Zienswijze reactie en verweerschrift bestemmingsplan Goudasfalt

1 Inleiding

Van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 lag het ontwerp bestemmingsplan Goudasfalt ter inzage. Hierop ontving de gemeente Gouda acht zienswijzen, deels ondertekend door groepen mensen. In deze zienswijzereactie reageert het college van B&W officieel op deze zienswijzen. Mede vanwege het uitgebreide informele deel van het planproces met participatie, dat aan de ter inzage legging vooraf ging, beginnen we met een reactie vanuit die participatieve benadering. Later volgt de daadwerkelijke planologisch juridische zienswijze reactie.

Op 3 februari 2016 heeft de gemeenteraad besloten krediet te verlenen voor de aankoop van het Koudasfaltterrein. Het terrein is daarna door de gemeente gekocht. Tussen stichting GOUDasfalt en de gemeente Gouda is een huurovereenkomst en later een pachtovereenkomst gesloten. Sinds juli 2016 heeft de stichting het beheer over het terrein.

Het burgerinitiatief stichting GOUDasfalt zet zich in voor een organische ontwikkeling van het terrein en de gemeente Gouda ondersteunt dit initiatief. Stichting GOUDasfalt stelde daarvoor een ambitiedocument op dat de raad in december 2019 vaststelde. Daarin staan de toekomstplannen en ambities voor het terrein. Vanaf 2017 zijn de activiteiten van stichting GOUDasfalt met meerdere elkaar opvolgende tijdelijke ontheffingen mogelijk gemaakt.

2 Participatie en de zienswijze

2.1 Veel participatie inzet wil niet zeggen dat je het eens wordt over de uiteindelijke ruimtelijke afweging

Er was uitgebreide participatie
In het planproces is zeer uitgebreid met partijen gesproken. Zo zijn er voor de evenementen-voorschriften de afgelopen paar jaar 11 bijeenkomsten georganiseerd en zeer veel contacten geweest met betrokkenen. Ook het bestuur van stichting GOUDasfalt zelf organiseerde diverse bijeenkomsten. Voor de stap naar het bestemmingsplan en de verdere ruimtelijke vertaling is ook veel geparticipeerd in kleinere en grotere groepen. Dit zowel met het bestuur van stichting GOUDasfalt, ondernemers, omwonenden en met omliggende bedrijven.

Deelnemen aan participatie betekent niet dat iedereen gelijk krijgt
De conclusie uit de participatie is dat er geen honderd procent overeenstemming is vanuit alle geleverde input. Dit omdat de feiten en verwachtingen zoals de verschillende partijen die zien en hebben, niet dichter bij elkaar komen. De participatie is dan niet slecht maar er kan geen overeenstemming bereikt worden.

Voorbeeld: Het voorgaande punt bereikte het participatieproces voor Goudasfalt met sommige deelnemers eind 2023. De input van een aantal betrokkenen was toen dat er meer flexibiliteit moest komen maar waarop en hoe werd niet concreet. Kortweg was de stelling dat er experimenteerruimte moet zijn en dat de grenzen daarmee vanzelf in beeld komen. Dat is op zich juist maar de eisen die voor een bestemmingsplan verbrede reikwijdte gelden zijn dat de afbakening voldoende concreet en objectief moet zijn. Aan die eis voldoe je niet door gedurende de komende jaren de grenzen te ontdekken. Dat maakt het bestemmingsplan maar ook de toekomst van Goudasfalt kwetsbaar voor gegronde zienswijzen en beroep.

Een zelfde beeld in de participatie zagen we eind 2023 rond de parkeernorm in relatie tot de open ruimte. Goudasfalt haar kracht in de beleving en flexibiliteit van het terrein zit hem voor een deel in de open ruimte. Ruimte die voor een markt, evenement, parkeren, tijdelijke bebouwing of andere doelen in te zetten is. Dit afhankelijk waar er op dat moment behoefte aan is. Dichtbouwen met permanente gebouwen past niet binnen de flexibele invulling van de open ruimte en heeft als gevolg dat je onvoldoende parkeerruimte hebt op basis van de normen. De participatie input van betrokkenen die veel flexibiliteit wilden (ook om te bouwen) bleef dat de parkeernorm niet van toepassing moest zijn voor dit experiment waar toch al een groot deel van de gebruikers op de fiets of andere wijze dan de auto naar toe komt. Hoe dit echter in enige mate objectief en concreet te maken is werd nooit duidelijk.

In beide gevallen is de conclusie dat er geen overeenstemming is te bereiken omdat de feiten en verwachtingen teveel uit elkaar blijven liggen.

2.2 Dit bestemmingsplan is niet het eindstation maar het begin van meer mogelijkheden

Goudasfalt is nooit af en de ambities zoals die in het ambitie document en Nextlevel 2.0 staan en die iedereen onderschrijft, blijven staan. Een bestemmingsplan is alleen niet een één op één overname van deze visie teksten. Een visie en een bestemmingsplan zijn twee verschillende instrumenten. De vraag is via welke weg je tot de ambities komt. Doe je dat door veel ruimte en flexibiliteit te bieden en waar er teveel omgevingsimpact komt, ga je aanvullende beperkingen opleggen? Of zorg je voor een solide basis waar in het bestemmingsplan ook al ruime ontwikkelruimte in zit. Het college kiest voor de laatste aanpak. Goudasfalt is de locatie waar nu reeds de meeste ontwikkelruimte zit van geheel Gouda. Met dit bestemmingsplan blijft die ruimte aanwezig. Het college streeft ernaar om het initiatief – als pilot in de geest van de Omgevingswet – zoveel mogelijk ruimte te geven. Dit in balans met de omgeving.

Stip op de horizon of directe bouw- en gebruiksrechten bieden

Een visie en ambities, zijn de stip op de horizon waar je heen wilt werken. Deze documenten geven echer geen directe bouw- en gebruiksrechten. Een bestemmingsplan geeft wel directe rechten voor bouwen en gebruik en bakent omgevingsimpact zoals geluid, bouwhoogtes e.d. af. Maar een bestemmingsplan kan ook kaders geven voor waarden die minder in cijfers zijn uit te drukken zoals identiteit, beleving e.d. De afbakening van de omgevingsimpact in het bestemmingsplan geldt zowel voor initiatiefnemers in een plangebied zoals stichting GOUDasfalt maar ook voor omwonenden en andere belanghebbenden. Een visie en een bestemmingsplan zijn daarmee in wat en hoe je dit opschrijft andere documenten met andere juridische rechten en plichten.

Voorbeeld Een goed voorbeeld hierbij is het parkeren op Goudasfalt. Parkeren op eigen terrein voor de eigen behoefte is iets waar iedereen het mee eens is. Eén vorm van input was dat veel mensen op de fiets komen en dat je met meer parkeren, het gebruik van de auto faciliteert. Op zich een goede gedachte maar deze werd niet concreet in het proces om tot het bestemmingsplan te komen. Want wil je op deze gedachte verder, dan is er een mobiliteitsplan nodig waarin deze ideeën verder uitgewerkt en onderbouwd staan. Die visie en uitwerking moet een initiatiefnemer op papier zetten, de gemeente kan hierin faciliteren maar maakt die mobiliteitsvisie niet. Een mobiliteitsvisie is echter niet aangeleverd aan de gemeente. Vanuit de gemeente is daarom een praktijk inschatting gemaakt van de situatie. Die is naast de CROW normen voor parkeren gelegd. De vergelijking liet zien dat het aantal bezoekers en daarmee de parkeerplaatsen van de gebruikers van Goudasfalt binnen de CROW normen, naar beneden is bij te stellen. Was er echter wel volgens de juiste normen en inhoud een mobiliteitsvisie opgesteld, dan was er de mogelijkheid om onderbouwd te laten zien dat er minder omgevingsimpact is van het parkeren en dat de parkeernorm verder naar beneden kan. Overigens is het maken van een mobiliteitsvisie in de toekomst altijd nog mogelijk.

Veel ontwikkelruimte, maar niet weer rechtszaken over teveel omgevingsimpact

Een bestemmingsplan als permanente solide opvolger van de tijdelijke ontheffing lijkt op het eerste gezicht minder ambitieus maar het helpt alles sneller tot stand te laten komen. Want de ontwikkeling van Goudasfalt sinds 2017 leert dat afbakening van de omgevingsimpact essentieel is om stappen te maken in de praktijk in plaats van in de rechtbank (zie tevens bijlage 1). Met het bestemmingsplan zoals dat nu voor ligt, zijn de nieuwe plannen die er de komende jaren zeker komen, minder gevoelig voor intensieve en soms heftige participatie en rechtszaken zoals die er in het verleden waren rond de evenementenvoorschriften Goudasfalt.
Dit bestemmingsplan geeft met de solide basis, ruimte het initiatief de komende jaren verder te ontwikkelen en waar nodig met extra participatie en qua impact in balans met de omgeving, door te ontwikkelen. De gemeente committeert zich hieraan in het verlengde van het door de raad vastgestelde ambitie document GOUDasfalt. Het risico van complexe participatie en rechtszaken beperken we aanzienlijk door de in het bestemmingsplan de omgevingsimpact goed af te bakenen (rechtszekerheid) maar ook de gevraagde flexibiliteit in te bouwen in het bestemmingsplan.

2.3 Wat er nog aan onbenutte ontwikkelruimte in het bestemmingsplan Goudasfalt zit

Niet iedereen ziet de flexibiliteit die het bestemmingsplan Goudasfalt biedt maar er zit ruim 1000m2 vloeroppervlak (zie tevens bijlage 4) in dat er nog bij kan komen, 500 m2 flexibele vergunningsvrije bebouwing en gemiddeld 16 vormen van gebruik die direct mogelijk zijn (zie ook paragraaf 2.4). Ook is bij veel zienswijzen niet duidelijk welke daadwerkelijk concrete extra speelruimte er wel gevraagd wordt ten opzichte van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan nu al biedt. Wat ook een rol kan spelen is dat ruimtelijk juridische teksten en regels niet altijd in even toegankelijke taal opgeschreven

zijn. Maar juridisch gezien moet het wel op die wijze verwoord staan. Het gevolg is ongerustheid over de toekomstmogelijkheden zo is te lezen in diverse zienswijzen. Deze zienswijzereactie zal daarom niet alleen een zienswijze accepteren of verwerpen maar ook een stuk uitleg geven over hoe de flexibiliteit wel in het bestemmingsplan zit waarvan mogelijk niet iedereen dat beseft. Het bestemmingsplan Goudasfalt biedt op hoofdlijnen de volgende nog onbenutte ontwikkelruimte voor bouwen en gebruik.

Bestemmingsplan regel	**Inhoud artikel**	**Nog onbenutte ruimte**
Artikel 5.1 Gemengd (gebruik)	• Bedrijfsactiviteiten categorieën 1 en 2 , samen met ambtshalve wijziging 3.1 • Dienstverlening; • Kantoren inclusief wijziging ondergeschikt • Horeca en terras waar dit aangeduid is • Scouting; • Volkstuin/moestuin; • Stadsstrand • Kleinschalig kamperen waar dit aangeduid is • Ondergeschikte detailhandel; • Galeries en ateliers; • Sport- en spelactiviteiten; • Verblijfsgebied en erf; • Nutsen, groen en water • Aanlegsteiger • Evenementen in de categorie I, II en III	Een deel van de gebouwen en buitenruimte worden lang niet maximaal gebruikt. Dit kan nog veel intensiever en veel diverser kijkend naar de veelheid aan gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
Artikel 5.2 Bouwregels	Een bebouwd oppervlak van maximaal 500 m2 voor niet permanente vergunningsvrije bebouwing	Middengebied 500m^2 verplaatsbare bebouwing na aftrek bestaande bebouwing via overgangsrecht
Verbeelding, bestemmingsvlak gemengd met daarin de oppervlakten aanduidingen	Het maximum oppervlak in de verbeelding geldt voor het bebouwd oppervlak op het platte vlak (artikel 5.2.1.b. en artikel 2.7), niet voor het bruto oppervlak inclusief verdiepingen (artikel 2.3).	Uit de tijdelijke ontheffing is de bouwhoogte van 8 meter overgenomen. Een bouwhoogte die een verdieping op of in veel bestaande bebouwing mogelijk maakt. Dit is ongeveer 1000 m2 extra vloeroppervlak aan potentiële ruimte op of in de bebouwing aan de westzijde en aan de zuidzijde liggend tegen de bedrijfsbestemming aan

Omdat Goudasfalt continu in beweging is, kunnen bepaalde oppervlakten enigszins afwijken van de oppervlakten waarmee gerekend is.

De belangrijkste beperkingen op een rij

Er zijn zeker ook beperkingen vanuit het bestemmingsplan gericht op het afbakenen van de omgevingsimpact. De belangrijkste beperkingen zijn:

- De ruimte in het middengebied waaronder rond “de lange arm” is met tijdelijke functies en bebouwing te gebruiken om zo flexibel inzetbaar te blijven. Niet met permanente bebouwing.
- Parkeren op eigen terrein veelal binnen het minimum van de landelijke CROW norm
- Evenementen afgebakend in geluid en categorieën
- Een beschermde groene rand rondom met geen of minder ontwikkelingsmogelijkheden
- Geen zwaardere bedrijvigheid dan de huidige of bedrijven die bestaan uit overwegend detailhandel

De onderbouwing voor deze keuzes is terug te vinden in ze zienswijze reacties van hoofdstuk 4. Deze begint met een samenvatting voor de leesbaarheid.

Veel maar geen uitgebreide extra ontwikkelruimte ten opzichte van de tijdelijke ontheffing
Het bestemmingsplan zoals het er nu ligt, geeft veel ontwikkelruimte zo laat deze paragraaf zien. Het Bestemmingsplan Goudasfalt is straks verreweg het ruimste bestemmingsplan van de gehele stad. Maar het biedt slechts beperkte extra ontwikkelmogelijkheden ten opzichte van de tijdelijke ontheffing waarmee GOUDasfalt en alle andere partijen tot nu toe mogelijk gemaakt werden. Aan de andere kant baken je hiermee wel de omgevingsimpact af waardoor er minder kans is op rechtszaken. Vanuit deze solide permanente basis ("het pionieren voorbij") kun je doorbouwen aan de toekomst. Past die toekomst niet binnen de speelruimte die het bestemmingsplan biedt, dan kun je aanvullend hierop plannen mogelijk maken met een BOPA procedure. Of kiezen deze plannen in de voorgestelde impactvolle vorm, geen doorgang te geven.

Bouw niet alles dicht maar blijf de kracht van de vrije ruimte benutten voor flexibiliteit
In het participatieproces hebben we met het gereedschap van het mengpaneel laten zien dat door alle functies uit het ambitie document maximaal in te zetten, zij elkaar onderling ook kunnen beperken. Dat kan op basis van normen omdat de ene functie de andere niet verdraagt maar ook op beschikbare ruimte. Daar waar een gebouw staat, kun je geen marktje of ander evenement organiseren, niet parkeren als daar kort grote behoefte aan is, niet sporten of recreëren, komen mogelijk de oud industriële sfeer of de nabijheid van stad en land buiten letterlijk buiten beeld e.d. De vrije ruimte is dus een kracht van Goudasfalt waar ruimte voor moet zijn en blijven.

2.4 De toekomst gaat niet op slot

Goudasfalt is een succes en barst van de nieuwe initiatieven. Niet alle toekomstige ideeën zijn nu al te voorzien in het bestemmingsplan. Veel zal passen of met een eenvoudige vergunning mogelijk zijn maar er komen vast ook nieuwe initiatieven die geheel niet passen maar die veel partijen wel willen. In die gevallen maken we een nieuwe afweging. Als het plan wenselijk en passend is, dan is dit onder de omgevingswet mogelijk te maken met een zogenaamde BOPA procedure. Maar voor ieder plan de omgevingsimpact bepalen en afkaderen en voor ieder idee een aparte BOPA procedure als ontheffing op dat bestemmingsplan doorlopen is tijdrovend en kostbaar. Voor ieder los idee met de omgeving participeren geldt hetzelfde. Losse plannen bundelen maakt het dan eenvoudiger.

Het kan eenvoudiger
Vaak doorlopen de verschillende ideeën los van elkaar dezelfde stappen waarmee ze iedere keer wat concreter worden. Stappen die ook nog eens overeen komen met het planproces van de intake- en omgevingstafels waar de gemeente initiatieven mee faciliteert. Je kunt daarom beter een aantal ideeën die niet in het bestemmingsplan passen, bundelen. Je komt dan met één verzamel plan en doorloopt dan maar één keer alle stappen. Dit bundelen van plannen is niet nieuw voor bijvoorbeeld stichting GOUDasfalt. De losse evenementen worden ieder jaar al gebundeld geëvalueerd, waarna er aanpassingen die voor alle evenementen gelden voor het jaar erop.
Meerdere lossen nieuwe plannen bundelen en er één verzamel BOPA procedure van maken, scheelt tijd, geld en energie voor iedereen.

Voorbeeld De voorgaande verzamel BOPA aanpak klinkt misschien wat abstract maar als we voortborduren op de eerdere voorbeelden uit dit hoofdstuk, het parkeren, dan is het prima concreet te maken. Stel, de gebruikers van Goudasfalt kunnen wel een goed mobiliteitsplan (laten) maken. Dan ontstaat er mogelijk ruimte. De volgende vraag is dan of je die ruimte wilt bebouwen of flexibel inzetbaar maakt. Die vraag stellen, lokt zeker ondernemers of andere partijen uit met plannen te komen. Hun plannen pak je als geheel op, maak je een stap concreter en koppel je opnieuw aan het mobiliteitsplan. Maar je koppelt het ook aan de cultuurhistorische analyse en aan nog veel meer informatie die je in dit bestemmingsplan terug vindt. Daarmee worden losse ideeën ineens een integrale idee, waarmee je naar een optimum toe werkt wat betreft de ruimtelijke impact. Dit vraagt wel sturing vanuit bijvoorbeeld de ondernemersvereniging of stichting GOUDasfalt. Zo staat iedereen ook nog eens in zijn rol. Met deze verzamel BOPA aanpak is dus veel mogelijk waarbij het bestemmingsplan de solide basis voor de rechten en plichten maar ook de inhoudelijke informatie biedt voor afwegingen.

Hetzelfde resultaat maar via een andere route
Op 8 maart 2024 was er een bestuurlijk gesprek tussen stichting GOUDasfalt met de gemeente Gouda. Daarin is de inhoud van hoofdstuk 2 besproken met als conclusie dat het ambitiedocument, de visie en de stip op de horizon onveranderd zijn. De weg er naartoe verschilt wel zoals ook dit hoofdstuk toelicht. Om dat verschil beter inzichtelijk te maken is er een praatplaat gemaakt op basis waarvan het gesprek is

aangegaan met verschillende betrokkenen. Deze praatplaat is aan het raadsvoorstel als lossen bijlage toegevoegd.

De ambitie voor een nog ruimer omgevingsplan ‘2.0’ naar de toekomst toe, met een nóg opener juridisch normenkader blijft voor de gemeente de stip op de horizon. Dit net als brede lange termijn ambities uit het ambitiedocument Goudasfalt, zoals vastgesteld door de raad.

3 Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de ter inzage legging zijn er punten naar voren gekomen die ambtshalve aangepast zullen worden. Dit gaat om de volgende punten.

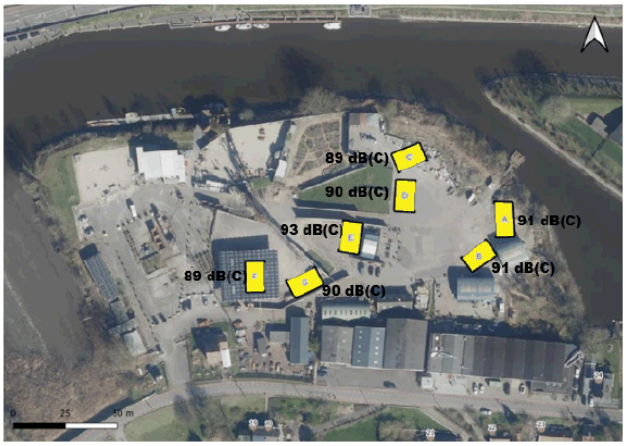
3.1 Evenementen

In de bijlage bij de regels bevindt zich bijlage 3 met de regels voor evenementen. Hierop vindt de volgende aanpassing plaats van de nummering:

Blz 4

De onder B.2. afgebeelde kaart is onjuist overgenomen uit de tijdelijke ontheffing. Deze moet vervangen worden door de onderstaande afbeelding

B.1 Bij een categorie II evenement moet gebruik gemaakt worden van onderstaande podia.
B.2 Het gebruik van meerdere podia tegelijkertijd voor het ten gehore brengen van muziekgeluid is niet toegestaan. Wel is het mogelijk om podia na elkaar te gebruiken.



Blz 4

C.2 In afwijking van het bepaalde in voorschrift C.1 mag op maximaal 5 dagen van de ~~onder C. 1~~ genoemde 20 dagen, het 2 minuten gemiddelde geluidsniveau op 15 meter afstand van de luidsprekers (Front of House) niet meer bedragen dan de dB(C) geluidsniveaus zoals deze in de figuur onder B worden weergegeven vermeerderd met 5 dB(C).

Blz 5

D.2 In afwijking van het bepaalde in voorschrift D.1 mag op maximaal 5 dagen het 2 minuten gemiddelde geluidsniveau ten gevolge van muziekgeluid bij categorie 2 evenementen niet meer bedragen dan de in Zelf. Bestemming gemengd ook bedrijf cat 3.1 toevoegen. Dit is er niet juist in overgenomen.

