

Bestemmingsplan Nieuwe Park bedrijven

Gemeente Gouda



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	1
1.1 AANLEIDING	1
1.2 LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED	1
1.3 BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	2
1.4 LEESWIJZER	2
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS	3
2.2 BESTAANDE SITUATIE	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 EUROPEES EN RIJKSBELEID	7
3.2 PROVINCIAAL BELEID	8
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	11
4. RANDVOORWAARDEN.....	17
4.1 MILIEU	17
4.2 EXTERNE VEILIGHEID	21
4.3 WATER	24
4.4 CULTUURHISTORIE	28
4.6 FLORA EN FAUNA.....	31
4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	32
5. PLANBESCHRIJVING	37
5.1 BESTAANDE SITUATIE	37
5.2 ONTWIKKELINGEN.....	40
6. PLANOPZET	41
6.1 FEITELIJKE PLANOPZET	41
6.2 JURIDISCHE PLANOPZET	41
7. UITVOERBAARHEID	47
7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.2 HANDHAVING	47
7.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
BIJLAGEN.....	49
BIJLAGE 1 - ONDERZOEKSRAPPORTEN	51
BIJLAGE 2 - WIJZIGINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	53
BIJLAGE 3 - VERANTWOORDING GROEPSRISICO	55



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Gouda moet conform de Wro alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actualiseren. Hiervoor is de gemeente het project actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen gestart. Conform de hierbij horende planning dient de actualisatie van het plangebied Nieuwe Park bedrijven plaats te vinden in de periode 2010 - 2012.

De bestemmingsplannen die momenteel gelden voor het plangebied zijn meer dan 10 jaar oud, de meest recente stamt uit 1992. Wel is redelijk recent (2007) een facetbestemmingsplan opgesteld voor het aspect geluid.

Op 14 december 2004 hebben burgemeester en wethouders het 'Plan van aanpak actualisering en digitalisering' goedgekeurd. Met dit plan wil de gemeente Gouda onder andere de volgende doelen bereiken:

- de planmethodiek en regels standaardiseren, waardoor bestemmingsplannen beter vergelijkbaar zijn en de beheersbaarheid wordt verbeterd. Hierdoor worden voor de burger de verschillende planologische regelingen transparanter en toegankelijker;
- de IMRO-systhematiek toepassen, zodat ook de digitale uitwisseling met andere overheidsinstanties kan plaatsvinden;
- de bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar maken.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Gouda en grenst aan de woongebieden Korte Akkeren en Nieuwe Park wonen en het landelijk gebied in de Oostpolder in Schieland. In grote lijnen vormen de grenzen van het plangebied: de spoorlijn, H.J. Nederhorststraat, Nieuwe Gouwe Oostzijde, Wachtelstraat, Onder de Boompjes, Uiverplein en de Gouwe. In onderstaande figuur is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Globale begrenzing van het plangebied (rood) (bron: Google Maps)

Totdat het onderhavige bestemmingsplan van kracht wordt, gelden binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

nr.	naam bestemmingsplan	Raad	Gedeputeerde Staten
1	Kromme Gouwe	31-08-1992	02-03-1993
2	Nieuwe Park e.o.	17-10-1983	21-12-1984
3	Uitbreidingsplan in onderdelen Noord en Noordwest	-	-
4	Uitbreidingsplan Nieuwe Park (1961)	-	29-01-1962
5	Uitbreidingsplan in onderdelen Industrierrein Bloemendaal	24-01-1963	12-02-1964
6	Facetbestemmingsplan Industrierrein Kromme Gouwe (geluid)	12-12-2007	13-03-2008

1.3 Bij het plan behorende stukken

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

1.4 Leeswijzer

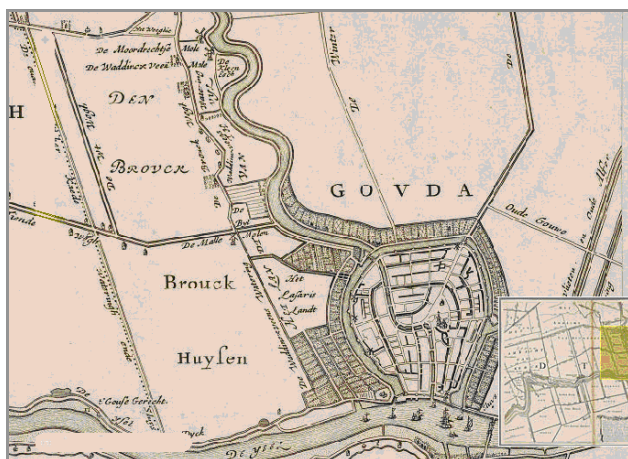
Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) en de binnen de gemeente Gouda gehanteerde standaard. In hoofdstuk 1 wordt een beknopte inleiding gegeven op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is een gebiedsbeschrijving van het plangebied opgenomen. Hoofdstuk 3 schetst de voor het bestemmingsplan relevante beleidskader. In hoofdstuk 4 is van alle deelaspecten een beschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 bestaat uit een uitgebreide beschrijving van het plan en de gemaakte keuzes. De juridische planopzet is in hoofdstuk 6 opgenomen. Het laatste hoofdstuk vormt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Gebiedsbeschrijving

In de navolgende paragrafen wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en de actuele ruimtelijke en functionele hoofdstructuur. Nieuwe Park kan worden onderverdeeld in twee delen: Nieuwe Park wonen en Nieuwe Park bedrijven. De actualisering van dit bestemmingsplan en dus van het plangebied heeft alleen betrekking op het deel Nieuwe Park bedrijven.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van het gebied is de veranderende loop en functie van de Gouwe. Het plangebied is gelegen op de oorspronkelijke oever van de Gouwe. De Goudkade (Gouwekade) staat reeds in 1410 in de stukken vermeld en het Jaagpad, de toenmalige noordelijke oever van de Gouwe stond in 1559 reeds op de kaart van Jacob van Deventer opgenomen.



Figuur 2: Uitsnede van een kaart van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard uit 1648

De Gouwe was een kronkelijke rivier en vormde een belangrijke verbinding tussen Gouda via de Haarlemmermeer met Amsterdam. De kaden langs de Gouwe zijn in de 13e en 14e eeuw aangelegd, omdat de bedding van de Gouwe door grondafzetting hoger kwam te liggen en de omringende landerijen door inklinking van het veen lager.

Het Jaagpad liep van het Bolwerk naar Waddinxveen en sloot aan op de Henegouwerweg. De Goudkade aan de zuidzijde sloot aan op de Stoofkade en de Zuidkade. Door het graven van de Nieuwe Vaart (Nieuwe Gouwe) in 1898-1903 werd de Gouwe afgesneden. Daarmee werd de huidige Kromme Gouwe niet meer als vaarweg gebruikt en het eiland van de polder Bloemendaal afgesneden. Het eiland dat hierdoor ontstond werd in 1903-1904 ontsloten door een ijzeren draaibrug, die in 1941 door een hefbrug werd vervangen (Wachtelbrug). Deze hefbrug is opgenomen op de monumentenlijst.



Figuur 3: Ansichtkaart met daarop de Wachtelbrug (bron: www.inoudeansichten.nl)

In 1932-1936 werd het Gouwekanaal gegraven om een betere verbinding van de Gouwe met de Hollandsche IJssel te maken. Daarmee werden de polders tussen de Gouwe en de Alpher Wetering/Zuidplaspolder in tweeën 'geknipt'. De polder 'Land van Thuil' (het westelijk deel van het plangebied) en de Waddinxveense Wetering kwamen voor een deel in het plangebied en een deel in de Oostpolder van Schieland te liggen.

In 1941/1942 werd de I.R. de Kock van Leeuwensluis gebouwd om te voorkomen dat als gevolg van oorlogshandelingen de kade zouden doorbreken en daarmee de Goudse grachten zouden leeglopen.

Na de tweede wereldoorlog is het westelijk gedeelte van het eiland door de Kromme Gouwe en de Nieuwe Gouwe begrensd, met zand opgespoten. In de jaren 1954 - 1956 zijn hier de wegen aangelegd, terwijl tenslotte de laatste verbinding met de Nieuwe Gouwe Oostzijde, de Steve Bikobrug in 1980 een belangrijke verbetering betekende in de ontsluiting van het bedrijfsterrein. Met name voor het zware vrachtverkeer van onder andere beton- en zandbedrijven. De ingebruikname van het opgespoten gedeelte van het bedrijfsterrein Kromme Gouwe vond plaats nadat het bedrijfsterrein aan de Schielands Hoge Zeedijk was voltooid. Tussen het opgespoten gedeelte en het Jaagpad bij de Wachtelbrug is nog een niet opgehoogd deel van het bedrijventerrein gelegen (polder Spruit). De bebouwing langs het Jaagpad vormt de oudste bebouwing in het plangebied, Kenmerkend voor het Jaagpad zijn een aantal tuit- en trapgeveltjes.



Figuur 4: De Steve Bikobrug anno 2010

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied kan grotendeels worden onderverdeeld in een noordelijk en zuidelijk plandeel. Het noordelijk deel wordt gevormd door de bedrijfsgronden ten noorden van de Nieuwe Gouwe en het zuidelijk deel door het bedrijventerrein ten zuiden van de Nieuwe Gouwe: bedrijventerrein Kromme Gouwe.

Het noordelijke plandeel bestaat voor een groot deel uit dienstverlenende bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen, maatschappelijke functies en enkele kantoorpanden. Dit terwijl het merendeel van het zuidelijke plandeel in gebruik is als watergebonden bedrijventerrein. Een deel van de bedrijven is aangewezen op de ligging aan het water in verband met de aanvoer van goederen en grondstoffen. Op dit gedeelte zijn ook de 'zwaardere' bedrijven gelegen. Het bedrijventerrein Kromme Gouwe is een zogenaamd gezoneerd industrieterrein.

2.2.1 Bedrijvigheid

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit bedrijvigheid, waarbij een duidelijk onderscheid kan worden gemaakt tussen de verschillende bedrijven. In het deel ten zuiden van de Nieuwe Gouwe Oostzijde zijn de bedrijven met een hoge milieucategorie gelegen. Deze bedrijven verwerken veelal ruwe grondstoffen tot een eind- of tussenproduct. De bedrijvigheid ten noorden van de Nieuwe Gouwe Oostzijde bestaat met name uit kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen met diverse kleine bedrijvigheid. Aan de Goudkade is daarnaast sprake van enkele Perifere Detailhandel Vestigingen.



Figuur 5: Watergebonden bedrijvigheid (bron: Cyclomedia)

2.2.2 Wonen

Naast het feit dat in het plangebied een achttal bedrijfswoningen is gelegen - alle in het zuidelijk plandeel - is aan de Nijverheidsstraat en het Jaagpad sprake van kleine concentraties aan woningen. Deze gebieden zijn van oudsher bewoond, waardoor hier historische woningen zijn gelegen. Met name aan het Jaagpad zijn diverse historische gebouwen aanwezig. Enkele van deze woningen zijn aangewezen als Rijks- of gemeentelijke monumenten.

Naast de hiervoor beschreven woningen zijn in het plangebied ook diverse woonboten en twee woonwagenvakken gelegen. De woonboten liggen verspreid in de Kromme Gouwe. De woonwagenvakken zijn gelegen aan de Eerste Moordrechtse Tiendeweg en aan de Goudkade. De woonwagenvakken aan de Goudkade past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Kromme Gouwe'. Deze locatie kent een bedrijfsbestemming.

2.2.3 Detailhandel en horeca

In het plangebied is een zelfstandige horeca vestiging aanwezig, in het Hamstergat. Daarnaast kent het plangebied kleinschalige horeca bij de aanwezige perifere detailhandel en sportcentra. Hierbij is bijvoorbeeld sprake van een koffiehoek voor bezoekers van de betreffende winkel. Aan de Burgemeester Van Hofwegensingel is verder de nieuwe supermarkt Hoogvliet gelegen.

2.2.4 Maatschappelijk

In het plangebied zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen gevestigd, zoals de brandweerkazerne, het politiebureau en een kerkgebouw van de Gereformeerde gemeente. Al deze voorzieningen liggen in het noordelijke plandeel.

2.2.5 Verkeer

De belangrijkste wegen in het plangebied zijn de Nieuwe Gouwe Oostzijde en de Industriestraat. Deze wegen maken deel uit van de doorgaande verkeersroute door de stad. Met name de Nieuwe Gouwe Oostzijde heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor zowel Nieuwe Park bedrijven als de binnenstad van Gouda. De Nieuwe Gouwe Oostzijde heeft de functie van gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/uur. Dit snelheidsregime geldt ook voor de Industriestraat, maar deze weg verwerkt minder verkeer dan de Nieuwe Gouwe Oostzijde.



Figuur 6: De Nieuwe Gouwe Oostzijde (links) en Industriestraat (rechts)

De overige wegen in het plangebied kennen een 30 km/uur-regime.

Naast de verschillende wegen in het plangebied wordt het noordelijke plandeel tevens doorsneden door de spoorweg van en naar Gouda Centraal Station. Binnen het plangebied valt zowel de spoorlijn Amsterdam/Rotterdam - Utrecht als Alphen aan de Rijn - Gouda. Tevens is in dit plandeel sprake van twee spoorwegovergangen over de Nieuwe Gouwe Oostzijde en het Gouwe kanaal.

2.2.6 Water en groen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het watersysteem van het stedelijk gebied Polder Bloemendaal en kent een duidelijke waterstructuur. Het westelijke deel van het plangebied wordt gevormd door het Gouwe kanaal en het plangebied wordt centraal doorkruist door de Nieuwe Gouwe. Daarnaast loopt door het zuidelijk deel tevens een aftakking van de Nieuwe Gouwe: de Kromme Gouwe.

