

Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Scholenbouw Waddinxveen noord

Inleiding

Procedure terinzagelegging

Vanaf 18 mei tot en met 14 juni 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Scholenbouw Waddinxveen noord voor vier weken ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in Hart van Holland en op de website.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van beantwoording worden indieners van inspraakreacties daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

Er zijn zes zienswijzen ingediend, zijnde:

- Inspreker 1 per 8 juni 2017
- Inspreker 2 per 22 mei 2017
- Inspreker 3 per 9 mei 2017
- Veiligheidsregio Hollands Midden per 31 mei 2017
- VVE Flatgebouw Willem de Rijkelaan Waddinxveen per 14 juni 2017
- Waterschap per 6 juni 2017

In het navolgende worden deze zienswijzen besproken.

Inspreker 1 per 8 juni 2017

Reactie

Inspreker is eigenaar van een woning aan de Anna van Burenstraat 8, gelegen nabij het plangebied. Inspreker maakt bezwaar tegen het realiseren van het planvoornemen op basis van vier punten.

1. Het uitzicht van inspreker verslechtert. Inspreker kijkt nu uit op groen en dat wijzigt naar een school en parkeerplaats.

Beantwoording

De afstand tussen de woning en de parkeerplaatsen bedraagt meer dan 25 meter. De afstand tot de school is aanzienlijk groter: Op basis van het aangepaste bouwplan (zie reactie VVE Willem de Rijkelaan) zal deze circa 40 meter bedragen. Daarnaast blijft de bomenrij aan de oostzijde behouden. Er is dan ook geen sprake van een ernstige verslechtering van het uitzicht omdat de afstanden voldoende groot zijn beoordeeld. Daarnaast komt uit jurisprudentie naar voren dat geen sprake is van een recht op blijvend vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld Uitspraak 201104594/1/R3).

2. Overlast van het te realiseren fietspad dat pal langs van de woning komt.

Beantwoording

Aan de zijde van het plangebied waar de woning van inspreker is gevestigd zal volgens voorliggend plan geen fietspad worden gerealiseerd.

3. Overlast van gillende kinderen en auto's van het te realiseren parkeerterrein. Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een geluidsbelasting van 70 dB, wat overeenkomt met slecht, terwijl de streefwaarde 50 dB is.

Beantwoording

Bij geluidsonderzoeken wordt onderscheid gemaakt in de gemiddelde geluidsbelasting (per etmaal) en de piekwaarden. De streefwaarde van 50 dB geldt voor het gemiddelde geluidsniveau, voor het piekniveau zijn waarden tot 70 dB acceptabel. De in de reactie genoemde 70 dB betreft de piekwaarde. Na verschuiving van de school in noordelijke richting zal deze piekwaarde ter plaatse van de woning van inspreker maximaal 63 dB bedragen ten gevolge van de parkeerplaats en maximaal 51 dB ten gevolge van spelende kinderen. De Milieukwaliteitsmaat van Miedema (van goed tot zeer slecht) wordt bepaald op basis van de cumulatieve geluidbelasting. Deze bedraagt ter hoogte van de woning van inspreker maximaal 52 dB, wat overeenkomt met een redelijk geluidniveau.

Daarnaast gaat het om stemgeluid. Voor stemgeluid bestaan geen harde normen en wordt per situatie bekeken of het geluidniveau aanvaardbaar is. Gezien de cumulatieve geluidbelasting op 52 dB uitkomt, is het geluidniveau hier aanvaardbaar.

4. Overlast van parkerende auto's in de avond, met name vanwege licht in de kamer.

Beantwoording

Zoals hiervoor reeds aangegeven bedraagt de afstand tot het parkeerterrein circa 25 meter en blijft de bomenrij tussen de woning en het parkeerterrein behouden. Inspreker woont daarnaast op de verdieping. Hierdoor is in de praktijk het inschijnen van licht van auto's die in de avond aanwezig zijn op het parkeerterrein verwaarloosbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Inspreker 2 per 22 mei 2017

Reactie

Indiener mist in het plan een locatie voor kinderen die gebruik maken van Speciaal Basis Onderwijs. Het is lastig voor deze kinderen om buiten Waddinxveen naar school te moeten.

Beantwoording

In het planvoornemen is geen rekening gehouden met onderwijs voor SBO-kinderen. De stichting van een nieuwe school, zowel voor basisonderwijs als "speciaal" onderwijs, is afhankelijk van de goedkeuring van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Een van de criteria is dat sprake dient te zijn van voldoende leerlingen (prognoses).

