

Gemeente Gouda

Omgevingsvergunning tijdelijk gebruik Goudasfalt

Ruimtelijke motivering

21 februari 2016

Ons Kenmerk: 2017044753

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 25 oktober 2016 heeft de Stichting Goudasfalt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning. Het betreft het voor een periode van 5 jaar gebruiken en inrichten van het terrein in strijd met de geldende bestemming. De beoogde invulling betreft recreatieve en culturele activiteiten, horeca, evenementen en kleinschalige bedrijvigheid. Dit document bevat een motivering van de vergunning.

Voorgeschiedenis

Op het terrein aan de Gouderaksedijk 30a/32/34 was tot 2013 een asfaltcentrale gevestigd. Na de bedrijfsbeëindiging heeft de toenmalig eigenaar KWS het terrein te koop aangeboden aan de gemeente Gouda. Vervolgens is het burgerinitiatief 'Goudasfalt' ontstaan. De doelstelling van het burgerinitiatief op lange termijn is een transformatie en herbestemming van het terrein, die ook vergezeld dient te gaan met een herziening van het geldende bestemmingsplan waarbij de huidige industriefunctie verdwijnt.

Op 11 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Gouda een motie aangenomen die het college oproep om te proberen de grond van Goudasfalt aan te kopen met het oog op het versterken van de band tussen binnenstad en overkant van de rivier, de kansen die dit biedt om zware industrie te weren en de mogelijkheden voor de stadsmarketing en toerisme. Op 3 februari 2016 heeft de gemeenteraad besloten krediet te verlenen voor de aankoop van het Koudasfalterrein. Het terrein is daarna door de gemeente gekocht. Tussen stichting Goudasfalt en de gemeente Gouda is een huurovereenkomst gesloten. Sinds juli 2016 heeft de Stichting het beheer over het terrein.

Stichting Goudasfalt stelt met het oog op de beoogde transformatie een plan met een businesscase op. Het definitieve besluit over het doorgaan van deze definitieve transformatie zal worden gebaseerd op die businesscase. Vervolgens zal een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

Er is nog geen zekerheid over het doorgaan van de transformatie van het terrein. Het is echter niet wenselijk dat het terrein in afwachting hiervan voor een lange tijd ongebruikt blijft. Middels de onderhavige omgevingsvergunning wordt daarom voor een periode van 5 jaar een aantal activiteiten op het terrein mogelijk gemaakt die bijdragen aan de levendigheid van het gebied en de ruimtelijke kwaliteit. Dit biedt tevens de mogelijkheid om te experimenteren met verschillende vormen van ruimtegebruik van het terrein. Tenslotte leveren de activiteiten inkomsten op voor de Stichting Goudasfalt.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Gouderaksedijk 30a/32/34. Het betreft een bedrijventerrein gelegen aan de Hollandsche IJssel, kadastraal perceel L 302 te Gouda.



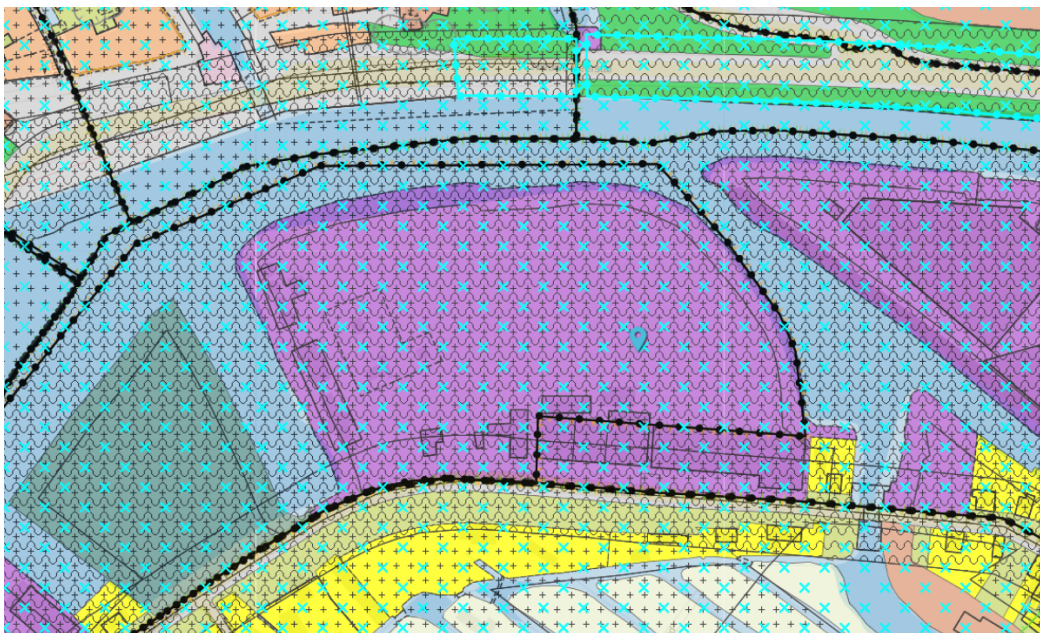
Figuur 1 De rode contour geeft het projectgebied aan

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Zuidelijk IJsselfront', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2013. Voor het hele terrein is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing. Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen van toepassing voor het hele terrein:

- Waarde – archeologie
- Waterstaat – waterstaatkundige functie
- specifieke aanduiding: asfaltcentrale
- vrijwaringsgebied: molenbiotopzone.