Het noordelijke plandeel kenmerkt zich door de vele waterlopen tussen de bedrijfs- en kantoorpercelen, waarbij ten noorden van het perceel van Oasen sprake is van een waterrijk perceel. In de meest noordoostelijk punt is langs de Winterdijk sprake van een natuurvriendelijke oever.

Naast de aanwezige plantsoenen rondom de woningen en de bedrijven en de groene bermen rondom de wegen kent het plangebied weinig groene structuren. Alleen parallel aan de Gouwe is een groene zone gelegen, waar geen bebouwing aanwezig is, alsmede aan de spoorzijde.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid uiteengezet. Daarbij wordt chronologisch ingegaan op de belangrijkste beleidsnota's op achtereenvolgens Europees en Rijksbeleid, provinciaal beleid en beleid van de gemeenten Gouda.

3.1 Europees en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk rijksbeleid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Voor de RijnlandRoute houdt dit in dat de realisatie van de RijnlandRoute wordt voortgezet. De economische aantrekkingskracht van de Zuidvleugel van de Randstad wordt hiermee verder versterkt.

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van nationaal belang. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Het kabinet richt zich bij de verbetering van het vestigingsklimaat vooral op de regio's die zorgen voor de meeste economische groei. Dat zijn de haven van Rotterdam en de luchthaven Schiphol (mainports), de toptechnologie regio zuidoost Nederland (brainport) en de greenports (tuinbouwclusters) Westland/Oostland, Venlo, Aalsmeer, Duin- en Bollenstreek en Boskoop.

De topsectoren (water, agro(logistiek) en food, tuinbouw, high-tech systemen en materialen, life sciences, chemie, energie, logistiek, creatieve industrie en hoofdkantoren) zijn geconcentreerd in stedelijke regio's, vooral rond deze mainports, de brainport en greenports. Het kabinet investeert samen met ondernemers en onderzoekers gericht in deze topsectoren.

In de SVIR heeft het plangebied geen specifieke aanwijzing gekregen.

3.1.2 Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water heeft Nederland een resultaatverplichting voor het bereiken de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewater-systemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde waterlichamen, zijn hiertoe bindende doelen opgesteld. De maatregelen om de doelen te bereiken worden uitgewerkt in de stroomgebiedprocessen. Voor de overige wateren geldt het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf (§ 4.3) opgenomen waarin is beschreven wat de gevolgen voor de waterhuishouding zijn en hoe water is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de Kaderrichtlijn Water.

3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Met dit NBW akkoord leggen de overheden vast op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdspad zij gezamenlijk de grote wateropgave voor Nederland in de 21^e eeuw willen aanpakken. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren.

3.1.4 Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) inwerking getreden. De Wabo brengt ongeveer 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij om bouw-, milieu-, natuur-, en monumentenvergunningen. Deze vergunningen gaan samen op in één vergunning, de zogenoemde omgevingsvergunning. Met de Wabo hebben burgers en ondernemers te maken met één loket, één beschikking en één procedure, welke digitaal kan worden gedaan en behandeld.

Voor het bestemmingsplan heeft de Wabo gevolgen voor de juridische regelingen. In de voormalige Wro was een aantal ontheffingen geregeld. Namelijk de binnenplanse ontheffing, de buitenplanse 'kruimel'-ontheffing en de tijdelijke ontheffing. Deze ontheffingen zijn na invoering van de Wabo onder de noemer 'omgevingsvergunning' gevallen. Daarnaast vallen een aantal minder vaak voorkomende besluiten, zoals de aanlegvergunning, diverse ontheffingen van beheersplannen en projectbesluiten van provinciaal en nationaal belang en ook alle toestemmingsbesluiten die betrekking hebben op het bouwen, slopen, aanlegactiviteiten en het gebruik in strijd met het vigerende gemeentelijk, provinciaal of nationaal ruimtelijk besluit of plan onder de nieuwe regelgeving.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. De kern van de visie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Dat wil zij bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid voor de gehele provincie tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De visie tot 2020 wordt bepaald door het al bestaande ruimtelijk beleid met de lange termijnambities te verweven. De hoofdpunten zijn:

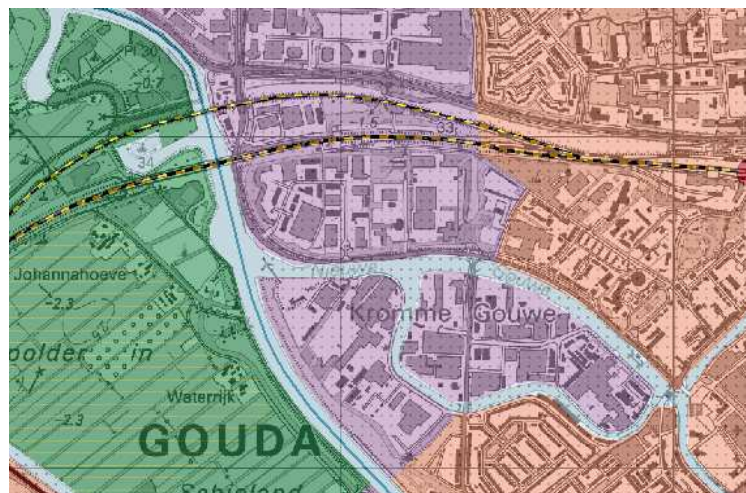
- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Stad en land verbonden.

De laatste drie hoofdpogaven geven richting aan de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland. Hierin staan het evenwicht en de samenhang tussen het stedelijk netwerk en het landelijk gebied centraal. De provinciale belangen bepalen de ruimtelijke koers van Zuid-Holland tot 2020. Vanuit de hoofdpogave Stad en Land verbonden, gaat de visie uit van een versterking van de samenhang tussen stad en land. Op die manier wil de provincie de leefbaarheid en aantrekkelijkheid vergroten van het stedelijk gebied en het landelijk gebied binnen de stedelijke invloedssfeer.

Hoofddoel van een samenhangend landschappelijk netwerk is het verbeteren van de relatie stad-land in fysieke en economische zin. Daartoe behoort het verbeteren van de kwaliteit en het vergroten van de toegankelijkheid hiervan. Het landschappelijk netwerk bestaat uit zes provinciale landschappen, binnenstedelijke parkgebieden en groenstructuren en natuur- en recreatiegebieden, evenals groenblauwe verbindingen tussen die elementen.

Zuid-Holland heeft de volgende zes provinciale landschappen benoemd:

- Midden-Delfland;
- Land van Wijk Wouden;
- Duin, Horst en Weide;
- Hollands Plassengebied;
- Bentwoud-Rottemeren;
- IJsselmonde.



Figuur 7: Uitsnede van de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

In de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'Bedrijventerrein', 'Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer', 'Stedelijk netwerk' en 'Groene Hart'. Voor deze gebieden zijn regels opgenomen. De belangrijkste regels zijn hieronder opgenomen.

Bedrijventerrein

Voor een aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu is de beschikbaarheid van een op de vraag afgestemd areaal bedrijventerreinen een belangrijke randvoorwaarde. Behoud van (binnenstedelijke) bedrijvigheid staat voorop, al dan niet gelegen op bedrijventerreinen. De afstemming tussen vraag en aanbod vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen.

Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer

Het uitgangspunt voor de leef-, werk- en woonomgeving in 2020 is bundeling van verstedelijking. Dit is meer dan het concentreren van wonen in steden. Zuid-Holland richt zich op een betere relatie tussen infrastructuur en verstedelijking, het onderling afstemmen van de verschillende voorzieningen en intensivering van het stedelijk gebied, vooral in de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de eisen vanuit de structuurvisie opgenomen. De wijze van bestemmen zorgt voor een behoud van bedrijven afgestemd op de beschikbaarheid.

3.2.2 Verordening Ruimte

De provincie Zuid-Holland heeft de Verordening Ruimte opgesteld welke op 2 juli 2010 is vastgesteld door Provinciale Staten. In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving, bijvoorbeeld het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Natuurbeschermingswet.



Figuur 8: Overzicht van aanwijzing van het plangebied in de Verordening ruimte

In de Verordening ruimte heeft het plangebied drie aanduidingen gekregen. Van deze aanduidingen zijn in bovenstaande figuur uitsneden opgenomen. Op kaart 1 is de aanwijzing van bedrijventerreinen weergegeven. Deze gebieden moeten in nieuwe ruimtelijke plannen worden opgenomen. Het gehele plangebied is opgenomen binnen deze aanduiding. De tweede kaart geeft de aanwezige waterkeringen aan. Tot slot geeft kaart 3 de aanwezige molenbiotopen weer. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze aanwezige molenbiotopen voor de garantie van vrije windvang en zicht op de molen.

In het bestemmingsplan zijn de eisen vanuit de Verordening ruimte opgenomen, waarmee aan de verordening wordt voldaan. Deze eisen zijn onder andere opgenomen in artikel 7, *Kantoren*. Deze regeling stelt dat in plannen, waaronder onderhavig bestemmingsplan, geen nieuwe kantoren mogelijk worden gemaakt. In onderhavig bestemmingsplan worden alleen kantoren mogelijk gemaakt welke reeds op basis van de vigerende situatie zijn toegestaan.

Artikel 8 stelt dat op bedrijventerreinen geen nieuwe (bedrijfs) woningen zijn toegestaan. Daarnaast moeten bedrijven uit de hoogste mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk zijn. In het plangebied worden enkele voormalige bedrijfswoningen niet meer mogelijk gemaakt. Van nieuwe (bedrijfs)woningen is geen sprake. conform het vigerende bestemmingsplan worden op het bedrijventerrein milieucategorieën toegestaan tot milieucategorie 4.2.

Tot slot regelt artikel 9 dat er geen nieuwe detailhandel mogelijk wordt gemaakt in een nieuw bestemmingsplan gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties. Ook hiervoor geldt dat onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe detailhandel mogelijk maakt. In onderhavig bestemmingsplan wordt alleen detailhandel mogelijk gemaakt welke reeds op basis van de vigerende situatie zijn toegestaan.

Onder perifere detailhandel wordt in de Verordening ruimte het volgende verstaan:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten;
- e. grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m².

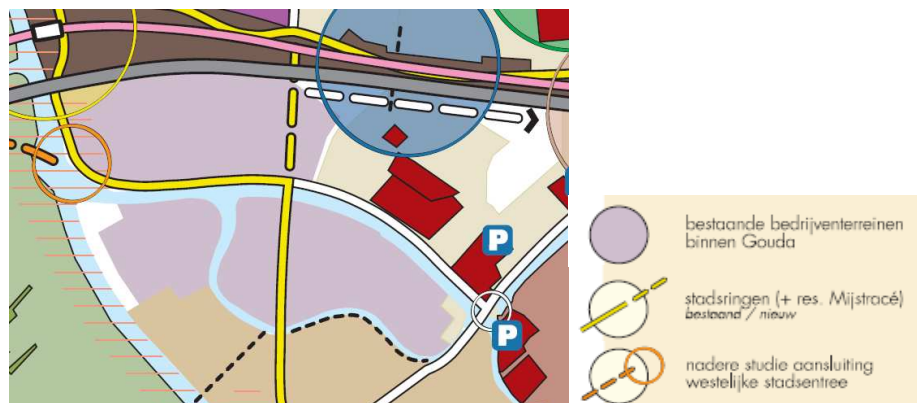
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005-2030 (2005)

De gemeente Gouda heeft de structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit is bedoeld als antwoord op de plannen die in de komende 20 jaar voorzien in sterke verstedelijking (15.000 tot 30.000 woningen) aan de westzijde van Gouda. In de visie wordt antwoord gegeven op drie vragen:

- wat zal de positie van de stad binnen de regio en de Randstad zijn, met name na de toekomstige verstedelijking?
- waar moet Gouda op inzetten? hoe kan de positieverandering van de stad ten gunste van Gouda en de regio worden aangewend?
- hoe kan dit kader worden gebruikt om lopende projecten binnen de stad op hun samenhang te bezien en nieuwe strategische projecten te formuleren?

Als gevolg van stedelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie als regionale verzorgingskern binnen het groene hart afzwakken en Gouda steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad. Hierdoor komt het voorzieningenapparaat in Gouda onder druk te staan. In de komende decennia zal Gouda zich ook meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningsaanbod plaatsvindt.



Figuur 9: Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005-2030

In de structuurvisie is kort ingegaan op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Al jaren speelt in Gouda een discussie over de mogelijke ontwikkeling van (delen van) Kromme Gouwe tot woongebied. Deze discussie is gekoppeld aan het feit dat hinderveroorzakende bedrijvigheid in steden steeds verder onder druk komt te staan. De ontwikkeling van een nieuwe stadsentree langs de Kromme Gouwe en de ontwikkelingsmogelijkheden die dit biedt zet deze discussie verder op scherp. Het ontwikkelen van Kromme Gouwe voor andere dan bedrijfsfuncties is een lastige opgave. Gezien de milieuproblematiek, maar zeker ook omdat vervangende locaties voor de aanwezige bedrijven moeten worden aangeboden. Dat is vooral voor watergebonden bedrijven lastig. In en om Gouda zijn dergelijke locaties niet meer beschikbaar. Deze ruimtelijke structuurvisie zet voor de periode tot 2030 dan ook niet in op de ontwikkeling van Kromme Gouwe tot woongebied.

Daarnaast zijn enkele bedrijven op industrieterrein Kromme Gouwe gelegen die relatief veel milieuoverlast veroorzaken. De bedrijven zitten dicht tegen de woonbebouwing aan en leggen beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen. Omgekeerd beperken andere functies de ontwikkeling van de bedrijven.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanwezige bedrijven en woningen nabij.

