

Bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk

Toelichting

Gemeente Gouda

28 mei 2013

Ontwerp

AC5514



HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
PLANNING & STRATEGY

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 10 443 36 66 Telefoon
(010) 44 33 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk Toelichting
Verkorte documenttitel	BP Schielands Hoge Zeedijk
Status	Ontwerp
Datum	28 mei 2013
Projectnaam	Bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk
Projectnummer	AC5514
Opdrachtgever	Gemeente Gouda
Referentie	AC5514/R00001/903312/Rott

Auteur(s)	ir. R.P.L. Teeuwen
Collegiale toets	mr. drs. M.E.F. Staal
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	mr. drs. M.E.F. Staal
Datum/paraaf	

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging van het plangebied	2
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 HET PLAN	5
2.1 Bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis	5
2.2 De toekomstige situatie – beschrijving van het planvoornemen	9
3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid bedrijventerreinen	21
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'	21
3.2.2 Verordening Ruimte	23
3.2.3 Cultuurhistorie en archeologie	24
3.3 Gemeentelijk beleid	25
3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005-2030	25
3.3.2 Nota hoogbouw	26
3.3.3 Economische Visie Gouda (2005-2010)	27
3.3.4 Beleidsdocumenten rond de Hollandsche IJssel	27
3.3.5 Nota Cultuurhistorie	27
3.3.6 Archeologie	28
3.3.7 Visie Externe veiligheid 2009-2013	29
3.4 Beleid Hoogheemraadschap Rijnland	29
4 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN	33
4.1 Inleiding	33
4.2 Planmer	33
4.3 Geluid	35
4.3.1 Industrielawaai	35
4.3.2 Wegverkeerslawaai	37
4.4 Luchtkwaliteit	37
4.5 Externe Veiligheid	38
4.6 Geur	43
4.7 Bedrijven en Milieuzonering	47
4.8 Watertoets	52
4.9 Bodem	53
4.10 Cultuurhistorie	55
4.11 Natuurwaarden	60
4.12 Lichthinder	64

5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	65
5.1	Inleiding	65
5.2	De verbeelding	65
5.3	De planregels	66
6	UITVOERBAARHEID	69
6.1	Economische uitvoerbaarheid	69
7	PROCEDURE	71
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	71
7.2	Inspraak	71
7.3	Zienswijzen	71

BIJLAGEN:

1. Toelichtingskaart
2. Notitie inspraak en overleg

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 1999 is het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk vastgesteld. Op het bedrijfsterrein is onder andere het oleochemisch bedrijf Croda gesitueerd. Het doel van dit bestemmingsplan was het opstellen van een actueel juridisch kader voor het gebied. Dit juridisch kader bestond onder andere uit de bestemming 'bedrijven-chemisch bedrijf', dat betrekking had op een deel van de gronden van het bedrijf Croda. In oktober 2002 heeft de Raad van State het bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk 1999' vernietigd, voor zover het de bestemming 'bedrijven-chemisch bedrijf' betrof, dat betrekking had op de gronden van het bedrijf Croda. De bestemming zou volgens de Raad van State te ruim zijn om zonder zorgvuldig onderzoek naar de gevolgen voor de veiligheid van de omwonenden de uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. Dit bestemmingsplan komt aan deze kritiek tegemoet.

In het raadsbesluit van 25 mei 2011 heeft de gemeenteraad van Gouda de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk vastgesteld:

1. Het bestemmingsplan maakt het goed functioneren van het geluidgezoneerd bedrijventerrein mogelijk; inpassing van woonfuncties vindt plaats onder deze voorwaarde.
2. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Croda, waarbij het bestemmingsplan garanties bevat dat dit veilig en met een zo beperkt mogelijke en aanvaardbare toename van de milieudruk plaatsvindt. Daarbij is niet alleen geluid relevant. Ter ondersteuning van de besluitvorming wordt bij het bestemmingsplan een planMER opgesteld (wettelijke verplichting).
3. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming "Wonen" voor de watertoren.
4. Ter uitvoering van de uitgangspunten onder 1 t/m 3 wordt een drietal bestemmingsplannen opgesteld:
 - a. een postzegelbestemmingsplan "Watertoren", waarin aan de watertoren een hogere grenswaarde van 55 dB(A) wordt toegekend;
 - b. een bestemmingsplan bedrijventerrein "Schielands Hoge Zeedijk", waarin aan de watertoren een hogere grenswaarde van maximaal 60 dB(A) wordt toegekend;
 - c. een facetbestemmingsplan "Geluidzone industrieterrein Hollandsche IJssel".
5. In het bestemmingsplanproces wordt in overleg met de betrokken grondeigenaren ruimte opgenomen voor een groene verbinding tussen dijk en Hollandsche IJssel, dit conform de beleidskaders die voor de Hollandsche IJssel zijn vastgesteld.
6. Gestreefd wordt naar inwerkingtreding van de bestemmingsplannen vóór 1 januari 2013.

Op grond van juridisch en akoestisch (geluidreductieplan) vooronderzoek is geconcludeerd dat, alvorens het bestemmingsplan "Schielands Hoge Zeedijk" kan worden vastgesteld, aan de gronden van de watertoren een bestemming "wonen" moet worden gegeven, en ingevolge de Wet geluidhinder een hogere waarde (hierna: THTG) van 55 dB(A) moet worden vastgesteld. Het bestemmingsplan "Watertoren Schielandse Hoge Zeedijk 20" (en bijbehorend hogere waarde besluit) strekt daartoe.

Parallel aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan “Schielands Hoge Zeedijk” zal eveneens een facet bestemmingsplan worden opgesteld voor de correctie en wijziging van de geluidszone.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied (zie figuur 1) wordt voor een belangrijk gedeelte ingenomen door het bedrijf Croda. De ligging van het bedrijf is historisch bepaald en dateert van meer dan 150 jaar geleden. De stad is in de loop der jaren naar het bedrijf toegegroeid. Daarnaast bevindt zich in het plangebied nog een gedeelte met andere eigenaren/gebruikers. Hier heeft zich (van oost naar west) meer kleinschalige bedrijvigheid gevestigd, alsmede het afvalverwerkingsbedrijf SITA (op gronden die in bezit zijn van Croda), het vleeswarenbedrijf Compaxo en rondom Compaxo nog een aantal kleinere bedrijven. In het plangebied bevindt zich tevens een tweetal clusters dienstwoningen van Croda, te weten 9 dienstwoningen aan de Kerkhoflaan en 7 dienstwoningen aan de Schielands Hoge Zeedijk. Nabij de watertoren liggen in het plangebied nog twee woningen (voormalige dienstwoningen van waterbedrijf Hydron). Het perceel van de watertoren, met daarbij een woning, ligt buiten het plangebied. Ook binnen het terrein van Compaxo is een drietal dienstwoningen gesitueerd.



Figuur 1.1: plangebied

Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de rivier de Hollandsche IJssel. Aan de noordzijde wordt het gebied door de singel gescheiden van de binnenstad van Gouda. Direct aan de westzijde grenst de woonwijk Korte Akkeren aan het gebied. Het terrein van Croda wordt in twee delen gesplitst door de Schielands Hoge Zeedijk en de Rotterdamse weg. Deze weg dient tevens als belangrijkste transportweg.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op 28 juni 1999, heeft de gemeenteraad van Gouda het bestemmingsplan “Schielands Hoge Zeedijk - 1999” vastgesteld. Doordat de Raad van State op 30 oktober 2002 (ABRvS, 200001707/1 het goedkeuringsbesluit van dit bestemmingsplan gedeeltelijk vernietigde, geldt alleen voor het westelijk deel van het plangebied (vanaf Compaxo) een bestemmingsplan. Voor het overige geldt de bouwverordening als bestemmingsplan, krachtens het bepaalde in artikel 9.3.2 Invoeringswet ruimtelijke ordening.

Wel heeft de gemeente reeds een aantal maal voor dit plandeel een voorbereidingsbesluit genomen. Het meest recente voorbereidingsbesluit dateert van december 2012.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie gegeven. Daarbij wordt de met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingsruimte voor bedrijvigheid toegelicht en gemotiveerd. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 beschreven hoe deze ontwikkelingen passen in het relevante beleid voor dit plangebied.

De verschillende milieu- en omgevingsaspecten die beperkingen kunnen opleggen aan de ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 4. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de bestemmingsplansystematiek beschreven. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan het aspect economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven.

2 HET PLAN

2.1 Bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis

In het plangebied zijn grofweg drie delen te onderscheiden:

- een klein deel van het beschermd stadsgezicht rondom de Mallegatsluis;
- het binnendijsk terrein van Croda;
- het buitendijsk gebied met een serie bedrijven (van oost naar west o.a. Croda, Prevoo, Sita, Compaxo en Schieland-Broere elektrotechniek).

Onderstaand worden deze delen kort beschreven. Daarbij wordt onder meer gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Analyse IJsseldijk te Gouda (Grontmij, mei 2009) en de Cultuurhistorische rapportage en waardenstelling Uniqema (Monumentenadvies Laren, december 2006).

Beschermd Stadsgezicht rond de Mallegatsluis

De Mallegatsluis is gebouwd in 1763-1764, als vervanging van een bouwvallige sluis. De sluis diende voor de verbinding tussen de Gouwe (via de Turfsingel) en de Hollandsche IJssel en was daarmee een van de belangrijkste sluizen voor de binnenvaart van Holland. De functie van de Mallegatsluis werd vanaf 1936 overgenomen door de Julianasluis.



Figuur 2.1: het plantsoen ter hoogte van de Mallegatsluis, onderdeel van het beschermd stadsgezicht

Het gebied direct ten westen van de sluis, langs de Schielands Hoge Zeedijk, was en is nog altijd een groen gebied met gazon, een wandelpad en fraaie bomen. Op dit plantsoen werd in 1912 een schipperswachthuisje gebouwd. Hier konden de schippers zich op de wachtlijst laten plaatsen. Daarnaast fungeerde het als een soort koffiehuis. Op dit moment is het voormalige schipperswachthuisje in gebruik als horecagelegenheid. In 2008 is een ander klein wachthuisje herbouwd, dat iets meer naar het zuiden is gelegen.

Het deel van de Turfsingel dat in het plangebied ligt wordt door de Stichting Binnenhavenmuseum Gouda (BIHAT) gebruikt. Hier zijn ligplaatsen voor historische bedrijfsvaartuigen aangelegd.

Het binnendijks terrein van Croda

Dit gebied is geheel in eigendom van Croda en wordt ook geheel gebruikt voor de bedrijfsvoering. De fabriek is met zijn hoge installaties markant aanwezig.



Figuur 2.2: Croda binnendijks, ter hoogte van de leidingbrug over de Rotterdamseweg

Alhoewel dit gebied door de vestiging van de kaarsenfabriek en zijn opvolgers in de 19e en 20e eeuw grote veranderingen heeft ondergaan, zijn nog verrassend veel oude elementen op het terrein herkenbaar.

Op een kaart uit 1585 zijn de Solonskade en de Bleekerskade zichtbaar. De Solonskade lag in het verlengde van de erfgrans van de huidige oude begraafplaats en eindigde bij de Turfsingel. Deze lijn is nog altijd herkenbaar door de ligging van de leidingbrug. De Bleekerskade is nog altijd onbebouwd en functioneert als hoofdroute in het bedrijf. Zoals de naam Bleekerskade al aangeeft was het gebied in gebruik voor bleekvelden. Daarnaast werd het gebruikt voor boomgaarden en moestuinen.

Ook heeft langs de Bleekerskade een buitenhuis gestaan ('Mon Bijou'). Het stuk grond dat bij 'Mon Bijou' hoorde, strekte zich uit tot aan de Solonskade en de Turfsingel. Daarnaast zijn op oude kaarten verschillende huizen en bedrijven zichtbaar, onder andere blekerij 'De Pauw'.

In 1858 werd de Stearine Kaarsenfabriek Gouda opgericht en bouwde men de eerste fabrieksgebouwen tussen de Rotterdamse Dijk en de Bleekerskade. In 1868 wordt 'Mon Bijou' met de bijbehorende grond verkocht aan de fabriek. In 1901 wordt de was- en zeepziederij van de familie Viruly overgenomen, waardoor het grondgebied van de kaarsenfabriek zich over het Buurtje uitstrekt tot aan de Turfsingel. In 1910 valt het besluit om de Bleekerskade, die de fabriek in tweeën deelde, toe te voegen aan het bezit van de kaarsenfabriek. Vanaf dat moment is geen sprake meer van een openbare weg.

In 1920 wordt het landgoed 'de Actiehoven' gekocht, dat gelegen was ter hoogte van het huidige kruispunt tussen de Bosweg en de Rotterdamseweg. Met de aankoop van dit stuk grond is de vorm van het huidige binnendijs gelegen fabrieksterrein ontstaan.



Figuur 2.3: vogelvluchtopname van het bedrijfsterrein van Croda

Buitendijks gebied

Het buitendijkse deel van het plangebied vormt het grootste deel van het plangebied. Dit buitendijks gebied ondervindt door ophoging geen invloed van het dagelijks getij. Het wordt door verschillende bedrijven gebruikt, Onderstaand volgt een beschrijving van oost naar west.

Het buitendijkse deel van Croda ligt aan de oostkant van het buitendijks gebied langs de Schielands Hoge Zeedijk. Tot 1918 functioneerde hier de scheepswerf 'Het Kromhout'. De kaarsenfabriek kocht deze grond en de scheepswerf verhuisde naar de overkant van de Hollandsche IJssel en de kaarsenfabriek vestigde zich hier. In 1969 is het buitendijkse terrein van de kaarsenfabriek dermate groot en spelen de gebouwen een dermate belangrijke rol in het productieproces, dat de directie besluit om een tunnel te maken onder de Schielands Hoge Zeedijk door.



Figuur 2.4: zicht op de westpunt van de Schielands Hoge Zeedijk

Het gebied ten westen van het bedrijfsmatige gebruikte deel van Croda is tot aan Compaxo voor een belangrijk deel in eigendom van Croda en wordt voor een deel nauwelijks zelf gebruikt. Direct aansluitend aan de bestaande installaties staat een gebouw dat gebruikt wordt door een schildersbedrijf (Prevoo). Vervolgens staat langs de Schielands Hoge Zeedijk een cluster met dienstwoningen van Croda. Daarna volgt direct langs de Schielands Hoge Zeedijk een perceel waarop een bestaand vervallen gebouw gesloopt wordt en vervangen zal worden door een loods met opslagunits voor kleine zelfstandigen.

Het daarop aansluitende deel is momenteel in gebruik door afvalverwerkingsbedrijf Sita. Dit terreindeel vormde vroeger één geheel met de watertoren (buiten dit plangebied) en de daarbij gelegen dienstwoningen (nr. 21 en 22). De watertoren werd in 1883 in opdracht van de NV Goudsche Waterleiding Maatschappij gebouwd. De toren is ontworpen in een neoromaanse stijl en heeft de status van een rijksmonument.

Pas met de groei van de wijk Korte Akkeren is ook het meest westelijke deel van het buitendijks gebied in gebruik genomen door bedrijven. In 1952 vestigde de vleeswarenfabriek Compaxo zich hier. Dit bedrijf is in de loop der jaren steeds verder gegroeid. Naast Compaxo functioneert op de westpunt machinefabriek Broere.