Voor de rand langs de IJssel geldt daarnaast de waarde Rivierzone. Op het zuidelijkste deel van het terrein, langs de dijk, ligt de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan Zuidelijk IJsselfront

1.4 Procedure omgevingsvergunning

Op 25 oktober 2016 is omgevingsvergunning aangevraagd voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan. Hieraan kan worden meegewerkt door toepassing van artikel 2.1, lid 1c Wabo in combinatie met artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Voor tijdelijk afwijken tot maximaal 10 jaar is bijlage 2, artikel 4, onder 11 van het Besluit omgevingsrecht van toepassing. De reguliere procedure is van toepassing.

Gezien de omvang van het terrein en de impact van de beoogde activiteiten is ervoor gekozen om de ontwerp-omgevingsvergunning twee weken ter inzage te leggen, zodat betrokkenen al een eventuele reactie kunnen geven vóórdat het besluit wordt genomen. De ontwerpvergunning heeft ter inzage gelegen vanaf 11 januari 2017. Directe belanghebbenden en omwonenden zijn geïnformeerd over de terinzagelegging. Naar aanleiding hiervan zijn 2 zienswijzen ontvangen. Deze worden behandeld in een bijlage bij de omgevingsvergunning. De zienswijzen vormen geen aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren; wel is deze motivering op onderdelen aangepast.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

Voor de projectbeschrijving wordt verwezen naar de aanvraag tijdelijke herbestemming.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'

Door het rijk is op 13 maart 2013 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Hoofddlijn in de structuurvisie is decentralisatie. Het Rijk wil ruimte geven aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, om zelf beslissingen te nemen en om ruimte te geven aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het eerste deel is 30 december 2011 in werking getreden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het bepaalt dat in ruimtelijke plannen de treden van de ladder moeten worden doorlopen wanneer er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'¹. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening te borgen, in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Er is geen strijd met de nationale ruimtelijke belangen zoals vastgelegd in het Barro. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op de onderhavige procedure. Het gaat hier niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Het Koudasfalt-terrein is een bestaand bedrijventerrein gelegen in het stedelijk gebied van Gouda. De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op het toestaan van een aantal andere functies op dit terrein voor een periode van 5 jaar. De gebruiksmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen blijven bestaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Visie Ruimte en mobiliteit

De provincie heeft op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en mobiliteit vastgesteld. Per 14 december 2016 hebben provinciale staten de Visie geactualiseerd. Eén van de hoofdlijnen van de visie is het beter benutten en opwaarderen van de bestaande bebouwing en het bestaand bebouwd gebied.

Per brief van 21 oktober 2015 is de volgende reactie op het plan Goudasfalt van de provincie Zuid-Holland ontvangen:

'Het plan is in lijn met de visie "Hollandsche IJssel in zicht- Gebiedsvisie Hollandsche IJssel 2020 Gouda" (2008). Met het vertrek van Koudasfalt ontstaan nieuwe kansen voor een verdere transformatie van de Hollandsche IJsselzone, gericht op sanering en kwaliteitsverbetering. Versterking van de relatie binnenstad - Krimpenerwaard, alsmede verbetering van de relatie stad - water door ontwikkeling van woonmilieus, waterfronten en recreatieve voorzieningen liggen in de rede.'

¹ Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro)

Het breed maatschappelijk gedragen initiatief voor de herontwikkeling van de Koudasfaltlocatie verdient waardering. Het doet denken aan projecten in binnen en buitenland om door middel van publiek-private samenwerking voormalige industriële complexen een nieuwe maatschappelijke functie te geven.

Wanneer de planvorming zover gevorderd is dat sprake is van de opstelling van een bestemmingsplan, dan dient bij transformatie van bedrijfterreinen met categorie 3 en hoger alsmede watergebonden bedrijventerreinen aangegeven te worden of het, gelet op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, noodzakelijk is binnen de regio te voorzien in compensatie van het bedrijventerrein, en zo ja, waar die compensatie zal plaatsvinden. Ook dient dan inzichtelijk te worden hoe omgegaan kan worden met de vervuilde bodem en ondergrond in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen op het terrein. De provincie vraagt om rekening te houden met de bestaande kwaliteiten in het gebied zoals vastgelegd op de kwaliteitskaart in de Visie ruimte en mobiliteit. Desgewenst kan gebruik gemaakt worden van de beschikbare gebiedsprofielen zoals die van de Hollandsche IJssel en van de Krimpenerwaard.

De provincie wil in de komende jaren meedenken bij de verdere planvorming voor de transformatie van het Koudasfaltterrein gericht op het zoeken van aanvaardbare maatwerkoplossingen, bijvoorbeeld ten aanzien van de bereikbaarheid (water, fiets). Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied staat daarbij voorop.'

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

De provincie heeft verschillende instrumenten om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren. De Verordening Ruimte is één van deze instrumenten. In de provinciale verordening zijn de zaken vastgelegd die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke (bestemmings)plannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

De provinciale belangen betreffen:

- recreatieve vaarweg

De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de recreatieve bevaarbaarheid. Het project biedt juist een stimulans voor de recreatievaart; in plaats van een onaantrekkelijk bedrijventerrein biedt het terrein na realisatie interessante recreatieve mogelijkheden. De ruimtelijke kwaliteit verbetert.

- cultureel erfgoed (molenbiotoop)

Op te richten bebouwing houdt rekening met de molenbiotoop (zie paragraaf 3.4).

