

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPUITWERKINGSLAN Triangel plan 4

Het ontwerputwerkingsplan heeft met ingang van 16 februari tot en met 29 maart 2017 zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerputwerkingsplan -met overige relevante stukken- is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.waddinxveen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerputwerkingsplan zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen (hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, provincie Zuid-Holland, Prorail en de veiligheidsregio. In deze nota zijn de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerputwerkingsplan woordelijk weergegeven, opgedeeld in de aangegeven onderdelen en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijzen worden als ontvankelijk aangemerkt.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerputwerkingsplan zijn weergegeven en hieronder beantwoord. Aangegeven is of betreffende zienswijze al dan niet gegrond is en of het ontwerputwerkingsplan wordt gewijzigd.

Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

Algemeen

zienswijze

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Er zijn in het gebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Beantwoording

Dit nemen wij ter kennisneming aan.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

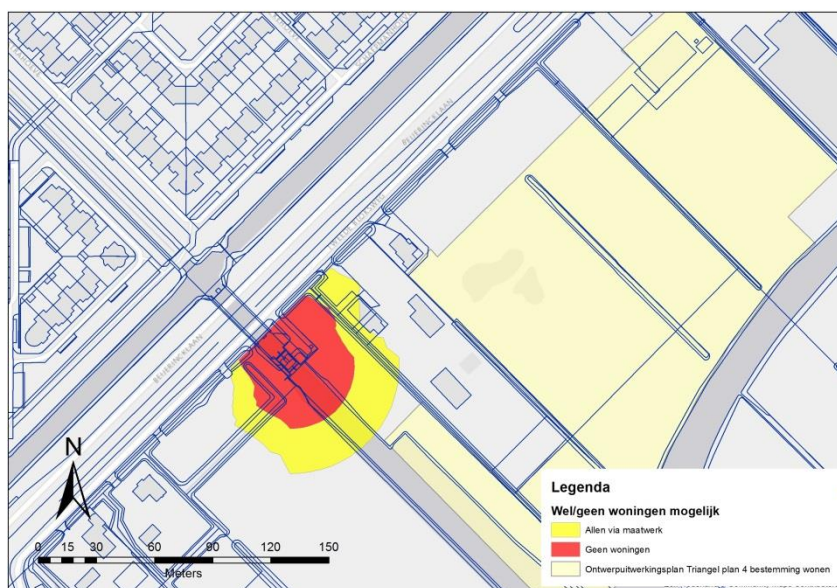
Gemaal

zienswijze

In het 'ontwerputwerkingsplan Triangel 4' onder hoofdstuk 2 geluid, is voor locatie F de geluidhinder van het gemaal Tweede Bloksweg niet toegelicht. Graag een alinea opnemen in het ontwerputwerkingsplan, wat het geluidseffect is van het gemaal op de woningen.

Beantwoording

De invloed van het gemaal, althans voor zover dat relevant is vanuit de wet, strekt niet tot dit plangebied, zie de afbeelding.



Mitsdien is er niets over opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ter verduidelijking van het effect van het gemaal op het plangebied zal deze afbeelding opgenomen worden in de toelichting.

Conclusie

De toelichting van het uitwerkingsplan hoofdstuk 2 wordt uitgebreid met de afbeelding en een begeleidende tekst.

Waterparagraaf 5.3

zienswijze

De onderstaande alinea's zijn opgenomen in het ontwerputwerkingsplan, de teksten zijn inmiddels achterhaald.

De onderstaande alinea's:

Als gevolg van de toename aan verharding in het plangebied dient ter compensatie in totaal 11% van het bruto-plangebied (geheel Park Triangel) nieuw oppervlaktewater gerealiseerd te worden. Dit komt neer op ongeveer 48.000 m².