3.3.2 Regionale kantorenstrategie Midden-Holland

Op 30 oktober 2008 heeft de stuurgroep REO de regionale kantorenstrategie Midden-Holland vastgesteld. De kantorenstrategie geeft aan dat nieuwe kantoorontwikkelingen in Midden-Holland geconcentreerd zal plaatsvinden op Goudse Poort en rondom het stationsgebied van Gouda. In de regionale kantorenstrategie Midden-Holland wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 120.000 m² bvo kantoorruimte in de periode tot 2020 voor Goudse Poort, exclusief detailhandel. Voor de Spoorzone wordt uitgegaan van de ontwikkeling van bijna 75.000 m² bvo kantoorruimte. In de loop der tijd is hier echter een verschuiving in ontstaan. De vraag en het aanbod zijn in kwantitatieve zin in balans, maar door een kwalitatieve mismatch dreigt op termijn mogelijk een overaanbod. De gemeente zet daarom meer in om op beide locaties in te zetten op een multifunctioneel programma en mogelijk een deel van het geplande kantoorprogramma om te zetten naar niet-kantoorfuncties, en de fasering van Goudse Poort en Spoorzone over een langere periode uit te smeren.

Voorts wordt geconcludeerd dat in de regio Midden-Holland de categorie klein- tot middelgrote kantoren voor unieke, lokale gebruikers, onderbelicht is. Daarom wordt ook in gezet om naast grootschalige (her)ontwikkelingsplannen ook kleinschalige kantoorruimten dan wel bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van karakter, waardoor wordt aangesloten bij hetgeen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.3.3 Economische Visie Gouda 2005-2010

De Economische visie Gouda, vastgesteld maart 2005, stelt drie onderdelen op de voorgrond:

- a. om een veelzijdige werkgelegenheidstoename tot stand te brengen moeten groeikansen worden benut in de clusters kantoorhoudende diensten, vrijetijdsbesteding en zorg & welzijn;
- b. de vitaliteit van bestaande bedrijven moet worden behouden om een stabiliteit en doorgroei van de werkgelegenheid te bevorderen;
- c. een verbetering van de aantrekkingskracht van het ondernemersklimaat (bijvoorbeeld randvoorwaarden om goed te kunnen ondernemen), trekt nieuwe bedrijvigheid aan en laat bestaande bedrijven groeien.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van karakter, waardoor wordt aangesloten bij hetgeen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.3.4 Mobiliteitsplan Gouda 2007-2020 (2007)

Het mobiliteitsplan is door de gemeenteraad in april 2007 vastgesteld. Met het mobiliteitsplan beschikt de gemeente Gouda over een samenhangend verkeer- en vervoersbeleid. Het plan is een kapstok voor de verschillende deelnota's verkeer en vervoer, zoals voor fietsen en parkeren en de wijkverkeersplannen. In en rond Gouda zijn verschillende grote projecten gaande, zoals Spoorzone en Goudse Poort. Ook regionaal staat een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gepland, vooral aan de westzijde van de stad. Deze veranderingen gaan gepaard met een grote toename van verkeer naar en binnen de stad. Om het huidige en nieuwe verkeer in goede banen te leiden heeft de gemeente Gouda een mobiliteitsplan opgesteld. Dit plan geeft in hoofdlijnen aan op welke wijze de gemeente de Goudse verkeerssituatie de komende vijftien jaar wil verbeteren en beheren. De omvang van de autogroei is dusdanig groot, dat de bereikbaarheid van Gouda vanuit de Zuidplaspolder maar ook vanuit de rest van de regio, onvoldoende dreigt te worden. Om dit tegen te gaan en om de kwaliteit van de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen, zijn ingrijpende maatregelen nodig.

Het Mobiliteitsplan is een uitwerking op het gebied van verkeer en vervoer van de Ruimtelijke Structuurvisie. Tevens is het Mobiliteitsplan een gemeentelijke doorvertaling van het verkeer- en vervoerbeleid op landelijk en provinciaal niveau. Om de ambities uit de Ruimtelijke Structuurvisie waar te maken, komen in het mobiliteitsplan verschillende manieren van vervoer aan bod met als doel om mensen te verleiden tot verantwoord mobiliteitsgedrag. Door het stimuleren van onder andere de fiets en het openbaar vervoer wil de gemeente overbelasting van de infrastructuur voorkomen waardoor ruimte blijft bestaan voor belangrijk economisch verkeer. Deze doelstelling is in het plan verder uitgewerkt in een aantal strategische keuzes. Ook is aangegeven wat nodig is om het autogebruik tot 2020 op verantwoorde wijze te verwerken en welke maatregelen verder onderzocht moeten worden. In het mobiliteitsplan is tevens de Westelijke stadsentree genoemd. In onderhavig bestemmingsplan is deze toekomstige ontsluiting niet opgenomen.

3.3.5 Groenstructuurplan Gouda 2007-2015 (2007)

Het beleid van de gemeente Gouda is om de openbare ruimte in de stad schoon, heel en bruikbaar te houden. Het openbaar groen is één van de factoren die de kwaliteit van de openbare ruimte bepalen. In het Groenstructuurplan 2007-2015, vastgesteld op 30 mei 2007, zijn keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld ten aanzien van het openbaar groen. Het groenstructuurplan gaat met name in op de stedelijke groenstructuur. Maar om de samenhang met het oorspronkelijke omringende landschap te behouden, dringen elementen van het oorspronkelijke veen- en rivierenlandschap (veenlinten en oude dijkdoorbraken) zo diep mogelijk de stad in.

3.3.6 Actualisatie Waterplan Gouda, periode 2011-2015

In 2002/2003 stelden de gemeente Gouda en meerdere hoogheemraadschappen het eerste waterplan voor Gouda vast. In 2008 hebben gemeente Gouda en het hoogheemraadschap van Rijnland (het grootste deel van de bestaande stad valt binnen hun beheergebied) de uitvoering van dat waterplan geëvalueerd. Die evaluatie in combinatie met allerlei ontwikkelingen in de afgelopen jaren leidden tot de conclusie dat een actualisatie van het huidige waterplan wenselijk is. In de actualisatie spelen de gemeente Gouda en de hoogheemraadschappen van Rijnland en van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) in op actuele beleidsontwikkelingen in het (stedelijk) waterbeheer.

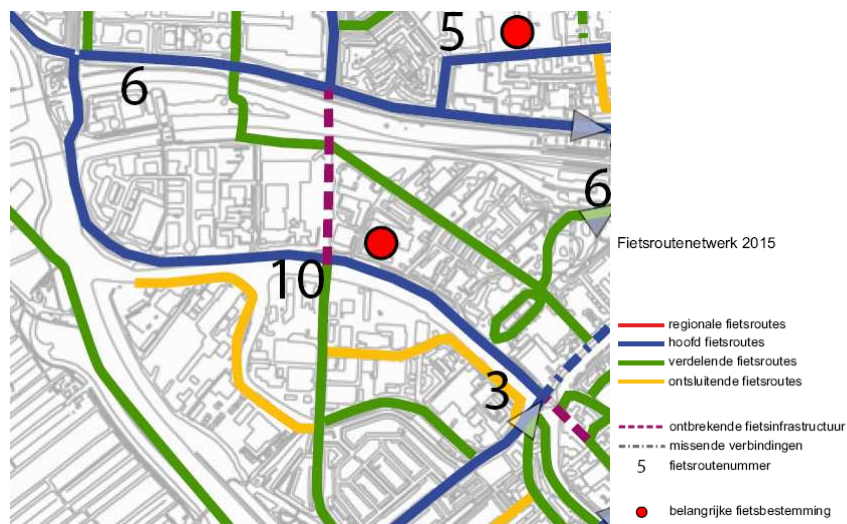
De actualisatie geeft een beeld van de opgaven met een overzicht van de acties, die nodig zijn om de visie te realiseren. Belangrijke elementen van de visie zijn het houden van droge voeten, gezond water met een goede kwaliteit voor mens en natuur, en water om naar te kijken en van te genieten.

In paragraaf 4.3 is opgenomen op welke wijze met het onderdeel water wordt omgegaan in deze bestemmingsplan actualisatie.

3.3.7 Gouda fietst beter door! 2007 - 2015

In de nota wordt ingezet op de verbetering van fietsverbindingen, fietsparkeren en de communicatie en gedragsbeïnvloeding binnen het fietsverkeer. Een relatief hoog aandeel fietsverplaatsingen draagt bij aan de bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen en aan de kwaliteit van de leefomgeving. Goed fietsbeleid versterkt dit.

Het landelijke verkeersbeleid legt de verantwoordelijkheid voor het stimuleren van het fietsgebruik vooral bij de gemeenten neer. Nieuw Gouds fietsbeleid moet de fietser dus weer steviger op de kaart zetten. De fietsroutes binnen het plangebied valt in een overgangsgebied tussen de hoofd fietsroutes en verdelende fietsroutes.



Figuur 10: Uitsnede uit Gouda fietst beter door!

Voor de realisatie van fietspaden binnen de gemeente Gouda zijn kwaliteitseisen gesteld waarin dient te worden voldaan.

- samenhang: de fietsinfrastructuur vormt een samenhangend geheel en sluit aan op alle herkomsten en bestemmingen van fietsers;
- directheid: de fietsinfrastructuur biedt de fietser steeds een zo direct mogelijke route (omrijden blijft dus tot een minimum beperkt);
- veiligheid: de fietsinfrastructuur waarborgt de verkeersveiligheid van fietsers en overige weggebruikers;
- aantrekkelijkheid: de fietsinfrastructuur is zodanig vormgegeven en in de omgeving ingepast dat fietsen aantrekkelijk is;
- comfort: de fietsinfrastructuur maakt een vlotte en comfortabele doorstroming van het fietsverkeer mogelijk.

In onderhavig bestemmingsplan worden fietspaden binnen de bestemming 'verkeer' mogelijk gemaakt. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt in kwaliteitseisen van een fietspad.

4. Randvoorwaarden

Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen zijn een aantal gebiedsonderzoeken uitgevoerd. In dit hoofdstuk zijn de voor het bestemmingsplan relevante sectorale gebiedsaspecten in beeld gebracht, waarbij per aspect een korte inleiding is geschreven, gevolgd door een conclusie welke naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek getrokken kan worden. Ingegaan wordt op de aspecten bodem, geluidshinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding, cultuurhistorisch en archeologie. Daarnaast is ingegaan op gevolgen voor het bestemmingsplan vanuit de aspecten ecologie en bedrijven en milieuzonering.

De rapportages die ten grondslag liggen aan de onderstaande beschrijvingen zijn als losse bijlagen bij het bestemmingsplan in te zien.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

4.1.1.1 Beleid

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.

Omdat binnen het plangebied Nieuwe Park in de gemeente Gouda geen bestemmingswijzigingen gepland zijn, is er sprake van een conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het daarom voornamelijk van belang om te bepalen of er knelpunten zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit en de huidige functie van het plangebied.

4.1.1.2 Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Milieudienst bekende informatie verzameld. Hieruit blijkt dat er:

- geen slootdempingen bekend zijn bij de Milieudienst;
- binnen het plangebied 109 tanks bekend zijn in het bodeminformatiesysteem bij de Milieudienst;
- binnen of overlappend met het plangebied op circa 131 locaties onderzoeken naar potentiële bodemverontreinigingen zijn uitgevoerd.

Bodemkwaliteitskaart

De gemiddelde bodemkwaliteit op onverdachte percelen binnen plangebied Nieuwe Park Bedrijven is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in 7 verschillende zones binnen Gouda. Grondverzet dient altijd te worden gemeld bij de Milieudienst. De Milieudienst kan dan tevens als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten)efficiënt mogelijk kan plaatsvinden.

4.1.1.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het conserverende bestemmingsplan. Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht.

4.1.2 Geluid

4.1.2.1 Beleid

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:

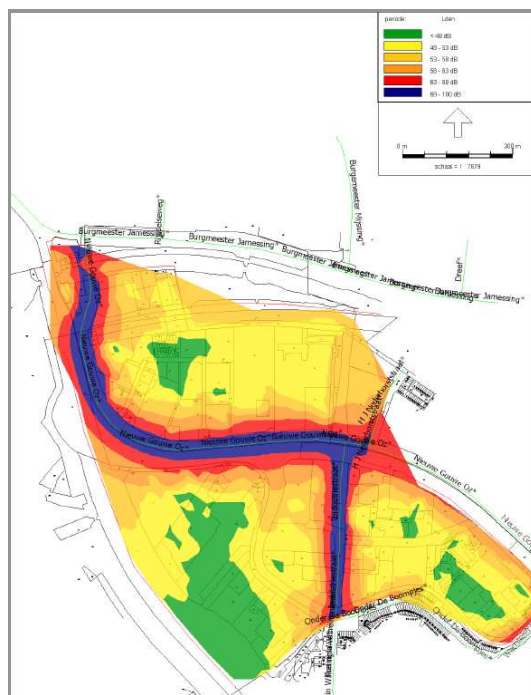
- Onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs (spoor)wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.
- een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour (voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan. Het gebied binnen deze contour is de zone van het industrieterrein. Middels zonering worden enerzijds bedrijven beschermd tegen oprukkende geluidgevoelige bestemmingen en anderzijds worden geluidgevoelige bestemmingen beschermd tegen eventuele uitbreidingen van de activiteiten op het industrieterrein.

Bij conserverende bestemmingsplannen is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie dient onderzoek te worden gedaan naar de geluidsbelasting van het plangebied. Dit onderzoek staat echter los van het facet bestemmingsplan, wat een bijstelling van de hogere waarden betreft en de grens van het gezoneerd industrieterrein vastlegt.

