

G E M E E N T E

WADDINXVEEN



Nota van beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp uitwerkingsplan
'Deelgebied J' in Waddinxveen

Gemeente Waddinxveen

Datum: 3 mei 2022

Versie: 01

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het uitwerkingsplan maakt de realisatie van ten hoogste 220 woningen mogelijk in Deelgebied J van het ontwikkelingsgebied Park Triangel in Waddinxveen.

Zienswijzen

Het ontwerp uitwerkingsplan 'Triangel Deelgebied J' heeft met ingang van donderdag 23 februari 2022 tot en met donderdag 6 april 2022, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp uitwerkingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.UPTriangelPlanJ-0301).

Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp uitwerkingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan zijn negen schriftelijke zienswijzen ontvangen, waarvan 1 zienswijzen door meerdere reclamanten is ondertekend.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Tijdens de zienswijzetermijn zijn negen zienswijzen ingediend en ontvangen. De zienswijzen zijn allemaal ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp uitwerkingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan naar aanleiding van de zienswijze wordt gewijzigd.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten.

Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze 1 ingekomen 06-04-2022

Indiener is van mening dat de Tuinbouwweg geen ontsluitingsweg dient te worden voor autoverkeer van het nieuw te ontwikkelen deelgebied J. Vanuit het oogpunt van veiligheid en ruimtelijke uitstraling zou dat een niet gewenste situatie zijn en indiener wenst derhalve meer zekerheid dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg gebruikt zal worden

Reactie gemeente

Zoals in de communicatie altijd aangegeven en diverse malen toegezegd, zal de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg voor auto's van en naar de woningen in Deelgebied J gebruikt worden. Dat is ook altijd de bedoeling geweest van de stedenbouwkundige opzet, ook al geeft indiener van de zienswijze aan dat sommige tekeningen in het stedenbouwkundige plan voor onduidelijkheid zorgen.

Ter verduidelijking en zekerstelling wordt op de verbeelding een specifieke bestemming 'verkeer' voor het noordwestelijke deel van het plangebied opgenomen, waarbinnen uitsluitend langzaam verkeer (wandelen en fietsen) is toegestaan. Op deze wijze wordt het ook fysiek onmogelijk om de Tuinbouwweg als ontsluiting van Deelgebied J te gebruiken. Dit zorgt, naast de toezeggingen en de

insteek van het stedenbouwkundige plan, voor juridisch-planologische zekerheid.

Conclusie

Zienswijze 1 is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan.

Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

2. Zienswijze 2 06-04-2022

Zienswijze 2.1

Indiener van de zienswijze wenst graag een ondubbelzinnige toezegging dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg voor autoverkeer van Deelgebied J gaat functioneren.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 1.1. Het vast te stellen uitwerkingsplan wordt dus op dit punt gewijzigd.

Zienswijze 2.2

In het plangebied zijn ransuilen aanwezig. Er is weliswaar een ontheffing aangevraagd, maar die is nog niet verleend. Indienen vraag daarom om geen werkzaamheden in het gebied uit te voeren totdat een ontheffing is verkregen en op de hoogte te worden gehouden van het besluit van de ODMH.

Reactie gemeente

De ontheffing ten aanzien van de ransuil loopt door middel van een separate procedure, waarbij ook openbare publicatie zal plaatsvinden die indiener zelf kan volgen.

In het kader van een uitwerkingsplan dient aangetoond te worden of een plan ruimtelijk uitvoerbaar is; dat is in de toelichting van dit uitwerkingsplan gebeurd. Bij het uitvoeren van werkzaamheden in het plangebied worden uiteraard alle wettelijke voorschriften gehanteerd en er worden geen werkzaamheden uitgevoerd die tegen een wettelijk voorschrift ingaan.

Zienswijze 2.3

Indiener maakt zich zorgen over de ontsluiting van Deelgebied J en met name de verkeersveiligheid die hiermee samenhangt. Dit met name ook in relatie tot het bouwverkeer dat zal worden gegenereerd wanneer de werkzaamheden starten. Gevraagd wordt hoe hiermee omgegaan wordt

Reactie gemeente

Door de wijziging van het uitwerkingsplan, zoals opgenomen onder zienswijze 1.1, wordt gewaarborgd dat de ontsluiting van het bouwverkeer, zoals ook toegezegd, niet via de Tuinbouwweg plaats kan en zal vinden. Deze zal plaatsvinden over de bestaande verbindingen in zuidelijke richting. Bij de opzet en huidige inrichting van dit deel van het plangebied is hier reeds rekening mee gehouden.

Zienswijze 2.4

Indiener maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid in Park Triangel nadat de woningen in Deelgebied J gereed zijn en vraagt zich af hoe hiermee omgegaan wordt.