Stichting van een school voor "speciaal" onderwijs in Waddinxveen is niet aan de orde, omdat het vereiste minimaal aantal leerlingen niet zal worden gehaald. Leerlingen waarvoor binnen een redelijke afstand plaatsingsmogelijkheden zijn (zoals in Gouda) mogen niet worden meegerekend. Dit is om te voorkomen dat scholen in (in dit geval) Gouda leeglopen door stichting van nieuwe scholen elders in de regio. Het is zeer onwaarschijnlijk dat dit in de toekomst anders zal zijn.

Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs Waddinxveen 2016-2033 vastgesteld (IHP). In paragraaf 3.2.5 van het IHP is over speciaal onderwijs het volgende opgenomen: *"Voor speciaal onderwijs volgt de gemeente Waddinxveen de landelijke kaders voor speciaal onderwijs. Dit krijgt de uitwerking dat passend onderwijs (zie par. 3.2.3) binnen de gemeentegrenzen plaatsvindt. Speciaal onderwijs voor kinderen van Waddinxveen wordt aangeboden in de omliggende gemeenten, waaronder in Gouda."*

Zodoende voorziet het IHP niet in de huisvesting van speciaal onderwijs in Waddinxveen en dat is dan ook in dit plan niet meegenomen.

Het type onderwijs wordt overigens niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Inspreker 3 per 9 mei 2017

Reactie

Indiener is de eigenaar van een woning, aan de Willem de Zwijgerlaan 59, nabij het plangebied. Onlangs heeft indiener vernomen dat de nieuwbouwplannen van de school aan de WSE-locatie een definitieve vorm hebben aangenomen. Dit heeft indiener via burens moeten horen. Indiener maakt bezwaar tegen de infrastructurele wijzigingen van het planvoornemen. Indiener is bang voor: meer drukte, minder gemakkelijke bereikbaarheid van het perceel, de mogelijke gevolgen van de erfafscheiding van het perceel en de waardevermindering van het perceel dat hiermee gepaard gaat. Graag zou indiener nader geïnformeerd willen worden over de bouwplannen en de gevolgen welke deze plannen hebben voor de omringende infrastructuur.

Beantwoording

De ontsluiting van de brede school komt westelijk te liggen ten opzichte van de bestaande inrit aan de achterzijde van de supermarkt. De ontsluiting komt echter op ruime afstand van het perceel van inspreker te liggen. De precieze inrichting wordt nog uitgewerkt. Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van omliggende percelen.

Ten aanzien van hinder ter plaatse van de woning geldt daarnaast dat geluidonderzoek heeft aangetoond dat er geen hinder wordt ondervonden van de nieuw aan te leggen infrastructuur.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat waardevermindering van het perceel niet aan de orde is. De informatie die aan de omliggende bewoners is verstrekt, omtrent het bestemmingsplan Scholenbouw Waddinxveen noord, is ook verstuurd naar indiener. We kunnen dan ook niet verklaren waarom de indiener niet op de hoogte is van het voornemen. Vanuit de gemeente wordt tijdens de periode van inzage een afspraak met indiener gemaakt om een en ander omtrent de bouwplannen en de omringende infrastructuur toe te lichten.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Veiligheidsregio Hollands Midden per 31 mei 2017

Reactie

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Scholenbouw Waddinxveen noord gezamenlijk met de hulpdiensten (politie, GHOR en brandweer) een advies opgesteld. Zij zouden graag zien dat de volgende aspecten van het plangebied nader worden bekeken:

- de mechanische ventilatie centraal te kunnen uitzetten/afsluiten;
- de ontvluchting van de aanwezige personen bij een incident met de gasleiding nader in beeld te brengen; in het calamiteitenplan ook aandacht te besteden aan de handelswijze indien een incident met de gasleiding zich voordoet;
- de bereikbaarheid voor hulpdiensten nader in beeld te brengen;
- de bluswatervoorziening voor de brandweer nader in beeld te brengen.

Beantwoording

De bovenstaande punten zijn verwerkt in de toelichting en zullen worden meegenomen bij de uiteindelijke beoordeling van het bouwplan ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Conclusie

De toelichting, paragraaf externe veiligheid, van het bestemmingsplan is aangevuld met het advies van de Veiligheidsdienst.

VVE Flatgebouw Willem de Rijkelaan Waddinxveen per 14 juni 2017

Reactie

Namens de leden van de VVE Flatgebouw Willem de Rijkelaan Waddinxveen heeft het bestuur een zienswijze kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Scholenbouw Waddinxveen noord' van de gemeente Waddinxveen zoals dat met ingang van 18 mei tot en met 14 juni 2017 ter inzage lag. De VVE is het niet eens met drie punten van het bestemmingsplan:

1. de geplande situering van de school in relatie tot het woongenot;
Men is van mening dat door de bouw van de school het vrije uitzicht van de bewoners wordt belemmerd, alsmede de reductie van vrije zoninval. Een ander punt van zorg is de geluidsoverlast. Deze overschrijdt met 64 dB de streefwaarde van 50 dB. Verzocht wordt de school te verschuiven naar het noorden.