- waterveiligheid

Het betreft een buitendijks gelegen gebied. Verlenen van de omgevingsvergunning leidt tot een intensivering van het gebruik van het gebied. Het terrein ligt buitendijks, maar het gaat om een opgehoogde zelling waarvan het maaiveld op ca 2.85 + NAP ligt. Alleen bij een zeldzame combinatie van weersomstandigheden is overstroming denkbaar.

Dit risico is van te voren in te schatten, zodat aanwezigen tijdig kunnen worden geëvacueerd. Van alle kanten van het terrein is het slechts een paar minuten lopen naar de uitgang, gelegen aan de dijk. Omdat het een omgevingsvergunning voor 5 jaar gaat, is er geen aanleiding om voor verder weg gelegen jaartallen analyses te doen met betrekking tot het slachtofferrisico.

- watergebonden bedrijvigheid

Het bestemmingsplan zal watergebonden bedrijvigheid blijven toestaan. Het bedrijventerrein is echter sinds 2013 niet meer als zodanig in gebruik. De omgevingsvergunning betreft het tijdelijk toestaan van andere activiteiten op het terrein. Bij een definitieve transformatie zal in het kader van een bestemmingpslanherziening worden ingegaan op de eventuele noodzaak van compensatie van watergebonden bedrijventerrein.

- ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied. De activiteiten op het terrein dragen bij aan het beleefbaar maken van de getijdenrivier Hollandsche IJssel en het landschap, het bevorderen van het recreatief gebruik van de Krimpenerwaard en het bieden een recreatieve pleisterplaats op een strategische plek. Zie ook paragraaf 3.7.

3.3 Motieven voor verlenen omgevingsvergunning

Er zijn meerdere argumenten voor de gemeente om de aangevraagde vergunning te verlenen. Belangrijk elementen in de motivering zijn:

1. het woon- en leefklimaat wordt aanmerkelijk verbeterd doordat het terrein (tijdelijk) niet wordt gebruikt door zware industrie nabij woongebied en de binnenstad van Gouda, waardoor er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de gehele omgeving ontstaat;
2. de tijdelijke invulling van het gebied past in gemeentelijk beleid en provinciaal beleid, o.a. vastgelegd in de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel 2020 en de Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005-2030;
3. de Hollandsche IJssel heeft bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. Via de tijdelijke invulling van deze kavel wordt een verbinding gelegd tussen beide oevers, waardoor het de bijzondere kwaliteiten van het gebied toegankelijk maakt;
4. de meerwaarde op deze locatie zal in ieder geval vorm krijgen met een (gedeeltelijke) openbare toegankelijkheid van de oevers en van de kavel;
5. de ontwikkeling leidt tot verbetering van de verbinding tussen (binnen)stad en het groene achterland.
6. er zijn mogelijkheden voor het verbeteren van grond- en waterkwaliteit;
7. de recreatieve en toeristische mogelijkheden verbeteren, inclusief het recreatief vaarverkeer;
8. de ontwikkeling biedt ruimte voor innovatieve vormen van gebiedsontwikkeling;
9. de unieke locatie aan de rivier tussen de binnenstad en de Krimpenerwaard, in combinatie met de industriële uitstraling en de aanwezige open ruimte zorgt ervoor dat het terrein van Goudasfalt een geschikte locatie is voor evenementen, onderscheidend ten opzichte van reeds aanwezige locaties.

3.4 Cultuurhistorie

Molenbiotoop

Aan de overkant van de rivier staat stellingmolen 't Slot (1832). In het bestemmingsplan Zuidelijk IJsselfront is het volgende opgenomen:

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 13 m plus NAP.*
- 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, plus 13 m plus NAP.*

Het terrein ligt op ca. 2m85 plus NAP. De voorgenomen bebouwing in het kader van de aanvraag is maximaal 8 m hoog en blijft daarmee ruim onder de 13 m plus NAP.

Industrieel erfgoed

De kraan 'Lange arm' wordt beschouwd als waardevol industrieel erfgoed maar heeft geen formeel beschermde status. De Lange arm blijft behouden in de plannen.

3.5 Archeologie

Het projectgebied heeft op de archeologische Basiskaart Gouda deels een hoge archeologische verwachting, en deels een hoge verwachting, dieper dan twee meter. Voor het eerste gebied geldt dat bij verstoringen dieper dan 50 centimeter en groter dan 100 m² een omgevingsvergunning activiteit archeologie noodzakelijk is. Voor het tweede gebied is een activiteit archeologie alleen noodzakelijk bij graafwerkzaamheden dieper dan twee meter en groter dan 100 m². Heien is daar dus gewoon toegestaan.

Op voorhand zijn er geen plannen om de grond te verstoren ten behoeve van de in de omgevingsvergunning geplande activiteiten en tijdelijke bouwwerken. Als de in de aanvraag tijdelijke herbestemming genoemde bouwwerken of activiteiten toch leiden tot grotere verstoringen dan hierboven genoemd, is archeologisch (bureau) onderzoek noodzakelijk en een vergunning voor de activiteit archeologie noodzakelijk. Blijven de verstoringen binnen de genoemde vrijstellingen, dan speelt archeologie geen rol.

