 (zienswijze gedateerd 19 januari 2024).

Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast ter info toegestuurd aan:

- Provincie Utrecht
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

In hoofdstuk 2 van deze Nota worden de zienswijzen samengevat en wordt (per deelreactie) aangegeven in hoeverre dit al dan niet heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbesluit. Om te zorgen voor een volledige en overzichtelijke beantwoording hebben alle inhoudelijke punten in onderstaande tabel een eigen nummer gekregen. Hierbij zijn per reclamant de zienswijzen met

aanvullingen samengevoegd en is niet noodzakelijkerwijs dezelfde nummering gehanteerd als in de zienswijzen.

2. Samenvatting zienswijzen

Reclamant 1		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
1	Reclamant 1 vraagt de gemeente af te zien van de bouw van negen patiowoningen op het huidige honkbalveld, omdat de bouw voor nodeloze kosten zorgt (die gemaakt moeten worden om de sportverenigingen te verplaatsen/ compenseren) en de patiowoningen ook elders op het terrein kunnen worden gerealiseerd.	De negen patiowoningen maken integraal onderdeel uit van het plan Park Rapijnen. Binnen dit plan worden in totaal 98 woningen gerealiseerd binnen diverse segmenten en wordt het openbaar gebied opnieuw ingericht. De patiowoningen zijn ontstaan tijdens het doorlopen participatietraject met de omwonenden. Ten tijde van de start van het participatietraject waren er rondom de bestaande wijk (rij)woningen gesitueerd. Aan de zijde van Oostwijk bleek het door herverkaveling mogelijk deze woningen op grotere afstand van de bestaande woningen te situeren (en de polsstokvereniging te handhaven). Met deze wijzigingen zijn de alzijdige patiowoningen in het groen ontstaan, welke stedenbouwkundig passend zijn. Er zijn binnen het plangebied geen andere locaties waar de patiowoningen, binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, gerealiseerd kunnen worden. Het realiseren van de patiowoningen en verplaatsen van de honk- en softbal vereniging is onderdeel van de, voor de marktpartijen sluitende, grond en opstal exploitatie.

Conclusie beantwoording reactie 1

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Reclamant 2		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
1	Reclamant 2 geeft aan dat hun percelen door deze ontwikkeling enkel nog bereikbaar zijn via de percelen van derden. Zij willen (opnieuw) in gesprek met de gemeente en ontwikkelaar om te zoeken naar een oplossing. Reclamant 2 stelt voor om een ontsluiting mogelijk te maken tussen Het Erf en De Dorpsrand.	Het perceel van reclamant 2 grenst aan de voorzijde aan de openbare weg en is hiermee te ontsluiten. Hiernaast zijn er ten gunste van de bereikbaarheid van het perceel van reclamant 2 geen rechten jegens de percelen binnen het plangebied Park Rapijnen bekend, waaruit blijkt dat het perceel van reclamant 2 (ook) via het project Park Rapijnen ontsloten moet worden. Het is niet gewenst om het perceel van reclamant 2 voor landbouwverkeer door het project Park Rapijnen te ontsluiten. Uiteraard staan zowel de gemeente als ontwikkelaar open om weer in gesprek te gaan met reclamant 2.
2	De watergang tussen De Dorpsrand en de percelen van reclamant 2 is aangeduid met de bestemming Groen. Hierdoor is het in stand houden van deze watergang	In het ontwerpbestemmingsplan is er, in overleg met het waterschap, voor gekozen om enkel de primaire watergangen op te nemen binnen de bestemming 'Water'. De watergang

	onvoldoende geborgd. De watergang moet in het bestemmingsplan geborgd worden. Uit de planregels zou moeten volgen dat er geen bouwwerken zoals vlonders en bruggetjes zijn toegestaan. Dit is ruimtelijk ongewenst en van belang voor de veiligheid en gezondheid van de flora en fauna op het perceel van reclamant 2.	waar reclamant 2 op doelt is een tertiaire watergang. Het is gebruikelijk om tertiaire watergangen op te nemen in de bestemming 'Groen', waarbinnen deze mogelijk, maar inderdaad ook niet volledig geborgd, zijn. Naar aanleiding van de zienwijze van reclamant 2 is hierover nogmaals met het waterschap overlegd en is er, vanwege de nadrukkelijke wens om deze watergang te realiseren en ook te handhaven, voor gekozen om deze tertiaire watergang in het definitieve bestemmingplan ook op te nemen binnen de bestemming 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, bruggen, duikers en het verkeer te water en bijbehorend groen. Vlonders zijn dus niet mogelijk binnen de bestemming 'Water'. Het realiseren van een brug ter plaatse van de tertiaire watergang, waar reclamant 2 op doelt, is niet zomaar mogelijk, omdat de gronden aan weerszijden van de watergang niet in eigendom zijn van dezelfde persoon. Daarnaast zijn bruggen en vlonders enkel mogelijk wanneer wordt voldaan aan de regels van het waterschap (maximale maatvoering e.d.) en hiervoor een vergunning wordt aangevraagd/ melding wordt gemaakt.
3	De watergang (tussen De Dorpsrand en de percelen van reclamant 2) wordt privé-eigendom van de bewoners aan wiens perceel/tuin de watergang grenst en zij zijn ook verantwoordelijk voor het onderhoud ervan. Hoe wordt het beheer van deze watergang door de gemeente geborgd? Reclamant 2 is bereid om toestemming te geven voor het beheer van de watergang via de percelen waarvan reclamant 2 eigenaar is, mits de ontsluiting tussen Het Erf en De Dorpsrand wordt gerealiseerd.	De watergang tussen een deel van de nieuwe woningen en het perceel van reclamant 2 hoort in de toekomst bij de uit te geven percelen. In de koopakte zullen de toekomstige eigenaren verplicht worden de watergang te onderhouden. Hiernaast schouwt het waterschap om de 4 jaar alle watergangen binnen haar gebied en schrijft eigenaren indien nodig aan om de watergang te onderhouden. Als de eigenaar geen vervolg geeft aan deze aanschrijving van het waterschap, kan het waterschap overgaan tot het onderhouden van de watergang op kosten van de eigenaar. Hiernaast acteert het waterschap na meldingen aan het waterschap met betrekking tot het functioneren van een watergang. Het is voor het onderhoud van de watergang niet noodzakelijk gebruik te maken van het perceel van reclamant 2.
4	De directe oriëntatie van de woningen van Het Erf is een inbreuk op de privacy en mogelijkheden van reclamant 2. Deze woningen hebben een negatief effect op de plannen om het achtererf de komende jaren te ontwikkelen tot B&B. Een groot deel van de charme en aantrekkelijkheid van het	Op dit moment is er een grote schuur en overige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig op het perceel dat beoogd is als 'Het Erf'. Op grond van het vigerend bestemmingsplan mogen de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen op het perceel ten hoogste respectievelijk 6m en 12m bedragen.

	project volgt direct uit de ligging van de woningen ten opzichte van de percelen van reclamant 2, terwijl reclamant 2 zelf beperkt wordt in de mogelijkheden. Dit is een dubbelgevoel.	Voorliggende ontwikkeling voorziet in de transformatie naar een kwalitatief hoogwaardig woongebied. De goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen op het perceel mag ten hoogste respectievelijk 6m en 12,5m bedragen en wijkt daarmee niet veel af van de bestaande maximum goot- en bouwhoogten. De vermindering van privacy valt onder het zogeheten burenenrecht. Om de privacy van de eigenaar van een erf te beschermen, bepaalt de wet (art. 5:50 BW) dat het niet geoorloofd is om binnen twee meter van de grenslijn vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken, te hebben. De stedenbouwkundige verkaveling houdt hier rekening mee. Daarnaast is er in overleg met reclamant 2 voor gekozen om aan deze zijde van het erf bebouwing van één laag met kap te realiseren. Het erf zal worden afgeschermd met een groene haag, waardoor de inkijk zo veel mogelijk wordt beperkt.
5	In het ontwerpbestemmingsplan is een ontsluiting voor het autoverkeer voorzien ten zuidwesten van de nieuwe woonwijk aan de Laan van Rapijnen. Vervolgens kruist het verkeer de Nieuwe Zandweg en rijdt richting de rotonde. Zonder de beoogde ontwikkeling is dit, mede vanwege de vele scholieren die hier oversteken, al een gevaarlijk en druk kruispunt. Met de beoogde ontwikkeling wordt het kruispunt nog drukker en daarmee ook gevaarlijker. Diverse mogelijke knelpunten zijn onderzocht en beoordeeld, maar reclamant 2 mist een onderzoek met daarbij beoogde maatregelen ten aanzien van de verkeerstoename op het kruispunt Laan van Rapijnen en de Nieuwe Zandweg. Daarbij heeft de verkeerstoename ook impact op het geluidsniveau en de luchtkwaliteit.	De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is beoordeeld aan de hand van een wachttijdberekening. Hieruit blijkt dat ook met de ontwikkeling van Park Rapijnen de wachttijden in en rondom het plangebied beperkt blijven. De oversteekbaarheid voldoet hiermee aan de gemeentelijke richtlijnen. Daarnaast wordt dit jaar door de gemeente gestart met de visievorming voor herinrichting van de Laan van Rapijnen. Het traject ter hoogte van de Nieuwe Zandweg wordt ook in deze visie betrokken. Dit zal de verkeersveiligheid vergroten. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de toevoeging van 98 woningen niet tot een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen leidt. De toename van geluid op de bestaande woningen is in het akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) niet beschouwd. Er wordt enkel getoetst aan de Wet Geluidhinder wanneer er nieuwe woningen worden geprojecteerd. Voor deze bestaande woningen is dit geen verplichting vanuit de Wet Geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 2 is dit echter aanvullend beschouwd. Het klopt dat de nieuwe woningen extra verkeer genereren op de bestaande wegen en op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg (30

		km-weg) door het plan. Uit de aanvullende berekening blijkt dat de geluidstoename door het extra verkeer varieert van 0,3 tot maximaal 0,6 dB. Een dergelijke toename is voor het menselijk oor niet hoorbaar zodat de nieuwbouw geen significante verandering van de geluidssituatie veroorzaakt. Als significante (hoorbare) toename van de geluidsbelasting wordt binnen de jurisprudentie 1,5 dB aangehouden. Tevens is de geluidsbelasting op de bestaande woningen die wordt veroorzaakt door het verkeer op de nieuw te realiseren ontsluitingsweg in beeld gebracht. De geluidsbelasting op de meest nabijgelegen bestaande woningen ten noordwesten van deze weg bedraagt maximaal 45 dB. Omdat dit lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn er geen akoestische belemmeringen voor wat betreft het verkeer op de nieuw te realiseren weg. Deze aanvullende berekening is toegevoegd aan het akoestisch onderzoek. De aangepaste versie van dit onderzoek is bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.
--	--	---

Conclusie beantwoording reactie 2

De reactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De watergang aan de zuidzijde van De Dorpsrand is bestemd als 'Water'. Het akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij de toelichting) is aangevuld.

Reclamant 3 t/m 10 (worden gezamenlijk beantwoord, omdat de zienswijzen identiek zijn)		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
0	De zienswijze gaat specifiek in op het terrein achter Oostwijk, dat door de sportverenigingen wordt gebruikt. Reclamant 3 t/m 10 verzoekt: Laat het bij de bestemming maatschappelijk, dus sport en recreatie zoals het nu is. Geen bestemming wonen!	Er is op basis van het participatietraject, het stedenbouwkundig programma en de onderzoeken voor deze plek op het terrein achter Oostwijk gekozen. Ten tijde van de start van het participatietraject waren er rondom de bestaande wijk (rij)woningen gesitueerd. Aan de zijde van Oostwijk bleek het door herverkaveling mogelijk deze woningen op grotere afstand van de bestaande woningen te situeren (en de polsstokvereniging te handhaven). Met deze wijzigingen zijn de alzijdige patiowoningen in het groen ontstaan, welke integraal onderdeel uitmaken van het plan Park Rapijnen. Dit plan is in lijn met de gemeentelijke ambities om met de beoogde woningbouw invulling te geven aan de bestaande woningbehoefte en de wens om het voorzieningenniveau op peil te houden. Het is dus geen alternatief om de huidige bestemming op het terrein achter Oostwijk te handhaven.
1	Als er vier blokken met woningen, bijbehorende parkeerplaatsen en toegangswegen komen tussen de sportvoorzieningen voetbal, honkbal, jeu de boules en polsstokverspringen, dan	Het klopt dat er voor een deel van het recreatieve groen achter Oostwijk een woonbestemming is opgenomen. Echter wordt met dit bestemmingsplan ook (recreatief) groen en water toegevoegd naast het toekomstig

