

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 14 juni 2017	
Agendapunt : 11	Registratienummer : RV/17/00736
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Stationspark Triangel	

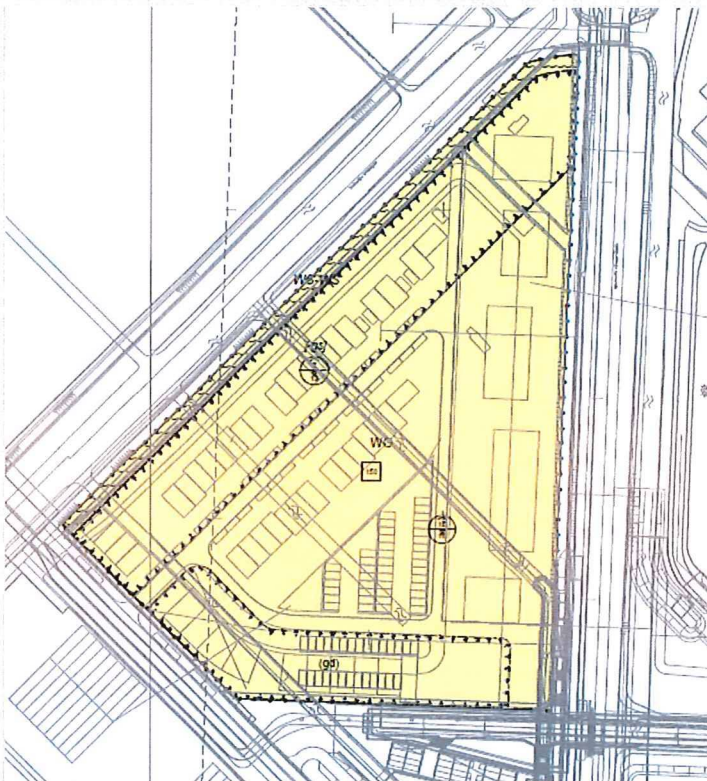
Voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Stationspark Triangel' en het bestemmingsplan 'Stationspark Triangel' (NL.IMRO.0627.bpstationspark-0401) met aanpassingen conform de nota vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan Park Triangel - Stationspark als addendum bij de Welstandsnota vast te stellen.

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Triangel Stationspark' heeft van 16 februari tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan (bijlage 1) biedt het planologisch-juridisch kader voor het realiseren van woningen met een beperkte hoeveelheid commerciële voorzieningen in het gebied juist ten noorden van het NS-station Triangel.



Een bestemmingsplan voor dit plan is nodig, omdat in het bestemmingsplan Triangel uit 2008 een deel van dit plan geen mogelijkheid tot uitwerking voor woningbouw biedt. Het gedeelte bij het spoor kent een



uit te werken bedrijfsbestemming. Met de huidige inzichten in milieuwetgeving, bereikbaarheid en verkoopbaarheid is het wenselijk om hier een woonbestemming te realiseren. Naast het bestemmingsplan is ook een addendum op de welstandsnota nodig dit om regels ten aanzien van de beeldkwaliteit te stellen. Met deze regels wordt de *Engelse landschapsstijl* voortgezet.

Onderbouwing voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Stationspark Triangel' en het bestemmingsplan 'Stationspark Triangel' (NL.IMRO.0627.bpstationspark-0401) met aanpassingen conform de nota vast te stellen;

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. Daarnaast wordt er maximaal 1.300 m² aan commerciële voorzieningen voorzien, dit in het blok juist ten noorden van de fietsonderdoorgang en ingang van het station Waddinxveen Triangel. Hiervoor wordt gekozen om wat levendigheid bij het station te bieden en om wijkgebonden commerciële functies een plek te geven. Dit is door de ligging vlakbij het station een logische plaats.