3.6 Verkeer en infrastructuur

Huidig en toekomstig verkeer

Tot de komst van de N207 (Zuidwestelijke Randweg) was de Gouderaksdijk een doorgaande oost-west verbinding tussen Stolwijersluis/Gouda, Gouderak en Ouderkerk aan den IJssel. De verkeersintensiteit op de weg was toen ongewenst hoog met tussen de 5 en 6 duizend motorvoertuigen per etmaal. Sinds de komst van de N207 is het verkeer op de dijk een stuk rustiger geworden. Er is geen sprake meer van doorgaand gemotoriseerd verkeer. Het aantal verkeersbewegingen op de weg is dan ook aanzienlijk afgenomen. In de volgende tabel zijn de resultaten van een verkeerstelling in februari 2017 weergegeven. In totaal gaat het om 654 motorvoertuigen per etmaal op een werkdag en 446 op een zaterdag.

tel- interval	Totaal	1		2		3		4		Langzaam verkeer
		Motorrijwielen		Licht gemotoriseerd verkeer		Middel-zwaar gemotoriseerd verkeer		Zwaar gemotoriseerd verkeer		
				-personenauto		-bus		-meerder assige vrachtw gn		-fiets
				-bestelbus		-2 assige vrachtw gn		-vrachtw gn met aanhanger		-bronfiets
								-truck met oplegger		
00-07	36	1	2%	31	86%	2	7%	2	5%	33
07-19	548	4	1%	456	83%	36	6%	54	10%	390
19-23	65	0	0%	63	97%	0	1%	2	2%	33
etmaal	654	5	1%	554	85%	38	6%	57	9%	460
07-09	86	1	2%	69	80%	5	5%	11	13%	102
16-18	104	1	1%	93	89%	4	3%	6	6%	103

Tabel 1: Verkeersintensiteit op een werkdag op de Gouderaksdijk

tel- interval	Totaal	Motorrijwielen		Licht gemotoriseerd verkeer		Middel-zwaar gemotoriseerd verkeer		Zwaar gemotoriseerd verkeer		Langzaam verkeer
				-personenauto	-bus	-meerder assige vrachtw gn	-fiets			
				-bestelbus	-2 assige vrachtw gn	-vrachtw gn met aanhanger -truck met oplegger	-bromfiets			
00-07	26	0	0%	23	88%	3	12%	0	0%	24
07-19	377	4	1%	350	93%	11	3%	12	3%	323
19-23	39	0	0%	39	100%	0	0%	0	0%	17
etmaal	446	4	1%	415	93%	14	3%	13	3%	368
07-09	22	0	0%	18	82%	3	14%	1	5%	13
16-18	71	1	1%	67	94%	2	3%	1	1%	37

Tabel 2: Verkeersintensiteit op een zaterdag op de Gouderaksdijk

Hoeveel verkeer zal hier bijkomen als gevolg van de tijdelijke functies? Op grond van het type functies en de omvang is met behulp van CROW-publicatie 317 en de Goudse parkeernormen een globale inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie als gevolg van de tijdelijke vergunning. Geschat wordt dat de verkeersgeneratie als gevolg van de tijdelijk invulling maximaal tussen de 720 en 930 motorvoertuigen per etmaal zal bedragen (gemiddeld circa 830). Dit aantal is gebaseerd op een maximale bezetting en gebruik (dus ook gelijktijdig) van de functies. Zie de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Bij het reguliere gebruik van het terrein zal de piek van het aantal motorvoertuigen liggen in de weekenden en op mooie zomerdagen, wanneer de recreatieve onderdelen van het terrein maximaal gebruikt worden. Daarnaast zal er sprake zijn van een piek in het aantal verkeersbewegingen bij evenementen. Uitgaande van een maximaal gebruik van 200 parkeerplaatsen op het terrein met een turnover van 3 (= 3 volledige parkeerwisselingen) kan dat leiden tot nog eens circa 1200 extra motorvoertuigen.

Stichting Goudasfalt heeft een eigen pont aangeschaft en voorziet daarmee op drukke momenten in een directe vaarverbinding tussen de binnenstad en de locatie. Ook probeert de stichting in haar contracten en contacten met huurders te sturen op het beperken van het gemotoriseerd verkeer en het bevorderen van het fietsverkeer. Op voorhand is echter moeilijk te kwantificeren wat hiervan het effect zal zijn.

Om een zuiver beeld te krijgen van de gevolgen van de tijdelijke invulling voor het verkeer moet deze verkeersgeneratie worden vergeleken met de verkeersgeneratie als gevolg van de asfaltfabriek, c.q. een andere bedrijfsmatige invulling die nu op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hierover zijn geen telgegevens beschikbaar. Op basis van de omvang van de opstallen op het terrein en CROW-publicatie 317 is een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie voor de categorie arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf). De functie van asfaltcentrale kan hier in principe ondergebracht worden. Geschat wordt dat op basis hiervan de verkeersgeneratie tussen de 40 en 70 motorvoertuigen bedroeg. Dit is inclusief een (substantieel) deel vrachtverkeer. Het bestemmingsplan laat overigens ook functies toe als industrie en groothandelsbedrijf die leiden tot een wat intensiever verkeersgebruik van de locatie.

Toetsing

Van belang is of het verwachte verkeer vanuit het terrein in de vergunde situatie op een verantwoorde manier kan worden afgewikkeld. Op grond van het verkeersbeeld en de eigenschappen van de weg wordt geoordeeld dat de weg voldoende capaciteit heeft. Hoewel het gaat om een 50 kilometer weg, fungeert de weg in de praktijk als een buurtontsluitingsweg. Voor een dergelijke weg zijn verkeersintensiteiten tussen 2.000 en 3.000 motorvoertuigen per etmaal gebruikelijk en aanvaardbaar. De huidige getelde intensiteit zit hier ver onder (450 – 650 motorvoertuigen per etmaal).