Reactie gemeente

Aan de ontwikkeling van Park Triangel ligt een stedenbouwkundig totaalplan uit 2010 ten grondslag. In dit plan is de ontsluiting van de gehele ontwikkeling uitgewerkt. De ontsluitingsstructuur zoals deze reeds gerealiseerd is, is passend voor de verkeersbewegingen die gegenereerd zullen worden ten gevolge van de realisatie van Deelgebied J aangezien met deze aantallen rekening is gehouden bij de aanleg van de infrastructuur. Op deze wijze is geborgd dat er een passende verkeerssituatie bestaat.

Zienswijze 2.5

Indiener geeft aan dat er gesproken wordt over het creëren van een extra ontsluiting nabij park

Triangel in de vorm van het Coenecoop pootje. Dit zou echter voorzien worden in het gebied dat aangewezen is als alternatief leefgebied voor de ransuil. Indiener wil graag vernemen of deze Coenecoop pootje gebruikt zal worden als extra ontsluitingsroute voor de wijk.

Reactie gemeente

Het door indiener genoemde Coenecoop pootje betreft een locatie die buiten dit plangebied gelegen is. Voor de ontsluiting van dit plangebied is deze voorziening ook niet nodig. Een eventuele discussie over de realisatie hiervan heeft derhalve ook geen betrekking op dit Uitwerkingsplan en staat volledig los van de ontwikkeling van Deelgebied J.

De aanvraag voor een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming voor de ransuil loopt in een separate procedure. In dat kader zal de actuele en feitelijke situatie en omstandigheden getoetst worden. Op basis daarvan wordt bepaald of (en onder welke randvoorwaarden) ontheffing verleend kan worden.

Zienswijze 2.6

Indiener geeft aan dat er een aantal sloten zullen verdwijnen bij het realiseren van Deelgebied J, waarbij er in de omgeving ook woningen zijn die op houten palen zijn gebouwd en waarbij het grondwaterniveau van belang is. Indiener wil graag weten hoe het regenwater afgevoerd gaat worden, zodat bewoners van het gebied geen wateroverlast zullen ondervinden en niet zullen overstromen. Daarnaast verneemt indiener graag hoe ervoor gezorgd wordt dat het juiste grondwaterniveau in stand gehouden blijft.

Reactie gemeente

Aan de ontwikkeling van het gehele plan Park Triangel ligt een waterkundig plan ten grondslag. In het gehele plan zijn hiervoor nieuwe waterstructuren aangelegd. Bijvoorbeeld aan de Tuinbouwweg zijn de bestaande duikers verbreed ten behoeve van de afvoer van water. Op die wijze wordt de werking van waterhuishouding gewaarborgd, waardoor er ook geen sprake zal zijn van wateroverlast.

Zienswijze 2.7

Indiener wil graag meer groen terugzien in Deelgebied J en vraag of het mogelijk is om het groengebied in stand te houden en liefst uit te breiden tot een park.

Reactie gemeente

De ontwikkeling van Park Triangel betreft een integrale ontwikkeling in diverse deelgebieden op basis van het stedenbouwkundig plan uit 2010. Met de integrale ontwikkeling worden nieuwe doorgaande groenverbindingen gerealiseerd. Met de realisatie van woningen zullen plaatselijk bestaande groenvoorzieningen verdwijnen. Er is in Deelgebied J geen ruimte om aanvullende groenstructuren te realiseren en de plannen zullen op dit gebied dan ook niet aangepast worden.

Zienswijze 2.8

Indiener is verbaasd dat de eerder gestelde geluidsnormen mogen worden overschreden en verneemt graag welke maatregelen er getroffen worden om overlast van spoor en industrie tot een minimum te beperken en welke maatregelen er worden geïmplementeerd om geluidsoverlast te voorkomen.

Reactie gemeente

De voorkeursgrenswaarden van enkele woningen die direct aan het spoor gelegen zijn, wordt inderdaad overschreden. In het gemeentelijk beleid, in de vorm van de 'Beleidsregel hogere waarden', is vastgelegd onder welke voorwaarden het acceptabel is dat van deze voorkeursgrenswaarden wordt afgeweken, waaronder een gestelde maximale geluidsbelasting. Bij realisatie van de woningen in dit uitwerkingsplan wordt voldaan aan deze voorwaarden en derhalve is een hogere grenswaarde verleend.

Overigens is er geen sprake van een overschrijding van de waarden op het gebied van industrie; aan de richtafstanden op basis van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt namelijk voldaan.

Welke maatregelen voor de woningen aan het spoor uiteindelijk getroffen worden, is op dit moment nog niet bekend. Dat zal worden uitgewerkt in het kader van de Omgevingsvergunning. Hiervoor bestaan echter diverse bouwkundige mogelijkheden.

Conclusie

Zienswijze 2 is deels gegrond en deels ongegrond.

Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

3. Zienswijze 3 01-04-2022

Zienswijze 3.1

Indiener is van mening dat de Tuinbouwweg geen ontsluitingsweg dient te worden voor autoverkeer van het nieuw te ontwikkelen deelgebied J. Vanuit het oogpunt van veiligheid en ruimtelijke uitstraling zou dat een niet gewenste situatie zijn en indiener wenst derhalve meer zekerheid dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 1.1. Het vast te stellen uitwerkingsplan wordt dus op dit punt gewijzigd.

Conclusie

Zienswijze 3 is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan.

Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

4. Zienswijze 4 05-04-2022

Algemeen

Zienswijze 4.1

Indiener is van mening dat de Tuinbouwweg geen ontsluitingsweg dient te worden voor autoverkeer van het nieuw te ontwikkelen deelgebied J. Vanuit het oogpunt van veiligheid en ruimtelijke uitstraling zou dat een niet gewenste situatie zijn en indiener wenst derhalve meer zekerheid dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 1.1. Het vast te stellen uitwerkingsplan wordt dus op dit punt gewijzigd.

Zienswijze 4.2

In het plangebied is het leefgebied van een ransuil gelegen. In dit kader is een ontheffing aangevraagd voor dit plangebied waarbij alternatief leefgebied wordt gerealiseerd in de Vredenburgzone. In dit gebied heeft onlangs echter kap plaatsgevonden waardoor dit gebied volgens indiener van de zienswijze niet meer geschikt is als alternatief leefgebied.

Reactie gemeente

De ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming loopt inderdaad in een separate procedure. In dit uitwerkingsplan is aangetoond dat het plan ruimtelijk uitvoerbaar is. In het kader van de aanvraag ontheffing Wet Natuurbescherming zal getoetst worden of, en onder welke voorwaarden, de aanvraag passend is.

Conclusie

Zienswijze 4 is deels gegrond en deels ongegrond.

Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

5. Zienswijze 5 ingekomen 04-04-2022

Zienswijze 5.1

Indieners van de zienswijze geven aan dat de perceelsgrenzen, zoals deze opgenomen zijn in het stedenbouwkundig plan (bijlage 2 van de toelichting) niet correct zijn.

Reactie gemeente

De in bijlage 2 van de toelichting opgenomen afbeeldingen hebben geen juridische doorwerking en zijn derhalve uitsluitend ter indicatie opgenomen en de perceelsgrenzen die hierin opgenomen zijn, hebben ook geen enkele juridische doorwerking.

De plangrens van het uitwerkingsplan is in de noordwestelijke hoek aangepast aan de feitelijke actuele situatie, wat een wijziging betekent ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan.

Zienswijze 5.2

De groenstrook achter de huizen aan de Tuinbouwweg zou behouden moeten blijven; verzocht wordt de concept plannen hierop aan te passen

Reactie gemeente

Er is in de regels van het uitwerkingsplan geen differentiatie gemaakt tussen groenstroken en woningbouw delen; hier geldt beide de bestemming 'woongebied'. Aan de ontwikkeling van Park Triangel als geheel ligt een integrale stedenbouwkundige visie ten grondslag op basis waarvan doorgaande structuren, ondermeer groen en wegen, bepaald zijn. Dat is tevens kader geweest voor de uitwerking van Deelgebied J.

De nadere planuitwerking zal in de vervolgfase plaatsvinden en hierbij zullen tevens de exacte perceelsgrenzen en inrichtingsvoorstellen uitgewerkt worden. In het algemeen geldt dat er gezien de integrale ontwikkelvisie van Park Triangel geen ruimte is om hier een aanvullende openbare groenstructuur te realiseren.

Zienswijze 5.3

In het plangebied is een leefgebied van de ransuil gelegen. Indiener geeft aan van mening te zijn dat de plannen voor dit deelgebied beter aangepast kunnen worden, zodat het leefgebied behouden kan blijven dan voor verplaatsing van het leefgebied te gaan

Reactie gemeente

De aanvraag voor de ontheffing voor de ransuil in het kader van de Wet Natuurbescherming loopt in een separate procedure. In het kader van de ontwikkeling van Park Triangel in zijn geheel, en Deelgebied J in het bijzonder, wordt ervan uitgegaan dat het leefgebied voor de ransuil verplaatst wordt.

Zienswijze 5.4

De westelijke woningen aan de Tuinbouwweg zijn conform het stedenbouwkundig plan op korte afstand voorzien van de bestaande woningen aan de Tuinbouwweg. Verzocht wordt deze woningen naar de voorzijde te verplaatsen en een grotere achtertuin te creëren voor de toekomstige bewoners, zodat er meer privacy voor toekomstige bewoners en bewoners van de Tuinbouwweg ontstaat.