In eerste instantie wordt de benodigde waterberging in Park Triangel gerealiseerd binnen het plangebied door de aanleg van waterpartijen (zoals in het centrale park) als door peilverhoging in de bestaande (en te handhaven) waterlopen. Hiermee wordt voldaan aan de waterbergingsbehoefte in relatie tot de NBW-norm. De gemeente Waddinxveen en het HHSK hebben eveneens overeenstemming bereikt (brief 2008.08780 d.d. 2 september 2008) om maximaal 5 ha van de benodigde waterberging te kunnen realiseren in de Vredenburgzone. Deze zone ligt ten zuiden van het plangebied en hiervoor is een ecologische functie beoogd. Om de toekomstige waterberging in de Vredenburgzone goed te kunnen benutten, dient een verbinding van voldoende capaciteit tussen het plangebied en de Vredenburgzone aangelegd te worden. Hiertoe zal een hoofdwatgang vanuit Park Triangel gerealiseerd moeten worden. De bestaande peilvakgrens tussen het plangebied Park Triangel en de Vredenburgzone zal in zuidelijke richting worden verlegd, zodat Park Triangel en de Vredenburgzone onderdeel gaan uitmaken van hetzelfde peilgebied. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat extra waterberging in de Vredenburgzone niet noodzakelijk is.

Vervangen door:

Het bruto oppervlak van de ontwikkeling bedraagt 106 ha. Wanneer er vanuit wordt gegaan dat 50% van het gebied verhard wordt dan moet voor 53 ha. waterberging gecompenseerd worden. Binnen het gebied is al 15 ha. verhard, waardoor de waterbergingsopgave geldt voor $53 - 15 = 38$ ha. Voor dit oppervlak geldt dat conform de eisen van het hoogheemraadschap waterberging gerealiseerd moet worden. De te realiseren waterberging bedraagt dan 19.400 m³. Deze bergingshoeveelheid dient gevonden te worden tussen het peil van -5.92 m. NAP en -6.25 m. NAP (toetshoogte voor grasland). Het benodigde wateroppervlak voor waterberging bedraagt dan 5,9 ha. Wanneer de hoeveelheid vermeerderd wordt met de hoeveelheid bestaand open water dan bedraagt het te realiseren wateroppervlak in totaal 14,5 ha.

Beantwoording

Met het hoogheemraadschap zijn wij van mening dat deze tekst de nu staande afspraken beter weergeeft.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt aangepast. In de toelichting zal de tekst vervangen worden.

Parkeerkelders

Woordelijke weergave zienswijze

Het bestemmingsplan maakt (parkeer)kelders mogelijk. Om overlast te voorkomen moeten de (parkeer)kelders waterdicht zijn, zodat geen grondwater kan binnentreden. Daarnaast moet bij het ontwerp rekening worden gehouden met mogelijk peilstijgingen van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert de inrit, eventuele ramen en ventilatieopeningen van de parkeerkelders ruim boven het maximale waterpeil aan te leggen zodat geen wateroverlast optreedt bij forse peilstijgingen.

Beantwoording

Het advies hebben we doorgelegd aan de ontwikkelaar. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het instrument om het waterdicht zijn van de kelders en de mogelijke peilstijgingen te regelen.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

Veiligheidsregio Hollands-Midden

Zienswijze

De ligging van het voorzieningencluster in Park Triangel valt buiten de wettelijke normen van de opkomsttijd, zie artikel 14 en 18 van de Wet Veiligheidsregio's (WvR).

De norm in een opkomsttijd bedraagt 8 minuten voor het eerste blusvoertuig (brandweer). Voor een functie met zorg (verminderd zelfredzaam) geldt op grond van de WvR zelfs een opkomsttijd van maximaal 6 minuten. De gemiddelde opkomsttijd vanuit de bestaande brandweerkazerne is op circa 12 tot 14 minuten berekend.

De gemeente kan bestuurlijk afwijken van de opkomsttijden, met motivering van de keuze van de locatie, de mate van afwijking, de aanwezige risico's en de eventuele alternatieven.

De gemeente kan ook aanvullende brandveiligheidsmaatregelen in het bestemmingsplan opnemen (voorschrijven), waarmee eenzelfde mate van veiligheid wordt behaald.

Deze maatregelen richten zich op bouwkundige of installatietechnische brandveiligheidsvoorzieningen, waarmee een brand langer kan worden beheerst of iedereen langer in de gelegenheid wordt gesteld om zelfstandig te kunnen vluchten.

Voor de maatschappelijke doeleinden (verminderd zelfredzamen) in Park Triangel is de gemiddelde opkomsttijd circa 10 - 15 minuten langer dan de eis beschreven in de Wet Veiligheidsregio's (WvR). Een gelijkwaardige uitwerking voor de locatie kan worden bereikt door de eis voor veilig vluchten en het uitbreiden of beperken van de brand uit het vigerende Bouwbesluit te verhogen met 15 minuten. Dit kan gevolgen hebben voor de WBDBO-eis tussen brandcompartimenten en/of de doorstroomsnelheid van de vluchtroute.

