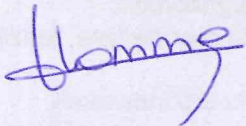


Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 26 juni 2013	Informatieve raad : 5/12 juni 2013
Agendapunt : 9	Registratienummer : RV/13/00150
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan 't Suyt	
Voorstel 1. Met de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 't Suyt' wordt ingestemd en het bestemmingsplan 't Suyt' (IDN: NL.IMRO.0627.bptsuyt-0401) wordt conform de nota gewijzigd vastgesteld. 2. De verantwoording groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan 't Suyt') wordt aanvaard. 3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld. 4. Het addendum op de welstandsnota voor 't Suyt wordt vastgesteld.	
Waddinxveen, 30 mei 2013, burgemeester en wethouders, de secretaris,	
 mw. A.B. Blomme	de burgemeester,  drs. H.P.L. Cremers

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan 't Suyt (bijlage 1) maakt de bouw van woningen in twee fasen mogelijk. Daarnaast wordt sportpark 't Suyt conserverend opgenomen. Het bestemmingsplangebied is gelegen ten noorden van de Plasweg, ten oosten van de Zevende Tochtweg. Het westen wordt begrensd door de huidige grens van het voetbalpark. Het noorden wordt bepaald door de grens met Plasweg 27 en het verlengde daarvan. Het bestemmingsplan biedt planologische ruimte aan 63, na afwijking 66, woningen in de eerste fase en maximaal 120 woningen (na uitwerking) in de tweede fase. Met dit bestemmingsplan wordt de ruimte die ontstaan is tussen het dorp en de sportvelden ingevuld. Het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan zijn behandeld. In dit advies leest u over de wenselijkheid van vaststelling van het bestemmingsplan.

Onderbouwing voorstel

1. Met de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 't Suyt' wordt ingestemd en het bestemmingsplan 't Suyt' (IDN: NL.IMRO.0627.bptsuyt-0401) wordt conform de nota gewijzigd vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 't Suyt' is gebaseerd op het definitief ontwerp vastgesteld door de gemeenteraad 3 oktober 2012. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend door acht partijen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 't Suyt' (bijlage 2). De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp.

- In artikel 4 is de beperking voor evenementen opgenomen dat zij aan het sportpark casu quo de sport gerelateerd dienen te zijn;
- Langs de hoofdwatergangen wordt een beschermingszone waterstaat opgenomen;
- Juridische plantoelichting aangevuld met niet uitwerken voor 2020 van de tweede fase, tenzij de economie daarom vraagt; en
- In de plantoelichting is een aanvullend akoestisch met achterliggend verkeersonderzoek opgenomen.

Een van de zienswijzen is ingediend door provincie Zuid-Holland. De provincie stelde dat de woningen kwantitatief en kwalitatief onvoldoende onderbouwd is. Naar aanleiding van deze zienswijze is de motivering middels de nota van beantwoording zienswijzen uitgebreid beschreven en deze motivering is ambtelijk besproken met provincie Zuid-Holland. De belangrijkste uitbreidingen in de motivering zien op de toevoeging van het onderzoek naar andere bouwprojecten in de regio, wijze van uitgifte en inzage in de andere woningbouwprojecten die de gemeente kent. Provincie Zuid-Holland kan zich na deze uitbreiding wel vinden in dit bestemmingsplan. In de juridische toelichting is opgenomen dat het uitgangspunt (afhankelijk van de economie) is dat het college voor 2020 geen uitwerkingsplan vaststelt.