Reactie gemeente

Het uitwerkingsplan Park Triangel, deelgebied J kent geen onderscheid tussen groengebieden en woningen; beide zijn toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied'. In het kader van de nadere

uitwerking van het plan zal de precieze invulling van het plan bepaald worden. Het stedenbouwkundig plan, dat is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting, betreft derhalve ook nog niet de concrete planuitwerking, maar is op het niveau van perceelsgrenzen en omvang van groenstroken slechts een indicatieve weergave. In het algemeen geldt dat er gezien de integrale ontwikkelvisie van Park Triangel geen ruimte is om hier een aanvullende openbare groenstructuur te realiseren.

Daarnaast bestaat er op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State geen recht op vrij uitzicht, een bepaald uitzicht of op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Zienswijze 5.5

Indiener is van mening dat de Tuinbouwweg geen ontsluitingsweg dient te worden voor autoverkeer van het nieuw te ontwikkelen deelgebied J. Vanuit het oogpunt van veiligheid en ruimtelijke uitstraling zou dat een niet gewenste situatie zijn en indiener wenst derhalve meer zekerheid dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 1.1. Het vast te stellen uitwerkingsplan wordt dus op dit punt gewijzigd.

Zienswijze 5.6

Indiener van de zienswijze geeft aan dat het naar zijn idee lijkt alsof de plannen reeds volledig zijn uitgewerkt en alsof het ter inzage leggen van het uitwerkingsplan slechts een formaliteit is. Daarnaast geeft hij aan dat er bij de aanschaf van kavels een clause in de contracten is opgenomen waarin is aangegeven dat er geen bezwaar gemaakt mag worden tegen de komst van woningen; dat is naar zijn idee een schending van een essentieel grondrecht.

Reactie gemeente

Aan de ontwikkeling van Park Triangel in zijn geheel ligt een integrale visie ten grondslag in de vorm van het Integraal Ontwikkelingsplan Park Triangel uit 2010, waarna er per deelgebied aan de concrete uitvoering en realisatie gewerkt wordt. Dit betekent dus dat in het grotere geheel nagedacht is over ondermeer doorgaande structuren (als groen en wegen) en het totale aantal woningen. Binnen dat kader wordt ook dit uitwerkingsplan opgesteld zijn de kaders bekend waarin deze ontwikkeling plaatsvindt.

Het vaststellen van het uitwerkingsplan is een publiekrechtelijke bevoegdheid waarvoor de wettelijke voorschriften gelden. Hierbij hoort ook de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen of de geijkte juridische mogelijkheden te benutten. Eventuele privaatrechtelijke afspraken die buiten de gemeente Waddinxveen tussen private partijen zijn gemaakt doen daar niets aan af.

Conclusie

Zienswijze 5 is deels gegrond en deels ongegrond. Dit leidt tot de volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan:

- Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.
- De plangrens van het uitwerkingsplan is in de noordwestelijke hoek aangepast aan de feitelijke actuele situatie, wat een wijziging betekent ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan.

6. Zienswijze 6 ingekomen 06-04-2022

Zienswijze 6.1

Indiener is van mening dat de Tuinbouwweg geen ontsluitingsweg dient te worden voor autoverkeer

van het nieuw te ontwikkelen deelgebied J. Vanuit het oogpunt van veiligheid en ruimtelijke uitstraling zou dat een niet gewenste situatie zijn en indiener wenst derhalve meer zekerheid dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 1.1. Het vast te stellen uitwerkingsplan wordt dus op dit punt gewijzigd.

Conclusie

Zienswijze 6 is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan.

Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

7. Zienswijze 7 ingekomen 28-03-2022

Zienswijze 7.1

De in het stedenbouwkundig plan (bijlage 2 van de toelichting) opgenomen perceelsgrenzen kloppen niet; verzocht wordt hier een recente en kloppende kaart op te nemen

Reactie gemeente

De in bijlage 2 van de toelichting opgenomen afbeeldingen hebben geen juridische doorwerking en zijn derhalve uitsluitend ter indicatie opgenomen en de perceelsgrenzen die hierin opgenomen zijn, hebben ook geen enkele juridische doorwerking.

De plangrens van het uitwerkingsplan is in de noordwestelijke hoek aangepast aan de feitelijke actuele situatie, wat een wijziging betekent ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan.

Zienswijze 7.2

Achter de woningen aan de Tuinbouwweg staat op dit moment een volgroeide bomenhaag. Verzocht wordt deze te waarborgen waardoor de privacy gewaarborgd wordt en een groene weg evenwijdig aan de Tuinbouwweg behouden blijft. Gecombineerd met de groene bermen rondom de Tuinbouwweg, maakt dit het ideale rondje voor hondenbezitters.

Reactie gemeente

Er is in de regels van het uitwerkingsplan geen differentiatie gemaakt tussen groenstroken en woningbouw delen; hier geldt beide de bestemming 'woongebied'. Aan de ontwikkeling van Park Triangel als geheel ligt een integrale stedenbouwkundige visie ten grondslag op basis waarvan doorgaande structuren, ondermeer groen en wegen, bepaald zijn. Dat is tevens kader geweest voor de uitwerking van Deelgebied J.