Beantwoording

Op woensdag 28 juni is een extra bewonersavond georganiseerd voor bewoners van de Willem de Rijkelaan. Naar aanleiding van dit overleg is besloten de school op te schuiven richting het noordwesten. Een verschuiving in westelijke richting is beperkt mogelijk vanwege de veiligheidszone rondom de gasleiding die aan de westzijde van het plangebied gesitueerd is. De nieuwe locatie is opgenomen in de toelichting en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

2. het behoud van de groenbuffer/ bomen i.v.m. vleermuiskolonie;
De geplande situering is in strijd met de conclusie die is getrokken in de ecologie paragraaf van het bestemmingsplan. Eerder in de toelichting wordt aangegeven dat de huidige groenstrook wordt aangetast. Waarna wordt aangegeven dat deze groenstrook kan fungeren als route voor vleermuizen.

Beantwoording

Het klopt dat in het ontwerp van de oude locatie van de school een aantal bomen aan de oostzijde van het plangebied gekapt dienden te worden. In het nieuwe ontwerp is dit vermoedelijk niet nodig. De functie als fourageerroute voor vleermuizen blijft in stand.

3. de voorbelasting van de grond.
Op pagina 44 van het plan staat dat het bestemmingsplan de exacte locatie van het gebouw en speelpleinen niet vastlegt en dit mogelijk nog kan wijzigen. Tot onze grote verontwaardiging is echter "in afwijking van het bestemmingsplan / strijdig gebruik" al wel een omgevingsvergunning aangevraagd voor voorbelasting van de grond. De gemeente wacht niet af totdat het bestemmingsplan is vastgesteld, maar gaat de grond (voordat zelfs het voorlopige bestemmingsplan is vastgesteld) op een afgebakend stuk (voormalig veld 3) voorbelasten. Dit is ten eerste in tegenspraak met het voornoemde gestelde op pagina 44, maar beperkt ook de mogelijkheid om hiervan af te wijken in de (voorgeschreven procedurele) zienswijze die kan worden ingediend naar aanleiding van het voorlopig bestemmingsplan. Het beperkt dus het recht van de burger.

Beantwoording

De bezwaren ten aanzien van de voorbelasting van de grond hebben geen betrekking op het bestemmingsplan Scholenbouw Waddinxveen noord maar op de omgevingsvergunning en zullen in dit kader worden afgehandeld. Inmiddels is bekend dat het in dit kader gemaakte bezwaar is ingetrokken.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt de nieuwe situatietekening verwerkt, waarin de bebouwing in noordwestelijke richting is opgeschoven. De nieuwe situatietekening is tot stand gekomen in overleg met en met akkoordbevinding van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Willem de Rijkelaan. Concreet betekent dit dat in de toelichting de afbeeldingen, de planbeschrijving en de

geluidsparaagraaf worden aangepast en dat in de verbeelding plangrens, bestemmingsvlak en bouwvlak in noordwestelijke richting verschuiven.

Waterschap per 6 juni 2017

Reactie

Het waterschap geeft aan dat wordt gesproken over een compensatie van 15% in open water voor de toename aan verharding van 8.700 m². In het beleid van het waterschap staat beschreven dat bij uitbreidingen van het verhard oppervlak met meer dan 5.000 m² er een individuele beoordeling plaatsvindt. Hierbij spelen diverse factoren, zoals de mate van drooglegging, de al dan niet acceptabele peilstijging en het percentage verhard terrein een belangrijke rol. Voor versnelde afvoer naar een poldersysteem is daarom altijd maatwerk nodig om de omvang van de benodigde waterberging vast te stellen. Hierbij wordt met name gekeken naar de maximale peilstijging en de vierkante meters wateroppervlak.

Beantwoording

Wij kunnen ons goed voorstellen dat de invulling van de wateropgave maatwerk betreft, die mede afhankelijk is van de precieze invulling van het bouwplan.

Conclusie

Om het waterbelang te borgen, worden de regels van het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied wordt toegevoegd: *waterlopen en waterpartijen, waaronder tevens wordt verstaan water ten behoeve van compenserende waterberging;*
- de volgende voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen: *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden als school zonder dat is voorzien in de aanleg van naar het oordeel van de waterbeheerder voldoende compenserende waterberging;*

Ambtshalve wijzigingen

De belangrijkste ambtshalve wijziging is de toevoeging van een paragraaf toegevoegd over verkeer en parkeren. In de toelichting is deze paragraaf terug te vinden in hoofdstuk 3, 'Planbeschrijving'.