4.1.2.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Op basis van een goede ruimtelijke ordening zijn de contouren van de relevante wegen in en buiten het plangebied in beeld gebracht. In de figuur 11 zijn de berekende contouren weergegeven ten gevolge van wegverkeerslawaaï voor het jaar 2020. De weergegeven contouren betreffen de gecumuleerde contouren exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

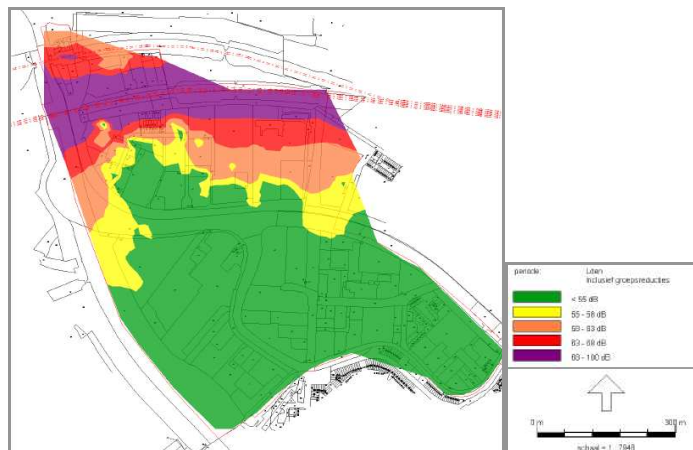


Figuur 11: Geluidscontouren ten gevolge van de wegen in en rondom het plangebied excl. aftrek art. 110g Wgh

Spoorweglawaai

Op basis van een goede ruimtelijke ordening zijn de contouren van de het spoorwegtraject Utrecht-Gouda-Rotterdam/Den Haag/Alphen aan den Rijn (zone van 100-700 meter) in beeld gebracht.

In de figuur 12 zijn de berekende contouren weergegeven ten gevolge van spoorweglawaai voor het jaar 2020. De weergegeven contouren betreffen de gecumuleerde contouren opgehoogd met 1,5 dB.

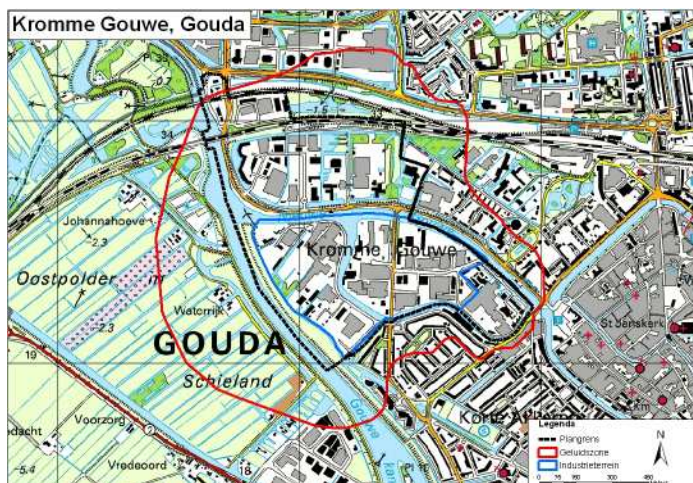


Figuur 12: Geluidscontouren ten gevolge van de spoorlijn Utrecht-Gouda-Rotterdam/Den Haag/Alphen a/d Rijn

Industrielawaai

Op basis van een goede ruimtelijke ordening is de 50 dB(A) contour van het gezoneerde industrieterrein Kromme Gouwe in beeld gebracht. Er zijn geen andere relevante industrieterreinen voor dit onderzoeksgebied.

In figuur 13 is de 50 dB(A) contour als gevolg van het industrieterrein Kromme Gouwe weergegeven. Indien het plangebied of een deel van het plangebied is gelegen in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dan moet dat volgens de Wet geluidhinder (Wgh) in het bestemmingsplan worden opgenomen. Ook de grens van het gezoneerde industrieterrein dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan.



Figuur 13: 50 dB(A) contour industrieterrein Kromme Gouwe

4.1.2.3 Conclusie

Op basis van de berekende geluidsbelasting ten gevolge van het weg- en spoorwegverkeer binnen het plangebied kan gesteld worden dat deze acceptabel zijn en geen belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

De geluidssituatie in het plangebied ten gevolge van industrielawaai vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de geluidzone is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen en voor het gezoneerde industrieterrein is de gebiedsaanduiding 'gezoneerd bedrijventerrein' opgenomen. De geluidzones worden niet aangepast met dit bestemmingsplan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

4.1.3.1 Beleid

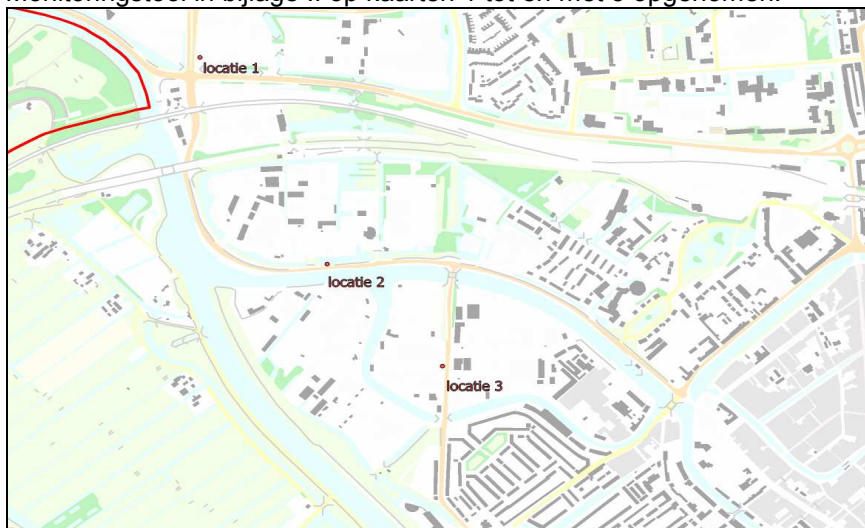
Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde concentratie) voor PM_{10} worden voldaan. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

4.1.3.2 Onderzoek

Voor het opstellen van het conserverende bestemmingsplan Nieuwe Park Bedrijven is gekeken naar de mogelijke luchtverontreinigende bronnen in het plangebied en naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit.

Om een indruk te geven van de concentraties NO_2 en PM_{10} in het plangebied zijn de concentraties, berekend door de Monitoringstool 2010, op drie locaties (zie figuur 14) in een tabelvorm gepresenteerd, zie tabel I en II. Daarnaast zijn de resultaten uit de Monitoringstool in bijlage II op kaarten 1 tot en met 5 opgenomen.



Figuur 14: Onderzoekslocaties

In het plangebied, vooral in Kromme Gouwe, bevinden zich een aantal relatief zware industriebedrijven (metaalproductie en –verwerking, betonproductie) die leiden tot een verhoging van de achtergrondconcentratie met circa $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} en circa $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 in 2011 (bron Monitoringstol 2010). Het verkeer op de Nieuwe Gouwe Oostzijde (ca. 33.000 mvt/etmaal) leidt tot hoge concentraties NO_2 en PM_{10} op korte afstand van de weg. In 2011 wordt de grenswaarde voor NO_2 overschreden (zie tabel II). In 2015 is dat niet meer het geval (zie kaart II.3 in bijlage II). In de toekomst wordt, door het schoner worden van het verkeer en de industrie, een verbetering van de luchtkwaliteit verwacht. Toch wordt vanwege de combinatie van relatief zware industrie en druk verkeer geadviseerd voor de komende periode van 10 jaar terughoudend te zijn met het realiseren van nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen langs de Nieuwe Gouwe Oostzijde en in de omgeving van de zware industrie in Kromme Gouwe.

Tabel I: Jaargemiddelde PM_{10} – concentratie (in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Situatie	Locatie 1		Locatie 2		Locatie 3	
	Totale concentratie	Achtergrond concentratie	Totale concentratie	Achtergrond concentratie	Totale concentratie	Achtergrond concentratie
Huidige situatie 2011	26,9	24,7	29,4	25	26,2	25,0
Situatie 2020	24,0	22,3	26,2	22,7	23,6	22,7

Tabel II: Jaargemiddelde NO_2 – concentratie (in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Situatie	Locatie 1		Locatie 2		Locatie 3	
	Totale concentratie	Achtergrond concentratie	Totale concentratie	Achtergrond concentratie	Totale concentratie	Achtergrond concentratie
Huidige situatie 2011	35,7	24,1	41,3	24,8	30,4	24,8
Situatie 2020	25,6	18,6	29,5	19,2	22,5	19,2

4.1.3.3 Conclusie

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit langs de Nieuwe Gouwe Oostzijde niet aan de NO_2 -grenswaarde. Naar verwachting verbetert de luchtkwaliteit in de komende jaren, zodat in het jaar 2015 wel aan de NO_2 -grenswaarde wordt voldaan aan de NO_2 -grenswaarde. Vanuit luchtkwaliteit is het acceptabel om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Beleid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en binnenkort te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984), die binnenkort vervangen zal worden door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het Basisnet Weg (definitief ontwerp 2009) en het Basisnet Water (definitief ontwerp 2008) waarin veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020. Een vergelijkbaar Basisnet spoor is nog in ontwikkeling.

4.2.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Nieuwe Park Bedrijven' is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn.

Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen. Voor dit onderzoek is de 'Visie Externe Veiligheid 2009-2013' van de gemeente Gouda gebruikt (hierna te noemen Visie EV).

Inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. Het plangebied overlapt ook niet met invloedsgebieden van inrichtingen die buiten het plangebied zijn gelegen.

Binnen het plangebied zijn wel enkele inrichtingen gelegen die niet onder het Bevi vallen, maar wel risicorelevant zijn. Deze zijn in tabel III weergegeven.

Tabel III: EV-relevante bedrijven

Bedrijfsnaam	Adres	Soort bedrijf	Aard risico	PR 10 ⁻⁶	Invloeds-gebied GR	Afstand tot plangebied
Goudvuur	Nijverheids-sstraat 21	Eindejaarsverkoop vuurwerk	Opslag vuurwerk	8 m	n.v.t.	Binnen plangebied
Veevoeder- fabriek C. Kruyt	Onder de Boompjes 62	vervaardiging veevoeder	Stofexplosie	0 m	50 m	Binnen plangebied

De afstand PR 10⁻⁶ voor het vuurwerk verkooppunt betreft een veiligheidsafstand die geldt vanaf de opslagvoorziening, waarin het vuurwerk wordt bewaard, ten opzichte van woningen van derden. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Het invloedsgebied voor de veevoederfabriek is bepaald op basis van generieke afstanden die voor dergelijke inrichtingen gelden. Het groepsrisico hoeft niet te worden bepaald of verantwoord omdat het bedrijf niet onder het Bevi valt.

In de Visie EV is aangegeven dat de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen op het bedrijventerrein Kromme Gouwe mogelijk moet zijn. Om de risico's beheersbaar te houden zijn in de Visie EV wel kaders aangegeven waar nieuwe Bevi-inrichtingen met risicocontouren aan dienen te voldoen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico is aangegeven dat de PR 10⁻⁶ contour niet over andere percelen mag vallen, maar wel over verkeersdoeleinden en/of groenvoorzieningen. Deze mogelijkheid is binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' overgenomen.

In de Visie EV is het bedrijventerrein Gouwespoor (gezien het karakter en de ligging) niet aangeduid als mogelijke locatie voor nieuwe Bevi-inrichtingen. Ter verankering van dit beleid in het bestemmingsplan moet voor dit bedrijventerrein dus expliciet in het bestemmingsplan worden opgenomen dat de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen niet is toegestaan. Deze verankering is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'.

Transport over de weg

Binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen die zijn aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Transport van gevaarlijke stoffen voor roteplichtige stoffen naar het plangebied is alleen mogelijk middels een ontheffing. Voor zover bekend is dit alleen het geval voor het transport van vuurwerk voor het vuurwerk verkooppunt aan de Nijverheidsstraat.

Transport over het spoor

Het bedrijventerrein Gouwespoor, het gebied Hamstergat en het bedrijventerrein ten oosten van Hamstergat liggen (deels) binnen 200 meter van de spoorlijn Rotterdam-Utrecht. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Plaatsgebonden risico

De PR 10^{-6} contour ligt op maximaal 12 meter uit het spoor (vanuit het midden van het spoor gemeten). De PR 10^{-6} contour komt niet buiten het spoorbed zelf. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico ter hoogte van bedrijventerrein Gouwespoor, Hamstergat en het bedrijventerrein ten oosten van Hamstergat is eerder berekend in het kader van de ontwikkeling van een supermarkt (supermarkt Gouwezicht). Uit deze berekeningen blijkt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde is gelegen (1,35 maal de oriëntatiewaarde). Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, dus het groepsrisico zal als gevolg van het plan niet toenemen. Wel is het groepsrisico verantwoord (bijlage 3).

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft zal de verantwoording zich voornamelijk moeten richten op het aspect bestrijdbaarheid. Op dit punt kan worden aangesloten bij de actie "hulpverlening op peil brengen" dat voortkomt uit de Visie EV.

De (nieuwe) vestiging van 'kwetsbare groepen' binnen 200 meter van het spoor wordt niet toe gestaan, dit is in de regels opgenomen. Dit is in de regels in artikel 21.1.1 opgenomen.

Transport over het water

Over de Gouwe vindt vervoer van brandbare vloeistoffen plaats. Deze brandbare vloeistoffen, hebben een invloedsgebied van 25 meter. De intensiteit van het transport is beperkt. Ten behoeve van het Basisnet is in januari 2008 het 'Definitief ontwerp basisnet water' opgeleverd. Hierin is de Gouwe aangeduid als 'groene vaarweg'.

Een groene vaarweg is een minder belangrijke vaarweg, waarover geen of weinig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor ruimtelijke ontwikkelingen nabij 'groene vaarwegen' zijn er geen beperkingen ten aanzien van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Transport per buisleiding

Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn voor het plangebied.

4.2.3 Conclusie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, (vaar-)wegen, of buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor het bedrijventerrein Gouwespoor is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen niet is toegestaan.

Het bedrijventerrein Gouwespoor, het gebied Hamstergat en het bedrijventerrein ten oosten van Hamstergat liggen (deels) binnen 200 meter van de spoorlijn Rotterdam-Utrecht. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico levert geen beperkingen op voor het plangebied.

De Verantwoording Groepsrisico is opgenomen als bijlage 3 bij dit plan.