De nadere planuitwerking zal in de vervolgfase plaatsvinden en hierbij zullen tevens de exacte perceelsgrenzen en inrichtingsvoorstellen uitgewerkt worden. In het algemeen geldt dat er gezien de integrale ontwikkelvisie van Park Triangel geen ruimte is om hier een aanvullende openbare groenstructuur, bovenop de in de plannen opgenomen structuren, te realiseren en te behouden.

Zienswijze 7.3

In het plan wordt gesproken over het bouwen in 3 bouwlagen. Hierdoor treedt een beperking van de privacy op. Verzocht wordt dit te beperken, tot mogelijk één bouwlaag met kap.

Reactie gemeente

De goothoogte is voor grondgebonden woningen, die in de omgeving waarop wordt gedoeld zijn toegestaan, vastgelegd op maximaal 7 meter. Dit betekent dat er ten hoogste in twee lagen met kap gebouwd kan worden. Deze bouwhoogte is ruimtelijk passend in deze omgeving en sluit ook aan bij de bestaande woningen ondermeer aan de Tuinbouwweg die ook veelal bestaat uit twee lagen met

kap. Dit gaat overigens om een maximale goothoogte, waarbij er in de buurt gedifferentieerd zal worden, zoals voorgeschreven in het stedenbouwkundig plan.

Daarnaast bestaat er op basis van vaste jurisprudentie geen recht op vrij uitzicht, een bepaald uitzicht of op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Zienswijze 7.4

In bijlage 2 van de toelichting wordt gesproken over 3 ontsluitingswegen. Indiener is van mening dat de Tuinbouwweg geen ontsluitingsweg dient te worden voor autoverkeer van het nieuw te ontwikkelen deelgebied J. Vanuit het oogpunt van veiligheid en ruimtelijke uitstraling zou dat een niet gewenste situatie zijn en indiener wenst derhalve meer zekerheid dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg gebruikt zal worden. Dit is volgens indiener tevens vastgelegd in een notariële vaststellingsovereenkomst.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 1.1. Het vast te stellen uitwerkingsplan wordt dus op dit punt gewijzigd.

Zienswijze 7.5

Er is toegezegd dat het bouwverkeer door de Renske Boonstraat zal gaan; indiener van de zienswijze is daar erg blij mee vanwege het gevaar en de verwachte trillingshinder, wanneer dit via de Tuinbouwweg zou verlopen. Derhalve zou indiener graag een schriftelijke toezegging ontvangen dat het bouwverkeer niet via de Tuinbouwweg zal lopen.

Reactie gemeente

Door de wijziging van het uitwerkingsplan, zoals opgenomen onder zienswijze 1.1, wordt gewaarborgd dat de ontsluiting van het bouwverkeer, zoals ook toegezegd, niet via de Tuinbouwweg plaats kan en zal vinden. Deze zal plaatsvinden over de bestaande verbindingen in zuidelijke richting. Bij de opzet en huidige inrichting van dit deel van het plangebied is hier reeds rekening mee gehouden.

Zienswijze 7.6

Er loopt op dit moment een aanvraag voor een ontheffing Wet Natuurbescherming ten aanzien van de ransuil, er hebben echter al werkzaamheden plaatsgevonden ten behoeve van de voorbelasting.

Indiener verzoekt in dat kader om geen werkzaamheden meer uit te voeren in Deelgebied J totdat alles volgens de geldende procedures en voorwaarden is geregeld.

Indiener verzoekt daarbij ook het Coenecoop-pootje in de plannen mee te nemen. Volgens indiener speelt bij sommige politieke partijen de wens om het zogenaamde Coenecoop-pootje te verwezenlijken. Hiervoor werd onlangs de raadsvergadering geschorst, en vond er overleg plaats door de Wethouder Kortleven. Bij indiener leeft sterk de indruk dat daar gesproken werd, eerst de ontheffing voor het “verhuizen” van de uil, en vervolgens met de provincie in overleg voor het Coenecoop-pootje.

Reactie gemeente

De ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming loopt inderdaad in een separate procedure. In dit uitwerkingsplan is aangetoond dat het plan ruimtelijk uitvoerbaar is. In het kader van de aanvraag ontheffing Wet Natuurbescherming zal getoetst worden of, en onder welke voorwaarden, de aanvraag passend is.

Het door indiener genoemde Coenecoop pootje betreft een locatie die buiten dit plangebied gelegen is. Voor de ontsluiting van dit plangebied is deze voorziening ook niet nodig. Een eventuele discussie over de realisatie hiervan heeft derhalve ook geen betrekking op dit Uitwerkingsplan en staat volledig los van de ontwikkeling van Deelgebied J.

