

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 15 mei 2019	
Agendapunt : 10	Registratienummer : RV/19/00955
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Triangel Noordpunt	
Voorstel 1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Triangel Noordpunt' en het bestemmingsplan Triangel Noordpunt (NL.IMRO.0627.triangelnoordpnt-0401) wordt met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vastgesteld; 2. er wordt geen exploitatieplan vastgesteld; 3. de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico wordt aanvaard; 4. het beeldkwaliteitsplan Triangel Noordpunt wordt als addendum bij de Welstandsnota vastgesteld.	

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Triangel Noordpunt heeft van 10 januari 2019 tot en met 20 februari 2019 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan (bijlage 1) biedt het planologisch-juridisch kader voor het realiseren van maximaal 84 nieuwe woningen met bijbehoren. Het bestaande kantoor met woning is ook opgenomen in dit bestemmingsplan. De woning aan de Tweede Bloksweg 16 wordt gesloopt en elders in het plangebied herbouwd. Het bestemmingsplan is gelegen tussen de Dreef, de Verlegde Dreef en het spoor.



Een bestemmingsplan voor dit plan is nodig, omdat de huidige bestemmingen geen woningbouw toelaten.

Onderbouwing voorstel

1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Triangel Noordpunt' en het bestemmingsplan Triangel Noordpunt (NL.IMRO.0627.triangelnoordpnt-0401) met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen wordt gewijzigd vastgesteld;

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van gemeente, regio, provincie en het Rijk. In het plan is hoofdzakelijk ruimte voor woningen en de bijbehorende voorzieningen. Er komen 84 nieuwe woningen. In het plan worden in ieder geval twaalf sociale huurwoningen en twaalf middeldure huurwoningen gerealiseerd.



Voor Triangel Noordpunt zijn de milieu-aspecten onderzocht en uitgewerkt in hoofdstuk 6 van de plantoelichting (de milieuonderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan). Een nieuw MER is niet noodzakelijk, omdat de milieu-effecten niet significant afwijken van wat onderzocht is voor het Triangel uit 2008. Triangel Noordpunt was destijds opgenomen in het MER. De leefkwaliteit is passend bij een woongebied in de Randstad. Hierbij zijn er hogere waarden voor geluidhinder nodig ten aanzien van de Verlegde Dreef en de spoorlijn. De hogere waarden zijn binnen de kaders van het geldende regionale hogere waardenbeleid in mandaat afgegeven. Voor bedrijven- en milieuzonering wordt er vanuit gegaan dat de maatschappelijke bestemming op het campuskavel in Coenecoop gerealiseerd wordt en dat er geen beperkingen meer zullen gelden.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn zienswijzen ontvangen van ProRail, Gasunie en het wijkplatform Triangel Zuidplas. Deze zienswijzen zijn beschouwd in de nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Triangel Noordpunt.

De zienswijze van de Gasunie is gericht tegen de bestemming *Water* boven de gasleiding in de dubbelbestemming 'leiding – gas'. Dit in verband met de afdekking van de gasleiding en het onderhoud. De bestemming is in dit gedeelte gewijzigd in *Groen*. Hierdoor is er voldoende afdekking en blijft het gedeelte boven de gasleiding te betreden. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

De zienswijze van ProRail is gericht op trilling door railverkeer. Met gebruikmaking van de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan Triangel deelplan G1&G2 (vastgesteld op 12 december 2018) en de vergelijkbare bodemopbouw van dat deelgebied en Triangel Noordpunt is gemotiveerd dat de trillingen niet dusdanig zijn dat er maatregelen getroffen moeten worden. Het bestemmingsplan is op dit aspect ongewijzigd.

De zienswijzen van het wijkplatform zien met name op het geluid en het treffen van mitigerende maatregelen. In de beantwoording van de zienswijze is de systematiek van de *Wet geluidhinder* en het beleid uiteengezet. Het bestemmingsplan is op dit aspect niet aangepast. Ditzelfde geldt voor het besluit inzake de hogere waarden.

De woningen zijn afgestemd binnen de regio Midden-Holland. Dit plan is passend binnen de totaalopgave voor woningbouw in Park Triangel. De GEM C.V. Park Triangel heeft kennis van dit bestemmingsplan.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

Er is een overeenkomst met de ontwikkelaar van Triangel Noordpunt gesloten. In deze overeenkomst zijn de noodzakelijke afspraken opgenomen over het benodigde kostenverhaal en afdrachten, alsmede de wijze van verzekering hiervan. Ook zijn afspraken vastgelegd over planschade. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

3. De in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico wordt aanvaard;

Er dient een verantwoording GR te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een hogedruk gasleiding aan de oostzijde van het plangebied en het transport van gevaarlijke stoffen over de nabij gelegen Beijerincklaan en Dreef. Het risico is verantwoord in paragraaf 6.1.6 van de plantoelichting van het bestemmingsplan.

4. Het beeldkwaliteitsplan Triangel Noordpunt wordt als addendum bij de Welstandsnota vastgesteld.

Voor Triangel Noordpunt is een kwaliteitshandboek opgesteld (bijlage 2). Dit kwaliteitshandboek geeft een nadere uitwerking van dit gebied en zal gelden als addendum op de welstandsnota. Zo kan aanvullend op de bepalingen uit het bestemmingsplan op beeldkwaliteit getoetst worden.

Dat wat in het addendum is opgenomen, is niet in het bestemmingsplan te regelen. In het kwaliteitshandboek worden zaken geregeld ten aanzien van beeldkwaliteit, zoals te gebruiken materialen en referentiebeelden. Deze aspecten zijn belangrijk voor uitwerking van bouwplannen in het plangebied van Triangel Noordpunt. Door het addendum op de welstandsnota kunnen aanvragen omgevingsvergunning hieraan worden getoetst door het Kwaliteitsteam Park Triangel.



Het kwaliteitshandboek is opgesteld in samenwerking met de ontwikkelaar van Triangel Noordpunt en met inachtneming van de vastgestelde kaders van het Integraal OntwikkelingsPlan (specifiek: het Kwaliteitsinstrumentarium) en zijn verder in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Het Kwaliteitsteam Park Triangel, ingesteld door de gemeenteraad, heeft positief geadviseerd over en ingestemd met deze stukken.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Triangel Noordpunt (inclusief nota van beantwoording zienswijzen)
2. Beeldkwaliteitsplan Triangel Noordpunt



Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2019

besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Triangel Noordpunt en het bestemmingsplan Triangel Noordpunt (NL.IMRO.0627. triangelnoordpnt-0401) met aanpassingen conform de nota gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico te aanvaarden;
4. het beeldkwaliteitsplan Triangel Noordpunt als addendum bij de Welstandsnota vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van:

15 mei 2019

de griffier,

de voorzitter,

B.A.

(mr. F.W. van der Dussen)

(drs. E.J. Nieuwenhuis)