3.2 Watergebonden bedrijvigheid

Tijdens het samenstellen van het bestemmingsplan is er gekeken naar het provinciaal belang rond watergebonden bedrijvigheid. Hiervoor is een notitie opgesteld om aan voldoende compensatie oppervlak te komen voor het wegvallen van de watergebonden bedrijvigheid die onder het bestemmingsplan Zuidelijk Ijsselfront aanwezig was. Deze notitie maakte geen deel uit van de stukken bij de ter inzage legging. Onder paragraaf 4.3 van de toelichting zal de volgende aanpassing plaatsvinden:

Artikel 6.12 Bedrijven
Op grond van dit artikel is het noodzakelijk om planologische compensatie te realiseren bij een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een aantal typen bedrijventerreinen. Het plangebied is in de huidige situatie aangeduid als watergebonden bedrijventerrein. Dit betreft één van de type bedrijventerreinen waar compensatie noodzakelijk voor is. Deze compensatie is reeds gerealiseerd op

basis van de notitie uit bijlage … en is afgestemd met de provincie Zuid-Holland. Vanuit dit artikel zijn geen verdere belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Bedrijvencategorie 3.1 toevoegen aan artikel 5 gemengd
In artikel 5.1 staan alle vormen van gebruik die toegestaan zijn onder de functie gemengd. Hiervan is de functie bedrijfsactiviteiten onder 5.1 sub a onjuist overgenomen uit de tijdelijke ontheffing. Bedrijfsactiviteiten de vallen onder 3.1 moeten toegevoegd worden.

Kijkend naar het gebruik van Goudasfalt is het toevoegen van het gebruik “maatschappelijke voorzieningen” gepast onder artikel 5.1.

De omgevingsimpact van de voorgaande vormen van gebruik zijn gering waarmee dit ambtshalve inpasbaar is.

De betreffende notitie met alle ambtshalve en wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen is de vinden in bijlage 3.9 van deze zienswijze reactie.

Artikel 1.52 verwijderen
Deze definitie is niet meer gebruikt in dit bestemmingsplan en kan verwijderd worden uit artikel 1.

4 Planologisch juridische zienswijzen reactie en verweerschrift

In deze zienswijzereactie vangen we aan met een samenvatting. De samenvatting geeft de grootste, meest fundamentele en belangrijkste punten aan uit de diverse zienswijzen. Dat zijn dus niet alle punten. Daarna volgen de individuele zienswijzen en de reactie daarop. Er staan daarbij geen directe persoonsgegevens, wel als er namens een stichting, samenwerkingsverband of overheidsinstantie een zienswijze is ingediend. Ieder zienswijze punt is verkort samengevat waarna er een reactie volgt.

Samenvatting

De onderstaande opsomming bevat de meest belangrijke en fundamentele punten van de zienswijzen. Daarbij zijn in deze samenvatting een aantal met elkaar samenhangende zienswijzen samengevoegd.

- *Zienswijze.* Zet de crisis- en herstelwet in voor meer tijd om tot een passend bestemmingsplan te komen. Verleng de tijdelijke ontheffing met 2 jaar want het voorliggende bestemmingsplan zet Goudasfalt op slot.

  Reactie. De crisis- en herstelwet vraagt eveneens om voldoende concrete en objectieve afbakening van de omgevingsimpact (zie tevens bijlage 2) Deze wet biedt niet de achterliggende oproep tot meer flexibiliteit. Het bestemmingsplan biedt daarnaast wel veel ontwikkelruimte inclusief de juridisch vereiste concreetheid en objectieve afbakening.

  Daarnaast is er al een tijd gewerkt aan het krijgen van meer concretere plannen. Dat leidde tot nu toe niet tot bruikbare resultaten (zie de voorbeeld kaders in hoofdstuk 2). Door met zogenaamde verzamel BOPA’s (zie paragraaf 2.3) te werken kunnen meer concrete plannen die niet binnen de nog onbenutte ontwikkelruimte passen, alsnog afgewogen worden en gaan de ontwikkelmogelijkheden niet bij voorbaat op slot.

- *Zienswijze.* Het bestemmingsplan komt niet overeen met de bovenliggende en vastgestelde visie en ambities. Ook doet het geen recht aan wat er in het participatie aan input gegeven is.

  Reactie. Veel participatie inzet wil niet zeggen dat je het eens wordt over de uiteindelijke ruimtelijke afweging. Daarnaast biedt het bestemmingsplan wel veel ontwikkelruimte en kun je voor de toekomst op basis van dit bestemmingsplan doorbouwen aan de visie en ambities die iedereen nog steeds onderschrijft (zie verder hoofdstuk 2). *Zienswijze.* Stichting GOUDasfalt, ondernemers op Goudasfalt of andere betrokkenen maken veel mooie maatschappelijke impact die de ruimte moet krijgen.

  Daarnaast zijn de voorbeelden van activiteiten die bij deze zienswijze genoemd zijn, allemaal mogelijk binnen het bestemmingsplan dat ter inzage lag.

- *Zienswijze*. Een aantal verwijzingen naar beleidsdocumenten en de gebiedsafbakening zijn onvolledig of missen.

  Reactie. Veel van de in de zienswijze aangegeven ontbrekende informatie is wel aanwezig. Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, een aanpassing op het bestemmingsplan komen voor de molen biotoop met de aanvullingen vanuit de provinciale verordening. Ook zal de omgevingsvisie en de gebiedsvisie Hollandse IJssel 2020 uitgebreider omschreven worden. De aanpassingen in de toelichting veranderen niets aan de regels of de verbeelding en de daarmee samenhangende wens voor extra ontwikkelruimte.

- *Zienswijze.* In de toelichting is niet gemotiveerd waarom het ontwerp bestemmingsplan zo weinig bouwruimte biedt. Het conserverend karakter van het bestemmingsplan is niet passend bij de participatie, visie en ambities. Er worden concrete punten zoals de beperkingen aan de buitenrand, de open ruimte in het middengebied, bouwhoogtes e.d. genoemd.

  Reactie. De term conserverend betekent het overnemen van de huidige situatie. In dit geval zou dat het overnemen van de bestemmingsplan situatie zijn met de bedrijfsbestemming en de toevoeging asfaltcentrale. Met een vrije interpretatie, zou je ook kunnen stellen dat het bestemmingsplan conserverend is in de zin dat de extra ontwikkelruimte ten opzichte van de tijdelijke ontheffing klein is. Maar dat wil niet zeggen dat er geen ontwikkelruimte is (zie paragraaf 2.2).

  De aanwezige ontwikkelruimte in het bestemmingsplan is afgekaderd, voor de ongeveer 16 vormen van gebruik die mogen op basis van ruime zones zoals de zienswijzen dat op hoofdlijnen ook voor ogen hebben.

  De bouwmogelijkheden zijn er in de gemengde bestemming bouwvlakken gelegd. Daarmee zijn de zichtlijnen, vluchtroutes en is het flexibel inzetbare middengebied voor sport, maatschappelijke activiteiten, een evenementen op zijn tijd, parkeren of een andere vorm van gebruik waar op dat moment behoefte aan is geborgd. In de bebouwingsvlakken is in veel gevallen nog geen tweede bouwlaag aanwezig. Dat mag wel via dit bestemmingsplan. Er is dus veel ontwikkelruimte voor extra vloeroppervlak op die plekken.

  De randen van het gebied aan de noord, oost en westzijde maken minder tot geen activiteiten mogelijk en zijn groen of water. Dit vormt een buffer naar de omgeving. Iets waar door een deel van de participanten ook om gevraagd is.

  Veel zienswijze indieners vragen om een aanpak met veel open normen waarbinnen veel mogelijk is. Het verleden laat zien dat de in eerste instantie ruime normen rond evenementen, vooral tot veel participatie inspanningen en twee rechtszaken leidde waarbij de rechter de omgevingsimpact verder onderbouwd wilde zien. Het voorgaande laat samengevat zien dat dit bestemmingsplan kiest voor een solide basis van waaruit doorgebouwd kan worden aan de toekomst.

- *Zienswijze.* De CROW parkeernorm moet niet van toepassing zijn voor dit experiment waar toch al een groot deel van de gebruikers op de fiets of andere wijze dan de auto naar toe komt. Daarnaast is de berekening van het aantal verkeersbewegingen veel te hoog.

  Reactie. Het voorbeelden in paragraaf 2.2 gaat hier op in. Aanvullend daarop kloppen de verkeersgeneratie cijfers wel. In de toelichting op het bestemmingsplan is eerst het aantal voertuigen berekend volgens de CROW norm. Die uitkomst is naast die van telgegevens van de Gouderaksedijk gelegd. Op deze laatste gegevens is de conclusie dat de telgegevens een objectief en realistisch beeld geven. Er staat dus niet zoals er in een zienswijze staat, dat de CROW verkeersgeneratie onterecht als uitgangspunt is genomen.

- *Zienswijze. Te beperkende regels rond evenementen en detailhandel*

  Reactie. Over de evenementenvoorschriften is in het voortraject 11 keer officieel geparticipeerd los van alle contacten erover met personen. In oktober 2023 was er een avond met een heftig gesprek over evenementengelid. Daarna was er een schriftelijke ronde voor input. In november is

er een bestuurlijk gesprek geweest met de bestuurders van stichting GOUDasfalt. Na de bewonersavond is er in het participatie traject voor de ter inzage legging geen input gegeven voor andere normen en voorschriften. Aan die voorschriften houden we dus vast.

De mogelijkheden voor details buiten de centra zijn op basis van provinciale regelgeving zeer beperkt. Deze regels gaan voor de gemeentelijke regels. Binnen de mogelijkheden die de provinciale regels bieden, is de maximale ruimte opgezocht.

- *Zienswijze.* Wat is de relatie tussen het project Goudasfalt met de ondernemers en stichting GOUDasfalt en de drie aan de Gouderaksedijk gelegen bedrijven en het westelijk gelegen natuur en water gedeelte die samen ook in het bestemmingsplan gebied liggen? Is tevens de naam van het bestemmingsplan wel passend?

  Reactie. Het terrein waar stichting GOUDasfalt actief is, staat niet los van haar omgeving. Ook die omgeving is in ontwikkeling zoals de Theaterbakkerij. Er is gekozen voor een afbakening op gebied (Goudasfalt en omgeving) en op functie (geen woonfuncties). Op basis daarvan is de gebiedsafbakening gekozen en ook aangepast in de crisis- en herstelwet tranche.

  Dat aangrenzende bedrijven in het bestemmingsplan opgenomen zijn, wil niet zeggen dat deze partijen elkaar diensten moeten verlenen. Zo parkeren op zijn tijd bezoekers van de Theaterbakkerij op het terrein de stichting GOUDasfalt pacht. Maar soms is er ook een andere parkeeroplossing. In de parkeerberekening in de toelichting van het bestemmingsplan zijn beide partijen ook los van elkaar geanalyseerd. Er is dus op zijn tijd samenhang maar de ene partij ka geen rechten ontlenen aan de ander op basis van het bestemmingsplan. Wel maakt de ruimtelijke afbakening dat er een integraal ruimtelijk beeld is van wat er speelt.

  De naam bestemmingsplan Goudasfalt is gekozen omdat in het participatie traject dit altijd de werktitel was. Daar is geen signaal van dat deze naam verwarring geeft met stichting GOUDasfalt. Beide hebben ook een andere schrijfwijze. Ook kan een naamswijziging van het bestemmingsplan verwarring in de procedure geven omdat het lijkt dat er ineens over een ander bestemmingsplan gesproken wordt. Om de voorgaande redenen is de naam niet aangepast.

- *Zienswijze.* Veel zienswijzen gaan over te beperkte mogelijkheden maar er zijn ook zienswijzen die over de vraag of er wel voldoende afkadering is. Dit met betrekking tot het in stand houden van het groen en de natuur bestemming, evenementen handhaving en jaarlijkse evaluatie, de afbakening van de activiteiten van de Theaterbakkerij.

  Het bestemmingsplan geeft met de gemengde bestemming veel flexibiliteit in het middengebied van GOUDasfalt. Aan de randen liggen de andere bestemmingen met minder doorontwikkel ruimte. Daarmee zijn de omliggende woningen beschermd tegen teveel omgevingsimpact. Evenementen maken ook deel uit van het bestemmingsplan voor zover het ruimtelijk relevant is. De evaluatie van evenementen kan erg helpen om evenementen nog beter te laten verlopen maar zijn geen bestemmingsplan aangelegenheid en er daarom ook niet in opgenomen.

4.1 Indiener 1
Dit is een zienswijze namens initiatiefnemers en medewerkers van stichting GOUDasfalt (niet de stichting zelf) en betrokkenen waarvan deels directe buurtbewoners. De zienswijze is ondertekend door 115 personen zonder handtekening. We gaan er vanuit dat die wel in bezit zijn van de zienswijze indieners. Ook zijn er online steunbetuigingen opgehaald. De zienswijze is door de indieners tevens zelf gepubliceerd op www.goudasfalt.nl/zienswijze.

4.1.1 *Zienswijze, naam Goudasfalt is niet passend*
De bestemmingsplan naam Goudasfalt is niet passend. Het zou een geografische naam moeten zijn in plaats van de naam van stichting GOUDasfalt.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Artikel 20, de slotregel

Zienswijze reactie en verweerschrift
De naam van het bestemmingsplan; Goudasfalt, is overgenomen van de naam van de tijdelijke ontheffing en de naam die tot nu toe in het planproces door iedereen gebruikt is. Het is ook niet de stichting naam GOUDasfalt met vier kapitale letters. De naam Goudasfalt is in de volksmond veel gebruikt en herkenbaar voor de locatie. Als mensen bijvoorbeeld een bedrijf of evenement bezoeken dan zeggen ze niet dat ze naar de Gouderaksedijk 32 of de zelling aan de Gouderaksedijk gaan. Ze gaan naar Goudasfalt. Er is bewust niet voor GOUDasfalt (met vier kapitale letters) gekozen als naam omdat dat inderdaad de naam van de stichting is. Tot slot geeft een nieuwe naam, teveel kans op verwarring in de behandeling en verdere publicatie.

De naam van het bestemmingsplan zal niet aangepast worden aan de hand van deze zienswijze. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4.1.2 *Zienswijze, zet de crisis- en herstelwet in voor meer tijd om tot een passend bestemmingsplan te komen*
De mogelijkheden van de crisis- en herstelwet om innovatief en flexibel te bestemmen zijn niet benut. Functies en bouwvlakken zijn te strak afgebakend in plaats van zones met bebouwingspercentages, maximale hoogtes en randvoorwaarden voor een geleidelijke ontwikkeling. Maak daarom gebruik van de crisis en herstelwet termijn om voor 1 januari 2026 een bestemmingsplan verbrede reikwijdte te maken in plaats van het huidige conserverende bestemmingsplan vast te stellen.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De verbeelding en met name artikel 5, 6 en 7.

Zienswijze reactie en verweerschrift
Voor het beantwoorden van dit onderdeel van de zienswijze brengen we in bijlage 2 eerst in beeld wat de crisis- en herstel wet inhoudt. Deze inhoud is sterk bepalend voor de onderstaande inhoudelijke zienswijze reactie.

<u>Voldoende concrete en objectieve afbakening van de omgevingsimpact</u>
Vergelijken we de zienswijze met de kaders die de crisis- en herstelwet geeft voor het bestemmingsplan verbrede reikwijdte uit bijlage 2, dan concluderen we dat de afbakening van de flexibiliteit die er in de zienswijze bepleit wordt, te weinig concreet en objectief is. Er moet op voldoende helder zijn he groot de impact is van bijvoorbeeld geluid op de omgeving en waar grenzen daarvan liggen. Dat kan heel concreet zoals met de evenementen voorschriften van dit bestemmingsplan, maar ook meer algemeen zoals de ongeveer 16 vormen van gebruik die er in de gemengde bestemming mogelijk zijn.
Met de insteek van de zienswijze is er te weinig oog voor deze afbakening van de omgevingsimpact die ook de crisis- en herstelwet vraagt . Daarnaast is te stellen dat na de tijdelijke ontheffing Goudasfalt die in 2017 inging en na enkele verleningen, met het bestemmingsplan dat nu voor ligt, de afbakening duidelijker moeten zijn. Ook is de experimenteerruimte waar de zienswijze op wijst in de afgelopen 7 jaar al flink benut.

<u>Het bestemmingsplan biedt wel genoeg flexibiliteit</u>

Ook willen we stellen dat het bestemmingsplan dat nu voor ligt wel genoeg flexibiliteit biedt. De nog onbenutte mogelijkheden uit paragraaf 2.5 laten zien dat dit een realistisch scenario is. Er is dan ook geen sprake van een knellend conserverend bestemmingsplan zoals de zienswijze dit omschrijft. Het conserverende karakter zit hem in het feit dat de tijdelijke ontheffing en de participatie het uitgangspunt zijn en niet een open norm waarvan de voorgaande tekst kanttekeningen liet zien.

Het planproces om tot evenementenvoorschriften te komen bevestigen dat de ruimte voor open normen beperkt is. De evaluatie waar ook de crisis- en herstelwet nadrukkelijk op duidt, laat zien dat samen doorbouwen aan benutting van speelruimte en daarna kijken naar eventueel meer flexibiliteit in regelgeving, succesvoller is. Tot slot is niet duidelijk welke daadwerkelijk concrete extra speelruimte er dan wel gevraagd wordt in bijvoorbeeld de verbeelding of regels.

Vaststelling bestemmingsplan voor 1 januari 2026 levert niets extra's op
In de zienswijze staat de oproep om gebruik te maken van demogelijkheid uit de crisis en herstelwet om voor 1 januari 2026 pas het bestemmingplan verbrede reikwijdte vast te stellen. Daarmee doelen de indieners op artikel 7c van de crisis- en herstelwet[1]. In dit artikel staan echter een aantal voorwaarden die knellen. Allereerst staat hier dat de eis van de eerder genoemde ETFAL en fysieke veilige- en gezonde fysieke leefomgeving geldt net als geluidsnormen uit het activiteitenbesluit. Bijlage 2 gaat hier tevens op in.
De suggestie uit de zienswijze dat in de komende 2 jaar er meer ruimte te vinden is voor bouwen- en gebruik, is onjuist. Die afweging is juist in dit bestemmingsplan dat voorligt al gemaakt en heeft de maximale speelruimte al opgezocht en onderbouwd. Inhoudelijk staan de ruime en nog lang niet maximaal benutte mogelijkheden in de andere zienswijze reacties verwerkt.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.1.3 *Zienswijze Bestemmingsplan komt niet overeen met het bidbook 2.0 en het ambitie document*
De uitgebreide participatie die GOUDasfalt zelf organiseerde en alle input die daaruit voortkwam is vertaald is in het Bidbook 2.0 en het ambitie document. Dit alles stelde de raad vast maar het bestemmingsplan doet geheel geen recht aan zorgvuldig proces, innovatieve inhoud en flexibele planologie alle ingrediënten.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Het gehele bestemmingsplan

Zienswijze reactie en verweerschrift

De onbenutte ruimte in het bestemmingsplan is veel groter dan gedacht
Het klopt dat het bestemmingsplan Goudasfalt, niet het bestemmingsplan is met open normen en directe in bouw- en gebruiksrechten vertaalde visies en vergezichten. Er ligt een solide bestemmingsplan met veel mogelijkheden maar ook met een voldoende concrete en objectieve afbakening van de omgevingsimpact (zie tevens zienswijze reactie 4.1.2.). Dat wil niet zeggen dat er niets mogelijk is in dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 laat dat duidelijk zien. Daarnaast wordt er voorbij gegaan aan het feit dat de tijdelijke ontheffing verloopt en dat verlenging van die tijdelijke ontheffing een veel minder sterke ruimtelijke en juridische basis is. Deze is immers tijdelijk, kan niet oneindig verlengd worden en is minder concreet of zal onvoldoende ruimtelijk juridische basis geven op functies die in de praktijk de afgelopen jaren verder ontwikkeld zijn zoals bijvoorbeeld horeca.