Conclusie

Zienswijze 7 is deels gegrond en deels ongegrond. Dit leidt tot de volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan:

- Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.
- De plangrens van het uitwerkingsplan is in de noordwestelijke hoek aangepast aan de feitelijke actuele situatie, wat een wijziging betekent ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan.

8. Zienswijze 8 ingekomen 05-04-2022

Vooroverlegreactie 8.1

Indiener is van mening dat de Tuinbouwweg geen ontsluitingsweg dient te worden voor autoverkeer van het nieuw te ontwikkelen deelgebied J. Vanuit het oogpunt van veiligheid en ruimtelijke uitstraling zou dat een niet gewenste situatie zijn en indiener wenst derhalve meer zekerheid dat de Tuinbouwweg niet als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 1.1. Het vast te stellen uitwerkingsplan wordt dus op dit punt gewijzigd.

Conclusie

Zienswijze 8 is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan.

Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied zal op de verbeelding een specifieke verkeersbestemming krijgen, waarbinnen enkel wandel- en fietsverbindingen zijn toegestaan. Hiermee wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd dat hier geen directe autoverbinding (met uitzondering van incidentele calamiteiten) tussen Tuinbouwweg en Deelgebied J mogelijk is en daarmee wordt uitgesloten dat de Tuinbouwweg als ontsluitingsweg gebruikt zal worden.

9. Vooroverlegreactie 9 Gasunie N.V. ingekomen 25-03-2022

Vooroverlegreactie 9.1

De in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding is niet bestemd. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen

Reactie gemeente

De aanwezige aardgastransportleiding zal op de verbeelding worden opgenomen.

Vooroverlegreactie 9.2

Direct grenzend aan het plangebied is gasstation aanwezig. Bij dit station hoort een veiligheidszone die niet in het ontwerp uitwerkingsplan is opgenomen. Door het opnemen wordt voorkomen dat binnen de veiligheidsafstanden kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

De veiligheidszones voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zullen op de verbeelding en in de regels worden opgenomen.

Vooroverlegreactie 9.3

In de toelichting van het ontwerp uitwerkingsplan is uitsluitend een akoestische berekening gemaakt voor de aanwezige wegen en spoorweg. Verzocht het gasdrukmeet- en regelstation ook te betrekken in het akoestisch onderzoek. Conform het Activiteitenbesluit geldt een maximale geluidsnorm van

50dB9A) op de dichtstbijzijnde gevel van gevoelige gebouwen. Dit uitwerkingsplan maakt het mogelijk dat de gevels van woningen dichtbij het gasdrukmeet- en regelstation gebouwd kunnen worden. Dit kan niet leiden tot een beperking in de bedrijfsvoering vdrukan dit station.

Reactie gemeente

In 2017 is reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het gasdrukmeet- en regelstation. De conclusie van dit onderzoek was dat de geluidsbelasting op de meest nabij gelegen woonbestemming 16 dB lager is dan de normstelling van 50 dB(A). Het goede woon- en leefklimaat is derhalve gewaarborgd en het gasdrukmeet- en regelstation wordt niet in haar werking belemmerd.

Conclusie

De vooroverlegreactie is gegrond, dit leidt tot de volgende aanpassingen in het vast te stellen uitwerkingsplan:

- de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding wordt op de verbeelding en in de regels opgenomen
- de veiligheidszones voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zullen op de verbeelding en in de regels worden opgenomen
- het eerder uitgevoerde akoestische met betrekking tot het gasdrukmeet- en regelstation wordt aan de stukken toegevoegd en de conclusie uit dat onderzoek wordt in de toelichting verwerkt in paragraaf 5.5.2 van de toelichting.

10. Vooroverlegreactie 10 Prorail ingekomen 24-05-2022

Vooroverlegreactie 9.1

ProRail beoogt niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een “goede buur” te zijn. Omdat de in het ontwerp-uitwerkingsplan “Deelplan J Triangel” beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is.

ProRail verzoekt om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen

Reactie gemeente

In opdracht van de gemeente Waddinxveen heeft Fugro NL Land B.V. op 13 december 2018 de rapportage ‘Trillingsonderzoek Park De Triangel’ uitgevoerd ten behoeve van de uitwerkingsplannen Park Triangel J en G1+G2.

Binnen deze plannen zijn woningen op een kortere afstand van het spoor gelegen dan de woningen uit het voorliggend plan. In het rapport worden de onderstaande conclusies getroffen:

Conclusies

In een *nieuwe situatie* met een weg op circa 20 m afstand en woningbouw op circa 40 uit het spoor wordt het volgende geconcludeerd:

1. Buiten een zone van circa 5 m (bron tot gevel) wordt verwacht dat de grenswaarde aan de draagconstructie niet wordt overschreden en dat het risico op schade aanvaardbaar klein is.
2. Buiten een zone van circa 10 m (bron tot vloer) wordt verwacht dat streefwaarde A1 niet wordt overschreden. Verwacht wordt dat hinderbeleving voor de bewoners niet aanmerkelijk is.
3. Binnen een zone van circa 5 m wordt streefwaarde A2 overschreden. Verwacht mag worden dat hinderbeleving zeer aanmerkelijk is.
4. Binnen de zone van circa 5 tot 10 m is mogelijke hinderbeleving afhankelijk van het aantal passages van de treinen. Op moment dat overdag (07:00 uur – 19:00 uur) circa 1,9 passages of meer per uur zich voordoen mag verwacht worden dat hinderbeleving aanmerkelijk is. In de avondperiode is hinderbeleving aanmerkelijk bij circa 0,65 passages in de nacht bij circa 1,3 passages.