Vanuit verkeersveiligheid is het positief dat er naar verwachting minder zware voertuigen van de weg gebruik zullen maken nu het terrein voorlopig niet meer wordt gebruikt voor (zware) industrie.

Evenementen zullen tijdelijk zorgen voor een piek in het aantal motorvoertuigen. Daarbij wordt wel verwacht dat er een zeker uitwisseling zal zijn: wanneer bij een evenement het terrein intensief wordt gebruikt levert dit een beperking op voor het overige gebruik van het terrein. Het waarborgen van de afwikkeling van het verkeer op de Goudersdijk vormt bij het verstrekken van een evenementenvergunning een belangrijk aandachtspunt. Ook vanwege de verkeersveiligheid voor het langzame verkeer.

Parkeren

Het terrein is 2,9 hectare groot en het overgrote deel van het terrein is verhard en blijft onbebouwd. Er is voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein op te vangen voor het regulier gebruik van de toegestane functies. Bij evenementen kunnen tot circa 200 parkeerplaatsen worden ingezet. Parkeren op de Gouderaksedijk is verboden. Bij grote evenementen waarbij veel bezoekers worden verwacht kunnen in de evenementenvergunning nadere eisen worden gesteld met betrekking tot het verkeer en parkeren. Wanneer in het kader van een groot evenement parkeren op eigen terrein tekortschiet, dient hierin te worden voorzien met bijvoorbeeld parkeren elders in combinatie met pendelvervoer.

3.7 Stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit

Met de beoogde functies wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstellingen uit de Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005-2030 en het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard (Provincie Zuid-Holland, 2014). De structuurvisie beoogt de relaties tussen binnenstad en de Krimpenerwaard te verbeteren, de toegankelijkheid van de oevers te verbeteren, het omliggend landschap beter te benutten en de relaties tussen stad en water te verbeteren. Ook in het provinciale kwaliteitsbeleid is een belangrijk richtpunt dat ontwikkelingen bijdragen aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers. In het gebiedsprofiel Krimpenerwaard (2014), waar in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland naar wordt verwezen, is de wens uitgesproken om het karakter van de Hollandsche IJssel als dynamische getijdenrivier beleefbaar te maken en te versterken.

In de oude situatie, toen Koudasfalt nog functioneerde, was het terrein niet toegankelijk, het werd gedomineerd door de asfaltinstallatie, grote hopen grondstoffen en scheidingsmuren. Ook was er veel overlast door geur en geluid. Een nieuw vergelijkbaar bedrijf heeft zich hier gelukkig tot nu toe niet gevestigd. Met de tijdelijke omgevingsvergunning wordt bereikt dat de aanwezigheid van grootschalige milieuhinderlijke bedrijvigheid dichtbij de binnenstad wordt vervangen door kleinschalige bedrijvigheid, recreatie, horeca en ontmoetingsfuncties.



Figuur 3 De Koudasfalt-fabriek in bedrijf (luchtfoto 2010)

De nu beoogde tijdelijke functies maken het voor mensen mogelijk om feitelijk op deze zelling te verblijven en daardoor de Hollandsche IJssel en de twee gezichten van de locatie (stad en Krimpenerwaard) te beleven. De invulling is niet in detail en op beeldkwaliteitsniveau uitgewerkt. Dat hoeft ook niet. Het sluit daarmee aan bij het wat ongepolijste industriële karakter van deze zelling langs de Hollandsche IJssel. Het toevoegen van bebouwing is niet bezwaarlijk. Het terrein is in feite vrij leeg en kan gerust meer bebouwing hebben zonder dat het beeld van een volgebouwde zelling zal ontstaan. De gebruiksmogelijkheden van het terrein worden hiermee groter.



Tabel 1 Aanzicht alsfaltcentrale vanaf Nieuwe Veerstal

3.8 Functies

Een deel van de aangevraagde functies sluit aan bij het bedrijfsmatige karakter van het terrein (zoals atelier, ambacht, drukkerij, kleinschalig kantoor, voorbereiding catering) en hoewel niet genoemd in de staat van bedrijfsinrichtingen kunnen zij beschouwd worden als passend op het terrein. De functies leveren geen beperking op voor de omliggende bedrijvigheid.

Stadslandbouw betreft een productiegerichte functie die tegelijk ruimte biedt voor vergroening en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Binnen de huidige bestemming is reeds de fabricage van onder andere munten, sieraden, muziekinstrumenten en speelgoedartikelen toegestaan evenals een timmerwerfabriek (< 200 m²). Ook een sociale werkvoorziening is toegestaan binnen het bestemmingsplan.

Andere aangevraagde functies zijn gericht op nieuwe vormen van gebruik van het terrein die meer gebruik maken van de ligging aan de rivier, tussen binnenstad en achterland en ruimte bieden voor een maatschappelijke invulling van het terrein: scouting, sportieve, recreatieve en culturele activiteiten, horeca en evenementen. Hiermee ontstaat een bijzondere mix van functies die elkaar onderling kunnen versterken. Het terrein krijgt hiermee een ontmoetingsfunctie en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de stad.