De Schielands Hoge Zeedijk zelf is een belangrijke waterkering in Zuid-Holland. Op dit moment worden plannen gemaakt voor een dijkversterking. Vroeger was het ook een belangrijke verkeersverbinding, namelijk de enige verharde verbindingsweg van Gouda naar Rotterdam. De ligging is – behalve door de aanleg van het Gouwekanaal en Julianasluiscomplex – nauwelijks aangetast. De dijk wordt nu uitsluitend gebruikt door lokaal bedrijfs- en woonverkeer.

Oorspronkelijk stond langs de dijk een rij iepen. De watersnoodramp van 1953 had echter tot gevolg dat men deze rij bomen ging kappen, aangezien men bang was dat de bomen om konden waaien bij een hevige storm en zo grote gaten in de dijk zouden kunnen slaan.

2.2 De toekomstige situatie – beschrijving van het planvoornemen

Met dit bestemmingsplan wordt de primaire functie van dit gebied als bedrijventerrein planologisch verankerd. Dit betekent dat bedrijven ruimte krijgen, binnen de beperkingen die vanuit de milieuregelgeving daaraan worden gesteld (zie hoofdstuk 4). Onderstaand worden kort de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt toegelicht en gemotiveerd. Daarbij wordt dezelfde geografische onderverdeling gebruikt als in de voorgaande paragraaf. Een meer gedetailleerde toelichting op de juridische vorm waarin de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn geregeld is te vinden in hoofdstuk 5.

Beschermd stadsgezicht

Het deel van het beschermd stadsgezicht dat is gelegen in dit plangebied wordt beschermd door het groen en de gebouwen precies te bestemmen. Daarnaast wordt een dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” gekozen, die vooral de betekenis van het gebied als beschermd stadsgezicht wil benadrukken.

Het binnendijks terrein van Croda

Het binnendijks terrein van Croda is zodanig bestemd dat een flexibel functioneren van het bedrijf mogelijk is. Dit betekent dat wijzigingen in de vorm of hoogte van bebouwing binnen het bestemmingsplan tot op zekere hoogte zijn toegestaan. Omdat het bedrijfsterrein nu al intensief wordt gebruikt zijn wijzigingen goed op te vangen, zonder de kwaliteiten van het gebied of de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving aan te tasten. Uiteraard zal de milieucomponent van wijzigingen in de bedrijfsvoering zorgvuldig worden gewogen bij de aanvraag van omgevingsvergunningen. Ook wordt een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen specifiek aangewezen. Dat geldt ook voor de Bleekerskade, die niet mag worden bebouwd. Een en ander is geregeld via de dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie”.



Figuur 2.5: hoofdtoegang van Croda aan het Buurtje

Buitendijks gebied

Het opvallendste element in het plan is het toelaten van nieuwe bedrijfsbebouwing in het nu grotendeels onbebouwde gebied tussen de bestaande buitendijkse installaties van Croda en de bestaande gebouwen van Compaxo. Croda en Compaxo hebben beide behoefte aan uitbreidingsruimte.

Uitbreiding Compaxo

Voor vleeswarenfabriek Compaxo geldt dat deze behoefte op korte termijn met name bestaat uit het creëren van meer opslagcapaciteit en parkeergelegenheid. Deze kan worden gevonden door het toevoegen van een gebouw aan de oostkant van het bedrijf.

De interne bedrijfslogistiek en hygiënevoorschriften vragen dat dit gebouw niet los wordt geplaatst, maar aan de andere gebouwen wordt verbonden. Een uitbreiding past niet direct in de toegelaten milieucategorie, maar is beperkt van karakter en levert geen knelpunten naar de omgeving op. Daarom is voor het uit te breiden deel ook een maatbestemming 'vleeswarenfabriek' opgenomen (zie paragraaf 4.7).



Figuur 2.6: Compaxo, gezien vanaf de Schielands Hoge Zeedijk

Uitbreiding Croda

In de ruim 150 jarige geschiedenis van Croda Gouda, lokaal nog steeds bekend als de "Kaarsenfabriek", zijn stad en fabriek fysiek steeds meer met elkaar vergroeid. Er is door alle partijen veel energie gestopt in het vinden van een optimum tussen aan de ene kant de economische wetten om het voortbestaan veilig te stellen en aan de andere kant het zijn van een "goede buur". In 2007 zijn de bestaande installaties aan de hand van de Europese Normen (zogenoemde "Best Reference Documenten") geëvalueerd in het kader van de IPPC toetsing van Milieuvergunningen en is vastgesteld en vastgelegd in de milieuvergunning, dat aan de huidige eisen wordt voldaan.

De bestaande installaties zijn via een geleidelijk groeiproces tot stand gekomen. Om deze groei op de lange termijn ook door te kunnen zetten is er in het verleden geïnvesteerd in strategische reserve- gronden. Deze gronden zijn nu in gebruik bij o.a. Prevoo en Sita recycling. Croda wil snel kunnen inspelen op ontwikkelingen in haar product-portfolio, om op die manier geen marktkansen te verliezen. Verlies van marktkansen brengt risico's met zich mee voor de continuïteit van het bedrijf. In de huidige marktomstandigheden is het belangrijk om snel te reageren op een veranderende c.q. groeiende vraag en de bijbehorende investeringsnoodzaak.

Een passend bestemmingsplan voor de totale beschikbare gronden is een belangrijke voorwaarde om de juiste reactiesnelheid, mogelijkheden en zekerheden te hebben ten opzichte van de interne- en externe concurrentie.

In het verleden is regelmatig een bedrijfsverplaatsing ter discussie gesteld. De argumenten waarop dit steeds is afgewezen gelden nog steeds. Deze komen vanuit de interne bedrijfsvoering van Croda:

- De kosten en investeringen die gemaakt moeten worden om de installaties te verplaatsen c.q. opnieuw te bouwen zijn niet te rechtvaardigen. De totale kosten van een verplaatsing naar een nieuwe locatie zijn vele malen hoger dan de inkomsten uit een andere benutting van de locatie.
- 70% van de medewerkers woont binnen een straal van 15-20 km. Het verplaatsen van het bedrijf naar bijvoorbeeld de Botlek zou onder andere een significante verlenging van reistijden tot gevolg hebben of een problematisch verloop in het medewerkersbestand.
- Het verleggen van de investeringsstroom naar andere vestigingen en de gefaseerde opbouw met investeringen van productiemogelijkheden buiten Nederland, gepaard met een geleidelijke afbouw van productie in Gouda. Deze mogelijkheid wordt vanuit de Gouda-locatie onaantrekkelijker gemaakt door de kwaliteit van de organisatie, de kwaliteit en geïntegreerdheid van de productie-installaties, de producten en de potentiële aanwezigheid van uitbreidingsmogelijkheden.

Het gemeentebestuur van Gouda acht daarnaast een verplaatsing onaantrekkelijk, vanwege de werkgelegenheid die Croda biedt. Croda is één van de grootste werkgevers in Gouda. Mede vanuit die optiek is het beleid van de gemeente Gouda (Economische Visie Gouda 2005-2010) om ook milieuhinderlijke bedrijvigheid groeikansen te bieden en niet te verplaatsen (zie ook paragraaf 3.3.2).

Croda Gouda heeft in 2005 een uitbreidingsplan gedefinieerd. Dit plan is als basis gebruikt op het uitbreidingspotentieel te evalueren in diverse studies o.a. geluid en externe veiligheid. Croda ziet, onder andere op basis van de trend naar een “biobased economy” en stromingen als “Cradle to Cradle”, goede mogelijkheden voor op natuurlijke hernieuwbare grondstoffen gebaseerde producten: innovatieve “biobased” producten die waarde toevoegen voor de klanten.



