

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: Z/21/065873

Documentkenmerk: 140818

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Oude Dreef naast 4 - Coenecoop College

Portefeuillehouder: B.J.A. Leferink

Datum besluitvormende raad: 21 april 2021

Onderwerp

Bestemmingsplan Oude Dreef naast 4 - Coenecoop College

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Oude Dreef naast 4' (NL.IMRO.0627.BPOudeDreefnaast4-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;
2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Inleiding

De bestaande vestiging van het Coenecoop College aan de Oude Dreef 6 is aan vervanging toe. In de 'Gebiedsvisie Dreef - Oude Dreef' is de nieuwe locatie voor het Coenecoop College vastgelegd, namelijk Oude Dreef naast 4. Het huidige bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Coenecoop' staat de bouw van de school niet toe. Het bestemmingsplan 'Oude Dreef naast 4' maakt de bouw van de school mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 december 2020 tot en met 13 januari 2021.

Onderbouwing voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Oude Dreef naast 4' (NL.IMRO.0627.BPOudeDreefnaast4-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;

Het bestemmingsplan voldoet aan de wet en het beleid dat nu geldt

Het bestemmingsplan 'Oude Dreef naast 4' (bijlage 1) voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van het Rijk, de provincie, regio en gemeente. In de 'Structuurvisie Waddinxveen 2030' staat dat het handhaven van onderwijsinstellingen belangrijk is. In de 'Gebiedsvisie Dreef - Oude Dreef' is vastgelegd dat de locatie van het Coenecoop College gevonden moet worden in het noordoosten van het plangebied. Hieraan wordt voldaan.

De belangrijkste zaken die geregeld worden

In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 16 meter en een bouwvlak van circa 4350 vierkante meter opgenomen. Dit biedt voldoende bouw mogelijkheden om een toekomstbestendige school te bouwen. Het parkeren zal plaatsvinden in groene parkeerhofjes, niet per definitie binnen het plangebied. Het parkeren wordt mee ontworpen met de rest van het gebied Dreef - Oude Dreef. Tot die tijd zal er gebruik gemaakt worden van de bestaande parkeerplaatsen bij het Coenecoop College aan de Oude Dreef 6. Het parkeren en de ontsluiting voor het verkeer worden verder uitgewerkt. De entree van de school voor leerlingen wordt aan de westzijde van het gebouw geplaatst. Het schoolplein sluit hier op aan. De

bestaande woningen aan de Kanaaldijk 1 en 3 krijgen, net als de rest van het plangebied, een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse wordt de functieaanduiding 'tijdelijk wonen toegestaan' opgenomen. Dit betekent dat de woningen door de huidige bewoners bewoond kunnen blijven. Wanneer de bewoning door de huidige bewoners stopt (bijvoorbeeld door het opzeggen van de huur) kan er invulling worden gegeven aan de 'Gebiedsvisie Dreef - Oude Dreef'. Een deel van de grond is als zoekgebied groen aangeduid en een deel van de grond zal aan het Coenecoop College overgedragen worden.

Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving en het milieu

De Omgevingsdienst Midden Holland heeft de milieuumgevingsaspecten onderzocht en omschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de onderzoeken blijkt dat alle relevante milieuumgevingsaspecten zijn beschouwd en er geen nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De school is zowel milieubelastend als milieugevoelig. Dit betekent dat de school voldoende afstand moet houden van functies, zoals een woning, zodat ze geen last hebben van elkaar. Tussen de woningen aan de Kanaaldijk 1 en 3 en het schoolgebouw moet een minimale afstand van 10 meter worden aangehouden. In het bestemmingsplan is deze afstand vastgelegd met een functieaanduiding waarbinnen geen scholieren mogen komen zolang de woningen bewoond zijn. Er kan niet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder voor het wegverkeerlawaaï. De geluidsbelasting op de oostzijde van het bouwvlak is 56 dB als gevolg van het wegverkeer van de Kanaaldijk. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbesluit, die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Er is door de ODMH een hogere waarden verleend conform de Beleidsregel hogere waarden (bijlage 2).

Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Er is wel een vooroverlegreactie ontvangen van de Veiligheidsregio (bijlage 3). Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. De reactie is belangrijk voor het bouwplan en de inrichting van het perceel, niet voor het bestemmingsplan. Bij de uitwerking van het plan zal rekening gehouden worden met het advies van de Veiligheidsregio.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Er is een bouwrealisatieovereenkomst gesloten tussen het Coenecoop College en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Er wordt voldaan aan de Wet ruimtelijke ordening en er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolg

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door de raad voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het Besluit hogere waarden zal ook ter inzage gelegd worden. Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk en vanaf dat moment kan de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Oude Dreef naast 4' (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
2. Besluit hogere waarden
3. Vooroverlegreactie Veiligheidsregio

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 maart 2021; besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Oude Dreef naast 4' (NL.IMRO.0627.BPOudeDreefnaast4-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

by 21/065873
140818

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van
21 april 2021;

de griffier



ba.

(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter



(drs. E.J. Nieuwenhuis)