Omdat de afstand van de toekomstige woningen tot het spoor circa 40 gaat worden, wordt verwacht dat noch risico op schade noch hinderbeleving aanmerkelijk is.

De kortste afstand van de meest nabij het spoor gelegen woningen tot het spoor is circa 40 meter. Gelet op de afstanden van de woningen uit dit plan tot het spoor wordt voor dit plan ook niet verwacht dat noch risico op schade nog hinderbeleving zal optreden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is de vooroverlegreactie van ProRail ongegrond.

Wel zal op basis van de zienswijze de bovenstaande motivatie in de toelichting worden opgenomen.

11. Vooroverlegreactie 11 Veiligheidsregio Hollands-Midden ingekomen 25-05-2022

Vooroverlegreactie 11.1

In het bestemmingsplan wordt gesproken over het toevoegen van appartementen; onduidelijk is waar deze appartementen gesitueerd worden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening worden gebouwen met een hogere populatiegraad verder van risicobronnen (gasleiding) af geplaatst. Ook is het van belang dat vluchtwegen van de bron af geprojecteerd worden zodat personen met bescherming van het gebouw afstand kunnen nemen van het incident.

Reactie gemeente

Bij de nadere uitwerking van de appartementen en in het kader van de omgevingsvergunning zal dit advies worden meegenomen.

Vooroverlegreactie 11.2

In paragraaf de Toelichting wordt aandacht besteed aan diverse onderwerpen binnen de fysieke veiligheid. Een nadere invulling aan de vluchtwegen, de bluswaterwinning en de bereikbaarheid zijn echter niet bijgevoegd. Om die reden heeft een verdere inhoudelijke beoordeling niet goed kunnen plaatsvinden. Geadviseerd wordt een verdere uitwerking te laten maken en deze opnieuw aan de VRHM voor te leggen.

Reactie gemeente

Bij de verdere uitwerking van het plan zal dit advies worden meegenomen.

Vooroverlegreactie 11.3

Het plangebied ligt in een polder. Geadviseerd wordt de nieuwe kwetsbare infrastructuur zoals transformatorstations voor de middenspanning op hoogte te plaatsen.

Reactie gemeente

Bij de nadere planuitwerking zal dit advies worden meegenomen.

Vooroverlegreactie 11.4

De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt (fors) overschreden. Hierover heeft in het verleden reeds bestuurlijke besluitvorming plaats gevonden. Wel wordt geadviseerd om aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen bij de bouw mee te laten nemen. Hierbij kan gedacht worden aan extra rookmelders in de diverse verblijfsruimten.

Reactie gemeente

Bij de nadere planuitwerking zal dit advies worden meegenomen. Daarnaast wordt aan de regels toegevoegd onder de bouwregels dat in overleg met de Veiligheidsregio rookmelders in de diverse verblijfsruimten moeten worden toegevoegd, overeenkomstig de regeling die is gehanteerd in het kader van het Uitwerkingsplan Parkzicht Fase 3.

Vooroverlegreactie 11.5

Het tegengaan van de gevolgen van de genoemde scenario's kan het beste worden bereikt doordat de aanwezige personen bekend zijn met de aanwezige risico's. Geadviseerd wordt om risicocommunicatie in te zetten zodat aanwezigen bekend zijn met de scenario's.

Reactie gemeente

Bij de nadere planuitwerking zal dit advies worden meegenomen.

Conclusie

Vooroverlegreactie 11 is deels gegrond en deels ongegrond. Dit leidt tot de volgende aanpas ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan:

- Aan de bouwregels wordt toegevoegd dat overleg plaats dient te vinden met de Veiligheidsregio met betrekking tot het plaatsen van extra rookmelders.

12. Vooroverlegreactie 12 GGD Hollands-Midden ingekomen 25-03-2022

Vooroverlegreactie 12.1

Gemeente Waddinxveen neemt deel aan het Schone Lucht Akkoord (SLA). Met de maatregelen uit het SLA wordt een afname van gezondheidseffecten van o.a. luchtvervuiling uit woningen nagestreefd. Daarom wordt aangeraden aandacht te hebben voor emissie van houtrook en publieke ruimten zoals bij speel- of ontmoetingsplekken rookvrij te maken.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen.