Tevens is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat de (nieuwe) vestiging van 'kwetsbare groepen' binnen 200 meter van het spoor niet toe wordt gestaan.

4.3 Water

4.3.1 Beleid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen/hoogheemraadschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. De functie stelt eisen aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

De watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets wordt toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en structuurvisies. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerders vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. In het plangebied is sprake van drie waterbeheerders. Dit zijn het Hoogheemraadschap van Rijnland (Rijnland), het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en Rijkswaterstaat (beheerder Hollandsche IJssel). De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

In het kader van de KRW zijn beschermde gebieden aangewezen. Voor deze gebieden gelden striktere ecologische- of kwaliteitsdoelen dan voor andere gebieden. Deze gebieden zijn vastgelegd in het nationaal register beschermde gebieden. Regionale waterbeheerders hebben de opgave om deze beschermde gebieden in te passen in hun waterbeheers- en stroomgebiedbeheersplannen. Een belangrijk punt hierbij is afwenteling van nutriënten vanuit brongebieden naar beschermde gebieden. In Nederland zijn, met name de Natura 2000 gebieden (Vogel & habitat richtlijn gebieden), de zwemwaterlocaties en de drinkwaterinnamepunten, van belang zijn voor het regionale waterbeheer.

Beleidslijn Grote Rivieren

In juli 2006 is de Beleidslijn Grote Rivieren vastgesteld. Deze Beleidslijn geldt voor alle grote rivieren in Nederland en is ook van toepassing op de Hollandsche IJssel (in tegenstelling tot de voorgaande Beleidslijn Ruimte voor de Rivier). Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening.

De beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden voor initiatieven om binnen de gestelde voorwaarden rivierverruimende maatregelen uit te voeren.

Binnenvaartpolitiereglement

Het Binnenvaartpolitiereglement bevat de verkeersregels voor de Nederlandse binnenwateren. Zo staan hierin de borden en overige verkeerstekens vermeld, de te voeren verlichting, tekens en geluidsseinen voor vaartuigen, en de voorrangs- en uitwijkregels op het water. Het reglement werd als wet vastgesteld op 26 oktober 1983 en is op 1 juli 2010 gewijzigd. Dit reglement geldt voor iedereen en voor elk vaartuig, zowel voor de beroepsvaart als voor de recreatievaart.

Provinciaal Waterplan

In het Provinciaal Waterplan zet de Provincie Zuid-Holland het kader uit waarbinnen zij de komende periode de ontwikkelingen op het gebied van water wil sturen. In het plan staat waterveiligheid en daarmee het versterken van dijken langs rivieren en kanalen voorop. De wetgeving is het afgelopen decennium gewijzigd, mede door de effecten van de klimaatverandering. Daarnaast heeft er met de invoering van de Waterwet (2009) een verschuiving in de taakverdeling van de verschillende overheden plaatsgevonden. Ook de bescherming van de zoetwatervoorraad en de waterkwaliteit (KRW) behoeven de nodige aandacht. Dit heeft ertoe geleid dat de provincie vier kernopgaven geformuleerd heeft:

- waarborgen waterveiligheid;
- realiseren mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP4)

Het WBP4 zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. In het vorige waterbeheerplan (WBP) ging veel aandacht uit naar planvorming. Het nieuwe WBP legt een sterker accent op uitvoering. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen. Rijnland staat in de periode 2010-2015 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij verbetering van regionale keringen, implementatie van de KRW en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel), renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem.

Keur en Beleidsregels 2009

Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer en de waterstaatkundige veiligheid in het plangebied. Om haar taak uit te kunnen oefenen maakt het hoogheemraadschap onder andere gebruik van de Keur. In de Keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de Keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. Met ingang van deze wet is de keurvergunning overgegaan in de watervergunning.

Waterplan Gouda 2003

In het waterplan heeft de gemeente Gouda, samen met hoogheemraadschap van Rijnland en Schieland en waterschap Wilck en Wiericke de actuele beleidsontwikkelingen in het (stedelijk) waterbeheer in kaart gebracht. Het waterplan geeft niet alleen een gezamenlijke visie, maar ook een uitvoeringsprogramma van maatregelen die nodig zijn om de visie te realiseren. Belangrijke elementen van de visie zijn het houden van droge voeten, gezond water met een goede kwaliteit voor mens en natuur, en water om naar te kijken en van te genieten.

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013

Het verbreide Gemeentelijk Rioleringsplan, kortweg (v)GRP, legt vast hoe de gemeente invulling geeft aan zijn drie (nieuwe) zorgplichten. In de Waterwet is aan de gemeente de zorg toegewezen rondom het afvalwater, hemelwater en grondwater.

Beleid ten aanzien van riolering, afkoppeling en omgaan met hemelwater

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel; adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen); het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

4.3.2 Huidige situatie

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de spoortrajecten tussen Gouda en respectievelijk Rotterdam, Den Haag en Alphen aan den Rijn. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het Gouwe Kanaal. De Oostzijde wordt gevormd door de Nieuwe Gouwe Oostzijde. Onder de Boompjes vormt de zuidelijke grens.

Bodem

Op de bodem- en grondwaterkaart van Nederland is het plangebied niet beschreven.

Oppervlaktewater

De Nieuwe Gouwe en de Kromme Gouwe zijn boezemwateren. Bij de Industriestraat en de ir. Kock van Leeuwensluis ligt een waterpeilscheiding. Het waterpeil in de Nieuwe Gouwe en de Kromme Gouwe ten noordwesten van deze waterscheiding behoort bij de boezem van het Hoogheemraadschap van Rijnland met een waterpeil van 0,55 - 0,65 m onder NAP. Het waterpeil ten zuidoosten van de Industriestraat en de ir. Kock van Leeuwensluis behoort bij de stadsboezem van Gouda en heeft een waterpeil van 0,70 m onder NAP.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Binnen het plangebied komen diverse vormen van riolering voor. Het bedrijventerrein rond de Meridiaan is verbeterd gescheiden gerioleerd. Het bedrijventerrein bij Oasen en het politiebureau heeft een drukriool. Dat geldt ook voor de woningen aan het Pijpenpad en de bedrijven langs de Goudkade. Bij het bedrijventerrein rond de Industriestraat en Nijverheidsstraat is al het hemelwater van de riolering afgekoppeld.

Waterkwaliteit

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de waterkwaliteit van het gebied.

Waterkering

In het plangebied komen verschillende waterkeringen voor. Deze waterkeringen beschermen het achterland van de polder Bloemendaal tegen het hoge water van de boezem en zijn in beheer bij het Hoogheemraadschap van Rijnland en het dagelijks onderhoud is een taak van de gemeente. Voor deze waterkeringen is in het bestemmingsplan een juridisch-planologische bescherming opgenomen. Op deze gronden kunnen uitsluitend bouwwerken, waaronder onderkeldering, worden opgericht indien de belangen van de waterkering dit gedogen en de beheerder van de waterkeringswerken is gehoord. Hierbij wordt verwezen naar het beleid van het Hoogheemraadschap.

4.3.3. Toekomstige situatie

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden gerealiseerd. Er vindt derhalve geen toename van het verhard oppervlak plaats en er hoeft daarom geen extra oppervlaktewater te worden aangelegd.

4.3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en aan Rijkswaterstaat voor een wateradvies. Na aanleiding van dit advies zijn enkele kleine aanpassingen gedaan aan onderhavig bestemmingsplan (zie ook de inspraak- en vooroverlegnota). Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Cultuurhistorie

4.4.1.1 Beleid

Nota Belvédère (1999), Rijksbeleid

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM, is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Het cultureel erfgoed moet gezien worden als een ruimtelijke kwaliteit die een volwaardige plaats moet krijgen in de ruimtelijke planvorming.

Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten, op archeologische monumenten boven en onder water en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Ook geeft de Monumentenwet 1988 voorschriften met betrekking tot het 'wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen' van een beschermd monument. Voor veel ingrepen is namelijk een monumentenvergunning nodig.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (2007)

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit 2007 geeft voor de regio Gouwestreek-Krimpenwaard 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. 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. Bij het ontwikkelen van plannen is het van belang de AMK en de IKAW te gebruiken. De provincie Zuid-Holland gebruikt de kaarten bij advisering omtrent de (wijziging van) bestemmingsplannen, het verlenen van ontgrondingvergunningen en de advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten.

Nota Cultuurhistorie (2004) Gemeente Gouda

De Nota Cultuurhistorie 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. Samen met de bestemmingsplannen vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven. In de nota is als beleid geformuleerd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, een cultuurhistorische analyse wordt opgesteld. Door de analyse worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht zodat daarmee, bij de uitvoering van het plan, zo goed mogelijk rekening kan worden gehouden. In dit kader dient ieder bestemmingsplan een cultuurhistorische paragraaf te bevatten. Hierin wordt aangegeven welke waarden zich waar bevinden en hoe daarmee wordt omgegaan.

Monumentenverordening

Om bij wijziging te kunnen toetsen of de waardevolle elementen van een beschermd gemeentelijk monument zoveel mogelijk behouden blijven, is voor elke wijziging van een beschermd gemeentelijk monument een vergunning nodig van burgemeester en wethouders. Dit geldt voor het gehele pand, inclusief interieur, bijgebouwen, tuininrichting, bomen etc. Gemeentelijke monumenten van jongere bouwkunst betreft gebouwen en stedenbouwkundige structuren die tot stand gekomen zijn in de periode 1850-1940 en die qua verschijningsvorm bepalend zijn in het stedenbouwkundig of architectonisch beeld. De cultuurhistorische waarden hiervan hebben betrekking op het uitwendige van het betreffende object. Daarom is in de monumentenverordening bepaald dat voor (sloop of verbouw van) gemeentelijke monumenten van jongere bouwkunst een lichte monumentenvergunning vereist. Er geldt dus geen inwendige bescherming. Bedoeld is om ingrepen die de verschijningsvorm ernstig kunnen aantasten (zoals dakkapellen, grote uitbouwen, plaatsen kunststof kozijnen) zorgvuldig te kunnen toetsen.

4.4.1.2 Monumenten

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie (CHS) worden de waterstructuren in het plangebied als waardevol aangegeven. De waarden zijn als volgt:

- Kromme Gouwe: een redelijk hoge waarde;
- Nieuwe Gouwe: een hoge waarde;
- Gouwe Kanaal: een hoge waarde.

Daarnaast zijn in het plangebied diverse monumenten gelegen. Dit zijn zowel gemeentelijke- als Rijksmonumenten. Hieronder is een opsomming opgenomen van de aanwezige monumenten.

Tabel IV: Overzicht van monumenten in het plangebied

nr.	Straat	Nummer	Status
1	Jaagpad	10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 en 19	Rijksmonument
2	De Wachtelbrug is een gemeentelijk monument, maar valt grotendeels buiten het plangebied.		



Figuur 15: Rijksmonumenten aan het Jaagpad 14, 15, 16 en 17 (bron: Wikipedia)

Direct op de grens van het plangebied is de Mallemolen gelegen. Deze heeft op de waardenkaart in de nota Cultuurhistorie een zeer hoge waarde. In voorliggend bestemmingsplan wordt de zicht- en windvang beschermd middels het opnemen van een gebiedsaanduiding. Hiermee wordt voorkomen dat bebouwing hinder kan veroorzaken voor de molen.

Ten aanzien van de molenbiotoop van de Mallemolen zijn afspraken gemaakt met de provincie. Kern hiervan is dat de bestaande planologische ruimte voor bedrijven uit het bestemmingsplan Kromme Gouwe beschikbaar blijft.

4.4.1.3 Conclusie

De bescherming van de aanwezige monumenten geschiedt op basis van het Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening Gouda. Deze kennen dan ook geen bijzondere bescherming in het bestemmingsplan. Voor de molen net buiten het plangebied is een beschermingsregime voor de zicht- en windvang opgenomen. Dit beschermingsregime is in de regels in de 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen en op de verbeelding met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' weergegeven. Om de bestaande ruimte voor de bedrijven te waarborgen is een uitzondering opgenomen dat de regels ten aanzien van de molenbiotoop niet geldt voor de bestemming 'Bedrijventerrein 1 en 2'.

4.4.2 Archeologie

4.4.2.1 Beleid

Gemeentelijke archeologische basiskaart (2011), gemeente Gouda

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in augustus 2011 de geactualiseerde gemeentelijke beleidskaart vastgesteld (ABK). Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden.

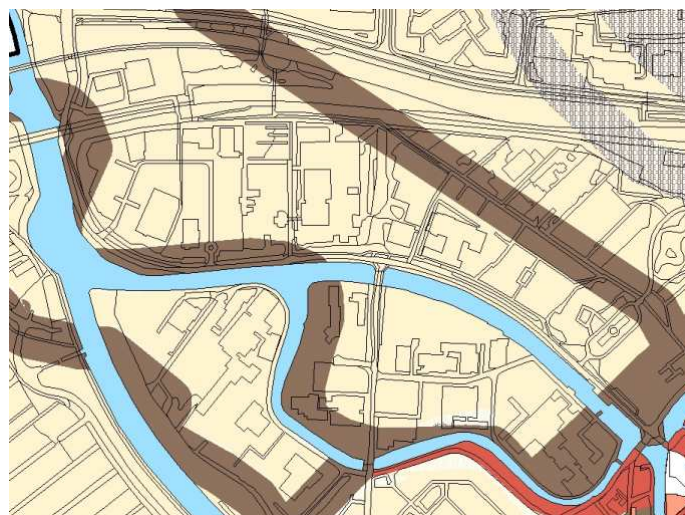
In die gebieden is een omgevingsvergunning activiteit archeologie vereist bij bodemversturende werkzaamheden. Hierbij gelden de volgende vrijstellingen:

Omvang

- hoogwaardig, bijzonder waarde (archeologisch monument): geen vrijstelling
- hoogwaardig : projecten kleiner dan 50 m²;
- hoge verwachting: projecten kleiner dan 100 m²;
- lage verwachting: projecten kleiner dan 10.000 m²;

Diepte

Alle onderzoeken in Gouda tonen aan dat de gemiddelde dikte van de verstoorde bovenlaag in Gouda meer dan 50 cm bedraagt. Zolang werkzaamheden niet dieper dan 50 cm onder maaiveld worden uitgevoerd, is er dus geen archeologisch onderzoek of een omgevingsvergunning vereist. Hiermee wordt afgeweken van de provinciale norm van 30 cm onder maaiveld.



