

Collegevoorstel

Zaakkenmerk: Z/21/087122

Documentkenmerk: 213783

Onderwerp: Vaststellen uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18

Portefeuillehouder: M. Kortleven

Datum college: 15 februari 2022

Onderwerp

Vaststellen uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18

Voorgesteld besluit

1. Het uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18 (NL.IMRO.0627.Tuinbouwweg12en18-0401) wordt vastgesteld.

Besluit

1. Het uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18 (NL.IMRO.0627.Tuinbouwweg12en18-0401) wordt vastgesteld.

Inleiding

Voor een volgende fase in de ontwikkeling van Park Triangel is een uitwerkingsplan opgesteld. Dit uitwerkingsplan is nodig om de maximaal 7 geplande woningen planologisch mogelijk te maken. Aan de Tuinbouwweg in Waddinxveen stonden vroeger glastuinbouwbedrijven met bedrijfswoningen op de kop van de percelen. Inmiddels zijn nagenoeg alle kassen gesloopt om woningbouw mogelijk te maken in Park Triangel.

Op de percelen Tuinbouwweg 12 en 18 staan twee voormalige agrarische bedrijfswoningen met bijbehorend erf. Op het achtererf van de woning op nummer 12 staat nog een verouderde kas. Bij de woning op nummer 18 staat een voormalige bedrijfsschuur. Beide percelen worden gebruikt voor woondoeleinden. Het lint Tuinbouwweg bestaat uit drie delen: 'Noord', 'Midden' en 'Park'. Het plangebied aan de Tuinbouwweg 12 en 18 maakt onderdeel uit van het deel 'Midden'. Dit deel bestaat afwisselend uit bestaande en nieuwe woningen. Het deel 'Park' ligt ten zuiden van het gebied en maakt de verbinding met het park in Park Triangel. Het plangebied maakt het mogelijk om maximaal 7 woningen te realiseren, waarvan 2 vervangende nieuwbouw op de percelen Tuinbouwweg 12 en 18. De ontwerpversie van het uitwerkingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college wordt in dit collegevoorstel geadviseerd het uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18 vast te stellen.

Advies

1. Het uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18 (NL.IMRO.0627.Tuinbouwweg12en18-0401) wordt vastgesteld.

Het uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18 voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van gemeente, provincie en het rijk. Het uitwerkingsplan maakt in totaal maximaal 7 woningen mogelijk. Een toename van maximaal 5 woningen ten opzichte van de huidige situatie.

Planbeschrijving

Aan de Tuinbouwweg 12 komen maximaal 3 woningen.

De bestaande woning blijft behouden en er wordt een tweede woning mogelijk gemaakt achter de bestaande woning.

Bij de sloop van de bestaande woning kunnen twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Er kunnen in de eindsituatie maximaal drie woningen worden opgericht. Dit is ruimtelijk in te passen omdat dit kavel voldoende ruimte biedt voor deze woningen

Aan de Tuinbouwweg 18 komen maximaal 4 woningen.

Na sloop van de bestaande woning kunnen er 2 tot maximaal 4 vrijstaande woningen worden teruggebouwd. Ook dit is ruimtelijk in te passen vanwege de grootte van de kavel.

Verkeer en parkeren

Ten opzichte van de bestaande planologische situatie zullen netto maximaal 5 extra woningen worden gerealiseerd. Deze geringe toename aan verkeersbewegingen zal geen problemen opleveren op de bestaande wegen.

Er wordt voldaan aan de parkeernorm door minimaal 2 parkeerplaatsen per woning aan te leggen op eigen terrein.

Economische uitvoerbaarheid.

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd. 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. Tussen CV. Park Triangel en de eigenaren van de percelen Tuinbouwweg 12 en 18 zijn overeenkomsten gesloten over grondaankoop/-verkoop. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Milieu

Door de ODMH is de milieuparagraaf beoordeeld. De ODMH heeft een positief advies gegeven (zie bijlage 2). De gemaakte opmerkingen zijn in het uitwerkingsplan verwerkt. De overige milieuomgevingsaspecten vormen geen belemmering. De woningen hebben een goed woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit uitwerkingsplan.

Vervolg

Nadat het college het uitwerkingsplan vastgesteld heeft wordt het plan en 6 weken ter inzage gelegd. Dit is de beroepstermijn. Wanneer er geen beroep ingediend wordt is het uitwerkingsplan na deze 6 weken onherroepelijk.

Bijlage(n)

1. Uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18 (regels, toelichting, verbeelding en bijlagen)
2. Advies Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) herbeoordeling
3. Mer-beoordelingsbesluit

Samenvatting raadsinformatie en pers

Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 15 februari 2022 besloten het uitwerkingsplan Tuinbouwweg 12 en 18 vast te stellen. Het uitwerkingsplan gaat 6 weken ter inzage, dit is de beroepstermijn. In dit uitwerkingsplan worden maximaal 5 nieuwe woningen en 7 woningen in totaal mogelijk gemaakt.