	verdwijnt het vrije recreëren. Zo wordt het trapveldje, dat nu ook als hondenuitlaat wordt gebruikt, opgeslokt door woningen. Erbij komt dat de verenigingen de sportvelden niet willen openstellen, omdat dan vernielingen worden verwacht.	honk- en softbalveld en blijft het recreatieve groen (achter Oostwijk 13 t/m 22) voor een groot deel behouden. Het is gebruikelijk dat sportvelden zijn afgesloten met een omheining en alleen door de sportvereniging worden gebruikt, wegens het risico op vandalisme en de daar bijbehorende onderhoudskosten.
2	Reclamant 3 t/m 10 stelt dat de woningen te dicht bij de sportverenigingen gesitueerd zijn en voorspelt dat dit geluidsoverlast en klachten tot gevolg zal hebben en tot irritaties zal leiden. Het is niet realistisch om te denken dat de sporters aan de wens van minder geluid kunnen voldoen. Dit probleem doet zich nu reeds voor bij de huizen aan de andere kant van het voetbalveld in de nieuwe wijk Voorvliet.	In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de geluidbelasting van de polsstokclub, de honk- en softbalvereniging en de voetbalvereniging. Voor wat betreft de polsstokclub klopt het dat er sprake is van een overschrijving van de beoordelingsniveaus (zowel op de bestaande als op de nieuwe woningen). Deze overschrijding wordt echter, gezien het beperkt aantal wedstrijddagen waarop deze overschrijding optreedt, aanvaardbaar geacht. Hiervoor heeft de gemeente op 15 januari 2024 een maatwerkvoorschrift vastgesteld. Ditzelfde geldt voor de muziekinstallatie van de voetbalvereniging. Voor wat betreft de honk- en softbalvereniging geldt geen overschrijding. Uit het akoestisch onderzoek naar de voetbalvereniging blijkt eveneens dat er een overschrijding optreedt door andere bronnen dan de muziekinstallatie. Hiervoor worden echter aan de nieuwe woningen maatregelen getroffen, zowel in de situering als bouwkundig, waarmee een aanvaardbaar akoestisch klimaat gerealiseerd kan worden. Het nemen van deze maatregelen is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Dit aspect heeft daarnaast enkel betrekking op de toekomstige woningen. Er ontstaat geen extra hinder door voorgenomen ontwikkeling op bestaande woningen, en dus ook niet op de woningen van reclamanten 3 t/m 10. De eventuele reeds aanwezige problemen aan de overzijde van de voetbalvereniging staan los van voorgenomen ontwikkeling. Voor de ontwikkeling van Park Rapijnen is, zoals hiervoor beschreven, uitvoerig onderzoek verricht en worden alle mogelijke maatregelen getroffen om de akoestische situatie zo optimaal mogelijk te laten zijn.
3	Het is voor de bewoners ook nog niet duidelijk hoe hoog de geplande gebouwen worden. Hebben de planners er rekening mee gehouden dat het hele gebied zeker 1 meter hoger ligt dan de rest van wijk Rapijnen?	De hoogte van de toekomstige woongebouwen is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze hoogte wordt gemeten ten opzichte van het grondpeil; in dit geval de bovenkant van het gemiddelde maaiveld. Het recreatief groen dat behouden blijft achter Oostwijk ligt hoger dan de bestaande woningen. Het deel van het plangebied 'Het Park' waar woningbouw is voorzien ligt lager dan dit recreatief groen, waarmee de woningbouw niet veel hoger is voorzien dan de

		rest van de (bestaande) wijk. De precieze peilhoogtes worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning verder uitgewerkt.
4	De huizen die achter Oostwijk gepland zijn, zijn niet betaalbaar voor starters.	De huizen die achter Oostwijk gepland zijn, zijn inderdaad geen starterswoningen. Er zitten wel diverse woningen in het plan die ook geschikt zijn voor starters, zoals de 29 sociale appartementen en de 10 kleinere midden-dure koopappartementen. In totaliteit wordt in het plan Park Rapijnen uitgegaan van de realisatie van 30% sociale huurwoningen en 25% middendure koopwoningen.
5	Wat zich aan biodiversiteit in de loop der jaren heeft ontwikkeld, wordt door de verbroekeling aanzienlijk verminderd. De ontwikkeling van biodiversiteit/ nieuwe natuur is in het kader van klimaatverandering en natuurherstel juist heel belangrijk. Het parkachtig toegankelijk maken van het gebied zal hier onvoldoende aan bijdragen. Door de ontwikkeling van het gebied achter Oostwijk, hebben de inwoners geen gelegenheid meer om te onthaasten dicht bij huis. Er moet voldoende ruimte blijven voor groen en dit groen moet onderling verbonden worden (als een groene oase). Het zou bijvoorbeeld een mogelijk zijn om het gebied achter Oostwijk met het kleine natuurgebied langs het Weidepad te verbinden. Voor de Linschotenaar is zo direct een aantrekkelijke wandelroute	Er is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 8 bij de toelichting). Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het woonhuis aan de Nieuwe Zandweg 23 mogelijk vaste verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbezonende vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Ter plaatse van het sportpark zijn mogelijk (essentiële) vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen aanwezig. Naar aanleiding van de quickscan is er vervolgonderzoek uitgevoerd (bijlage 19 bij de toelichting) en daaruit is gebleken dat de aanwezigheid van deze beschermde soorten is uitgesloten. Verder is uit het vervolgonderzoek gebleken dat tussen het gras (waar het plangebied voor een groot deel uit bestaat) en nabij de struwelen enkel algemene plantensoorten zijn aangetroffen zoals de braam en het fluitenkruid. De ontwikkeling van nieuwe natuur en biodiversiteit is inderdaad belangrijk, maar er is ook behoefte aan woningen. In het stedenbouwkundig programma zijn binnen de plangrenzen veel groene structuren opgenomen en in de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven in te zetten op het toevoegen van groen in de omgeving van het plangebied, en het versterken van de beleving hiervan. Daarnaast wordt vanuit de gemeente ook ingezet op het versterken van de toeristische netwerken en verbindingen. Bij het uitzetten van bijvoorbeeld nieuwe wandelroutes, zal de aansluiting gezocht worden met de gewenste blauw-groene dooradering van het gebied. Dit alles moet ertoe leiden dat er voldoende groen en natuur is en er de gelegenheid is om te onthaasten dicht bij huis, voor de huidige en toekomstige bewoners. Oostwijk is via de brug aan het einde van De Beide Vlooswijkenlaan verbonden met het Weidepad en het Ecopark.