Figuur 16: Uitsnede archeologische basiskaart

4.4.2.2 Conclusie

Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde behoeven geen nader archeologisch onderzoek. Ontwikkelingen in gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde behoeven een nader onderzoek om te voorkomen dat eventueel aanwezige waarden niet worden geschaad.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wel is op de verbeelding en binnen de regels de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden beschermd bij toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Beleid

Meer en meer wordt onderkend dat goed werkende ecosystemen voor mensen verschillende onmisbare functies hebben. Ter bescherming van deze eigenschappen van de natuurlijke omgeving en vanuit de gedachte dat alle levende wezens een intrinsieke waarde hebben, geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de *Flora- en Faunawet*, de *Natuurbeschermingswet* en het *Natuurbeleidsplan 1990 (Nota Ruimte met daarin de Ecologische Hoofdstructuur)*. Daarnaast geldt provinciaal beleid, te weten: *Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland en Provinciaal Compensatiebeginsel (Rode Lijst)*.

4.6.2 Onderzoek

Gekeken is of het plangebied een relatie heeft met eventuele beschermde gebieden (EHS, Natura 2000, Natuurmonumenten). Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan is er geen verkennend ecologisch veldonderzoek verricht. Hierdoor kunnen er geen uitspraken gedaan worden over de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet of over soorten die voorkomen op de Rode lijsten.

Op het moment dat er ruimtelijke ingrepen plaats gaan vinden zal er een veldonderzoek uitgevoerd moeten worden om vast te stellen of er beschermde soorten aanwezig zijn.

Het plangebied heeft geen directe relatie met EHS-gebieden en/of ecologische verbindingszones. Van de Natura 2000 gebieden ligt het gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & polder Stein' het dichtst bij het plangebied. Eventuele werkzaamheden binnen het plangebied hebben geen invloed op dit Natura 2000 gebied. Een overzicht is weergegeven in figuur 16.

Het plangebied ligt binnen de rode bebouwingscontour en heeft in het streekplan de aanduiding bedrijventerrein. Het plangebied heeft geen relatie met gebieden met een groene contour of natuurgebieden.



Figuur 17: Provinciaal overzicht Ecologische hoofdstructuur

4.6.3 Conclusie

Het plangebied heeft geen directe relatie met EHS-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein', zal geen schade ondervinden van eventuele werkzaamheden binnen het plangebied. Op dit moment zijn er vanuit ecologisch oogpunt geen bezwaren om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden 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, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet 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.

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering 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.

4.7.2 Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is inzichtelijk gemaakt welke bedrijven in het plangebied zijn gevestigd. Er is een selectie gemaakt van bedrijven die vanwege hun aard en omvang bepalend zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving in het plangebied. Tevens is gekeken naar de bestaande woningen in het plangebied.

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een gezoneerd industrieterrein, waardoor maximaal categorie 4.2 is toegestaan. Het betreft een deel van het terrein Kromme Gouwe. Voor wat betreft het aspect geluid op dit terrein, wordt derhalve verwezen naar paragraaf 4.1.2. Het overige deel van het plangebied zijn bedrijventerreinen zonder geluidzone (Gouwespoor, Hamstergat en terrein ten oosten van Hamstergat). In tabel V zijn de bedrijven weergegeven die een hogere milieucategorie kennen, dan in de nieuw berekende situatie is toegestaan. Deze bedrijven krijgen een maatbestemming, wat betekent dat deze zich, ondanks de hoge milieucategorie, wel kunnen vestigen op het bedrijventerrein.

Tabel V: bedrijven in het plangebied die een maatbestemming hebben gekregen.

Nr.	Locatie	Naam	bedrijfsaard	SBI (2008)	Cat.
1	Ambachtsstraat 25	V.O.F. Aann.bedr. 'Heco'	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	4120	3.1
2	Goudkade 8 - 10	Machinefabriek De Gouwe BV	Vervaardiging van machines voor de productie van voedings- en genotmiddelen	2893	4.2
3	Goudkade 23	Cyclus N.V.	Behandeling van onschadelijk afval	3821	4.2
4	Industriestraat 6	Flamco B.V.	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal; poedermetallurgie	2550	4.1
5	Jaagpad 52	Gebr. Kruitbosch B.V.	Groothandel in overige oude materialen en afvalstoffen	46779	3.1
6	Nijverheidsstraat 4 - 6	Endenburg B.V.	Groothandel in scheepsbenodigdheden en visserij-artikelen	46697	4.1
7	Nijverheidsstraat 8	R. Kodaty			3.2
8	Nijverheidsstraat 14e	Goudse Betonmortel Centrale BV	Vervaardiging van stortklare beton	2363	4.2
9	Nijverheidsstraat 21	Goudvuur	Detailhandel via overige distributievormen	47999	3.1
10	Nijverheidsstraat 23	H. Bersjes			3.1
11	Nijverheidsstraat 30	Verdoorn Beton B.V.	Vervaardiging van producten van beton voor de bouw	23611	4.2
12	Nijverheidsstraat 39	Ton Revet			3.1
13	Nijverheidsstraat 67	Mokveld Valves B.V.	Vervaardiging van appendages	2814	4.1
14	Techniekstraat 1	E. Lafeber Internationale Transporten B.V.	Goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen)	4941	3.2

Bedrijventerrein Nieuwe park bedrijven

Op verzoek van de gemeente zijn twee figuren gemaakt waarin delen van het bedrijventerrein Nieuwe Park Bedrijven op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, 2009" inwaarts zijn gezoneerd. Uitgangspunt van het inwaarts zoneren zijn de gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Om de richtafstanden te kunnen bepalen vanaf deze gevoelige functies, dient te worden aangegeven of sprake is van een rustige woonwijk of een gemengd gebied.

Bij gevoelige functies (o.a. woningen), die zijn gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand voor het bepalen van de maximaal toelaatbare categorie met één stap teruggebracht. Zo is de afstand tussen een woning in gemengd gebied en categorie 3.1-bedrijven 30 meter in plaats van 50 meter. In de tabel zijn de gebruikte richtafstanden weergegeven.

Tabel VI: richtafstanden ten opzichte van bestaande woningen

Milieucategorie	Richtafstand (meters) tot woningen in	
	Rustige woonwijk (Wonen 1)	Gemengd gebied Wonen 2)
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De volgende omliggende gevoelige functies zijn als uitgangspunt gebruikt voor de zonering.

De woningen en het zorgcentrum in Nieuwe Park Wonen

Door het hoge heersende geluidsniveau, mede afkomstig van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï wordt dit gebied beschouwd als gemengd gebied.

De woningen in de wijk Korte Akkeren

Deze wijk wordt beschouwd als rustige woonwijk.

Het woonwagenterrein aan de Eerste Moordrechtse Tiendweg

Vanwege de ligging van het terrein direct naast bedrijven wordt dit beschouwd als gemengd gebied.

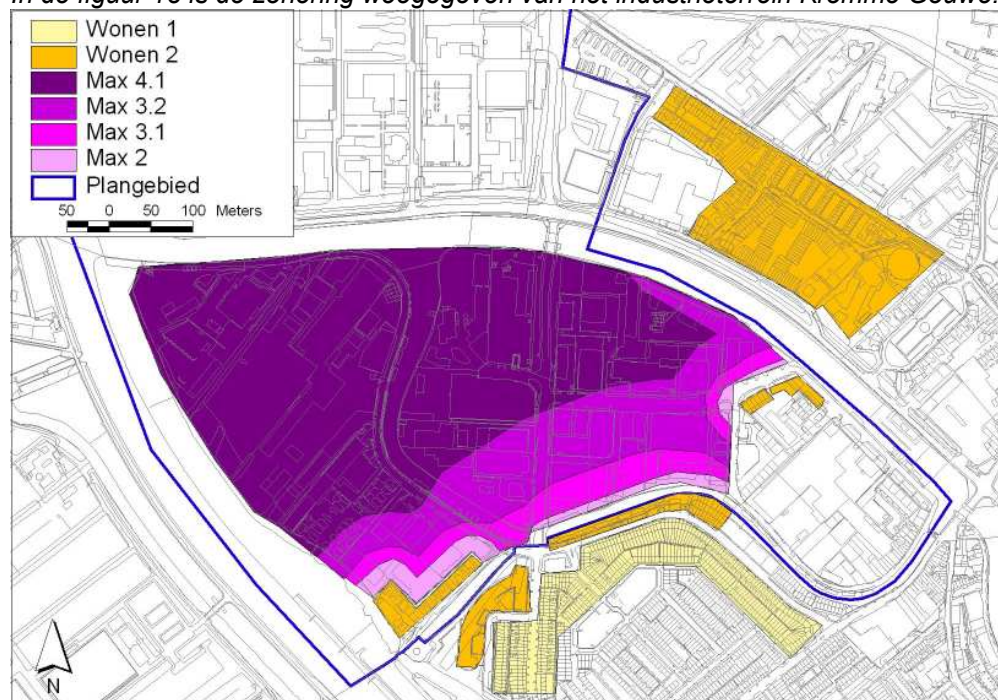
De ligplaatsen voor woonschuiten aan de Onder de Boompjes en het Jaagpad

Vanwege de ligging van deze woonschuiten direct naast bedrijven worden de ligplaatsen beschouwd als gemengd gebied.

De woonbestemmingen binnen het plangebied ten oosten van de Nijverheidsstraat en aan het Jaagpad.

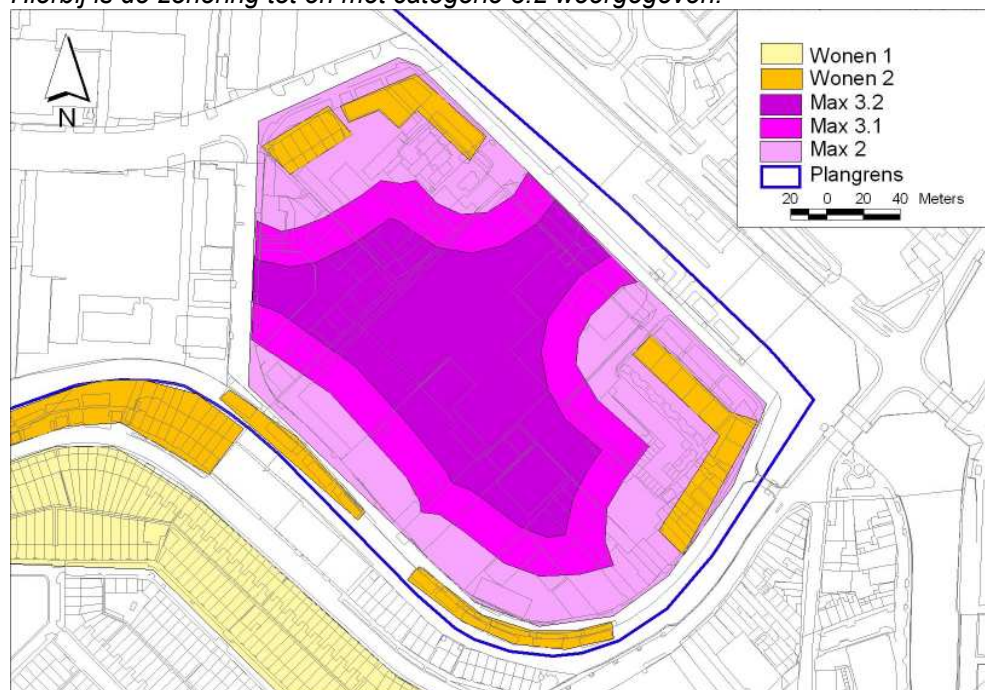
Vanwege de ligging van deze woningen worden deze beschouwd als gemengd gebied.

In de figuur 18 is de zonering weergegeven van het industrieterrein Kromme Gouwe.



Figuur 18: Toelaatbare categorieën tot 4.1 voor bedrijven in Kromme Gouwe, zuidwestelijk deel van het plangebied

In de figuur 19 is de zonering weergegeven van het oostelijk deel van het plangebied. Hierbij is de zonering tot en met categorie 3.2 weergegeven.



Figuur 19: Zonering oostelijke deel van het plangebied

Bij de zonering is geen rekening gehouden met de bedrijfswoningen binnen het plangebied, de woning aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde 5. Deze gevoelige objecten zullen onevenredig veel invloed hebben op de bedrijfspercelen waar categorie 4.1 zal worden toegestaan.

De woning aan de Stoofkade 2 heeft geen hoge geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein. Tevens zou deze woning onevenredig veel invloed hebben op de bedrijfspercelen waar categorie 4.1 zal worden toegestaan.

Verder is ervan uitgegaan dat de woonwagens en woonschepen aan de Goudkade in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen, maar wel sprake is van uitfasering.

De recreatiewoningen in de Oostpolder bleken niet relevant (te ver van het plangebied).

Voor Gouwespoor is geen zoneringstekening gemaakt. Gebleken is dat er in dat gebied geen knelpunten zijn.

Aan het Jaagpad 20 is een initiatief om een bedrijfsverzamelgebouw op te richten. Uit figuur 19 is op te maken dat ter plaatse bedrijven zich kunnen vestigen tot maximaal categorie 2.

4.7.3 Conclusie

De huidige situatie levert geen belemmeringen op om het conserverende bestemmingsplan vast te stellen. Echter moeten wel 14 maatbestemmingen worden opgenomen voor de bedrijven die niet passen binnen de maximaal toegestane milieucategorie.