Beantwoording

Met de veiligheidsregio zijn wij van mening dat de aanrijdtijd in Park Triangel langer is dan de eis beschreven in de WvR. Vanwege de langere opkomsttijden wordt opgenomen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan dat in de aanvraag omgevingsvergunning bouw voor de school dient te worden aangetoond dat het ontwerp voldoet aan de bovenbeschreven gelijkwaardige uitwerking.

Conclusie

Het bestemmingsplan toelichting en regels worden aangepast.

In de toelichting wordt de zienswijze en de beantwoording als lopende tekst opgenomen,

In de regels wordt opgenomen dat er het ontwerp van de school moet voldoen aan een gelijkwaardige uitwerking.

Provincie

Zienswijze

Er is naar dit plan gekeken voor wat betreft woningaantallen en zijn akkoord. Ook ten aanzien van de overige ruimtelijke aspecten hebben we geen opmerkingen.

Beantwoording

Dit nemen wij ter kennisneming aan.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

ProRail

Zienswijze

Het ontwerp-uitwerkingsplan "Triangel plan 4" zou de fietsenstalling op het toekomstig station Waddinxveen-Zuid planologisch mogelijk maken. Wanneer de ontwerp-tekening van de fietsenstalling wordt geprojecteerd op de verbeelding van het ontwerp-uitwerkingsplan "Triangel plan 4" dan komen de locaties exact overeen (zie afbeelding). "Triangel plan 4" maakt de fietsenstalling planologisch mogelijk. Er is dus *geen* sprake van een planologisch strijdige situatie.



De planologische inpassing van de fietsenstalling is in het uitwerkingsplan “*Triangel plan 4*” geborgd. Maar de fietsenstalling is nu zeer “eng” bestemd. Tevens valt een gedeelte van het stationsvoorplein buiten dit uitwerkingsplan. Het gebied waarvan wij menen dat het voor het station zou moeten worden bestemd, is aangegeven met rode stippellijn in de afbeelding.

Beantwoording

Wij hebben bij dit uitwerkingsplan gekozen om de fietsenstalling positief te bestemmen en zijn mitsdien op dit vlak uitgekomen. Met u zijn we van mening dat een ruimere bestemming van het stationsplein en de fietsenstalling juister is en passen de verbeelding van het uitwerkingsplan overeenkomstig uw verzoek met het rode vlak aan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de boven beschreven afbeelding.

Lijst van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

- Paragraaf 4.3 wordt overeenkomstig bovenstaand tekstvoorstel aangepast (naar aanleiding van zienswijze)
- Opnemen brandveiligheidseisen en hogere eisen voor een gelijke uitwerking (naar aanleiding van zienswijze)

Regels

- Opnemen brandveiligheidseisen en hogere eisen voor een gelijke uitwerking (naar aanleiding van zienswijze)
- Aantal woningen in deelplan D verhogen naar 145 (ambtshalve)
- de hoogte van het appartement hoek Dreef – Polderlaan verhogen naar 16 meter (ambtshalve). Dit gebeurt door het aanpassen van de hoogtescheidingslijn en de verbeelding af te stemmen met het stedenbouwkundig plan.
- Scouting en buitenschoolse opvang in groenbestemming opnemen richting het park ten westen van B2 met een maximale footprint 400 m2 (ambtshalve)
- Fietspad opnemen binnen gemengde doeleinden gebied (ambtshalve)
-

Verbeelding

- Aantal woningen in deelplan D verhogen naar 145 (ambtshalve)
- de hoogte van het appartement hoek Dreef – Polderlaan zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan wordt in het uitwerkingsplan overgenomen. Deze hoogte bedraagt 16 m (ambtshalve)
- Scouting en bso in groenbestemming opnemen richting het park ten westen van B2 met een maximale footprint 400 m2 (ambtshalve)
- Verleggen van de grens van de gemengde doeleinden dit om de 'meanderende' waterlijn te kunnen maken (ambtshalve)
- Vergroten van het stationsplein teneinde het gehele stationsplein van de juiste bestemming te voorzien (naar aanleiding van zienswijze)