	gecreëerd en het draagt bij aan de biodiversiteit.	
6	Nog in 2007 vonden gemeenteraadsleden na een schouw i.v.m. een geplande zorgboerderij dat het unieke gebied zo moest blijven voor de bevolking van Linschoten.	De behoefte aan nieuwe woningen is sinds 2007 enorm toegenomen. Door onder meer de vaststelling van de woonvisie in 2019 is dit ook door de gemeenteraad erkent.
7	Reclamant 3 t/m 10 uit de zorg dat wanneer het gebied achter Oostwijk in één keer de woonbestemming krijgt, de kans groot is dat de projectontwikkelaars ook de rest van het gebied vol zullen bouwen. Sterker nog, reclamant 3 t/m 10 denkt dat er nu al informatie is ingewonnen over mogelijkheden voor verdere bouwplannen en financiering hiervan.	Het maximaal aantal woningen is per bouwvlak aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Hiermee is het maximaal totaal aantal van 98 woningen geborgd. Daarbij krijgt niet het hele gebied achter Oostwijk de bestemming 'Wonen', maar is ook een groot deel van de gronden bestemd voor groen. Er is geen informatie ingewonnen voor verdere bouwplannen. Mochten er zich in de toekomst andere bouw mogelijkheden voordoen, staan deze los van dit bestemmingsplan en zal hiervoor een separate procedure dienen te worden doorlopen.
8	Reclamant 3 t/m 10 heeft geen bezwaar tegen de woningen op de kavel De With en gelooft dat de nieuwe bewoners hiervan er ook baat bij zouden hebben als er geen woningen worden gerealiseerd in het gebied achter Oostwijk.	De woningen in het gebied achter Oostwijk maken integraal onderdeel uit van het plan Park Rapijnen. Binnen dit plan worden in totaal 98 woningen gerealiseerd binnen diverse segmenten en wordt het openbaar gebied opnieuw ingericht.

Conclusie beantwoording reactie 3 t/m 10

De reacties leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Reclamant 11		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
0	Reclamant 11 begrijpt en ondersteunt de visie van de gemeente dat het belangrijk is dat er woningen worden gerealiseerd voor starters op de woningmarkt, waaronder toekomstige en jonge gezinnen en andere doelgroepen. Reclamant 11 maakt zich echter zorgen over de gevolgen die het plan zal hebben voor het eigen woongenot.	Dat is goed om te vernemen. Op de zorgen wordt hieronder puntsgewijs een reactie gegeven.
1	Reclamant 11 heeft nu een vrij uitzicht op de weilanden. Een prachtig panorama waar elke dag van genoten wordt. Het plan voorziet in vrijstaande woningen terwijl reclamant 11 juist heeft voorgesteld om op die plek een vijver te maken met groenvoorzieningen eromheen. Hoewel het nu gaat om vrijstaande huizen maakt reclamant 11 zich zorgen over mogelijke bouwplannen van toekomstige bewoners. Als deze besluiten om bijvoorbeeld bomen, dakkapellen,	Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen inderdaad leiden tot een vermindering of verandering van vrij uitzicht. De nieuwe woningen zijn echter gesitueerd aan de overkant van de weg. Doordat er in het ontwerp van de nieuwe woningen (afstand tot bestaande bebouwing, verdichting, goot- en nokhoogte en kaprichting) rekening is gehouden met de huidige bewoners, blijft er een aanvaardbare mate aan licht, lucht en transparantie behouden. De vermindering van het uitzicht van de huidige bewoners leidt in dit geval dus niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vergunningvrij bouwen en het planten van bomen door toekomstige bewoners is niet op voorhand te voorkomen. Het bestemmingsplan staat bijgebouwen en aan- en uitbouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk

	garageopbouw of schuttingen te plaatsen zal reclamant 11 alsnog het uitzicht kwijtraken.	3m en 5m toe. Deze regels zijn gebruikelijk. Hiermee wordt de bouw van een kap bovenop de garage in principe mogelijk gemaakt. Dit is echter niet voorzien in het stedenbouwkundig programma.
2	Reclamant 11 vindt dat er onvoldoende rekening is gehouden met zijn/haar belangen. De belangen van alle bewoners (huidige en toekomstige) zouden beter moeten worden afgewogen. Nu wordt enkel reclamant 11 in het nadeel gesteld, wegens het verliezen van het vrije uitzicht, terwijl de gevolgen voor andere bewoners van Linschoten veel minder nadelig zijn of zijn aangepast, zoals voor de bewoners van de straten Oostwijk en Schansbos.	Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure is een intensief participatietraject doorlopen met alle omwonenden. Tijdens dit traject zijn planaanpassingen onderzocht en indien mogelijk doorgevoerd. Hierbij is gekeken naar de mogelijkheden die de feitelijke situatie en de bestaande wet- en regelgeving bieden en is een plan gemaakt dat voor geen van de huidige bewoners zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.
3	Reclamant 11 meent voldoende alternatieven te hebben aangedragen tijdens de inspraakprocedure, waarmee kan worden afgezien van het bouwen van de vrijstaande woningen tegenover zijn/haar huis. Reclamant 11 heeft voorgesteld om de groenvoorziening voor hun huis te plaatsen, waardoor op de huidige plek van de groenvoorziening huizen kunnen worden gebouwd. Tevens heeft reclamant 11 op de mogelijkheid gewezen om makkelijk en snel woningen te realiseren achter Oostwijk. Daarnaast meent reclamant 11 dat er nog mogelijkheden zijn om binnen de dorpskern te bouwen, zoals op de Goederen en ter hoogte van de bestaande boerderij van de Wit. Hierop kan hetzelfde aantal woningen worden gerealiseerd. Reclamant 11 wilt graag weten wat er met deze suggesties is gedaan.	Tijdens het participatietraject zijn alle aangedragen alternatieven onderzocht en afgewogen. Het aangedragen alternatief om het groen tegenover de woning van reclamant 11 te situeren is stedenbouwkundig ongewenst. Het groen is in het verlengde van de doorsteek en het groen vanuit de bestaande wijk gesitueerd. Een deel van dit plan is ook het bouwen van woningen achter Oostwijk. Dit is dus geen alternatief, maar maakt integraal onderdeel uit van het plan Park Rapijnen. Naast deze ontwikkeling, wordt woningbouw op de Goederen onderzocht. Beide woningbouwontwikkelingen zijn gewenst om invulling te geven aan de bestaande woningbehoefte en het voorzieningenniveau binnen Linschoten op peil te houden. Ook de woningen in het deel van het plangebied 'Het Erf' ("de woningen ter hoogte van de bestaande boerderij van de Wit") maken integraal onderdeel uit van het plan Park Rapijnen en zijn dus geen alternatief. Het ophogen van het aantal woningen dat hier beoogd is, is geen mogelijkheid omdat dit stedenbouwkundig ongewenst is.
4	Het is op dit moment al druk met wegverkeer en er is ook nu al een parkeertekort (in de Veldzichtlaan). Het huidige plan zorgt voor meer verkeersbewegingen. Ondanks dat het plan voorziet in een aantal maatregelen, waaronder een nieuwe ontsluitingsroute, maakt reclamant 11 zich zorgen over toenemende verkeersdruk in de buurt.	Het klopt dat het aantal verkeersbewegingen in de buurt toeneemt met de ontwikkeling van het plan Park Rapijnen. Uit de verkeersonderbouwing (bijlage 13 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) blijkt echter dat deze toename op geen van de wegen binnen Linschoten tot knelpunten met betrekking tot verkeersleefbaarheid leidt. Het plan Park Rapijnen is zo opgezet dat vrijwel alle nieuw toe te voegen woningen, en ook de polsstokclub en de honkbalvereniging, worden ontsloten via de nieuwe ontsluitingsweg.

	De bewoners van Linschoten hebben veelal twee auto's per woning, waardoor er druk is op het aantal vrije parkeerplaatsen. Er komen parkeerplaatsen bij de nieuw te bouwen huizen zelf. Maar er is onvoldoende rekening gehouden met parkeerplaatsen voor bezoekers, waardoor reclamant 11 zich zorgen maakt over de toenemende druk op het aantal vrije parkeerplaatsen en de mogelijkheid dat er meer geparkeerd zal worden in de Veldzichtlaan.	Hiermee wordt een extra belasting van de bestaande woonstraten voorkomen. Het wijzigen van de ontsluiting van de polsstokclub en de honkbalvereniging leidt zelfs tot een verwachte daling van de motorvoertuigbewegingen op De Beide Vlooswijkenlaan en ontlast hiermee een deel van de Laan van Rapijnen. Het plan is gebaseerd en getoetst op de gemeentelijke parkeernormen. De gemeentelijke parkeernormen zijn gebaseerd op ervaringsgegevens over autobezit en parkeerbehoefte in vergelijkbare gebieden in Nederland. In het parkeerareaal is uiteraard ook rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers.
5	Reclamant 11 maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid; het toenemende aantal verkeersbewegingen zal onveilige situaties opleveren. Er wordt nu al erg hard gereden door auto's op de Laan van Rapijnen, dus reclamant 11 maakt zich zorgen dat er op de nieuw aan te leggen, lange, weg voor het huis van reclamant ook zo hard zal worden gereden.	De nieuw te realiseren ontsluitingsweg zal zo worden ingericht dat het beoogde snelheidsregime van 30 km/uur wordt nageleefd. Daarnaast start de gemeente in het tweede kwartaal van 2024 met de visievorming voor herinrichting van de Laan van Rapijnen. Dit zal de verkeersveiligheid vergroten. Dit is echter geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan.
6	De huizen aan de overkant van de Veldzichtlaan worden negen meter hoog. Reclamant 11 maakt zich zorgen dat hij/zij daardoor, vooral in de winter, minder zonlicht zal binnenkrijgen in de eigen woning.	Zoals onder punt 1 reeds toegelicht is in de situering van de nieuwe woningen in het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan beoogd om zoveel mogelijk licht, lucht en transparantie te behouden in de verkaveling. De woningen aan de overzijde van de Veldzichtlaan zullen bestaan uit twee lagen en een kap. De afstand tot de dichtstbijzijnde bestaande woningen bedraagt circa 20 meter. Er geldt een maximale goothoogte van 6,5 meter, waardoor er voldoende licht langs de kappen richting het perceel van reclamant 11 kan komen. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 11 is er een bezonningsstudie uitgevoerd, welke als bijlage bij deze Nota van Zienswijzen is gevoegd. In deze bezonningsstudie is de stand van de zon op 4 verschillende momenten op de dag, in 4 verschillende maanden gesimuleerd. Op basis van deze bezonningsstudie is te concluderen dat in april, juni en september de schaduw van de nieuwe woningen de bestaande woningen aan de Veldzichtlaan niet raken. Enkel in december, in de tweede helft van de ochtend tot de vroege middag, is te zien dat de schaduw van de nieuwe woningen de bestaande woningen aan de Veldzichtlaan raken. Hierbij maken wij de kanttekening dat de zon in de winter dagen achtereen niet kan schijnen.