Participatie na 2019 laat een genuanceerder beeld zien dan de zienswijze schets
De zienswijze noemt vooral documenten en participatieprocessen die tot en met 2019 plaatsvonden. Dat ging veelal over de visie en ambities. Een visie is een geheel ander ruimtelijk instrument dan een bestemmingsplan zo laat paragraaf 2.3 ook zien. Om van een visie tot het bestemmingsplan te komen is er door veel partijen hard getrokken aan het planproces. Paragraaf 2.1 laat zien dat er rond evenementen vanuit de gemeente al 11 keer bijeenkomsten waren los van andere contacten. Dat waren onder andere ondernemers en organisatoren, de gemeente,

[1] https://wetten.overheid.nl/BWBR0027929/2022-09-16

stichting GOUDasfalt en in de laatste plaats niet te vergeten een aantal zeer betrokken omwonenden. Uit die participatie komt naast de behoefte aan speel- en experimenteerruimte, ook de behoefte aan afbakening van de omgevingsimpact naar voren. Met het gereedschap “het mengpaneel” maakte de gemeente inzichtelijk dat alle functies en vormen van gebruik, maximaliseren naast teveel omgevingsimpact, ook het gebruik van Goudasfalt intern/ onderling beperkt. Daarom moet je het gebruik op het terrein van stichting GOUDasfalt zelf onderling zo “mengen op het mengpaneel” dat de impact op elkaar en op de omgeving niet te groot wordt. Het gevolg is dat je keuzes moet maken maar wel met oog voor genoeg flexibiliteit. Dat is precies wat dit bestemmingsplan doet met de groene rand met weinig ontwikkelmogelijkheden maar een gemengd middengebied waar zeer veel kan.
Tot slot laat paragraaf 2.1 zien dat participeren niet wil zeggen dat de deelnemers ook gelijk krijgen. Dat geldt voor alle deelnemers, ook voor de gemeente zelf. Het geeft input voor de uiteindelijke afweging.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.1.4 Zienswijze het bestemmingsplan doet geen recht aan de positieve maatschappelijke impact wat er op de Goudasfalt plaatsvindt.
In de zienswijze staan diverse voorbeelden van maatschappelijke activiteiten. Het bestemmingsplan is nu een regulier plan met GOUDasfalt als ontwikkelaar en dat is niet terecht.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Het gehele bestemmingsplan
Zienswijze reactie en verweerschrift
Goudasfalt is inderdaad geen ontwikkelaar maar een maatschappelijk relevante plek met betrokkenen die daar ruimte voor krijgen. In hoofdstuk 2 is daar ook nadrukkelijk aandacht voor. Dat de maatschappelijke impact positief en groots kan zijn, maakt onderdeel uit van de afweging. Stichting GOUDasfalt, alle ondernemers op Goudasfalt en andere betrokkenen zijn ook geen klassieke commerciële ontwikkelaars. Beiden partijen zijn met ontwikkeling bezig, beiden kunnen plannen met prachtige maatschappelijke impact maken. De ene partij is echter niet bij voorbaat beter dan de ander en alle partijen heb te maken met omgevingsimpact die je met een bestemmingsplan kadert.
De flexibiliteit die een bestemmingsplan biedt staat dan ook los van het type initiatiefnemer. De flexibiliteit zit hem in een zeer ruime omschrijving van het gebruik. Paragraaf 2.3 vat dat kort samen. De concrete voorbeelden van activiteiten in de zienswijze zijn allemaal mogelijk in het bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Tot slot is niet duidelijk welke daadwerkelijk concrete extra speelruimte of aanpassing van de teksten, verbeelding of regels er gevraagd wordt.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.1.5 *Zienswijze meerdere onvolkomenheden*
De toelichting is pas in 11 december 2023 bij de ter inzage legging gedeeld. Er zijn nog meer onvolkomenheden maar dat zou een te lange zienswijze opleveren. Genoemd worden:
- De huidige situatie qua oppervlakten en gebruik is onjuist verwoord. De informatie uit de tijdelijke ontheffing is verouderd.
- Er wordt geen verband gelegd tussen de plannen van GOUDasfalt en de gebiedsvisie Hollandse IJssel 2020
- Er is geen relatie gelegd met de omgevingsvisie en de plek die Goudasfalt daarin heeft
- De molenbiotoop en de externe veiligheid vanuit Cargill blijven ongenoemd
- De toelichting verwijst naar Goudasfalt als overloop locatie op het gebied van parkeren voor de binnenstad

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De toelichting

Zienswijze reactie en verweerschrift

De toelichting is op 30 oktober 2023 verstrekt aan alle deelnemers van het participatieproces. Aan in ieder geval een aantal van de ondertekenaars van deze specifieke zienswijze is deze direct toegestuurd. Dit is bewust gedaan en ook toegelicht op en voorafgaand aan de betrokkenen avond van 23 oktober 2023. Dit om het gesprek op deze avond vooral over de uitwerking van de regels en de verbeelding te laten gaan. Zo was de avond met een concreet resultaat af te sluiten. de avond af te sluiten. Een concept toelichting ook al versturen maakt dat de discussie gaat over dat concept en wat daarop aangevuld moet worden in plaats van over de concrete regels en verbeelding. Op de betrokkenenavond van 30 oktober 2023 is er in overleg met de zaal besloten dat er 7 werkdagen, dus 9 dagen de tijd was voor een reactie op de toelichting.

Inhoudelijk lopen we de in de zienswijze genoemde punten nu af:

- Er is niet duidelijk welke informatie onjuist is. Als gemeente zijn we erg bekend op het terrein en ook vanaf de luchtfoto is er bijvoorbeeld gemeten aan oppervlakten. Bij GOUDasfat kunnen aan de andere kant de ontwikkelingen ook erg snel gaan. Wij staan open voor actualisatie aan de meest recente ontwikkelingen mits de ruimtelijke impact hiervan goed in beeld is voor het bestemmingsplan.
- In de parkeerberekening is rekening gehouden met uitbreidingen op de verdieping waardoor oppervlakten groter kunnen lijken dan het platte vlak. Naar aanleiding van de zienswijze is daarom geen aanpassing gedaan.
- De toelichting is op het gebied van het gemeentelijk beleid compact gehouden. De gebiedsvisie Hollandse IJssel 2020 wordt inderdaad niet genoemd en de omgevingsvisie is zeer beknopt genoemd. Hierop zullen de aanvullende teksten van bijlage 1 opgenomen worden. De zienswijze leidt daarmee tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
- De molenbiotoop staat genoemd in paragraaf 1.4, 4.3.1 en 6.3.3. Ook in de verbeelding is deze genoemd. De provincie Zuid-Holland heeft echter gevraagd om een aanvulling op de bestaande teksten. Met deze aanvulling (zie tevens bijlage 1) geven wij gehoor aan dit onderdeel van de zienswijze. De zienswijze leidt daarmee tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
- De externe veiligheid/ veiligheidsrisico's vanuit Cargill/ Croda spelen geen rol in dit gebied. Dit is onderzocht in paragraaf 5.9. Dit deel van de zienswijze is ongegrond verklaard.
- Wat betreft het parkeren is er in de toelichting een uitgebreide analyse opgenomen. Daarin ligt een grote nadruk op het terrein zelf en de impact op de omgeving. De zienswijze geeft een beeld dat het Gouds beleid is dat het Goudasfalt terrein overloop gebied is voor het centrum parkeren. Dat is onjuist en staat ook niet letterlijk zo verwoord. Alleen in paragraaf 1.3 staat dat *"De nabijheid van de binnenstad zorgt ervoor dat op Goudasfalt kansen liggen om activiteiten in het centrum aan te vullen en om de parkeerdruk van het centrum op te vangen, in combinatie met een nieuwe loopverbinding over de Hollandsche IJssel."* Hier staat dat als er een loopverbinding is, dat dit een kans is parkeerdruk te spreiden bij activiteiten in het centrum. Zonder loopverbinding is die kans er niet. Concreet betekent dat, dat wanneer er geen pontje vaart, deze kans er ook niet is. Daarnaast hoef je een kans niet aan te grijpen. Dat is aan de eigenaar, in dit geval de pachter stichting GOUDasfalt. Stichting GOUDasfalt pakt deze kans ook bij Gouda bij kaarslicht. De toelichting geeft een beschrijving van de mogelijkheden en van de realiteit. Daarmee is Goudasfalt geen overloop voor het centrum in de structurele zin zoals de zienswijze dit verwoord.

  Tot slot staat er in de zienswijze dat er nooit met stichting GOUDasfalt overlegd is terwijl de stichting zelf of het bestuur geen indiener van de zienswijze is. Er is in het verleden wel eens gesproken over de mogelijkheid voor parkeren voor de binnenstad met stichting GOUDasfalt maar dit is meteen afgewezen. Deze communicatie tussen stichting GOUDasfalt en de gemeente is mondeling geweest. Daarna is deze optie niet meer in beeld geweest. De suggestie van overloopgebied en ontbrekende communicatie is ongegrond.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, een aanpassing op het bestemmingsplan komen voor de molen biotoop (zie bijlage 3.8) en voor de toelichting op de omgevingsvisie (zie bijlage 3.1) en de gebiedsvisie Hollandse IJssel 2020 (zie bijlage 3.2).

4.1.6 Zienswijze in de toelichting is niet gemotiveerd waarom het ontwerp bestemmingsplan zo weinig bouwruimte biedt.

Er moet meer bebouwingsmogelijkheid komen voor het n stand houden en door ontwikkelen van de maatschappelijk functies. Concrete benodigde randvoorwaarden die vanuit de zienswijze genoemd worden zijn:

a) de zonering ten opzichte van de oevers,
b) de maximale bebouwingshoogte,
c) de maximale bebouwingspercentages per zone,
d) de gewenste open ruimtes en doorzichten,
e) geen (grootschalige) detailhandel,
f) geen permanent wonen,
g) niet meer dan twee horecapunten
h) natuurlijk geen zware industrie

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft

De toelichting de regels en de verbeelding samen

Zienswijze reactie en verweerschrift

Hoofdstuk 2 laat zien dat er juist veel bouw- en gebruiksruimte is in dit bestemmingsplan. Maar er zijn inderdaad wel grenzen. Grenzen die ontstaan door normen zoals geluid van evenementen, parkeren op basis van de parkeernorm en bebouwing om zicht op de lange arm en de unieke oud industriële beleving te houden. De bouwruimte en flexibiliteit op het platte vlak is enigszins aanwezig. Het maximum aantal vierkantemeters aan bebouwing is binnen het bouwvlak te verschuiven bij nieuw- of verbouw in het platte vlak. Maar binnen het maximum bebouwd oppervlak zijn er op de veelal niet aanwezige verdieping, nog ongeveer 1000m2 vloeroppervlak te maken. Het doorontwikkelen en laten bestaan van de maatschappelijke functie van Goudasfalt is dus zeer goed mogelijk.

In de zienswijze staan de volgende elementen die volgens de zienswijze indieners in ieder geval leidend moeten zijn.

a) *de zonering ten opzichte van de oevers*. De oevers zelf moeten vrij blijven van intensief gebruik zo is de eis van Rijkswaterstaat. Uit de participatie kwam ook naar voren dat een belangrijke bouwsteen is dat de groene rand rondom, een belangrijke basis is. Daarom ligt hier er rondom het middengebied grotendeels een groen of natuurbestemming.
b) *De maximale bebouwingshoogte.* Deze ligt op 8 meter. Dit is overgenomen uit de bestaande tijdelijke ontheffing. Op veel plaatsen is die bouwhoogte nog helemaal niet tot op die hoogte ingevuld. Door deze bebouwingshoogte zit er 1000 m^2 vloeroppervlak aan nog ongebruikte ontwikkelruimte in het bestemmingsplan.
c) *De gewenste open ruimtes en doorzichten.* Deze kunnen als juridisch bindende regels alleen in een bestemmingsplan komen door deze zichtlijnen en open ruimte vrij te houden van bebouwing. Een bestemmingsplan kaart/ verbeelding is dus wat anders dan een stedenbouwkundige kaart/ verbeelding.

a. De zichtlijnen en open ruimtes vrij houden is precies wat het bestemmingsplan doet met de bouwvlakken waarbinnen wel gebouwd mag worden. Daarbuiten blijven de zichtlijnen vrij die staan onderbouwd in de cultuurhistorische analyse in de toelichting. Met de bouwvlakken is er vrije ruimte rond de lange arm maar deze is wel flexibel en vergunningsvrij inzetbaar voor tijdelijke bebouwing.

d) *De maximale bebouwingspercentages per zone.* Deze zijn in de vorm van maximale bebouwingsoppervlakten in de bouwvlakken opgenomen. Binnen de bouwvlakken is er te schuiven met de bebouwing. De zones uit de tijdelijke ontheffing waren ruimer dan de bouwvlakken. Maar ze hielden onvoldoende rekening met het vrijhouden van de vluchtroutes voor calamiteiten, de eerder genoemde zichtlijnen en de kracht van de flexibel inzetbare vrije ruimte.
e) *Geen (grootschalige) detailhandel.* Precies dat is juist geregeld in het bestemmingsplan met de ondergeschikte detailhandel. Daarin is het maximaal mogelijke oppervlak opgezocht dat er mogelijk is binnen de provinciale verordening. Hogere percentages detailhandel zijn provincie breed alleen in de stadscentra mogelijk of op speciaal aangewezen locaties voor perifere detailhandel zoals in Gouda dat bijvoorbeeld de GOstores locatie is.
f) *Geen permanent wonen.* Er is in het bestemmingsplan geen wonen mogelijk gemaakt

g) *Niet meer dan twee horecapunten.* In het bestemmingsplan zijn op verzoek van de ondernemers van Goudasfalt en stichting GOUDasfalt drie horecapunten opgenomen. Een restaurant (horeca 2) aan het stadsstrand, daghoreca (horeca 2) aan de entree en een proeverij ondergeschikt aan de brouwerij (horeca 3). We zullen die aantallen niet naar beneden brengen omdat dit qua ruimtelijke impact haalbaar is, dit aantal van drie in de participatie besproken is en dat met stichting GOUDasfalt en de betreffende ondernemers voorafgaand aan de ter inzage legging akkoord op is gegeven.
h) *Natuurlijk geen zware industrie.* Dit is inderdaad uitgesloten.

Samengevat is de onderbouwing volledig en is er veel ruimte voor doorontwikkeling. Alleen is deze ontwikkelruimte niet grenzeloos of in ruime zones verdeeld. Dat is ook niet mogelijk omdat anders andere elementen uit de zienswijze zoals de vrije ruimte en de zichtlijnen niet meer in stand blijven.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.1.7 *Zienswijze onduidelijke en onjuiste gebiedsafbakening*

De afbakening van het gebied is onduidelijk en niet gemotiveerd en valt over gronden van verschillende eigenaren heen zoals Rijkswaterstaat en omliggende bedrijven. Daarmee is de naam van het bestemmingsplan, GOUDasfalt, tevens onjuist. Tot slot valt de natuurbestemming op delen waar een gronddepot ligt. De keuze daarvoor is niet onderbouwd door een natuuronderzoek.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De verbeelding, artikel 20 de slotregel en artikel 7 natuur

Zienswijze reactie en verweerschrift
De afbakening van het plangebied vond plaats in de AMVB gekoppeld aan de crisis en herstelwet. Aanpassing van de plangrens zou betekenen dat deze niet meer overeenkomt met deze AMVB. Daarnaast is niet duidelijk waarom de bestemmingsplan grens zoals deze nu aan de noord, oost en westzijde ligt een probleem is. Grondeigendom staat namelijk los van bestemmingsgrenzen. In de meeste gevallen is aan de noord, oost en westzijde de bestemming water de aangrenzende bestemming. Het verleggen van de bestemmingsplan grens brengt daar geen verandering in.

Binnen de bestemmingsplan grens in het zuiden vallen drie bedrijven. Dit is gedaan om de daar geldende bestemmingen goed aan te laten sluiten op het gebied waar stichting GOUDasfalt actief is. Voor de Theaterbakkerij gold een ontheffing die in een bestemmingsplan opgenomen moest worden. Voor de drie bedrijven samen moesten de regels voor de ondergeschikte detailhandel en het ondergeschikt kantoor aangepast worden aan de huidige provinciale verordening. Daarnaast vormen ze samen met het terrein van stichting GOUDasfalt een logische en herkenbare afbakening.

De bestemmingsplan naam is niet GOUDasfalt (met vrier hoofdletters) zoals de naam van de gelijknamige stichting. De bestemmingsplan naam is Goudasfalt met één hoofdletter en verder kleine letters. Goudasfalt is een veel gebruikte en herkenbare naam op en rond dit bestemmingsplan gebied. In de zienswijze wordt geen suggestie gedaan wat een andere logische geografische naam is die dit bestemmingsplan zou moeten krijgen.

De natuurbestemming lag inderdaad op delen waar een gronddepot ligt. Dit is echter al eerder aangepast naar aanleiding van participatie input vanuit stichting GOUDasfalt. De bestemmingsgrens is dus teruggelegd in overleg met stichting GOUDasfalt. Voor het terrein is een ecologisch flora en fauna onderzoek gedaan met een actualisatie in 2023. Daarin is de natuurbestemming en de ligging ervan goed onderbouwd.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.1.8 Zienswijze De regels zijn een onjuiste vertaling gezien de voorgaande zienswijzepunten van indiener 1.
De zienswijzen op de individuele regels moet plaatsvinden op basis van de in de zienswijze voorgestelde aanpassingen. Inhoudelijke reacties kunnen separaat toegestuurd worden.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Alle regels

Zienswijze reactie en verweerschrift
Er is geen gerichte zienswijze op de regels, alleen een algemene oproep. Inhoudelijk wordt er verwezen naar de voorliggende zienswijzenpunten die in die in deze zienswijze reactie grotendeels weerlegd zijn. Daaruit blijkt dat er al veel flexibiliteit in de regels aanwezig is. Een aanvullende inhoudelijke reactie zoals voorgesteld wordt, valt buiten de zienswijze termijn en is daarmee niet ontvankelijk.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.1.9 Zienswijze stel het bestemmingsplan niet vast
In de slotalinea roepen de zienswijze indieners op dit bestemmingsplan niet vast te stellen maar te werken aan de aanpassingen.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Het gehele bestemmingsplan

Zienswijze reactie en verweerschrift
Het bestemmingsplan niet vaststellen maar dit later te doen, geeft niet het gevraagde resultaat. Meer tijd geeft juridisch geen extra ruimte voor flexibiliteit. Die ontwikkelruimte is wel te geven met een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) voor nieuwe ontwikkelingen. Hier zit ook het verschil in opvatting. Vanuit een solide bestemmingsplan bouwen we door aan de doelen uit het visie en ambitiedocument.

Het college is ook geen voorstander om opnieuw een tijdelijke ontheffing af te geven voor een aantal jaren. Na 7 jaar tijdelijk ontheffingen is het met dit bestemmingsplan tijd voor een meer solide basis. Zowel inhoudelijk als juridisch. Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan maakt dat het onderliggende bestemmingsplan van kracht wordt. Dat is een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid voor een asfalt centrale en niet meer dan dat.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.2 Indiener 2
Dit is een zienswijze namens stichting GOUDasfalt. Voor de zienswijze reactie is het van belang te weten dat “GOUD….” met vier kapitale letters, nadrukkelijk de schrijfwijze is waarop de stichting alle uitingen formuleert. Alleen wanneer deze schrijfwijze in deze reactie staat betreft het de stichting. In alle andere gevallen gaat het over de locatie Goudasfalt.

4.2.1 *Zienswijze doe meer met de participatie input*
Stichting GOUDasfalt betreurt de vertaalslag van het participatieproces in het bestemmingsplan en ziet het niet als een vertaalslag van de mede door de gemeente Gouda vastgestelde visie en ambitie voor Goudasfalt. Stichting GOUDasfalt geeft aan niet te ontkomen aan de indruk dat bij de gemeente de tijdsdruk een belangrijke rol speelde. Dit om nog vóór de ingangsdatum van de Omgevingswet van 1 januari 2024, een besluit te willen (moeten) nemen over dit ontwerpplan. Ondanks de vele gesprekken tussen de stichting en de gemeente ziet de stichting dat hun inbreng nauwelijks is meegenomen dan wel genegeerd. Ook het aanbod van GOUDasfalt om aan te sluiten bij de externe bouwers van het bestemmingsplan is niet gehonoreerd. Stichting GOUDasfalt noemt een serie documenten van de participatie grotendeels in de periode 2017-2019 en hun bijdrage aan de verlenging van de tijdelijke ontheffing in 2023.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft

Dit betreft het planproces

Zienswijze reactie en verweerschrift
Het ontwerpbestemmingsplan is medio december 2023 ter inzage gegaan maar sinds de participatie van oktober 2023 niet sterk gewijzigd. Dat de tijdsdruk van de ingangsdatum van de Omgevingswet de kwaliteit onder druk heeft gezet, deelt het college niet.

De participatie input voor het bestemmingsplan is naast inspanningen vanuit stichting GOUDasfalt, ook uitgebreid door de gemeente zelf opgehaald. In paragraaf 2.1 staat dit aanvullend toegelicht. De participatie input moet uiteindelijk concreet zijn om dit in een kaart/ verbeelding of regels te vertalen. Ook als dit hele flexibele regels zijn. In kwartaal 3 van 2023 is hier inderdaad meerdere malen ambtelijk maar ook bestuurlijk met onder andere GOUDasfalt over gesproken. Maar een concrete vertaalslag wat de daadwerkelijke invulling in de regels of verbeelding moest worden, is er niet gegeven. Wel enkele verzoeken om hoogtes of bestemmingsgrenzen te verleggen. Daar is ook in het informele proces gehoor aan gegeven.

Participeren betekent niet dat alle inbreng in een bestemmingsplan landt. Er is een duidelijk verschil tussen het planologisch juridische instrument van een visie en dat van een bestemmingsplan. Dat zien je ook terug in de wijze waarop dit op papier mag komen. Paragraaf 2.3 en 4.1.3 gaan hier al dieper op in.
Het bestemmingsplan biedt op een andere manier veel ruimte. Met 1000m^2 vloeroppervlak dat nog gebouwd kan worden, 500 m^2 aan tijdelijke verplaatsbare bebouwing en 16 vormen van gebruik voor het zeer grote gemengde bestemmingsvlak is er veel mogelijk. Paragraaf 2.3 en 4.1.6. gaan hier nog dieper op in.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.2.2 *Zienswijze maak gebruik van de ruimere termijn die de crisis- en herstelwet biedt*

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte onder de crisis- en herstelwet biedt veel meer flexibiliteit dan waar nu gebruik van gemaakt is. Hoe dit bestemmingsplan vormgegeven wordt is vormvrij. In de zienswijze volgt een citaat "*Het CHW bestemmingsplan is vormvrij en er hoeven dus geen concrete bestemmingen aan gebieden te worden gegeven. De vrije vorm van het CHW bestemmingsplan komt de programmatische ruimte van het terrein van GOUDasfalt tegemoet'.*"
De gekozen conserverende vorm van dit ontwerp bestemmingsplan is niet passend, geeft geen ruimte voor experiment en het ontdekken van de kaders gedurende de verdere ontwikkeling van Goudasfalt. Deze conserverende vorm komt niet overeen met de afspraken uit de participatie. Tot slot is vaststelling voor 1 januari 2026 mogelijk binnen de crisis- en herstelwet. Maak als gemeente gebruik van die tijd om tot een beter bestemmingsplan te komen.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Dit betreft het planproces in relatie tot het gehele bestemmingsplan

Zienswijze reactie en verweerschrift
Een bestemmingsplan verbrede reikwijdte hoeft niet aan de klassieke bestemmingsplan opbouw te voldoen omdat deze planvorm bedoeld is om te experimenteren met de wijze waarop overheden een omgevingsplan kunnen opbouwen. Het citaat waar in de zienswijze naar verwezen wordt kent geen bron waardoor dit niet in de context van de gehele tekst te plaatsen is. Een directe reactie hierop is dus niet mogelijk. Paragraaf 4.1.2 gaat echter zeer uitgebreid in op welke speelruimte de crisis- en herstelwet biedt voor de wijze waarop de omgevingsimpact voldoende concreet en objectief af te bakenen is.

Aan experiment met regelgeving is de afgelopen 7 jaar wel gedaan. Het tot stand komen van de evenementenvoorschriften is daar een voorbeeld van. Dit staat in paragraaf 2.2 uitgebreider omschreven. Daaruit blijkt dat het college bereid was de randen op te zoeken. Dit in combinatie met 11 participatie momenten in de afgelopen paar jaar, twee rechtszaken en zeer veel individuele kleinschaligere participatie vanuit de gemeente. Paragraaf 4.1.3 gaat daar dieper op in. Dit alles leerde één ding; om voor het verdere ruimtelijke deel van het bestemmingsplan nu te

stellen dat dit gedurende de ontwikkeling van de komende jaren verder ingevuld kan worden, geeft onvoldoende blijk van begrip en leren van dat stuk participatie. Uit het planproces van de evenementenvoorschriften blijkt juist dat voldoende afbakening belangrijk is. Maar ook dat daarbinnen best mogelijkheden zijn.

Het conserverende karakter van het ontwerpbestemmingsplan zit hem in het feit dat de tijdelijke ontheffing en de participatie het uitgangspunt zijn en niet een open norm waarvan de voorgaande tekst kanttekeningen en het afbreukrisico liet zien. De evaluatie waar ook de crisis- en herstelwet nadrukkelijk op duidt, laat zien dat in de afgelopen Goudasfalt jaren het samen doorbouwen aan benutting van speelruimte en daarna kijken naar eventueel meer flexibiliteit in regelgeving, succesvoller is dan starten met een open norm en daarna verder afbakenen.
Tot slot is niet duidelijk welke daadwerkelijk concrete extra speelruimte er wel gevraagd wordt vanuit GOUDasfalt ten opzichte van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan nu al biedt.

In de zienswijze staat de oproep om gebruik te maken van demogelijkheid uit de crisis en herstelwet om voor 1 januari 2026 pas het bestemmingsplan verbrede reikwijdte vast te stellen. Daarmee doelen de indieners op artikel 7c van de crisis- en herstelwet[2]. In dit artikel staan echter een aantal voorwaarden die knellen. Allereerst staat hier dat de eis van de eerder genoemde ETFAL en fysieke veilige- en gezonde fysieke leefomgeving (zie paragraaf 4.1.2) geldt, net als geluidsnormen uit het activiteitenbesluit. De suggestie uit de zienswijze dat in de komende 2 jaar er meer ruimte te vinden is voor bouwen- en gebruik, is mede op basis daarvan onjuist. Die afweging is juist in dit bestemmingsplan dat voorligt al gemaakt en heeft de maximale speelruimte al opgezocht en onderbouwd.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.2.3 *Zienswijze de toelichting is niet compleet, niet accuraat, niet consequent en onderliggend beleid ontbreekt.*
De uitwerking wijkt af van de visie en ambitie documenten van stichting GOUDasfalt, de termen bestemmingsplan verbrede reikwijdte en conserverend bestemmingsplan worden door elkaar gebruikt. Daarnaast is de naamgeving van het plan “GOUDasfalt” ongelukkig gekozen omdat er drie andere bedrijven in het bestemmingsplan gebied liggen. Tot slot wijkt de gebiedsafbakening af van de crisis- en herstelwet gebiedsafbakening in kaart 135.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De toelichting, artikel 20 de slotregel

Zienswijze reactie en verweerschrift
Waarop de toelichting incompleet is, wordt maar ten dele aangegeven. Alleen op die elementen kunnen we ingaan. De uitwerking van de teksten wijken af van de documenten maar op welke punten is niet duidelijk. Het is dan ook niet mogelijk om een voorstel voor de aanpassing van de tekst te doen in deze zienswijze reactie. Dit omdat dan niet duidelijk is wanneer de uitwerking wel voldoet aan de zienswijze van stichting GOUDasfalt.
Op 8 maart 2024 sprak stichting GOUDasfalt met de gemeente Gouda. Daarbij is afgesproken om hun punten concreter te maken. Zo kan waar nodig met de zienswijzereactie al of niet ingespeeld worden op meer concrete punten.

De termen bestemmingsplan verbrede reikwijdte en conserverend bestemmingsplan zijn twee verschillende termen. Een bestemmingsplan verbrede reikwijdte is een planologisch juridische term uit de crisis- en herstelwet. Het is een wettelijk/ publiekrechtelijk planfiguur. Een conserverend bestemmingsplan is een planvorm, een wijze van bestemmen waarbij de bestaande basis grotendeels overgenomen wordt. Het is een manier van werken, niet een publiekrechtelijk planfiguur. De bestaande basis is de tijdelijke ontheffing waar al veel ontwikkelruimte in zit. Die ontwikkelruimte is overgenomen en verder concreet gemaakt. Dit is een conserverende vorm van bestemmen. Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte is het officiële publiekrechtelijke planfiguur met alle inhoudelijke eisen die de wet daaraan stelt en alle

[2] https://wetten.overheid.nl/BWBR0027929/2022-09-16

bijbehorende jurisprudentie. De beide termen worden gebruikt en duiden op het voorgaande verschil.

De crisis- en herstelwet regelt via een AMVB de aanwijzing van de gebieden waarop deze van toepassing is. Aanpassing van de omvang van het gebied is mogelijk. De nieuwe gebiedsafbakening van alle crisis- en herstelwet gebieden publiceert het ministerie in zogenaamde tranches. Kaart 135 waar in de zienswijze naar verwezen wordt is niet de meest actuele gebiedsafbakening van het crisis- en herstelwet plangebied. Figuur 1.1. uit paragraaf 1.2 van de toelichting laat die aanpassing ook zien. De meest actuele versie van de gebiedsafbakening is te vinden onder de link: https://wetten.overheid.nl/BWBR0042379/2021-12-02/0#Bijlage61. Onder deze link staat de uitbreiding van het bestaande crisis en herstelwet gebied die inderdaad onder kaart 135 vermeld staat. Beide kaarten moet je dus bij elkaar optellen. Op deze wijze publiceert het ministerie de kaarten.

De naam van het bestemmingsplan; Goudasfalt, is overgenomen van de naam van de tijdelijke ontheffing en de naam die tot nu toe in het planproces door iedereen gebruikt is. Ook door de zienswijze indiener. Het is ook niet de stichting naam GOUDasfalt met vier kapitale letters. De naam Goudasfalt is in de volksmond veel gebruikt en herkenbaar voor de locatie. Als mensen bijvoorbeeld een bedrijf of evenement bezoeken dan zeggen ze niet dat ze naar de Gouderaksedijk 32 of de zelling aan de Gouderaksedijk gaan. Ze gaan naar Goudasfalt. Er is bewust niet voor GOUDasfalt (met vier kapitale letters) gekozen als naam omdat dat inderdaad de naam van de stichting is. Tot slot geeft een nieuwe naam, teveel kans op verwarring in de behandeling en verdere publicatie.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.2.4 *Zienswijze op de toelichting*

Dit deel van de zienswijze is onder te verdelen in een aantal subthema's:

a) *Parkeren.* Het aantal van 105 benodigde parkeerplaatsen is te hoog en heeft geen oog voor schommelingen in de vraag. Ook zou de CROW norm niet van toepassing moeten zijn op het terrein gezien de specifieke situatie.
Goudasfalt wil geen verantwoordelijkheid hoeven dragen voor het parkeren van de drie bedrijven die ook in het bestemmingsplan gebied liggen. Er zijn wel afspraken met de Theaterbakkerij maar dat is als goede buur, niet als ruimtelijk juridisch toetsbaar kader.
Goudasfalt is ook geen uitwijkhaven voor centrum parkeren hoewel dit wel plaatsvond bij Gouda bij kaarslicht. Het aantal ritten in de verkeersanalyse ligt op 5400 per etmaal. Dat is te hoog. De 350 ritten per etmaal uit de stikstof berekening zijn realistischer.
b) De detailhandel beperking is te groot. Zo biedt het plan Achterwillenseweg 108, een minder sterk afgebakende omschrijving dus dit is voor het bestemmingsplan Goudasfalt ook mogelijk.
c) Het evenementengeluid voldoet aan de vastgelegde afspraak in het ODMH-besluit uit 2023 voor wat betreft de hoeveelheid geluid dat het terrein mag verlaten per categorie. Deze regelgeving is helder en meetbaar genoeg omschreven voor de omwonenden om geen overlast te geven. De verdere specificering in dit bestemmingsplan is zeer beperkend, gaat deels over een subjectieve beleving van geluid en is niet nodig.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft

a) Toelichting paragraaf 5.3
b) Regels artikel 3.3.2., 4.3.2., 5.3.3.
c) Regels artikel 5.1 en 5.3.4. met verwijzing naar de verdere voorschriften in bijlage 3.

Zienswijze reactie en verweerschrift

a) <u>Het benodigde aantal parkeerplaatsen levert geen ruimtelijk probleem op omdat het in de flexibele ruimte is opgelost</u>
Het Gouds parkeerbeleid en de CROW norm in combinatie met de telgegevens zijn wel van toepassing op dit gebied en het feit dat we met een pilot omgevingswet werken is geen reden om die norm los te laten, wel om er de maximale ruimte binnen op te zoeken. Paragraaf 4.1.2. met de bijbehorende bijlage 2 over de uitleg van de crisis- en herstelwet afbakening, gaat hier dieper op in.

Wat betreft de schommelingen in parkeervraag laten tabel 5.5. en 5.6 van de toelichting, juist zien dat er gewerkt is met piekbelasting en rustigere tijden via het aanwezigheidspercentage. Het aanwezigheidspercentage maakt tevens dat de aantallen parkeerplaatsen niet op de hogere CROW standaarden zijn ingevuld.
De Theaterbakkerij is bij dit alles apart getoetst zo laten dezelfde tabellen zien en niet als één geheel met alle activiteiten op het Goudasfalt terrein zoals de zienswijze stelt.

De zienswijze geeft een beeld dat het Goudasfalt terrein overloop gebied is voor het centrum parkeren. Dat is onjuist en staat ook niet letterlijk zo verwoord. Alleen in paragraaf 1.3 staat dat *"De nabijheid van de binnenstad zorgt ervoor dat op Goudasfalt kansen liggen om activiteiten in het centrum aan te vullen en om de parkeerdruk van het centrum op te vangen, in combinatie met een nieuwe loopverbinding over de Hollandsche IJssel."* Hier staat dat als er een loopverbinding is, dat dit een kans is parkeerdruk te spreiden bij activiteiten in het centrum. Zonder loopverbinding is die kans er niet. Concreet voor dit moment betekent dat, dat wanneer er geen pontje vaart, deze kans er ook niet is. Daarnaast hoef je een kans niet aan te grijpen. Daarnaast hoef je de kans niet te benutten, maar het kan wel. Dat is aan de eigenaar, in dit geval de pachter stichting GOUDasfalt. Stichting GOUDasfalt pakt deze kans ook bij Gouda bij kaarslicht. De toelichting geeft dus een beschrijving van de mogelijkheden en van de realiteit. Daarmee is Goudasfalt geen overloop voor het centrum in de structurele zin zoals de zienswijze dit verwoord.

De verkeersintensiteit is niet onjuist verwoord bij het onderdeel verkeer in paragraaf 5.3. Eerst is een CROW analyse gedaan, daarna is deze uitkomst naast de telgegevens van 2021 gelegd. Daaruit blijkt het aantal verkeerbewegingen niet overeen te komen met de norm. Daarop is geconcludeerd dat de standaard norm niet over komt met de praktijk waarop het aantal voertuigen is bijgesteld naar 350 voertuigen per etmaal. Dit is ook overgenomen in de stikstof berekening.

Als extra controle naar aanleiding van deze zienswijze zijn ook de tellingen op de Gouderaksedijk van 2017 naast de tellingen van 2021 gelegd waar de toelichting op gebaseerd is. Hierop is eveneens per jaar een correctie factor van 1,5% toegepast. Van het aantal getelde verkeersbewegingen per etmaal zou maximaal 50% van de passanten afgeslagen zijn naar Goudasfalt. Het aantal zal in de praktijk lager (kunnen) liggen maar dat is niet vast te stellen en er moet ook rekening gehouden worden met de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarmee is een aantal van 350 verkeerbewegingen per etmaal een reëel getal om vanuit te gaan.

Een aanpassing op het bestemmingsplan is niet nodig.

b) <u>Geen verdere ruimte op detailhandel vanuit de provinciale verordening</u>
Zoals ook al tijdens de participatie is aangegeven, is er voor meer detailhandel geen ruimte vanuit de provinciale verordening maar ook het Goudse eigen beleid wil detailhandelsruimte in de binnenstad en niet daarbuiten. Daarbuiten is de voorgestelde ruimte het maximum. De provinciale verordening vormt juridisch gezien de basis van gemeentelijke bestemmingsplan regels op dit gebied, niet andersom. Een bestemmingsplan moet dus in principe voldoen aan de provinciale verordening. Zo niet, dan zal de provincie dit juridisch alsnog opleggen.

De vergelijking met het plan Achterwillenseweg 108 met één woning met een woonbestemming en tuin is een vergelijking met een geheel andere plan omvang en inhoud. Deze vergelijking is willekeurig en staat niet in verhouding qua omvang, inhoud en context tot het bestemmingsplan Goudasfalt.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen. Dit deel van de zienswijze is verworpen.

c) <u>Er is vanuit stichting GOUDasfalt (ook bij nadrukkelijk bevragen) zowel mondeling als schriftelijk in de participatie en dialoog GEEN input of tegenargument gegeven op de voorgestelde evenementen voorschriften</u>
Rond evenementen is er zeer uitgebreid geparticipeerd. Hoofdstuk 2 van deze zienswijze reactie gaat daar uitgebreid op in. De afbakening van de evenementenvoorschriften is inhoudelijk specifiek nodig zo bleek ook uit de twee rechtszaken die specifiek hierover al gevoerd zijn. De

handhaafbaarheid hiervan is ook van belang. GOUDasfalt stelt dat de 2023 normen voldoende helder zijn maar geeft daarbij niet aan dat juist het elektrisch versterken van muziek sterk uitmaakt hoe ingewikkeld en dus ook kostbaar de monitoring wordt. Kosten die evenementenpartijen moeten dragen. Vanuit een deel van diezelfde evenementen partijen was dat één van de obstakels. Duidelijkere normen over elektrische versterking aan de voorkant voorkomen deze dure monitoring.

Stichting GOUDasfalt heeft in de participatie waarin deze elektrische versterking besproken is hier geen nadrukkelijke inbreng tegen gegeven. Dit niet op de avond over de afsluitende evaluatie van het evenementengeluid eind oktober. Ook niet na een nadrukkelijke vraag gericht aan de stichting op deze avond en niet in de samen met hen bepaalde termijn van 9 dagen om nog schriftelijk te reageren. En ook niet in het bestuurlijke gesprek van 15 november tussen een afvaardiging van het bestuur van stichting GOUDasfalt en de wethouders Van Vugt en Oppelaar. De afweging is dus weloverwogen en de genoemde tegenargumenten in deze evenementengeluid discussie worden niet of zeer afgezwakt genoemd in deze zienswijze.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.2.5. *Zienswijze op de kaart/ verbeelding*
Dit betreft de volgende punten:

a) Er is geen brug verbinding aangegeven terwijl deze wel in het ambitie document staat. Markering via een locatie met als voorkeur de loswal of een zoekgebied is gewenst
b) In het plan wordt niet gerefereerd aan de bestaande mogelijkheid om schepen af te meren in de wateren rond GOUDasfalt.
c) De groen en natuurbestemming op het vloedbosje na, moeten een meer flexibele begrenzing hebben via een percentage van het totaal. Daarnaast ligt een deel van de natuurbestemming over een gronddepot dat recentelijker hier neer gelegd is.
d) Vanuit het oogpunt van planologisch verworven rechten uit het onderliggende bestemmingsplan dienen, de ligging en contouren van de voormalige asfaltinstallatiemolen in de bestemmingsregels toegevoegd te worden zodat de contouren hiervan bij toekomstige ontwikkelingen als referentie kunnen dienen.
e) Het aantal van 10 overnachtingsplekken/ - eenheden gekoppeld aan scouting of evenementen is te rigide en niet in lijn met het Next level visie document.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft

a) De natuur of gemengde bestemming aan de noordzijde
b) Alle aan het water aangrenzende bestemmingen; artikel 5 gemengd, artikel 6 groen, artikel 7 natuur en artikel 8 water.
c) Verbeelding met natuur en groen
d) Verbeelding ter hoogte van de voormalige asfaltinstallatiemolen
e) Verbeelding ten noordoosten van de lange arm

Zienswijze reactie en verweerschrift

a) De brug is niet aangegeven omdat voor het opnemen in het bestemmingsplan expliciete toestemming nodig is van Rijkswaterstaat in verband met de vrije doorvaart. Die is er niet. Dit staat tevens genoemd in de toelichting in paragraaf 5.3 en watervergunning RWS-2018/50365 I. Ook de zienswijze van Rijkswaterstaat op dit bestemmingsplan laat zien hoe beperkt de speelruimte hiervoor is. Tot slot is de economische haalbaarheid geheel niet aangetoond.

   Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen. Dit deel van de zienswijze is verworpen.

b) Het toevoegen van aanleg en aanmeerplekken is niet toegestaan vanuit de waterwet- en watervergunning vanuit Rijkswaterstaat. De aanlegplek uit de bestaande watervergunning van 2018 zijn alleen mogelijk.

   Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen. Dit deel van de zienswijze is verworpen.

c) Het uitgangspunt is dat er rondom het middengebied een groene rand komt. Dit bleek tijdens de participatie toen gebruik werd gemaakt van de methode van het zogenaamde mengpaneel. Ook de cultuurhistorische analyse ondersteunt dit uitgangspunt. In het middengebied waar deze groene rand omheen valt, is volop flexibiliteit mogelijk. De groene rand zelf heeft juist bescherming nodig omdat groen gebaat is bij voldoende omvang, continuïteit en robuustheid als daar de ruimte voor is. Die ruimte is er en kijkend naar de wijze waarop er de afgelopen jaren ook in de groene delen ontwikkelingen plaatsvonden, is er bewust gekozen de oostkant van de groene rand als natuur te bestempelen. Deze is trouwens een stuk terug gelegd ten opzichten van de eerdere concept verbeelding zodat het gronddepot grotendeels in de gemengde en niet in de natuur bestemming ligt.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen. Dit deel van de zienswijze is verworpen.

d) Het gaat hier om een bouwvlak met een specifieke omschrijving in de regels onder de bestemming bedrijf in het bestemmingsplan “Zuidelijk IJsselfront” met als omschrijving: “*in afwijking van het bepaalde in lid g geldt op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - asfaltcentrale' dat technische installaties tot 15 m hoog mogen worden gebouwd, tot een oppervlakte van ten hoogste 1% van deze gronden”; In afwijking van het bepaalde in lid a. tot en met g. geldt op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat:*

- *een asfaltinstallatie met een maximale bouwhoogte van 20 m mag worden gebouwd;*
- *een schoorsteen mag worden gebouwd met een bouwhoogte van 30 m;*
- *afschermende beplating om de asfaltinstallatie mag worden aangebracht om daarmee te kunnen voldoen aan milieueisen*

Het betreft hier dus een bouwrecht onder het specifieke gebruik van een asfalt centrale, dan wel een schoorsteen of afschermende beplating. De zienswijze gaat ten eerste voorbij aan deze aanvulling. Daarnaast zijn verbeelding en regels een juridisch geheel met de rechten voor bouw en gebruik, niet een stedenbouwkundige uitleg van wat was en wat op basis daarvan voorstelbaar is. De enige manier waarop dit zou kunnen is via een wijzigingsbevoegdheid maar daarvoor heeft de gemeente Gouda aangegeven een concreter plan te willen zien. Het idee van een klimtoren of een klimhotel van gestapelde zeecontainers is echter nooit verder vertaald dan een schets en een draadmodel waaruit bleek dat de impact qua massa en privacy voor de omgeving omvangrijk was. Ook hier zien we terug dat de afbakening van de omgevingsimpact voldoende concreet en objectiveerbaar moet zijn (zie tevens bijlage 2) en dat daar voor deze massa geen sprake van is. Wel staat de voormalige asfalt centrale omschreven in de cultuurhistorische analyse waarmee er ook stedenbouwkundig een aanleiding is voor eventuele toekomstige planontwikkeling. Maar ook daarvan is het slagen afhankelijk van de planuitwerking, omvang en omgevingsimpact.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen. Dit deel van de zienswijze is verworpen.

e) De overnachtingsmogelijkheid is bewust beperkt gehouden omdat er geen ervaring is met de beheersbaarheid en daarmee de omgevingsimpact. Via evenementen of de begeleiding van Scouting van hun eigen Scouts is de beheersbaarheid van overnachtingen wel realistisch geacht. Vandaar dat deze koppeling in de voorschriften genoemd staat.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.2.6. *Zienswijze algemeen*
De conclusie van enkele onderliggende rapporten is onjuist. Het voorbeeld dat gebruikt wordt is het stikstof onderzoek waarbij verkeerde uitgangspunten gebruikt zijn.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Onderzoeksbijlage 3

Zienswijze reactie en verweerschrift
Er is inhoudelijk alleen maar verwoord wat er aan onderzoeksbijlage 3 niet juist is. Om die reden gaan we alleen op dat rapport in, in deze zienswijze reactie.

Op maandag 6 september 2021 van 09:00-09:30 heeft de voorzitter van stichting GOUDasfalt een overleg gehad met de betrokken planoloog van de gemeente Gouda om het gasverbruik, het diesel verbruik van de shovel en de pont e.d. door te nemen. Daarop zijn de zogenaamde Aerius berekeningen gebaseerd. Bij de uitgave van nieuwe Aerius normen is deze berekening iedere keer aangepast maar zijn de op 6 september besproken uitgangspunten gelijk gebleven.

U geeft aan dat u nieuwe gegevens heeft, deze zullen verwerkt worden in een nieuwe aangepaste Aerius berekening.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, een aanpassing op het bestemmingsplan komen. Deze staat in bijlage 3.

4.3 Indiener 3
Dit is een zienswijze namens de ondernemersvereniging GOUDasfalt. Dit betreft een samenwerking van op Goudasfalt gevestigde ondernemers. De ondernemersvereniging komt op voor hun belangen.

4.3.1 *Zienswijze er is geen echte ruimte voor de broedplaats die Goudasfalt is.*
Het biedt niet de experimenteerruimte die de crisis- en herstelwet beoogd.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De algehele opzet van het bestemmingsplan

Zienswijze reactie en verweerschrift
Voor het beantwoorden van dit onderdeel van de zienswijze brengen we in bijlage 2 eerst in beeld wat de crisis- en herstel wet inhoudt. Deze inhoud is sterk bepalend voor de onderstaande inhoudelijke zienswijze reactie.

<u>Voldoende concrete en objectieve afbakening van de omgevingsimpact</u>
Vergelijken we de zienswijze met de kaders die de crisis- en herstelwet geeft voor het bestemmingsplan verbrede reikwijdte uit bijlage 2, dan concluderen we dat de afbakening van de flexibiliteit die er in de zienswijze bepleit wordt, te weinig concreet en objectief is. Er is met deze insteek geen oog voor de afbakening van de omgevingsimpact. Daarnaast is te stellen dat na de tijdelijke ontheffing Goudasfalt die in 2017 inging met na enkele verlengingen, met het bestemmingsplan dat nu voor ligt, er wel duidelijkere afbakening zou moeten zijn van de omgevingsimpact. Ook is de experimenteerruimte de afgelopen 7 jaar al flink benut.

<u>Het bestemmingsplan biedt wel genoeg flexibiliteit</u>
Ook willen we stellen dat het bestemmingsplan dat nu voor ligt wel genoeg flexibiliteit biedt. De nog onbenutte mogelijkheden uit paragraaf 2.3 laten zien dat dit een realistisch scenario is. Er is dan ook geen sprake van een knellend conserverend bestemmingsplan. Het conserverende karakter zit hem in het feit dat de tijdelijke ontheffing en de participatie het uitgangspunt zijn en niet een open norm waarvan hoofdstuk 2 kanttekeningen liet zien.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.3.2. *Zienswijze geen conserverend bestemmingsplan*
Er is geen flexibiliteit door uitwisselbaarheid, een globaal eindplan of andere flexibiliteitsbepalingen. Er is een conserverend bestemmingsplan als een krimpfolie rondom het bestaande aangebracht via bouwvlakken e.d.. Als er al een reden is om dit wel te doen, zoals eventuele milieugevolgen, dan kan dit volgens de zienswijze indieners ook anders worden opgelost. Het conserverende karakter staat haaks op de bedoeling van de wetgever en het voorstel om met BOPA's alsnog flexibiliteit aan te brengen voor de toekomst. Het geeft nu juist onzekerheid en geen transparantie.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De algehele opzet van het bestemmingsplan

Zienswijze reactie en verweerschrift
De gemengde bestemming staat 16 verschillende vormen van gebruik toe en meer dan 1000 m^2 vloeroppervlak extra. Alleen is dit inderdaad binnen bouwvlakken. Bouwvlakken die zorgen voor open ruimte voor zichtlijnen maar ook voor heel veel functies die daar nu in plaatsvinden zoals sport, parkeren, een evenement op zijn tijd, de vlucht- en hulpdienst aanrijroutes, tijdelijke bebouwing, tijdelijke opslag van materiaal e.d. Die open ruimte maakt dat Goudasfalt functioneert. In die flexibele ruimte is het nog eens mogelijk 500 m2 aan tijdelijke bebouwing vergunninsvrij te plaatsen bovenop de ontwikkelruimte van 1000m2 vloeroppervlak die nog niet benut is. Hierop gaat hoofdstuk 2 uitgebreid in net als op de ruimte voor flexibiliteit die de crisis- en herstelwet wel en niet biedt.

De ondernemersvereniging GOUDasfalt heeft hun wens voor de voorgaande flexibiliteit in het informele planproces ook al genoemd maar is nooit concreet geworden hoe dit er in het bestemmingsplan uit moet zien. De constatering dat er bij teveel impact ook een andere oplossing gevonden kan worden is echt te weinig onderbouwing voor een wijziging van de huidige plan opzet. Dit los van het feit dat er al meer ontwikkelruimte is dan de zienswijze suggereert. Er is dan ook geen sprake van een knellend conserverend bestemmingsplan zoals de zienswijze dit omschrijft. Het conserverende karakter zit hem in het feit dat de tijdelijke ontheffing en de participatie het uitgangspunt zijn en niet een open norm waarvan de voorgaande tekst kanttekeningen liet zien.

De BOPA als procedure voor toekomstige ontwikkelingen, biedt juist rechtszekerheid en flexibiliteit omdat het een voorspelbare en transparante manier van afwegen is. Het is alleen niet de open norm waar ondernemersvereniging GOUDasfalt op hoopte. Dat is echter wat anders dan dat er geen mogelijkheden zijn.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.3.3. *Zienswijze afbakening per gebouw*
Er wordt per gebouw te precies afgebakend wat er mag en dat werk te beperkend

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De verbeelding in combinatie met de regels

Zienswijze reactie en verweerschrift
De gebouwen waar de ondernemers van ondernemersvereniging GOUDasfalt gebruik van maken hebben een functieomschrijving die veelal op ongeveer 16 vormen van gebruik neerkomen. In de zienswijze staat niet aangegeven welke vormen van gebruik er nog ontbreken. Een nog meer open norm qua gebruik geeft mogelijk een te weinig concrete en objectieve afbakening van de omgevingsimpact.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.3.4. *Zienswijze parkeren niet volgens de CROW norm*
De tekst in het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat het terrein van GOUDasfalt dat in erfpacht is uitgegeven, benaderd wordt als openbaar parkeerterrein. Daarnaast is er geen klassieke parkeernorm maar een mobiliteitsnorm nodig. Het functioneren van het terrein, bijvoorbeeld tijdens evenementen, heeft dit concept al bewezen. De bestaande autoplekken worden flexibel ingezet en voldoen niet als er met parkeernomen getoetst wordt (CROW en dubbelgebruik). Maar het kunnen ook andere vormen van ruimtegebruik worden. Het pontje en de fiets zijn belangrijke en veel gebruikte alternatieven. Meer parkeerplaatsen trekt alleen maar autoverkeer aan.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Toelichting paragraaf 5.3.

Zienswijze reactie en verweerschrift

Het benodigde aantal parkeerplaatsen levert geen ruimtelijk probleem op omdat het in de flexibele ruimte zit opgelost
Het Gouds parkeerbeleid en de CROW norm zijn wel van toepassing op dit gebied. Het feit dat we met een pilot omgevingswet werken, is geen reden om die norm los te laten, maar wel om er de maximale ruimte binnen op te zoeken. Paragraaf 4.1.2. met de bijbehorende bijlage 2 over de uitleg van de crisis- en herstelwet afbakening, gaat hier dieper op in.

De zienswijze geeft een aantal argumenten waarom er geen CROW norm van toepassing is maar dat vormt samen op deze wijze nog geen volwaardig mobiliteitsplan. Daarnaast houdt de zienswijze nog geen rekening met de vloeroppervlak groeimogelijkheden die er zijn waarmee de parkeerdruk toeneemt. Er is ook geen alternatief opgenomen voor het geval de voorgestelde maatregelen niet werken en de parkeerdruk alsnog in de omgeving neerslaat.

De parkeeranalyse maakt al gebruik van maatwerk. Tabel 5.5. en 5.6 in de toelichting laten juist zien dat er gewerkt is met piekbelasting en rustigere tijden. Het aanwezigheidspercentage maakt tevens dat de aantallen parkeerplaatsen niet op de hogere standaarden zijn ingevuld. Daarnaast is passend binnen de parkeer- en verkeersanalyse de gevraagde vorm van flexibel ruimtegebruik mogelijk. Alleen niet het permanent bebouwen van die flexibele ruimte. Dat is het wezenlijke verschil met de wijze waarop het bestemmingsplan is ingevuld ten opzichte van andere delen van deze totale zienswijze.

De conclusie is dat de wijze waarop het bestemmingsplan en deze zienswijze de ruimte benutten niet verschilt alleen gebeurd dat in het bestemmingsplan op basis van de CROW norm en de zienswijze vraagt ook dat open te laten. Gezien de eerdere uitleg van de crisis- en herstelwet en de jurisprudentie zal er voor dit punt van de zienswijze, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.3.5. *Zienswijze ligging natuur bestemming en oever*
De ligging van de natuur bestemming is willekeurig en ligt op het gronddepot. De invulling moet diverser kunnen zoals een wandelpad maar ook rivieroever gerelateerde zaken zoals boten aanleg, spelen en andere ideeën uit het Bidbook 2.0 en de gebiedsvisie Hollandse IJssel.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Regels artikel 7 en de verbeelding

Zienswijze reactie en verweerschrift
De natuurbestemming lag inderdaad op delen waar een gronddepot ligt. Dit is echter al eerder aangepast naar aanleiding van participatie input vanuit stichting GOUDasfalt. De bestemmingsgrens is dus teruggelegd in overleg met stichting GOUDasfalt. Voor het terrein is een ecologisch flora en fauna onderzoek gedaan met een actualisatie in 2023. Daarmee is de natuurbestemming en de ligging ervan goed onderbouwd.

Het ruimere gebruik van de oevers is vanuit Rijkswaterstaat niet toegestaan. De zienswijze op dit bestemmingsplan vanuit Rijkswaterstaat benadrukt dit opnieuw. Daarnaast is de grond waarop de natuurbestemming ligt een smalle strook. Als je die strook opdeelt met een wandelpad blijft er te weinig ruimte voor een robuust stukje natuur.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.3.6. *Zienswijze limitering vergunningsvrije bouwwerken*
De limitering van de vergunningsvrije bouwwerken in het middengebied beperkt de ontwikkelpotentie.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Artikel 5.2.2. lid b onder 1

Zienswijze reactie en verweerschrift
De limitering zorgt ervoor dat de flexibele ruimte in het middengebied ook flexibel blijft. Zonder deze limiet is er alsnog de kans dat het dicht gebouwd wordt. Verlies van die flexibiliteit haalt een stuk kracht uit het ruimtegebruik weg. Wel zal er een aanpassing van de vierkante meters vergunningsvrije bebouwing komen omdat de optelsom van de vergunningsvrije mogelijkheden samen niet 500m2 maar 575m^2 is.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, een aanpassing op het bestemmingsplan komen. Dit is verwoord in paragraaf 3.11. Dit deel van de zienswijze is gegrond.

4.3.7. *Zienswijze niet alle participatie input is verwerkt*
De flexibiliteit waarover met de projectleider in 2023 gesproken is en ook op de bewonersavond in oktober 2023, keert onvoldoende terug. Daarnaast zitten er teveel fouten in de toelichting. Het is niet de taak aldus de zienswijze indieners dat zij aangeven welke dat zijn. Concreet wordt wel genoemd, dat aantallen van hoofdstuk 2 en 5 van elkaar afwijken. Ook staat er in het deel van de maatschappelijke uitvoerbaarhei,d dat Goudasfalt nooit uitontwikkeld is terwijl de regels die ontwikkeling juist erg beperken. Ook zijn de letters van de deelgebieden niet op de verbeelding te zien.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Toelichting en regels

Zienswijze reactie en verweerschrift
Niet alle participatie input is verwerkt omdat de vermeende vormvrije crisis- en herstelwet wel degelijk afkadering kent. Jurisprudentie stelt dit ook voldoende concreet en objectief moet zijn. Een uitgebreide reactie op dit punt staat in hoofdstuk 2. Dat participatie input niet meegenomen wordt wil niet zeggen dat daarmee de participatie niet juist verlopen is. Dat zijn twee losse elementen.

Er wordt gesteld dat er meerdere punten zijn waarop de toelichting en verbeelding onjuist zouden zijn. Het is volgens de zienswijze indieners niet de taak dat zijn dit verbeteren. Het idee van een zienswijze is echter dat er genoemd wordt iets onjuist is. Daarom gaat deze zienswijze reactie alleen in, op de inhoudelijke punten die wel genoemd zijn.
Wat de onjuiste verschillen tussen hoofdstuk 2 en 5 zijn, wordt niet omschreven. Hier kunnen we dus ook niet op reageren. Het verschil tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de regels is geen onjuistheid maar het laat zien waar de spanning op dit bestemmingsplan zit en ook het visie verschil. Een visie verschil van open normen versus een bepaalde mate van afbakening zoals de wet- en jurisprudentie dit vragen (zie tevens bijlage 2).

De zienswijze gebruikt tot slot stedenbouwkundige- en visie elementen zoals een gebiedsindeling door elkaar met wat er op een planologisch juridische verbeelding kan staan en op welke wijze. Dat zijn twee verschillende zaken. Een gebiedsindeling met letters e.d. in geen planologisch juridisch juiste vorm.
Daarnaast is er bewust voor één gemengde bestemming in het middengebied gekozen waarin alle flexibiliteit zit in combinatie met bouwvlakken zodat zichtlijnen, flexibele ruimte en de vlucht- en hulpdienstroutes vrij blijven. Een zonering met ondersteunende tekstuele toelichting zoals die in de tijdelijke ontheffing zaten, is niet de wijze waarop een bestemmingsplan gemaakt kan worden.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.4 Indiener 4

Dit is een zienswijze namens een aantal (deels direct) omwonenden aan de Gouderaksedijk. De zienswijze is ondertekend door 16 personen. Deze groep vangt de zienswijze aan door hun actieve rol in de participatie te omschrijven hoe met andere betrokkenen ondanks het soms intensieve traject er toch iedere keer weer tot oplossingen gekomen is.

4.4.1 *Zienswijze evenementen*

Er staat in de voorschriften dat de categorie 1 en 2 evenementen eindigen om 24:00 uur. De muziek stopt om 23:00 uur. Het verzoek is dit nog duidelijker in de tekst van de regels zelf te vermelden. Daarnaast is de afspraak dat categorie 2 evenementen (onder regel D1) gaan over niet versterkte muziek en categorie 3 evenementen “niet hoorbaar zijn buiten het terrein”. Het verzoek is de tekst van de regels hierop aan te passen. Ook de verkeersveiligheid op vooral de Gouderaksedijk zelf tijdens evenementen moet beter geborgd worden. Het aantal voetgangers en fietsers tijdens maar ook buiten evenementen om, is sterk toegenomen. In combinatie met het verkeer levert dit gevaarlijke situaties op. Tot slot is het verzoek het jaarlijks vooroverleg voorafgaand aan de het evenementen seizoen en de evaluatie na der hand op te nemen als bepaling.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Regels van artikel 5 en bijlage 1 bij de regels

Zienswijze reactie en verweerschrift
In de voorschriften voor evenementen in de bijlage bij de regels staat nu dat categorie 3 evenementen eindigen om 23:00 uur. Voor categorie 1 en 2 evenementen is de eindtijd 24:00 uur. Afhankelijk van het type evenement zal de muziek in de evenementenvergunning qua geluid bijvoorbeeld om 23:00 uur uit moeten. Dit om het betreffende evenement ook daadwerkelijk te laten eindigen om 24:00 uur. In het verleden is dit ook wel gedaan maar het is nooit een standaard regel geweest. Dit punt is ook niet uit de evaluatie van de evenementen uit 2023 gekomen. Aanpassing van de evenementenvoorschriften voor standaard alle categorie 1 en 2 hierop geeft een onnodige beperking. Dit kan per evenement goed bepaald worden.

De het uitsluiten van elektrisch versterkte muziek onder standaard categorie 2 evenementen staat in artikel 2 onder c1 en c2. Voor categorie 3 staat dit niet omschreven maar dit staat wel met een geluidsnorm van 75dB(A) geborgd. Om te omschrijven dat geen enkel geluid het terrein mag verlaten is ten eerste niet te monitoren anders dan met een permanente geluidsmeting rondom het terrein bij categorie 3 evenementen. De aard omvang en het aantal categorie 3 evenementen maken het niet reeeel dit te eisen. Daarnaast gaat het in tegen de afspraken uit de participatie. Daarin is juist besproken bijvoorbeeld de start van een hardloopwedstrijd een goed voorbeeld is van een categorie 3 evenementen. Het startschot voor die hardloopwedstrijd verlaat qua geluid mogelijk wel het terrein. Iets waarvan uit de participatie bleek dat dit geen bezwaar was. Om deze redenen komen er geen aanvullende normen voor geluid of de duur ervan.

De verkeersveiligheid toelichting uit de zienswijze illustreert niet een verband dat alleen met evenementen samenhangt. Om die reden zal de verkeersveiligheid per evenement afgewogen worden in de evenementenvergunning. Een veiligheidsplan met meer of minder aspecten afhankelijk van de omvang van het evenement neemt de voetgangers en fietsers daarin mee.

De evaluatie van evenementen is een manier van werken om in de volgende jaren samen tot nog betere oplossingen te komen. De evenementenvoorschriften, zijn voorschriften voor individuele evenementen door het jaar heen. Het voorschrift, niet de onderlinge afspraak, om jaarlijks te evalueren en vooraf een evenementenkalender op te nemen is een aanvulling op de evaluatie van 2023. Met veel energie is hier tot een set afspraken gekomen die we met dit bestemmingsplan niet verder gaan juridificeren.
Evenementen maken deel uit van het bestemmingsplan voor zover het ruimtelijk relevant is. De evaluatie van evenementen kan erg helpen om evenementen nog beter te laten verlopen maar zijn geen bestemmingsplan aangelegenheid en er daarom ook niet in opgenomen.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.4.2 *Zienswijze Theaterbakkerij*
Het gebruik van de Theaterbakkerij is in de praktijk lang niet altijd conform de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan. De neiging tot zelfstandige horeca en het organiseren van popconcerten worden als voorbeeld genoemd. De vraag is of de omschrijving cultuur en ontspanning voldoende is afgebakend zodat de omgevingsimpact niet vergroot wordt ten opzicht van de doelstelling van de Theaterbakkerij. Er wordt tevens een bevestiging gevraagd dat het terras ondergeschikt is en geen zelfstandige horeca mag bevatten en dat er geen muziek buiten mogelijk is. Ook wordt gesteld dat het gebouw en de parkeeroplossing volstrekt ongeschikt zijn voor deze activiteiten. De vraag is ook welke gehanteerde parkeernorm er gebruikt is. Mochten er toch festivals en dergelijke in de Theaterbakkerij komen, dan gaan de zienswijze indieners er van uit dat de inrichtingseisen hieraan aangepast worden en dat er nakoming en toezicht hierop is.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Artikel 1.18 en artikel 4

Zienswijze reactie en verweerschrift
De bestemming cultuur en ontspanning in artikel 4, staat omschreven in artikel 1.18. met “*een sociaal-culturele voorziening in de vorm van een theater voor onder meer podiumkunst, verenigingsleven en amateurtoneel*”. Dit is een afbakening vanuit de toelatingsplanologie wat wil zeggen dat dit en soortgelijk gebruik toegestaan is en verder niet. Daarmee is de afbakening voor het bestemmingsplan voldoende.

In de zienswijze staat het voorbeeld van pop concerten genoemd. De omgevingsimpact bestaat dan naast van strijdigheid met het bestemmingsplan, ook uit een mogelijke overtreding van het geluid van deze concerten. Om dit verder te borgen is aanvullend op dit bestemmingsplan een tweetal maatregelen getroffen. Allereerst is er nogmaals gekeken welke geluidsonderzoeken er zijn voor de Theaterbakkerij. Het onderzoek dat de Theaterbakkerij naar de eigen geluidsuitstraling in 2022 deed, voldoet aan de wettelijke onderzoekseisen zoals het type meetinstrumenten, de wijze van meten e.d. De ODMH voerde de toetsing op het geluidsonderzoek uit. Op basis van het “pop spectrum” is getoetst wat de maximale geluidsnormen zouden moeten zijn. Belangrijk is dat dit dus niet betekent dat popmuziek/ een pop podium daarmee toegestaan is. Dat is uitgesloten omdat deze vorm van gebruik in het bestemmingsplan niet toegestaan is. Het bestemmingsplan is dus leidend, de vervolg toetsing van het geluid is een tweede vorm van borging. De redenatie gaat niet andersom op. Dus de geluidsmeting in het pop spectrum maakt een pop podium niet mogelijk. Met deze kanttekening in het achterhoofd gaan we terug naar het geluidsonderzoek zelf. Er is voor het pop spectrum gekozen om de invloed van het geluid goed te toetsen. Geluid bestaat namelijk uit verschillende spectra. Sterk versimpeld uitgelegd bestaat geluid uit verschillende “toonhoogtes” waarbij over het algemeen de kans dat zware bastonen het meeste overlast geven, het grootst is. Die bastonen dragen het verst en laten zich het minst makkelijk stoppen door technische maatregelen. Vertaald naar de casus van de Theaterbakkerij heeft het pop spectrum niet alleen podiumgeluid in zich maar ook muziekgeluid met bastonen.
Uit het geluidsonderzoek bleek dat het zaalgeluid maximaal 95 dB(A) mag zijn tot 23:00 uur om aan de wettelijke geluidsnormen te voldoen. De regelgeving van de nachtperiode na 23:00 uur staat nog 90 dB(A) zaalgeluid toe. Om deze maxima in decibellen te borgen bleek er in de Theaterbakkerij al een limiter aangebracht te zijn op de geluidsinstallatie. Hierop gaat nog een controle plaatsvinden en een eventuele verzegeling als die er nog niet is. Op deze wijze vindt er extra borging van de geluidsnormen plaats.

Het terras van de Theaterbakkerij aan de noordzijde is een smalle rookplek voor in de pauzes en na voorstellingen. Artikel 4.3.3. limiteert dit terras op 40 m2. Een zelfstandig terras en/ of zelfstandige horeca is uitgesloten in ditzelfde artikel. Daarmee is de horecavorm en omvang voldoende afgebakend.

De parkeerbehoefte en mogelijkheden staan berekend in paragraaf 5.3. Dit op basis van het aantal zitplaatsen in de zaal en de CRWO norm. Hier staat een aanzienlijk tekort voor het parkeren op eigen terrein van de Theaterbakkerij. Een tekort dat veelal opgelost wordt door het huren of gebruiken van ruimte van stichting GOUDasfalt maar dit is ook op een andere locatie mogelijk. Dit is een bestaand recht dat is overgenomen uit de bestaande ontheffing van de Theaterbakkerij.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.4.3 *Zienswijze extra horeca punten*
In het bestemmingsplan staat dat er naast de drie horecapunten en de ondergeschikte horeca bij de Theaterbakkerij nog extra horeca mogelijk toegestaan wordt. Dit terwijl er aangegeven is dat er geen uitbreiding komt. Het verzoek is dit toe te lichten.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Toelichting paragraaf 5.2

Zienswijze reactie en verweerschrift
De verwoording extra horeca in paragraaf 5.2 zou de uitleg kunnen krijgen dat dit horeca is die bovenop de huidige, al op Goudasfalt gevestigde horeca inrichtingen komt. Dat is niet het geval als we kijken naar de regels waarin de drie in de zienswijze genoemde horecapunten bestemd zijn en verder niet. Om verwarring te voorkomen zal het woord “extra” voor het woord “horeca” in paragraaf 5.2 verwijderd worden.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

4.4.4. *Zienswijze horeca en extra evenementen via andere regelgeving uitsluiten*
Alle activiteiten voor evenementen en horeca vallen onder het bestemmingsplan en de daarin gestelde regels. Via andere regelgeving is geen extra evenement of horeca mogelijk.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
De relatie tussen het bestemmingsplan en de Algemene plaatselijke verordening

Zienswijze reactie en verweerschrift

Het bestemmingsplan
Deze zienswijze gaat om inrichtingen binnen de gemengde bestemming. Ten eerste moet het gebruik ervan voldoen aan het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan sluit evenementen uit tenzij ze aan de eisen van bijlage 3 bij de regels voldoen/ de evenementenvoorschriften. Horeca is alleen toegestaan waar de horeca aanduiding is.

Drank en horeca wetgeving en de exploitatie vergunning
Op horecabedrijven is, naast het bestemmingsplan, verschillende andere wet- en regelgeving van toepassing. Die bestaat onder andere uit: allergenenwetgeving, een exploitatievergunning, een terrasvergunning en soms een omgevingsvergunning brandveilig gebruik of een gebruiksmelding als het om meer dan 50 personen gaat. Voor het schenken van alcohol is in de meeste gevallen een alcoholvergunning noodzakelijk op grond van de Alcoholwet (art. 3 Aw). Voor de verkoop van (eigen gebrouwen) alcohol in bijvoorbeeld flessen, in de vorm van (ondergeschikte) detailhandel is voor de Alcoholwet een slijterijvergunning nodig.

Op dit punt komen het bestemmingsplan en andere wetgeving bij elkaar. Want een terrasvergunning kan alleen maar samenhangen met een horeca bestemming in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor een slijterij- en een detailhandelsbestemming of ondergeschikte detailhandel aan een bedrijfsbestemming.

Ook voor maatschappelijke verenigingen zoals een buurthuis of scouting of voor sportverenigingen geldt dat zij als openbare inrichting volgens de APV, een exploitatie vergunning moeten hebben .Aanvullend geldt dat indien er met enige regelmaat, bijvoorbeeld na verenigingsavonden, ledenfeestjes, andere bijeenkomsten, alcohol wordt geschonken, een

Alcoholwetvergunning nodig is. Zij worden dan beschouwd als ´paracommerciële horeca´. Voor paracommerciële horeca gelden , ter bescherming van de reguliere (commerciële) horeca, aanvullende voorwaarden op basis van de APV. Onder meer de schenktijden wordt daarin aan banden gelegd. Ook bevat de APV bepalingen om ontheffing te vragen van de schenktijden voor bijvoorbeeld feestjes of bijeenkomsten ¨van persoonlijke aard¨. Bij dit alles zie je tot slot dat het bestemmingsplan een duidelijk onderscheid maakt tussen een horeca bestemmingen (met een structurele aard) en andere doeleinden (zonder structurele horeca aard). Oftewel, van wat in een exploitatievergunning toegestaan is, moet dit ook in het bestemmingsplan passen.

VFLO en extra geluid
Voor een inrichting is het mogelijk om op basis van de VFLO, 12 dagen per jaar extra geluid te produceren. Hier zijn meerdere voorwaarden aan verbonden die in de VFLO staan. De belangrijkste zijn dat:

- Het geluid alleen binnen de inrichting gemaakt mag worden. Ramen en deuren zijn dus gesloten
- Er gelden mogelijke verruimde sluitingstijden op basis van de APV en het sluitingstijden beleid
- Er mag niet meer dan 55 dB(A) op de gevel van nabij gelegen woningen komen
- Het mag geen structureel karakter hebben. De 12 dagen regeling is alleen bedoeld voor incidentele festiviteiten.
- De incidentele festiviteit mag niet in strijd zijn met de bestemming. Zo mag bijvoorbeeld een horeca inrichting 12 dagen per jaar extra geluid maken tijdens een incidentele festiviteit binnen het gebouw in de inrichting. Maar een ambachtelijk bedrijf die aan houtbewerking doet kan ook niet zomaar 12 dagen per jaar horeca gerichte feesten gaan organiseren. Dit laatste is immers in strijd met de bestemming. Wel kan het ambachtelijke bedrijf binnen de inrichting iets extra's organiseren voor (potentiële) klanten waarvoor zij de ambachtelijke producten produceren. Hierbij is het bestemmingsplan en de mate waarin iets ook echt incidenteel is, altijd de basis.
- Vindt de incidentele festiviteit met extra geluid plaats buiten de inrichting, dan is het een evenement waar de APV en de evenementenvoorschriften op van toepassing zijn en niet de 12 dagen regeling uit de VFLO.

Conclusie
De conclusie is dat evenementen en horeca alleen mogen als dat past binnen het bestemmingsplan. Aanvullend hierop hebben de APV en VFLO regelgeving als het gaat om extra geluid binnen de horeca inrichting of bij verenigingsleven. Op deze wijze vindt er ook op deze onderdelen controle er regulering plaats. De APV en VFLO geldt voor geheel Gouda, het uitsluiten van deze regels op Goudasfalt doen we niet. Het biedt belanghebbenden juist extra borging van de omgevingsimpact.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan hoeven komen.

4.4.5. *Zienswijze groenstrook oostzijde in stand blijven*
De zienswijze indieners gaan er vanuit dat de groenstrook aan de Oostzijde in stand blijft en onaangeroerd.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Bestemmingsplan artikel 7

Zienswijze reactie en verweerschrift
In het bestemmingsplan is hier een natuur en geen groen bestemming op gelegd. Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan hoeven komen.

4.5 Indiener 5

Dit is een zienswijze namens stichting Gouda sterk aan de IJssel. Versterking van de relatie tussen de Hollandse IJssel en haar oevers is een belangrijk doel van deze stichting.

4.5.1 *Zienswijze geen conserverend bestemmingsplan*

Het conserverende karakter van het bestemmingsplan maakt veel van de ambities uit onder andere het document Bidbook 2.0 en het ambitie document niet mogelijk. Genoemd worden: de langzaam verkeer oeververbinding en een klimhotel annex uitkijktoren op de plek van de voormalige asfalt installatie.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Het gehele bestemmingsplan en het planproces

Zienswijze reactie en verweerschrift

Een visie is een geheel ander ruimtelijk instrument dan een bestemmingsplan
Paragraaf 2.3 van dit verweerschrift laat zien dat je niet zonder meer directe bouw- en gebruiksrechten toewijst op basis van alleen een visie. Daar moet eerst een stuk realistische planuitwerking tussen zitten en die ontbreekt nu nog bij veel ideeën uit de visie.
Om van een visie tot het bestemmingsplan te komen is er door veel partijen hard getrokken aan het planproces. Dat waren onder andere ondernemers en organisatoren, de gemeente, stichting GOUDasfalt en in de laatste plaats niet te vergeten een aantal zeer betrokken omwonenden. Uit die participatie komt naast de behoefte aan speel- en experimenteerruimte, ook de behoefte aan afbakening van de omgevingsimpact naar voren. Met het gereedschap “het mengpaneel” maakte de gemeente inzichtelijk dat alle functies en vormen van gebruik maximaal inzetten, naast teveel omgevingsimpact, ook het gebruik van Goudasfalt intern/ onderling beperkt. Het gevolg is dat je keuzes moet maken maar wel met oog voor genoeg flexibiliteit. Dat is precies wat dit bestemmingsplan doet met de groene rand waarin weinig ontwikkelmogelijkheden zijn, maar een gemengd middengebied waarin veel kan.

Klimhotel annex uitkijkpunt
Het idee van een klimtoren of een klimhotel van gestapelde zeecontainers is nooit verder vertaald dan een schets en een draadmodel waaruit bleek dat de impact qua massa en privacy voor de omgeving omvangrijk was. Ook hier zien we terug dat de afbakening van de omgevingsimpact voldoende concreet en objectiveerbaar moet zijn (zie tevens bijlage 2) en dat daar voor deze massa (nog) geen sprake van is. Wel staat de voormalige asfalt centrale omschreven in de cultuurhistorische analyse bij dit bestemmingsplan waarmee er ook stedenbouwkundig een aanleiding is voor eventuele toekomstige planontwikkeling. Maar ook daarvan is het slagen afhankelijk van de planuitwerking, omvang en omgevingsimpact.

Brug
De brug is niet aangegeven omdat voor het opnemen in het bestemmingsplan expliciete toestemming nodig is van Rijkswaterstaat in verband met de vrije doorvaart op de Hollandse IJssel. Die toestemming is er niet. Dit staat tevens genoemd in de toelichting in paragraaf 5.3 en watervergunning RWS-2018/50365 I. Ook de zienswijze van Rijkswaterstaat op dit bestemmingsplan laat zien hoe beperkt de speelruimte hiervoor is. Tot slot is de economische haalbaarheid geheel niet aangetoond.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.5.2 *Zienswijze maak gebruik van de extra tijd uit de crisis- en herstelwet*

Er wordt ingebracht dat de crisis- en herstelwet de mogelijkheid biedt om tot 1 januari 2026 het bestemmingsplan af te ronden. De oproep is deze tijd te gebruiken voor een beter passend bestemmingsplan.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Het gehele bestemmingsplan en het planproces

Zienswijze reactie en verweerschrift
In de zienswijze staat de oproep om gebruik te maken van de mogelijkheid uit de crisis en herstelwet om voor 1 januari 2026 pas het bestemmingsplan verbrede reikwijdte vast te stellen. Daarmee doelen de indieners op artikel 7c van de crisis- en herstelwet[3]. In dit artikel staan echter een aantal voorwaarden die knellen. Allereerst staat hier dat de eis van de in hoofdstuk 2 en bijlage 2 van dit verweerschrift uitgelegd dat ETFAL en de fysieke veilige- en gezonde fysieke leefomgeving eisen gelden, net als geluidsnormen uit het activiteitenbesluit. Samengevat is dat de afbakening van de omgevingsimpact. De zienswijze gaat hieraan voorbij met het idee dat een bestemmingsplan verbrede reikwijdte hierdoor veel meer speelruimte heeft. De suggestie uit de zienswijze dat in de komende 2 jaar er meer ruimte te vinden is voor bouwen- en gebruik, is onjuist. Die afweging is juist in dit bestemmingsplan dat voorligt al gemaakt en heeft de maximale speelruimte al opgezocht en onderbouwd.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, geen aanpassing op het bestemmingsplan komen.

4.6 Indiener 6

Dit is een zienswijze namens de scouting groep Jan van Hoof. Hun clubhuis is gevestigd op het Goudasfalt terrein waarbij zij huurder zijn van stichting GOUDasfalt.

4.6.1 *Zienswijze*

Indiener 6 onderschrijft de zienswijze van indiener 2.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Het gehele bestemmingsplan en het planproces

Zienswijze reactie en verweerschrift
Voor de zienswijze reactie en het verweerschrift van de punten uit de zienswijze van indiener 2 verwijzen we naar deze beantwoording

4.6.2 *Zienswijze bouwplan mogelijk maken*

In de zienswijze staat een omschrijving van een bouwplan voor een tweede laag op een deel van de bestaande bebouwing inclusief een trap aan de buitenzijde. Tevens is er het plan voor een aanbouw aan de zuidzijde of een losstaand extra gebouw voor de verhuur voor overnachtingen inclusief sanitair voor andere Scoutinggroepen dan wel dubbelgebruik vanuit stichting GOUDasfalt.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft
Artikel 5 gemengd in combinatie met de maatvoering op de verbeelding

Zienswijze reactie en verweerschrift
Op de bestemmingsplan verbeelding staat een maximaal aantal bebouwing vierkante meters. Die gaan echter over het platte vlak. Daar komen de vierkante meters op de verdieping nog bij omdat dit gelezen moet worden in combinatie met artikel 5.2.1 en 2.5 en 2.7.

Het bebouwingsoppervlak geeft hiermee geen limiet voor het gebruiksoppervlak op de verdieping. Dat doet de goothoogte beperking wel. Daarom wordt de goothoogte gelijk getrokken met de andere bouwvlakken waar geen goothoogte beperking geldt. Daarmee blijft er alleen de bouwhoogte van 8 meter behouden en is het plan voor een extra bouwlaag direct mogelijk in het bestemmingsplan.

Het tweede deel van het bouwplan is om of tussen het bestaande Scouting gebouw en de dijk een extra gebouw te plaatsen of om dit richting het zonnedak te doen. Het toevoegen van nieuwe bebouwing op maaiveld kan alleen als er binnen het bouwvlak andere bestaande bebouwing verdwijnt. Dit om vanaf de dijk voldoende lucht, zicht en beleefbaarheid over te houden het terrein op. Bij het bouwen aan de dijkzijde geldt tevens een dubbelbestemming voor het behoud van de dijk. Richting het zonnedak is het bouwvlak bewust begrensd omdat hier de route loopt waarmee nood- en hulpdiensten het terrein op en af kunnen. Deze route moet vrij blijven van permanente

[3] https://wetten.overheid.nl/BWBR0027929/2022-09-16

bebouwing vanwege de externe veiligheid. Binnen het bouwvlak zit dus zeker wel speelruimte maar deze is op basis van de voorgaande argumentatie bewust afgekaderd.

Tot slot geeft Scouting aan te willen verhuren voor overnachting en dubbelgebruik voor stichting GOUDasfalt. In dat geval zal er een logies bestemming op het pand moeten komen. Los van de wenselijkheid en impact die deze bestemming geeft, zit hieraan gekoppeld een brandmeldinstallatie met directe schakeling met de brandweer. Dit is een kostbare installatie en de vraag of dat nodig is. Een meer concretere planuitwerking voor de omgevingsimpact en de kosten is dan ook nodig om hier als gemeente wel of geen medewerking aan te geven.

Er zal voor dit punt van de zienswijze, gezien het voorgaande, een aanpassing op het bestemmingsplan komen. De goothoogte van 4 meter zal geschrapt worden als voorwaarde, zie bijlage 3.5. Ook komt er een verduidelijking van het maximum aantal bebouwings vierkante meters op de begane grond, zie bijlage 3.10. Voor het overige deel zal er geen aanpassing komen van het bestemmingsplan.

4.7 Indiener 7

Deze zienswijze is ingediend door Rijkswaterstaat als beheerder en vergunningverlener van dit deel van de Hollandse IJssel en de buitendijkse gronden.

Rijkswaterstaat heeft na aanvullend contact haar zienswijze op 20 maart 2024 ingetrokken. Verdere behandeling van deze zienswijze is daarmee niet nodig.

4.8 Indiener 8

Dit is een zienswijze vanuit de provincie Zuid-Holland.

4.8.1 *Zienswijze kantoren*

De wijze waarop kantoren zijn verwoord in het bestemmingsplan is onvoldoende. Deze moeten voldoen aan artikel 6.11 van de omgevingsverordening Zuid-Holland.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft

Regels artikel 3 bedrijf en artikel 5 gemengd

Zienswijze reactie en verweerschrift

Artikel 3 en 5 wordt aangepast op de provinciale verordening. In bijlage 1 is dit verwoord.

4.8.2 *Zienswijze molen biotoop*

De wijze waarop de molen biotoop is verwoord in het bestemmingsplan wat betreft de wieken is niet volledig passend in de omgevingsverordening Zuid-Holland. De afwijkmogelijkheid moet verwijderd worden omdat deze onder Gedeputeerde State valt en niet onder het college van B&W.

Bestemmingsplan gedeelte waarop dit betrekking heeft

Regels artikel 16.2 vrijwaringszone – molen biotoop

Zienswijze reactie en verweerschrift

Artikel 16.2.1 wordt aangepast op de provinciale verordening. Artikel 16.2.2 wordt verwijderd. In bijlage 1.9 is dit verwoord.

Bijlage 1 leren van de afgelopen 7 jaar rond het opstellen van evenementenvoorschriften

We gaan nu dieper in op welke lessen er rond het Omgevingswet pilotproject Goudasfalt terug te zien zijn in dit bestemmingsplan. In een pilot leer je, zo ook rond het begrip omgevingsimpact. Rond de omgevingsimpact voor evenementen is soms zeer intensief en heftig geparticipeerd. De flexibiliteit die het ambitiedocument en de visie vanuit GOUDasfalt voor evenementen verlangde, strandde echter keer op keer omdat de omgevingsimpact (rechtszekerheid) niet goed genoeg afgebakend was aldus de rechter.

In februari 2017 is een tijdelijke omgevingsvergunning voor vijf jaar waaronder evenementen afgegeven. Daarop volgde beroep bij de rechtbank. In november 2019 vernietigt de rechtbank de beslissing op bezwaar omdat het aantal evenementen en de decibellen onvoldoende onderbouwd waren voor wat betreft de omgevingsimpact. In april 2021 stelde het college de beslissing op bezwaar vast. Het aantal evenementen was naar beneden gebracht en de afbakening van de omgevingsimpact was aangepast. Maar er was ook ruimte voor flexibiliteit. In januari 2022 stelde de rechtbank opnieuw dat de omgevingsimpact te weinig onderbouwd was. Het vertrouwen in het participatie proces moest geheel opnieuw opgebouwd worden en na een herstart mede vanuit omwonenden en een succesvol testevenement in juni 2022, volgde er een nieuwe tijdelijke ontheffing inclusief aangepaste evenementenvoorschriften in januari 2023. De evaluatie bijeenkomst van oktober 2023 naar aanleiding van groepsinterviews, liet zien dat de omgevingsimpact en de discussie daar omheen nog steeds niet tot een definitief eind was gekomen. Het aantal evenementen en de decibellen per categorie stonden niet meer ter discussie. Maar de borging en monitoring wel wat betreft wel of geen elektrisch versterkt geluid. Ook dit werd verduidelijkt waarna de evenementenvoorschriften onderdeel zijn uit gaan maken van het bestemmingsplan dat in december 2023 ter inzage ging.

Dit voorbeeld laat zien dat een visie of ambitie omzetten in bestemmingsplan regels/ voorschriften met directe rechten zowel in de participatie als bij de rechtbank zijn grenzen kent. Op deze grenzen van het (on)mogelijke bouwt het bestemmingsplan dat ter inzage lag verder.

Bijlage 2 Uitleg crisis- en herstelwet

De crisis- en herstelwet gaat over bredere ruimtelijke afwegingen maar is geen vrijkaartje om wettelijke normen te verleggen

De crisis en herstelwet maakt naast versnelde termijnen in het gerechtelijk deel, het mogelijk om zogenaamde bestemmingsplannen verbrede reikwijdte met experimenteerruimte mogelijk te maken. Dit zijn bestemmingsplannen waarbij het begrip “goede ruimtelijke ordening” uit de Wet ruimtelijke ordening, alvast vervangen is door het begrip “Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL)” en “een veilige en gezonde fysieke leefomgeving” uit de Omgevingswet. Kortweg gaan we van een vaak in cijfers uitgedrukte ruimtelijke maximum norm naar omgevingsimpact waarin zachte waarden zoals de factor mens een belangrijkere een rol krijgen. De term evenwicht geeft aan dat we meer opzoek gaan naar een optimum balans tussen alle waarden die een rol spelen rond de omgevingsimpact. Impact die zowel negatief maar ook positief kan zijn. Tevens is het idee van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte, dat met meer binnenplanse wijzigingsmogelijkheden, er meer flexibiliteit is met minder onderzoekslasten.

Het experimentele karakter van de crisis- en herstelwet lijkt kansen te geven om af te wijken van bestaande regelgeving. In de zogenaamde aanwijzingen (o.a. 2.31, 2.41 en 2.42) staan wel grenzen om voldoende rechtszekerheid te houden. Enkele randvoorwaarden zijn: het doel is het oplossen van maatschappelijke problemen als dit niet binnen bestaande bestemmingsplan mogelijkheden kan maar wel met mogelijkheden van het omgevingsplan. Een omschrijving van welke regelgeving overrulled wordt voor het experiment, de maximale looptijd en een evaluatie, maken ook onderdeel uit van de crisis- en herstelwet randvoorwaarden om een bestemmingsplan verbrede reikwijdte te mogen toepassen[4].