5. Planbeschrijving

Het bestemmingsplan Nieuwe Park bedrijven is grotendeels conserverend van karakter. Hierbij zijn de bestaande planologische mogelijkheden, zoals de vigerende planologische regelingen en verleende vrijstellingen of ontheffingen, als uitgangspunt gehanteerd. Nieuwe ontwikkelingen welke reeds concreet zijn (waarvan het ontwerp besluit ter inzage is gelegd) zijn tevens opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de nieuwe situatie beschreven. De juridische vertaling van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet.

5.1 Bestaande situatie

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Nieuwe Park bedrijven heeft in de zomer van 2010 heeft voor het gehele plangebied een gebiedsinventarisatie plaatsgevonden. In deze inventarisatie zijn de vigerende planologische mogelijkheden vergeleken met de huidige situatie. Onderstaand is per situatie opgenomen hoe deze in onderhavig bestemmingsplan wordt opgenomen.

Bedrijven

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit bedrijven. In de vigerende situatie zijn deze bedrijven reeds mogelijk. In de nieuwe planologische situatie verandert hier niets aan. De bestaande bedrijven worden positief bestemd, waarbij sprake is van een maximaal toegestane milieucategorie. Bedrijven met een zwaardere milieucategorie krijgen een zogenaamde maatbestemming waardoor deze bedrijven behouden kunnen blijven.

Bedrijfsverzamelgebouwen

Het gebied ten noorden van de Nieuwe Gouwe Oostzijde kent diverse bedrijfsverzamelgebouwen. De gemeente Gouda heeft een visie opgesteld waarin is opgenomen hoe de gemeente om gaat met deze bedrijvigheid. In onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten bij de verleende vrijstellingen van 28 oktober 1999 en 5 september 2002.



Figuur 20: Bedrijfsverzamelgebouw aan de Keerkring

Horeca

Het plangebied kent twee soorten horeca, namelijk ondergeschikte horeca, zoals een kantine bij een bedrijf, en solitaire horeca. In het Hamstergat is een vestiging van een fastfoodketen gelegen. Deze wordt mogelijk gemaakt door hiervoor een horeca bestemming op te nemen.

Detailhandel

Het gebied tussen de twee woonwagenvelden kent verschillende grote detailhandelsvestigingen, onder andere de Praxis megastore, Trendhopper XL, Sport 2000 en Leenbakker zijn hier gevestigd. Dit gebied is in onderhavig bestemmingsplan dan ook specifiek bestemd voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV). In het plangebied is eveneens een PDV vestiging voor de babystore en De Bongerd gelegen. Op deze locatie is de algemene bedrijvigheid toegestaan, aangevuld met de mogelijkheid van een detailhandelsvestiging in babymeubels, aanverwante babyartikelen en grootschalige meubelbedrijven.

Kantoren

Het plangebied onderscheidt twee verschillende soorten kantoren, namelijk:

- solitaire (zelfstandige) kantoorgebouwen;
- ondergeschikte kantoorgebouwen.

In het bestemmingsplan worden ondergeschikte kantoren behorende bij bedrijven en andere inrichtingen sowieso mogelijk gemaakt. De solitaire kantoren worden specifiek bestemd zodat hier geen andere activiteiten mogelijk zijn. Dit zijn de kantoren aan het Zuidelijk Halfrond, Noordelijk Halfrond, het kantoor van BAM aan de H.J. Nederhorststraat en een kantoor aan de Nieuwe Gouwe westzijde 2. Op andere locaties zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan, met uitzondering voor het kantoor aan de Nieuwe Gouwe Westzijde 2 wat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' is gelegen en de aanduiding 'kantoor' kent.

Maatschappelijk

In het plangebied zijn drie inrichtingen bestemd als maatschappelijk. Dit zijn de brandweer, politiebureau en een gereformeerde kerk. Bij de kerk is ook een kosterwoning toegestaan.



Figuur 21: De gereformeerde kerk en brandweer (bron: Cyclomedia)

Wonen

Ondanks dat het plangebied hoofdzakelijk uit bedrijven bestaat zijn hier wel enkele woningen gelegen. In de oksel van de Nijverheidsstraat met de Nieuwe Gouwe Westzijde zijn enkele gestapelde woningen aanwezig. Deze woningen hebben aan de achterzijde allemaal de beschikking over een garagebox. Deze garageboxen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. In de oksel van de Nieuwe Gouwe Westzijde en het Jaagpad zijn tevens diverse woningen gelegen. De woningen aan het Jaagpad hebben cultuurhistorische waarden.



Figuur 22: Woningen aan Nieuwe Gouwe Westzijde (links) en Nijverheidsstraat (rechts) (bron: Cyclomedia)

Naast grondgebonden woningen kent het plangebied op verschillende locaties ook woonboten. Deze woonboten hebben een vaste ligplaats en worden hierdoor ook specifiek mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan. Tot slot zijn er rondom de concentraties perifere detailhandelsvestigingen twee woonwagenvelden gelegen, namelijk aan de Eerste Moordrechtse Tiendeweg en aan de Goudkade. De woonwagens aan de Eerste Moordrechtse Tiendeweg zijn reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kromme Gouwe' van 31 augustus 1992. Het andere woonwagenveld is niet opgenomen in de vigerende situatie. Voor deze locatie wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, wat betekent dat de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' wordt overgenomen. Dit persoonsgebonden overgangsrecht is juridisch geregeld in de regels en op de verbeelding.

Bedrijfswoningen

Naast de burgerwoningen kent het plangebied enkele bedrijfswoningen. In het vigerende bestemmingsplan is een zone opgenomen waarbinnen deze bedrijfswoningen zijn toegestaan. Slechts enkele bedrijven hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, waardoor maar acht bedrijfswoningen aanwezig zijn. Deze bedrijfswoningen zijn allemaal gelegen ten zuiden van de Nieuwe Gouwe Oostzijde. In onderhavig bestemmingsplan zijn alleen de aanwezige bedrijfswoningen opgenomen.

Verkeer

Het plangebied kent twee grote ontsluitingen, namelijk de Industriestraat en de Nieuwe Gouwe Oostzijde. Deze wegen maken deel uit van de doorgaande verkeersroute door de stad. De overige wegen dienen ter bereikbaarheid van de bedrijven of woningen. In het bestemmingsplan is dit onderscheid ook gemaakt. Voor de twee grote wegen wordt een bestemming 'Verkeer' opgenomen, waar het verkeerskundige aspect van de weg centraal in staat. De overige wegen worden opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze bestemming heeft de menging van de verschillende functies van het openbaar gebied als aandachtspunt.

Railverkeer

Naast de wegen voor het autoverkeer wordt het noordelijk deel van het plangebied tevens doorkruist door een railverbinding (spoor van Gouda naar Rotterdam en het spoor van Gouda naar Alphen). Voor deze railverbinding is een aparte bestemming opgenomen waardoor de bijbehorende voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Dit sluit aan bij de vigerende situatie en het aangrenzende bestemmingsplan Nieuwe Park wonen.

Groen en water

De kleine groenelementen worden niet opgenomen op de verbeelding, maar algemeen mogelijk gemaakt binnen de regels. Enkel de groene gebieden rondom het spoor en parallel aan het Gouwe kanaal worden specifiek in het plan opgenomen. Dit is in overeenstemming met de vigerende situatie. In tegenstelling tot de groenstructuren worden de waterlopen wel allemaal opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele waterkeringen ook beschermd met een dubbelbestemming.

5.2 Ontwikkelingen

In het verleden zijn diverse vrijstellingen verleend (de oude artikel 19-procedures onder de WRO). Deze vrijstellingen zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Tevens worden actuelere, reeds vergunde ontwikkelingen, opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen waarvoor geen besluit is genomen zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor onderhavig bestemmingsplan gaat het momenteel om de volgende projecten en ontwikkelingen:

- *Supermarkt Hoogvliet*: aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde 2 is vrijstelling verleend voor de realisatie van een nieuwe supermarkt;
- *BAM-kantoor*: aan de H.J. Nederhorststraat is een kantoor van BAM gevestigd. Deze wordt in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt;
- *Nieuwe ontsluiting (Burgemeester van Hofwegensingel)*: in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de toekomstige Van Hofwegensingel door middel van een ruimtelijke reservering. Ter plaatse van het tracé zijn geen bouwvlakken opgenomen waarmee wordt gewaarborgd dat de weg in de toekomst zonder belemmeringen kan worden aangelegd. Er is geen rechtstreekse (verkeers)bestemming opgenomen. Deze is gelegen tussen het politiebureau en het kantoor van BAM;
- *Bedrijfsverzamelgebouwen*: aan de Keerkring 7 t/m 63 is in 2002 een vrijstelling verleend voor de bouw van twee bedrijfsverzamelgebouwen;
- *Gereformeerde kerk*: in 2007 is een vrijstelling verleend voor de bouw van een kerk. Deze kerk is inmiddels gerealiseerd;
- *Living Well*: aan de Keerkring 4 is een vrijstelling vastgesteld voor de vestiging van een fitnesscentrum;
- *Uitbreiding Goudse machinefabriek*: Momenteel is de Goudse Machinefabriek in onderhandeling over de transactie van de grond. In onderhavig bestemmingsplan is deze uitbreiding opgenomen, hiervoor is het bouwvlak vergroot;
- *Sportcentra*: in het plangebied is aan de Keerkring 6, Nijverheidsstraat 14, Industriestraat 5 een sportschool (of soortgelijks) aanwezig. Vrijstellingen hiervoor zijn variërend tussen 1996 en 2011 verleend. In onderhavig bestemmingsplan is voor deze locaties een maatbestemming opgenomen;
- *Babypark en De Bongerd*: aan de Industriestraat 11-15 is een perifere detailhandelsvestiging gelegen, het Babypark en De Bongerd. In onderhavig bestemmingsplan is hiervoor een maatbestemming opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifeer 2';
- *Action*, aan de Goudkade 4 in het pand waar voorheen de Trendhopper gevestigd was is een ontheffing verleend voor de Action. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woon- en huishoudelijke artikelen' opgenomen;
- *Sport 2000*, aan de Goudkade is in het verleden een bouwvergunning afgegeven voor het realiseren van Sport 2000. Hiervoor is een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - sport' opgenomen.

6. Planopzet

6.1 Feitelijke planopzet

6.1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2008. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008.

De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.1.2 Methodiek

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming toegewezen gekregen. Daarnaast komen op sommige gronden aanduidingen voor. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plangebied gelegen gronden zijn toegekend. Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak; lijn- en puntbestemmingen komen niet voor. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen hebben altijd juridische betekenis, die in de regels wordt gegeven.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Regels

Conform bovengenoemde landelijke standaard zijn de regels ondergebracht in vier hoofdstukken. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hierin worden de gebruikte begrippen en de wijze van meten uiteengezet, teneinde een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hier worden voor alle voorkomende bestemmingen en de bijbehorende regels uiteengezet.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierin staan de algemeen geldende regels, in aanvulling op de bestemmingsregels, welke voor meerdere of alle bestemmingen van toepassing zijn. Tevens zijn hier de meeste wijzigingsregels opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels. Hierin is het overgangsrecht geregeld alsmede de citeertitel en het vaststellingsdicium.

6.2.2 Bestemmingen

De regels volgen een éénduidige opbouw, conform SVBP2008. De regels voor de bestemmingen zijn in de regel als volgt opgebouwd en bevatten tenminste:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels.

In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke functies binnen de bestemming zijn toegelaten, en of gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en/of andere werken zijn toegelaten.

De bouwregels bevatten regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het betreft meestal regels inzake de situering en inzake de (maximale) bouwhoogte. Bij sommige bestemmingen wordt onderscheid gemaakt tussen (soorten) gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Daarnaast komen in sommige bestemmingen één of meer van de volgende onderdelen voor:

- Afwijken van de bouwregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Met de bevoegdheid tot het afwijken van de bouwregels kan, zij het beperkt en mits gemotiveerd, worden afgeweken van de bestemmingsregels, bijvoorbeeld voor kleine overschrijdingen van het bouwvlak of voor de realisering van een wat hogere erfafscheiding.

Met de bevoegdheid tot het afwijken van de gebruiksregels kan, zij het beperkt en mits gemotiveerd, worden afgeweken van de gebruiksregels. Bijvoorbeeld voor het toestaan van bedrijven met een hogere milieucategorie dan normaal toegestaan.

Sommige bestemmingen kennen een regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit houdt in dat binnen die bestemmingen bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of andere werken niet mogen worden uitgevoerd zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders. Het kan hierbij enerzijds gaan om de bescherming van bijzondere waarden of belangen, zoals natuurwaarden, archeologische waarden, waterschapsbelangen e.d. Anderzijds kan door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een goede ruimtelijke inpassing van (gevoelige en/of kwetsbare) functies binnen milieu- en veiligheidszones worden gewaarborgd.

6.2.3 Artikelsgewijze toelichting

6.2.3.1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van de regels.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden. De regels inzake de wijze van meten voorkomen interpretatieverschillen bij de toepassing van de regels over maatvoeringen.

6.2.3.2 Bestemmingen

Artikel 3: Bedrijventerrein - 1

Het grootste deel van het gebied ten noorden van de Nieuwe Gouwe Oostzijde is bestemd als 'Bedrijventerrein - 1'. Daarnaast is het meest oostelijke deel van het industrieterrein Kromme Gouwe ook bestemd als 'Bedrijventerrein - 1'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2' bestemming. Het verschil tussen deze twee bestemmingen zit in het feit dat binnen 'Bedrijventerrein - 1' geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn ook diverse aanduidingen opgenomen welke specifieke bedrijvigheid mogelijk maken. Deze aanduidingen zijn afkomstig van doorlopen vrijstellingen. De aanduidingen hebben betrekking op het gebruik van de gronden en niet op de bouwregels. Voor bedrijfswoningen en een laad- en loswal zijn specifieke bouwregels opgenomen. Deze sluiten eveneens aan bij de vigerende bestemmingsplannen. Het artikel kent daarnaast nog de mogelijkheid om af te wijken ten behoeve van het gebruik als perifere detailhandel. Eveneens is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de toegelaten milieucategorie.

