



Bestemmingsplan

Toelichting

Goudasfalt

Vastgesteld



afdeling ruimtelijk beleid en advies
gouda, 23 April 2024

Goudasfalt

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis	4
1.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte	5
1.3 Begrenzing van het plangebied	7
1.4 Analyse vigerende bestemmingsplannen	8
1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk2 Huidige functie	12
2.1 Functionele beschrijving huidige situatie	12
2.2 Gebruik huidige situatie	13
Hoofdstuk3 Planuitgangspunten	17
3.1 Programma	17
Hoofdstuk4 Beleidskader	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Rijksbeleid	19
4.3 Provinciaal beleid	19
4.4 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk5 Milieu- en omgevingsaspecten	30
5.1 Bedrijven en milieuzonering	30
5.2 Akoestiek	35
5.3 Verkeer en parkeren	38
5.4 Bodem	46
5.5 Erfgoed	47
5.6 Ecologie	53
5.7 Waterhuishouding	56
5.8 Luchtkwaliteit	58
5.9 Externe veiligheid	59
5.10 Ladder voor duurzame verstedelijking	62
5.11 M.e.r.-beoordeling	65
Hoofdstuk6 Juridisch kader	68
6.1 Inleiding	68
6.2 De verbeelding	68
6.3 De regels	68
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	72
7.1 Inleiding	72
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
7.3 Economische uitvoerbaarheid	73

Toelichting

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis

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. Tijdens de voorontwerp fase van dit bestemmingsplan is er dus sprake van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het initiatief Goudasfalt. Om het initiatief ook na het verstrijken van de tijdelijke vergunning mogelijk te maken is het wenselijk de toekomstige wenselijke functies en activiteiten juridisch-planologisch te borgen in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

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 industrie functie 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 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.

Stichting Goudasfalt

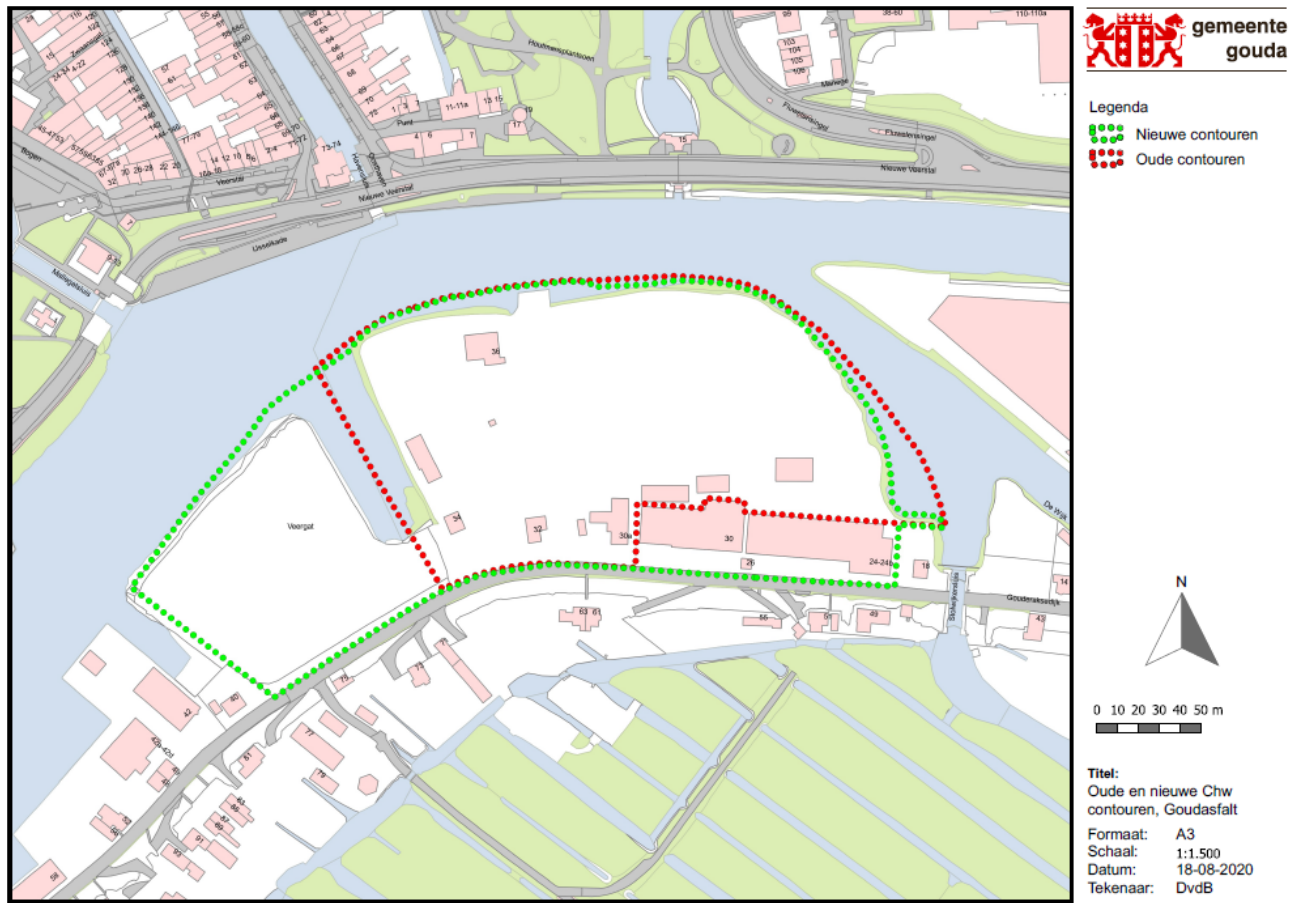
Het burgerinitiatief stichting Goudasfalt zet zich in voor een organische ontwikkeling van het terrein en de gemeente Gouda ondersteunt dit initiatief. Stichting GOUDasfalt heeft een visiedocument opgesteld waarin de toekomstplannen en ambities voor het terrein worden beschreven. Op basis van deze visie maakt de gemeente, in afstemming met Goudasfalt, afwegingen over de functies die planologisch mogelijk gemaakt worden op het terrein. Dat is naast een beleidsmatige afweging ook een milieutechnische afweging. Dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de Crisis – en herstelwet borgt de ambities die door de gemeente omarmd worden.

Burgerinitiatief / stichting GOUDasfalt is voornemens om in samenwerking met de gemeente Gouda het voormalige koudasfaltterrein (zie figuur 1.1) te herontwikkelen. Doel van de ontwikkeling is om het terrein vanuit bestaande (cultuurhistorische) waarden te ontwikkelen tot een gemengd gebied met ruimte voor (ambachtelijke) bedrijvigheid, evenementen, enige horeca, maatschappelijke en culturele voorzieningen. Deze ontwikkeling wordt dusdanig vormgegeven dat er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving op het terrein zelf en de directe omgeving zonder een vastomlijnd eindbeeld.

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. Tijdens de voorontwerp fase van dit bestemmingsplan is er dus sprake van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het initiatief Goudasfalt. Om het initiatief ook na het verstrijken van de tijdelijke vergunning mogelijk te maken is het wenselijk de toekomstige wenselijke functies en activiteiten juridisch-planologisch te borgen in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

1.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte

Het voormalige terrein van Goudasfalt is aangewezen in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw) om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet te experimenteren met een aantal mogelijkheden uit deze aanstaande wet. Onderstaande paragraaf geeft een nadere toelichting op de mogelijkheden uit artikel 7c van het Bu Chw om de reikwijdte van het 'reguliere' bestemmingsplan te verbreden. De toepassing van de Chw hangt samen met de onderstaande gebiedsafbakening van het plangebied. Daarbij is de groene gebiedsafbakening de vigerende afbakening.



Figuur 1.1: begrenzing plangebied,

Een Chw bestemmingsplan (of bestemmingsplan verbrede reikwijdte) regelt het gebruik en de bouw mogelijkheden van de gronden voor een bepaald gebied. Het Chw bestemmingsplan bevat een juridische basis om de gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk rechtstreeks mogelijk te maken. De belangrijkste verschillen tussen een regulier bestemmingsplan en een Chw bestemmingsplan worden hieronder samengevat.

"Goudasfalt" (vastgesteld)

	Bestemmingsplan	Chw Bestemmingsplan
Looptijd	- <u>10 jaar</u> Een bestemmingsplan mag alleen voorzien in ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden uitgevoerd en heeft dus een concreet programma	- <u>20 jaar</u> Een looptijd van 20 jaar sluit aan bij de ambitie om het gebied organisch tot ontwikkeling te laten komen.
Uitvoerbaarheid	- <u>Exploitatieplan nodig</u> In een bestemmingsplan moet de economische uitvoerbaarheid aangetoond worden. Dit betekent dat een exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Dit strookt niet met de gewenste uitnodigingsplanologie waarbij niet op voorhand duidelijk is welk kostenverhaal bij welk initiatief past.	- <u>Geen exploitatieplan nodig</u> In het Chw bestemmingsplan hoeft de economische uitvoerbaarheid (waaronder het kostenverhaal) pas aangetoond te worden bij de vergunningverlening. De verplichting om een exploitatieplan op te stellen kan dan ook doorschuiven naar een concrete aanvraag om omgevingsvergunning.
Reikwijdte	- <u>Beperkte reikwijdte</u> Het bestemmingsplan mag alleen regels stellen die betrekking hebben op 'een goede ruimtelijke ordening'.	- <u>Verruimde reikwijdte</u> Het Chw bestemmingsplan mag regels stellen die betrekking hebben op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Hiermee heeft de gemeente Gouda de bevoegdheid om een eigen afweging te maken tussen natuurlijke, economische en maatschappelijke belangen binnen het plangebied Goudasfalt. De verbrede reikwijdte van het Chw bestemmingsplan maakt het ook mogelijk om alle regelingen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, die voorheen in verschillende verordeningen waren opgenomen, te bundelen in één instrument (het Chw bestemmingsplan). Initiatiefnemers én de gemeente hebben zo een eenduidig inzicht in het complete toetsingskader waaraan activiteiten worden getoetst.
Vorm	- <u>Verplichtingen</u> De 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) stelt eisen aan de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen. Zo moet elke gebied een bestemming krijgen.	- <u>Vormvrij</u> 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 terrein van Goudasfalt tegemoet.

In het Chw bestemmingsplan Goudasfalt wordt gebruik gemaakt van de volgende nieuwe mogelijkheden die op grond van de Crisis- en herstelwet en wel de achtste tranche van de Regeling Crisis- en herstelwet die op 15 februari 2021 is gepubliceerd in de Staatscourant (Stcrt. 2021, 7126). Deze mogelijk bestaan uit procedurele versnellingen waarbij het meest relevante is:

- Versnelde behandeling door de bestuursrechter van (hoger) beroep (artikel 1.6, lid 1, Chw).
- Geen mogelijkheid voor belanghebbenden om pro-forma beroep in te dienen (artikel 1.6, lid 2, Chw).
- Geen mogelijkheid voor belanghebbenden om beroepsgronden aan te voeren na het einde van de beroepstermijn (artikel 1.6a Chw).
- Een nieuw besluit na vernietiging (of na een tussenuitspraak) kan gebaseerd worden op de feiten waarop het oude besluit berustte, behalve wanneer die feiten reden waren voor de vernietiging.

Het voorgaande geldt mits er voldaan wordt aan:

- bij het besluit en de bekendmaking of mededeling van het besluit wordt vermeld dat de procedurele versnellingen van de Chw van toepassing zijn;
- indien tegen het besluit beroep openstaat, wordt bij het besluit en de bekendmaking van het besluit vermeld dat:
 1. de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen;
 2. het beroep niet-ontvankelijk is als de beroepsgronden niet binnen de beroepstermijn zijn ingediend;
 3. de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld..

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte maakt de beoogde ontwikkeling mogelijk binnen globale planologische kaders. De in het plan gegeven bandbreedtes maken uiteenlopende invullingen mogelijk. Het eindbeeld van de ontwikkeling is in grote lijnen bekend, maar een deel van de ontwikkeling wordt "Goudasfalt" (vastgesteld)



nog nader uitgewerkt. Er zijn wel randvoorwaarden gedefinieerd, die de ontwikkeling in het plangebied sturen en kwaliteiten borgen. Daarnaast wordt gewerkt met open normen en beleidsregels. Deze bieden ruimte om randvoorwaarden in de toekomst verder uit te werken of aan te passen.

Bij een bestemmingsplan verbrede reikwijdte is het mogelijk om tijdelijk af te wijken van enkele bestaande milieunormen, zonder dat daarbij de 'gezonde leefomgeving' geweld wordt aangedaan.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is in het zuiden van Gouda gelegen in de wijk Stolwijkersluis. In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Hollandsche IJssel en daarachter de historische binnenstad van Gouda. Ten westen van het plangebied ligt de wijk Korte Akkeren. In het zuiden wordt het gebied begrensd door het poldergebied: Beyerse Vliet. In het oosten van het plangebied is een mix aan bedrijvigheid en woningen aanwezig. zie ook figuur 1.2 voor een globale ligging van het plangebied.



Figuur 1.2 Globale ligging plangebied Bron: Streetsmart Cyclomedia

Goudasfalt ligt op het kruispunt van de Krimpenervaard, de Hollandsche IJssel en het Goudse IJsselfront. Het plangebied voor de ontwikkeling op Goudasfalt is gelijk aan het terrein waar de asfaltfabriek in het verleden stond. Het Goudasfaltterrein biedt uitzicht op de Veerstal en molen 't Slot en op het weidse groen van de Krimpenervaard. Het Goudasfalt terrein is 23.000m² groot, het bestemmingsplangebied als totaal is ruim 34.000m². Het geheel ligt aan de Gouderaksedijk. De dijk kende in het verleden een belangrijke verbindende rol langs de Hollandsche IJssel. Deze rol is komen te vervallen met de komst van de zuidwestelijke randweg in 2011. De weg heeft tegenwoordig een meer lokale functie (geschikt voor minder autoverkeer) en is hier qua inrichting ook op ingericht.

Vanwege de ligging nabij de Museumhaven, de historische binnenstad en de Veerstal en het industriële karakter van de plek is er sprake van een historische gelaagdheid: verschillende historische perioden komen tot uiting op deze locatie. Het zorgt er ook voor dat verschillende invloeden 'voelbaar' zijn en het gebruik van het gebied beïnvloeden. 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.

"Goudasfalt" (vastgesteld)





Figuur 1.3 Afbakening plangebied Bron: Streetsmart Cylomedia

1.4 Analyse vigerende bestemmingsplannen

Tabel 1-1 Vigerende bestemmingsplannen ter hoogte van het plangebied

Bestemmingsplan	Vaststeldingsdatum
parapluplan Darkstores	12 april 2023
Parapluplan Wonen	1 juni 2022 (onherroepelijk)
Parapluherziening Parkeren	21 november 2018 (onherroepelijk)
Geluidzone Industrieterrein Hollandsche IJssel	16 oktober 2013
Zuidelijk IJselfront	3 juli 2013 (onherroepelijk)

Per bestemmingsplan wordt inzichtelijk gemaakt welke invloed het heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen.

Bestemmingsplan 'Zuidelijk IJselfront'

Op grond van het bestemmingsplan 'Zuidelijk IJselfront' zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen op het plangebied gelegen:

(Nagenoeg) gehele plangebied

- Bedrijf (Enkelbestemming)
- Waarde – Archeologie (Dubbelbestemming)
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie (Dubbelbestemming)
- specifieke vorm van bedrijf – asfaltcentrale (functieaanduiding)
- gezoneerd bedrijventerrein (Gebiedsaanduiding)
- vrijwaringszone – molenbiotoop (Gebiedsaanduiding)

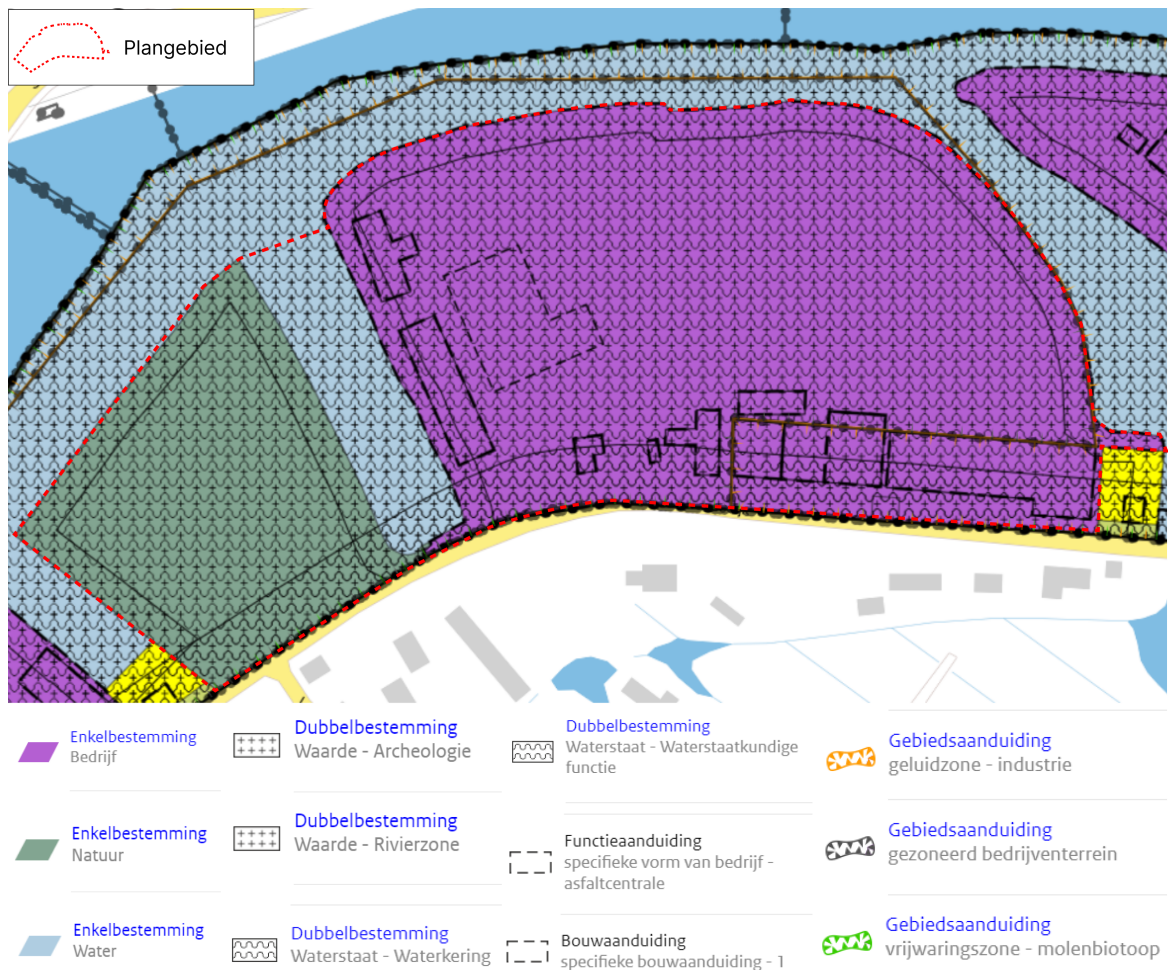
Voor specifieke gedeelten van het plangebied gelden nog de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Natuur (Enkelbestemming) – Westelijk blok plangebied
- Water (Enkelbestemming) – Waterstrook tussen 'Bedrijf' en 'Natuur' in
- Waarde – Rivierenzone (Dubbelbestemming) – Buitenste rand van bestemming 'Natuur' en ter hoogte van de bestemming 'Water'
- Waterstaat – Waterkering (Dubbelbestemming) – Zuidelijke strook
- specifieke bouwaanduiding – 1 (specifieke bouwaanduiding) – Centraal blok
- geluidzone – industrie (Gebiedsaanduiding) – Zuid-oostelijke strook

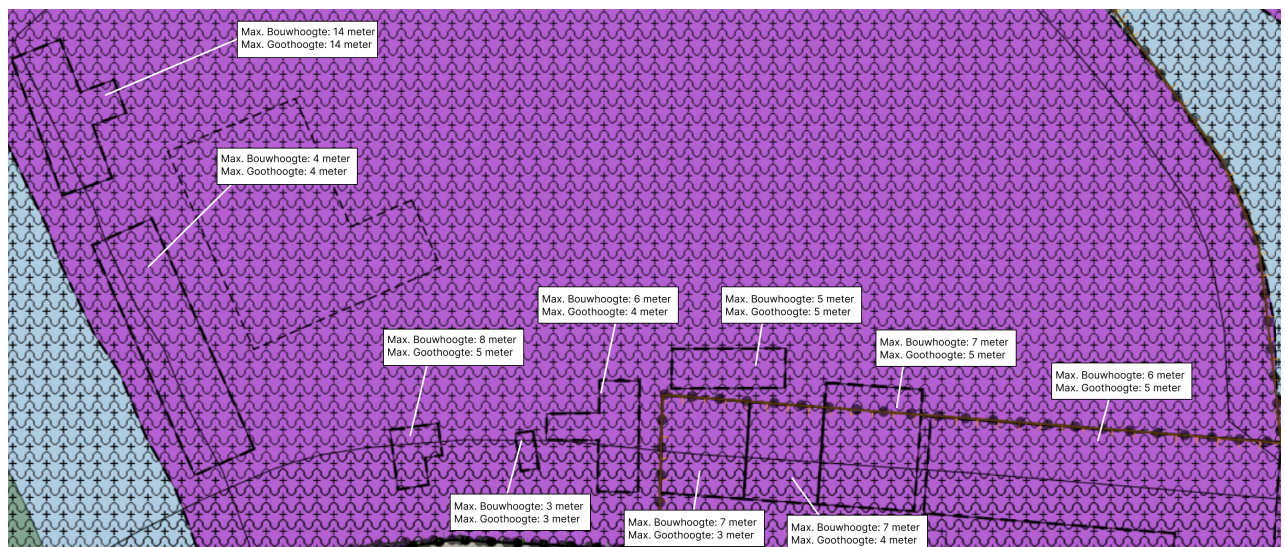
Daarnaast gelden nog een aantal bouwvlakken waaraan maatvoeringsaanduidingen aan zijn verbonden. Deze zijn nader toegelicht in figuur 1.4

"Goudasfalt" (vastgesteld)





Figuur 1.4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Zuidelijk IJsselfront' Bron: Ruimtelijke plannen



Figuur 1.5 Bouwvlakken met bijbehorende maatvoeringsaanduidingen Bron: Ruimtelijke plannen

Relevantie

Het bestemmingsplan 'Zuidelijk IJsselfront' is toegespitst op het voormalige gebruik van het terrein als asfaltcentrale en het gebruik van het westelijk gedeelte van het plangebied als natuurgebied. Het gebruik van het westelijk gedeelte wijzigt niet, voor dit gedeelte blijft de huidige regeling gehandhaafd. In de rest van het plangebied zijn bepaalde aspecten van de vigerende regeling niet meer relevant en/of van

"Goudasfalt" (vastgesteld)

toepassing. Daarom wordt er voor voorliggend bestemmingsplan een nieuwe regeling opgesteld, waarin bepaalde bestemmingen en aanduidingen gehandhaafd blijven en anderen komen te vervallen of worden beperkt.

Daarnaast zijn niet alle beoogde activiteiten van het toekomstige gebruik toegestaan op grond van de bestemmingsomschrijving. Zo is bijvoorbeeld Horeca niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is gekoppeld aan de regels. Om dit te herstellen zijn de bestemmingen en aanduidingen herschreven op grond van het toekomstige gebruik en komen sommige bestemmingen te vervallen.

Daarnaast wordt de bestemming 'Gemengd' toegevoegd aan het bestemmingsplan. Deze bestemming zal de bestemming 'Bedrijf' vervangen op het Goudasfalt-terrein. Deelgebied 6 valt hier dus niet onder, hier blijft de bedrijfsbestemming onverminderd van kracht.

De volgende bestemmingen en aanduidingen blijven gehandhaafd:

- Bedrijf
- Natuur
- Water
- Waarde – Archeologie
- Waarde – Rivierenzone
- Waterstaat – Waterkering
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie
- geluidzone – industrie
- vrijwaringszone – molenbiotoop

De volgende bestemmingen en aanduidingen komen te vervallen:

- specifieke vorm van bedrijf – asfaltcentrale
- specifieke bouwaanduiding – 1
- gezoneerd bedrijventerrein

Bestemmingsplan 'Geluidzone Industrierrein Hollandsche IJssel'

Medio 2009 is het zonebewakingsmodel van de het geluidgezoneerde industrierrein Hollandsche IJssel geactualiseerd. Als gevolg hiervan is inzichtelijk geworden dat op bepaalde plaatsen de hoogst toelaatbare geluidsbelastingen zijn overschreden. Daarom is er een geluidreductieplan opgesteld, dit plan zorgt onder andere voor een aanpassing van de reeds aanwezige geluidzone. De geluidzone van 'Hollandsche IJssel' is gelegen binnen de bestemmingsgrens van diverse bestemmingsplannen. Met het bestemmingsplan 'Geluidzone Industrierrein Hollandsche IJssel' wordt er voorzien in een partiële herziening. Met deze partiële herziening worden er aanpassingen gedaan aan de regels en verbeelding van reeds vastgestelde bestemmingsplannen.

Relevantie

In het vigerend bestemmingsplan 'Zuidelijk IJsselfront' is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen. Deze bestemming is binnen het plangebied gelegen. De partiële herziening uit 'Geluidzone Industrierrein Hollandsche IJssel' voorziet in een regelwijziging van bovengenoemde gebiedsaanduiding. De verbeelding blijft ongewijzigd. De wijziging wijzigt artikel 23.1 van de algemene aanduidingsregels van het bestemmingsplan 'Zuidelijk IJsselfront' naar het volgende:

23.1 geluidzone – industrie

23.1.1 gebruik

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrierrein, waar geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten

23.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het realiseren van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder binnen

"Goudasfalt" (vastgesteld)



de op de verbeelding opgenomen 'geluidzone - industrie', maar buiten de grens van het gezoneerd industrieterrein niet toegestaan, zonder dat is aangetoond dat voor wat betreft de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein kan worden voldaan aan de bij de geluidzone vastgestelde hogere grenswaarden dan wel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).'

Parapluplannen

Parapluherziening Parkeren

Met dit (paraplu-)bestemmingsplan wordt het parkeerbeleid van de gemeente Gouda overeenkomstig gesteld in het bestemmingsplan 'Zuidelijk IJsselfront'. Om dit te verankeren wordt er een artikel 'overige regels' toegevoegd aan de algemene regels van 'Zuidelijk IJsselfront'. Dit wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Parapluplan Wonen

Met dit (paraplu-)bestemmingsplan wordt het begrip 'Wonen' in de vigerende bestemmingsplannen geharmoniseerd. Dit leidt tot een wijziging in het artikel 'Wonen' in de regels. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt geen woonbestemming toegestaan. Zodoende heeft 'Parapluplan Wonen' geen invloed op voorliggend bestemmingsplan.

Parapluplan Darkstores

De gemeente Gouda heeft beleid opgesteld voor de plaatsing van Darkstores. Hieruit komt naar voren dat de nieuwvestiging van Darkstores alleen onder voorwaarden is toegestaan. Om dit te vertalen naar de vigerende bestemmingplannen is er een regeling opgesteld die toegevoegd dient te worden. Met deze regeling worden Darkstores verboden. Hieraan gekoppeld is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met de voorwaarden waar een Darkstore aan moet voldoen. Tevens dient het begrip 'Darkstore' toegevoegd te worden en 'Detailhandel' gewijzigd.

Deze regeling geldt voor de bestemmingen 'Bedrijf', 'Centrum', 'Gemengd', 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2'.

Voor voorliggend bestemmingsplan betekent dit dat de bestemming 'Bedrijf' aangepast wordt op grond van de regeling van 'Parapluplan Darkstores'.

NB na deze paragraaf wordt bestemmingsplan verbrede reikwijdte ook aangeduid als bestemmingsplan

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de begrenzing, programmering en fasering van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieu- en omgevingsaspecten aan bod. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 6 beschreven. In hoofdstuk 7 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

Hoofdstuk 2 Huidige functie

2.1 Functionele beschrijving huidige situatie

2.1.1 Bedrijvigheid

De bedrijfsfunctie is de overheersende functie op het terrein Goudasfalt. De nadruk ligt op kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. De bedrijfsactiviteiten bestaan bijvoorbeeld uit ambachtelijke meubelmakerijen, kunstenaars en het kweken van lokale groenten en fruit. Op het terrein van Goudasfalt zijn daarnaast een bierbrouwerij, scouting, imker, winkel en sportstudio's aanwezig. Tevens worden er schilderworkshops georganiseerd en is er kleinschalige horeca aanwezig. Hier wordt in de volgende paragrafen nader op ingegaan. De bedrijven zullen in de toekomstige situatie aanwezig blijven op het terrein van Goudasfalt.

2.1.2 Recreatie

Naast bedrijvigheid is recreatie een belangrijke functie van Goudasfalt. Er worden jaarlijks diverse evenementen georganiseerd, die zeer verschillend van aard zijn. Gedacht kan worden aan een foodtruckfestival, kunsttentoonstellingen, muziekfestivals en diverse markten. Naast evenementen zijn er enkele permanente recreatieve ondernemingen aanwezig. Er is een onderneming actief die schilderworkshops verzorgt. Daarnaast is er de mogelijkheid om te lasergamen op het terrein. Tot slot is er een stadsstrand aanwezig op Goudasfalt, waar bezoekers kunnen recreëren.



Figuur 2.1: impressie huidige situatie (stadsstrand), bron: od'205

2.1.3 Horeca

Op Goudasfalt is in de huidige situatie horeca aanwezig. Voor ondernemers op Goudasfalt is kleinschalige horeca toegestaan, naast hun bedrijfsactiviteiten. Er is tevens een strandpaviljoen met restaurantfunctie aanwezig op het terrein. Horeca is op Goudasfalt toegestaan tot categorie 2, om concurrentie met het stadscentrum van Gouda te voorkomen en overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken.



Figuur 2.2: impressie huidige situatie (horeca)

2.1.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied is te bereiken via één weg, de Gouderaksedijk. Deze weg ontsluit hoofdzakelijk de bedrijven op het industrieterrein en de woningen die aan de dijk gelegen zijn. De dijk is aan beide zijden aangesloten op een provinciale weg, namelijk de N207 en de N228. Via de Haastrechtsebrug, die op circa 250 meter van het plangebied ligt, kan de Hollandsche IJssel overgestoken worden naar het stadscentrum van Gouda. Naast de verbinding via de weg is Goudasfalt te bereiken via een veerpont tussen de Veerstal en het Goudasfalt-terrein. Bezoekers die per auto naar Goudasfalt reizen, kunnen de auto op het terrein parkeren.

2.2 Gebruik huidige situatie

2.2.1 Deelgebieden en bestaande gebouwen

Hieronder wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven aan de hand van de verdeling van de verschillende deelgebieden op Goudasfalt en de bestaande bebouwing per deelgebied. Zoals eerder benoemd is het gehele plangebied bestemd met de enkelbestemming 'Bedrijf'. Binnen de deelgebieden zijn verschillende bouwwerken en activiteiten. Daarom wordt er onderscheid gemaakt bij het huidige gebruik tussen 'gebieden' en 'gebouwen'. Waarbij 'gebouwen' uitsluitend slaat op een gebouw en 'gebieden' op een stuk grond waar geen gebouwen zijn gelegen.

"Goudasfalt" (vastgesteld)





Figuur 2-3 Huidige indeling plangebied in deelgebieden

Deelgebied 1

In de huidige situatie bestaat de bebouwing uit twee gebouwen. Dit deelgebied is direct aan de Gouderaksedijk gelegen in het zuiden van het plangebied. Deze gebouwen hebben momenteel het volgende gebruik:

- Gebouw 1a: dit betreft een voormalige woning met een b.v.o. van circa 90 m². Het pand is tot 2022 in gebruik geweest als Fietscafé '14 the Road'. Vanaf eind 2022 heeft het pand leeggestaan;
- Gebouw 1b: dit betreft een voormalig kantoorgebouw met een oppervlak van 232 m². In dit gebouw is de scoutingvereniging 'Jan van Hoof Groep' gevestigd.

Deelgebied 2

In de huidige situatie bestaat dit deelgebied uit vier gebouwen. Dit deelgebied is aan de westkant van het plangebied gelegen. Deze gebouwen hebben momenteel het volgende gebruik:

- Gebouw 2a: dit betreft een voormalige dienstwoning met een oppervlakte van 80 m². Het bouwwerk is een mobiele inrichting (portakabin). Op dit moment is in dit gebouw yogastudio 'Yogabird' gevestigd;
- Gebouw 2b: dit betreft een voormalig kantoor met een oppervlakte van 45 m², ook dit is een mobiele inrichting. Dit pand is nu in gebruik als voorbereidingsplek voor koken op locatie;
- Gebouw 2c: dit is het voormalige kantoor van de weegbrug en heeft een oppervlakte van 45 m², het betreft eveneens een mobiele inrichting. Op dit moment heeft dit gebouw een multifunctioneel gebruik. Het wordt bijvoorbeeld gebruikt als kantoor voor de festivalorganisatie als er een festival plaatsvindt op het terrein van Goudasfalt.
- Gebouw 2d: Dit is een voormalig laboratorium/schaftlokaal met een oppervlakte van 170 m². Het is op dit moment in gebruik als een atelier voor ambachtelijke kunst.

Deelgebied 3

Dit deelgebied is gelegen in het noordelijk gedeelte van het plangebied en heeft een gemixte indeling. Deze indeling bestaat zowel uit bouwwerken als een stadsstrand en een locatie voor stadslandbouw. Eveneens staan in deze zone een tweetal trechters en de historische kraan De Lange Arm. De oever heeft een aanvullende groene inrichting. De gebieden hebben op dit moment het volgende gebruik:

- Gebied 3a: achter een verbrede groene oever ligt een openbaar stadsstrand;

"Goudasfalt" (vastgesteld)



- Gebouw 3b: op deze locatie staat een horecapaviljoen van 400 m² met bijbehorende terrassen. De maximale hoogte van het paviljoen is 6 m, nokhoogte 8m. Het aanliggende terrein is ingericht als terras en met speelvoorzieningen; Horeca
- Gebied 3c: op deze locatie ligt 900 m² stadslandbouw. Binnen de zone stadslandbouw is een kas van 50 m² geplaatst met een maximale hoogte van 5 m;
- Gebouw 3d: dit is de kas als onderdeel van gebied 3c;
- Gebied 3e: dit gebied wordt gebruikt voor de lasergame activiteiten die binnen Goudasfalt De basis van de lasergame activiteit ligt in het gehele deelgebied 3. Tijdens het lasergamen wordt ook een groot deel van deelgebied 5 gebruikt;
- Gebruik 3f: dit is vrije ruimte die af en toe recreatief wordt gebruikt.

Deelgebied 4

Dit deelgebied is centraal in het plangebied gelegen. Binnen dit deelgebied is een viertal gebouwen gelegen. Alle gebouwen waren in gebruik als bedrijfsfunctie voor de voormalige asfaltcentrale. De gebouwen hebben op dit moment het volgende gebruik.

- Gebouw 4a: dit betreft een loods van 180 m². In dit gebouw is een ambachtelijke timmerwerkplaats gevestigd;
- Gebouw 4b: dit betreft een loods van 140 m². In dit gebouw is een brouwerij gevestigd;
- Gebouwen 4c en 4d: binnen deze zone staan bedrijfsgebouwen van beiden 400 m². Deze worden in de huidige situatie gebruikt voor detailhandel.

Deelgebied 5

Deelgebied 5 betreft een zone die zich centraal over het plangebied heen strekt. Dit deelgebied bevat geen bouwwerken. In deelgebied 5 is er ruimte voor groen, recreatie en parkeren. In deze zone worden diverse buitenactiviteiten (sport, recreatie, educatie) georganiseerd waarbij de invloed en uitstraling van geluid zich beperkt tot het terrein. Voorbeelden van deze activiteiten zijn: Social runs, wandelroutes, yoga, bootcamp, scouting, lasergames, snoeidagen, bedrijfsuitje. Een aanzienlijk deel van de gebruikers bestaat uit een kleine groep aan bezoekers van ongeveer 50 personen, deels ook verspreid over de dag. Wordt de activiteit groter, dan is er sprake van een evenement.

Deelgebied 6

Dit deelgebied is net buiten het Goudasfalt-terrein gelegen maar maakt wel gedeelte uit van de scope van voorliggend bestemmingsplan. In dit deelgebied zijn drie adressen gelegen. Dit zijn de volgende adressen

- Gouderaksedijk 30 (Gebouw 6a)
- Gouderaksedijk 24b (Gebouw 6b)
- Gouderaksedijk 24 (Gebouw 6c)

De gebouwen zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



"Goudasfalt" (vastgesteld)

De gebouwen hebben op dit moment het volgende gebruik:

- Gebouw 6a: Het bedrijf Accucentrale aan de Gouderaksedijk 30 verkoopt accu's in alle soorten en maten. Het bedrijf fungeert zowel voornamelijk als groothandel voor bedrijven maar ondergeschikt aan deze bedrijfsvoering wordt er ook aan particulieren geleverd. Het grootste deel van het bedrijf bestaat uit opslag, de overige ruimte is balie en kantoor.
- Gebouw 6b: De Theaterbakkerheij op de Gouderaksedijk 24b is een klein podium als sociaal culturele voorziening. Het gebouw bestaat uit een zaal met 165 stoelen en staanplaatsen zodat er ruimte wordt geboden aan 250 bezoekers. Ook is er een bijbehorende ruimte waar iets gedronken kan worden.
- Gebouw 6c: Op de Gouderaksedijk 24 bevindt zich een bedrijf dat maatwerk interieurs bouwt. Het grootste deel bestaat uit een werkplaats en opslag voor materiaal. Ongeveer 300 m² bestaat uit een ontmoetingsruimte waarin de wensen met de klant doorgesproken kunnen worden, ook is hier een kantoorruimte voor ontwerpers en andere werknemers. In de werkplaats vinden de voorbereidende werkzaamheden plaats, waarna het interieur bij de klant wordt afgebouwd.

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Programma

Door de jaren heen is het Koudasfaltterrein door middel van een burgerinitiatief met ondersteuning van de gemeente getransformeerd tot Goudasfalt. Dit is een complex en innovatief planproces (geweest) waar verschillende elementen, plannen en belangen samen zijn gekomen. Onderstaand zijn de onderliggende stukken en uitgangspunten nader toegelicht.

3.1.1 Visie en ambities

Alle ideeën die er tot nu toe waren voor Goudasfalt, zijn samengevat in verschillende documenten. Zo ontwikkelde het plan zich van een globaal idee naar een steeds gedetailleerder plan. De belangrijkste documenten zijn: 'Bidbook 2.0', 'Nextlevel' en het ambitiedocument. Op basis van die informatie is er naar het voorliggende bestemmingsplan verbrede reikwijdte toegewerkt.

Ruimtelijke functies vanuit de visie en ambities

Met voorliggend bestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt er op flexibele wijze invulling gegeven aan de gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Door gebruik te maken van de systematiek van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt het mogelijk om door middel van het bestemmingsplan globale kaders vast te leggen voor de functies in het plangebied zonder dit compleet uit te werken. De nadere uitwerking van de functies dient dan duidelijk te worden tijdens de vergunningsaanvraag. Door het gebruik van deze systematiek wordt zowel rechtszekerheid als flexibiliteit gerealiseerd. Dit is van belang om het gebied op stapsgewijze manier door te ontwikkelen.

De ruimtelijke functies in de visie- en ambitiedocumenten die Goudasfalt ambieert zijn: recreatie, horeca, evenementenrecreatie (waaronder kamperen), verblijf- en/of (tijdelijke) woonvormen, kleinschalige bedrijvigheid en ondersteunende detailhandel.

De publiekrechtelijke vorm van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte maakt het, nadat deze onherroepelijk is, mogelijk dat B&W binnen 8 weken een evenement kan vergunnen of afwijzen op basis van de bestemmingsplan kaders.

3.1.2 Programma

3.1.2.1 Regulier gebruik

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van uitsluitend gebruikswijzigingen van de bestaande bebouwing en/of een wijziging van het gebruiksoppervlak. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met een toevoeging aan gebouwen zijn niet beoogd. Mochten er toch nieuwe initiatieven komen, dient een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen.

De volgende wijzigingen worden met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt:

Deelgebied 1

Het gebruik van deelgebied 1 blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Op deze locatie is een horeca-inrichting in categorie 1 toegestaan.

Deelgebied 2

Het gebruik van deelgebied 2 valt in de categorie 'Ambachten, ateliers, multifunctionele ruimte voor ontmoeting, educatie, sport, afhaalpunt streekproducten' de invulling van sommige van deze locaties wijzigt daarmee ten opzichte van de huidige situatie

Deelgebied 3

Binnen deelgebied 3 wordt een incidentele camping toegestaan met 10 overnachtingseenheden. Deze overnachtingsplaatsen kunnen worden ingezet bijvoorbeeld voor de scouting of voor een evenement. Deze plaatsen kunnen worden gebruikt door tenten, caravans of campers. De locatie van deze overnachtingsplaatsen zal gebied 3f zijn. Dit gebied bestaat uit een grasveld met enkele fruitbomen in

"Goudasfalt" (vastgesteld)



de huidige situatie.

Deelgebied 4

In gebouw 4b is op dit moment een brouwerij gevestigd. Aanvullend op dit gebruik wordt 40 m² van het gebouw in gebruik genomen voor horeca in categorie 3.

Deelgebied 5

Binnen deelgebied 5 wordt ruimte gemaakt voor een aantal mobiele bouwwerken (waaronder zeecontainers). Deze worden ingezet als flexibele eenheden voor startende bedrijven. De bouwwerken kunnen vrij worden verplaatst maar zullen grotendeels in deelgebied 5 belanden vanwege de beschikbare ruimte. De mobiele bouwwerken kunnen zelfstandig of aaneengesloten worden geplaatst. Op basis van de actuele behoefte van de ondernemers worden deze uiteindelijk geplaatst/verplaatst. De bouwwerken worden alleen met het noodzakelijke uitgerust (een deur, een raam en elektriciteit). Het gebruik van deze bouwwerken zal daarom vooral bestaan uit opslag- en/of werkruimte voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine dienstverleningsbedrijven. In beide gevallen trekt het niet of nauwelijks bezoekers aan.

Deelgebied 6

Het gebruik van deelgebied 6 blijft ongewijzigd ten opzichte van het huidige gebruik.

Met deze wijzigingen leidt dat tot het volgende toegestane gebruik en de volgende beoogde invulling van Goudasfalt:

Tabel 3-1: Toegestaan gebruik en beoogde invulling

Gebied	Gebouw	Toegestaan gebruik op basis van nieuw bestemmingsplan + beoogde invulling	Gewijzigd ?
1	A	Enkelbestemming 'Gemengd' + horeca categorie 1 - nieuwe invulling van voormalig fietscafé	Nee
	B	Enkelbestemming 'Gemengd' - Scoutingvereniging 'Jan van Hoof groep' is hier gevestigd	Nee
2	A	Enkelbestemming 'Gemengd' - Ambachten, ateliers, multifunctionele ruimte voor ontmoeting, educatie, sport, afhaalpunt streekproducten	Ja
	B	Idem	Ja
	C	Idem	Ja
	D	Idem	Ja
3	A	Enkelbestemming 'Gemengd' + aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - Stadsstrand' - Stadsstrand	Nee
	B	Enkelbestemming 'Gemengd' + horeca categorie 2 - horecapaviljoen met terras en speelvoorzieningen	Nee
	C	Enkelbestemming 'Gemengd' - terrein ingericht voor stadslandbouw	Nee
	D	Enkelbestemming 'Gemengd' - terrein ingericht voor stadslandbouw in de huidige situatie staat hier een kas (niet specifiek geregeld via het bestemmingsplan)	Nee
	E	Enkelbestemming 'Gemengd' + Enkelbestemming 'Groen' - in gebruik voor lasergame-activiteiten	Nee
	F	Enkelbestemming 'Gemengd' + Specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen - naast divers recreatief gebruik is hier incidenteel kleinschalig kamperen á 700 m ² toegestaan	Ja
4	A	Enkelbestemming 'Gemengd' - ambachtelijke timmerwerkplaats	Nee
	B	Enkelbestemming 'Gemengd' + horeca categorie 1 en categorie 3 - brouwerij + horecagelegenheid á 40 m ² bijv. proeflokaal (nieuw)	Ja
	C	Enkelbestemming 'Gemengd' - reparatie en productie + ondergeschikte detailhandel	Nee
	D	Enkelbestemming 'Gemengd' - idem	Nee
5	-	Enkelbestemming 'Gemengd' - vrije buitenruimte in gebruik voor sociaal-maatschappelijk cultureel gebruik + flexibel te plaatsen zeecontainers á 375 m ² + overige bouwwerken á 125 m ²	Ja
6	A	Enkelbestemming 'Bedrijf' - Groothandel gespecialiseerd in accu's	Nee
	B	Enkelbestemming 'Gemengd' + 'specifieke vorm van maatschappelijk sociaal cultuurhuis' - Kleinschalig podium 'De Theaterbakkerheij' + bijbehorende samenkomstruimte	Nee
	C	Enkelbestemming 'Bedrijf' - bedrijf gespecialiseerd in het ontwerpen bouwen en verkopen van interieurs	Nee

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsdoelstellingen van het rijk, de provincie en de gemeente die van belang zijn voor het bestemmingsplan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de Rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Toetsing

Het SVIR en het Barro kenmerken zich door een hoog abstractieniveau en bevatten geen concreet beleid ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied.

Conclusie

Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

4.2.2 Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De kernbepaling van de laddersystematiek luidt als volgt;

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toetsing

Conform artikel 1.1.1. onder i van het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling genoemd als:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Het voornemen betreft de ontwikkeling van stedelijke voorzieningen in bestaand stedelijk gebied. Hierdoor kan het aangemerkt worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing van het voornemen aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk.

Conclusie

De toetsing aan de ladder vindt plaats in paragraaf 5.14.

4.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Omgevingsbeleid bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland, vastgesteld op 20 april 2019.

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

De Omgevingsvisie vervangt de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de volgende (wettelijke verplichte) (beleids)visies: Duurzaamheid en Milieu, Cultureel Erfgoed en Basisvoorzieningen Cultuur, regionale economie en energie, Groen en het Programma Groen. Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- de introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing, dat een uitnodigend perspectief bevat en geen eindbeeld, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving, die via de digitale raadpleegomgeving toegankelijk zijn.

Zuid-Holland is in meerdere opzichten strategisch gelegen en we leven in een tijd van grote ingrijpende veranderingen. Globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie zorgen voor een ongekende dynamiek. Zuid-Holland is extra kwetsbaar voor al deze veranderingen. De richting van de Omgevingsvisie is duidelijk: een sterk, slim en schoon Zuid-Holland. De provincie wil die stap samen andere partners zetten.

De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provinciale ambities zijn de kaders waarbinnen zij ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. De zes ambities van de Omgevingsvisie zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluit zij aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. De omgevingskwaliteit bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
2. een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit;
3. een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid, die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie, energievoorziening. Het Omgevingsbeleid is gericht op het voortdurend werken aan een goede omgevingskwaliteit. In dat kader implementeert de provincie een beleidscyclus en ontwikkelt zij een monitoringssystematiek.

Toetsing

Provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland

De provinciale Omgevingsverordening maakt deel uit van het provinciale omgevingsbeleid, dat op 20 februari 2019 is vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat regels ten aanzien van nieuwe ruimtelijke

"Goudasfalt" (vastgesteld)



ontwikkelingen. Deze regels hebben elk een werkingsgebied, welke is weergegeven op de bijbehorende kaarten.

Hieronder is in gegaan op de aanduidingen op de kaart en bijbehorende regels die relevant zijn voor het plan.

Kaart 4: Gebieden met waterkwantiteitsnorm en waterschappen

De regels binnen deze aanduiding hebben betrekking op bergings- en de advoercapaciteit van regionale wateren. Voor gronden van gemeente zijn gebiedstypes vastgesteld. Ieder gebiedstype moet aan de normen van de overstromingskans voldoen. Dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 5.7.

Kaart 7: Natuurnetwerk Nederland

Het westelijk gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de afbakening van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit gebied blijft ongewijzigd behouden als natuur. Zodoende is er geen sprake van aantasting van het NNN.

Kaart 9: Ontgrondingen

De regels binnen deze aanduiding hebben betrekking op ontgrondingen op land en regionale wateren. Ook zijn binnen deze aanduiding regels opgenomen waarin beschreven staat welke ontgrondingsactiviteiten vrijgesteld zijn van het verbod op ontgrondingsactiviteiten. Dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 5.5.

Kaart 13 Veiligheid

Binnen deze aanduiding is aangegeven dat in een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijksgebied, waarin nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt wordt een toelichting is opgenomen over de inschatting van het slachtoffer risico bij een eventuele overstroming en een verantwoording van de afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing. Dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 5.9.

Kaart 14 Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën

Op grond van deze kaart is de aanduiding beschermingscategorie 1 op het westelijk plangebied gelegen. Dit is het beschermingsregime wat regelt dat de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN zoveel mogelijk intact blijven. Het oostelijk plangebied blijft ongewijzigd in de toekomstige situatie. Externe effecten afkomstig van de rest van het plangebied leiden eveneens niet tot aantasting van deze kenmerken.

Kaart 15: Cultureel erfgoed

Binnen deze aanduiding zijn regels opgenomen ter bescherming van een molenbiotop. Dit betreft het molenbiotop van Molen 't Slot. De molen is gelegen aan de punt. Dit aspect wordt nader behandeld in paragraaf 5.5

Kaart 20: Bedrijventerrein

Op grond van deze kaart is het plangebied aangewezen als bedrijventerrein. De bijbehorende artikelen hebben echter geen bepalingen over het beëindigen van een bedrijventerrein. Bovendien zijn de bedrijfsactiviteiten in het kader van bedrijventerrein reeds afgesloten. Vanuit dit artikel zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Naast de kaarten zijn er nog een aantal artikelen van relevantie voor het plangebied:

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 1 en is afgestemd met de provincie Zuid-Holland. Vanuit dit artikel zijn geen verdere belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Artikel 6.13 Detailhandel

Dit artikel heeft toepassing op het toestaan van nieuwe detailhandel in een bestemmingsplan. Detailhandel buiten winkelconcentratiegebieden is op grond van deze regeling niet zondermeer

"Goudasfalt" (vastgesteld)



toegestaan, hiervoor zijn een aantal uitzonderingsgronden opgenomen. Met voorliggend plan wordt detailhandel toegestaan buiten een winkelconcentratiegebied. Dit betreft echter ondergeschikte (bedrijfsgebonden) detailhandel bij productiebedrijven. Ondergeschikte detailhandel voor ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf is één van de uitzonderingsgronden (op grond van 6.13, lid 3 sub a onder 1). Hieronder valt de detailhandel die mogelijk wordt gemaakt met het bestemmingsplan. Zodoende is er ook geen sprake van strijdigheid, dit is tevens afgestemd met de provincie Zuid-Holland.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met provinciale belangen.

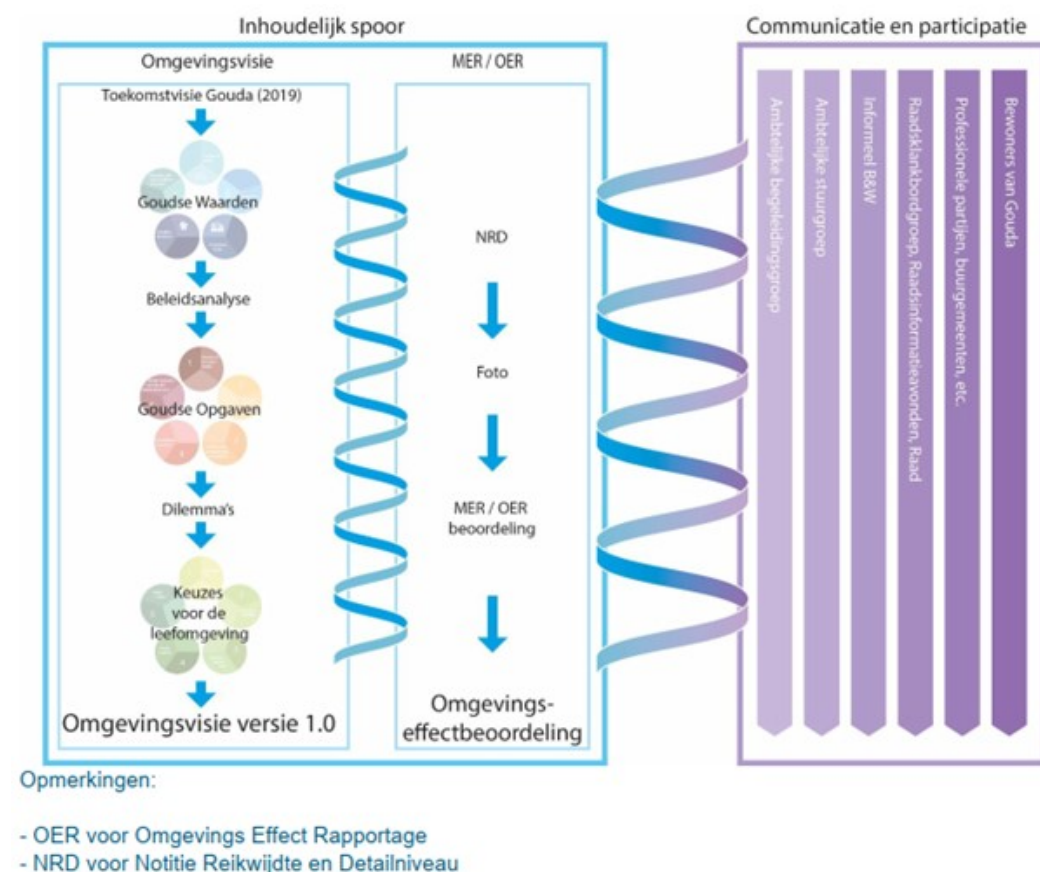
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gouda 1.0

Toetsingskader

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.



Figuur 4-1: Sporen en stappen Omgevingsvisie Gouda 1.0

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

- Goudse Waarden
- Goudse Opgaven

"Goudasfalt" (vastgesteld)

- Keuzes voor de leefomgeving

In de onderstaande paragraaf worden deze onderdelen behandeld. Hier 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 gelegd in de 'Toekomstvisie Gouda 2030, Gouda ligt goed!' (d.d. 18 juni 2019). Dit is mede beïnvloed door de Goudse geschiedenis, het bestaande gemeentelijk beleid en de huidige trends en ontwikkelingen. Deze zijn 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 ontwerpqualität van gebouwen in de 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;

"Goudasfalt" (vastgesteld)



- 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

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 Hollandsche 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 van Goudasfalt. Daarnaast is er het voorzieningenaanbod van de ondernemers op Goudasfalt en de evenementen die plaatsvinden. Deze onderdelen van Goudasfalt zorgen ervoor dat de ontwikkeling bijdraagt aan meerdere lange termijn-doelen in Gouda. Dit in lijn met de onderdelen "florerende stad" met een voorzieningenaanbod en "Gezonde groen-blauwe stad" van de Omgevingsvisie. 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 in de Omgevingsvisie

Goudasfalt maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Krimpenervaard en IJsselfront'. De ontwikkeling van Goudasfalt is hier als volgt in beschreven:

"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 Krimpenervaard 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

"Goudasfalt" (vastgesteld)



De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Gouda 1.0

In 2008 is de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel 2020 Gouda vastgesteld. In de Omgevingsvisie van Gouda is voor het deelgebied "Krimpenerwaard & IJsselfront" aangegeven dat de gebiedsvisie nog steeds actueel is. Goudasfalt is gelegen binnen het deelgebied Krimpenerwaard & IJsselfront gelegen.

Over het plangebied van Goudasfalt 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.

De gebiedsvisie geeft onder andere aan dat:

- naar het zuiden het zicht op de Krimpenervaard 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.



Als we deze ambities concreter maken dan levert dat de volgende ontwerpopgaven 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

"Goudasfalt" (vastgesteld)

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. Met de doorzichten en de bedrijvigheid van Goudasfalt op de oude Zellingen zoals die er al eeuwen is, versterkt deze ontwikkeling het contrast met de noordoever met de stad.

- Ontwikkeling van een centrale entree van Gouda aan de rivier zijde. Dit punt gaat in de visie vooral in op de stadzijde. Goudasfalt maakt in die zin deel uit van de entree dat vanaf de rivier af gezien, het bijdraagt aan de levendigheid en representativiteit van de zuidoever.
- Ook vergroening, het tegengaan van verrommeling, integratie van het parkeren en het zicht op de bebouwing op de zuidelijke dijk speelt een rol. Goudasfalt geeft hier invulling aan met het noord-zuid doorzicht, het parkeren op het eigen terrein binnen de groene rand en de ontwikkelruimte zonder grote verrommeling.

Conclusie

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

4.4.3 Nota Cultuurhistorie

Toetsingskader

In deze nota wordt het uitvoeringsbeleid beschreven dat de gemeente heeft op het gebied van zowel de bovengrondse als de ondergrondse cultuurhistorie. Wat de ondergrondse cultuurhistorie betreft staat er een lijst in met onderwerpen waar bij verstoring van het bodemarchief aandacht aan moet worden besteed. Op de Archeologische Basiskaart 2011 staat aangegeven welke gebieden in Gouda archeologisch interessant (zouden kunnen) zijn. Wat de bovengrondse cultuurhistorie betreft, wordt hierin de basis gelegd voor de diverse beleidsrichtlijnen en -reglementen. Deze zijn aan de Nota Cultuurhistorie toegevoegd als bijlagen en worden wanneer nodig door B&W bijgesteld/geactualiseerd.

Toetsing

Dit aspect wordt behandeld in paragraaf 5.5

Conclusie

De ontwikkeling is niet in strijd met de Nota Cultuurhistorie.

4.4.4 Parkeerplan Gouda 2020

Toetsingskader

Met het Parkeerplan Gouda 2020 heeft de gemeente Gouda het voorlopende parkeerbeleid geactualiseerd en uitgewerkt in concrete maatregelen. Daarmee dient het tevens als uitwerking van Mobiliteitsplan 2017-2026. Met het parkeerplan zijn nieuwe uitgangspunten gesteld voor de volgende thema's:

- parkeernormen auto's;
- parkeertarieven en -tijden;
- parkeren voor gehandicapten;
- fietsparkeren;
- uitbreiding gereguleerd gebied.

Toetsing

Dit aspect wordt behandeld in paragraaf Verkeer en parkeren.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met het Parkeerplan Gouda 2020

4.4.5 Mobiliteitsplan 2017-2026

Toetsingskader

Het mobiliteitsplan is op 20 september 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan geeft een antwoord op hoe Gouda in de toekomst als stad in beweging kan blijven. Belangrijke aandachtspunten zijn méér ruimte voor de fiets, betere bereikbaarheid en doorstroming, versterken van leefbaarheid en duurzaamheid.

Toetsing

Goudasfalt wordt veel bezocht met de fiets zo blijkt de afgelopen jaren. Gezien de verder aanvaardbare hoeveelheid gemotoriseerde verkeersbewegingen onder de huidige tijdelijke ontheffing en het feit dat deze nagenoeg gelijk blijft, past de ontwikkeling binnen de kaders van het mobiliteitsplan.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met het mobiliteitsplan 2017-2026.

4.4.6 Structuurvisie Groen 2018

Toetsingskader

Het doel van de Structuurvisie Groen is vergroten van de leefbaarheid door een toename van openbaar groen; het doel vanuit klimaatadaptatie is het bevorderen van maatregelen om de capaciteit van waterberging te vergroten, en wateroverlast en hittestress te verminderen. Gouda vindt het daarom belangrijk dat er in het algemeen voldoende groen in de stad beschikbaar is. Uitgangspunt is dat bouwende partijen het aanwezige groen behouden en ook nieuw groen aanleggen. Om het stellen van randvoorwaarden bij planontwikkelingen mogelijk te maken, is een basis nodig in de vorm van een structuurvisie, die hier tevens in beleidsregels is uitgewerkt. Wanneer er een omgevingsvisie voor Gouda komt, zullen de beleidsregels daar onderdeel van uit gaan maken. De structuurvisie richt zich in hoofdzaak op openbaar gebied en niet op particuliere tuinen. Maar de tuinen vormen gezamenlijk wel een groot deel van de stad, dat verhard of groen kan zijn. Gouda heeft zich daarom aangesloten bij de landelijke organisatie Operatie Steenbreek. Deze is gericht op het stimuleren en faciliteren van meer groen op particulier terrein,

Toetsing

Op basis van de Structuurvisie Groen van de gemeente Gouda van april 2019, moet iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling 15% van het projectgebied vergroenen met openbaar toegankelijk groen. Het projectgebied stellen we gelijk aan het kadastrale perceel GDA01 L674 waar de erfpacht van stichting GOUDasfalt op rust. Dit perceel is 28.157m² groot. Hiervan moet dus minimaal 15% / 4.224m² openbaar toegankelijk groen op maaiveld aanwezig zijn. De overige percelen worden conserverend bestemd. Daarvoor geldt dus niet de 15% groeneis. In de onderstaande tabel staat het geheel uitgerekend.



Groen oppervlakten Goudasfalt			
Basis data			
	44701 m ²	Oppervlak gehele bestemmingsplan gebied	
	28157 m ²	Oppervlak Goudasfalt terrein zelf	
	4224 m ²	Oppervlak van minimaal 15% openbaar groen	
Oppervlak van de bestemmingsplan bestemming			
	3022 m ²	Natuur	
	2546 m ²	Groen	
	1422 m ²	Moestuin (teveel niet daadwerkelijk groen)	
	645 m ²	Kleinschalig kamperen	
	6213 m ²	subtotaal oppervlak groen (geel gearceerde bestemmingen)	
Extra groen bovenop de groene bestemmingsplan			
	45 m ²	plantenbakken	
	120 m ²	via groen sanderings grond	
	631 m ²	aangelegde groenstroken en groene deel moestuin	
Totalen			
	22,1 %	Percentage voor openbaar groen norm (> 15%)	Voldaan
	6213 m ²	Oppervlak voor openbaar groen (>4.224 m ²)	Voldaan
	7,9 %	Extra percentage	Voldaan
	1270 m ²	Extra oppervlak voor openbaar groen	Voldaan

Figuur 4-1 berekening vergroening plangebied

15% openbaar groen

De kaart laat drie typen groen zien. De donkergroene kleur heeft de bestemming natuur in het bestemmingsplan, de hard groene kleur de bestemming groen. Tot slot is er in de kaart een groen transparant gebied met zwarte lijn. Dit deel bestaat uit een gronddek van minimaal 1 a 1,5 meter op de asfalt ondergrond. Het verwijderen van het asfalt is niet toegestaan om de ingepakte bodemvervuiling niet te openen. Dit zwart omlijnde gebied bestaat uit gazon met bomen van de derde orde. Opgeteld geeft dit 22,1%/ 6.213m² openbaar toegankelijk groen.

Aanvullend groen

Op Goudasfalt is meer aan groen gedaan. Er is een moestuin met veel groen, er zijn meerdere kleine groenvakken aangelegd en er staan veel planten en (fruit)bomen in potten. Deze rekenen we niet mee voor de groennorm omdat het groen in bakken staat, maar samen voegen ze ongeveer 7,9%/ 1.270m² extra groen toe bovenop de bovenstaande 22,1%. Ook dit groen draagt bij aan biodiversiteit, waterberging en de afname van hittestress.

Conclusie

De voorgaande onderbouwing toont aan dat dit bestemmingsplan voldoet aan het gestelde beleid.

4.4.7 Actualisatie evenementen beleid Gouda 2019

Toetsingskader

De uit het huidige stadsmarketingbeleid afgeleide visie voor evenementen luidt: *Evenementen dragen op veel manieren bij aan de uitstraling van Gouda. Ze houden de stad bruisend en aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en bedrijven.*

Gouda wil aantrekkelijk zijn voor de buitenwereld én voor haar eigen bewoners, van alle leeftijden. Een goed aanbod van evenementen is daarbij van groot belang. Ook ondernemers hebben profijt van evenementen. Evenementen stimuleren de economie, houden de stad vitaal en zorgen voor sociale cohesie.

"Goudasfalt" (vastgesteld)



De onderstaande doelstellingen uit het coalitieakkoord hebben sterke raakvlakken met de beoogde ontwikkeling:

- Evenementen moeten breed toegankelijk en bereikbaar zijn voor alle Gouwenaars, ook in buurten en wijken.
- Het geven van ruimte aan jaarlijkse terugkerende activiteiten (in de wijk), initiatieven in de cultuursector en initiatieven van ondernemers en initiatieven voor en door jongeren.

Toetsing

Om tot een passende uitwerking van het onderdeel evenementen te komen voor Goudasfalt is er een uitgebreid planproces doorlopen. Dit resulteerde in een tijdelijke ontheffing voor het evenementenseizoen van 2023 met voorschriften voor drie type evenementen. Deze zijn in augustus tot en met oktober 2023 geevalueerd waarop er enkele aanscherpingen voor de voorschriften zijn gedaan. De voorschriften voor evenementen zijn opgenomen als regels in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De aanpassingen op basis van de evaluatie geven geen grote wijzigingen in de voorschriften van de bestaande onherroepelijke tijdelijke ontheffing. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan het gestelde beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Inleiding

In voorliggend hoofdstuk worden de voor dit plan relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld en getoetst aan de daarvoor geldende (wettelijke) kaders. Hierbij is het van belang dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Door aanwezigheid van bedrijven kan mogelijk hinder voor de omgeving ontstaan met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan.

Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. Bij de beoordeling worden ook normen uit de Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit milieubeheer betrokken.

De richtafstanden in de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype "gemengd gebied" kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. In tabel 5.1 zijn de richtafstanden uit de VNG richtlijn opgenomen voor een rustige woonwijk en gemengd gebied.

Tabel 5.1, richtafstanden volgens VNG richtlijn

Milieucategorie van bedrijf	Richtafstand rustige woonwijk (meter)	Richtafstand gemengd gebied (meter)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Toetsing

In dit onderzoek wordt uitgegaan van de voorgenomen gewenste activiteiten binnen het plangebied. Deze zijn maatschappelijke doeleinden, horeca, toeristisch recreatief overstappunt, fietsenverhuur, fietsenherstel, kantoor, toeristisch nachtverblijf, bijbehorende activiteiten, bijbehorende detailhandel. Deze zijn allen milieubelastende activiteiten. Uitzondering is het toeristisch nachtverblijf, die milieugevoelig is, maar nog niet te vergelijken is met wonen.

De milieubelastende activiteiten (het overgrote deel van de gewenste activiteiten) mogen geen oneven redelijke hinder of overlast veroorzaken voor de omliggende woningen.

Voor het toeristisch nachtverblijf geldt dat er ter plaatse sprake is van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving is.

Vanwege de functiemenging in de omgeving van het plangebied (bedrijven, horeca, wonen) kan de omgeving worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

"Goudasfalt" (vastgesteld)





Figuur 5.1 Huidig gebruik van locaties

Deelgebieden

Deelgebied 1

In deze zone staan 2 bestaande gebouwen. Vanaf de Gouderaksedijk zijn de gebouwen goed zichtbaar. De bestemming is gemengde doeleinden en horeca (maatschappelijke doeleinden, horeca, toeristisch recreatief overstappunt, fietsenverhuur, fietsenherstel, kantoor, ondergeschikte detailhandel).

Het gebruik bestaat uit:

- Gebouw 1A: Het huidige oppervlak (b.v.o.) van deze voormalige woning/kantoor is 90 m². Op de begane grond wordt een toeristisch recreatief overstappunt gerealiseerd met fietsenverhuur en horeca en terras (theetuin). Op de verdieping en zolder zijn de opties: kantoor (landschapsorganisatie) of een functie met minder verkeersimpact.
- Gebouw 1B: Het huidige oppervlak van dit voormalig kantoor is 232 m². Het betreft ruimten op de begane grond en een bergzolder. In dit gebouw is de scouting gevestigd.

Deelgebied 2

In deze zone staan 4 bestaande gebouwen. De bestemming is gemengde doeleinden en bedrijvigheid (kantoor, dienstverlening, multifunctionele ruimten, drukkerswerkplaats, ateliers, voorbereiding koken op locatie, leerwerkplekken, ondergeschikte detailhandel). Het gebruik bestaat uit:

- Gebouw 2A: Het huidige oppervlak van deze voormalige dienstwoning is 80 m². Het betreft een portacabin. In dit pand wordt mogelijk een kantoor gevestigd van een maatschappelijke organisatie (landschapsbeheer) of ZZP werkplekken.
- Gebouw 2B: dit voormalige kantoor is 45 m² het betreft een portacabin. Dit pand is nu in gebruik als voorbereidingsplek voor koken op locatie. Andere opties zijn; atelier, kantoor,
- Gebouw 2C: Dit voormalige kantoor van de weegbrug is 45 m² groot, het betreft eveneens een portacabin. In dit pand wordt mogelijk het kantoor van stichting GOUDasfalt gevestigd of een atelier voor creatief beroep (kunstenaar of architect) of het kantoor van het terreinbeheer.
- Gebouw 2D: Dit voormalige laboratorium/schaftlokaal is 170 m² groot. In dit pand worden ambachten gevestigd (drukkerswerkplaats en ateliers) en multifunctionele ruimten (workshops, sanitair, afhaalpunt streekproducten (wekelijks), kleedruimte sportactiviteiten, koken op locatie), of pop-up restaurant.

Deelgebied 3

"Goudasfalt" (vastgesteld)



In deze zone staan een tweetal trechters en de historische kraan De Lange Arm. De oever heeft een aanvullende groene inrichting. De bestemming is groen, horeca en terras, recreatie, sociaal maatschappelijk en bedrijvigheid (stadsstrand, stadslandbouw, lasergames). Dit alles bestaat uit de volgende delen en gebruik:

- Gebied 3a: Achter een verbrede groene oever ligt een openbaar stadsstrand.
- Gebouw 3b: Op deze locatie staat een horecapaviljoen van 400 m² met bijbehorende terrassen. De maximale hoogte van het paviljoen is 6 m, nokhoogte 8m. Het aanliggende terrein is ingericht als terras en met speelvoorzieningen.
- Gebruik 3c: Op deze locatie ligt 900 m² stadslandbouw. Binnen de zone stadslandbouw is een kas van 50 m² geplaatst met een maximale hoogte van 5 m.
- Gebruik 3d: Dit is de kas als onderdeel van gebied 3c.
- Gebruik 3e: De basis van de lasergame activiteit ligt in het gehele groene gebied. Tijdens het lasergamen zelf kan een groot deel van gebied 5 ook gebruikt worden.
- Gebruik 3f: Dit is vrije ruimte die af en toe recreatief gebruik kent.

Deelgebied 4

Deze zone ligt achter de hoger gelegen, bestaande bedrijfsbebouwing aan de Gouderaksedijk. De bestaande panden waren in gebruik met bedrijfsfuncties voor de voormalige asfaltcentrale. De bestemming is bedrijvigheid (timmerwerkplaatsen, ateliers, workshop ruimte, kookvoorbereiding, leerwerkplekken met ondergeschikte detailhandel). Het gebruik bestaat uit:

- Gebouw 4a: Deze bestaande Romneyloods is 180 m². In deze loods is een ambachtelijke timmerwerkplaats gevestigd.
- Gebouw 4b: Deze bestaande loods is 140 m². In deze loods wordt een ambachtelijke functie gevestigd. Opties; microbrouwerij houtbewerking, workshops, kookvoorbereiding en kantine.
- Gebouw 4c (400 m²) en 4d (250m²) Binnen deze zone staat bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 6 m. Functie; ambachten, kunstenaars, kleine bedrijvigheid, reparatie van vintage meubelen en objecten met ondergeschikte detailhandel, workshops, opslag gereedschap en materialen.

Deelgebied 5

In deelgebied 5 is er ruimte voor groen, recreatie en parkeren. In deze zone worden diverse buitenactiviteiten (sport, recreatie, educatie) georganiseerd waarbij de invloed en uitstraling van geluid zich beperkt tot het terrein. Voorbeelden van deze activiteiten zijn: Social runs, wandelroutes, yoga, bootcamp, scouting, lasergames, snoeidagen, bedrijfsuitje. Een aanzienlijk deel van de gebruikers bestaat uit een kleine groep aan bezoekers van ongeveer 50 personen, deels ook verspreid over de dag. Wordt de activiteit groter, dan is er sprake van een evenement. Paragraaf Actualisatie evenementen beleid Gouda 2019 gaat dieper op evenementen in.

De naast gelegen bedrijven aan de Gouderaksedijk Dit gaat om de volgende drie adressen die buiten het Goudasfalt terrein zelf liggen aan de Gouderaksedijk, maar wel in het bestemmingsplan gebied (zie de volgende afbeelding).





Figuur 5.2 bedrijven langs de Gouderaksedijk binnen het bestemmingsplan

Op de adressen zijn de volgende functies aanwezig:

- Gebouw 6a: Het bedrijf Accucentrale aan de Gouderaksedijk 30 verkoopt accu's in alle soorten en maten. Dit zowel als groothandel voor bedrijven leverantie als ondergeschikt aan particulieren. Het grootste deel van het bedrijf bestaat uit opslag, de overige ruimte is balie en kantoor.
- Gebouw 6b: De Theaterbakkerheij op de Gouderaksedijk 24b is een klein podium voor amateur toneel en theater. De zaal bestaat uit 165 stoelen en er is een ruimte waar de gasten voor en na de voorstelling iets kunnen drinken.
- Gebouw 6c: Op de Gouderaksedijk 24 bevindt zich een bedrijf dat maatwerk interieurs bouwt. Het grootste deel bestaat uit de werkplaats en opslag voor materiaal. Ongeveer 300 m² bestaat uit een ruimte waar de klant de interieur mogelijkheden kan bespreken en ruimten voor kantoor voor onder andere ontwerpers. Na de voorbereidende werkzaamheden in de werkplaats vindt het overige werk bij de klant plaats.

Bedrijvigheid in plangebied

In de onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven binnen het plangebied opgenomen.

Tabel 5.2 Bedrijvigheid binnen Goudasfalt

Naam bedrijf	Globale locatie	Milieucategorie	Richtafstand in gemengd gebied (m)
De Boer Maatwerk in interieur B.V.	Gouderaksedijk 24	3.1	30
De Theaterbakkerheij	Gouderaksedijk 24B	1	0
Goudse Accu Centrale B.V	Gouderaksedijk 30	3.1	30
Scouting Jan van Hoof-groep	Gouderaksedijk 30a	2	10
Brouwerij 1923	Gouderaksedijk 32	2	10
14theRoad	Gouderaksedijk 32	1	0
De Bakkerij	Gouderaksedijk 32	1	10
Depot24 B.V.	Gouderaksedijk 32	2	10
Rederij de Vrijheid	Gouderaksedijk 32 en 36	1	0

De Goudse Accu Centrale, De Theaterbakkerheij en De Boer Maatwerk liggen aan de rand van het

"Goudasfalt" (vastgesteld)



plangebied. Bij een normale bedrijfsvoering van deze bedrijven is er geen invloed op een gezonde en veilige fysieke leefomgeving binnen het plangebied. Wel wordt aangeraden de toeristische nachtverblijven niet in de directe nabijheid van deze bedrijven te situeren.

Tabel 5.3 bedrijvigheid buiten Goudasfalt

Naam bedrijf	Globale locatie	Milieucategorie	Richtafstand in gemengd gebied (m)
Natuursteenbedrijf Overkamp	Gouderaksedijk 42	3.2	50
Braak liggend terrein	Gouderaksedijk naast 14	3.1	30
Wijngo IJzerhandel	Oudebrugweg 13	3.2	50

Ook van deze bedrijven zal bij een normale bedrijfsvoering geen invloed verwacht worden op een gezonde en veilige fysieke leefomgeving binnen het plangebied.

Geur RWZI

Ten zuiden van het plangebied ligt de rioolwaterzuivering (RWZI). Daarvoor gelden de volgende geurcontouren (98 percentiel), uitgedrukt in de oude dosismaat geureenheden. Hierbij geldt dat 1 ge/m³ gelijk is aan 0,5 OUE/m³.



Figuur 5.3 Geurcontouren RWZI (in geureenheden als 98 percentiel)

Het terrein van Koudasfalt ligt ten oosten van het plangebied (Gouderaksedijk 34). Er worden geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen gecreëerd.

Regulier gebruik toekomstige situatie

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 horeca mogelijk, namelijk:
 - a. Twee 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.

"Goudasfalt" (vastgesteld)



- b. Eén 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
- Een incidentele camping waarmee er 10 overnachtingsmogelijkheden komen voor bijvoorbeeld de scouting of bij evenementen voor een beperkt aantal tenten, caravans of campers. Dit vindt plaats ten zuiden van functie 3D. Hier is bovenop de verharding een grasveld met enkele fruitbomen aangelegd.
- Zeecontainers of vergelijkbare flexibele units met een industrieel uiterlijk als flexibele eenheden voor startende bedrijven. Deze zijn vrij op het terrein te plaatsen, voornamelijk in gebied 5 omdat hier de meeste ruimte is. Dit kan gegroepeerd, gestapeld of juist los van elkaar en als één laag bebouwing afhankelijk van de behoefte van dat moment. Dit zijn veelal ambachtelijke bedrijven die werk en opslagruimte nodig hebben maar wellicht ook bedrijven die zich meer op het dienstverlenende vlak bevinden.

De mogelijke toekomstige toevoegingen zoals hierboven beschreven vallen alle in een lage milieuactiegroep binnen de richtafstanden.

Op het terrein van Goudasfalt is sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Wel wordt aangeraden de (toeristische) nachtverblijven/ incidentele camping niet in de directe nabijheid van de bedrijven, die aan de Gouderaksedijk zijn gevestigd, te situeren

Conclusie

Op het terrein van Goudasfalt is sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Wel wordt aangeraden de toeristische nachtverblijven niet in de directe nabijheid van de bedrijven, die aan de Gouderaksedijk zijn gevestigd, te situeren.

5.2 Akoestiek

Toetsingskader

Geluid kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog geluidsniveau kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

De Wgh verstaat onder geluidsgevoelige bestemmingen (art. 1 Wgh):

4. Woningen
5. Onderwijsgebouwen
6. Ziekenhuizen en verpleeghuizen
7. Verzorgingstehuizen
8. Geluidsgevoelige terreinen
9. Kinderdagverblijven.

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen moet de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde bedragen.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Indien toch wordt beoogd de ontwikkeling doorgang te laten vinden moet een onderzoek worden

"Goudasfalt" (vastgesteld)



uitgevoerd naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Dit kunnen maatregelen aan de bron (bv. geluidsarm asfalt) of maatregelen in overdrachtssfeer (bv. geluidswal) zijn. Indien deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd en de geluidsbelasting daarmee tot (onder) de voorkeursgrenswaarde wordt teruggebracht kunnen de gevoelige bestemmingen alsnog worden gerealiseerd.

Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland (april 2012) vastgesteld. In situaties waarin aan deze beleidsregel wordt voldaan kunnen Hogere Waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

Tabel 5.4: Overzicht voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden in dB voor weg-, railverkeer en industrielawaai

Bestemming	Geluidsbron	Geluidsbelasting L_{den} in dB	
		Voorkeursgrenswaarde	Maximale grenswaarde
Nieuw te bouwen of het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen	Wegverkeer (binnenstedelijk)	48	63
	Railverkeer	55	68
	Industrie	50	55

Toetsing

In het plangebied worden geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om het geluid ten gevolge van weg- en railverkeer en industrielawaai te onderzoeken. Met betrekking tot de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Geluid van evenementen

Wettelijk kader

Geluid kan de leefkwaliteit van een locatie sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog geluidsniveau kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Hoewel met betrekking tot het aspect geluid tijdens evenementen diverse beleidskaders en meerdere wetten, regels en verordeningen van toepassing zijn, wordt veelal geen specifieke onderbouwing voor de geluidsaspecten gegeven. Daarom is met name aansluiting gezocht bij de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' van de inspectie Milieuhygiëne Limburg (de Nota Limburg). Uitgangspunt van de Nota Limburg voor de normstelling is de bescherming van de binnenruimte van geluidsgevoelige objecten tegen geluidshinder. Daarbij moet in een woning, bij gesloten ramen en deuren, een normaal gesprek mogelijk zijn. Gedurende de dag- en avondperiode mag het geluidsniveau ten gevolge van een evenement in de woning daarom niet hoger zijn dan 50 dB(A). Gedurende de nachtperiode speelt niet alleen de spraakverstaanbaarheid een rol, maar is ook het wel of niet kunnen slapen een belangrijk toetsingscriterium. Gezien de aard van het geluid (herkenbaarheid van teksten bij muziek en/of het ritme) ondervinden veel mensen reeds bij een geringe verstaanbaarheid van het geluid slaapproblemen.

Onderzoek

Voor de relevante evenementen op het Goudasfalt terrein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, deze is bijgevoegd in bijlage 2. In dit akoestisch onderzoek zijn de geluidsniveaus binnen woningen bepaald. Hiertoe zijn metingen verricht aan de geluidswering van omliggende woningen. Op 28 en 29 januari 2020 en 6 februari 2020 zijn geluidsmetingen verricht ter plaatse van 23 woningen in de omgeving van het Goudasfalt terrein. Op 26 oktober 2020 zijn aanvullende geluidsmetingen verricht ter plaatse van zes woningen in de omgeving van het Goudasfalt terrein.

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Met behulp van een akoestisch rekenmodel is de geluidsbelasting op de gevels van de omliggende woningen berekend waarna door middel van de gemeten geluidswering het binnenniveau bepaald is.

Rekenresultaten

Met muziekevenementen en andere evenementen met geluid op het Goudasfalt terrein treedt een geluidsbelasting in de woonomgeving op. De gemeten geluidswering van de gevels van omliggende woningen varieert tussen de 14 en 33 dB(A). Vervolgens is voor verschillende podiumlocaties de geluidsbelasting op de gevel berekend en uitgaande van de gemeten geluidswering het binnengeluidsniveau vastgesteld. Met een geluidsniveau 100 dB(A) op het publiekswak treedt bij diverse podiumlocaties een overschrijding op van een normaliter maximaal geluidsniveau van 50 dB(A) binnen woningen tijdens een muziekevenement.

Geluidseisen voor evenementen

In dit bestemmingsplan worden op maximaal 4 dagen evenementen in categorie 1 toegestaan. Een categorie 1 evenement mag maximaal 2 dagen duren. Dit is overeenkomstig de huidige omgevingsvergunning strijdig gebruik. Verder geldt een maximum van 50 dB(A) in de woning, uitzonderingen hierop zijn niet meer toegestaan. Voor categorie 2 evenementen zijn maximaal 20 dagen beschikbaar, waarvan maximaal 5 dagen met een maximum van 45 dB(A) in de woning. De overige dagen geldt een maximum van 40 dB(A). Voor categorie 3 evenementen zijn maximaal 30 dagen beschikbaar met een maximale Front of House van 75 dB(A) komt ongeveer overeen met 35 dB(A).

Categorie 3 evenementen

De geluidsnormen voor categorie 3 evenementen zijn zodanig laag dat dit geen invloed heeft op het woon-en leefklimaat van omwonenden.

Categorie 2 evenementen

Voor categorie 2 evenementen bedraagt het maximale toegestane geluidsniveau 90 dB(C) Front of House, waardoor het geluidsniveau in de woningen niet meer zal bedragen dan 40 dB(A). Op maximaal 5 dagen staan wij een hogere Front of House toe, namelijk maximaal 95 dB(C), waardoor het geluidsniveau in de woningen niet meer zal bedragen dan 45 dB(A). Volgens de Nota is dan sprake van enige overlast respectievelijk veel overlast.

Gezien het beperkte aantal dagen van maximaal 5 achten wij dit aanvaardbaar. In de regels zijn voorschriften opgenomen ter bescherming van het woon-en leefklimaat. Zo hebben wij het aantal keren en het aantal uren beperkt en hebben wij een rustperiode ingelast waarin geen categorie 1 en 2 evenementen zijn toegestaan. Tevens mogen evenementen alleen in de dag- en avondperiode gehouden worden. De categorie 2 evenementen leiden daardoor niet tot onevenredige gevolgen voor het woon-en leefklimaat van omwonenden.

Categorie 1 evenementen

Voor categorie 1 evenementen geldt afhankelijk van het podium een maximaal toegestaan geluidsniveau van tussen de 99 dB(C) en 103 dB(C) Front of House, waardoor het geluidsniveau in de woningen niet meer zal bedragen dan 50 dB(A). Als uitzondering is een hogere Front of House toegestaan, maar daarbij moet aangetoond worden door middel van een akoestisch onderzoek dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde in de woningen van 50 dB(A). Uit het rapport van Peutz in tabel 3.1 op pagina 9-11 blijkt dat bij alle onderzochte woningen een ruimte aanwezig is met een betere geluidsisolatie (tussen de 3 en 17 dB(A), afhankelijk van de woning). De vertrekken met de slechtste geluidsisolatie betreffen slaapkamers, logeerkamers of studeerkamers. Vertrekken waar je in de dag- en avondperiode in beginsel niet aanwezig bent of waarvoor een alternatieve ruimte aanwezig is met minder geluidsbelasting.

Conclusie

De categorie 1, 2 en 3 evenementen in samenhang bezien leiden niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-en leefklimaat van omwonenden. Opgemerkt wordt dat in dit verband de categorie 3 evenementen geen gevolgen voor het woon-en leefklimaat hebben. Er is slechts achtergrondmuziek en omroepgeluid toegestaan, waarbij het maximaal toegestane geluidsniveau zo laag is dat dit ter hoogte van de woningen niet boven het omgevingsgeluid uitkomt. Voor categorie 2

"Goudasfalt" (vastgesteld)



evenementen zijn maximaal 20 dagen beschikbaar. Hierbij geldt dat gedurende maximaal 5 dagen het geluidsniveau in de woningen niet meer zal bedragen dan 45 dB(A) en gedurende de overige dagen niet meer dan 40 dB(A). Dit leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het woon-en leefklimaat van omwonenden. Bij de categorie 1 evenementen is het maximale geluidsniveau in de woningen 50 dB(A). Hiertoe zijn in de regels voorschriften opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

In het verleden, de tijd van de asfalt centrale bestond de verkeersbelasting van de omgeving bestond uit enkele personenauto's voor de medewerkers en vooral uit zwaar vrachtverkeer voor asfalt, grind en zand transport gedurende de gehele dag en soms ook in de ochtend of avond.

In de tijdelijke ontheffing voor de activiteiten van Goudasfalt die daarop volgden na de sluiting van de asfalt centrale, zijn alle bestaande activiteiten zoals opgenomen in paragraaf 2.2 opgenomen. Op basis van het voormalig, huidig en mogelijk toekomstig gebruik in dit bestemmingsplan Goudasfalt zijn de huidige en nieuwe activiteiten op verkeers- en parkeergebied opnieuw geanalyseerd.

Toetsing

Parkeren

Onderstaande tabel geeft zowel de standaard CROW parkeercijfers aan als de parkeercijfers naar gebruiksintensiteit. Voor de deelgebieden 1 tot en met 5 betekent dat met de standaard CROW parkeercijfers er een parkeerbehoefte van 140 parkeerplaatsen is. In de reguliere situatie is dat geheel niet realistisch. Er is in de dagelijkse situatie tijdens de jaren waarop de tijdelijke ontheffing Goudasfalt gold, een duidelijk overschot aan parkeercapaciteit aanwezig. Dit in het geval van de eerder omschreven reguliere situatie wanneer er geen evenementen zijn. Om die reden is van iedere functie, een gebruiksintensiteit vastgesteld. Deze is verdeeld over verschillende momenten door de week en in het weekend. Dit geeft het volgende beeld van de deelgebieden waarbij het piekmoment is blauw gearceerd.

Tabel 5.5 en 5.6 parkeerbehoefte bestaande situatie

Totaal maximale parkeerbehoefte bestaande functies met aanwezigheidspercentage							
	Week ochtend	Week middag	Week avond	Weekend ochtend	Weekend middag	Vrijdag en zaterdag avond	zondag avond
Deelgebied 1	4,9	14,7	4,5	10,2	16,0	8,5	7,9
Deelgebied 2	3,3	3,3	2,7	5,8	5,8	3,0	1,5
Deelgebied 3	7,2	31,9	41,4	43,4	56,6	48,5	39,0
Deelgebied 4	22,1	22,1	0,0	10,6	17,1	0,0	0,0
Deelgebied 5	1,1	1,34	0,6	0,78	2,3	1,1	1,1
Totaal aantal parkeerplaatsen	38,7	73,4	49,1	70,9	98,0	61,2	49,6

Totaal maximale parkeerbehoefte bestaande functies met aanwezigheidspercentage							
	Week ochtend	Week middag	Week avond	Weekend ochtend	Weekend middag	Vrijdag en zaterdag avond	zondag avond
Deelgebied 6a	7,3	7,3	0,0	4,4	4,0	0,0	0,0
Deelgebied 6b	0,0	5	50,0	0,0	37,5	50,0	50,0
Deelgebied 6c	8,0	8,0	1,1	4,5	5,1	5,1	1,1

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Voor het daadwerkelijk gebruik en daarmee het aanwezigheidspercentage van deze deellocaties, geldt de volgende onderbouwing:

Deelgebied 1: Gebouw 1a heeft veel langsfietsende gasten en minder langdurig terras gebruik. Gebouw 1b is vooral in het weekend in gebruik omdat de scouting dan haar hoofdgebruik kent en door de weeks nagenoeg niet aanwezig is.

Deelgebied 2: Deze gebouwen kennen voornamelijk een gebruik door vrijwilligers en het streekproducten uitgiftepunt dat hier wekelijks gebruik van maakt. In de praktijk levert dit een zeer lage intensiteit van motorvoertuigen op omdat de vrijwilligers veelal op de fiets komen.

Deelgebied 3: Locatie 3a is het stadsstrand dat alleen bij mooi weer en vrije dagen (weekend of vakanties) intensief in gebruik is. Daarbuiten is het een vrij rustige plek. Ook de horeca in gebouw 3b kent een piek die meer in de namiddag en avond ligt. Het terras is deels ook in gebruik voor opslag en sfeer makende attributen zoals zand en bootjes op het land. Locatie 3e is een plek voor lasergame en andere buiten activiteiten. Deze activiteiten vinden een aantal malen per maand plaats. Ook de stadslandbouw en het grote grasveld trekken weinig verkeer aan. Het grasveld 3f wordt tevens een gelegenheidscamping voor tijdens evenementen. Aangezien het aantal evenementen gelimiteerd is via de regels hiervoor in dit bestemmingsplan, is ook hier de verkeersimpact beperkt van en opzichte van de huidige en reguliere situatie.

Deelgebied 4: Hierbij krijgen alle drie de gebouwen een lagere waardering omdat de ambachtelijke eenmanswerkplaatsen vooral een plek van productie zijn met op zijn tijd bezoekers. Naast de eigen bedrijfsauto delen de drie bedrijven ongeveer 2 bezoekers parkeerplaatsen. Daarnaast is ongeveer 1/3 van de loods opslag of ruimte voor gereedschappen.

Deelgebied 5: Dit is de algemene ruimte met een aanzienlijk deel dat een verkeers- en parkeerfunctie heeft. Het grote oppervlak dat overblijft is in de reguliere situatie extensief in gebruik. Dit is de ruimte waarop evenementen plaatsvinden.

Kijkende naar het toekomstig gebruik en de verruimingen die het bestemmingsplan biedt, dan zien we slechts een zeer kleine toename. Dit leidt tot de onderstaande analyse voor de parkeerbehoefte en de invulling hiervan in de verschillende deelgebieden.

De blauw gearceerde momenten uit de voorgaande tabel, zijn de momenten met de grootste parkeer- en verkeersbelasting voor het betreffende deelgebied. Dit maximum staat in de onderstaande tabel. In de daaropvolgende afbeelding, staan de beschikbare parkeerplaatsen ingetekend, namelijk 105 plekken. Deze staan eveneens in de onderstaande tabel. Een simpele vergelijking tussen vraag en aanbod geeft aan of er voldoende parkeerplaatsen zijn.

Tabel 5.7 Benodigde aantal parkeerplaatsen toekomstige situatie

Benodigd aantal parkeerplaatsen toekomstige situatie				
Totaal parkeerbehoefte bestaande functies	zonder aanwezigheidspercentage	met aanwezigheidspercentage	Beschikbare parkeerplaatsen	Overschot/ tekort van parkeerplaatsen adhv aanwezigheidspercentage
Deelgebied 1 t/m 5	174,1	99,4	105,0	5,6
Deelgebied 6a	7,3	7,3	13,0	5,7
Deelgebied 6b	50,0	50,0	3,0	-47,0
Deelgebied 6c	13,7	9,7	14,0	4,3



Figuur 5.4 beschikbare parkeerruimte

Uit de parkeeranalyse in de voorgaande tabel, blijkt dat het aantal parkeerplaatsen passend is uitgezonderd de Theaterbakkerheij. Voor de Theaterbakkerheij is er wel genoeg capaciteit als het parkeerplekken van de aan beide zijden gelegen bedrijven als dubbelgebruik meegeteld worden en de overige auto's kunnen parkeren op Goudasfalt. Hiervoor is een gebruiksovereenkomst gesloten tussen de Theaterbakkerheij met de bedrijven op de Goudersdijk 30 en 24. Ook met Goudasfalt zijn er afspraken over medegebruik voor het parkeren. Kijkend naar de tabel met het aanwezigheidspercentage is dit dubbelgebruik realistisch. Het dubbelgebruik met Goudasfalt conflicteert op door de weekse avonden nagenoeg niet omdat de activiteiten die er op het Goudasfalt terrein zijn, dan bijna altijd beperkt van omvang zijn.

Bij evenementen in categorie I en II op het Goudasfalt terrein waarbij de Theater Bakkerheij ook voorstellingen heeft en het Goudasfalt terrein niet beschikbaar is voor parkeermogelijkheden, kan de Theaterbakkerheij mede gebruik maken van de parkeerterreinen met pendeldiensten die Goudasfalt op dat moment al heeft als onderdeel van de evenementenvergunning. Zijn er evenementen waarbij Goudasfalt haar gehele terrein inclusief parkeren op eigen terrein in gebruik heeft (en dus geen pendeldienst parkeren verderop), dan kan de Theaterbakkerheij op dat moment geen activiteiten hebben. Deze situatie lijkt alleen bij grote categorie III evenementen of kleine categorie II evenementen te spelen. De ervaringscijfers van evenementen van de afgelopen jaren leren dat dit slechts enkele keren per jaar het geval zou kunnen zijn. De Theaterbakkerheij en Goudasfalt hebben hier overleg over.

Voor de twee andere bedrijven (gebouw 6a en 6c) aan de Goudersdijk is voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking is bepaald op basis van de gebruiksoppervlakten uit de parkeeranalyse. Deze oppervlakten zijn voor deelgebied 1 tot en met 5 samengevoegd omdat deze gebieden in elkaar overlopen. Deelgebied 6 maakt hier geen onderdeel van uit. De drie private bedrijven daarbinnen zijn apart in kaart gebracht. Onderverdeeld naar de verschillende functies levert dit het volgende beeld op voor:

- Het bestaande gebruik
- In de situatie van tijdens de tijdelijke ontheffing Goudasfalt

"Goudasfalt" (vastgesteld)



- Op basis van een berekening volgens de normgetallen:

Deelgebied 1 t/m 5 bestaand					
Functies	Oppervlak- ten bestaand	Normgetal	Kencijfer	Verkeers- generatie	Functie letters in de kaart
Bedrijf	1290	3,6	100	46,4	2d, 4a, 4b, 4c
Horeca	1762	55,4	100	976,1	1a, 2b, 3b, 4a, 4b, 4c
Sociaal maatschappelijk	9660	40	100	3864,0	1a, 1b, 2a, 2c, 3c, 3d, 3f, 4a, 5
Recreatie	960	40	100	384,0	3a, 3e
subtotaal	13672			5270,6	

Deelgebied 6 bestaand					
Functies	Oppervlak- ten bestaand	Norm- getal	Kencijfer	Verkeers- generatie	Functie letters in de kaart
Bedrijf 3.1 werkplaats	453	10,1	100	45,8	6c
Bedrijf 3.1 opslag	980	5,3	100	51,9	6a, 6c
Bedrijf 3.1 showroom en kantoor	410	11,8	100	48,4	6a, 6c
Theater	400	23,6	100	94,4	6b
Subtotaal	2243			240,5	

Totaal	15915	5511
---------------	--------------	-------------

In de toekomstige situatie vinden er kleine veranderingen plaats. Onderverdeeld naar verschillende functies levert dit het volgende beeld op voor het nieuwe gebruik op basis van het nieuwe bestemmingsplan Goudasfalt:

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Deelgebied 1 t/m 5 nieuw					
Functies	Oppervlak- ten nieuw	Norm- getal	Kencijfer	Verkeers- generatie	Functie letters in de kaart
Bedrijf	1670	3,6	100	60,1	2d, 4a, 4b, 4c
Horeca	1802	55,4	100	998,3	1a, 2b, 3b, 4a, 4b, 4c
Sociaal maatschappelijk	9240	40	100	3696,0	1a, 1b, 2a, 2c, 3c, 3d, 3f, 4a, 5
Recreatie	960	40	100	384,0	3a, 3e
subtotaal	13672			5138,4	

Deelgebied 6 nieuw					
Functies	Oppervlak- ten nieuw	Norm- getal	Kencijfer	Verkeers- generatie	Functie letters in de kaart
Bedrijf 3.1 werkplaats	453	10,1	100	45,8	6c
Bedrijf 3.1 opslag	980	5,3	100	51,9	6a, 6c
Bedrijf 3.1 showroom en kantoor	410	11,8	100	48,4	6a, 6c
Theater	400	23,6	100	94,4	6b
Subtotaal	2243			240,5	

Totaal	15915	5379
---------------	--------------	-------------

Vergelijken we de situatie tussen bestaand en toekomstig, dan ontstaat het volgende beeld.

	Oppervlak	Verkeersgeneratie
Bestaand totaal	15515 m ²	5511 ritten per etmaal
Toekomstig totaal	15515 m ²	5467 ritten per etmaal

Het resultaat is dat er afgerond 5.400 ritten per etmaal op de Gouderakseweg voor de verschillende functies worden gemaakt. De capaciteit van een Gebiedsontsluitingsweg is 6.000 tot 15.000 motorvoertuigen per etmaal. Het berekend aantal ritten wordt niet tegelijk gemaakt. De maximale intensiteit zal 540 motorvoertuigen zijn. Per rijrichting is de intensiteit gemiddeld 270 motorvoertuigen zijn. Dit aantal kan veilig worden verwerkt.

In september 2021 is er geteld tussen het Veestalblok en Veenweidepad. Geteld is op het wegvak buiten het terrein van Goudasfalt maar de gemeten intensiteit geeft wel een beeld van het doorgaand verkeer. Ook de fietsintensiteit is geteld. De resultaten zijn:

motorvoertuigen (mvt): 340 mvt/etmaal

fietsen (fts): 640 fts/etmaal

Tussenconclusie, norm versus praktijk

De bestaande verkeersgeneratie norm is in de tijdelijke ontheffing reeds vergund en geeft geen onaanvaardbare verkeersdruk op de omgeving. Met de toekomstige ontwikkelmogelijkheden die het

"Goudasfalt" (vastgesteld)



bestemmingsplan mogelijk maakt, blijft de verkeersgeneratie nagenoeg gelijk. Daarmee geeft ook de toekomstige situatie geen onaanvaardbare verkeersdruk op de omgeving. Vergelijken we de norm met de praktijk, dan zien we veel minder verkeersbewegingen om die reden gaan hiervoor uit van de tellingen van 2021 dat een aantal verkeersbewegingen geeft van 340 per etmaal. Slechts een deel daarvan is bezoeker van Goudasfalt. Dit getal is dus vele malen lager dan de normgetallen. Ook de observaties op het terrein bij verschillende bezoeken en de input van de gebruikers bevestigen een veel lager aantal verkeersbewegingen. De piekmomenten uit de voorgaande parkeerberekening lijken, los van de intensiteit, in de praktijk wel reëel bepaald.

Bij een groei van het autoverkeer van 1,5% per jaar, zal de intensiteit in 2023 maximaal op 350 motorvoertuigen per etmaal liggen. De berekening van de verkeersgeneratie is circa 5.400 motorvoertuigen per etmaal. Het verschil tussen de berekende aantallen 5.400 en de werkelijke aantallen van 350 motorvoertuigen is zeer groot. Meer dan 5.000 ritten zouden dan ten gevolge zijn van de activiteiten op het terrein van Goudasfalt zelf.

Gezien het voorgaande gaan we uit van 350 verkeersbewegingen per etmaal voor alleen Goudasfalt. Zowel de berekening als de praktijk geven geen onaanvaardbare verkeersdruk op de omgeving.

Verkeer en parkeren tijdens evenementen

Hieronder staat de verdeling van evenement aantallen in relatie tot de bezoekers. Dit is de graadmeter voor de verkeersaantrekkende werking bij evenementen.

Tabel 5.8 verdeling van evenementen

Geluids-categorie	Maximaal aantal bezoekers op één moment	Maximaal aantal bezoekers per evenement dag	Aantal evenementen per jaar	Referentie evenementen op Goudasfalt uit de jaren 2016-2019
I	3000	5000	4	Riverdale
II	3000	5000	14	Rollend, Kaas en couscous, tribute bands
III	3000	5000	40	Hardloophwedstrijd, diverse markten, kofferbak verkoop

Bij categorie I en II evenementen lag het aandeel fietsers in de periode van de tijdelijke ontheffing Goudasfalt, erg hoog. Wanneer het gehele terrein voor het evenement in gebruik is (inclusief toelevering, materieel, horeca, fietsen parkeren e.d.) dan worden de auto's bij dit evenement op een apart parkeerterrein op een andere locatie geparkeerd waarna de bezoekers met een pendeldienst naar het Goudasfalt terrein gebracht worden (zie afbeelding op de volgende bladzijde). Dit bij categorie I en II evenementen. Het verleden leerde echter ook dat er vrij weinig van deze diensten gebruikgemaakt werd omdat de meeste bezoekers bij voorbaat al voor de fiets of het openbaar vervoer kozen.

Bij grotere categorie I en II evenementen wordt de Goudaksedijk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Bewoners en bezoekers van de aanliggende bedrijven krijgen wel toegang. Zij ontvangen hiervoor een toegangskaart zodat de verkeersregelaars weten welke voertuigen zij bij de Goudaksedijk ter hoogte van de rotonde met de Schoonhovenseweg wel of niet mogen doorlaten. De Goudaksedijk zelf is op deze momenten een gecombineerd fiets en voetgangersgebied en een calamiteitenroute.

Categorie III evenementen zijn kleinschalig zoals bijvoorbeeld de start van een hardloophwedstrijd. Dit zijn lokale evenementen waarbij er veel fietsgebruik zal zijn. Gezien de ervaringen van de evenementen op Goudasfalt uit het verleden, zullen de meeste categorie III evenementen qua verkeersaantrekkende werking veelal veel fietsverkeer opleveren en de auto's die er komen, zijn op de nog vrije delen van het terrein te parkeren. Voor de fietsers is voldoende gratis stalling aanwezig. Voor bezoekers met de auto is een op het terrein duidelijk bewegwijzerd parkeerterrein aanwezig. Een verkeersbegeleider zorgt bij aanvang van het evenement dat er juist en efficiënt geparkeerd wordt.

Routing nooddiensten

Van en naar Goudasfalt

"Goudasfalt" (vastgesteld)



De Gouderaksedijk is bij een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer tijdens evenementen een gecombineerde voet- fiets route die tevens door de nooddiensten gebruikt wordt als calamiteitenrouten. Ook is er incidenteel een auto van aanwonenden of bezoekers van de aanliggende bedrijven aanwezig op de route. Deze combinatie van verkeersstromen kan mogelijk te grote drukte geven met voet- en fietsverkeer op de Gouderaksedijk tijdens een calamiteit. In dat geval zullen de bezoekers in oostelijke richting vertrekken richting Gouda over de Gouderaksedijk. De nooddiensten kunnen dan eventueel vanuit het westen de Gouderaksedijk op rijden om zo min mogelijk kruisend verkeer te hebben met voetgangers en fietsers, zoals de volgende afbeelding laat zien.

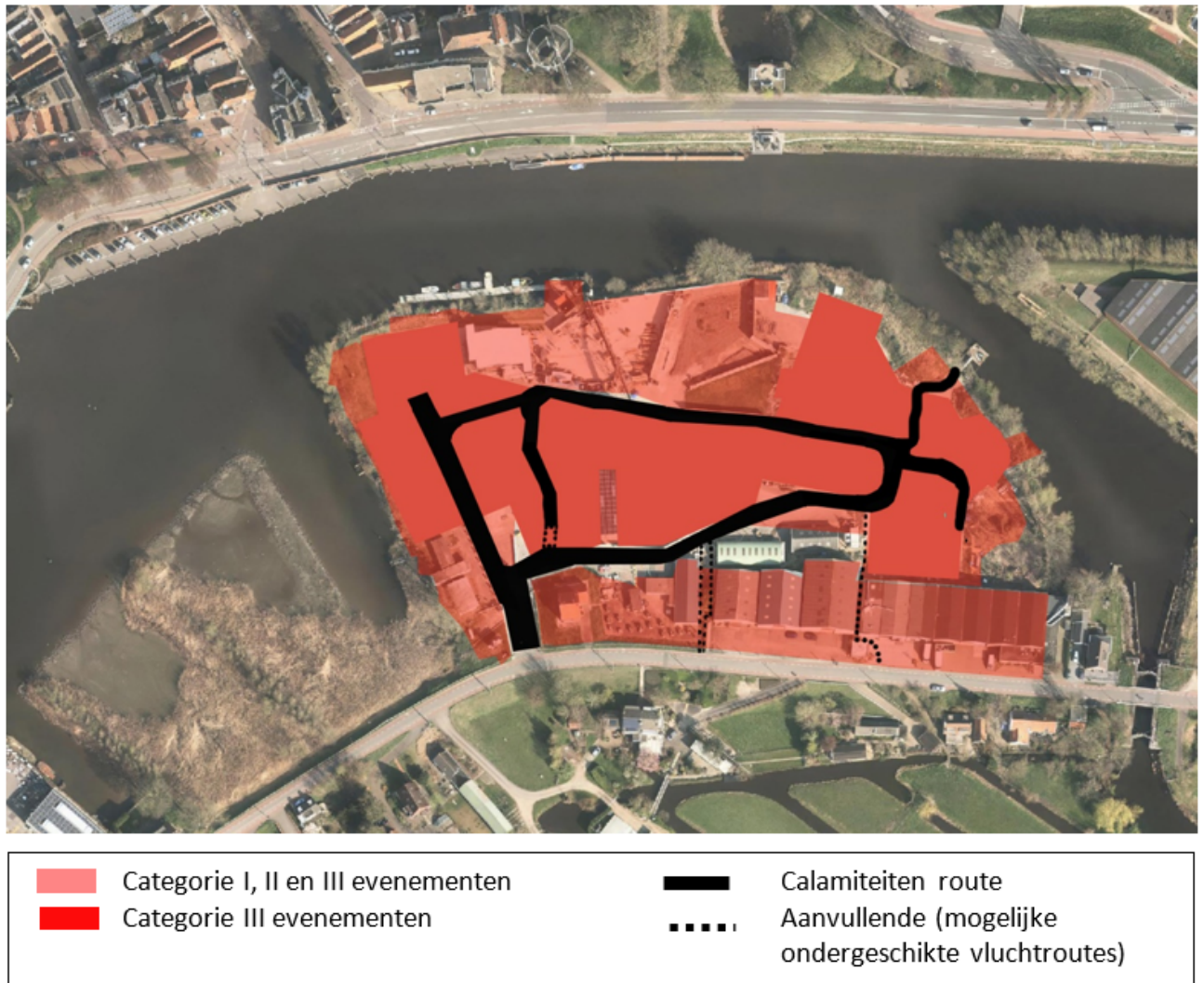


Figuur 5.5 routes nooddiensten van en naar Goudasfalt

Op het terrein van Goudasfalt zelf

Op het terrein van Goudasfalt zal altijd een doorgaande route van in ieder geval 3 meter breed met voldoende ruime bochtstralen moeten zijn voor nooddiensten. De routing staat op de volgende figuur. In de routing is variatie mogelijk bij bijvoorbeeld evenementen. Zo kunnen aan de westzijde de ene of de andere weg tussen de ingang en de noordwest punt van het gebied gebruikt worden afhankelijk van wat er op dat moment praktisch is voor de terrein indeling. Bij alles geldt dat een nooddiensten routing afdoende is zolang het rondrijden mogelijk is (als of niet door een publiekswak) en deze variant bij de evenementenvergunning goedgekeurd is. Bij categorie I en II evenementen wordt er via het traject van de vergunningverlening vooraf met de nooddiensten een veiligheidsplan doorgesproken waar de routing van deze nooddiensten onderdeel van uitmaakt.





Figuur 5.6 routes nooddiensten op het terrein

Conclusie

Na de voorgaande analyse is het mogelijk conclusies te trekken op het gebied van de parkeercapaciteit en de verkeersbelasting. Bij die conclusie maken we een onderscheid in de deelgebieden 1 tot en met 5 en apart deelgebied 6. Dit omdat de gebieden 1 tot en met 5 gebruik maken van dezelfde entree en de meest met elkaar samenhangende parkeer- en verkeersvraagstukken hebben.

Voor de reguliere situatie inclusief de nieuwe ontwikkelingen geldt op basis van paragraaf 2 tot en met 5 dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is als we op basis van de aanwezigheidspercentages kijken naar vraag en aanbod. De extra functies en daarmee parkeerbehoefte in het nieuwe bestemmingsplan zijn beperkt. Dit geeft geen noemenswaardige extra parkeerdruk. Eenzelfde conclusie geldt er voor de verkeersintensiteit. Door de koppeling aan voorwaarden bij evenementen (waaronder verkeer en parkeer alternatieven) is ook de situatie bij evenementen goed gereguleerd en is er geen overlast in de omgeving van teveel gemotoriseerd verkeer en parkeeroverlast. Tot slot biedt de extra calamiteitendoorgang en de borging van een beschikbare routing voor nooddiensten op het terrein zelf, voor evenementen verkeerstechnisch voldoende kader voor een aanvaardbare situatie voor het terrein zelf en de omgeving.

Op basis van deze analyse is er voor het aspect verkeer en parkeren geen onaanvaardbare situatie en sprake van goede ruimtelijke ordening.

"Goudasfalt" (vastgesteld)



5.4 Bodem

Toetsingskader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb), saneren of niet saneren.

Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Gouda beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota Bodembeheer. Sinds juni 2019 dient tevens rekening te worden gehouden met het Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Uitgangspunt is dat bij hergebruik van grond de kwaliteit moet aansluiten bij de functie ter plaatse. Nagenoeg alle grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit.

Toetsing

Met de beschikking Wet bodembescherming van 23 februari 2016 is een uitspraak gedaan over de ernst en spoedeisendheid van het geval van verontreiniging. In deze beschikking is opgenomen dat er gebruiksbeperkingen zijn voor het terrein. De huidige duurzame vloer dient intact te blijven of te worden hersteld als men tijdelijk handelingen heeft verricht in de bodem.

Indien de initiatiefnemer iets wil realiseren ter hoogte van het talud rondom het terrein Goudasfalt, dient duidelijkheid te worden verstrekt wat de bodemkwaliteit is. Dit deel is niet meegenomen bij het onderzoek uit 2014/2015.

Op 23 februari 2016 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een beschikking, kenmerk 2015315883, afgegeven over de ernst en spoedeisendheid over het geval van verontreiniging. In de beschikking is aangegeven dat de verontreiniging met zware metalen, minerale olie, PCB en polycyclische aromatische koolwaterstoffen in de grond op het gehele terrein voorkomt vanaf circa 0,2-6,5 meter minus maaiveld. In het grondwater komen de verontreinigingen voor vanaf circa 1,75-8,00 meter minus maaiveld met minerale olie, naftaleen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen.

De geconstateerde verontreinigingen leiden in het huidig gebruik (bedrijfsterrein / evenemententerrein)

"Goudasfalt" (vastgesteld)



niet tot een noodzaak om de bodem te saneren. Er zijn verontreinigingen aanwezig onder de bestaande vloer. Dit betekent dat de locatie gebruiksbeperkingen kent. Dit is ook opgenomen in de beschikking. Bij handelingen in de bodem dient de initiatiefnemer een melding bij ons te doen.

Met betrekking tot de mogelijke toegang vanaf het water naar het terrein (in het kader van recreatie) kan ik aangeven dat geen onderzoek van het talud is uitgevoerd. Indien men iets wil doen, dan dient door middel van bodemonderzoek helder te worden gemaakt wat de bodemkwaliteit is van het talud rondom het beschikte terrein is. Uit een controlebezoek is gebleken dat het perceel een steil talud kent. De kanoërs kunnen wel aanmeren en over de loopplank het terrein op. Indien sprake is van een geval van verontreiniging met een andere bronlocatie (Hollandse IJssel) dan dient daar rekening mee gehouden te worden.

De geldende gebruiksbeperking betekent in de praktijk dat er voor werkzaamheden, waarbij de vloer open moet een werkplan wordt opgesteld en ter beoordeling vooraf aan ODMH wordt voorgelegd. Een voorbeeld van zo'n werkplan zijn de bijkomende werkzaamheden bij het plaatsen van een circustent. De initiatiefnemer heeft goedkeuring gevraagd voor het slaan van minimaal 250 pinnen in de grond tot een maximale diepte van 0,8 m-mv. om tenten e.d. te kunnen verankeren. Het vrijkomende puin en asfalt is ter plaatse opgeslagen en na afloop weer teruggeplaatst, waarna de asfaltvloer is hersteld. Met dit plan van aanpak hebben wij ingestemd middels de brief van 19 augustus 2016, 2016182075.

Ook is er na onze instemmingsbrief van 30 april 2018, kenmerk 2018093263, een proef gestart met in-situ remediation (bodemsaneringsmethode). Hierbij wil men kijken wat de effecten zijn van de aan te brengen vegetatie op het verbeteren van het milieu (bodem, biodiversiteit en milieu). Door beworteling van de vegetatie zal mogelijk de afbraak gestimuleerd worden van de diverse stoffen of afbraak plaatsvindt van een deel van de verontreinigingen.

Volgens het ingediende werkplan zijn 3 experimentvakken ingericht waarbij de duurzame afdeklaag wordt verwijderd en de grond wordt ingezaaid. Op deze manier zal met betrekking tot stimulering van de biodiversiteit en klimaatadaptatie gekeken worden wat de effecten zijn van de experimentvakken. Dit project duurt 4 jaar en na afloop zal de vloer worden hersteld. Tijdens meerdere terreinbezoeken door ODMH zijn op het terrein geen onvolkomenheden gesignaleerd. De betonnen/asfalt vloer is in redelijke staat en functioneert naar behoren. Men mag boven de betonnen/asfaltvloer alles doen zolang de vloer maar intact blijft en het contactrisico met de verontreiniging niet toeneemt.

Op de gewenste bestemming op de locatie hoeft geen onderzoek meer plaats te vinden. Voor de locatie is op 23 februari 2016 een beschikking afgegeven over de ernst en spoedeisendheid voor het terrein, exclusief het talud rondom het terrein.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.5 Erfgoed

Archeologie en cultuurhistorie vertellen het verhaal van een plek. Ze geven een beeld van ons erfgoed. Ze maken het herkenbaar aan de hand van de kernkwaliteiten/ karakteristieken. Ze helpen een plek identiteit te geven. Dit hoofdstuk geeft daar een inzicht in zodat toekomstige ontwikkelingen dit kunnen versterken en zo passen binnen "de bedoeling" van het gebied.

5.5.1 Archeologie

Toetsingskader

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) vastgesteld. Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. In die gebieden is een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie vereist bij bodemverstorende werkzaamheden. In sommige gevallen geldt vrijstelling van deze verplichting. In het beleid is opgenomen in welke situaties deze vrijstelling van toepassing is. De omvang van de ontwikkeling en de diepte waarin wordt gegraven zijn daarbij bepalend. Waar mogelijk probeert Gouda behoud in situ actief te stimuleren. Daarom is het archeologievriendelijk bouwen geïntroduceerd:

"Goudasfalt" (vastgesteld)



wanneer een bouwplan voldoet aan een aantal richtlijnen, wordt het bodemarchief nog maar zo weinig verstoord dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De richtlijnen voor archeologievriendelijk bouwen zijn opgenomen in het beleid en vastgelegd in de VFLO2020 als integrale verordening waar de verordening Monumenten en Archeologie in is opgegaan. De gebieden met hoge archeologische verwachting, inclusief hoogwaardige gebieden, zoals weergegeven op de ABK 2011, zijn opgenomen op de verbeelding. Deze gebieden krijgen een dubbelbestemming, 'waarde archeologie'.

Tabel 5.9 Kader Archeologisch beleid Gouda

Archeologisch erfgoed	
Archeologie	
Status gebruikte informatie	Kwalitatief <ul style="list-style-type: none"> Archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarde [ABK, Gemeente Gouda, 2011] VFLO 2020 (gemeente Gouda, 2020) Stedelijke ontwikkeling en bodemdaling in en rondom Gouda. Een synthese van drie onderzoeken naar de relatie tussen (stedelijke) ontwikkelingen en bodemdaling. Publicatie in opdracht van de Coalitie Sterke Stad op Slappe Bodem en de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed. ISBN/EAN 978-90-5372-116-2/Willemse, N.W., 2018. Archeobotanische onderzoeksagenda voor de regio Midden-Holland (in opdracht van de Omgevingsdienst Midden-Holland i.s.m. gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenaard, Waddinxveen en Zuidplas). ISSN: 1568-2285/ Lange, S. en L.I. Kooistra, (BIA Consult, Zaandam, 2018).
Beschikbare referentiewaarden	Vastgesteld beleid en deskundigenoordeel op basis van de Archeologische Basiskaart [Gemeente Gouda, 2011].
Schaal kwaliteitsniveaus	
Groen	De archeologische waarden en verwachtingen (zowel hoge, middelhoge als lage waarden) staan niet onder druk. Overal of bijna overal is archeologisch erfgoed aanwezig. De kwaliteit van het aanwezige cultureel erfgoed is daarnaast overwegend hoog.
Oranje	De archeologische waarden en verwachtingen (zowel hoge, middelhoge als lage waarden) staan onder druk. Op meerdere locaties is archeologisch erfgoed aanwezig. De kwaliteit van het aanwezige archeologische erfgoed is daarnaast overwegend middelhoog.
Rood	De archeologische waarden (zowel hoge, middelhoge als lage waarden) staan enorm onder druk. Op geen of slechts enkele locaties is archeologisch erfgoed aanwezig. De kwaliteit van het aanwezige cultureel erfgoed is daarnaast overwegend laag.

Door de ligging van Goudasfalt focussen we ons op de delen buiten de historische stad. Dit zijn zones langs de uitvalswegen van Gouda met een hoge archeologische verwachting. We weten echter niet precies wat waar ligt. Ook de ontginningswegen rondom Gouda hebben een hoge archeologische verwachting, omdat hiernaast ontginningsboerderijen hebben gestaan. Ook zijn er de kreekafzettingen. Hierop zou bewoning uit oudere periodes (van voordat Gouda een stad was) aanwezig kunnen zijn. Dat is echter nog niet aangetoond. Ook voor alle waterwegen zoals De Gouwe, de IJssel, de grachten en de verschillende wielen (restanten van dijkdoorbraken) geldt een hoge archeologische verwachting.

Over het algemeen zijn archeologische waarden het best beschermd in de bodem, maar door verschillende oorzaken – direct en indirect - kunnen alsnog verstoringen of bodemerrosie optreden. Hierdoor kan de archeologische waarde achteruitgaan. De onderstaande kaart geeft een indruk van waar welke archeologische verwachting ligt.



"Goudasfalt" (vastgesteld)

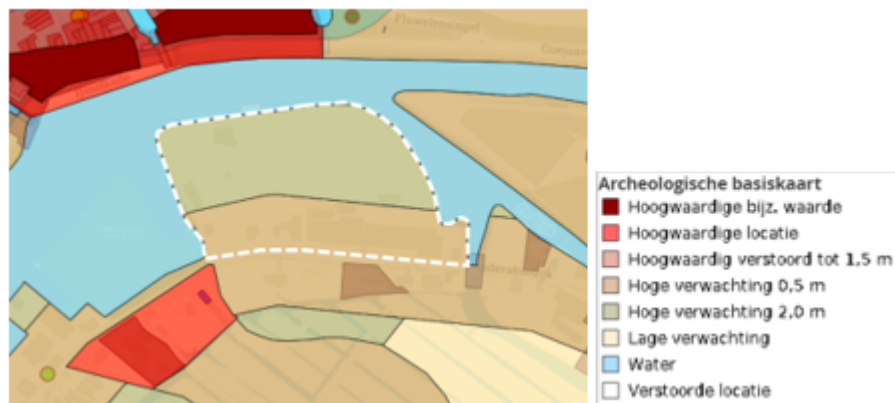
Figuur 5.7 Archeologische Beleidskaart (Bron: Archeologische Basiskaart 2011 als onderdeel van de Cultuurhistorische Basiskaart, gemeente Gouda)

Het beoordelingsaspect Archeologie krijgt in de huidige situatie het kwaliteitsniveau 'oranje' toegekend. De hoogwaardige waarden/locaties omvatten de gehele historische binnenstad met hoge verwachtingswaarden langs ontginningskades, kreekruigen, waterwegen en verspreid daarbuiten. Door alle ontwikkelingen liggen deze onder grote druk.

Toetsing

Op de archeologische basiskaart van de gemeente Gouda zijn 2 aanduidingen van toepassing op het plangebied:

- Hoge verwachting 0,5 m
- Hoge verwachting 2,0 m



Figuur 5.8: archeologische basiskaart gemeente Gouda

Deze aanduidingen houden het volgende in:

Hoge verwachting 0,5m: op gronden waar deze aanduiding van toepassing is, is een archeologievergunning nodig voor projecten die groter zijn dan 100 m² waarvan de bodemverstorende ingrepen dieper reiken dan 0,5 m -mv.

Hoge verwachting 2,0m: op gronden waar deze aanduiding van toepassing is, is een archeologievergunning nodig voor projecten die groter zijn dan 100 m² en waarvan de bodemverstorende ingrepen dieper reiken dan 2,0 m -mv.

Doordat er sprake is van een verontreinigde bodem, is het niet toegestaan de asfaltlaag die op het terrein aanwezig is aan te tasten. Dit is in de regels van dit omgevingsplan vastgelegd. Het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden is dus verboden. In het kader van archeologie houdt dit in dat, wanneer de bodem niet mag worden geroerd in de toekomst, archeologische waarden niet kunnen worden aangetast.

5.5.2 Cultuurhistorie

Toetsingkader

Nota Belvédère

In 1999 verscheen op rijksniveau de Nota Belvédère en werd Gouda aangewezen als Belvederestad grenzend aan het Belvederegebied Krimpenerwaard. Doel van de nota is dat cultuurhistorie sterker richtinggevend moet zijn bij de inrichting van de ruimte. Cultuurhistorie wordt gezien als een ruimtelijke kwaliteit die een volwaardige plaats heeft in de ruimtelijke planvorming. Op provinciaal en met name op gemeentelijk niveau wordt dit beleid nader uitgewerkt.

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan

"Goudasfalt" (vastgesteld)



naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het betreft:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Besluit ruimtelijke ordening

Op 2 december 2010 is een voorstel tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de Kamer gezonden. Door de voorgestelde wijziging van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (2007)

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland uit 2007 geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. Plannen ter plaatse van de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen een nadere analyse en afweging. Om cultuurhistorie te behouden heeft de provincie daarnaast zogenaamde regioprofielen opgesteld. De profielen zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen die in de Provinciale structuurvisie staan vermeld. Deze richtlijnen gelden ook voor het thema archeologie. Gouda valt gedeeltelijk in het regioprofiel Krimpenerwaard. De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingvergunningen en bij advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten. Gouda heeft echter zelf een beleidskaart ontwikkeld, waarin de gegevens van de AMK, IKAW, en CHS zijn verwerkt en verfijnd. De Goudse beleidskaart dient daarom als basis voor het archeologisch beleid in Gouda.

Nota Cultuurhistorie

De Nota Cultuurhistorie van de gemeente Gouda behandelt het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal (monumentenzorg, archeologie en landschapsbehoud). Centraal staat het streven het cultuurhistorisch erfgoed een bijdrage te laten leveren aan de eigen identiteit en herkenbaarheid van Gouda waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van haar bestaande kwaliteiten (belvederebeleid). Samen met de erfgoedvisie vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven.

Erfgoedverordening

De gemeente Gouda heeft in 2017 de Erfgoedverordening vastgesteld. Het begrip erfgoed betreft veel meer dan alleen monumenten. Het gaat ook om cultuurgoederen, immaterieel erfgoed, ensembles, stadsgezichten en structuren. De voorheen geldende 'monumentenverordening' (officieel: Verordening inzake monumenten en archeologie) richtte zich echter uitsluitend op het gebouwd erfgoed en het bodemarchief. Om de brede erfgoedbenadering te kunnen bedienen en aan te sluiten bij de elders in het land gebruikelijke regelgeving, volgt deze verordening het model van de VNG. Gezien de brede erfgoedbenadering luidt naam: Erfgoedverordening 2017. In de Erfgoedverordening wordt geregeld wat de gemeente kan beschermen en hoe ze dat doet, hoe ze veranderingen aan het beschermd erfgoed beoordelen, wat de rechten en plichten zijn van eigenaren en gebruikers en wat de bevoegdheid van BenW is om over de vergunningen voor rijksmonumenten te besluiten.

Toetsing

Er is, door Monumenten Advies Bureau een cultuurhistorische analyse uitgevoerd naar het voormalige Koudasfaltterrein, deze is bijgevoegd in bijlage 3.

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Het intensieve gebruik in de twintigste eeuw van dit buitendijks gelegen terrein van de asfaltcentrale heeft grote veranderingen tot gevolg gehad. Hierdoor is de landelijke situatie, zoals deze tot ca. 1930 nog voor een belangrijk deel bewaard was gebleven, onherkenbaar veranderd. Slechts de contouren (oevers) van het terrein herinneren hieraan en dienen dan ook in de toekomst gerespecteerd te worden.

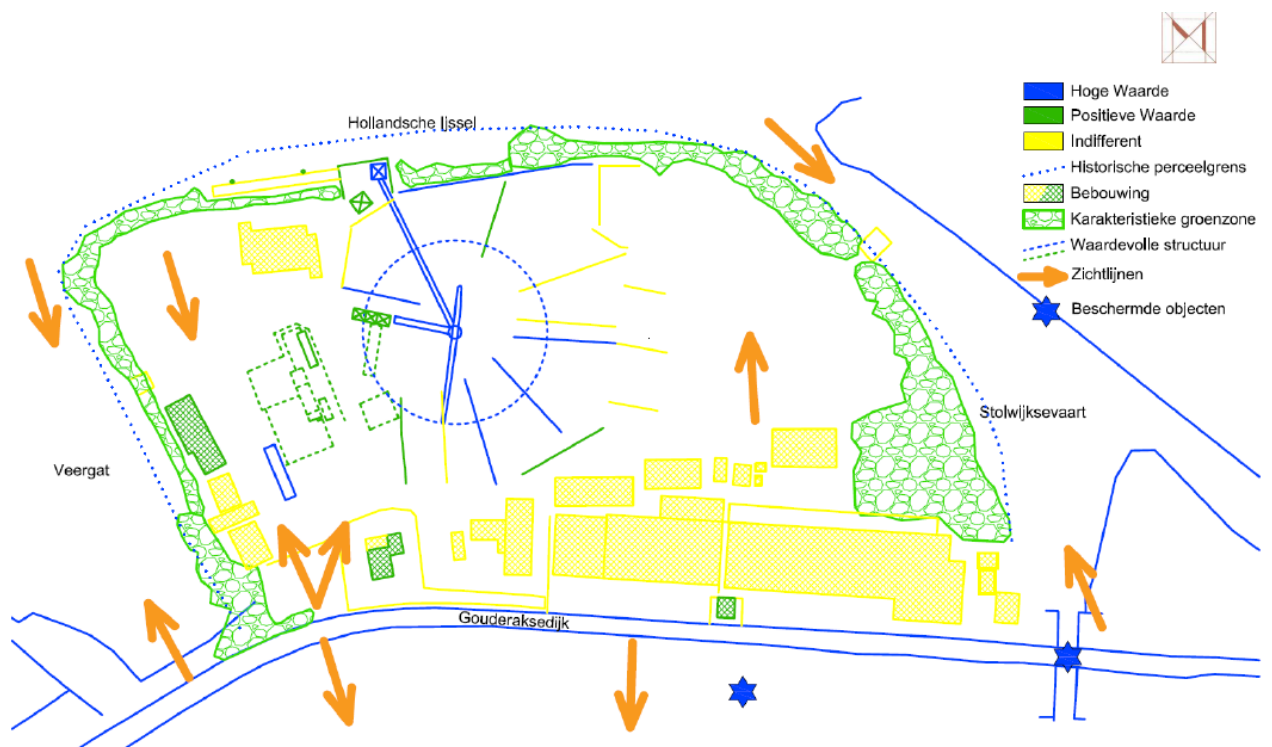
Gebouwen

Ten aanzien van de inrichting van het terrein is het industriële gebruik door Koudasfalt N.V. vanaf 1930 overheersend en ook thans nog bepalend voor het terreinbeeld. In de bedrijfsvoering was de bebouwing op het terrein altijd ondergeschikt aan het ruimte-intensieve productieproces, zodat van de vroegste bebouwing geen delen bewaard zijn gebleven. Ook van latere fasen is de bebouwing eenvoudig en weinig representatief. Slechts de uit 1955 daterende beheerderswoning en het uit 1964 daterende laboratorium zijn vrij goed behouden gebleven en vormen daarmee belangrijke herinneringen aan de periode van gebruik door Koudasfalt N.V. Deze objecten zouden bij ontwikkelingen onderdeel van de planvorming moeten zijn.

Objecten en installaties

Ook het productieproces was aan veranderingen onderhevig. Doordat de installaties zonder bouwkundige omhulling op het terrein waren geplaatst, bleven bij vernieuwing van installaties geen, of nauwelijks tastbare restanten bewaard. De thans prominent herkenbare delen, bestaande uit de zwenkbare transportband (Lange Arm) met bijbehorende vaste transportband, storttrechter, betonnen keerwanden en de weegbrug kwamen deels vanaf 1950 (weegbrug en trechter), maar grotendeels pas vanaf 1964 tot stand. Deze onderdelen bepalen sindsdien in hoge mate het beeld en de structuur van het terrein en zijn belangrijke relicten van het eigenlijke productieproces. Ze vormen een tastbare en waardevolle herinnering aan het industriële verleden van deze locatie.

Met name de 'Lange Arm' en hier in een straal omheen gepositioneerde keerwanden vormen daarbij een zeer kenmerkende structuur die uitgangspunt kan zijn voor toekomstige ontwikkelingen (zie onderstaande figuur). Jongere elementen, zoals een in 1977 toegevoegde storttrechter, de in 1977 aangelegde losplaats, twee reeksen sorteertrechters, de funderingen van de gesloopte asfaltinstallatie maar ook de diverse terreinverhardingen kunnen daarbij een ondersteunende rol hebben. Deze objecten zoveel mogelijk behouden en integreren bij herontwikkeling. Daarnaast kunnen deze onderdelen mede tot inspiratie voor toekomstige planvorming dienen.



"Goudasfalt" (vastgesteld)

Figuur 5.9: cultuurhistorische analyse, Monumentenadvies Bureau

Terreinopzet

Het grotendeels door water omgeven terrein was altijd vooral 'naar binnen gericht', maar heeft naar buiten altijd een groen karakter gehad door de rondom aanwezige groenzone. Oorspronkelijk lag rond de oevers nog een strook rietland, maar deze was al rond 1900 verdwenen. Slechts naast de westzijde van het terrein is weer deels rietland ontstaan, nadat dit ook hier eerder geheel was verdwenen. Het groene karakter door lage struiken, afgewisseld met enkele hogere bomen biedt het terrein, vooral ook gezien vanaf de zijde van de Goudse binnenstad, een natuurlijke aanblik. Dit komt de beleving vanaf de oever aan de stadszijde sterk ten goede. Door de relatief lage begroeiing blijven ook relictten van het industriële verleden wel herkenbaar. Dit beeld bij voorkeur zoveel mogelijk handhaven, dan wel als uitgangspunt nemen voor ontwikkelingen.

Ten aanzien van eventuele bebouwing op het terrein kan de vroegere kleinschalige industriële bebouwing als uitgangspunt worden genomen wat betreft zowel omvang (kleinschalig), hoogte (laagbouw) en situering binnen het terrein (langs zuid- en westrand). Nieuwe ontwikkelingen met meer hoogte zijn alleen mogelijk wanneer deze passen bij het industriële karakter en zij het contrast tussen de Stad Gouda aan de ene zijde van het Goudasfalt en het open land van de Krimpenerwaard aan de andere zijde van Goudasfalt niet gaan domineren. In het geval er plannen met meer bouwhoogte zijn, dan kunnen de ligging en contouren van de voormalige asfaltinstallatie -molen kunnen daarbij als referentie dienen.

Daarmee blijft de karakteristieke openheid van het terrein behouden, maar wordt ook voorkomen dat het gebied door te intensieve en grootschalige verstedelijking onherkenbaar wordt als randzone van het landelijke gebied van de Krimpenerwaard en te zeer de concurrentie aangaat met de historische binnenstad en de 'Lange Arm'. Juist de zone direct langs de Goudersaksedijk kenmerkt zich door een meer intensieve (bedrijfs)bebouwing zonder bijzondere kwaliteiten. Juist deze zone biedt kansen voor een opwaardering waarmee deze tot een verbindende factor wordt tussen het open polderlandschap en het industriële Koudasfalt-terrein. In ieder geval zou een verdere schaalvergroting daarbij voorkomen moeten worden.

Voor de totale opzet van het terrein is het wel aan te bevelen dat, meer dan thans het geval is, gebruik wordt gemaakt van een totale beeldvisie. Hiermee wordt een al te sterke 'verrommeling' van het terrein voorkomen. Naast een visie op de beeldkwaliteit van toe te passen bebouwing (kleinschalig, sober, industrieel), zou daarin ook de terreinstructuur en in het bijzonder de open ruimtes op hoofdlijnen vastgelegd kunnen worden.

Balkengat

Hoewel de Hollandsche IJssel de belangrijkste aanvoerroute voor de benodigde grondstoffen was, is behoudens een in omvang vrij beperkte losplaats, nooit een intensieve relatie tussen het terrein van Koudasfalt N.V. en de rivier geweest. Anders is dat bij het oostelijke deel van het terrein. Het hier aanwezige balkengat van N.V. Houthandel en Stoomzagerij 'De Hoop' nam vanaf de vroege twintigste eeuw een steeds belangrijker plaats in binnen het terrein en fungeerde zo als een binnenhaven vanaf de Stolwijksevaart. Hoewel het balkengat in de huidige situatie in het geheel niet meer herkenbaar is, zou dit bijzondere ruimtelijke object en historisch industrieel fenomeen wel tot inspiratie kunnen dienen bij toekomstige ontwikkelingen. Zelfs het weer (deels) in ere herstellen van het balkengat zou een meerwaarde kunnen bieden voor de ontwikkeling van het terrein, mits dit niet ten koste gaat van nog in-situ behouden historische elementen of structuren.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect erfgoed zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen. In de regels is de Waarde - Archeologie opgenomen voor gebieden met een hoge archeologische (verwachtingswaarde). Hier mag pas gebouwd worden als daarvoor een monumentenvergunning is verleend, waarbij getoetst wordt aan de Verordening inzake monumenten en archeologie.

Daarnaast is ter plaatse van de 'Lange Arm' de specifieke bouwaanduiding -karakteristiek waardevol bouwwerk opgenomen die regelt dat de uitwendige hoofdvorm van de karakteristieke bouwwerken, geen "Goudasfalt" (vastgesteld)



gebouwen zijnde, moet worden gehandhaafd.

5.6 Ecologie

Toetsingskader

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen gelden de landelijke wetten: de Wet natuurbescherming (Wnb), Spoorwet Aanpak Stikstof (SAS) en de Wro (Natuurnetwerk Nederland). Deze wetgeving is voor een deel verwerkt in provinciaal beleid, te weten: Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland (2019); natuurbeheerplan 2020 en de beleidsregels stikstof voor de vergunningverlening van de Provincie.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) van kracht. De wet maakt onderscheid tussen gebieds-, soorten- en houtopstandenbescherming. Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde bepalingen in de Wnb verboden zijn, tenzij het bevoegd gezag een afwijking van het verbod toestaat. Die toestemming wordt verleend door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling. Onder de Wnb zijn gedeputeerde staten van provincies bevoegd gezag voor ontheffing- of vergunningverlening. In de provincie Zuid-Holland is de Omgevingsdienst Haaglanden belast met de vergunningverlening, terwijl Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de toezichts- en handhavingstaken uitvoert voor de Wnb.

Gebiedsbescherming

Het onderdeel gebiedsbescherming bevat instrumenten om op basis van effectstudies activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden af te wijzen, dan wel toe te staan op basis van een melding of een vergunning. In artikel 2.7 staat dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoringseffect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. De wet schrijft verder voor dat onder voorwaarden een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelen van dat gebied, voor het voornemen noodzakelijk is (artikel 2.8). In een eventueel verkregen vergunning zijn aan handelingen die een negatief effect hebben op een Natura 2000-gebied voorwaarden verbonden om schade aan natuurwaarden te voorkomen en te compenseren. Het uitvoeren van een passende beoordeling kan ook leiden tot het opstellen van een planmer bij het doorlopen van een planologische procedure.

Soortenbescherming

In de wet zijn verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van beschermde flora en fauna. Activiteiten waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, dienen voorkomen te worden, bijvoorbeeld door het treffen van mitigerende maatregelen of het werken met een goedgekeurde gedragscode. Indien dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alléén toegestaan met een ontheffing van het bevoegd gezag, de gedeputeerde staten van de provincies. Een mitigatieplan of ontheffing dient in het bezit te zijn voorafgaand aan de start van de uitvoeringsfase. Bij de plantoets voor een bestemmingsplan dient aannemelijk te worden gemaakt met ecologisch onderzoek, dat een eventuele ontheffingsaanvraag voldoende onderbouwd kan worden en verwacht mag worden dat de ontheffing wordt verleend door het bevoegd gezag.

Voor enkele soorten is een vrijstelling verleend bij de uitvoering van handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud. Deze soorten staan opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Zorgplicht

In aanvulling op bovenstaande bevat de Wnb de "zorgplicht", die stelt dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor beschermde gebieden, flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Stikstofregelgeving

Het wettelijk instrument om stikstofdepositie te reguleren is de in december 2019 ingevoerde Spoorwet "Goudasfalt" (vastgesteld)



Aanpak Stikstof (SAS). De provincie Zuid-Holland heeft in december 2019 nieuwe beleidsregels vastgesteld. Bij een toename van stikstof worden (met uitzondering van enkele woningbouwprojecten) niet langer vergunningen verleend. Een toename van stikstof kan alleen worden vergund als intern of extern met een andere stikstofbron kan worden gesaldeerd. Voor extern salderen met veehouderijen worden later in 2020 nadere regels gesteld door het Rijk. Vooralsnog is extern salderen alleen met andere bedrijfscategorieën mogelijk.

Toetsing

Ten behoeve van de uitwerkingsplicht van het bestemmingsplan is er een stikstofonderzoek (bijlage 4) uitgevoerd. Daarnaast is er een Quicksan Flora en Fauna opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 5. In de ecologische quickscan is onderzocht of het voornemen in het kader van natuurwetgeving redelijkerwijs uitvoerbaar is. Daarnaast is een stikstofberekening uitgevoerd om te beoordelen of het initiatief stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Hieronder is een samenvatting opgenomen van de belangrijkste resultaten, die invloed hebben op de uitwerkingsplicht van het bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wnb, onderdeel gebiedsbescherming. Gezien de lokale omvang van het plangebied en de aard van het voornemen worden negatieve effecten door fysieke aantasting en externe werking door trilling, geluid of een verhoogde aanwezigheid en beweging van mensen en verkeer op Natura 2000-gebieden niet verwacht.

Het meest nabijgelegen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt naast het terrein van Goudasfalt. Belangrijk weidevogelgebied ligt op ongeveer 1,9 kilometer afstand van het plangebied.

In verband met de aanwezigheid van de NNN op zeer korte afstand wordt aanbevolen om tijdens toekomstige werkzaamheden en evenementen afdoende rekening te houden met de aanwezigheid van NNN. Enkele aandachtspunten daarbij zijn:

- voorkomen van nachtelijk gebruik van bouwlampen en/of verlichting tijdens evenementen richting het NNN gebied en de watergang;
- voorkomen van grote verstoring (bijvoorbeeld heien en meerdaagse festivals met harde muziek) in het broedseizoen;
- voorkomen van verstoring door rekening te houden met aan- en afvoerroutes, deze niet langs het NNN gebied laten lopen;
- voorkomen van beschadiging van beschermde elementen zoals houtwallen binnen NNN.

Indien werkzaamheden direct aan de oeverkant zijn voorzien, dan moet hierover vooraf met de provincie contact worden opgenomen.

Om te beoordelen of sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, als gevolg van het voorgenomen initiatief, is een stikstofberekening uitgevoerd in het programma Aeries Calculator. Het nabij gelegen Natura 2000-(deel)gebied Polder Stein is op het moment van het schrijven van deze milieuparagraaf nog niet als stikstofgevoelig aangewezen. Het is wel de verwachting dat dit zal gebeuren, daarom is hiermee nu al rekening gehouden in de stikstofberekening.

Stikstof

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ten gevolge van de ontwikkeling van Goudasfalt, deze is bijgevoegd in bijlage 4. In het onderzoek is de stikstofdepositie berekend met de AERIUS-Calculator (versie oktober 2023) Uit de berekening blijkt dat er geen toename aan stikstofdepositie wordt veroorzaakt op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Daarnaast zijn rekenpunten geplaatst op Natura 2000-(deel)gebied Polder Stein, dat als stikstofgevoelig aangewezen gaat worden. Uit deze berekening blijkt eveneens dat er geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie op dit Natura 2000-(deel)gebied.

Soortenbescherming

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Broedvogels

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Wel kunnen algemene broedvogels op de locatie tot broeden komen. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van broedvogels wordt grotendeels voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (dat loopt van 15 maart tot 15 juli) uit te voeren. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn (en geen jaarrond beschermde nesten), is overtreding van de wet niet aan de orde. Als de werkzaamheden toch tijdens deze periode uitgevoerd moeten worden dan kan een ecooloog kort van tevoren een broedvogelinspectie uitvoeren. Indien er geen nesten waargenomen worden tijdens deze inspectie kunnen de werkzaamheden daarna uitgevoerd worden.

Vleermuizen

Op basis van alleen een quickscan kan niet worden uitgesloten dat de aanwezige gebouwen in gebruik is als vaste rust- en/of verblijfplaats voor vleermuizen. Op dit moment zijn er geen ontwikkelingen voorzien aan de bestaande bebouwing. Als werkzaamheden aan gebouwen uitgevoerd worden kan een nader onderzoek naar vleermuizen nodig zijn. Dit moet per geval bekeken worden.

Verder moet rekening gehouden worden met geluid- en lichtoverlast door evenementen langs de oeverkant. Indien verstoring niet voorkomen kan worden, dan moet nader onderzoek uitgevoerd worden.

Mogelijk moet dan een mitigatieplan opgesteld worden en ontheffing worden aangevraagd.

Vissen

Er is geen geschikt water voor (beschermde) vissen aanwezig in het plangebied. Om het plangebied heen is wel water aanwezig waar beschermde vissen in aanwezig kunnen zijn. Indien in de toekomst plannen zijn om aan de waterkant activiteiten uit te voeren, moet beoordeeld worden of beschermde soorten geschaad kunnen worden.

Algemene zorgplicht

De aanwezigheid van niet strikt beschermde soorten of vrijgestelde soorten, zoals egels, of muizen, niet uit te sluiten valt. De soorten vallen onder de algemene zorgplicht waarin aangegeven wordt dat ze niet opzettelijk te doden. Om de schade te minimaliseren voor deze soorten wordt aangeraden om bij evenementen of werkzaamheden de locatie niet volledig af te sluiten. Dit zodat soorten de kans krijgen om via een uitvluchtroute te ontsnappen en niet omsingeld raken.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden (stikstof wordt hieronder apart behandeld) en belangrijk weidevogelgebied is schade voldoende uitgesloten.

Direct naast het plangebied is Natuurnetwerk Nederland gebied gelegen. Bij toekomstige werkzaamheden en evenementen moet afdoende rekening gehouden worden met de aanwezigheid van NNN. Enkele aandachtspunten daarbij zijn:

- voorkomen van nachtelijk gebruik van bouwlampen en/of verlichting tijdens evenementen richting het NNN gebied en de watergang;
- voorkomen van grote verstoring (bijvoorbeeld heien en meerdaagse festivals met harde muziek) in het broedseizoen;
- voorkomen van verstoring door rekening te houden met aan- en afvoerroutes, deze niet langs het NNN gebied laten lopen;
- voorkomen van beschadiging van beschermde elementen zoals houtwallen binnen NNN.

Indien werkzaamheden direct aan de oeverkant zijn voorzien, dan dient hierover vooraf met de provincie contact te worden opgenomen.

Stikstof

"Goudasfalt" (vastgesteld)



In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd met de AERIUS-Calculator (versie oktober 2023) (zie bijlage 4). Uit het stikstofonderzoek blijkt dat het huidige gebruik niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Daarnaast zijn rekenpunten geplaatst op Natura 2000-(deel)gebied Polder Stein, dat als stikstofgevoelig aangewezen gaat worden. Uit deze berekening blijkt eveneens dat er geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie op dit Natura 2000-(deel)gebied.

Soortenbescherming

Uit de Quickscan Flora en Fauna blijkt dat er enkele aandachtspunten zijn om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen. Dit betreft:

Vogels: Werk buiten het broedseizoen (dat loopt van 15 maart tot 15 juli). Als de werkzaamheden toch tijdens deze periode uitgevoerd moeten worden dan kan een ecooloog kort van tevoren een broedvogelinspectie uitvoeren. Indien er geen nesten waargenomen worden tijdens deze inspectie kunnen de werkzaamheden daarna uitgevoerd worden.

Bij evenementen kan het nodig zijn om opgaande begroeiing en oevers van de Hollandsche IJssel te ontzien. Afhankelijk van de aard, omvang en duur van een activiteit of evenement kan het nodig zijn om vooraf een broedvogelcontrole uit te voeren door een deskundig ecooloog.

Vissen: Indien activiteiten aan de waterkant uitgevoerd worden, moet beoordeeld worden of beschermde soorten geschaad kunnen worden.

Vleermuizen: Als werkzaamheden plaatsvinden aan de huidige bebouwing, dan is moet onderzocht worden of vleermuisverblijfplaatsen geschaad worden.

Verder moet verstoring door licht en geluid aan de oever voorkomen worden tussen zonsondergang en zonsopkomst om te voorkomen dat de mogelijke vliegroute verstoord. Denk hierbij ook het gebruik van lampen bij evenementen. Indien hier activiteiten plaatsvinden moet vooraf getoetst worden of deze van invloed kan zijn op vleermuizen.

Algemene zorgplicht: De aanwezigheid van niet strikt beschermde soorten of vrijgestelde soorten, zoals egel, of muizen, niet uit te sluiten valt. De soorten vallen onder de algemene zorgplicht waarin aangegeven wordt dat ze niet opzettelijk te doden. Om de schade te minimaliseren voor deze soorten wordt aangeraden om bij evenementen of werkzaamheden de locatie niet volledig af te sluiten. Dit zodat soorten de kans krijgen om via een uitvluchtroute te ontsnappen en niet omsingeld raken.

5.7 Waterhuishouding

Toetsingskader

Waterbeheer, -beleid en de watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Keur en uitvoeringsregels

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het waterbeheerprogramma bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de

"Goudasfalt" (vastgesteld)



taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap zet zich in met de beschikbare middelen om vanuit de taken een bijdrage te leveren aan duurzaamheid en het tegengaan van (de gevolgen van) klimaatverandering, om zo het gebied aantrekkelijk en bewoonbaar te houden. Per 1 januari 2016 is de geactualiseerde Keur in werking getreden. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben.

Toetsing

In deze paragraaf wordt een drietal onderwerpen belicht:

- Borging dijklichaam
- Oppervlaktewater en hemelwater
- Komberging voor de Hollandsche IJssel en de vaarweg zelf

Borging dijklichaam

Het plangebied is direct gelegen aan de Gouderaksedijk, deze dijk maakt deel uit van de primaire waterkering Krimpenerwaard – Hollandsche IJssel. Dit dijklichaam is op grond van de legger van het hoogheemraadschap aangewezen als kernzone. Rondom deze kernzone is een beschermingszone gelegen. De beschermingszone is gedeeltelijk over het plangebied gelegen. Deze beschermingszone is zowel in de huidige als de toekomstige situatie beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De dubbelbestemming wordt iets uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie om te corresponderen met de beschermingszone zoals deze is weergegeven op de legger. Het Hoogheemraadschap heeft in het vooroverleg gegeven dat afgezien van de beschermingszone er voor dit thema geen andere belangen spelen omdat het gebied buitendijks is gelegen. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de gestelde voorwaarden.

Oppervlaktewater en hemelwater

Voor het gebied geldt dat geen oppervlaktewater aanwezig is. Het hemelwater wordt naar de Hollandsche IJssel afgevoerd. In de toekomst verandert aan deze situatie niets. De verharding zelf watert vrij af op de Hollandse IJssel en maakt dus geen gebruik van het riool stelsel. Tot slot is in hoofdstuk 4 getoetst aan de Structuurvisie Groen. In deze toetsing is de verharding in de huidige en toekomstige situatie tegen elkaar afgezet, dit leidt tot een afname van circa 1000 m² in verhard oppervlakte.

Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de gestelde voorwaarden.

Komberging voor de Hollandsche IJssel en de vaarweg zelf;

Het plangebied valt onder het toepassingsbereik van de Beleidsregels Grote Rivieren (Bgr). Voor activiteiten in het gebied die het bergend vermogen van de rivier kunnen aantasten en belemmerend kunnen zijn voor de scheepvaart geldt een vergunningplicht. De vergunning moet worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Met Rijkswaterstaat is op 17 augustus 2017 overleg gevoerd over de concrete situatie

ter plaatse van dit plangebied. Gemeente en Rijkswaterstaat hebben de conclusie getrokken dat belemmeringen voor de scheepvaart op en rond (verlichting) de Hollandse IJssel niet toegestaan zijn. Een bebouwingstoename van de situatie op basis van het bestaande bestemmingsplan van 110% is daarmee mogelijk. De bouwactiviteiten zullen daarmee het bergend vermogen van de rivier niet aantasten.

De verdere afspraken legde Rijkswaterstaat vast in een wijziging van de watervergunning van 1963 met nummer 1421-II, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 29 maart 2012 met nummer ARE/SCV/2012.1123 I. De nieuwe watervergunning maakte Rijkswaterstaat bekend op 19 december 2018 aan de gemeente bekend en staat geregistreerd onder nummer RWS-2018/50365 I. Het betreft een wijziging van de bestaande vergunning.

De bovenstaande voorwaarden zijn in het nieuwe artikel 30 opgenomen. Daarin staat dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden op de rivierwaartse taluds/lager gelegen stukken naar de Hollandsche IJssel. Daarnaast mogen de activiteiten geen hinder voor de scheepvaart veroorzaken. Hiertoe is artikel

"Goudasfalt" (vastgesteld)



31 opgenomen. Ook staat er een beschrijving van het Goudasfalt concept in dit stuk zodat helder is wat de activiteiten zijn.

Op 21 februari 2017 verstrekke de gemeente Gouda een tijdelijke ontheffing voor Goudasfalt. Deze tijdelijke ontheffing met ruimtelijke onderbouwing maakte deel uit van de aanvraag en het besluit op de watervergunning vanuit Rijkswaterstaat. Het Goudasfalt concept uit deze tijdelijke ontheffing is in de basis niet gewijzigd en voldoet daarmee aan de gestelde omschrijving uit de watervergunning van Rijkswaterstaat. Het beperken van activiteiten op het talud en de oever is geborgd in de bestemming natuur aan de oostzijde van het plangebied en de bestemming groen aan de westzijde. Om potentiële aanvragers van vergunningen daarop te attenderen is een dubbelbestemming "Waterstaat –waterstaatkundige functie" opgenomen. De planregels bij die bestemming bepalen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen krachtens de onderliggende bestemmingen slechts wordt verleend, nadat advies is ingewonnen bij de rivierbeheerder omtrent de vraag of vergunningverlening op bezwaren stuit in verband met de vergunningplicht op grond van de Waterwet en/ of scheepvaartverkeerswet.

Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de gestelde voorwaarden.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide en fijn stof. De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de volgende tabel.

Tabel 5.10: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit en WHO advieswaarden

Stof	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen	WHO advieswaarde Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Stikstofdioxide (NO_2)	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden	10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (PM_{10})	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	n.v.t.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden	15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	n.v.t.	n.v.t.		5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

1. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO_2 en PM_{10} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;

"Goudasfalt" (vastgesteld)



3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden, te weten:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen zal middels een berekening moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Toetsing

De ontwikkeling betreft een maatschappelijk recreatieve functie met bedrijvigheid. Voor de verkeer aantrekkende werking wordt aangesloten bij de informatie die bij de tijdelijk omgevingsvergunning is verstrekt. Hierin is sprake van een maximale verkeergeneratie van 540 mvt in de dagelijkse situatie. In dit omgevingsplan is hieraan getoetst. Met behulp van de NIBM tool is onderzocht wat de verkeer aantrekkende werking van de dagelijks activiteiten zijn. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de tijdelijk situatie die al vergund is en het onderliggend bestemmingsplan.

Nibm tool

Hierboven is een aanname gedaan voor het aandeel vrachtverkeer. Uit bovenstaande berekening blijkt dat bij de toename van 540 mvt per dag de luchtkwaliteit Niet in Betekende mate verandert.

In onderstaande tabel is voor het toetspunt met x-coördinaat 108759.396677637 en y coördinaat 446714.710520008 langs de Nieuwe Veerstal de concentraties opgenomen. Dit toetspunt is genomen om dat dit de dichtst bijgelegen weg is die opgenomen is in het centraal instrument monitoring luchtkwaliteit.

Tabel 5.11 Grenswaarden, berekende concentratie en achtergrondwaarden.

Stof	Grenswaarde (µg/m ³)	Berekende concentratie (µg/m ³)	Achtergrond concentratie (µg/m ³)
NO ₂	40	18,6	15,6
PM ₁₀	40	17,7	17,1
PM _{2,5}	25	10,0	9,9

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's.

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Door het stellen van eisen aan de afstand tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen etc.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Met ingang van de omgevingswet verandert de manier van kijken naar deze risico's. Dit houdt in dat er op een andere manier gekeken gaat worden naar Externe Veiligheid. Hier is zowel gekeken vanuit de huidige wetgeving als in het licht van de Omgevingswet.

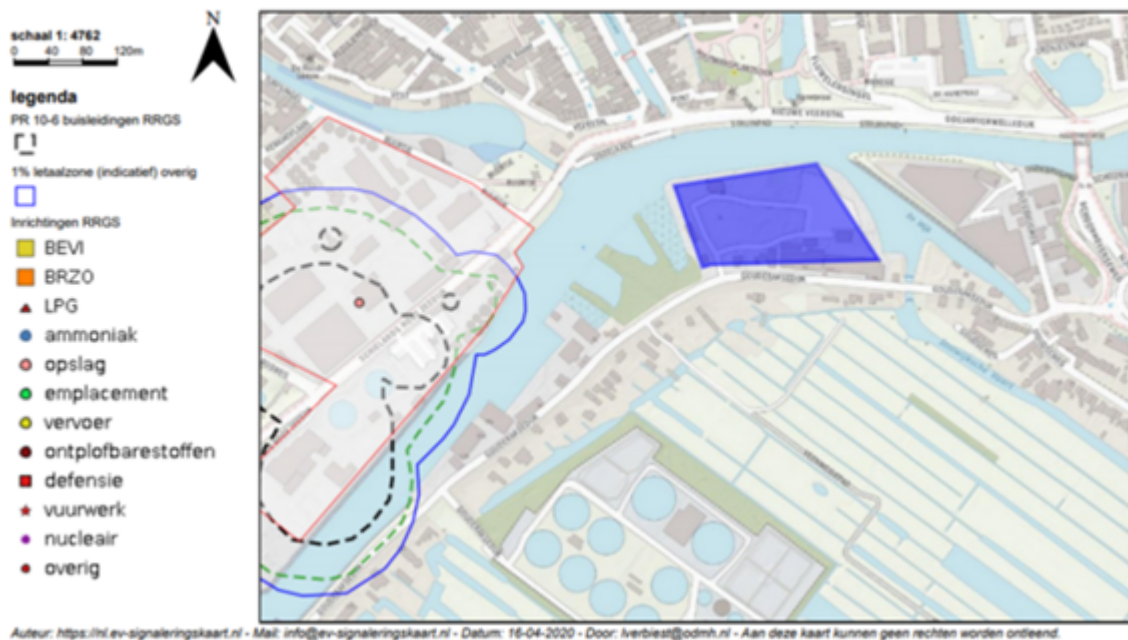
Toetsing

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Goudasfalt moet de vraag worden beantwoord 'Is er sprake van een voldoende beschermingsniveau?'.

Om dit te beantwoorden wordt er gekeken naar aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren van een brand (warmtestraling), explosie (druk) of een gifwolk (gif concentratie in de lucht).

Rekenresultaten

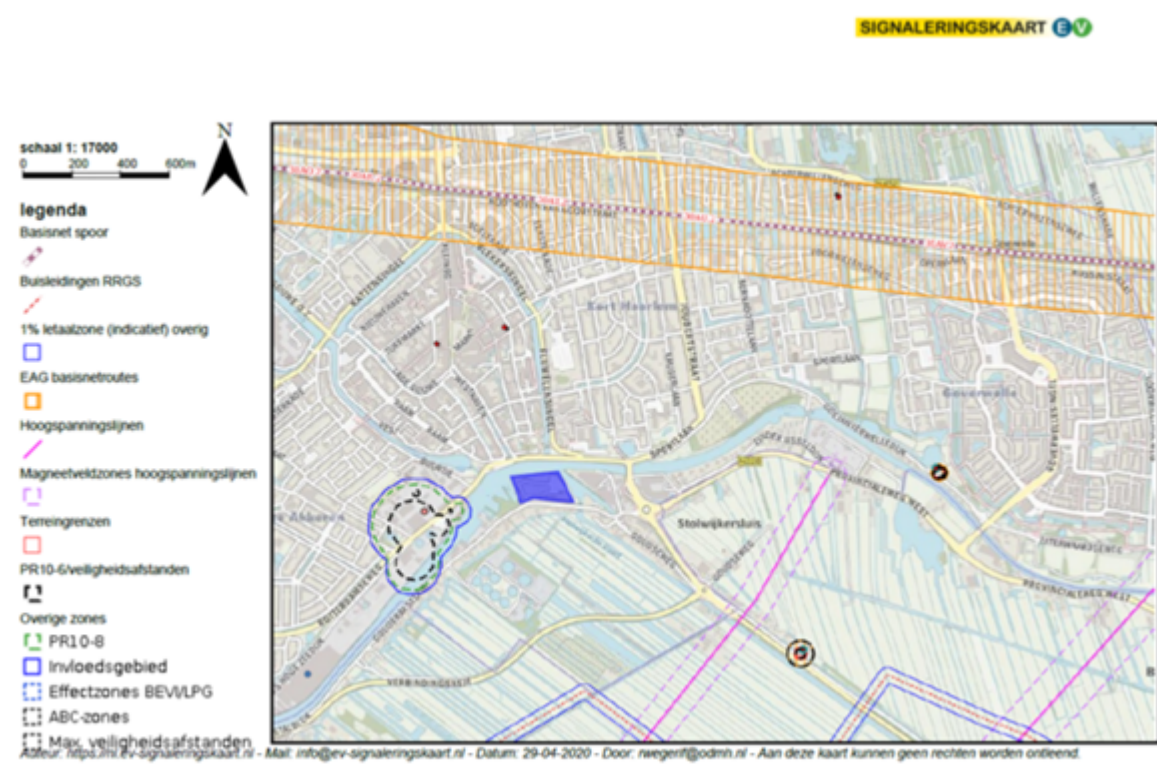
Op de volgende figuur is te zien dat ten westen van het plangebied (blauwe markering) het bedrijf Croda is gelegen. Het invloedsgebied van Croda (blauwe contour) ligt slechts voor een klein deel buiten de inrichtingsgrens (rode lijn) en reikt niet tot het plangebied.



Figuur 5.10 Bron: signaleringskaart EV

"Goudasfalt" (vastgesteld)





Figuur 5.11. Bron: signaleringskaart EV

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat op grotere afstand een buisleiding (brandstofleiding) en een spoorlijn (Rotterdam – Utrecht) zijn gelegen. Het plangebied ligt ver buiten de aandachtsgebieden van deze risicobronnen.

Wel moet men bewust zijn dat dit gaat om de invloedsgebieden (aandachtsgebieden).

Aandachtsgebieden betreffen locaties waar mensen binnenshuis onvoldoende beschermd zijn zonder aanvullende maatregelen. Het is de bedoeling dat op het terrein van Goudasfalt ook evenementen in de buitenlucht worden georganiseerd. Giftige (rook)gassen die vrijkomen bij een incident met gevaarlijke stoffen kunnen zich over grote afstanden verspreiden (ver buiten de aandachtsgebieden/contouren op bovenstaande afbeeldingen). Omdat bij evenementen in de buitenlucht mensen niet, of slechts heel beperkt, de mogelijkheid hebben om binnen te schuilen, moeten dergelijke scenario's met de Veiligheidsregio worden doorgenomen en eventuele afspraken worden vastgelegd. Het gaat dan met name over de schuil- en vluchtmogelijkheden bij een incident.

Resultaten

Vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid hoeven er geen aanvullende bouwweisen worden gesteld aan de locatie. Wel moet bij nieuwbouw de mechanische ventilatie worden voorzien van de mogelijkheid om deze met één druk op de knop uit te schakelen (verplichting onder de Omgevingswet, lid 4, art. 4.124 Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Daarnaast moeten met de Veiligheidsregio de schuil- en vluchtmogelijkheden worden besproken bij een incident.

Gegeven dat de locatie niet binnen een aandachtsgebied valt betekent dat er in de omgeving geen gevaren voordoen op het gebied van brand en explosie door gevaarlijke stoffen. In het kader van externe veiligheid wordt er geen beperking gevonden voor de ontwikkeling van het plangebied.

Wel moet nieuwbouw worden voorzien van de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen (verplichting vanuit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Giftige (rook)gassen die vrijkomen bij een incident met gevaarlijke stoffen kunnen zich verspreiden over grote afstanden (ver buiten de contouren op bovenstaande afbeeldingen). Daarom moeten er met de Veiligheidsregio afspraken worden gemaakt over de schuil- en vluchtmogelijkheden bij een incident voor de mensen die zich buiten bevinden.

"Goudasfalt" (vastgesteld)

Evenementen

In het kader van externe veiligheid in relatie tot evenementen is een integrale ruimtelijke afweging opgesteld die ingaat op bluswatervoorzieningen, opstelplaatsen voor de brandweer, hulpdiensten en de terreinveiligheid. Tevens is er ook, in het kader van de crowd control (publiekscapaciteit) is een onderzoek gedaan naar de publieksvakken in relatie tot publieksdichtheden. Deze integrale ruimtelijke afweging is, samen met het onderzoek naar de crowd control, opgenomen in de bijlage externe veiligheid. Deze is opgenomen als bijlage 6.

Samengevat kunnen de meer eenvoudige incidenten op het evenemententerrein zelf opgelost worden. Als er hulpdiensten moeten komen, dan rijden deze aan vanuit het westen over de Gouderaksedijk. Mocht er bij die incidenten namelijk ook ontruiming nodig zijn, dan kunnen de evenementbezoekers naar het oosten over de Gouderaksedijk weg van het incident. Mocht ontruiming nodig zijn maar de uitgang en de extra nooduitgang niet geheel gebruikt kunnen worden, dan is het terrein groot genoeg om de evenementbezoekers in één hoek van het terrein te laten wachten op hulpdiensten terwijl het incident op de andere zijde van het terrein is. Zo is vluchten in gecontroleerde kleinere groepen ook te coördineren mocht dat nodig zijn.

In bijlage 3 bij de regels zijn de voorschriften voor evenementen toegevoegd. De integrale ruimtelijke afweging maakt onderdeel uit van deze bijlage.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering en leegstand te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd met als doel om de ladder te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te verminderen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden blijft. Met deze wijzigingen is niet beoogd het doel van de regeling te wijzigen. De nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 1.1.1. Bro definieert de relevante begrippen.

- Artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onder h Bro: Bestaand stedelijk gebied. Onder het begrip bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onder i Bro: Stedelijke ontwikkeling. Een "stedelijke ontwikkeling" wordt gedefinieerd als: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het plan kwalificeert als een stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. De ladder is van toepassing indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hieronder wordt eerst beoordeeld of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor zover er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt het plan aan de ladder getoetst.

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Bedrijven

Transformatie van bedrijventerrein naar een andere bestemming dan bedrijven kan om allerlei redenen nodig of wenselijk zijn. Het gaat vaak om verouderde bedrijventerreinen die in de loop der jaren middenin het stedelijk gebied zijn komen te liggen. De verordening maakt transformatie mogelijk. In een aantal gevallen is daarbij compensatie nodig.

In artikel 6.12 is bepaald dat als een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein en dat bestemmingsplan een gehele of gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, dat er dan in de toelichting wordt verantwoord op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden.

Compensatie kan achterwege blijven, indien:

- a. het een bestaand niet-watergebonden bedrijventerrein met ten hoogste milieucategorie 3 en een oppervlakte van minder dan 1 hectare betreft; of
- 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.

Detailhandel

Het provinciale detailhandelsbeleid is er enerzijds op gericht om de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Anderzijds wordt de dynamiek in de detailhandel bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector.

In artikel 6.13 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in nieuwe detailhandel op gronden:

- a. binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
- b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
- c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

Deze regels zijn niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:

- a. detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra:
 1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 2. detailhandel in volumineuze goederen;
 3. meubelbedrijven
 4. tuincentra;
 5. bouwmarkten.
- b. kleinschalige detailhandel
 1. in de vorm van een gemakswinkel;
 2. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrijetijdsvoorzieningen.
- c. ondergeschikte detailhandel
 1. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
 2. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming;
 3. bij een agrarisch bedrijf met een assortiment van producten uit eigen teelt.
 - afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op goed bereikbare locaties;
 - kringloopwinkels;
 - supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan

"Goudasfalt" (vastgesteld)



(of een ruimtelijk plan als is aangevraagd) voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen)
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaarten
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid (van art. 6.9 Omgevingsverordening).
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid (van art. 6.9 Omgevingsverordening).

Toelichting Omgevingsverordening met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing

Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plangebied (uitgezonderd de natuur en waterbestemming waar de bestemming niet van veranderd) ligt binnen het bestaand stedelijk gebied.

Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan extra oppervlak voor bedrijvigheid en horeca mogelijk. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is de Ladder van toepassing voor het bestemmingsplan.

De behoefte onderbouwing bestaat uit twee elementen:

- beëindiging van de Koudasfalt centrale. De bestaande asfalt centrale stopte haar productie in 2013 en werd in 2014 te koop aangeboden. De productie gaf qua geur, geluid en licht de grote overlast naar de woonomgeving en de binnenstad.
- Na de aankoop door de gemeente Gouda in 2016 van het terrein, werd het in verhuur en in 2020 in erfpacht uitgegeven aan stichting Goudasfalt. Deze stichting haar activiteiten richten zich op de Goudse behoefte aan ruimte voor kleine bedrijvigheid, cultuur en maatschappelijke ontplooiing (zie voor verdere toelichting de paragraaf over de aanleiding van dit bestemmingsplan). In Gouda is er geen locatie voor die tegen lagere huisvestingskosten, blijvend ruimte biedt voor startups in de brede zin van het woord. Een behoefte die er wel is. Zo blijkt ook uit het economische beleid

"Goudasfalt" (vastgesteld)



Het wegvallen van de vraag voor de asfalt centrale in combinatie met de beperkingen die toekomstige de bedrijvigheid heeft op deze locatie rond de regels voor een goed woon- en leefklimaat, maakt dat een lichtere vorm van bedrijvigheid gecombineerd met maatschappelijke en cultuur mogelijkheden passend is binnen de Goudse behoefte.

In de Omgevingsverordening is onder artikel 6.12 echter de eis tot compensatie opgenomen als sprake is van transformatie van watergebonden bedrijventerreinen of bedrijventerreinen met een hogemilieucategorie. Dit vraagt dus om een verdere onderbouwing

Onderbouwing compensatie transformatie van watergebonden bedrijventerreinen of bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie.

De provinciale bedrijventerreinen strategie 2020 geeft op bladzijde 5 een toelichting op de compensatieplicht. Hier staat: *“Omdat de regeling haar doel soms voorbij schiet, is nagedacht over aanpassing van dit instrument. Voorstel is om een andere manier van compenseren in de Omgevingsverordening op te nemen waarbij primair wordt ingezet op beter benutten, herstructureren en het verbeteren van de kwalitatieve (toekomst)potentie van bestaande bedrijventerreinen. Compensatie van vierkante meters bedrijventerrein op basis van huidig gebruik in plaats van planologische mogelijkheden kan ook worden toegestaan mits vraag en aanbod van bedrijventerreinen regionaal in balans blijven en dit is opgenomen in een door Gedeputeerde Staten aanvaarde of vastgestelde regionale bedrijventerreinen visie. Vooruitlopend op de aanpassing van het Omgevingsbeleid bestaat bij beoordeling van en advisering op bestemmingsplannen de mogelijkheid om beredeneerd te komen tot andere afspraken dan tot nu toe mogelijk is; mits passend binnen (de afwijkingbepalingen van) de vigerende Omgevingsverordening en waarbij wordt toegewerkt naar maximale regionale afstemming van vraag en aanbod op het gebied van bedrijventerreinen.”*

Vanuit de insteek van het voorgaande citaat is de onderbouwing uit bijlage (nader toe te voegen) opgesteld en goed gekeurd in het vooroverleg met de provincie op 17 juni 2020.

Conclusie

Op basis van de voorgaande onderbouwing is het bestemmingsplan in overeenstemming met de ladder duurzame verstedelijking en het daaraan gekoppelde provinciale beleid.

5.11 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Globaal zijn er 3 soorten m.e.r..

1. Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor een activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan-m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
 - b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een plan-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
 - b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq. moet worden.

Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D van het Besluit

"Goudasfalt" (vastgesteld)



m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).

3. Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.

Indien de activiteit groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient de in de wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure beschreven te worden. Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient beoordeeld te worden of de in de Wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet nodig is. Dit noemt men vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r.

Toetsing

Voor de beoordeling of een project m.e.r. plichtig is kijk je of de activiteit is opgenomen in de in Bijlage II van het besluit m.e.r. De ontwikkeling van Goudasfalt (gemengde doeleinden en horeca (maatschappelijke doeleinden, horeca, toeristisch recreatief overstappunt, fietsenverhuur, fietsenherstel, kantoor, toeristisch nachtverblijf, bijbehorende activiteiten, bijbehorende detailhandel) valt onder onderdeel D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Indien een activiteit uit het bestemmingsplan genoemd staat op de D lijst dan is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Er is een m.e.r. beoordeling uitgevoerd waarbij wordt nagegaan of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. In de m.e.r. beoordeling is getoetst aan de selectiecriteria uit de Europese richtlijn, Bijlage III (Richtlijn 2001/42/EG):

- kenmerken van het project
- plaats van het project
- kenmerken van potentieel effect

Selectiecriteria	Bestemmingsplan Goudasfalt
Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het plan maakt gemengde doeleinden mogelijk, maatschappelijk en horeca. Dit valt te zien als een stedelijke ontwikkelingsproject als vermeld in bijlage D van het besluit m.e.r (D11.2).
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Gebruik bouwmaterialen tijdens de bouw. Dit zou bij andere locaties niet anders zijn
Productie van afvalstoffen	Huishoudelijk afval, afvalwater.
Verontreiniging en hinder	Geluidshinder tijdens evenementen
Plaats van het project	
Bestaand grondgebruik	Er is nu een tijdelijk ontheffing van het bestemmingsplan, met dit bestemmingsplan wordt deze tijdelijke ontheffing omgezet in een permanente toestemming.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen

Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ Richtlijnegebied, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historische cultureel of archeologische gebieden van belang.	Plan ligt in of nabij een aandachtgebieden: In de omgeving van het plangebied liggen de volgende beschermde natuurgebieden: Broekvelden-Vettenbroek & polder Stein, Nieuwkoopse plassen & De Haeck,. Alle eerder genoemde gebieden worden niet aangetast door deze ontwikkeling. Cultuurhistorie het plangebied is niet uniek en veel voorkomend in Zuid Holland Archeologie waarden worden beschermd Geen overschrijding normen luchtkwaliteit in en rond plangebied
Kenmerken van potentieel effect	
Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)	Externe effecten De overlast is niet permanent maar tijdelijk, tijdens evenementen kan een verkeer en geluidsoverlast optreden. Deze overlast wordt gemitigeerd door per evenement passende maatregelen te nemen.
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	De effecten zijn niet bijzonder groot en niet complex
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Verbruik van bouwmaterialen is eenmalig bij aanpassingen op terrein. Overige effecten zijn permanent, verwerking afval en productie CO2 en luchtverontreiniging kan met nieuw technologie op termijn worden verminderd.

Voor alle milieuaspecten wordt gemotiveerd aangegeven dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu optreden ten gevolge van de ontwikkeling, er is geen MER noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect M.e.r.-beoordeling zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Hoofdstuk 6 Juridisch kader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Er wordt beschreven op welke onderdelen dit afwijkt van een regulier bestemmingsplan.

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De regels en de verbeelding zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft de onderbouwing van de in de verbeelding en regels vastgelegde mogelijkheden, verplichtingen en verboden.

6.2 De verbeelding

Bestemmingsvlakken

In dit plan wordt gebruikgemaakt van een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven en waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in enkele verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

Bestemmingsregelingen

De verbeelding voldoet aan de vereisten van een objectgerichte vertaling van de regels en is opgesteld conform de vereisten van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.3 De regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ingedeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Onderstaand worden, per hoofdstuk, de relevante regelingen nader toegelicht. Waar nodig worden specifieke bepalingen uitgelicht om de achtergrond en het doel van de regeling, alsmede de manier waarop deze moet worden geïnterpreteerd, te verduidelijken.

6.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit:

- Begrippen
- Wijze van meten

Deze bepalingen zijn in het plan opgenomen om interpretatieverschillen over de planregels te voorkomen. Deze bepalingen geven een nadere duiding aan hoe de regels moeten worden gelezen en hoe maten moeten worden gemeten.

6.3.2 Bestemmingsplanregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor de bestaande bedrijven in het plangebied. Het betreft twee bedrijven die gevestigd zijn aan de Goudasfaldijk. Bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 is toegestaan. Daarnaast zijn bij de bedrijven behorende kantoren toegestaan en is ondergeschikte, bedrijfsgebonden detailhandel, onder voorwaarden, toegestaan. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Tevens is er een afwijkmogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, een bedrijf is één categorie hoger op te kunnen richten.

Cultuur en ontspanning

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is opgenomen op één locatie. Ter plaatse is een sociaal culturele voorziening toegestaan, met ondergeschikte horeca. Tevens is ondergeschikte detailhandel toegestaan. Op de verbeelding is een bouwvlak aangeduid, hier zijn gebouwen toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Ter plaatse van het bouwvlak is weergegeven van de bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw maximaal mag bedragen.

Gemengd

Het grootste gedeelte van Goudasfalt wordt in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd'. Binnen de gemengde bestemming wordt het aantal toegestane functies in het gebied fors uitgebreid. In de praktijk komt dit neer op het grotendeels toestaan van de bestaande situatie.

Een aantal functies worden binnen de gehele bestemming 'Gemengd' toegestaan. Het betreft de functies zoals:

- bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2;
- dienstverlening;
- kantoren;
- scouting;
- volkstuin/moestuin;
- ondergeschikte detailhandel (zelfstandige detailhandel is niet toegestaan);
- galeries en ateliers;
- sport- en spelactiviteiten.

Daarnaast zijn er locaties aangeduid waar aanvullend op de bovengenoemde functies specifieke activiteiten zijn toegestaan (het gaat om horeca, een stadsstrand en een terrein voor kleinschalig kamperen).

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangeduid, hier zijn gebouwen toegestaan. Per bouwvlak is weergegeven hoeveel het bouwvlak mag worden bebouwd door gebouwen. Als er geen oppervlakte is aangegeven, geldt dat het bouwvlak 100% mag worden bebouwd. Voor bouwwerken en verplaatsbare bouwwerken (zoals zeecontainers) die niet worden aangemerkt als gebouw geldt dat er zowel binnen als buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Voor het bouwen van dergelijke bouwwerken geldt dat er een beperkt aantal m² aan bouwwerken mag worden bebouwd. Voor kleinschalig kamperen, ondergeschikte detailhandel en gelden aanvullende voorwaarden.

Tot slot is het element 'de lange arm', met bijbehorende aanvoerband en trechters van de voormalig asfaltfabriek aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk'. Ter plaatse geldt dat de uitwendige hoofdvorm van de karakteristieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde gehandhaafd moet worden.

Groen

Het openbaar groen in het plangebied is voorziening van de bestemming "Groen". Er zijn geen

"Goudasfalt" (vastgesteld)



gebouwen toegestaan. De groengebieden mogen wel worden gebruikt voor speelvoorzieningen en tevens is de functie 'water' toegestaan.

Natuur

De zelling Veerstablok, ook wel Mallegatslik genoemd, is bestemd voor Natuur. De waarde van het gebied zit vooral in de zichtbaarheid van de getijdenwerking, de begroeiing in de zomer en het zicht op de stad.

Water

De waterbestemming is toegekend aan de Hollandsche IJssel. Deze is bestemd voor water, scheepvaartverkeer en recreatief medegebruik

Waarde - Archeologie

Voor de gebieden met een hoge archeologische (verwachtingswaarde) is een beschermende dubbelbestemming van kracht. Hier mag pas gebouwd worden als daarvoor een monumentenvergunning is verleend, waarbij getoetst wordt aan de Verordening inzake monumenten en archeologie.

Waarde - Rivierzone

In 2001 is het voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloever opgesteld. Met dit initiatief wordt aandacht gevraagd voor het behoud en de realisatie van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de Hollandsche IJssel en de zone rondom. In onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op de eisen vanuit dit voorbeeldbestemmingsplan door de dubbelbestemming 'Waarde - Rivierzone' op te nemen.

Waterstaat - Waterkering

De gronden ter weerszijden van de Gouderaksedijk hebben een waterkerende functie. Daar is dan ook de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen die voorziet in een beschermende regeling om de belangen van de waterkering veilig te stellen. Concreet komt het erop neer dat er beperkte bouw mogelijkheden gelden, en dan in beginsel alleen ten behoeve van de dubbelbestemming. Via een afzonderlijke procedure (reguliere Wabo-procedure) is eventueel ook bebouwing ten behoeve van de onderliggende bestemming mogelijk.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Het plangebied is buitendijks gelegen en is tevens bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Dit betekent dat deze bestemming voorrang heeft boven de overigens op de gronden gelegen bestemming 'Water'. Alvorens bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, dient aan Rijkswaterstaat door burgemeester en wethouders advies te worden gevraagd omtrent het bouwen.

6.3.3 Algemene regels

Naast de bepalingen uit hoofdstuk 2 en hoofdstuk Algemene regels, die gekoppeld zijn aan de verbeelding, zijn er ook bepalingen die op het gehele gebied betrekking hebben maar niet gekoppeld zijn aan de verbeelding. Het betreft de algemene regels die voorwaarden stellen aan bijvoorbeeld de zorgplicht, de verboden en de eventuele voorwaardelijke verplichtingen.

Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, dakopbouwen en kelders.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming.

Algemene aanduidingsregels

"Goudasfalt" (vastgesteld)



In dit artikel is bepaald, dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) niet is toegestaan. Deze gebiedsaanduiding is gelegd over de geluidzones van de omliggende gezonde industrieterreinen. Ook is de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' in dit artikel geregeld. Hiermee wordt beoogd molen 't Slot niet te belemmeren in zijn windvang. Tot slot is in dit artikel eveneens bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'gezonde bedrijventerrein' een gezonde bedrijventerrein is toegestaan. Buiten het gebied van deze aanduiding is dit niet toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning door B&W kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of een geringe overschrijding van de bouwgrens.

Overige regels

In dit artikel is geregeld dat voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen voor auto en fiets.

6.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

Tot slot zijn in dit hoofdstuk de volgende artikelen opgenomen:

- Overgangsrecht
- Slotregel

Met deze regels is bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd wordt en hoe omgegaan wordt met overgangsrecht. Deze laatste bepalingen zijn voorgeschreven in het besluit ruimtelijke ordening (Bro) en conform overgenomen in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, inclusief het aspect grondexploitatie.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Rondom GOUDasfalt heeft de afgelopen jaren een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Onderstaand is dit proces globaal beschreven

2018: Dit jaat hebben er vijf sessies met verschillende betrokkenen, raadsleden en omwonenden plaatsgevonden. Dit varieerde van brainstorm tot bruislabs tot discussieavonden. Deze sessies hebben (mede) geleid tot het ontstaan van GOUDasfalt.

2019: Dit jaar zijn er een tweede sessie met gemeentebesturen georganiseerd, met als doel de grenzen van de ambities voor Goudasfalt verkennen. Via een sterke zwakte sessie is alles vertaald in kaders waar verschillende ketenpartners in meedachten (zoals de omgevingsdienst, veiligheidsregio, provincie, waterschap en de GGD). Op 10 december 2019 stelde de raad het ambitiedocument vast waarin alle voorgaande participatie en planontwikkeling in samenkwam.

2020-2022: In deze periode stond veel van de participatie in het teken van de evenementenvoorschriften. Met diverse participatie bijeenkomsten maar tussentijds ook gerechtelijke uitspraken en een testevenement ontstonden de voorschriften voor het evenementenseizoen van 2023. Dit in de vorm van een tijdelijke ontheffing.

2023: Medio 2023 heeft de gemeente via groepsinterviews, mailings en een inloopavond de evenementen voorschriften geëvalueerd. In 2023 is ook de tijdelijke ontheffing voor de bestemming (bouwen en gebruik) naast de huidige situatie gelegd en geactualiseerd. Deze tijdelijke ontheffing is de grondslag voor voorliggend (conserverend) bestemmingsplan.

Vanaf 2024 zal op basis van het ambitiedocument stichting GOUDasfalt verder aan haar toekomstplannen gaan werken en de ontwikkelideeën uit dit ambitiedocument verder concretiseren.

Het planproces en bijbehorend participatietraject heeft de afgelopen jaren verschillende fasen doorgemaakt. De eerste fase is de totstandkoming van het ambitiedocument. In de tweede fase is toegewerkt aan een tijdelijke ontheffing. Fase drie kenmerkt zich door de verschillende tijdelijke voorschriften waaronder die van evenementen, uit te werken en vast te leggen in een bestemmingsplan. Fase vier ligt in de toekomst, waarbij de plannen zoals weergegeven in het ambitiedocument verder worden doorontwikkeld. Mogelijk vindt de uitwerking hiervan een plaats in het toekomstig omgevingsplan. Goudasfalt is in ieder geval een plaats die nooit uitontwikkeld is en dat ook bij verdere ontwikkeling een nauw samenwerkingsverband tussen allen partijen essentieel is.

Formele procedure

Ontwerp

Het ontwerp doorloopt vervolgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerp omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode heeft eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het bestemmingsplan 'Goudasfalt' is grotendeels een conserverend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe grote ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De kosten voor eventuele nieuwe initiatieven zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Aan dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente Gouda geen financiële consequenties verbonden.