Figuur 2.7: zicht vanaf de Bosweg

In het actuele 10 jaren plan is opgenomen:

- verbeteringen in bestaande installaties om de effectiviteit te verbeteren of aanpassingen te doen aan de mogelijkheden om nieuwe producten te kunnen produceren;
- aanpassingen aan de logistieke faciliteiten ter verbetering van o.a. de opslagcapaciteit;
- uitbreidingen van bestaande capaciteit om aan de verwachte marktvraag te kunnen voldoen;
- uitbreidingen met nieuwe installaties om aan de marktvraag van nieuwe producten te kunnen voldoen.

Deze doelstellingen zijn uitgewerkt in een strategisch toekomstbeeld met de volgende elementen, waarbij aangetekend wordt dat dit geen exact ruimtelijk eindbeeld schetst.

Autonome ontwikkelingen

Verschuivingen en reallocaties van activiteiten en opslag zoals drums, verpakkingen en pallets. Deze verschuivingen behoren tot de normale bedrijfsvoering.

Jaarlijkse productiestijging door kleine investeringen en beperkte aanpassingen/optimalisaties van het bestaande proces en bestaande fabrieken.

Aanpassingen aan de locatie lay-out om de interne en externe logistiek te stroomlijnen.

Intensivering/uitbreiding bestaande processen (zie afbeelding 3)

1. Uitbreiding Harding (locatie 1 en 8)

Een additionele hardingsfabriek is geprojecteerd op het Ester laad plein nabij bestaande units (locatie 1). Een intensivering van het hardingsproces maakt extra waterstof opslag noodzakelijk. De bestaande locatie biedt geen ruimte voor additionele waterstofopslag vandaar dat een nieuwe locatie ten westen van de bestaande Ester 1-4 is geselecteerd. De in totaal 5 waterstof tankwagens op locatie 8 zullen worden toegevoegd aan de berekeningen.

2. Uitbreiding glycerine productie (locatie 2)

Het opwaarderen van ruwe glycerine naar een zuiver eindproduct glycerine door het realiseren van een ver(in)dampingslijn of een raffinage. De oude glycerine verdampingsinstallatie is recent verwijderd en de nieuwe installatie kan op de zelfde plaats worden teruggebouwd. Er zal hierdoor ook een lichte aanpassing nodig zijn in de tankopslag buitendijks.

3. Destillatie 5/6 (locatie 3)

De bestaande destillatiecapaciteit heeft een hoge bezettingsgraad en met stijgende grondstofprijzen is het mogelijk dat een langere verblijftijd en dus lagere doorzet vereist is. Hierdoor kan het noodzakelijk worden om nieuwe destillatiecapaciteit bij te bouwen. Gezien de reeds beschikbare infrastructuur is een locatie bij bestaande destillatiecapaciteit van economisch belang.

4. Alcoholen opslag multipurpose (locatie 4)

In de bestaande "proeffabriek" zal in de toekomst ook mogelijk gewerkt gaan worden met laag vlampunt alcoholen. Om deze dicht bij de productie eenheid te plaatsen zal in de bestaande opslagcapaciteit gezocht worden naar de mogelijkheid om deze laag vlampunt alcoholen op te slaan. Bij deze opslaglocatie wordt ruimte gecreëerd voor twee opslagtanks van 30 m³ (methanol). Daarnaast is een verlaadplaats voor methanol toegevoegd aan de berekeningen.

5. Tankopslag drumplein (locatie 5) reeds gerealiseerd.

Door de diverse uitbreidingen wordt de opslagcapaciteit van vetzuur producten verhoogd. De uitbreiding zal ten zuidoosten op het Drumplein plaatsvinden.

6. Kolommen en Voltz (locatie 6)

Hier is sprake van een mogelijke uitbreiding van de installaties om de diverse processen beter qua capaciteit op elkaar aan te laten sluiten en modificaties om de installaties energie efficiënter te maken.

7. Biobrandstof opslag WKK (locatie 7)

Gezien de gasprijzen wordt in geschat dat het gebruik van biobrandstoffen een economisch haalbaar alternatief wordt. Om de warmtekrachtcentrale (WKK) ook voor het gebruik van biobrandstof geschikt te maken zal o.a. opslagcapaciteit noodzakelijk zijn. Deze tanks kunnen ten noorden van de bestaande WKK geplaatst worden met de bijbehorende verlaadlocatie.

8. Wachtplaats tankwagens (locatie 9)

Door de intensivering zullen meer tankwagens op het terrein beladen worden. Om het Buurtje niet zwaarder te belasten met wachtende vrachtwagens is deze wachtlocatie buitendijks van belang. De tankwagens kunnen op een deel van het buitendijkse terrein tijdelijk geparkeerd worden en op afroep richting binnendijkse laadlocatie rijden.

1. Contractor area/onderhoudsplaats (locatie 10)

Vanwege de intensivering van de procesactiviteiten binnen Croda zullen naar verwachting ook meer onderhoudswerkzaamheden buitendijks plaatsvinden en mogelijk ook meer aannemers op het terrein toegelaten worden om hun werkzaamheden uit te voeren. Hiervoor heeft Croda ruimte vrijgemaakt op het Buitendijkse terrein.

10. Voorzuivering AWZ (locatie 11)

Om zeker te zijn dat de bestaande afvalwaterzuivering voldoende capaciteit blijft houden in de toekomst is buitendijks een additionele voorzuivering van water noodzakelijk bij de geplande bebouwing.

11. Ester 5/6 (locatie 12)

Gezien de bezettingsgraden van bestaande Ester capaciteit is er in een uitbreiding van deze capaciteit geprojecteerd. Plan technisch is uitgegaan van een kopie van Ester 1/4 met dien verstande dat extra aandacht besteed zal worden aan geluid en er in de modellen vanuit gegaan is dat de nieuwe installatie tenminste 8 dB(A) geluidsarmer zal zijn. Hier vindt de uitbreiding in zuidwestelijke richting plaats. De locatiekeuze tot aan de watertoren is hierbij mogelijk. Bestemmingsplantechnisch moet de vrije vestiging dan ook mogelijk blijven.

In de QRA zijn de volgende scenario's toegevoegd:

- opslag van 20 ton laag vlampunt alcohol (methanol);
- opslag van 38 ton Ethyleendiamine (EDA);
- opslag van 25 ton ammoniak in een drukvat;
- verlading van laag vlampunt alcohol (methanol) 7 maal per jaar bij Ester 1-4;
- verlading van Isopropylalcohol (IPA) 9 maal per jaar bij Ester 1-4.

12. Tapperij (locatie 15)

Om de optie open te houden om tapwerkzaamheden te kunnen insourcen is een nieuwe tapperij geprojecteerd. In het plan is uitgegaan van een kopie van de bestaande tapperij.

13. LPG opslag (locatie 16)

Door intensivering van de activiteiten binnen Croda zal ook het verbruik van LPG voor heftrucks worden verhoogd. Om efficiënt om te gaan met onze heftrucks is ook buitendijks een kleine extra LPG opslag geplaatst in zuidwestelijke richting, nog voorbij de watertoren.

14. PGS 15 opslag (locatie: Veem 9)

Door het gevolg van intensivering van de bestaande processen zal ook de hoeveelheid grondstoffen in emballage toenemen. Aangezien Croda diverse grondstoffen in emballage heeft die onder de PGS 15 richtlijnen vallen, zal in de toekomst Veem 9 aangepast worden tot een PGS 15 opslagvoorziening. Het toekomstige Veem 9 zal een kopie worden van de bestaande Veem 10. De geschatte hoeveelheden en de type stoffen komen ook overeen met de opgeslagen stoffen in Veem 10.