Vooroverlegreactie 12.2

Volgens de Atlas Leefomgeving is er sprake van een hoge geluidbelasting in het plangebied o.a. door nabij gelegen spoor. Dit wordt gezondheidkundig vertaald naar de kwaliteit redelijk en matig. De GGD adviseert derhalve om in het plan een aantal punten te volgen

- Geadviseerd wordt het hogere waarden beleid wat door Omgevingsdienst Midden-Holland te volgen.
- Zorg te dragen voor minimaal één stille zijde per woning (geluidbelasting < 50 dB Lden en 40 dB Lnight). Wanneer dit niet mogelijk is adviseert de GGD om een geluidsluwe zijde te realiseren: het verschil tussen de belaste in rustige zijde is minimaal 10 dB.
- Slaapkamers moeten zo veel mogelijk aan de stille dan wel geluidsluwe zijde gesitueerd worden.
- Heb aandacht voor de locatie van een eventuele warmtepomp. Het advies is om rekening te houden met de norm van de Nederlandse Stichting Geluidshinder, namelijk 30 dB. Idealiter wordt de warmtepomp niet gerealiseerd aan de stille dan wel geluidsluwe zijde.
- Houd rekening met trillingshinder van het spoor en onderzoek of er technische trillingsreducerende maatregelen nodig zijn om hinder te beperken.

Reactie gemeente

Bij de planopzet is het hogere waarden beleid van de gemeente Waddinxveen gehanteerd en heeft nauwe afstemming met de Omgevingsdienst plaatsgevonden. Bij de planuitwerking zal rekening worden gehouden met de overige adviezen.

Vooroverlegreactie 12.3

In voorliggend plan is er veel aandacht voor vergroening en water. Een klimaat-adaptieve inrichting heeft een positieve invloed op gezondheid en kan ook zorgen voor minder wateroverlast, hittestress en droogte. Een groene en blauwe inrichting van de ruimte brengt zowel kansen als uitdagingen met zich mee. Heb aandacht voor de uitdagingen van de klimaat-adaptieve maatregelen. Let bij het inrichten van groen op risico's van pollen en teken (zie bijlage voor meer voorbeelden).

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen en bij de nadere planuitwerking zal dit advies worden meegenomen.

Vooroverlegreactie 12.4

In voorliggend plan is er veel aandacht voor vergroening en water. Een klimaat-adaptieve inrichting heeft een positieve invloed op gezondheid en kan ook zorgen voor minder wateroverlast, hittestress en droogte. Een groene en blauwe inrichting van de ruimte brengt zowel kansen als uitdagingen met zich mee. Heb aandacht voor de uitdagingen van de klimaat-adaptieve maatregelen. Let bij het inrichten van groen op risico's van pollen en teken (zie bijlage voor meer voorbeelden).

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen en bij de nadere planuitwerking wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de reactie.

Vooroverlegreactie 12.5

In voorliggend plan wordt een groot aantal woningen gerealiseerd. Daarbij is er veel aandacht voor spelen en ontmoeten. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het realiseren van maatschappelijke voorzieningen I.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen. Bij de totale planvorming van Park Triangel is nadrukkelijk rekening gehouden met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen; dat vindt zijn uitwerking in diverse deelplannen.

Vooroverlegreactie 12.6

Door zorg te dragen voor een prettige temperatuur, geschikte isolatie en een goede binnenluchtkwaliteit, kunnen gezondheidsklachten die samenhangen met het gebouw worden voorkomen. Aandacht voor een gezond binnenmilieu is vooral zeer gewenst bij bouwen op hoogbelaste locaties.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen en bij de nadere planuitwerking zal dit advies worden meegenomen.

Conclusie

Vooroverlegreactie 12 is ongegrond, maar wordt ter kennisname meegenomen voor de nadere planuitwerking.

13. Vooroverlegreactie 13 Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard ingekomen 24-05-2022

Vooroverlegreactie 13.1

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan bekeken. In het plan zijn de met het waterbeheer verbonden belangen voldoende gewaarborgd. Wij hebben daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het ontwerp-uitwerkingsplan Deelplan J Park Triangel.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen

Vooroverlegreactie 13.2

Verder brengen wij de volgende punten onder uw aandacht: Waterkwaliteit:

- Binnen de planontwikkeling liggen een aantal watergangen die voorheen in verbinding staan met de watergangen langs de Tuinbouwweg en het spoor. In de nieuwe situatie worden deze watergangen doodlopend, om de waterkwaliteit te waarborgen is ons advies deze watergangen met elkaar te verbinden.
- Doodlopende watergangen zijn niet per definitie slecht voor de waterkwaliteit.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisname aangenomen en bij de nadere planuitwerking wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de reactie.

Conclusie

Vooroverlegreactie 13 is ongegrond, maar wordt ter kennisname meegenomen voor de nadere planuitwerking.