Zelfstandige detailhandel in de vorm van een winkel is op het terrein niet toegestaan. Tegen de aangevraagde ondergeschikte detailhandel zoals verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen is geen bezwaar. Productiegebonden detailhandel is reeds toegestaan binnen het bestemmingsplan.

In de aanvraag zijn twee tijdelijke horecalocaties met terras opgenomen. Bij de entree van het terrein moet een recreatief startpunt komen in combinatie met horeca (een theetuin) en fietserverhuur. Nabij de IJsseloever komt een strandpaviljoen in combinatie met een stadsstrand.

Het horecabeleid van gemeente Gouda is opgenomen in de Horecanota 2008-2017. Het zwaartepunt van de horeca in Gouda ligt in de binnenstad. Daarbuiten is ruimte voor solitaire horecavestigingen wanneer deze inspelen op de specifieke eigenschappen van de locatie, onderscheidend zijn en daarmee complementair aan de horecafunctie van de binnenstad. Het stimuleren van toerisme en recreatie is daarbij prioriteit. De aangevraagde vestigingen voldoen hieraan.

In beide gevallen gaat het om horecagelegenheden van maximaal categorie twee volgens de horecanota van de gemeente Gouda. De nadruk ligt op de dag- en vroege avondfunctie. Deze horecagelegenheden geven over het algemeen weinig overlast voor de omgeving.

Het aangevraagde recreatieve nachtverblijf binnen bestaande bebouwing is kleinschalig en past bij het gewenste, op recreatie gerichte karakter van het terrein.

Op het 2,9 hectare grote terrein is nog veel onbebouwde ruimte. Het terrein biedt daarmee gelegenheid tot het houden van evenementen en activiteiten in de open lucht op een unieke locatie, vlakbij de binnenstad en aan de oever van de Hollandsche IJssel. In 2016 is reeds ervaring opgedaan met de organisatie van het Culifeest en een circus op het terrein.

Om de ruimtelijke effecten voor de omgeving te reguleren worden er bij de omgevingsvergunning voorschriften gesteld aan het houden van evenementen. De voorschriften zijn onder andere:

- per jaar maximaal 12 grote evenementen
- per maand maximaal 2 grote evenementen;
- voorwaarden met betrekking tot aantal bezoekers en de duur van de evenementen.

Zie voor een volledige opsomming de omgevingsvergunning. Met deze voorschriften worden de gevolgen voor de omgeving beperkt.

3.10 Woon- en leefklimaat

Rondom het terrein bevinden zich woningen en bedrijven langs een dijklint en aan de overkant van de rivier ligt de binnenstad van Gouda. De omgeving kan gezien de reeds bestaande milieubelasting en functiemenging worden getypeerd als 'gemengd gebied'.

Op het terrein zijn conform het bestemmingsplan Zuidelijk IJselfront bedrijven toegestaan tot een maximale milieucategorie 3.1. Met een specifieke aanduiding is een asfaltcentrale planologisch toegestaan, een bedrijf met een zware milieucategorie (4.2) dat zowel geluid- als geurhinder veroorzaakt. Het terrein valt onder een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Over de omliggende woningen en overige bebouwing ligt de geluidszone Industrieterrein Hollandsche IJssel.

De meeste aangevraagde activiteiten zijn in verhouding met de toegestane functies weinig belastend voor de omgeving. Bovendien bieden de functies extra mogelijkheden voor de omgeving voor recreatie en ontspanning.

Grootschalige evenementen kunnen leiden tot overlast in de omgeving, met name wat betreft verkeer en geluid. Met het oog hierop worden er in de omgevingsvergunning voorwaarden gesteld aan de duur, omvang en geluidbelasting van de evenementen (zie paragraaf 3.12). In het kader van de evenementenvergunningen kunnen deze bepalingen nog nader worden gespecificeerd.

Gezien de reeds bestaande bedrijfsmatige mogelijkheden op het terrein kan worden gesteld dat met de omgevingsvergunning toegestane activiteiten op het terrein per saldo een verbetering wordt bereikt van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.11 Waterhuishouding

Resultaat Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. De waterstaatkundige belangen verzetten zich niet tegen het plan.

Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan. Voor nieuw op te richten bebouwing is een watervergunning van Rijkswaterstaat nodig, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld met het oog op waterkwaliteit, nautische aspecten en komberging.

3.12 Evenementen

Resultaat toets geluid

Het Goudasfalt terrein is gelegen aan de rivier de Hollandsche IJssel en ligt op het een gezoneerde industrieterrein. Ten noorden van het terrein ligt het stadcentrum van Gouda en de Nieuwe Veerstal, een drukke weg rondom het centrum van Gouda. Ten zuiden van het terrein is de Krimpenerwaard gelegen.

De meest nabij gelegen woningen liggen op een afstand van circa 50 meter ten zuiden van het terrein. De woningen aan de zuidzijde worden grotendeels afgeschermd door de aanwezige loodsen en bedrijfsgebouwen. Aan de noordzijde zijn de dichtstbijzijnde woningen op een afstand van circa 85 meter van het terrein gelegen.

Op het terrein van Goudasfalt worden per jaar maximaal 12 grote evenementen gehouden gedurende maximaal 50 dagen. Bij evenementen zal geluidshinder worden ervaren. Om dit te beperken zijn in de vergunning aanvullende voorschriften opgelegd. Zo zullen, om de overlast in de omgeving te beperken, er per maand maximaal 2 grote evenementen kunnen plaatsvinden. Daarnaast zal, indien op de locatie meerdere dagen in een week een groot evenement plaatsvindt, er in de navolgende week geen groot evenement plaatsvinden. Op deze manier wordt voorkomen dat in een relatief korte periode langdurig geluidshinder kan worden ervaren.