Een aantal zienswijzen gaat over de verkeersbelasting van de Plasweg. Hiernaar is middels tellingen onderzoek gedaan. Uit die tellingen is gebleken dat de Plasweg op piekdagen (wedstrijd, zaterdag) nu ongeveer 1.800 motorvoertuigen per etmaal kent. Voor erftoegangswegen, zoals de Plasweg, geldt een capaciteit van 5.000 motorvoertuigen binnen de bebouwde kom en 6.000 buiten de bebouwde kom. Voor het geluid en het verkeer zijn er mede naar aanleiding van de zienswijzen nog berekeningen gedaan naar verkeersbewegingen en geluidsbelasting. Hieruit is naar voren gekomen dat door de extra verkeersbewegingen de geluidsbelasting op de bestaande woningen aan de Plasweg toeneemt, dit levert evenwel geen milieubelemmeringen op. Wanneer de GES-score wordt gebruikt om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in beeld te brengen kan gesteld worden dat voor alle bestaande woningen geldt dat de komst van de woningen op 't Suyt niet zal leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ook de verkeersbelasting op de Plasweg is niet dusdanig dat die boven de bovengestelde norm uitkomt. De maximale belasting op de Plasweg in alle doorgerekende varianten is bijna 4.000. Dit is het geval in 2023 indien de Bentwoudlaan (en Verlengde Dreef) niet wordt aangelegd.

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke, beleidsmatige en digitale eisen. De voor dit bestemmingsplan benodigde milieukundige onderzoeken zijn uitgevoerd en er is geen milieukundige belemmering voor de vaststelling. Het college heeft voor deze procedure ingestemd met maatwerkvoorschriften voor voetbalpark 't Suyt (bijlage 4), dit afhankelijk van de vaststelling van het bestemmingsplan 't Suyt door de gemeenteraad.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat de Crisis- en herstelwet van rechtswege van toepassing is op dit plan.

2. De verantwoording groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan 't Suyt') wordt aanvaard. Uit artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen blijkt dat het bevoegd gezag (de gemeenteraad) de externe veiligheid moet betrekken in haar motivering. In paragraaf 4.5 van het voornoemde bestemmingsplan zijn de gevolgen ten aanzien van externe veiligheid beschouwd. Het plangebied kent in de huidige situatie een laag groepsrisico (kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Het toevoegen van woningen en dus personen in dit gebied kan zonder aanvullende maatregelen. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico aanvaard kan worden.

3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is middels het vaststellen van de grondexploitatie 't Suyt voldoende gewaarborgd. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn verwerkt in de grondexploitatie. De grondexploitatie van 't Suyt is 3 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft een positief saldo. Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

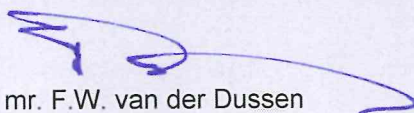
4. Het addendum op de welstandsnota voor 't Suyt wordt vastgesteld.

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld en als onderdeel van het definitieve ontwerp dat per 3 oktober 2012 vastgesteld door deze gemeenteraad. In dit beeldkwaliteitplan zijn bepalingen / ideeën opgenomen die van belang zijn voor de beeldkwaliteit van 't Suyt, maar die niet in de regels van bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Om omgevingsvergunningen te kunnen toetsen aan dit beeldkwaliteitsplan is het noodzakelijk om dit onderdeel als addendum op de welstandsnota (bijlage 3) vast te stellen.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 't Suyt
2. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 't Suyt
3. Addendum op de welstandsnota 't Suyt
4. Maatwerkvoorschriften voor voetbalpark 't Suyt

Raadsbesluit

Datum besluitvormende raad : 26 juni 2013	
Agendapunt : 9	Registratienummer : RV/13/00150
De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013 besluit: 1. in te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 't Suyt' en het bestemmingsplan 't Suyt' (IDN: NL.IMRO.0627.bptsuyt-0401) conform de nota gewijzigd vast te stellen. 2. De verantwoording groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan 't Suyt') te aanvaarden. 3. Geen exploitatieplan vast te stellen. 4. Het addendum op de welstandsnota voor 't Suyt vast te stellen.	
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van: 26 juni 2013 de griffier, de voorzitter,  mr. F.W. van der Dussen  drs. H.P.L. Cremers	

