

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 april 2019

besluit:

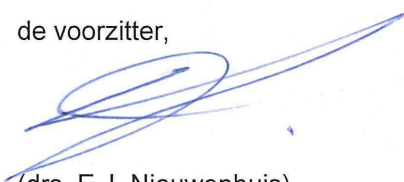
1. In te stemmen met de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kanaaldijk 11 en het bestemmingsplan Kanaaldijk 11 (NL.IMRO.0627.BPkanaaldijk11-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. De in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico te aanvaarden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van: 12 juni 2019

de griffier,

de voorzitter,


(mr. F.W. van der Dussen)


(drs. E.J. Nieuwenhuis)

Bijlagen:

1. Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kanaaldijk 11
2. Bestemmingsplan Kanaaldijk 11
3. E-mailbericht ODMH waarin ingestemd wordt met de inhoud van de opgestelde onderzoeksrapporten.

Raadsvoorstel

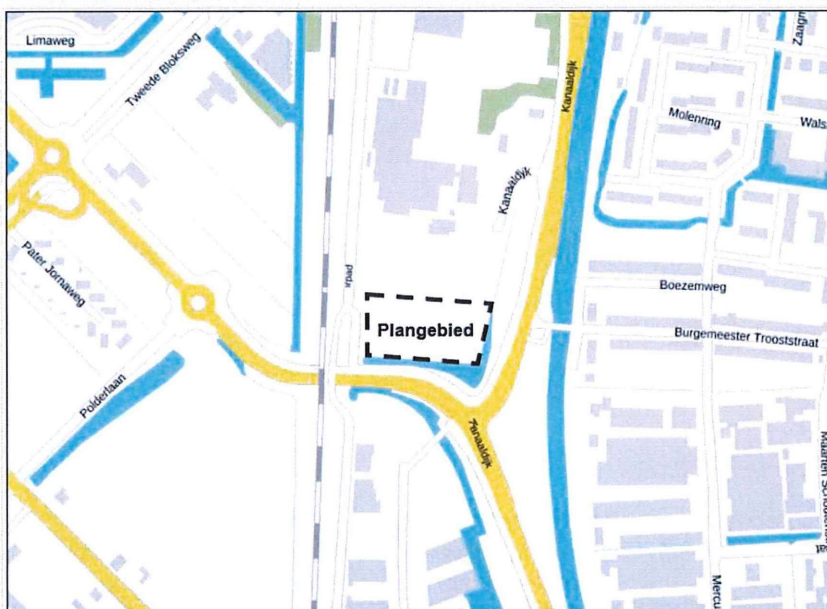
Datum besluitvormende raad : 12 juni 2019	
Agendapunt : 17	Registratienummer : RV/19/00979
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Kanaaldijk 11	
Voorstel 1. Er wordt ingestemd met de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kanaaldijk 11 en het bestemmingsplan Kanaaldijk 11 (NL.IMRO.0627.BPkanaaldijk11-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld; 2. De in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico wordt aanvaard; 3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.	

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het Samenwerkingsverband Praktijkopleiding Bouw (SPB) is gevestigd aan de Maarten Schoutenstraat 6 in Waddinxveen. De huidige vestiging is verouderd en te krap om te kunnen inspelen op het groeiend aantal leerlingen die kiezen voor het Voortgezet Middelbaar Beroepsonderwijs. Het SPB heeft daarom besloten een nieuw schoolgebouw te realiseren. De keuze is gevallen op een locatie nabij het Coenecoop College, zodat leerlingen van deze school ook gebruik kunnen maken van deze nieuwe locatie aan de Kanaaldijk 11.

De beoogde nieuwbouw voorziet in 8 leslokalen verdeeld over drie verdiepingen en vier werkruimten voor circa 250 leerlingen met de mogelijkheid het schoolgebouw in de toekomst te kunnen uitbreiden. De beoogde nieuwbouw past niet in het geldende bestemmingsplan Coenecoop, omdat de gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Met dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen nieuwbouw gefaciliteerd.



Situering van het plangebied



Onderbouwing voorstel

1. Er wordt ingestemd met de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kanaaldijk 11 en het bestemmingsplan Kanaaldijk 11 (NL.IMRO.0627.BPkanaaldijk11-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 februari tot en met 10 april 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen van ProRail B.V. In de zienswijze werd aandacht gevraagd voor eventuele trillingen van treinverkeer in het plangebied. Gezien eerder verricht onderzoek en de afstand van het spoor tot het plangebied worden hier echter geen problemen verwacht. Daarom heeft deze zienswijze niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel zijn in paragraaf 9.3 van de toelichting de zienswijze en beantwoording opgenomen. De zienswijze en beantwoording zijn ook te lezen in de bijgevoegde Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kanaaldijk 11 (bijlage 1). Gedurende de genoemde periode lag ook het ontwerpbesluit Hogere Waarden ter inzage, omdat de voorkeursgrenswaarden ten gevolge van de Dreef, de Kanaaldijk en de spoorlijn worden overschreden. Er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting. Er zijn geen zienswijzen tegen dit ontwerpbesluit ingediend.

Het bestemmingsplan Kanaaldijk 11 (bijlage 2) is opgesteld volgens de landelijke standaarden en qua systematiek in lijn met het bestemmingsplan Coenecoop. In de toelichting is beschreven dat de beoogde ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt past binnen de beleidskaders van het Rijk en de provincie. Aan het gemeentelijke beleid wordt ook voldaan. Van het 'Beeldkwaliteitsplan Coenecoop III' wordt gemotiveerd afgeweken. Het beoogde schoolgebouw voldoet niet volledig aan de minimum bouwhoogte van 10 tot 14 meter aan de zijde van de verlegde Dreef uit het beeldkwaliteitsplan. Eén gebouwdeel wordt 7 meter hoog en de andere twee delen worden ongeveer 11 meter hoog. Het plan is zodanig ontworpen dat de afwijking van het beeldkwaliteitsplan zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving acceptabel is. De welstandscommissie heeft op 7 maart 2018 ingestemd met het voorgelegde bouwplanprincipe. Om een eventuele uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 15 meter opgenomen.

Voor de ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit. Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen en voorzieningen voor het stallen van fietsen gerealiseerd. Als het gebouw wordt uitgebreid, moet aangetoond worden dat aan dit uitgangspunt nog steeds wordt voldaan. De draaicirkels voor de hulpdiensten op het terrein zijn voorgelegd aan en akkoord bevonden door de veiligheidsregio.

Daarnaast zijn verschillende milieu- en omgevingsaspecten onderzocht waaronder water, archeologie, milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, ecologie en externe veiligheid. Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling gedaan. De resultaten zijn voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland, die een positief advies hebben gegeven (zie bijlage 3). De genoemde milieu- en omgevingsaspecten geven geen belemmeringen voor de ontwikkeling van een schoolgebouw.

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

Er dient een verantwoording van het groepsrisico (GR) te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van een hogedruk gasleiding ligt. Deze leiding ligt aan de westzijde van het plangebied langs de spoorlijn. Het groepsrisico is verantwoord in paragraaf 6.1.8 van de plantoelichting van het bestemmingsplan.

3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst en een overeenkomst tot (ver)koop van de grond gesloten. Dit is één overeenkomst waarin zowel afspraken opgenomen zijn over planschade en dekking van de ambtelijke kosten als afspraken over de (ver)koop van de grond. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening).