



Ambitiedocument GOUDasfalt



VOORWOORD

Goudasfalt, een kansrijke plek aan de zuidkant van de Hollandsche IJssel. We willen er als gemeente graag een levendige invulling mogelijk maken, waarmee we onze Goudse binnenstad aanvullen en versterken.

De gemeente werkt samen met Stichting Goudasfalt en allerlei belanghebbenden aan het burgerinitiatief 'Goudasfalt' om te komen tot een plek waar initiatieven kunnen bloeien, die een aanvullende maatschappelijke waarde voor de stad Gouda hebben. Een plek waar Gouwnaars én bezoekers graag vertoeven. De gemeente ziet deze ontwikkeling als een pilot, waarin alle betrokkenen leren ter voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet. Dit vraagt namelijk een andere rol van de gemeente, initiatiefnemers en samenwerkingspartners bij het tot stand komen van ruimtelijke vraagstukken en het creëren van meer ruimte in regelgeving conform de geest van de wet.

Met dit ambitiedocument heeft de gemeente samen met initiatiefnemers, omwonenden en andere betrokken partijen een stap gezet richting een nieuwe manier van denken en doen. Werken met de Omgevingswet is voor iedereen nieuw. De Omgevingswet biedt de gemeente de mogelijkheid om op lokaal niveau een afweging te maken waarbij alle belangen worden meegewogen.

In deze fase van de pilot hebben we geëxperimenteerd met het integraal afwegen van alle verschillende belangen op en rondom het terrein Goudasfalt, onder andere door nieuwe vormen van participatie. We vinden het van groot belang om enerzijds initiatieven mogelijk te maken en anderzijds duidelijkheid te geven aan zowel Goudasfalt als haar omgeving over de toekomst van deze plek.

Voor u ligt nu het ambitiedocument Goudasfalt, de eerste stap om te komen tot heldere (ruimtelijke) kaders voor de toekomstige activiteiten op Goudasfalt en een opmaat naar een stadsbrede Omgevingsvisie. Het college is blij dat de gemeente – in samenwerking met de initiatiefnemer, omwonenden en andere partijen – de komende tijd aan de slag kan met de volgende stap, de pilot omgevingsplan voor Goudasfalt. U hoort van ons!

Rogier Tetteroo, wethouder
Thierry van Vugt, wethouder





INLEIDING



Aan de zuidoever van de Hollandsche IJssel, aan de rand van de Goudse binnenstad en de Krimpenerwaard ligt het Koudasfalterrein, waar tot 2012 asfalt werd geproduceerd door wegenbouwer KWS. Op dit moment wordt de locatie door burgerinitiatief/stichting GOU-Dasfalt ontwikkeld tot een plek waar initiatieven, die aanvullende waarde voor de stad Gouda hebben, een plek vinden. Dit betekent dat de stichting voor brede doelgroepen een waardevolle plek wil creëren. Hoe de plek functioneel ingevuld wordt, laat het burgerinitiatief afhangen van de vraag vanuit de doelgroepen. Afgelopen jaren heeft er een veelheid aan activiteiten plaatsgevonden, welke uiteenloopt van theater, dagbesteding, onderwijs, recreatieve functies tot festivals en markten. Het burgerinitiatief zet zich in voor een organische ontwikkeling van het terrein en de gemeente Gouda ondersteunt dit initiatief. De gemeente is eigenaar van het terrein en verhuurt de grond aan de stichting GOUDasfalt.

Doel van de ontwikkeling is om het terrein vanuit bestaande (cultuurhistorische) waarden te ontwikkelen tot een gemengd gebied met ruimte voor (ambachtelijke) bedrijvigheid, kleinschalig wonen, recreatieve overnachtingen evenementen, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dusdanig dat er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving op het terrein zelf en daarbuiten zonder vastomlijnd eindbeeld.

Het **plangebied** voor de ontwikkeling op GOUDasfalt is gelijk aan het terrein, waar de asfaltfabriek in het verleden stond (zie figuur). Het GOUDasfalterrein biedt uitzicht op de Veerstal en molen 't Slot aan de ene kant en op het weidse groen van de Krimpenerwaard aan de andere kant. Het terrein is 23.000m² groot. Het terrein ligt aan de Goudse dijk. 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. Op dit moment is het plangebied aangewezen voor watergebonden bedrijvigheid. Dit blijft de intentie, maar de focus zal meer liggen op een combinatie met (watergebonden) recreatie: de aanduiding/functie asfaltcentrale zal in het omgevingsplan verdwijnen.



Plangebied (rode cirkel) en invloedsgebied GOUDasfalt (zwarte cirkel)

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 eventueel in combinatie met een nieuwe loopverbinding over de Hollandsche IJssel. De nabijheid van industrie in de omgeving zorgt juist voor *minder ontwikkelmogelijkheden* van het gebied.





Binnen de contouren van milieuaspecten als geur, geluid en externe veiligheid mogen bijvoorbeeld in principe geen traditionele woningen gebouwd worden. De ontwikkeling van het GOU-Dasfaltterrein staat dus niet op zichzelf. De ontwikkelingsmogelijkheden worden dus voor een gedeelte bepaald door factoren die buiten het plangebied (in het invloedsgebied) gelegen zijn. Daarbij kan het gebruik van het terrein zelf, bijvoorbeeld voor evenementen, ook leiden tot beperkingen in het gebruik van het terrein bijvoorbeeld voor (kleinschalig) wonen.

Tenslotte hebben de activiteiten, die plaats vinden op het terrein, ook hun invloed op de bestaande activiteiten in de omgeving. Hier dient rekening mee te worden gehouden. Te denken valt aan de woningen aan de overkant van de Hollandsche IJssel en Gouderaksedijk, die hinder kunnen ondervinden van het geluid van festivals (of door een cumulatie van bedrijven en andere functies op GOUDasfalt) of de impact van tijdelijke, grote verkeersstromen. De bestaande activiteiten mogen niet (of minimaal) beperkt worden in hun mogelijkheden door de invulling van GOUDasfalt. Deze laatste wisselwerking tussen activiteiten op en rondom het plangebied van GOUDasfalt vindt plaats in het **invloedsgebied** en vormt de basis voor dit ambitiedocument en de vertaling naar het omgevingsplan.

Doel van dit Ambitiedocument

Stichting GOUDasfalt heeft een tijdelijke omgevingsvergunning (onthefving van het bestemmingsplan) om haar activiteiten tot wasdom te brengen. Deze ontheffing loopt 21 februari 2022 af.

In het kader van de Omgevingswet, die vanaf 1 januari 2021 in werking treedt, wordt het ambitiedocument voor het terrein als een pilot voor de **omgevingsvisie en het omgevingsplan** van Gouda opgesteld.

Een belangrijke doelstelling van de Omgevingswet is om meer beleidsvrijheid te bieden aan lokale overheden. Gemeenten kunnen meer maatwerk leveren op gebiedsniveau. De gedachte hierachter is dat met het wegnemen of verminderen van wettelijke belemmeringen (zoals vergunningen en normen) gebiedsontwikkeling kan worden gestimuleerd. Ook voor de locatie GOUDasfalt wil de gemeente een ontwikkeling plaats laten vinden, die niet onnodig wordt gehinderd door regels, maar wel voldoende rekening houdt met belangen van de omgeving.

De Omgevingswet biedt een instrumentarium en de bevoegdheid aan gemeenten om **gebiedsgericht beleid** op te stellen en af te kunnen wijken van de generieke normen. Dat vraagt om een goed gevulde gereedschapskist. Voor de ontwikkeling van terrein van GOUDasfalt worden de instrumenten omgevingsvisie en omgevingsplan gebruikt. Een **omgevingsvisie** (dit ambitiedocument) om de kaders te bepalen in de vorm van waarden, thema's en ambities voor het gebied. Een **omgevingsplan** om deze kaders vervolgens te vertalen naar normen, waar nieuwe initiatieven aan getoetst kunnen worden bij een concrete aanvraag. Het ambitiedocument Goudasfalt zal straks als zodanig passen in de strategie van de Omgevingsvisie dat het een concrete uitwerking vormt op een kleiner schaalniveau.

Maatwerk per gebied is niet hetzelfde als simpelweg afwijken van de normen. Wanneer activiteiten in en kwaliteiten van een gebied afwijken van een bepaalde norm, moet dit redelijkerwijs te beredeneren én toetsbaar zijn. Hierbij is ook de omgeving van belang. De effecten van bepaalde activiteiten zoals festivals of evenementen (bijvoorbeeld als het gaat om geluid of verkeer) reiken verder dan het plangebied zelf. De afweging van welke effecten van GOUDasfalt aanvaardbaar zijn voor haar omgeving, zullen gemaakt worden op het schaalniveau van het invloedsgebied.





Relatie instrumenten pilot GOUDasfalt en instrumenten Gouda

Waar staan we?

De asfaltfabriek sloot in 2013 haar deuren. In 2014 werd het terrein te koop aangeboden aan de gemeente Gouda. Wegens de sterk vervuilde staat van het terrein was koop geen vanzelfsprekendheid. Stichting GOUDasfalt startte een burgerinitiatief en een door 769 Gouvenaars ondertekende petitie om het terrein te kopen werd aangeboden aan het college. In 2016 ging de gemeente akkoord met koop, waarna burgerinitiatief GOUDasfalt de mogelijkheid heeft gekregen het terrein te ontwikkelen.

Inmiddels komt het terrein al volop tot leven. Een breed scala aan initiatieven kleurt het industrieterrein. Voor de invulling van het terrein in de toekomst conformeert de gemeente Gouda zich aan het BIDbook 2.0 GOUDasfalt uit 2016 (door stichting GOUDasfalt gestelde doelen en ambities). De afgelopen jaren is door GOUDasfalt uitvoerig aandacht besteed aan participatie met belanghebbende partijen. In eerste instantie zijn vanuit de stichting 'Stadslabs' (2016-2017) en 'Next level' (2018-2019) georganiseerd. Samen met de gemeente is vervolgens een Krachtenveldanalyse (mei 2019) en de Omgevingstafel (september 2019) georganiseerd met respectievelijk (vertegenwoordigers van) belanghebbenden en inhoudelijk deskundigen. Dit ambitiedocument is tot stand gekomen met een intensief en interactief participatieproces. Ook heeft de gemeente samen met GOUDasfalt een 'bijpraatmoment' met (vertegenwoordigers van) omwonenden en ondernemers georganiseerd en wordt tijdens het besluitvormingsproces nog een nieuwsbrief verspreid.

De gemeente controleert in het participatieproces voor het omgevingsplan of alle belangen zijn meegenomen. Als er nog belangen missen, wordt de initiatiefnemer zelf eerst aangespoord om daarover in gesprek te gaan met betrokkenen.



Dit past bij de gedachte van de Omgevingswet om initiatiefnemers van ruimtelijke plannen zelf overleg te laten voeren met hun omgeving.

Stichting GOUDasfalt stelt parallel aan het opstellen van het ambitedocument het ontwikkelperspectief voor GOUDasfalt op. Hierin worden de ambities uit het BIDbook nader onderbouwd en uitgewerkt, mede op basis van opgedane ervaringen van de afgelopen jaren. Vanuit Next level (GOUDasfalt) volgt nog een participatietraject richting inwoners en ondernemers van de stad, alsmede op en rondom het terrein. Hiermee zal nog extra input (aandachtspunten) worden opgehaald voor het op te stellen omgevingsplan.

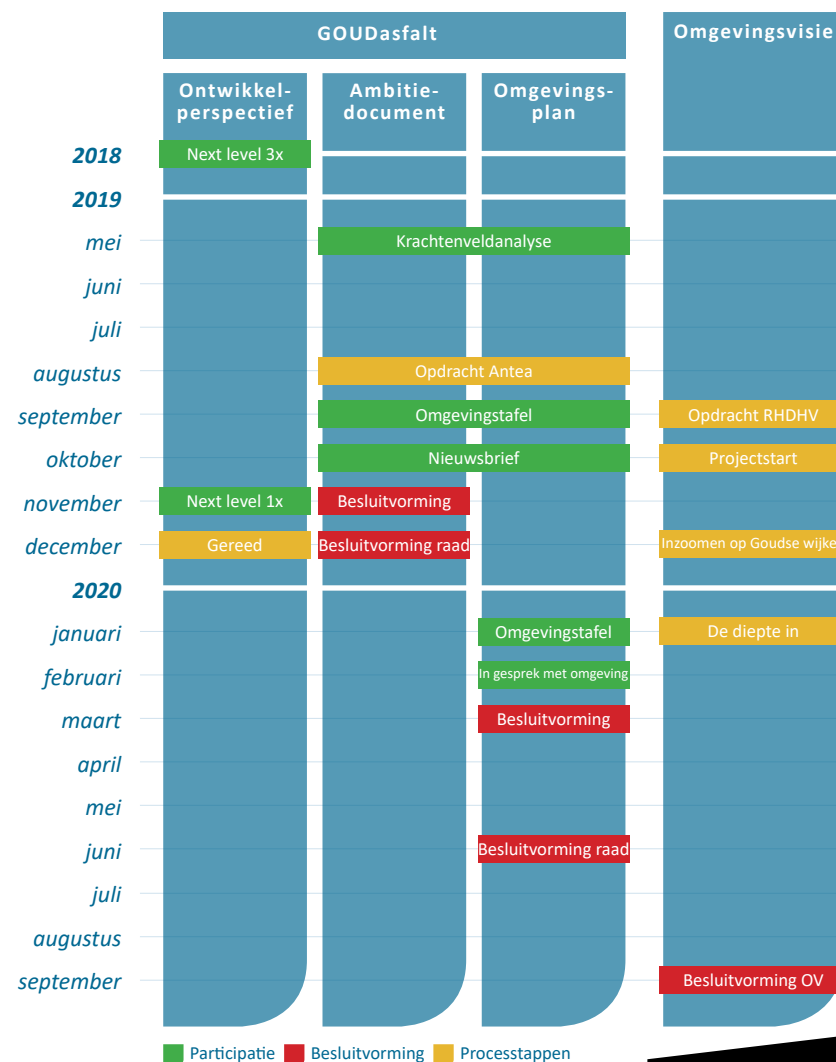
Na vaststelling van het ambitedocument GOUDasfalt zal, in de aanloop naar het opstellen van het omgevingsplan GOUDasfalt, door gemeente en GOUDasfalt samen ook nog een participatiemoment plaatsvinden met belanghebbenden. De raadsbrede werkgroep Omgevingswet is en wordt uitgenodigd voor de verschillende participatiemomenten.

Hiernavolgend is het bovenstaande in een processchema samengevat. De planning is indicatief.

Parallel aan het traject van GOUDasfalt loopt het traject om te komen tot een gemeentebrede Omgevingsvisie voor Gouda. Beide trajecten worden op elkaar afgestemd. Het opstellen van een ambitedocument en omgevingsplan voor GOUDasfalt is een pilot voor de Omgevingswet. De opgeleverde documenten vormen vervolgens bouwstenen voor de omgevingsvisie en het omgevingsplan voor Gouda in zijn geheel.



Indicatieve planning GOUDasfalt en Omgevingsvisie Gouda



AMBITIES

Dit ambitedocument geeft invulling aan **uitnodigingsplanologie**. Dit doet de gemeente door duidelijk aan te geven welke waarden in het gebied aanwezig zijn, hoe de gemeente met bepaalde thema's in het gebied om wil gaan en welke ambities de gemeente voor de stad wil behalen. De zes ambities voor GOUDasfalt zijn weergegeven in de figuur op de volgende pagina.

Organische groei faciliteren

Het eindbeeld voor GOUDasfalt leggen we als gemeente nadrukkelijk niet vast in een concreet programma. Als doel houden wij voor ogen dat GOUDasfalt zich ontwikkelt tot een plek die de verbinding legt tussen Gouda en het ommeland, waar mensen zich thuis voelen om te werken en te recreëren en mogelijk in de toekomst ook nog (kleinschalig) te wonen, waar een goede mix van functies met elkaar samen gaan die niet teveel overlast veroorzaken. Daartoe hanteren we een faciliterende strategie.

GOUDasfalt is begonnen als een burgerinitiatief met als doel een levendige plek te maken in het overgangsgebied tussen stad en land. De afspraak die daarbij gezamenlijk gemaakt is, is dat de gemeente terughoudend zou zijn met eisen en regelgeving. Dat past bij het karakter van een proeftuin voor stedelijke herontwikkeling middels een burgerinitiatief. En dat concept werkt! Mede door de ruimte die aan GOUDasfalt is gelaten, is een levendig terrein ontstaan. De gemeente wil voorkomen dat we deze kracht van het gebied wegnemen door “alles” te gaan regelen, onder druk van het feit dat elke locatie in de stad een bestemmingsplan/omgevingsplan moet hebben. Samen met de initiatiefnemer, belanghebbenden en overige partijen kijken we als gemeente wel naar wat er minimaal geregeld moet worden in het kader van het algemeen belang en kijkt de gemeente naar de belangen van bedrijven en omwonenden in de omgeving.

Het omgevingsplan voor GOUDasfalt wordt zo ruim mogelijk opgesteld. Dit betekent dat we uitgaan van één gebied, waarbinnen verschillende activiteiten plaats kunnen vinden. Met de waarden en aandachtspunten uit dit ambitedocument geven we vervolgens als gemeente invulling aan de regels in het omgevingsplan GOUDasfalt, waaraan nieuwe initiatieven getoetst 'moeten' worden. Deze regels houden we zo beperkt mogelijk, maar zorgen er wel voor dat de hinder voor omliggende bedrijven en woningen beperkt/acceptabel blijft. Het 'type gebied' bepaalt welke normen en regels gelden in de toekomst. GOUDasfalt is geen rustige woonwijk, maar een gebied met een mix aan activiteiten, waar iets gebeurt. Deze mix zorgt voor maatwerk en andere normen dan in een regulier woongebied. De afwegingen, die we hiervoor als gemeente maken richting de regels in het omgevingsplan, worden in dit document omschreven onder de aandachtspunten per ambitie. Deze afweging wordt symbolisch weergegeven in een weegschaal voor GOUDasfalt (zie 'balans').

Naast concrete regels, worden in het omgevingsplan ook kwalitatieve regels opgesteld, waaraan getoetst wordt. Zo wordt een procesafpraak gemaakt voor initiatieven op het terrein, waarmee GOUDasfalt als verantwoordelijk initiatiefnemer verplicht wordt gesteld om met de omgeving in gesprek te gaan over haar initiatief.



GOUDASFALT: AMBITIES

WAARDE

- Gouda komt samen, ruimtelijk en sociaal
- GOUDasfalt is voor iedereen, van iedereen

AMBITIE: VERBINDEN

- Zichtlijnen behouden
- Gebruik van water
- Veiligheid

AANDACHTSPUNTEN

WAARDE

- Activiteiten zijn aanvullend op (de binnenstad van) Gouda

AMBITIE: VERRIJKEN

- Voorwaarden voor evenementen: coördinatie en eisen op het gebied van veiligheid, bereikbaarheid en geluid.

AANDACHTSPUNTEN

WAARDE

- Kleinschalige woonvormen op het land en water onder voorwaarden mogelijk
- Ruimte voor innovatie

AMBITIE: VERNIEUWEN

- Sociale veiligheid
- Woonvormen tijdelijk en gezondeerd

AANDACHTSPUNTEN

WAARDE

- Het burgerinitiatief heeft de regie over de ontwikkeling van GOUDasfalt
- Organische ontwikkeling zonder vast eindbeeld
- Continue ontwikkeling door flexibiliteit

AMBITIE: VERANDEREN

- Rekening houden met bedrijven in de omgeving.
- Communicatie met belanghebbenden (in de omgeving)

AANDACHTSPUNTEN

WAARDE

- Hittestress verminderen door toevoegen van natuur/groen.
- Natuurverbinding stad-ommetland realiseren

AMBITIE: VERGROENEN

- Bodemvervuiling
- Een goed leefklimaat voor bezoekers (en bewoners)
- Ecologische waarden beschermen

AANDACHTSPUNTEN

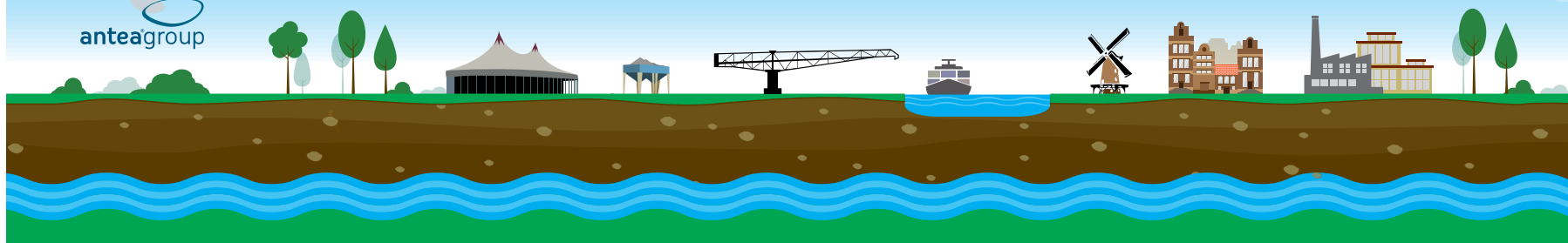
WAARDE

- Geschiedenis van GOUDasfalt en directe omgeving zichtbaar en beleefbaar

AMBITIE: VERTELLEN

- Veiligheid rondom oude elementen borgen
- Waardevolle elementen GOUDasfalt beschermen en behouden
- Behoud van historische zichtlijnen

AANDACHTSPUNTEN



VERBINDEN

Ruimtelijk

GOUDasfalt is een van oudsher geïsoleerd gebied, dat ooit buiten de stad en buiten de dijk dienst deed als industrieterrein. Ondanks de groei van de stad is het terrein, voornamelijk door de aanwezigheid van de Hollandsche IJssel, nooit echt een onderdeel geworden van de stad. Door de unieke ligging tussen de binnenstad van Gouda en het landelijk gebied van de Krimpenerwaard, liggen er mogelijkheden om verbindingen te leggen tussen beide gebieden. De combinatie historische binnenstad/getijdenrivier/polderlandschap is aantrekkelijk. De hekken en buitenmuren van de voormalige asfaltfabriek zijn als barrière al gedeeltelijk verdwenen. Ook is er een verbinding ontstaan via een pontje, wat een dubbele voorkant van het gebied mogelijk maakt. Een verbetering van de routes naar het gebied kan er toe leiden dat het gebied beter verbonden wordt met de rest van de stad. Het gebied leent zich erg goed als een recreatief overstappunt tussen het landelijk gebied (de Krimpenerwaard) en de binnenstad. Daarnaast kunnen er fraaie zichtlijnen worden vormgegeven, waardoor het gebied vanuit de stad en het buitengebied goed ervaren kan worden. Dit verbetert de historische relatie tussen de binnenstad van Gouda en de Krimpenerwaard. Het historische transportsysteem (de zgn. Lange Arm) dient hierbij als herkenningspunt en *landmark*.

Aandachtspunt

De ligging van GOUDasfalt aan het water wordt gezien als kwaliteit van het gebied. Het biedt de mogelijkheid om het gebied te bereiken met een boot. Bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied dient rekening te worden gehouden met de bebouwing, zodat zichtlijnen ontstaan of behouden blijven. In het omgevingsplan zal hier aandacht aan worden besteed bij het opstellen van het toetsingskader voor nieuwe initiatieven.

Sociaal

GOUDasfalt maakt ook andere verbindingen mogelijk. *GOUDasfalt is van en voor alle Gouwenars en streekgenoten*. Mensen uit de hele stad werken belangeloos samen om van droom naar daad te komen. Partijen komen elkaar tegen op GOUDasfalt: onderwijs, recreatie, dagbesteding, ambachtelijke bedrijvigheid en horeca. Iedere Gouwenaar heeft wat te zoeken op GOUDasfalt. Dit willen we als gemeente graag zo houden in de toekomst. Dat betekent dat er activiteiten worden georganiseerd voor jong en oud en dat niemand wordt uitgesloten.

Aandachtspunt

Als aandachtspunt rondom dit thema willen we benadrukken dat GOUDasfalt gebaseerd is op samenwerken en verbinden vanuit een open karakter.

Strategische keuzes:

- De gemeente stimuleert de verbetering van bereikbaarheid vanuit het centrum naar GOUDasfalt. Een brug voor voetgangers en fietsers over de Hollandsche IJssel is een optie, wanneer deze geen belemmeringen vormt voor de scheepvaart.
- Behoud van (historische) zichtlijnen, die de ligging van Gouda ten opzichte van het landschap van de Krimpenerwaard accentueren, worden zoveel mogelijk behouden. Dit beperkt de mogelijkheden voor bebouwing.
- We maken heldere procesafspraken over het betrekken van alle doelgroepen/ Gouwenaren in het gebied bij het organiseren van activiteiten.
- De gemeente faciliteert ondergeschikte horeca bij bedrijven, zodat mensen elkaar kunnen ontmoeten op het terrein.



VERRIJKEN

De stichting GOUDasfalt heeft als nadrukkelijk doel dat de activiteiten op het GOUDasfalt terrein een aanvulling vormen op de activiteiten in de binnenstad van Gouda en de Krimpenerwaard. Zo is het een ambitie om de groepen in de samenleving, die slecht een plek in de stad kunnen vinden, een plek te bieden op GOUDasfalt. In het kader van die ambitie hebben veel organisaties hun weg gevonden naar het terrein. De ervaring leert dat in de stad Gouda weinig activiteiten worden georganiseerd voor de leeftijdscategorie 18-25 jaar: daar ligt dus een kans voor GOUDasfalt. In het voorjaar 2018 is een enquête gehouden onder Goudse inwoners. Die enquête bevestigt dat een groot gedeelte van inwoners van Gouda muziekfestivals (gericht op deze leeftijdsgroep) missen. Een bijkomend voordeel is dat met de komst van nieuwe initiatieven op het terrein, ook de werkgelegenheid (economische bedrijvigheid) toeneemt.

Afgelopen jaren heeft GOUDasfalt 'geoefend' met de invulling van het terrein. Zo is er bijvoorbeeld een stadsstrand in combinatie met horeca aangelegd en zijn er uiteenlopende festivals met verschillende grootte de revue gepasseerd. Over het algemeen werd deze periode als positief ervaren op en rond het terrein. Enkele festivals echter hebben helaas tot behoorlijke overlast geleid. De organisatie van grootschalige en luidruchtige evenementen lijkt te leiden tot praktische uitdagingen op het gebied van (maar niet uitsluitend) verkeer, geluidsoverlast en veiligheid. Dit zijn aandachtspunten die, indien grootschalige evenementen bij herhaling terugkeren op GOUDasfalt, nader uitgewerkt en beter gecoördineerd dienen te worden. Zo zal met standaard scenario's in samenhang met de grootte van het evenement meer duidelijkheid ontstaan voor de



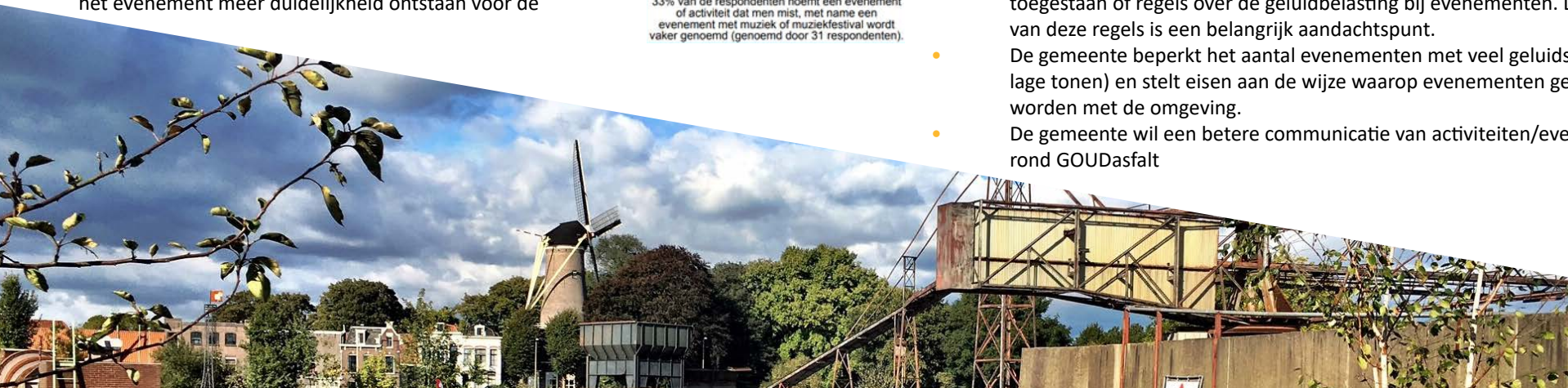
organisatoren en de omgeving. De luidruchtigste evenementen zal in aantal worden teruggebracht.

Aandachtspunten

- Bij (grootschalige) evenementen is alleen de Gouderaksedijk een mogelijkheid om te vluchten. Een goede calamiteitenroute (met meerdere vluchtroutes) bij evenementen is essentieel voor de veiligheid van de bezoekers. Daarbij zijn ook goede bluswatervoorzieningen van belang.
- De geluidsbelasting bij evenementen moet acceptabel blijven. Dat betekent dat de geluidbelasting niet te hoog mag zijn of dat het aantal evenementen met substantiële geluidhinder beperkt blijft in aantal.
- De bereikbaarheid van GOUDasfalt bij evenementen is onvoldoende en moet verbeterd worden. Dit heeft de veiligheidsregio als aandachtspunt benoemd. Bezoekers en hulpdiensten dienen het terrein goed te kunnen bereiken. Dit vraagt bij de relatief grotere evenementen om verkeersmaatregelen (bijv. omleidingen), brigadiers en parkeervoorzieningen voor auto's en fietsers.

Strategische keuzes:

- GOUDasfalt staat voor een organische groei met een lage regeldruk. De gemeente Gouda neemt wel haar verantwoordelijkheid voor de veiligheid en openbare orde in het gebied en de overlast in de nabije omgeving. Hiervoor worden (waar nodig) regels opgesteld, zoals het maximaal aantal (categorie) bedrijven dat wordt toegestaan of regels over de geluidbelasting bij evenementen. De handhaafbaarheid van deze regels is een belangrijk aandachtspunt.
- De gemeente beperkt het aantal evenementen met veel geluidsbelasting (met name lage tonen) en stelt eisen aan de wijze waarop evenementen gecommuniceerd worden met de omgeving.
- De gemeente wil een betere communicatie van activiteiten/evenementen op en rond GOUDasfalt



VERNIEUWEN

Op GOUDasfalt wordt ruimte geboden aan initiatieven die bijdragen aan innovaties op het gebied van biosanering (project Plantenkracht), energie, duurzaamheid en kleinschalige en alternatieve woonvormen, zoals tiny houses en kleinschalige drijvende woningen/bedrijfsruimten langs de Hollandsche IJssel. Ook wordt nagedacht over het recreatief gebruik van het terrein (een zomercamping). Daarnaast zijn er inmiddels zonnepanelen geplaatst op het dak van één van de oude panden en is een zonnedak gerealiseerd boven een aantal keerwanden. Deze innovaties bieden kansen voor een samenwerking met kennisinstituten en bedrijven en kunnen een bijdrage leveren aan de stad. Het karakter van experimenten sluit goed aan bij de organische ontwikkeling van het terrein, waarbij sommige concepten ook mogen mislukken. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat het terrein primair niet geschikt is voor wonen. Binnen strikte kaders is dit wel mogelijk.

Aandachtspunten

Bij het opzetten van experimenten en innovaties wordt door GOUDasfalt onder meer gedacht aan kleinschalige en alternatieve woonvormen, die aansluiten en in te mengen zijn bij de andere activiteiten op het terrein. De gemeente denkt bijvoorbeeld aan tiny houses, kleinschalig drijvende woningen; woonvormen, die niet gevoelig zijn voor de bodemverontreiniging op het terrein, omdat er geen tuintjes aan verbonden hoeven te zijn en geen leidingwerk aangelegd hoeft te worden in de grond. Een zelfvoorzienend karakter voor de woonvormen kan verder ontwikkeld worden met nieuwe experimenten.

Voor drijvende woningen/bedrijfsruimten geldt dat Rijkswaterstaat geen grotere taluds en geen belemmeringen voor de scheepvaart wil. Een vergunning voor bouwen kan slechts worden verleend na advies van Rijkswaterstaat omtrent de vraag of vergunningverlening op bezwaren stuit i.v.m. vergunningplicht op grond van de Waterwet en/of de scheepvaartverkeerswet.

Strategische keuzes:

- De gemeente biedt grote beleidsvrijheid voor het ontwikkelen van kleinschalige initiatieven. Het omgevingsplan bevat regels die de kleinschaligheid en tijdelijkheid borgen.
- Ontwikkelingen die gericht zijn op innovatie, educatie of sociale betrokkenheid (zoals dagbesteding) willen we zoveel mogelijk vrijwaren van regelgeving.
- Geen permanente woningen; de gemeente faciliteert kleinschalig en gezonde wonen en stelt daar kaders voor (max 5 jaar). Dit mag de bestaande bedrijven niet hinderen en wordt alleen mogelijk gemaakt mits het mogelijk is in combinatie met evenementen.
- De gemeente faciliteert een kleinschalige en innovatieve woonfunctie op het terrein van Goudasfalt.
- Bij kleinschalig wonen moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd zijn. Als dit niet mogelijk is, zijn woningen niet mogelijk.
- De gemeente werkt in beginsel mee met het kleinschalig aanleggen van drijvende woningen/bedrijfsruimten en onderzoekt waar dit ingepast kan worden.
- In de aanloop naar het omgevingsplan wordt de inpasbaarheid van een bedrijfswoning onderzocht. Ook hier geldt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd moet zijn.



VERANDEREN

Zoals eerder aangegeven in de inleiding, sluit de gemeente met de aanpak voor GOUDasfalt aan bij het gedachtengoed van de Omgevingswet. De gemeente stelt dit ambitiedocument op als omgevingsvisie, waarin de gemeente de belangrijkste kaders plaatst voor nieuwe ontwikkelingen op het terrein. Binnen deze kaders worden initiatiefnemers uitgenodigd om met nieuwe initiatieven te komen, die een bijdrage leveren aan de ambities en waarden, die worden genoemd. De aandachtspunten uit dit document dienen mee te worden genomen bij de nieuwe initiatieven. Hiervoor verankeren we de meeste aandachtspunten in het Omgevingsplan GOUDasfalt dat aan de hand van dit document verder vorm wordt gegeven. De gemeente streeft hierbij naar zoveel mogelijk flexibiliteit en minder regels, zonder de rechtszekerheid van de omgeving in het geding te laten komen.

Op GOUDasfalt komen nieuwe vormen van samenwerking en nieuwe activiteiten die organisch groeien. GOUDasfalt is geen standaard woonwijk of gebied, dus monofunctionele invullingen met woningen zijn onwenselijk. Als ambitie hanteert de gemeente een organisch groeiend GOUDasfalt. Bij deze groei is niet de gemeente Gouda aan zet, maar het burgerinitiatief. De gemeente faciliteert en geeft enkel regels als toetsingskader voor de belangrijkste thema's, zowel op het terrein als in de directe omgeving.

Aandachtspunten

Het terrein ligt op een gezoneerd industrieterrein. De omliggende bedrijven kennen een milieuzonering en zijn veroorzakers van onder meer geur en geluid. Initiatieven die op het terrein afkomen zijn door een aantal factoren (bodemvervuiling, buitendijkse ligging) ongeschikt voor traditionele gebiedsontwikkeling met kwetsbare functies (als bijvoorbeeld traditioneel wonen, basisonderwijs of zorgfuncties). In plaats daarvan wordt de plek gekenmerkt door korte termijn-doelen en tijdelijke projecten die géén permanent beroep doen op het terrein en diens onvolkomenheden (minder goed leef- en woonklimaat vanwege geluid- en/of geurhinder). Tijdelijke initiatieven en invullingen geven dynamiek en energie aan een gebied. Op GOUDasfalt wil ook de gemeente tijdelijkheid en continue ontwikkeling als een wenselijke constante zien.

Het is lastig om die continue ontwikkeling binnen kaders vast te leggen in een bestemmingsplan, omdat een bestemmingsplan juist de wettelijke basis biedt voor permanente functies. Tijdelijkheid moeten we dus op een andere manier verankeren in de wettelijke instrumenten dan we gewend zijn. Hiervoor nemen we meer flexibiliteit en mogelijkheden op in het nieuwe omgevingsplan.

Strategische keuzes:

- GOUDasfalt dient rekening te houden met de bestaande bedrijven (in de omgeving) en omwonenden. In het Omgevingsplan nemen we daartoe regels op.
- De gemeente verankert continue ontwikkeling middels flexibiliteit in het nieuwe omgevingsplan.



VERGROENEN

GOUDasfalt is gelegen op een buitendijkse zelling met voornamelijk verharding. Om van het terrein een aantrekkelijke leefomgeving te maken heeft de gemeente en stichting GOUDasfalt een sterke groenambitie. In het verleden is de bodem sterk vervuild geraakt door de in het verleden hier gevestigde asfaltcentrale. Het terrein kent veel verharding en is daarmee gevoelig voor hitte. In de zomermaanden is het op een warme dag snel een paar graden warmer op het GOUDasfalt terrein.

Deze hittestress is een belangrijk aandachtspunt voor de gezondheid van de gebruikers van het terrein in de toekomst. Met het veranderende klimaat stelt iedere gemeente hier beleid voor op, met name door het stimuleren van extra groen en/of water schaduwplekken in de woongebieden. Dit is klimaatadaptief beleid.

GOUDasfalt heeft ook de ambitie om het terrein te vergroenen (én kleinschalig te saneren). Het terrein is vanwege het gebruik als asfaltfabriek in het verleden sterk verontreinigd geraakt. Deze bodemverontreiniging is nog steeds aanwezig maar formeel/vergunningstechnisch gesaneerd door het voorkomen van verspreiding en uittreding van de verontreinigende stoffen. Door het gebied op enkele locaties (innovatief) te saneren, wordt de aanleg van meer groen/natuur mogelijk gemaakt.

Het terrein heeft in de huidige situatie een beperkte betekenis voor bijzondere flora en fauna, maar heeft daar wel potentie voor.. Voornamelijk de westkant van het terrein (grenzend aan het NNN-gebied) leent zich goed voor een getijdenoever met flauwe oevers voor een gevarieerde flora en fauna. Met de ontwikkeling van meer natuur/groen op het terrein, wordt de natuur van de Krimpenerwaard als het ware Gouda ingetrokken (zie ook ambitie “GOUDasfalt vergroent”).

Aandachtspunten

- Locatie is gevoelig voor hitte (-stress) door veel verharding.
- De bodem is sterk vervuild. De ambitie van GOUDasfalt om daar middels biosanering de vervuiling te verkleinen, wordt ondersteund. Ontwikkelingen, waarbij de bodem geroerd wordt, zijn in principe niet mogelijk.
- Bij herinrichting van de oevers moet rekening gehouden worden met mogelijke uittreding van de bodemverontreiniging.
- Ecologische waarden worden beschermd onder de Wet natuurbescherming en leggen beperkingen op (onder meer op verlichting tijdens festivals bijvoorbeeld voor de bescherming van vleermuizen).

Strategische keuze:

- De gemeente geeft ruim baan aan beplantingsinitiatieven, (bio)saneringen en andere groene ambities. Een sterke groenambitie draagt bij aan de aantrekkelijkheid van GOUDasfalt als leefomgeving.



VERTELLEN

De zuidelijke entree van Gouda is voor het ontstaan en de geschiedenis van de stad van groot belang. Nadat op 1 februari 1953 het water via het tolhuis de stad in stroomt besluit het stadsbestuur tot verzwaring van de dijk en het doortrekken van de Veerstal. De auto kreeg voorrang, de Havensluis werd afgesloten. Dat Gouda zich de afgelopen jaren van haar oorsprong afwendde heeft ook een groot voordeel: het gebied is nog redelijk intact gebleven.

GOUDasfalt is een locatie met een rijke geschiedenis. Enkele onderdelen van de asfaltfabriek, die nog aanwezig zijn, dienen als belangrijk herkenningspunt op de plek. De Lange Arm en de grindtrechters blijven bijvoorbeeld staan. De Lange Arm is inmiddels uitgegroeid tot het symbool van de plek (landmark) en is goed zichtbaar vanuit de wijde omgeving. De elementen zijn van grote waarde voor de locatie en laten zien wat hier ooit is geweest.

Maar de omgeving kent een grotere geschiedenis dan enkel de asfaltfabriek. Het zou mooi zijn als een permanente expositie het verhaal vertelt van de bedrijvigheid aan de rivier, de Havensluis van Gouda en de Stolwijkersluis naar de Krimpenerwaard. De vestiging van scheepsgereelateerde ambachten geeft extra betekenis aan de Hollandsche IJssel als voormalige levensader van Gouda. De Molen 't Slot aan de overzijde van de Hollandsche IJssel brengt een extra aandachtspunt met zich mee vanwege de bijbehorende molenbiotoop. Binnen de molenbiotoop mag niet (zonder extra afweging) boven een bepaalde hoogte worden gebouwd. De cultuurhistorische waarden in het gebied worden omschreven in de cultuurhistorische analyse.

Aandachtspunten

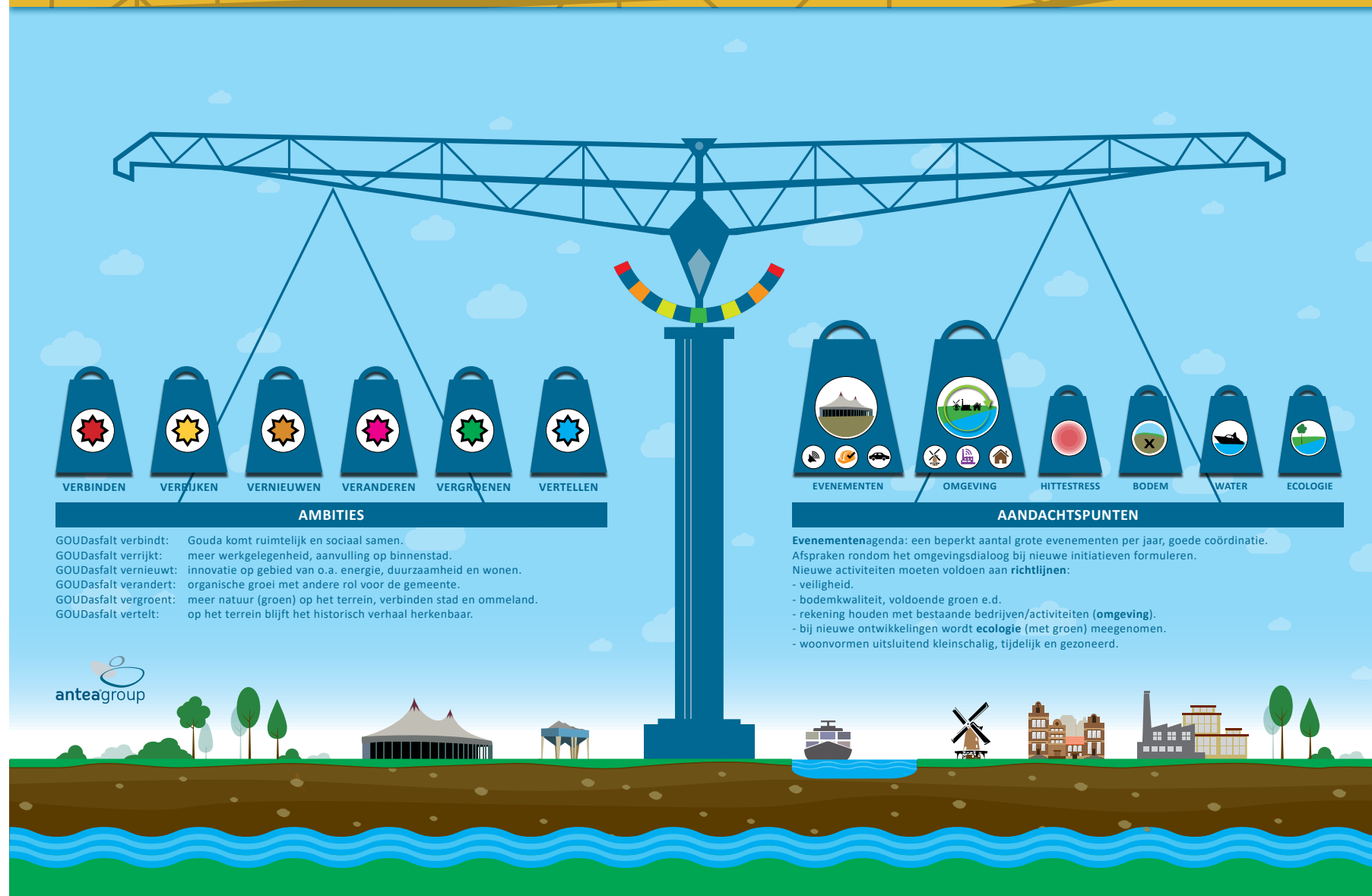
- Omgang met waardevolle molenbiotoop van molen 't Slot.
- Veiligheid, bescherming en onderhoud van verouderde industriële objecten
- Behoud van waardevolle zichtlijnen (relatie Gouda-Krimpenerwaard)
- Zicht op de Hollandsche IJssel en IJsselfront

Strategische keuzes:

- GOUDasfalt is gelegen in een zone die belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van de stad. Die geschiedenis blijft beleefbaar.
- Cultuurhistorisch waardevolle objecten op het terrein worden zoveel mogelijk behouden als representatie van 20e eeuwse nijverheid.
- Historische zichtlijnen, die de ligging van Gouda ten opzichte van het landschap van de Krimpenerwaard accentueren, worden zoveel mogelijk behouden (beeldkwaliteit). Dit beperkt de mogelijkheden voor bebouwing.
- De molenbiotoop van molen 't Slot moet gerespecteerd worden. Het omgevingsplan bevat regels daartoe.
- De gemeente stelt eisen aan de waarborging van veiligheid van verouderde industriële objecten. Daarnaast is bescherming en onderhoud ervan belangrijk.



GOUDASFALT: SAMEN BALANS CREËREN TUSSEN KWALITEIT, AMBITIES EN UITDAGINGEN



Colofon

Dit ambitiesdocument is opgesteld door Antea Group B.V. in samenwerking met de Gemeente Gouda en Stichting GOUDasfalt. Daarnaast leverden verschillende ketenpartners, maatschappelijke organisaties, overheden en particuliere initiatiefnemers een actieve bijdrage.

Auteurs:

G.E. La Rose
P.J. Verhoeven

Vormgeving :

K.A.C. Wilmer

Copyright © 2019

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