Er zijn geluidsnormen opgenomen voor grote evenementen. De geluidsnormen zijn gebaseerd op de nota "Evenementen met een luidruchtig karakter" (hierna Nota) van januari 1996 opgesteld door de toenmalige Inspectie Milieuhygiëne Limburg. Tevens is gebruik gemaakt van geluidsmetingen tijdens het evenement Culifeest op 1, 2 en 3 september 2016 op het Goudasfalt terrein. Voor dergelijke evenementen op het terrein zijn geluidsnormen van 70 dB(A) en 90 dB(C) voor de gevel van woningen passend. De eindtijden zijn gebaseerd op de in de Nota genoemde tijden, waarbij voor dagen waarop een vrije dag volgt de avondperiode met een uur wordt verlengd naar 24.00 uur. Voorbeelden van (mogelijke) grote evenementen zijn Culifeest, Circus, Open Monumentendag, theatervoorstellingen, havendagen, Classic-cars dag en een Foodtruckfestival. Ruimtelijk gezien vormen de grote evenementen geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Middels voorschriften wordt de geluidshinder binnen de perken gehouden, het parkeren leidt niet tot overlast in de omgeving en het verkeer ondervindt geen onaantoonbare nadelige gevolgen tijdens evenementen op het terrein.

3.13 Externe veiligheid

Parallel aan het plangebied ligt de Rotterdamseweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ten behoeve van bevoorrading Croda. Het plangebied ligt maar voor een klein deel in het invloedgebied van de weg. Het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen naar de Krimpenerwaard moet gebruik maken van de Zuidwestelijke Randweg (N207).

In 2008 zijn in opdracht van Milieudienst Midden-Holland (nu Omgevingsdienst geheten) tellingen verricht van het vervoer gevaarlijke stoffen over o.a. deze weg. Uit de berekeningen op basis van deze tellingen blijkt dat voor de betreffende weg geen PR 10-6 contour geldt. Het op basis van de tellingen berekende GR ligt ter hoogte van het plangebied ruim onder de oriëntatiewaarde en is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Omdat het doorgaande transport gevaarlijke stoffen inmiddels gebruik moet maken van de Zuidwestelijke Randweg (N207) is het groepsrisico in de huidige situatie nog kleiner dan in 2008 berekend.

Op basis van tellingen uit 2010 en 2011 (QRA Croda) is gebleken dat de transporthoeveelheden door het verleggen van de doorgaande route significant zijn afgenomen. Het transport van Croda zal naar verwachting niet leiden tot een significante toename van het GR waarbij een overschrijding zal ontstaan van 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor het plan.

3.14 Bodem

Ter plaatse van het terrein van Goudasfalt zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is naar voren gekomen dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming. Deze verontreiniging strekt zich uit over het gehele gebied. In 2016 is de verontreiniging door de Omgevingsdienst Midden-Holland, namens de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, beschikt als zijnde een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder spoedeisend karakter. In deze beschikking zijn tevens gebruiksbeperkingen opgenomen. Deze beperkingen houden in dat er niet zomaar in de grond geroerd mag worden. De aanwezige asfaltverharding op het terrein wordt gezien als een isolatielaag waarmee de verontreiniging in principe is geïsoleerd. Hierdoor zijn er geen risico's voor het gebruik van het terrein. Als in de asfaltlaag geboord gaat worden of als ze anderszins aangetast wordt, dient hiervoor voorafgaand toestemming gevraagd te worden bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. Hiermee is gewaarborgd dat de risico's als gevolg van de bodemverontreiniging aanvaardbaar blijven.