7	Reclamant 11 verwacht dat door het verdwijnen van het uitzicht, zijn/haar woning in waarde zal dalen. Reclamant 11 wenst dat hier onderzoek naar wordt gedaan.	Zoals onder punt 1 reeds toegelicht leidt de vermindering van uitzicht in dit geval niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien huidige bewoners toch nadelige gevolgen ondervinden door de wijziging van het bestemmingsplan kunnen zij binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan het aanvraagformulier tegemoetkoming planschade, te vinden op de gemeentelijke website, invullen en opsturen naar de gemeente. Als de aanvraag compleet is, wijst het college een onafhankelijke adviseur of adviescommissie aan. Deze brengt een advies uit over de aanvraag, waarin wordt geadviseerd welk deel van de schade voor eigen rekening is en welk bedrag voor de rekening van de gemeente is.
8	Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er sprake zal zijn van geluidsoverlast en reclamant 11 maakt zich zorgen over of er voldoende geluidreducerende maatregelen kunnen worden genomen.	Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeer wordt inderdaad geconcludeerd dat het verkeer op de M.A. Reinaldaweg en de Laan van Rapijnen een geluidsbelasting (op de nieuwe woningen) veroorzaakt die hoger is dan voorkeursgrenswaarde. Voor deze woningen is een hogere waarden procedure opgestart. Het definitieve besluit hogere waarden zal tegelijk met het definitieve bestemmingsplan worden gepubliceerd. Daarnaast is voor de meest zuidwestelijke vrijstaande woning langs de Laan van Rapijnen een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 16.3 van het bestemmingsplan Park Rapijnen), evenals voor de voorwaarden die volgen uit de onderzoeken naar de sportverenigingen (artikel 18 van het bestemmingsplan Park Rapijnen). Dit neemt niet weg dat de woningen moeten voldoen aan voldoende geluidreducerende maatregelen, zodat er aan de wettelijk voorgeschreven binnenwaarde wordt voldaan. De binnenwaarden van woningen zijn op dit moment nog niet berekend, dit gebeurt pas ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning. De binnenwaarden moeten dan voldoen aan de regels zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit is geen formeel onderdeel van de bestemmingsplanprocedure, maar een separate procedure die na vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gestart.
9	Tijdens de participatiebijeenkomsten is aangegeven dat er mogelijk een tweede bouwronde aankomt met uitbreiding richting Montfoort. Dit betekent dat het dan nog drukker gaat worden.	Tijdens de participatiebijeenkomsten is aangegeven dat de huidige opzet van Park Rapijnen de aansluiting op een mogelijke toekomstige ontwikkeling naast Park Rapijnen niet onmogelijk maakt. Tevens is aangegeven dat er nu bij de gemeente geen plannen (bekend) zijn voor een plan naast Park Rapijnen. Het bestemmingsplan maakt enkel de ontwikkeling van Park Rapijnen mogelijk.

		Mochten er zich in de toekomst andere bouw mogelijkheden voordoen, staan deze los van dit bestemmingsplan en zal hiervoor een separate ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen. In dat geval zullen voor dat plan de ruimtelijke onderzoeken, bijvoorbeeld naar de verkeerstoename en daarmee gemoeide geluidstoename, opnieuw uitgevoerd moeten worden.
--	--	--

Conclusie beantwoording reactie 11

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Reclamant 12		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
1	In het ontwerpbestemmingsplan Park Rapijnen is de ontsluiting voor landbouwverkeer door de wijk niet meer ingetekend. Reclamant 12 heeft vernomen dat dit niet nodig is, omdat er een brug voor landbouwverkeer zal worden gerealiseerd nabij de Cattenbroekerdijk. Over de exacte locatie, uitvoering (lengte- en breedtematen), plek van uitrit, kosten, vergunningen (van het waterschap, de gemeente en provincie) en termijnen is echter nog steeds geen overeenstemming/duidelijkheid. Zolang die er niet is moet de ontsluiting door de nieuwe wijk ingetekend zijn in het (ontwerp)bestemmingsplan.	Het klopt dat er nog afstemming plaats vindt over de ontsluiting van het landbouwverkeer. Het is niet de wens om deze ontsluiting door de nieuwe wijk vorm te geven. Mocht dit uiteindelijk toch noodzakelijk blijken, bevat het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid (artikel 19.2. van de regels). Op basis van deze bevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders ook binnen de bestemming 'Groen' en 'Water' ontsluitingsmogelijkheden voor landbouwverkeer toestaan. Deze afwijking is uiteraard alleen toegestaan indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden en bouwwerken. Hier zal te zijner tijd, indien aan de orde, onderzoek naar worden gedaan.

Conclusie beantwoording reactie 12

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Reclamant 13		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
1	Er zijn onvoldoende parkeervoorzieningen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In de huidige situatie wordt het parkeerterrein (in het OBP Park Rapijnen aangeduid als specifieke vorm van groen-parkeren) gebruikt door leden en publiek van Voetbal Vereniging Linschoten (VVL) en LUNO. Menig zaterdag staat dit terrein volledig vol, wat inhoudt dat er 50 auto's geparkeerd staan. Daarnaast staan er nog ±16 auto's van leden en publiek geparkeerd in het overgangsgebied tussen de woningen aan De Beide Vlooswijkenlaan en Oostwijk. Er zijn dus ±66 parkeerplaatsen nodig voor leden en publiek van VVL en LUNO. In het bestemmingsplan zijn 46 parkeerplaatsen opgenomen voor zowel leden en publiek van de VVL en LUNO, als voor bezoekers van de nieuw te realiseren patiowoningen. Er is dus een tekort van zeker 20 parkeerplaatsen. Reclamant 13 vraagt om	Op basis van de gemeentelijke parkeernormen is een parkeerbalans opgesteld voor het plan Park Rapijnen. Conform de gemeentelijke parkeernormen wordt voor de sportverenigingen uitgegaan van 20 parkeerplaatsen per hectare. Dit houdt in dat er voor VVL en LUNO samen 34 parkeerplaatsen benodigd zijn. In de parkeerbalans is ook rekening gehouden met aanwezigheidspercentages en dubbelgebruik. De parkeerbalans is getoetst en akkoord bevonden door de verkeersdeskundigen van de gemeente. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 13 is ervoor gekozen om de op de plankaart aangewezen parkeervlakken in het groen te optimaliseren. Hiermee is het mogelijk om in de verdere uitwerking van het gebied nog eens 12 parkeerplaatsen extra te realiseren nabij VVL en LUNO.