De vraag is nu hoe je omgaat met de open normen van een experiment onder de Crisis en herstelwet en hoe je die voldoende concreet en objectief maakt voor voldoende rechtszekerheid. Ergens begrens je dus ook open normen. Voorbeelden van volgens de Raad van State goed afgebakende open normen zijn (afhankelijk van de situatie) het aansluiten bij de bouwhoogte van omliggende bebouwing maar ook hoe je inspeelt op de omgeving en de impact daarop[5].

Bestemmingsplan Goudasfalt geeft wèl speelruimte en bakent die concreet en objectief af

De zienswijze geeft aan dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan in plaats van bijvoorbeeld zoneringen met daarin de eerder genoemde open normen. De crisis- en herstelwet biedt inderdaad de ruimte voor minder strakke afbakening maar stelt ook duidelijk eisen en grenzen aan de flexibiliteit die een bestemmingsplan verbrede reikwijdte biedt. Er is en blijft een bepaalde mate van objectiveerbaarheid en concreetheid nodig is voor voldoende rechtszekerheid. In de participatie voor dit bestemmingsplan is daarom met het gereedschap bouwstenen en leidende principes gewerkt. Daaruit kwam naar voren dat een groene rand als buffer helpt voor de omgevingsimpact, natuurwaarden en de landschappelijke inpassing in de omgeving. Het bestemmingsplan heeft dit vertaald in strakke regelgeving aan randen maar speelruimte daarbinnen.
Van zonering is inderdaad geen sprake omdat er al 16 vormen van gebruik mogelijk zijn in het middengebied. Voor het bouwen is er gekozen voor bouwvlakken om de zichtlijnen en flexibele ruimte vrij te houden vab permanente bebouwing. Iets waar de zienswijze indieners zelf ook behoefte aan hebben zo blijkt uit subparagraaf 4.1.5.

Met de voorgaande opzet van het bestemmingsplan is invulling gegeven aan het ETFAL principe waar de crisis- en herstelwet naar verwijst.

---

[4] Hillegers S. en T. Lam (onbekend) De weerbare rechtsstaat: afwijken van geldende normen in bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte. Geciteerd op 30 januari 2024 < https://repository.ubn.ru.nl/bitstream/handle/2066/250848/250848.pdf?sequence=1>.

[5] Informatiepunt leefomgeving (2017) inspiratiegids bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Geciteerd op 30 januari 2024 <https://iplo.nl/regelgeving/crisis-herstelwet/inspiratiegids-bestemmingsplan-verbrede-reikwijdte/>.; Blankenstein C.A. (2021) Open normen in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Geciteerd op 30 januari 2024 <https://www.lagrogeelkerken.nl/actueel/open-normen-in-een-bestemmingsplan-met-verbrede-reikwijdte/>.

Bijlage 3 Aanpassing bestemmingsplan Goudasfalt

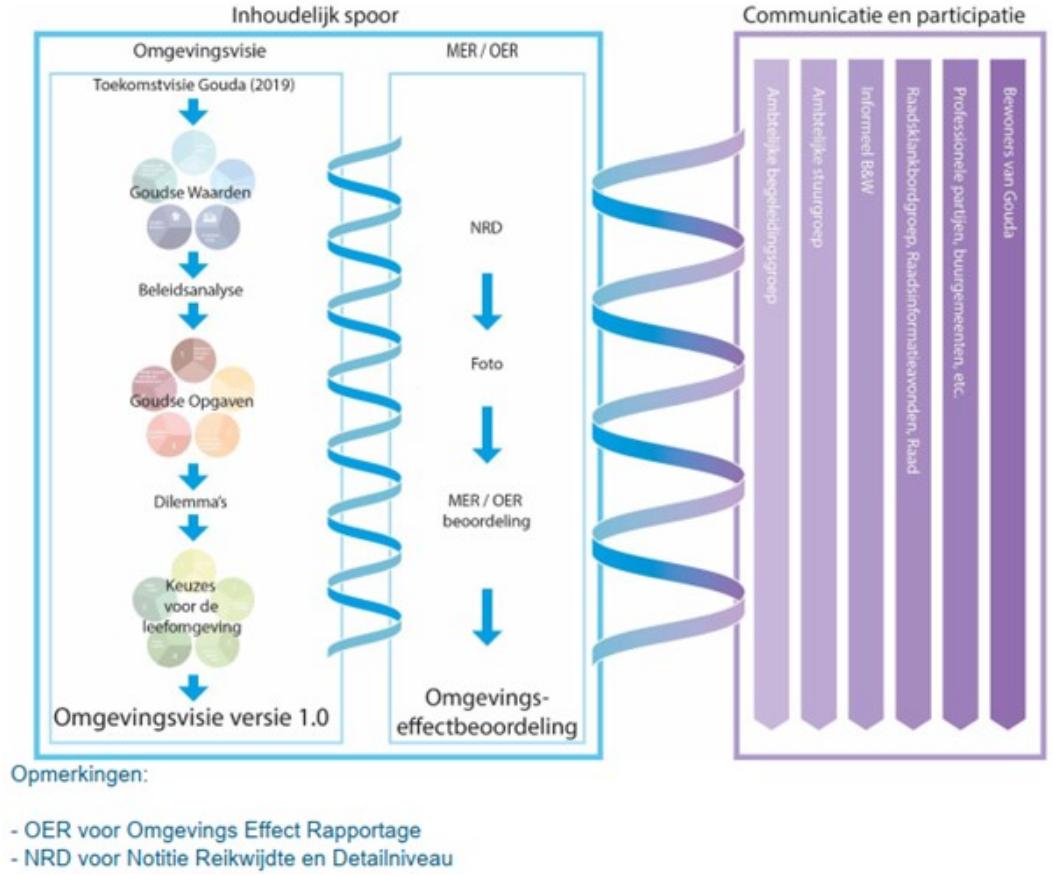
De volgende aanpassingen op het bestemmingsplan vinden plaats op basis van de ter inzage legging en de zienswijze reacties.

Bijlage 3.1 Omgevingsvisie

De bestaande tekst onder paragraaf 4.4.1 wordt in zijn geheel vervangen door de volgende tekst

4.4.1 Omgevingsvisie Gouda 1.0

Op 23 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gouda de "Omgevingsvisie Gouda 1.0" vastgesteld. De Omgevingsvisie voor Gouda bevat het gemeentelijke beleid over de leefomgeving. Het beleid op rijks- en provinciaal niveau ligt hieraan ten grondslag. De leefomgeving is de ruimte waarin we wonen, werken, elkaar ontmoeten en recreëren. Het gaat om de wijken en buurten, maar ook om het winkelcentrum en het park. In de Omgevingsvisie wordt gedeeld wat de plannen voor de leefomgeving voor de lange termijn (tot en met 2040) zijn en welke strategische keuzes daarbij gemaakt worden. De ontwikkelingen in de gemeente Gouda die door de Omgevingsvisie en daarmee samenhangende planvorming tot stand zullen komen moeten zoveel mogelijk voldoen aan de gestelde visie.
De Omgevingsvisie is via de onderstaande sporen en stappen tot stand gekomen.



Afbeelding 3.1: Sporen en stappen Omgevingsvisie Gouda 1.0

Het inhoudelijke spoor van de Omgevingsvisie is verdeeld in drie verschillende onderdelen:

Goudse Waarden
Goudse Opgaven
Keuzes voor de leefomgeving

In de onderstaande paragraaf worden deze onderdelen behandeld. Hierbij wordt ingegaan op thema's die van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Goudse Waarden

In de Omgevingsvisie staat hoe de stad er in de toekomst uitziet. De basis hiervoor is al gelegd in de 'Toekomstvisie Gouda 2030, Gouda ligt goed!' (d.d. 18 juni 2019). Maar hoe wordt dit bepaald? Dit wordt mede beïnvloed door de Goudse geschiedenis, het bestaande gemeentelijk beleid en de huidige trends en ontwikkelingen. Dit is samengevat in de volgende Goudse Waarden.

Compact Gouda met bruisend historisch centrum en rustige randen.
Compleet en evenwichtig Gouda waar mensen graag in goede gezondheid wonen, werken, recreëren, van cultuur genieten en winkelen.

- Strategische ligging.
- Gouda ligt te midden van het Groene Hart, met waardevol landschap, natuur en veel water.
- Gouda is initiatiefrijk, en geniet een grote mate van participatie van haar inwoners, o.a. in de vorm van evenementen.

Goudse Opgaven
Met de Goudse Waarden als basis zijn vijf integrale Goudse Opgaven opgesteld. De opgaven beschrijven met welke uitdaging en kansen de gemeente Gouda te maken krijgt in de toekomst. Samen vormen ze de 'agenda' voor de Omgevingsvisie.

- Historische stad doorgeven aan de volgende generaties.
- Gouda duurzaam ontwikkelen.
- Prettig woon- en leefklimaat voor iedereen.
- Gezonde mensen door een gezonde en veilige leefomgeving.
- Gouda heeft een blijvend sterke economie en regionale positie.

In het voorliggende plan zijn met name de Goudse Opgaven 'Prettig woon- en leefklimaat voor iedereen' en 'Gezonde mensen door een gezonde en veilige leefomgeving' van belang. Deze thema's worden in deze paragraaf nader toegelicht.

'Prettig woon- en leefklimaat voor iedereen'
De gemeente Gouda werkt aan een inrichting van de stad die bijdraagt aan het behoud en versterken van de waarden van Gouda. Dit wordt gedaan door het versterken van de samenhang tussen de verschillende functies en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij gaat het om ontwerpkwaliteit van gebouwen openbare ruimte, maar ook om het sociale karakter, het voorzieningenniveau en de veiligheid. Hierbij zijn de onderstaande punten belangrijk:

- Aanpak kwetsbare wijken en buurten.
- Een geschikte woning voor elke doelgroep.
- Inclusieve stad

'Gezonde mensen door een gezonde veilige leefomgeving'
Voor zowel gezondheid als veiligheid is de samenhang tussen fysiek en sociaal domein van belang. Naast een bruisende binnenstad is er ook rust en ruimte nodig in de stad. Overheid, ontwikkelende partijen, ondernemers en inwoners hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid om te investeren in een gezondheid bevorderende leefomgeving, bestaande uit zowel woningen, gezamenlijke voorzieningen en de openbare ruimte. De gemeente Gouda ziet de volgende uitdagingen voor in de toekomst.

- Samenhang tussen sociaal en fysiek domein
- Gezonde mobiliteit

Keuzes voor de leefomgeving
Om invulling te geven aan de Goudse Opgaven worden Keuzes voor de leefomgeving toegepast. Deze vormen de kern van de visie. Door in integrale oplossingen te denken komen veel opgaven in meerdere keuzes terug.

- Florerende stad.
- Duurzame mobiliteit.
- Gezonde groene-blauwe stad.
- Energietransitie.
- Sterke wijken.

In het voorliggende plan zijn met name de Keuzes 'Florerende stad' en 'Gezonde groene- blauwe stad' van belang. Deze thema's worden in deze paragraaf nader toegelicht.

'Florerende stad'
Gouda wordt ontwikkeld tot een vestigingsplaats die nog aantrekkelijker is voor bedrijven, voorzieningen en woningzoekenden. Hierdoor wordt voldoende werk, voldoende, gevarieerde en prettige woonruimte, en sterke en uiteenlopende voorzieningen voor Gouda en omgeving geboden, met groen dichtbij.
Hierbij zijn de onderstaande ontwikkelstrategieën opgesteld:

- Slimme groei
- Multifunctionele inrichting van de stad
- Versnelling woningbouw

- Hoger bouwen en verdichten
- Functieverandering

'Gezonde groen-blauwe stad'
Gouda is een stad die gekenmerkt wordt door het blauw van het water en het groen rondom, maar ook zeker het groen in de stad zelf. Het blauwe en het groene gaan uitstekend met elkaar samen en dienen vergelijkbare doelen. De focus ligt op het bevorderen van onze gezondheid door hier bij de inrichting van de stad rekening mee te houden: een aantrekkelijkere en groenere openbare ruimte, met gevarieerd groen, voorkomen van hittestress (bijv. door aanleg van water, en positief gebruik van frisse wind), en zorgvuldig gekozen transitie- of ontwikkellocaties.

Toetsing aan 'Omgevingsvisie Gouda 1.0'
Gouda is een stad die gekenmerkt wordt door het blauw van het water en het groen rondom en in de stad. De verbinding met de Hollandse IJssel en haar oevers zijn daarbij van belang. De ontwikkelingen op Goudasfalt geven binnen de mogelijkheden hier invulling aan. Het pontje waarmee Goudasfalt op zijn tijd verbonden is met de stad, de groene omgeving va Goudasfalt en het voorzieningen aanbod van de op Goudasfalt gevestigde ondernemers of de evenementen op zijn tijd, maken dat Goudasfalt bijdraagt aan meerdere doelen voor de lange termijn in Gouda. In de omgevingsvisie is dat als onderdeel van de “florerende stad” met een stevig voorzieningen aanbod en “Gezonde groen-blauwe stad”. Met de florerende stad ontwikkelt Gouda zich tot een vestigingsplaats die nog aantrekkelijker is voor bedrijven, voorzieningen en woningzoekenden. Goudasfalt draagt daar aan bij .

Goudasfalt als locatie staat als volgt omschreven in de Omgevingsvisie
“Goudasfalt Een deel van de bedrijvigheid heeft inmiddels plaatsgemaakt voor Goudasfalt: hier zetten we in op ambachtelijke, maatschappelijke en recreatieve functies. Er is ruimte voor kleine initiatieven maar ook voor grotere plannen, mits dit past in de omgeving. Tussen de historische binnenstad dichtbij in het noorden en het open groene landschap van de Krimpenerwaard in het zuiden vind je deze niet volledig aangeharkte plek. Dit soort plekken maken de compacte stad een prettige woon- en leefplek. De initiatieven op Goudasfalt versterken elkaar binnen de authentieke sfeer van het industriële erfgoed, gelegen aan de Hollandsche IJssel waar Gouda ooit ontstond, waar de geschiedenis van Gouda nog voelen zichtbaar is. Er is ruimte voor bewegen in het groen, eigentijdse ambachten, verruiming van het recreatieve aanbod naar stad en land, en een evenement op zijn tijd voor Gouwenaren. Door de toegankelijke organisatie achter dit maatschappelijke initiatief en de flexibele opzet van het terrein, is het voor veel mensen gemakkelijk aanhaken op bestaande of met eigen activiteiten. Hier zie je verschillende elementen uit de toolbox voor slim ruimtegebruik uit de omgevingsvisie samenkomen. De meeste mensen vinden de weg naar Goudasfalt op de fiets. Samen met het bestaande zonnedak en voorzieningen rond lokaal voedsel is dit het begin van veel meer duurzame initiatieven voor de toekomst. Dit culmineert op Goudasfalt, maar kan op meer plekken langs deze fraaie rafelrand van de stad een plaats krijgen. We koesteren de cultuurhistorische zichtlijnen van de binnenstad met de Krimpenerwaard. Grootschalige bebouwing van het terrein is hierdoor uitgesloten. Kleinschalige experimentele en innovatieve vormen van wonen kunnen hier mogelijk een plaats krijgen, als dat zorgvuldig wordt ingepast.”

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de gemeente Gouda.

Bijlage 3.2 Gebiedsvisie Hollandse IJssel
De Gebiedsvisie Hollandsche IJssel dient als sturingsinstrument met betrekking tot ontwikkelingen in het Gouds gebied langs de Hollandse IJssel. De gebiedsvisie is vastgesteld door het college van B&W en de Stuurgroep Hollandsche IJssel, een samenwerkingsverband tussen het Rijk, de provincie, waterschappen en gemeente.

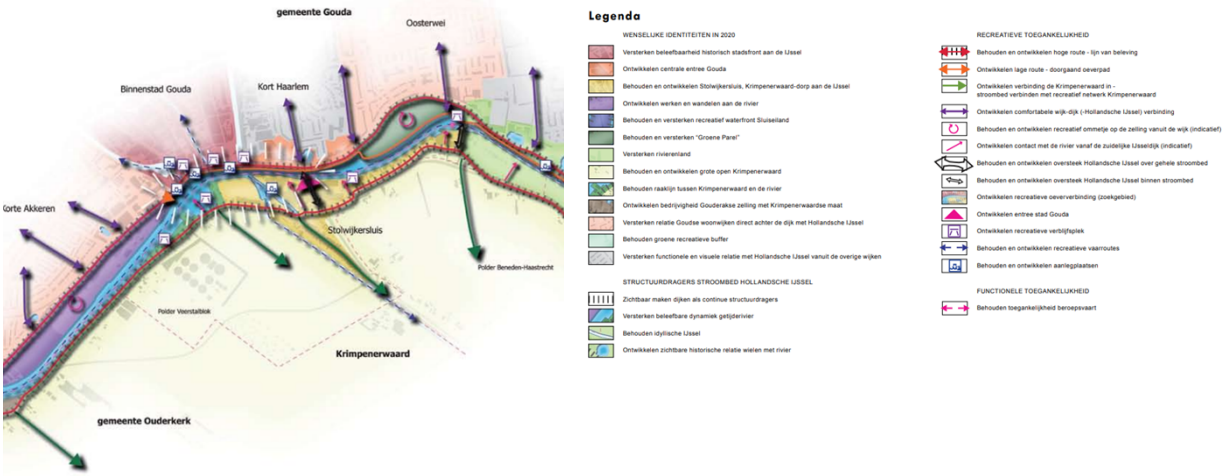
Over het bestemmingsplangebied Zuidelijk IJsselfront wordt in de Gebiedsvisie gesteld dat de maat en de korrelgrootte van het gebied aansluiten bij de historische maat van de Krimpenerwaard, maar dat een betere inpassing van de bedrijven in de omgeving (beeldkwaliteit, groen) gewenst is. De bedrijven dragen hiervoor zelf ook verantwoordelijkheid.

Het doel is verder om meer zichtlijnen te creëren vanuit de binnenstad op de Krimpenerwaard. De Gebiedsvisie zet in op recreatieve ontwikkeling langs de Hollandse IJssel. Toegang tot de oevers, verwijderen van dichte beplanting en

de aanleg van openbare verblijfsplekken aan het water dienen dit mogelijk te maken. De verhoogde aantrekkelijkheid van de Gouderaksedijk na de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg levert hieraan tevens een bijdrage[6].

De gebiedsvisie geeft onder andere aan dat:

- Naar het zuiden het zicht op de Krimpenerwaard belangrijk is
- Op de dijk de ontwikkeling van recreatieve verblijfsplekken en het zichtbaar maken van de dijk als structuurdrager.
- In het algemeen het versterken van het rivierenlandschap en het behoud van het karakteristieke bebouwingslint met cultuurhistorische waarden[7].



Als we deze ambities concreter maken dan levert dat de volgende ontwerp opgaven op:

- Contrast tussen beide zijden van de oever van de Hollandse IJssel. De noordzijde is de stadzijde met een toekomstig waterfront en de zuidzijde is een woon-werk combinatie met de overgang naar de open Krimpenerwaard. Dit alles gaat niet alleen om de zuidelijke dijk zelf maar ook over het zicht vanaf de noordelijke dijk, op de open Krimpenerwaard.
- Ontwikkeling van een centrale entree van Gouda aan de rivier zijde. Dit punt gaat in de visie vooral in op de stadzijde.
- Ook vergroening, het tegengaan van verrommeling, integratie van het parkeren en het zicht op de bebouwing op de zuidelijke dijk speelt een rol.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de Gebiedsvisie Hollandse IJssel van de gemeente Gouda.

Bijlage 3.3 Aangepaste Aerius berekening

Bijlage 3.4 Aanpassing toelichting paragraaf 5.2

Dit bestemmingsplan gaat uit van een gebruikswijziging van bestaande bebouwing of gebruiksvierkante meters. Mocht er een nieuw gebouw voor komen dan wordt daar een aparte ruimtelijke procedure voor doorlopen.

Het bestemmingsplan maakt in de gebieden 2 tot en met 4 ~~extra~~ horeca mogelijk, namelijk:
Twee ~~extra~~ horeca inrichtingen van categorie I (koffie, dranken, lunch e.d.). Deze worden toegevoegd aan bestaande gebouwen en functies in deelgebied 1 t/m 4. De exacte locatiekeuze hiervan staat vrij en is flexibel.
Eén ~~extra~~ horeca inrichting van categorie II (tevens maaltijd verstrekking). Ook deze wordt toegevoegd aan bestaande gebouwen en functies in deelgebied 1 t/m 4. De keuze hiervan staat vrij en is flexibel

[6] https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0513.1400BPZIJsselfront-DF01/t_NL.IMRO.0513.1400BPZIJsselfront-DF01_3.2.html
[7] https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=gouda&id=100064667

Bijlage 3.5 Regels bouwvlak scouting

Goothoogte van 4 meter schrappen en alleen de bestaande bouwhoogte als kader houden.

Bijlage 3.6 Aanpassing ten behoeve van Brouwerij 1923

In de toelichting komende volgende aanpassingen om Brouwerij 1923 op de juiste manier in het bestemmingsplan verwerkt te krijgen.

Paragraaf 3.2.1 in tabel 3.1 (programma): hier is bij gebouw 4B alleen horeca categorie 1 genoemd. Hier moet horecacategorie 3 tevens vermelden worden, zodat dit in overeenstemming is met de planregels.

Paragraaf 5.1 onder Deelgebieden: bij "Deelgebied 4" ontbreekt de bedrijvigheid "microbrouwerij" bij gebouw 4b. de bestaande tekst wordt aangevuld met microbrouwerij

Paragraaf 5.1 in tabel 5.2: hier wordt op de 5e regel nog "Stadsbrouwerij de Goudsche Leeuw" genoemd. Dit moet worden "Brouwerij 1923".