Nieuwe activiteiten

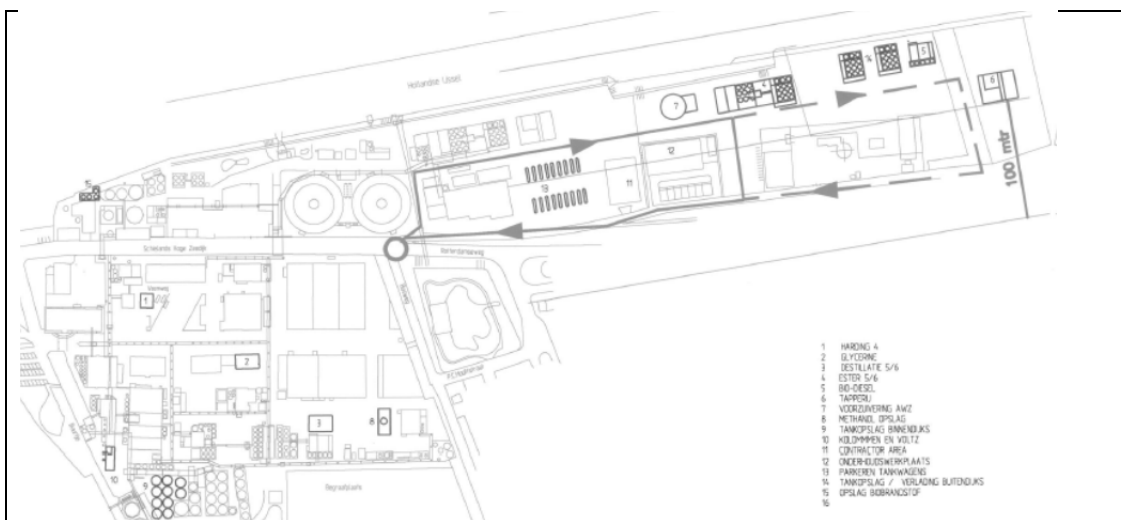
15. Alternatieve brandstof/Tankopslag/verlading buitendijks oleochemische producten (locatie 13, 14)

Gezien de aandacht voor alternatieve brandstoffen wordt het mogelijk ook voor Croda economisch haalbaar om in deze markt een niche te vinden. Het buitendijkse gebied ten westen van de watertoren wordt ingevuld als productie en opslaglocatie. Op deze locatie zullen nieuwe oleochemische activiteiten gaan plaatsvinden. In deze processen zal dan gebruik gemaakt moeten kunnen worden van laagvlampunt alcoholen. Bij deze opslaglocatie gaat het voornamelijk om opslag van hoog vlampunt alcoholen en esterverbindingen.

16. Overige

Andere nieuwe processen en productieroutes voor vergelijkbare grondstoffen en/of eindproducten. Om zeker te zijn dat deze wijzigingen geen onacceptabel risico opleveren zijn voor de QRA de volgende scenario's opgenomen:

- opslag van 12 m³ laag vlampunt alcohol (methanol) bij de Esterstraat;
- IPA verlading (18 maal per jaar) bij de Esterstraat;
- butanol verlading (10 maal per jaar) bij de Esterstraat;
- butanol verlading (5 maal per jaar) bij de huidige butanol verlading;
- Veem zuid voor de opslag van gevaarlijke stoffen in emballage.



Figuur 2.8: locaties uitbreidingen/wijzigingen Croda

Productiecapaciteit

Croda produceert basis vetzuren en werkt deze in verschillende processen (zoals destillatie, dimerisatie en verestering) op tot hoogwaardige (tussen)producten.

De strategische plannen voorzien niet in uitbreiding van het primaire productieproces van vetzuren. Wel wordt voorzien in uitbreiding van de opwerkingscapaciteiten van de diverse productiestappen. Zonodig zullen de daarvoor benodigde extra basis vetzuren worden ingekocht. Dit resulteert in de volgende productiecapaciteiten.

Tabel 2.1 Overzicht productiecapaciteiten

	Huidig in kiloton/jaar	Toekomst in kiloton/jaar
Primaire vetzuren productie	190	190
Opwerkingscapaciteit	574	674

NB: door de verschillende opwerkingsprocessen kan 1 ton vetzuur productiecapaciteit resulteren in meer dan 3 ton opwerkingscapaciteit.

Overige gronden plangebied

Voor de overige gronden in het plangebied blijft het voornemen beperkt tot het actualiseren van het planologisch kader, met behoud van de thans aanwezige bedrijven en de mogelijkheid tot het toelaten van nieuwe bedrijven, tot maximaal milieucategorie 3.1 of daarmee qua milieubelasting vergelijkbare bedrijven.

Voor zover de bestaande bedrijven behoren tot een hogere milieucategorie, worden deze bedrijven met een maatbestemming toegelaten. Dit geldt voor het merendeel van de gronden, met name voor wat betreft het bedrijf Compaxo. De invulling met de huidige bedrijven geldt daarom als de maximale planologische invulling van dit deel van de gronden.

De bovengeschetste wenselijkheid tot uitbreiding zal alleen realiteit kunnen worden als de milieubelasting en externe veiligheid van Croda voor de omgeving aanvaardbaar blijven. Om dit in kaart te brengen is een milieueffectrapportage opgesteld (zie paragraaf 4.2). Het milieuaspect geluid is één van de opvallendste elementen uit het milieueffectrapport.



Figuur 2.9: gronden met mogelijkheid voor nieuwe m.e.r-(beoordelings-)plichtige activiteiten

De resultaten van het milieueffectrapport (zie paragraaf 4.2) hebben het gemeentebestuur aanleiding gegeven om op het punt van geluid aan te sluiten bij de geluidruimte op basis van de algemene in dit bestemmingsplan vast te leggen bedrijvenregeling (variant Alternatief). Dit betreft bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1 (zie paragraaf 4.7). De toegestane geluidruimte wordt vastgelegd in een apart bestemmingsplan (facetbestemmingsplan geluidzone industrieterrein Hollandsche IJssel, zie paragraaf 4.3.1). De kaders voor het geluid vragen bij het uitvoeren van de maatbestemming oleochemie om een additionele investering voor Croda, bovenop wat volgens de formules van Best Beschikbare Technieken gebruikelijk is bij dit soort installaties. Gelet op de gevoeligheid van de omgeving is dit een redelijke en verdedigbare eis. Het bedrijf heeft verklaard hiermee in te kunnen stemmen.

Groene verbinding tussen Hollandsche IJssel en Schielands Hoge Zeedijk

In de loop van de jaren is een aantal beleidsdocumenten over de Hollandsche IJssel vastgesteld. Daarbij is steeds de wens genoemd om een groene verbinding tussen de Schielands Hoge Zeedijk en de Hollandsche IJssel te realiseren.

De structuurschets Hollandsche IJssel uit 1994 benoemt de locatie daarvan niet concreet. Bij de thematische uitwerking thema “boeiend landschap”, staan langs de hele Schielands Hoge Zeedijk drie pijlen naar de overkant met de aanduiding “herstel visueel contact dijk-rivier”. Ook geldt de aanduiding “versterken groene karakter en herkenbaarheid rivier”. In bijlage 1 van de structuurschets (functietoekenningen zellingen) is bij zelling 6 (Schielands Hoge Zeedijk) het volgende opgenomen: “handhaven van bestaande bedrijven; geleiding van het langgerekte bedrijventerrein door groene wiggen, die tevens een parkeer- en verblijfsfunctie dienen te krijgen; herinrichting dijkzone”.

Paragraaf 2.2.4 van het (niet in werking getreden) bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk uit 1999 zegt over de groene verbinding het volgende: “enkele belangrijke aanbevelingen uit de Structuurschets Hollandsche IJssel en het Stadsplan hebben betrekking op het herstellen van visuele doorgangen vanaf de dijk richting de Hollandsche IJssel en de beleving van het gebied in z'n algemeen. Om dit te bewerkstelligen is het nodig op een aantal plaatsen de bestaande visuele barrière op te heffen. Omdat het niet reëel is te veronderstellen dat binnen de looptijd van het bestemmingsplan een substantieel deel van de bedrijfsbebouwing zal worden afgebroken, dient gezocht te worden naar mogelijkheden binnen de context van de huidige situatie. Concreet betekent dit, dat er gezocht moet worden naar gebieden, die op dit moment niet of nauwelijks bebouwd zijn. In het plangebied zijn op een aantal plaatsen dergelijke gebieden aanwezig: het betreffen hier zones waarbinnen het realiseren van visuele doorgangen mogelijk is. Op de afbeelding “Structuurbeeld” is te zien dat voor één gebied in principe een inrichting wordt nagestreefd die het beste kan worden getypeerd als semi-openbaar: een onbebouwd terrein dat benut zou kunnen worden ten behoeve van het parkeren en beplanting. In dit gebied is thans de wateroren gesitueerd”. Het gebied is overigens in plankaart en voorschriften uiteindelijk bestemd voor chemische industrie.

De Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in zicht uit 2008 spreekt over “verbeteren relatie stad-water door ontwikkelen van nieuwe woonmilieus, waterfronten en recreatieve voorzieningen”.

De Nota Randen, routes en recreatie uit 2008 benoemt een project 19: "Schielands Hoge Zeedijk (Watertorenpark) herstel relaties tussen woonwijk Korte Akkeren en Hollandsche IJssel".

Uit bovengenoemde beleidsdocumenten kan worden opgemaakt dat de aandacht vooral, maar niet uitsluitend op de strook achter de watertoren ligt. De haalbaarheid van realisatie was in 1999 al geen uitgemaakte zaak, gelet op de bewoordingen "in principe wordt een inrichting nagestreefd". Ook later is gebleken dat realisatie niet eenvoudig was. Er is enige tijd subsidie vanuit het project Hollandsche IJssel beschikbaar geweest, maar daarnaast was een substantiële bijdrage voor aankoop- en inrichtingskosten van de gemeente vereist. De toestand van de gemeentebegroting bood en biedt geen ruimte voor een dergelijke bijdrage.

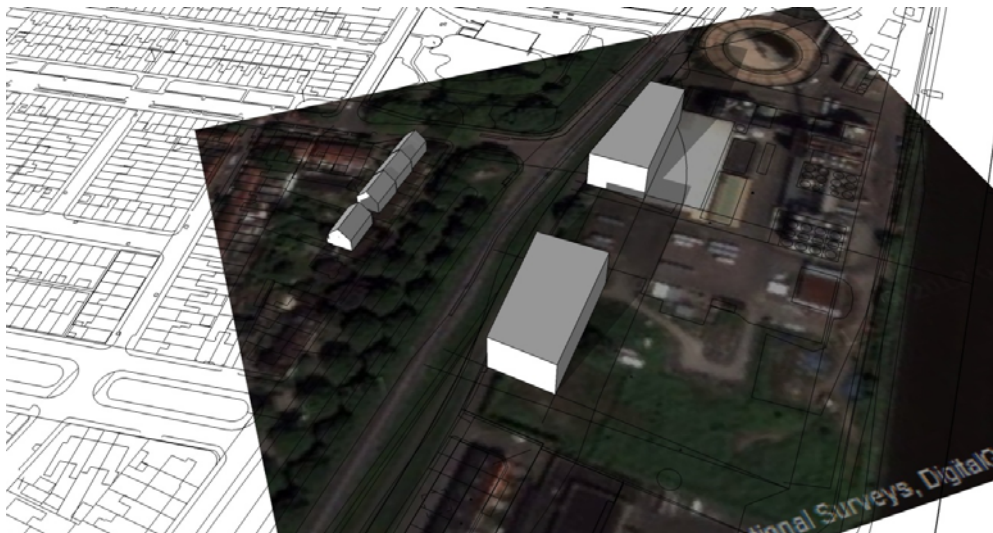
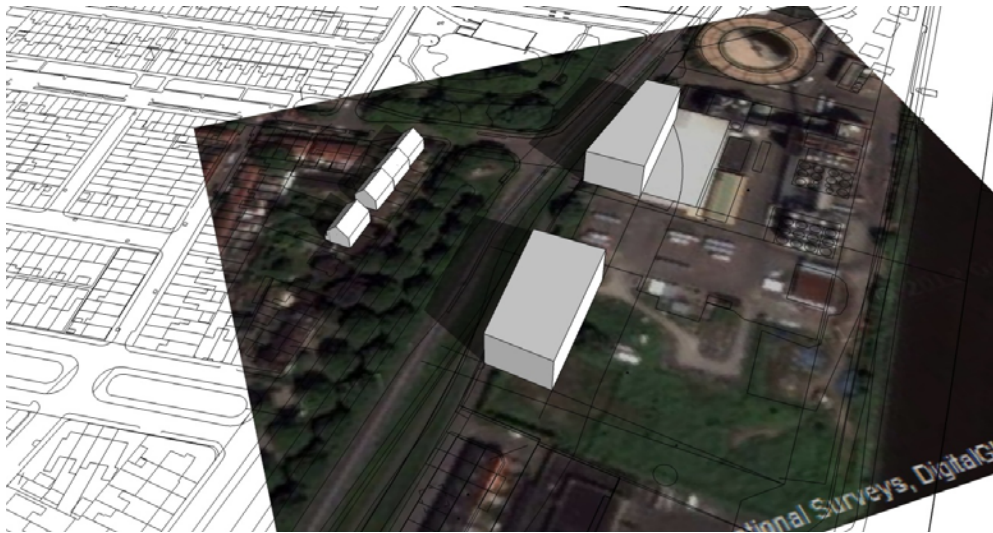
De gemeente heeft zich daarom ten doel gesteld nu een uitvoerbare oplossing te vinden voor de wens van een groene verbinding en heeft daartoe overeenstemming met Croda bereikt. Een strook direct ten oosten van de watertoren wordt beschikbaar gesteld voor een groene verbinding.

In het kader van dit bestemmingsplan zal een overeenkomst tussen de gemeente en Croda worden gesloten, waarin wordt overeengekomen dat Croda een deel van zijn gronden openbaar toegankelijk maakt en hier een groene verbinding mogelijk maakt tussen de Hollandsche IJssel en de Schielands Hoge Zeedijk. De locatie van de groene verbinding is aangegeven op de verbeelding en ligt net ten oosten van de watertoren.

In de planregels is bepaald dat ontwikkeling van nieuwe oleochemische bedrijvigheid in het buitendijks gebied pas mogelijk is na de aanleg van de groene verbinding. Daarmee wordt voorkomen dat het gebied wordt 'dichtgezet' en de ruimte voor een groene verbinding niet langer aanwezig is. Daarmee is voor dit bestemmingsplan voldaan aan punt 5 uit het raadsbesluit (zie par. 1.1).

Bebouwingshoogtes

In inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan is veel gereageerd op de voorgestelde bouwhoogtes. Daarom zijn in het ontwerpbestemmingsplan de bebouwingshoogtes op onderdelen naar beneden bijgesteld. De bezonning op de woningen aan de Van Baerlestraat blijft intact. Op onderstaande tekening is de bezonningssituatie getekend bij maximale invulling met bebouwing in oktober (halverwege zomer en winter), om 10.00 uur 's ochtends en om 15.00 uur 's middags.



3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Het beleid van rijk, provincie, regio en gemeente is het kader waarbinnen dit bestemmingsplan moet passen. Dit beleidskader is daarom in dit hoofdstuk uitgewerkt. De verschillende overheidsorganen hebben beleidsstukken opgesteld waarin ze de ruimtelijke ordening sturen. Dit bestemmingsplan moet passen in deze beleidsstukken door de verschillende lagen van de overheid heen.