	voldoende parkeren in het bestemmingsplan op te nemen. Buiten de demarcatie van het bestemmingsplan is door de gemeente de suggestie gewekt dat er op het terrein van VVL 18 extra parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Dit is echter onmogelijk, wegens de noodzakelijke ontsluiting van het clubhuis van LUNO en het tweede voetbalveld, de bereikbaarheid van een ambulance bij het hoofdveld en de behoefte aan extra kleedkamers.	De gemeente herkent deze gewekte suggestie niet. De parkeerplaatsen voor VVL en LUNO zullen gerealiseerd worden in het openbaar gebied.
2	Bijlage 7 (akoestisch onderzoek) bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende om de toekomst van de sportvelden van VVL veilig te stellen. Het akoestisch onderzoek bij VVL is slechts tot een momentopname beperkt, waarbij cumulatieve waarden inclusief stemgeluid ontbreken. Reclamant 13 vraagt te voorzien in voldoende geluidsruimte (om klachten van omwonenden te voorkomen).	Het uitgevoerde akoestische onderzoek is ingestoken vanuit een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden en betreft dus geen momentopname. De berekende waarden zijn inclusief stemgeluid. Voorzien is in extra geluidruimte door het vaststellen van een maatwerkvoorschrift voor de muziekinstallatie van de voetbalvereniging. De andere geluidsbronnen zijn, zoals hiervoor beschreven, onderzocht en afzonderlijk afgewogen. Er blijkt uit de onderzoeksresultaten geen noodzaak om aanvullende geluidruimte vast te leggen. Waar nodig worden de benodigde maatregelen getroffen.
3	Bijlage 17 (lichtmeting) bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende om de toekomst van de sportvelden van VVL veilig te stellen. De resultaten van de lichtmeting van de huidige verlichting bij het hoofdveld van VVL zijn sterk beïnvloed door de aanwezige houtopstanden en zullen een verkeerde indruk geven van de lichthinder die straks door de omwonenden zal worden ervaren, hetgeen tot bezwaren zal leiden bij gebruik van de verlichting op twee velden. Reclamant 13 vraagt te voorzien in accurate lichtmetingen (om klachten van omwonenden te voorkomen).	De lichtrapportage van 25 augustus 2023 in bijlage 17 bij de toelichting van het bestemmingplan gaat uit van vervanging van de armaturen van veld 1 en een nieuwe lichtinstallatie voor veld 2. De rapportage berust op lichtberekeningen, niet op lichtmetingen. Bij de berekeningen is niet uitgegaan van lichtafscherming door houtopstanden/bomen. Gerekend is met "open" omgeving van de velden. In eerste instantie is er, tussen de houtopstanden/bomen door, wel gemeten, maar hieruit bleek dat de huidige lichtsituatie van veld 1 niet voldeed. Vandaar dat in bijlage 17 beschouwd is of met vervanging van de armaturen wel voldaan kan worden. Uit deze berekening blijkt dat met het beschouwde lichtontwerp (of een lichttechnisch gelijkwaardig ontwerp) de lichtemissie van de veldverlichting als maatschappelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Mocht het vervangen van de armaturen niet mogelijk of gewenst blijken, dan dient te worden onderzocht of er passende maatregelen kunnen worden genomen voor de bestaande armaturen.
4	Bijlage 20 (participatieverslag) bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende om de toekomst van de sportvelden van VVL veilig te stellen. Uit het participatieverslag blijkt op geen enkele manier dat er vanaf het begin geen	De gemeente en VVL en SBSR zijn (ook buiten het participatietraject om) veelvuldig in gesprek geweest over compenserende maatregelen voor het vervallen van het kleinere derde trainingsveld. De gesprekken over compensatie in de vorm van het efficiënter/ frequenter

	overeenstemming was met VVL omtrent het opgeven van het trainingsveld, terwijl dit bij de eerste bijeenkomst is gemeld. Juist door het realiseren van dergelijk aantal woningen is het onvermijdelijk dat het ledenaantal van VVL zal toenemen. Reclamant 13 vraagt de mogelijkheid (bij een toenemend ledenaantal) in expansieruimte te worden voorzien.	kunnen gebruiken van veld 2 lopen nog steeds. Zoals bekend bij reclamant 13, gaat de gemeente uit van de rapportage van Newae waarin staat dat 1,8 velden voldoende is voor het ledenaantal. De 2 hoofdvelden voldoen dus ook als de nieuwbouw een geringe stijging van het ledenaantal als gevolg zal hebben. Het natuurgras trainingsveld is dus niet noodzakelijk om aan de behoefte te voldoen, te meer omdat het grasveld tussen de velden 1 en 2 en de korfbalvelden ook kan worden gebruikt voor jeugdtrainingen. Daarbij is het, conform de algemene trend in Nederland, niet aannemelijk dat de ledenaantallen met meer dan 10% gaan stijgen door de nieuwbouw, waardoor er ook dan voldoende veldcapaciteit is.
--	--	--

Conclusie beantwoording reactie 13

De reactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De plankaart is aangepast, waardoor er 12 extra parkeerplaatsen te realiseren zijn nabij VVL en LUNO.