Artikel 4: Bedrijventerrein - 2

Het grootste deel van het gebied Kromme Gouwe is bestemd als 'Bedrijventerrein - 2'. Op basis van het onderzoek uit paragraaf 4.7 van deze toelichting is een zonerings toegepast voor de maximaal toegestane milieucategorieën. Binnen deze bestemming zijn diverse aanduidingen opgenomen welke specifieke bedrijvigheid mogelijk maken. Deze aanduidingen zijn afkomstig van doorlopen vrijstellingen. De aanduidingen hebben betrekking op het gebruik van de gronden en niet op de bouwregels. Voor bedrijfswoningen en windturbines zijn specifieke bouwregels opgenomen. Deze sluiten eveneens aan bij de vigerende bestemmingsplannen. Het artikel kent daarnaast nog de mogelijkheid om af te wijken ten behoeve van het gebruik als perifere detailhandel. Eveneens is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de toegelaten milieucategorie. BEVI inrichtingen zijn toegestaan mits de contour van het plaatsgebonden risico binnen de eigen perceelsgrenzen is gelegen of over de bestemming 'Verkeer', 'Verkeer- Verblijfsgebied' of 'Groen'. Ook geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.

Artikel 5: Detailhandel

Voor de supermarkt aan de Nieuwe Gouwe O.Z. is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. Dit artikel maakt een supermarkt mogelijk inclusief de zelfstandige kantoren welke boven de supermarkt zijn gevestigd. Dit sluit aan bij de doorlopen vrijstelling voor deze locatie. De bouwregels zijn eveneens een op een overgenomen uit de vrijstelling.

Artikel 6: Groen

Voor het openbaar gebied met een groen karakter is de bestemming 'Groen' opgenomen.

Artikel 7: Horeca

In het plangebied is één horecabedrijf aanwezig, een fastfoodketen ten noorden van het Hamstergat. In het vigerende plan situatie had dit perceel een woonbestemming, maar was met een aanduiding 'horeca toegestaan' reeds een horecafunctie mogelijk. In onderhavig bestemmingsplan is een specifieke horeca bestemming opgenomen waarmee de fastfoodketen is mogelijk gemaakt.

Artikel 8: Kantoor

Voor de zelfstandige kantoren aan Zuidelijk halfgrond, Noordelijk halfgrond en H.J. Nederhorststraat is de bestemming 'Kantoor' opgenomen. De bepalingen uit de vrijstellingen voor deze kantoren zijn een op een opgenomen in deze bestemming. De vestiging van andere ontwikkelingen dan kantoren op deze gronden is niet toegestaan.

Artikel 9: Maatschappelijk

Voor verschillende percelen is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn een brandweerkazerne, een politiebureau en een kerk gelegen. Niet al deze functies waren in het vigerende bestemmingsplan toegestaan, waardoor hiervoor een vrijstelling is doorlopen. Binnen deze bestemming zijn eveneens zendmasten toegestaan. Dit in verband met de aanwezigheid van de hulpdiensten binnen het plangebied.

Artikel 10: Tuin

Voor de voortuinen is voorzover relevant de bestemming 'Tuin' opgenomen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erkers en andere bouwwerken.

Artikel 11: Verkeer

De stroomwegen in het gebied zijn vastgelegd met de bestemming 'Verkeer'. De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied beschermd dient te worden door een specifieke bestemming. Hierdoor wordt ongewenste (her)inrichting voorkomen. Binnen deze bestemming ligt de nadruk op de stroomfunctie van de weg.

Artikel 12: Verkeer - Railverkeer

Voor de aanwezige spoorwegen is de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de bestemming. Daarnaast is binnen deze bestemming de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondentrainingsveld' opgenomen. Parallel aan een deel van het spoor is namelijk (al jarenlang) een hondentrainingsveld gelegen.

Artikel 13: Verkeer - Verblijfsgebied

Het openbaar gebied zoals wegen met een verblijfsfunctie, fietspaden, stoepen, bermen, etc. is vastgelegd met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied beschermd dient te worden door een specifieke bestemming. Hierdoor wordt ongewenste (her)inrichting voorkomen.

Artikel 14: Water

Naast verkeer en groen is in het openbaar gebied nog water aanwezig. Deze gronden hebben de bestemming 'Water' gekregen. Hier binnen zijn alle waterlopen, hoofdwatgangen, duikers en voorzieningen voor de waterhuishouding mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn woonschepen toegestaan. Binnen de bestemming zijn de voorwaarden opgenomen voor deze woonschepen. Daarnaast zijn ook aanduidingen voor bruggen mogelijk gemaakt.

Artikel 15: Wonen

In het plangebied zijn enkele clusters met bebouwing gelegen, welke een woonbestemming hebben gekregen. Op deze gronden is de woonfunctie toegestaan, alsmede bijbehorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemmingen zijn diverse functieaanduidingen opgenomen. Zo zijn met de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen toegestaan. Kantoren zijn alleen toegestaan daar waar de aanduiding 'kantoor' is opgenomen. De woningen achter het Pijpenpad hebben alle een garagebox. Deze garageboxen zijn vastgelegd middels een aanduiding 'garage'. Tot slot is binnen deze bestemming een woonwagenpark gelegen. Omdat het niet gewenst is deze algemeen mogelijk te maken is hiervoor een aanduiding opgenomen. Hiervoor zijn tevens specifieke bepalingen opgenomen.

Artikel 16: Waarde - Archeologie

Plaatsen waar een archeologische waarde geldt zijn aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gronden geldt de gemeentelijke Verordening Monumenten en Archeologie.

Artikel 17: Waterstaat - Waterkering

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is over de andere bestemmingen heen gelegd. Deze dubbelbestemming regelt het bijzonder belang dat voor deze gebieden geldt. Voordat de onderliggende bestemming kan worden toegepast dient eerst het bijzonder belang van deze bestemming te worden afgewogen. Dit houdt in dat voordat er gebouwd mag worden eerst moet worden voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap.

6.2.3.3 Algemene regels

Artikel 18: Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Dit zou bijvoorbeeld aan de orde kunnen zijn in geval (onderdelen van) bebouwingsstroken van verschillende eigenaars zijn.

Artikel 19: Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 20: Algemene gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels zijn aanvullingen en afwijkingen van de algemene gebruiksregels opgenomen. Specifieke vormen van gebruik zijn expliciet uitgesloten. Ook worden toegestane functieveranderingen en bijzonder gebruik in de gebruiksregels geregeld.

Artikel 21: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' in verband met de ligging nabij het spoor, de aanduiding 'geluidzone - industrie' in verband met de aanwezigheid van bedrijven en de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' in verband met de aanwezigheid van een molen direct aan de plangrens. De aanduiding voor de molenbiotoop volgt rechtstreeks uit de Verordening Ruimte van de provincie en heeft tot gevolg dat bij nieuwbouw het zicht op de molen (de Mallemolen) en de ruimte voor windvang moet worden gerespecteerd. Kort gesteld betekent dit dat verder weg van de molen ook hoger gebouwd mag worden. Om de bestaande ruimte voor de bedrijven te waarborgen is een uitzondering opgenomen dat de regels ten aanzien van de molenbiotoop niet geldt voor de bestemming 'Bedrijventerrein 1 en 2'. Tot slot is in dit artikel eveneens bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd bedrijventerrein' een gezoneerd bedrijventerrein is toegestaan. Buiten het gebied van deze aanduiding is dit niet toegestaan.

Artikel 22: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingen van de bouw- en gebruiksregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

6.2.3.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23: Overangsrecht

Dit artikel bevat de overgangsregels met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden. In afwijking van de bouwregels blijven enige bouwmogelijkheden bestaan voor die gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen in principe niet worden vergroot.

Het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat het rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet. Het overangsrecht is echter niet van toepassing op gebruik dat al in strijd was met het voorgaande plan. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan, indien de afwijking hierdoor in mindere mate strijdigheid met dit bestemmingsplan oplevert.

Persoonsgebonden overangsrecht.

Voor de woonwagenlocatie aan de Goudkade wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, wat betekent dat de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' wordt overgenomen. De zittende hoofdhuurders worden onder het persoonsgebonden overangsrecht geplaatst, waardoor in de loop der tijd het terrein weer leeg komt.

Aan de regels is een lijst met personen (bewoners Goudkade) toegevoegd die onder een persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht. In de regels is een relatie gelegd met die lijst c.q. een juridische grondslag voor de lijst gegeven.

Artikel 24: Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald. De slotregel wordt gevolgd door het vaststellingsdictum. Het vastgestelde plan wordt ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad, alsmede door de griffier.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht te worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de wettelijke planperiode van 10 jaar.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend, waardoor hier geen exploitatieplan voor nodig is. Hiermee bestaat voor dit bestemmingsplan geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is en het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De gemeenteraad heeft op 12 maart 2008 de nota handhavingsbeleid 2008 - 2011 vastgesteld.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vorm van handhaving valt onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen, waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Gouda streeft naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Daarom hecht de gemeente als bevoegd gezag en mede-initiatiefnemer veel belang aan de dialoog over dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk over de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat nader in op de afweging van belangen van derden bij het opstellen van het bestemmingsplan en de onderliggende documenten, de maatschappelijke dialoog, de resultaten van de inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening (Algemene inspraak- en participatieverordening Gouda, 31 januari 2007) en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro.

7.3.1 Inspraakprocedure

Ingevolge de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Nieuwe Park bedrijven voor de inwoners van de gemeente Gouda en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegen voor een periode van 6 weken, van 27 oktober 2011 tot en met 7 december 2011. Gedurende deze periode konden inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan naar voren worden gebracht.

In de Notitie inspraak en overleg is een samenvattend overzicht van reacties opgenomen, die gedurende de periode van terinzagelegging zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Gouda.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) hebben de overlegpartners de mogelijkheid gehad om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Nieuwe Park bedrijven. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- VROM-inspectie;
- Provincie Zuid-Holland;
- Kamer van Koophandel;
- Veiligheidsregio Hollands Midden;
- Hoogheemraadschap van Rijnland.

Van de laatste vier instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen. De VROM-inspectie heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan. In de Notitie inspraak en overleg is een samenvattend overzicht van reacties opgenomen, die gedurende de periode van terinzagelegging zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Gouda.

7.3.3 Zienswijzenprocedure

In het kader van de zienswijzenprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken vanaf 12 juli voor een periode van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze terinzagelegging is van tevoren aangekondigd in de lokale krant en in de Staatscourant. Daarnaast is het voornemen elektronisch gepubliceerd door middel van plaatsing op de gemeentelijke website. In deze publicaties is aangegeven dat gedurende de periode van tervisielegging voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn 19 zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord door het college van burgemeester en wethouders in de Nota van beantwoording zienswijzen, versie oktober 2012.

Bijlagen

Bijlage 1 - Onderzoeksrapporten

Verantwoording groepsrisico, 20 april 2012 (zie ook bijlage 3)

Bijlage 2 - Wijzigingen ontwerp bestemmingsplan

In deze bijlage zijn de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan beschreven. Enerzijds betreffen het wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Anderzijds betreffen het ambtshalve wijzigingen. Deze lijst gaat in op de wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

Wijzigingen in ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Toelichting:

- Paragraaf 5.2: in de toelichting wordt vermeld dat een tweetal bedrijven aan de Goudkade wordt opgenomen in de verbeelding en in de regels met een maatbestemming wordt bestemd.
- Paragraaf 5.1: in de toelichting van het bestemmingsplan wordt expliciet opgenomen dat in het plangebied geen nieuwe solitaire kantoorgebouwen zijn opgenomen en dat kantoorpanden, behorende bij een bedrijf, tot op zekere hoogte zijn toegestaan.
- Paragraaf 4.4.12: in het plan is vastgelegd dat de planologische ruimte uit het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen.

Regels:

- Het bestaande menggebouw op het perceel van de Goudse Betonmortel Centrale en Megamix Randstad wordt positief bestemd.
- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'water' wordt 'verkeer te water' toegevoegd.
- De regeling 'Waterstaat-waterkering' wordt aangepast, zodat deze recht doet aan bestaande bebouwing.
- Een tweetal bedrijven aan de Goudkade wordt in de regels opgenomen met een maatbestemming.
- 'erfontsluitingsweg' is toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving Bedrijventerrein 1 en 2.
- Maatbestemmingen die aan bedrijven zijn toegekend, worden enigszins verruimd.
- De regeling molenbiotoop aangepast
- Aan de regels wordt een lijst met personen (bewoners Goudkade) toegevoegd die onder een persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht.
- In de regels (het overgangsrecht) wordt een relatie gelegd met die lijst c.q. een juridische grondslag voor de lijst gegeven.

Verbeelding

- Het bouwvlak en de regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt aangepast.
- Op de verbeelding wordt een extra waterpartij opgenomen. Voorts wordt de zonering van de waterkering opgenomen.
- De groenstrook gelegen langs de Burgemeester van Hofwegensingel is opgenomen op de verbeelding.
- De woonwagenlocatie is aangepast, waarbij de erfgrens van Altermij - De Gouwe is aangehouden.
- Bouwvlak van de zuidelijk gelegen woningen aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde is aangepast.
- Het groen bij de woningen nabij Hamstergat, ten noorden van het spoor, is bestemd als Tuin.
- Een tweetal bedrijven aan de Goudkade wordt op de verbeelding opgenomen.
- Op de verbeelding worden de aanwezige waterkeringen opgenomen.

Bijlage 3 - Verantwoording groepsrisico

In deze bijlage is de Verantwoording groepsrisico opgenomen.

