

Collegevoorstel

Datum college : 7 juli 2020 / 14 juli Agendapunt : 2./ 2.	Registratiedatum : 28 mei 2020 Registratienummer : B&W/20/05473
Gemeente Waddinxveen Opgesteld door : Ankur Fenger Portefeuillehouder : G. Atzema	
Openbaar : ja	
Onderwerp Uitwerkingsplan 'Triangel plan 6'	
Voorgesteld besluit: 1. De 'Nota beantwoording vooroverleg en zienswijzen' van 7 juli 2020 wordt vastgesteld. 2. Het uitwerkingsplan 'Triangel plan 6' met planidentificatienummer: NL.IMRO.0627.UPTriangelplan6-0401 wordt gewijzigd vastgesteld. 3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.	
Samenvatting voor raadsinformatiebrief en pers Op 7 juli 2020 heeft het college het uitwerkingsplan 'Triangel plan 6' gewijzigd vastgesteld. Zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van bouwregels en verbeelding van het uitwerkingsplan. Met dit uitwerkingsplan worden maximaal 700 woningen mogelijk gemaakt.	

Conform JA (14-07-2020)	Afwijkend	Aangehouden JA (07-07-2020)
Aantekeningen n.a.v. collegebehandeling Wordt besproken d.d. 14 juli 2020 14-07-2020 Akkoord.		

Toelichting op het collegeadvies

Inleiding

In het zuiden van Waddinxveen wordt de nieuwe woonwijk 'Park Triangel' gerealiseerd. In Park Triangel worden 2700 woningen gebouwd die voorzien in het bestaande lokale tekort aan nieuwbouwwoningen en voor een belangrijk deel in de woningbehoefte in de grotere regio. Voor de ontwikkeling van Park Triangel heeft de gemeente Waddinxveen een masterplan opgesteld, waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling van de wijk zijn opgenomen.

Op 24 september 2008 is het uit te werken bestemmingsplan Triangel (het moederplan) vastgesteld, om de ontwikkeling van Park Triangel in lijn met het masterplan juridisch-planologisch te borgen. Op grond van dit bestemmingsplan is door middel van meerdere uitwerkingsplannen de ontwikkeling van de woonwijk gefaseerd mogelijk gemaakt. Inmiddels zijn al verschillende uitwerkingsplannen vastgesteld in het gebied en zijn woningen gebouwd. Voor het deelplan H en I1, ook bekend als Parkrijk, is het stedenbouwkundig plan 'Deelplan H I (Parkrijk)' opgesteld voor bijna 640 woningen.

Volgens het moeder-bestemmingsplan ligt voor het plangebied een uit te werken woonbestemming. Het plangebied Triangel is gelegen aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing van Waddinxveen en is gelegen tussen de Beijerincklaan/Tweede Bloksweg, de spoorlijn Alphen/Gouda en de Zuidelijke Rondweg. In het uiterste zuiden raakt de punt van het plangebied de rijksweg A12.



Afbeelding: overzicht deelgebieden



Afbeelding: globale ligging Park Triangel

type woning	aantal woningen
rijwoningen	438
2 [^] 1kap	32
Koop vrijstaand	27
KoopStart appartementen/ Bebo's	57
appartementen	43
KoopStart woningen	41
	638,0

Afbeelding: overzicht woningbouwprogrammering

Voor verdere uitwerking is in het uitwerkingsplan uitgegaan van 700 woningen. In dit collegevoorstel wordt verder de wenselijkheid uiteengezet om dit uitwerkingsplan 'Triangel plan 6', gewijzigd vast te stellen.

Het doel van het nieuwe uitwerkingsplan is om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor zijn in het uitwerkingsplan de verschillende ruimtelijke aspecten gemotiveerd.

Advies

1. De 'Nota beantwoording vooroverleg en zienswijzen' van 7 juli 2020 wordt vastgesteld.

Het uitwerkingsplan heeft voor de duur van 6 weken, vanaf 5 maart 2020 tot en met 15 april 2020, als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 2 zienswijzen en verschillende vooroverlegreacties van wettelijk verplichte vooroverlegpartners (Provincie, Waterschap en Veiligheidsregio en buurgemeenten) ingediend die hebben geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan waardoor een gewijzigde versie ter besluitvorming aan het college wordt aangeboden.

De zienswijze van een omwonende heeft met name betrekking op de verkeerstoename. Daarvan kan gezegd worden dat de ontsluitingsstructuur voldoende capaciteit biedt van en naar de nieuwe woningen in het plangebied.

De zienswijze van een ontwikkelaar heeft geleid tot aanpassing van de bouwregels. In het plangebied zijn 7 herenhuizen van 4 woonlagen opgenomen. Deze hebben een goot- en bouwhoogte van 7 en 14 meter. De bouwhoogte voor het afwijken van bouwregels wordt hier aangepast van 13,5 naar 14 meter. Deze wijziging past binnen het stedenbouwkundig plan gezien de bouwhoogte van de gestapelde bebouwing. Ook past deze wijziging binnen de uitwerkingsregels van het moeder-bestemmingsplan.

In de 'Nota van beantwoording zienswijzen en vooroverleg wordt nader ingegaan op de inhoud en strekking van de ingekomen zienswijzen en vooroverlegreacties. Ook worden zij voorzien van een gemeentelijke reactie. Tot slot wordt de lijst van wijzigingen weergegeven. Deze nota is in het vast te stellen uitwerkingsplan ook opgenomen als bijlage 10.

2. Het uitwerkingsplan 'Triangel plan 6' met planidentificatienummer: NL.IMRO.0627.UPTriangelplan6-0401 wordt gewijzigd vastgesteld.

Het nieuwe uitwerkingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van de gemeente, regio, provincie en het Rijk.

De milieuaspecten voor deze planontwikkeling zijn onderzocht en uitgewerkt in hoofdstuk 5 van de plantoelichting. Er zijn geen belemmeringen.

Omdat er naar aanleiding van de zienswijzen aanpassingen zijn doorgevoerd in de regels en verbeelding moet het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld worden. Onderstaand de lijst van wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en vooroverlegreacties.

Lijst van wijzigingen

- Artikel 5.4 sub b van de planregels wordt aangepast: in plaats van 13,5 meter wordt de maximale bouwhoogte waarvoor van de standaardbouwregels mag worden afgeweken 14 meter;
- De verbeelding wordt aangepast: de breedte van de obstakelvrije zone wordt juist ingetekend;
- De toelichting wordt tekstueel aangepast aan de hand van de voorstellen van het Hoogheemraadschap in de vooroverlegreactie van 2 april 2020.

3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De gemeente heeft samen met BPD (voorheen Bouwfonds) een gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij (GEM) opgericht voor de ontwikkeling van Park Triangel. In de GEM zijn onder andere afspraken gemaakt over planschade en plankosten. Hiermee is de financieel-economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

Vervolg

Na besluitvorming in het college wordt het gewijzigd vastgestelde uitwerkingsplan bekend gemaakt in de Staatscourant, Hart van Holland en de gemeentelijke website. Het gewijzigd vastgestelde uitwerkingsplan ligt 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State. De indieners van een zienswijze worden per brief op de hoogte gesteld van de gewijzigde vaststelling. De wettelijk verplichte vooroverlegpartners worden via de e-mail op de hoogte gesteld van de besluitvorming.

Bijlagen:

1. Nota beantwoording vooroverleg en zienswijzen
2. Uitwerkingsplan 'Triangel plan 6' met bijlagen.