3.1 Rijksbeleid bedrijventerreinen

Bedrijfsterreinen zijn van groot belang voor de Nederlandse economie. Ruim een derde van alle werknemers werkt er. Veel bedrijventerreinen (zo'n 30 procent) zijn echter verouderd. Naar schatting de helft daarvan is toe aan een forse opknapbeurt (herstructurering). Herstructurering is echter een kostbare opgave. Het is voor overheden verleidelijk om niet te kiezen voor opknappen, maar elders een nieuw terrein aan te leggen. Dit is goedkoper. Hierdoor wordt echter onnodig veel open, onbebouwde en vaak groene ruimte geofferd, terwijl bestaande terreinen verpauperen. Gevolg: bedrijven lijden onnodig omzetverlies en imagoschade en zien zich soms gedwongen naar nieuwe locaties te verhuizen. Het Rijk wil hier iets tegen doen en moet daarbij zowel de economische als ruimtelijke belangen tegen elkaar afwegen. Daarom hebben de ministers van VROM en EZ gezamenlijk nieuw beleid voor bedrijventerreinen vastgesteld en werken zij nu aan de uitvoering van dit beleid. De hoofdlijnen van het beleid zijn:

1. een zorgvuldige planning en duurzame aanleg van nieuwe bedrijventerreinen;
2. het tegengaan van veroudering van bestaande terreinen door het stimuleren van duurzaam beheer en onderhoud via onder andere parkmanagement;
3. een versnelling van de uitvoering van de herstructureringsopgave van 6500 ha tot en met 2013;
4. regionale samenwerking gericht op een concurrerende en duurzaam beheerde voorraad bedrijventerreinen in een regio;
5. het verzakelijken van de aanleg en beheer van bedrijventerreinen.

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. Op 29 februari 2012 is een 'actualisatie 2011' van deze visie 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 hoofdoopgaven 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 hoofdoopgaven 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. Vanuit de hoofdoopgave 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.

Zuid-Holland wil verstedelijking concentreren in en rond de steden in het stedelijk netwerk. Hierbij geldt als uitgangspunt dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Intensiveren betekent in de praktijk vaak het combineren van verschillende functies. Dit kan door stapeling of bestaande bebouwing voor meerdere functies geschikt te maken.



Figuur 3.1: uitsnedeStructuurvisie 'visie op Zuid-Holland'

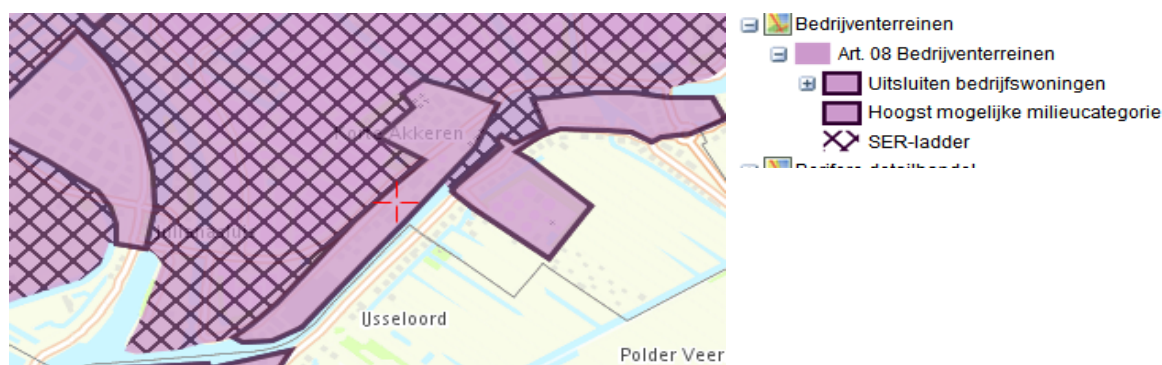
Ten aanzien van bedrijventerreinen wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het van provinciaal belang is dat bestaande ruimte voor economische clusters optimaal benut worden. De ambities die hierbij horen zijn onder andere:

- evenwichtige afstemming tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen;
- intensiever en efficiënter ruimtegebruik (toepassen SER-ladder voor bedrijventerreinen);
- evenwichtige afstemming tussen vraag naar en aanbod van ruimte voor HMC-bedrijven.

In Zuid-Holland moet voldoende aanbod van bedrijventerreinen binnen het stedelijk netwerk beschikbaar zijn. Het aanbod is afgestemd op de behoefte en dient ter versterking van de internationale concurrentiepositie van Zuid-Holland.

3.2.2 Verordening Ruimte

De provincie Zuid-Holland heeft de Verordening Ruimte opgesteld welke op 2 juli 2010 is vastgesteld door Provinciale Staten. Op 29 februari 2012 is een 'actualisatie 2011' van deze verordening vastgesteld. 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.



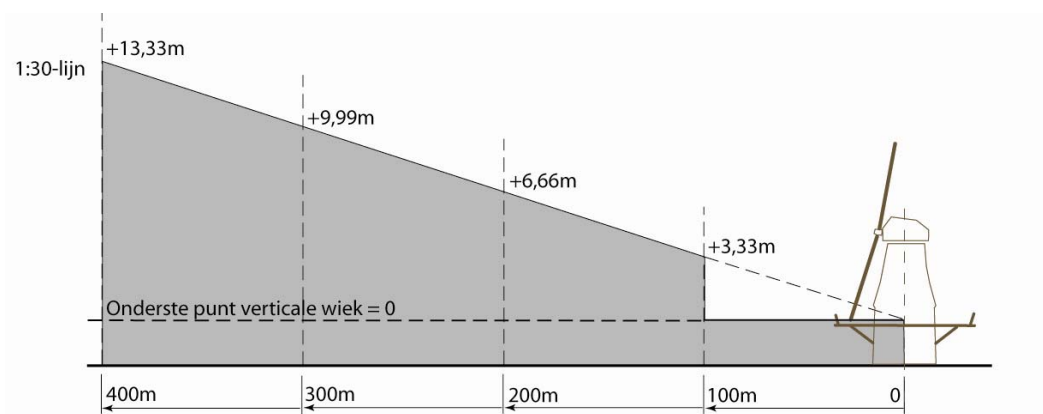
Figuur 3.2: uitsnede kaart 6 bedrijventerreinen, verordening ruimte Zuid-Holland.

De provincie heeft in de Verordening Ruimte regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen. Een aantal van deze regels zijn relevant voor het plangebied. In onderstaande figuren is weergegeven binnen welke aanduidingen van de hoofdgroep Bedrijventerreinen het plangebied is gelegen.

Zoals op bovenstaande figuur is af te lezen ligt de planlocatie binnen de werking van artikel 8 Bedrijventerreinen. Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen (zoals aangeduid op kaart 6). Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen (zoals aangeduid op kaart 6) moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten. Daarnaast mogen deze bestemmingsplannen geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken, uitgezonderd woningen behorende bij woonwerkseenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan en die niet binnen de invloedssfeer liggen van (delen van) bedrijventerreinen waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan.

Dit bestemmingsplan maakt bedrijvigheid in een zo hoog mogelijke categorie mogelijk, uiteraard rekening houdend met de beperkingen die de omgeving stelt. Tevens wordt met onderhavig bestemmingsplan geen vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk gemaakt. Het bevat enkel de planologische regels voor bestaande (bedrijfs)woningen.

Voor het plangebied is ook een molenbiotoop opgesteld om te kunnen garanderen dat nieuwe bebouwing geen invloed heeft op het functioneren van in de buurt gelegen molens. Hiervoor gelden bepaalde restricties aan bebouwingsmogelijkheden.



Figuur 3.3: molenbeschermingszone in stedelijk gebied

In het bestemmingsplan zijn hiervoor in artikel 18 nadere regels opgenomen voor gronden die gelegen zijn binnen de aanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Tot slot ligt de planlocatie in het besluitvlak artikel 9 detailhandel. Artikel 9 van de verordening schrijft voor dat bestemmingsplannen die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aan wijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maken. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen detailhandel mogelijk.

Conclusie is dat het bestemmingsplan voldoet aan de regels van de Provinciale Verordening Ruimte.

3.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland uit 2003 geeft voor de regio Gouwestreek-Krimpenerwaard de cultuurhistorische waarden 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.