Reclamant 14		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
1	Het ontwerpbestemmingsplan voorziet onvoldoende in de behoefte van woonwagewoners. Het College voor de Rechten van de Mens heeft eerder vastgesteld dat de gemeente verboden onderscheid maakt door geen reël zich te bieden op een geschikte woonwagendstandplaats locatie (2022-117, met dossiernummer 2022-0039 d.d. 4 oktober 2022). De gemeente moet rekening houden met de mogelijkheid tot huur en koop, maar ook met de benodigde grootte van de woonwagen. Bovendien is een woonwagewoning volgens vaste rechtspraak niet gelijk te stellen aan een woonwagen. De gemeente heeft een behoefteonderzoek laten uitvoeren waaruit blijkt dat er minimaal 12 woonwagendstandplaats zoekenden, oplopend tot 18 in 2030, in de gemeente Montfoort zijn. 6 van deze 12 personen staan langer dan 10 jaar ingeschreven bij de woningbouwvereniging. Door wel te voorzien in sociale 'reguliere' woningen, voldoet de gemeente nog steeds niet aan de aanbevelingen van het College voor de Rechten van de Mens. Reclamant 14 merkt op dat in het bestemmingsplan De Bleek wordt voorzien in 4 (huur) woonwagens. Dit laat onverlet dat minimaal 2 woonwagewoners, die al langer dan 10 jaar ingeschreven staan als woningzoekende, overblijven en dat de gemeente geen koopmogelijkheden biedt	De gemeente Montfoort heeft in september 2023 haar woonwagendbeleid vastgesteld, alsmede een toewijzingsverordening voor vrijkomende woonwagendstandplaatsen. In dit beleid is de keuze gemaakt om het aantal woonwagen(-standplaatsen) te verruimen van 4 naar totaal 8 standplaatsen voor woonwagens (4 toe te voegen op locatie De Bleek & 4 bestaande plaatsen locatie Jacob Barneveldstraat). Deze keuze voor in totaal 8 standplaatsen vloeit voort vanuit de wens van de gemeenteraad om aan te sluiten bij het landelijk gemiddelde van 1,2 woonwagendstandplaatsen per 1000 woningen. Verder zijn in bovengenoemd woonwagendbeleid de afmetingen van een woonwagen gedefinieerd (maatvoering van 5 * 15 meter, plus een bergruimte van 3 bij 4 meter). Op basis van dit vastgestelde beleid, geeft de ingediende zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	voor woonwagenstandplaatsen, ondanks dat hier evident behoefte naar is. Reclamant 14 vraagt de gemeente voorliggend ontwerpbestemmingsplan aan te passen en te voorzien in minimaal 4 woonwagenstandplaatsen voor de gezinnen die al op de wachtlijst staan. Het minimumaantal van 4 woonwagons is gekozen, omdat het leven in een hechte familieband een verankerd beschermt kader is voor woonwagengebwoners.	
--	---	--

Conclusie beantwoording reactie 14

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Reclamant 15		
	<i>Inhoud deelreactie</i>	<i>Beantwoording</i>
1	Reclamant 15 concludeert dat in het ontwerpbestemmingsplan de waterbelangen nog niet volledig zijn opgenomen en vraagt de gemeente om de loop van de primaire watergang aan te passen in de verbeelding. Reclamant 15 geeft aan dat de verkeerde watergang als primaire watergang is aangemerkt. De daadwerkelijke primaire watergang moet de bestemming Water krijgen en de dubbelbestemming voor het onderhoud zal ook iets moeten opschuiven.	Over de inhoud van de zienswijze is overleg gevoerd met het waterschap. Naar aanleiding van de zienswijze en de uitkomst van dit overleg is de ligging van de waterbestemming en de bijbehorende dubbelbestemming aangepast.
2	De watergang (noord-zuid) vanuit de nieuwe inlaat staat als primair aangeduid in de tekening in de toelichting. Deze watergang wordt echter tertiair en zal aansluiten op de al bestaande primaire watergang. Reclamant 15 vraagt de gemeente om dit aan te passen in de toelichting.	De tekening waar reclamant 15 naar verwijst is aangepast in de toelichting (paragraaf 4.8.)
3	Het lijkt erop dat niet alle duikers zijn weergegeven in afbeelding 4.6 van de toelichting. Reclamant 15 vraagt de gemeente om alle duikers in deze afbeelding op te nemen.	De tekening waar reclamant 15 naar verwijst is aangepast in de toelichting (paragraaf 4.8.)
4	De peilscheiding tussen het nieuwe peilgebied en het polderpeil is niet correct weergegeven in de toelichting. De meest zuidelijke watergang in het plangebied zal polderpeil blijven. Dit betekent dat desbetreffende duiker een grond dam moet zijn en dat de nieuwe stuw op de noordelijkste van de twee oost-west watergangen moet aansluiten.	De tekening waar reclamant 15 naar verwijst is aangepast in de toelichting (paragraaf 4.8.)

Conclusie beantwoording reactie 15

De reactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De waterbestemming ten zuiden van de honkbalvereniging is aangepast, waardoor deze overeenkomt met de ligging van de primaire watergang zoals aangegeven door het waterschap. Daarnaast is afbeelding 4.6 in de toelichting aangepast.

Nota van Wijzigingen

Behorende bij bestemmingsplan Park Rapijnen, Linschoten: NL.IMRO.0335.BPParkRapijnen-ON01

Wijzigingen ambtshalve

Toelichting	
Paragraaf 4.10	Deze paragraaf is op verzoek van de provincie Utrecht aangevuld.
Paragraaf 3.2	Het onderdeel <i>Groen Groeit Mee</i> is op verzoek van de provincie aangevuld.
Verbeelding	
	Bouwhoogte vrijstaande en 2-kappersis verlaagd van 13 naar 12 meter.
Tevens zijn er ondergeschikte wijzigen, zoals taalkundige verbeteringen, doorgevoerd in zowel de toelichting als de regels	

Wijzigingen volgend uit ingediende zienswijzen

Zienswijze	
2.2	De watergang aan de zuidzijde van De Dorpsrand is op de verbeelding bestemd als 'Water'.
2.5	Het akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij de toelichting op het bestemmingsplan) is aangevuld.
13.1	De verbeelding is aangepast, waardoor er 12 extra parkeerplaatsen te realiseren zijn nabij VVL en LUNO.
15.1	De waterbestemming ten zuiden van de honkbalvereniging is aangepast, waardoor deze overeenkomt met de ligging van de primaire watergang zoals aangegeven door het waterschap.
15.2-15.4	Afbeelding 4.6 in de toelichting is aangepast.

Bijlage 1: Zonnestudie Dorpsrand Linschoten, Park Rapijnen



ZONNESTUDIE DORPSRAND - 20 FEBRUARI 2024
LINSCHOTEN, PARK RAPIJNEN



ZONNESTUDIE IN APRIL



ZONNESTUDIE IN JUNI



ZONNESTUDIE IN SEPTEMBER



ZONNESTUDIE IN DECEMBER