Het woon- en leefklimaat is passend bij het wonen in de Randstad. Voor de geprojecteerde woningen aan het spoor zijn vanwege spoorweglawaaï Hogere Waarden nodig, welke Hogere Waarden al zijn afgegeven ten tijde van het bestemmingsplan Triangel (2008). De deelgebieden C1 en C2 liggen niet in een invloedsgebied voor externe veiligheid relevante inrichtingen noch in een voor externe veiligheid relevante zone van een weg, buisleiding of ander externe veiligheid relevant object. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van de woongebieden in de deelgebieden C1 en C2. De ligging van de brandweerkazerne en de woningbouwopgave voor Waddinxveen maken dat er onvoldoende capaciteit is om die gehele woningbouwopgave binnen 8 minuten van de brandweerkazerne te realiseren. Nu het gaat om reguliere woningen wordt het risico-verband houdend met een langere aanrijdtijd- hier genomen. Aan de initiatiefnemers is dit aspect bekend gemaakt.

Gedurende de termijn zijn zienswijzen ontvangen van het Hoogeheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en provincie Zuid-Holland. Deze zienswijzen zijn beschouwd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Stationspark Triangel' en beantwoord in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan. De zienswijze van de provincie was instemmend en heeft geen wijzigingen tot gevolg gehad. De zienswijze van HHSK is gericht op de waterparagraaf in de toelichting. Met HHSK is overleg geweest over de wateropgave en het tekstvoorstel van HHSK geeft de afspraken goed weer. De zienswijze is overgenomen.

De woningen zijn afgestemd binnen de regio Midden-Holland en dit plan is passend binnen de totaalopgave voor woningbouw in Park Triangel.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Voor het zuidelijk gedeelte bestaat een overeenkomst met de GEM CV Park Triangel. In deze overeenkomsten zijn de noodzakelijke afspraken opgenomen over het benodigde kostenverhaal en opdrachten alsmede de wijze van verzekering hiervan. Ook zijn afspraken vastgelegd over planschade. Door deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

3. Het beeldkwaliteitsplan Park Triangel - Stationspark als addendum bij de Welstandsnota vast te stellen.

Het addendum (bijlage 2) voorziet in een passende nadere uitwerking van het bestemmingsplan Triangel en het bestemmingsplan Stationspark. Het is tevens passend binnen het Integraal Ontwikkelingsplan (IOP). Het beeldkwaliteitsplan (en daarmee het addendum) is opgesteld in samenwerking met de GEM en de GEM heeft de wens tot vaststelling van die addenda. Het Q-team heeft zich positief uitgelaten over het beeldkwaliteitsplan. Vaststelling van de beeldkwaliteitsplannen wordt voorgesteld, omdat de GEM uitvragen aan marktpartijen gaat doen in deze deelplannen en dat het wenselijk is om voor verlening van omgevingsvergunningen ook deze kaders vastgesteld te hebben.



Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 mei 2017

besluit:

1. in te stemmen met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Stationspark Triangel' en het bestemmingsplan 'Stationspark Triangel' (NL.IMRO.0627.bpstationspark-0401) met aanpassingen conform de nota vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitsplan Park Triangel - Stationspark als addendum bij de Welstandsnota vast te stellen.

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

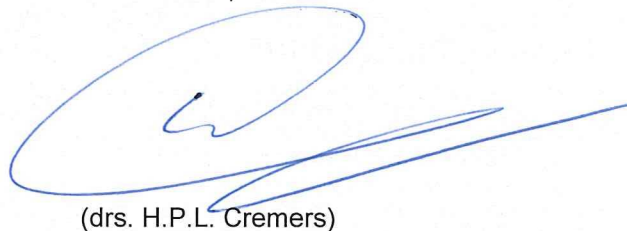
14 juni 2017

de griffier,



(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter,



(drs. H.P.L. Cremers)



Voor het Stationspark geldt een stijl met een industriële sfeer, waarbij de appartementen als fabriekspannen en de grondgebondenwoningen als arbeiderswoningen dienen te worden geïnterpreteerd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Stationspark Triangel' (NL.IMRO.0627.bpstationspark-0401) bestaande uit toelichting, regels, en verbeelding (met bijlagen – nota van beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 8);
2. Addendum bij de welstandsnota Park Triangel – Stationspark