Bijlage – Verkeer Goudasfalt

		Parkeernorm o.b.v. bouwverordening					Geschatte verkeersgeneratie op basis van CROW-publicatie 317							
Zone 1 Entreegebied Gouderaksedijk														
Gebouw	Functie	aantal p.p.	kencijfer	eenheid	Omvang	benodigd aantal parkeerplaatsen	Eenheid	Minimaal	Maximaal	Gemiddeld	Verkeersgeneratie minimaal (mvt)	Verkeersgeneratie maximaal (mvt)	Verkeersgeneratie (mvt)	Toelichting
1 a bgg	Toeristisch overstappunt met fietsenverhuur in combinatie met horeca	12	100	m2 b.v.o.	90	10,8	turn-over 2,5 bij maximale bezetting			2,5	27,0	27,0	27,0	Norm restaurant
1a verdieping	Kantoor voor landschapsorganisatie	1,2	100	m2 b.v.o.	80	0,96	per 100 m2 b.v.o.	6,3	8,1	7,2	5,0	6,5	5,8	kantoor zonder baliefunctie
1b	Scouting Jan hoof / atelier, multifunctionele ruimte voor ontmoeting, educatie en sport, afhaalpunt streekproducten	2,75	100	m2 b.v.o.	450	12,38	per 100 m2 b.v.o.	11,8	14,2	13	53,1	63,9	58,5	Norm aangehouden van sportzaal (ook voor parkeren CROW ipv bouwverordening, omdat deze ontbreekt).
Zone 2 Oever zelling veerstablok														
Gebouw	Functie	aantal p.p.	kencijfer	eenheid	Omvang	benodigd aantal parkeerplaatsen	Eenheid	Minimaal	Maximaal	Gemiddeld	Verkeersgeneratie minimaal (mvt)	Verkeersgeneratie maximaal (mvt)	Verkeersgeneratie (mvt)	Toelichting
2a	Kantoor / toeristisch nachtverblijf	1,2	100	m2 b.v.o.	80	0,96	per 100 m2 b.v.o.	6,3	8,1	7,2	5,0	6,5	5,8	kantoor zonder baliefunctie
	toeristisch nachtverblijf	1	1	per kamer	3	3	per 10 kamers	6,2	6,8	6,5	1,9	2,0	2,0	uitgangspunt: hotel 1*met 3 kamers
2b	Vorbereidingsplek koken op locatie / atelier	2	100	m2 b.v.o.	45	0,9	per 100 m2 b.v.o.	9,1	10,9	10	4,1	4,9	4,5	arbeidsintensief en bezoekersextensief
2c	Kantoor goudasfalt of atelier voor een creatief beroep	1,2	100	m2 b.v.o.	45	0,54	per 100 m2 b.v.o.	12,4	14,8	13,6	5,6	6,7	6,1	kantoor met baliefunctie
2d	Ambachten, ateliers, multifunctionele ruimte voor ontmoeting, educatie, sport, afhaalpunt streekproducten	2,5	100	m2 b.v.o.	170	4,25	per 100 m2 b.v.o.	42,6	73,8	58,2	72,4	125,5	98,9	norm: buurt- en dorpscentrum
2e	Ambachten, ateliers, multifunctionele ruimte voor ontmoeting, educatie, sport	2,5	100	m2 b.v.o.	400	10	per 100 m2 b.v.o.	42,6	73,8	58,2	170,4	295,2	232,8	norm: buurt- en dorpscentrum
Zone 3 Hollandsche IJssel oever														
Locatie	Functie	aantal p.p.	kencijfer	eenheid	Omvang	benodigd aantal parkeerplaatsen	Eenheid	Minimaal	Maximaal	Gemiddeld	Verkeersgeneratie minimaal (mvt)	Verkeersgeneratie maximaal (mvt)	Verkeersgeneratie (mvt)	Toelichting
3a	Openbaar stadsstrand met speelvoorzieningen	5	100	m2 b.v.o.	500	25	turn-over 3 bij maximale bezetting			3	150,0	150,0	150,0	Uitgangspunt norm bar/café
3b	Horecapaviljoen max 6 m h	5	100	m2 b.v.o.	400	20	turn-over 3 bij maximale bezetting			3	120,0	120,0	120,0	Uitgangspunt norm bar/café
3c	Stadslandbouw	0,3		per perceel	9	2,7	per 10 percelen	1,1	1,3	1,2	1,0	1,2	1,1	Uitgangspunt norm volkstuin -9 percelen-
3d	Kas maximale hoogte 5 m	0,3		per perceel	1	0,3	per 10 percelen	1,1	1,3	1,2	0,1	0,1	0,1	Uitgangspunt norm volkstuin -1 perceel-
3f	sport een speelterrein, o.a. lasergames	2,75	100	m2 b.v.o.	400	11,00	per 100 m2 b.v.o.	11,8	14,2	13	47,2	56,8	52,0	Norm aangehouden van sportzaal (ook voor parkeren CROW ipv bouwverordening, omdat deze ontbreekt).
Zone 4 Achter de bestaande bedrijfsbebouwing van de Gouderaksedijk														
Locatie	Functie	aantal p.p.	kencijfer	eenheid	Omvang	benodigd aantal parkeerplaatsen	Eenheid	Minimaal	Maximaal	Gemiddeld	Verkeersgeneratie minimaal (mvt)	Verkeersgeneratie maximaal (mvt)	Verkeersgeneratie (mvt)	Toelichting
4a	Ambachtelijke werkplaats (scheepstimmermanwerkplaats)	2	100	m2 b.v.o.	180	3,6	per 100 m2 b.v.o.	9,1	10,9	10	16,4	19,6	18,0	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief
4b	Ambachtelijke werkplaats, workshops, kookvoorbereiding, kantine	2	100	m2 b.v.o.	140	2,8	per 100 m2 b.v.o.	9,1	10,9	10	12,7	15,3	14,0	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief
4c	Bedrijfsbebouwing	0,8	100	m2 b.v.o.	400	3,2	per 100 m2 b.v.o.	6,5	8,2	7,35	26,0	32,8	29,4	Bedrijfsverzamelgebouw
											Verkeersgeneratie minimaal (mvt)	Verkeersgeneratie maximaal (mvt)	Verkeersgeneratie (mvt)	
TOTAAL: bij alle functies gelijktijdig						112	parkeerplaatsen				718,0	933,9	826	Verkeersbewegingen
Zone 5 Overig/gehele terrein														
Locatie	Functie	aantal p.p.	kencijfer	eenheid	Omvang	benodigd aantal parkeerplaatsen	Eenheid	Minimaal	Maximaal	Gemiddeld	Verkeersgeneratie minimaal (mvt)	Verkeersgeneratie maximaal (mvt)	Verkeersgeneratie (mvt)	Toelichting
Overig	12 grote evenementen					200	turn-over 3 bij maximale bezetting			3			1200	Uitgangspunten maximaal 200 parkeerplaatsen beschikbaar