Bijlage 3.7 Regels artikel 3 bedrijf en artikel 5 gemengd

Artikel 5.3 komt een extra sublid tussen 5.3.3. en 5.3.4. in. Sub 5.3.4. wordt sub 5.3.5

5.3.4. Maximum kantoor omvang

Voor zelfstandige kantoren geldt dat deze alleen tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan, voor zover geen cluster van meer dan 5 kantoren ontstaat.

Artikel 3 bedrijf komt een extra sublid 3.3.3. met de volgende tekst

3.3.3. Bedrijfsgebonden kantoren

Voor bedrijfsgebonden kantoren geldt dat deze slechts zijn toegelaten indien het bruto vloeroppervlak van deze kantoren minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf.

Artikel 5.1 Bestemming gemengd onder gebruik krijgt de volgende extra toevoegingen

- Artikel 5.1 onder a bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en ~~2~~ 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- Bijlage 1 van de regels wordt aangevuld met 3.1 bedrijf categorieën
- Artikel 5.1 toevoegen als vorm van gebruik “maatschappelijke voorzieningen”

Bijlage 3.8 Molenbiotoop

De bestaande tekst wordt aangepast naar:

16.2vrijwaringszone - molenbiotoop

16.2.1 Bouwen en gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte beplanting:

a) *binnen een straal van 100 m tot het middelpunt van de molen, niet meer bedragen dan de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;*

b) *binnen een straal van 100 m tot 400 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen het betreffende bouwwerk respectievelijk de betreffende beplanting en de molen, gemeten vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.*

~~***16.2.2 Afwijkings bouwhoogte bouwwerken en beplanting***~~

~~*Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte beplanting als bedoeld in lid 16.2.1, ten behoeve van een grotere bouwhoogte, respectievelijk hoogte, mits de vrije windvang en het zicht op de betreffende molen niet verder beperkt worden. Bij de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden gesteld aan de situering en bouwhoogte van het betreffende bouwwerk respectievelijk hoogte van de beplanting.*~~

Bijlage 3.9 Notitie compensatie watergebonden bedrijvigheid

3.2 Watergebonden bedrijvigheid
Tijdens het samenstellen van het bestemmingsplan is er gekeken naar het provinciaal belang rond watergebonden bedrijvigheid. Hiervoor is een notitie opgesteld om aan voldoende compensatie oppervlak te komen voor het wegvallen van de watergebonden bedrijvigheid die onder het bestemmingsplan Zuidelijk Ijsselfront aanwezig was. Deze notitie maakte geen deel uit van de stukken bij de ter inzage legging. Onder paragraaf 4.3 van de toelichting zal de volgende aanpassing plaatsvinden:

Artikel 6.12 Bedrijven
Op grond van dit artikel is het noodzakelijk om planologische compensatie te realiseren bij een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een aantal typen bedrijventerreinen. Het plangebied is in de huidige situatie aangeduid als watergebonden bedrijventerrein. Dit betreft één van de type bedrijventerreinen waar compensatie noodzakelijk voor is. Deze compensatie is reeds gerealiseerd op basis van de notitie uit bijlage … en is afgestemd met de provincie Zuid-Holland. Vanuit dit artikel zijn geen verdere belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

De bijlage waarnaar verwezen wordt, is de onderstaande bijlage. Deze wordt toegevoegd aan de toelichting.

Bijlage verdere onderbouwing compensatie watergebonden bedrijvigheid Goudasfalt

Watergebonden bedrijventerrein Goudasfalt compenseren
In deze onderbouwing gaat de gemeente Gouda dieper in op de wijze waarop zij de compensatie van verlies aan bedrijventerrein voor zich ziet bij de transformatie van het Goudasfalt terrein naar een gemengde bestemming. De brief van de gemeente Gouda aan de provincie Zuid-Holland van 5 maart 2020 ging hieraan vooraf. De informatie uit die brief vormt de basis van de compensatie onderbouwing.

1 Wat te compenseren?
Kijkend naar eerdere correspondentie met de provincie over het project Goudasfalt is er discussie over wat er aan functies en oppervlak te compenseren is. De omgevingsverordening doet hier op zich uitspraken over maar andere provinciale beleidsstukken nuanceren dat omdat er zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve discussie is. Binnen die discussie is er ook nog een verschil in lokaal, regionaal of provinciaal niveau. Deze discussie proberen we onderstaand richting te geven.

1.1 Een bestemmingsplan met bedrijfscategorie 3.1 maar wel gezoneerd
De bestemmingsplan technische rechten zijn inhoudelijk bepalend voor de discussie wat er gecompenseerd moet worden. Kijken we naar de casus Goudasfalt, dan is hier sprake van een gezoneerd bedrijventerrein dat ondanks de lagere bedrijfscategorie 3.1, een maatwerkbestemming heeft voor: (het voormalige) Koudasfalt (de hele zelling), Wijngo IJzerhandel, een autoschade/ carrosserie bedrijf en Natuursteen-bedrijf Overkamp. Dit is een Hogere Milieu Categorie (HMC) gericht op specifieke bedrijven, niet gericht op algemene extra beleidsruimte. In die zin valt het gebied niet onder een HMC gebied zoals de provincie dit in haar verordening omschrijft omdat er daar op HMC in een generieke zin gedoeld wordt.
Het bestemmingsplan dat nu geldt voor Goudasfalt, benoemt de watergebondenheid niet specifiek maar de provincie wel, aangezien er een kade is.

Samengevat gaat het om een gebied met maatwerk HMC en een kade. Dit laatste staat niet in het bestemmingsplan geborgd maar geldt provinciaal wel voor wat het watergebonden karakter betreft. Qua oppervlak is het Goudasfalt terrein dat onttrokken wordt aan de watergebondenheid 2,9 ha groot (kadastraal bekend onder L 676 en L 674).

1.2 Kwantiteit
De provincie vraagt om compensatie van HMC en watergebonden bedrijvigheid. Goudasfalt is een combinatie van beide karakteristieken, samen met een ligging in/ tegen de historische stad aan. Transformatie van dit soort terreinen vindt meer plaats in de provincie waardoor voldoende aanbod hiervan onder druk staat. Compensatie is daarvoor de beste optie (Stec, 2017, p. 5).

Los van de vraagkant zijn er veel bedrijventerreinen die niet gunstig liggen of niet bruikbaar zijn voor de veranderende vraag van de bedrijven zelf. Het Stec rapport (2017, p. 27) concludeert dit zelf ook. De nabijheid van woonbebouwing en een slechte ontsluiting zijn daar belangrijke elementen in en zeker ook van toepassing bij Goudasfalt. Daarnaast is er niet alleen behoefte aan bedrijfsterreinen maar ook aan andere functies zoals wonen, minder zware bedrijvigheid en leisure. Functies die ruimtelijk gezien juist nabij het centrum van Gouda moeten zitten.

Met deze paragraaf laten we zien dat we de transformatie van het Goudasfalt terrein niet alleen vanuit het beleid van watergebonden bedrijvigheid moeten bezien maar integraal, net als wat de omgevingswet van ons vraagt.

1.3 Kwaliteit
De compensatie moet plaatsvinden naar ruimtelijke functies waar daadwerkelijk behoefte aan is in hun marktregio. Het Goudasfalt terrein voldoet niet volledig aan die marktvraag. Het is immers kleiner dan 3ha (Stec, 2017, p. 26). Daarnaast zijn de HMC mogelijkheden niet gewenst nabij het centrum van Gouda, waardoor de continuïteit van de bedrijfsvoering op deze locatie onder druk kan komen te staan. Ook is de ontsluiting van onvoldoende capaciteit gezien de woonbebouwing op de ontsluitingsroute.

1.4 Spanning tussen transformeren en behoud watergebonden bedrijvigheid maakt dat maatwerk compensatie gerechtvaardigd is
Bij het transformeren van de HMC en watergebondenheid is de waarde voor bedrijvigheid van het Goudasfalt terrein beperkt kijkend naar de voorgaande analyse. Het beleid van de provincie is gericht op compensatie tegen betere voorwaarden. Hier zit een discrepantie in omdat compensatie gaat over het terugbrengen van wat je weghaalt met min of meer gelijke waarden. Zeker gezien de koppeling met de provinciale verordening. De verordening richt zich immers op afdwingbare ruimtelijke keuzes. Dit in tegenstelling tot het Stec rapport dat zoekt naar regionale uitwerking van HMC en watergebonden bedrijfsterreinen (2017b, p. 6 en 7) waar het gezamenlijk kiezen tussen overheden, sectoren en regionaal meer voorop staat.

1.5 Conclusie maatwerk compensatie
Op basis van de onderbouwing uit dit hoofdstuk, doet de gemeente Gouda een beroep op artikel 6.12 bedrijven, lid 5 onder B van de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland;
lid 5 compensatie als bedoeld in het vierde lid, kan achterwege blijven, indien: a…
b. regionale afstemming heeft plaatsgevonden en hieruit is gebleken dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Op basis daarvan zoekt Gouda wel naar compensatie maar sturen wij op voldoende kwalitatief compensatie aanbod en niet op kwantitatief compensatie aanbod.

2 Bepalen van de behoefte

- -Voor HMC terreinen concludeert het Stec onderzoek dat er tot 2030 nog maximaal 11 ha vraag is in de subregio Middenholland. Ook noemt het Stec dat een deel van de HMC vraag via wijzigingsbevoegdheden in Gouda kan landen op Gouwepark. Dit gebeurt ook al in de praktijk. Daarnaast is er niet veel behoefte aan kleinere losse bedrijfskavels < 3 ha (Stec, 2017, p. 32). Dit laatste is wel het geval is bij de Goudasfalt terrein compensatie omdat dit 2,3 ha is.
- - Voor het watergebonden aspect concludeert het rapport zowel een gebrek (Stec, 2017, p. 32) als het feit dat de watergebonden behoefte heel specifiek kan zijn qua locatie eisen (Stec, 2017, p. 23). Voor Goudasfalt laat het feit dat het terrein jaren ongebruikt te koop lag, zien dat het aanbod van watergebonden terrein er wel kan zijn maar dat de locatie toch incourant is en er geen specifieke lokale behoefte is.

3 De zes uitgangspunten voor watergebonden bedrijvigheid compensatie ingevuld

De onderstaande 6 punten gelden bij de compensatie van HMC en watergebonden bedrijvigheid van het Goudasfalt terrein dat getransformeerd wordt. Deze onderbouwen wij als volgt:

- 1 *Compenseer in vierkante meters bij direct (weg gaan) of indirect (inperking van mogelijkheden bestaande locaties door omgevingsfactoren) verlies*
  Het Goudasfalt terrein is 2,9 ha groot. Dit is direct te onttrekken terrein voor wat betreft de watergebonden bedrijvigheid met HMC.

- 2a *Geen feitelijke situatie compenseren maar de planologische mogelijkheid*
  Planologisch gaat het om een bedrijventerrein met milieucategorie 3.1 met vier bedrijven die samen via een maatwerkbestemming een gezoneerd terrein vormen. De bedrijven staat naar ruimtelijke functie en aard omschreven in het bestemmingsplan. Als wij de verordeningstekst letterlijk nemen, dan is alleen dat wat gecompenseerd moet worden mits dat ook past binnen de vier nog volgende stappen.

- 2b *Geef aan waar het tekort vanuit de markt ligt*
  Het soort HMC watergebonden terrein waar behoefte aan is, is erg bedrijfsspecifiek (bijv. kade omvang, HMC type en vaarwaterdiepte). Voor de periode van 2016-2030 is de verwachting voor geheel Zuid-Holland dat er 170/180 ha aan vraag is en voor de subregio Midden Holland 6 -11 ha. De combinatie van direct watergebonden en HMC is echter aanzienlijk kleiner (op 25% geschat) en vooral komt vanuit bestaande bedrijven die al in de regio gevestigd zijn (Stec 2017, p. 24 en 25; Stec 2017b, p.23). Aangezien het Goudasfaltterrein direct gebonden bedrijvigheid betreft gaat het om een regionale behoefte in Midden Holland van 1,5 tot bijna 3 ha tot 2030 die is onder te verdelen in:
    - Direct watergebonden bedrijvigheid: aan en afvoer van grondstoffen, overslag en containers
    - Indirect watergebonden: leveranciers en dienstverleners die van een niet eigen kade gebruik kunnen maken

  Als we dit afzetten tegen de regionale behoefte, dan geeft de provincie in haar eigen analyses aan dat de vraag in de subregio Midden-Holland kan liggen in:
  - agro- en voedingsmiddelenindustrie,
  - maritieme industrie
  - glas-, beton en cementindustrie
    Ook ruimte voor containeroverslag komt in andere analyses naar voren inclusief de constatering dat na onderzoek hier in de subregio geen geschikte plek voor gevonden is.

  Samengevat is er regionaal een tekort aan HMC met watergebonden bedrijvigheid maar deze is zeer specifiek qua locatie eisen en type bedrijvigheid. Er lijkt geen behoefte of te kort aan ruimte voor een koudasfalt centrale op een andere locatie in Midden Holland (zie punt 2a). Aan HMC locaties is altijd behoefte maar dat staat los van de water gebondenheid. De combinatie HMC met een maatwerkbestemming en watergebondenheid op het niveau van de waterdiepte van de Hollandsche IJssel is er niet.

-*3 Compensatie bij voorkeur door betere benutting in plaats van nieuw uitgeeftbaar bedrijventerrein*
  Op basis van de voorgaande constateringen en de analyse komen we tot de onderstaande verdeling van de te compenseren vierkante meters. Deze wijkt enigszins af van de verdeling zoals deze per brief op 5 maart 2020 aan de provincie is voorgesteld. Naar aanleiding van vragen van de provincie en recente ontwikkelingen zijn we tot een compensatie via beter benutten gekomen die hoger ligt dan het oppervlak aan watergebonden bedrijventerrein dat komt te vervallen bij de transformatie van het Goudasfalt.terrein.

retabel compensatie watergebonden bedrijvigheid met HMC

	HMC (boven) regionaal	**HMC lokaal**	**Watergebonden**	**Totaal opper vlak**
Vraag op basis van het bestem-mingsplan recht	2,3 ha Asfalt centrale met maatwerk bestem-ming omgevingshinder		Bestemmingsplan technisch niet vastgelegd maar provinciaal wel zo aangeduid	2, 9 ha

Vraag op basis van provinciale analyses (zie hoofdstuk 1 en 2)	Oppervlakte > 3ha	Maat-werk	Kleinere kwantitatieve behoefte die specifiek is voor bepaalde sectoren voor de marktregio rondom Gouda. Dit zijn: • agro- en voedingsmiddelenindustrie, • maritieme industrie • glas-, beton en cementindustrie • containeroverslag. De containeroverslag is regionaal onderzocht maar geen geschikte locatie gevonden. Conclusie: zorg voor maatwerk voor lokale Goudse bedrijven die hun water gebondenheid willen uitbreiden	
Aanbod nieuw terrein	Bedrijverterrein Gouwe-park via bestaande HMC wijzigingsbevoegdheid		Geen	
Aanbod beter benutten gerealiseerd	Geen		• 0,6 ha Goudraksedijk 58 Domera Waterwoningen Het kavel was decennia onbenut. Na sanering in 2018 en planproces met de provincie samen, volgde de ingebruikname door de woonschepenwerf • 1,5 ha Goudakade 16 Refactories beton en giet producten van steenachtige oorsprong en metaal gieten De ruimte ontstond door het vertrek van een gedeelte van Cyclus zonder watergebonden activiteiten naar Waddinxveen. Hierop volgde ingebruikname door Refactories met grondstoffenaanvoer via water. • 1 ha. Buurtje 1 Croda Smeermiddelen en verven productie Croda heeft een nieuwe steiger gebouwd voor meer de aan- en afvoer van grondstoffen over water. Hier rekenen we 1 ha aan toe aan de compensatie van het totale terrein van ruim 10 ha.	3,1 ha
Aanbod beter benutten potentieel			• 1,3 ha Industriestraat 15 op bedrijventerrein Kromme Gouwe. Hier zijn Babypark en nog drie perifere detailhandel zaken gevestigd. Bij verplaatsing van deze bestaande perifere detailhandel, is dit kavel bestemmingsplan technisch aan te merken als watergebonden bedrijvigheid	1,3 ha
Aanbod behoud			• Watergebonden (ambachtelijke) bedrijvigheid die zich na de transformatie op het Goudasfalt terrein kan vestigen zoals (woon)scheeps/ en jachtbouw/ service, en kleinschaligere (hoogwaardige) maakindustrie met watergebonden materialen aan/ en afvoer	0,1 ha

- 4 Compensatie binnen de marktregio van de betreffende sector

Zetten we de regionale vraag af tegen de lokale situatie, dan lijken zowel de categorie agro- en voedingsmiddelenindustrie als de categorie glas-, beton en cementindustrie, lokale invulling te kunnen krijgen door betere benutting van bestaande terreinen. De analyse tabel laat zien dat de bedrijven: Croda, Refeactorie en Domera samen door betere benutting al 3,1 ha aan compensatie van watergebonden bedrijventerrein geven.

- *5 Vastleggen van de afspraken in een bestuursakkoord*
  Afspraken over verdere compensatie van watergebonden bedrijventerrein hoeven we in afwijking van onze brief van 5 maart 2020, gezien de recente ontwikkelingen niet meer in een bestuursakkoord vast te leggen. De compensatie heeft immers al plaatsgevonden en is vastgelegd via dit memo.

Bronnen

- Provincie Zuid-Holland (2018) VISIE RUIMTE EN MOBILITEIT, Programma ruimte Geconsolideerde versie Bijgewerkt tot en met Ontwerp Wijziging 2018. Geciteerd van het world wide web op 11 mei 2020 <https://www.zuid-holland.nl/publish/pages/18928/a4_programma_ruimte_wijziging_2018_ontwerp.pdf>.
- Stec groep (2017) Behoefteraming bedrijventerreinen, provincie rapportage. Geciteerd van het world wide web op 11 mei 2020 <https://www.zuid-holland.nl/publish/pages/16675/provinciebehoefteraming.pdf>.
- Stec groep (2017b) Behoefteraming bedrijventerreinen, regio rapportage Midden Holland. Geciteerd van het world wide web op 11 mei 2020 <https://www.zuid-holland.nl/publish/pages/16679/deelrapportmidden-holland.pdf>.

Bijlage 3.10 Bestemmingsregels bouwen gemengde bestemming

Onder de gemengde bestemming in artikel 5.2.1. staat onder sub b “het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' anders is aangegeven;”. Deze tekst wordt ter verduidelijking aangevuld met ”dit is maximum oppervlak is het vloeroppervlak op de begane grond/ de foothprint”.

In de gemengde bestemming geeft de mogelijkheid onder artikel 5.2.2. onder a sub 1 om
het maximum bebouwd oppervlak aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 500 m², met dien verstande dat:

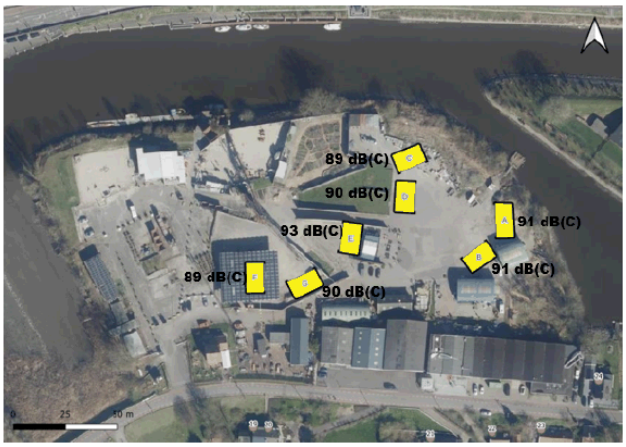
- *niet meer dan 450 m² aan zeecontainers en soortgelijke bouwwerken, geen gebouwen zijde, is toegestaan; en*
- *niet meer dan 125 m² aan overige (verplaatsbare) bouwwerken is toegestaan*

Hieronder is een optel fout gemaakt. Het maximum oppervlak moet 575m2 zijn. De tekst wordt vervangen door: *het maximum bebouwd oppervlak aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 575 m², met dien verstande dat.*
Tevens komt er de toevoeging ”bestaande industriële bouwwerken die voor 2018 ten tijde van de in werking zijnde asfalt centrale gebouwd zijn, vallen onder overgangsrecht”.

Bijlage 3.11 Bijlage 3 bij de regels, regels voor evenementen

Blz 4
De onder B.2. afgebeelde kaart is onjuist overgenomen uit de tijdelijke ontheffing. Deze moet vervangen worden door de onderstaande afbeelding

B.1 Bij een categorie II evenement moet gebruik gemaakt worden van onderstaande podia.
B.2 Het gebruik van meerdere podia tegelijkertijd voor het ten gehore brengen van muziekgeluid is niet toegestaan. Wel is het mogelijk om podia na elkaar te gebruiken.



Blz 4
C.2 In afwijking van het bepaalde in voorschrift C.1 mag op maximaal 5 dagen van de ~~onder C. 1~~ genoemde 20 dagen, het 2 minuten gemiddelde geluidsniveau op 15 meter afstand van de luidsprekers (Front of House) niet meer bedragen dan de dB(C) geluidsniveaus zoals deze in de figuur onder B worden weergegeven vermeerderd met 5 dB(C).

Blz 5
D.2 In afwijking van het bepaalde in voorschrift D.1 mag op maximaal 5 dagen het 2 minuten gemiddelde geluidsniveau ten gevolge van muziekgeluid bij categorie 2 evenementen niet meer bedragen dan de in Zelf. Bestemming gemengd ook bedrijf cat 3.1 toevoegen. Dit is er niet juist in overgenomen.

Bijlage 3.12 Artikel 1.52 verwijderen
Deze definitie is niet meer gebruikt in dit bestemmingsplan en kan verwijderd worden uit artikel 1.

Bijlage 4 Een 3D verbeelding ontwikkelmogelijkheden bouwen

Blauw is nog onbenut bouw potentieel voor alleen al de gebouwen.