De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingvergunningen en bij advisering over aanlegvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten. Gouda heeft echter zelf een beleidskaart ontwikkeld, waarin de gegevens van de AMK en de IKAW zijn verwerkt en verfijnd. De Goudse beleidskaart dient daarom als basis voor het archeologisch beleid in Gouda.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005-2030

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:

1. Wat zal de positie van de stad binnen de regio en de Randstad zijn, met name na de toekomstige verstedelijking?
2. Waar moet Gouda op inzetten? hoe kan de positieverandering van de stad ten gunste van Gouda en de regio worden aangewend?
3. 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 zal 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 voorzieningen aanbod plaatsvindt. Gouda stelt voor 2030 een aantal uitgangspunten:

- de binnenstad vitaal houden;
- versterken van de regiofunctie: voorzieningen in Gouda moeten aansluiten op de behoefte van toekomstige Zuidplaspolderbewoners;
- verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid, zowel het autoverkeer als het openbaar vervoer;
- realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus binnen de stad: het woningaanbod is op het moment te eenzijdig en er is vooral vraag naar woningen voor starters en lagere inkomens;
- ontwikkelen van stedelijke knooppunten, om beter aan te sluiten bij de Randstad;
- voldoende werkgelegenheid/economisch perspectief;
- benutten van de groene omgeving;
- realiseren van een duurzaam watersysteem;
- versterken van het leefklimaat in de wijken;
- optimaliseren van de milieukwaliteit.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de aanwezige bedrijvigheid ruimte te geven voor hun bedrijfsactiviteiten. Daarmee ligt het accent op het behouden en creëren van werkgelegenheid.



Figuur 3.4: planlocatie

De planlocatie is volgens de 'Visiekaart 2030' (zie bovenstaand figuur) gelegen binnen een bestaand bedrijventerrein. Voor de locatie wordt vooral ingezet op het aspect landschap. De relatie tussen het water en het omliggende landschap moet verbeterd worden.

In voorliggend bestemmingsplan wordt een mogelijkheid opgenomen, om een groene verbinding tussen de Schielands Hoge Zeedijk en de Hollandsche IJssel te realiseren. Daarnaast is het bebouwingsvlak in het buitendijks gebied niet aaneengesloten getekend. Er is dus op enkele plekken ruimte voor doorzicht.

3.3.2 Nota hoogbouw

In 2004 is de Nota hoogbouw vastgesteld. De nota bevat een visie op hoogbouw in de stad. De visie ordent argumenten, kiest een koers en formuleert randvoorwaarden. Voor dit plangebied is het volgende relevant.

De bouwhoogten die in de nota hoogbouw zijn bepaald komen voort uit de volgende overwegingen:

1. De bouwhoogte moet passen in het handschrift van de wijk.
De ligging van het Croda-complex is een 'wijk' op zich. Het wordt omringd door de Turfsingel, de oude begraafplaats, de Rotterdamseweg en de Hollandsche IJssel. De bestaande bouwhoogtes van het Croda-complex reiken tot zo'n 25 meter. In het bestemmingsplan wordt voor zowel het binnendijks als het buitendijks gebied voortgeborduurd op dat beeld, volgens de hierboven beschreven systematiek.

2. Gebouwen aan de zuidkant van Gouda mogen het stadsbeeld vanuit de Krimpenerwaard niet domineren. Bestaande gebouwen zoals de flats in oost en de Zuidrandflat steken circa 20 meter boven de dijk uit. Vanuit de Krimpenerwaard vallen deze gebouwen samen met het silhouet van de algemene stedelijke bebouwing en de stadsbomen. Gebouwen van 25 meter boven de dijk domineren het stadssilhouet niet. Technische installaties van 35 meter hoog steken wel boven de stadsbomen uit. Vanuit de Krimpenerwaard zijn zij wel in het silhouet te zien, maar domineren het silhouet niet. Daarvoor zijn de installaties te slank en te incidenteel.

3.3.3 Economische Visie Gouda (2005-2010)

Deze visie is van belang in verband met het bedrijventerrein en het besluit van de raad om dit verder te ontwikkelen.

In paragraaf 2.5 (Strategie) staat daarover het volgende: “Met actief beleid gericht op de verdere ontwikkeling (levensloop) van bestaande bedrijven kan – meer dan voorheen – geprofiteerd worden van een relatief ‘gemakkelijke’ bron van werkgelegenheid. Het devies hier luidt: eruit halen wat erin zit. Sommige soorten bedrijvigheid zijn door de aard van hun activiteiten en/of ruimtegebruik minder geschikt om in Gouda gevestigd te zijn. Voor deze soort bedrijvigheid, zoals grootschalige logistieke ondernemingen en bedrijven in hogere milieucategorieën (BHMC), zal geen actief verplaatsingsbeleid worden ingezet”.

3.3.4 Beleidsdocumenten rond de Hollandsche IJssel

In de loop van de jaren is een aantal beleidsdocumenten rond de Hollandsche IJssel vastgesteld:

- Structuurschets Hollandsche IJssel (1994).
- Uitvoeringscontract Hollandsche IJssel 1999-2010.
- Gebiedsvisie Hollandsche IJssel 2020.

Deze documenten noemen steeds de wens om een ‘doorzicht’, ‘groene wig’, ‘park’ of ‘recreatief ommetje’ vanaf de dijk tot aan de IJssel te realiseren. Steeds wordt daarbij in het bijzonder het gebied ter hoogte van de watertoren genoemd. In paragraaf 2.2 is hierop nader ingegaan, alsook op de manier waarop een verbinding tussen de Hollandsche IJssel en de dijk in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

3.3.5 Nota Cultuurhistorie

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 waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van haar bestaande kwaliteiten (belvedere beleid). Samen met de bestemmingsplannen vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven. In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, een cultuurhistorische analyse wordt opgesteld. De gebieden waar dit van toepassing is, zijn vastgelegd op de kaart “cultuurhistorische analyse” (de zogenaamde gele vlekkenkaart).

Met de analyse worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht zodat daarmee, bij de uitvoering van het plan, zo goed mogelijk rekening gehouden kan worden. In dit kader dient in ieder bestemmingsplan een cultuurhistorische paragraaf te bevatten. Dat wil zeggen dat aangegeven wordt waar welke waarden zich bevinden en hoe daarmee wordt omgegaan. In onderhavig bestemmingsplan is een paragraaf 'cultuurhistorie' (par. 4.10) opgenomen. De specifieke bescherming van cultuurhistorische waarden is opgenomen in regels en verbeelding via de bestemming "Waarde-cultuurhistorie". Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.3.6 Archeologie

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) vastgesteld. Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. Het plangebied Schielands Hoge Zeedijk is aangeduid als gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dat heeft te maken met het gegeven dat de Schielands Hoge Zeedijk een oud ontginningslint is langs de Hollandsche IJssel. Hierop zouden sporen uit de Romeinse tijd en de middeleeuwen aangetroffen kunnen worden, iets wat aan de andere kant van de IJssel al is gebeurd. Daarnaast is uit historische kaarten bekend dat er in de late middeleeuwen allerlei gebouwen stonden in de noordoosthoek van het plangebied, onder meer de stadslakendrogerij. Dit was een fors gebouw waarvan nog heel goed restanten in de bodem aanwezig kunnen zijn.

Dieper in de ondergrond zijn afzettingen aanwezig van de Gouderakse meandergordel. Hierop kunnen sporen uit het mesolithicum worden aangetroffen. Deze afzettingen bevinden zich op een diepte van minimaal 3 meter.

In verband met deze waarden is in dit gebied een omgevingsvergunning activiteit archeologie vereist bij bodemversturende werkzaamheden. In het beleid is opgenomen dat in de volgende situaties vrijstelling geldt van de verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen voor bodemversturende werkzaamheden:

1. *Omvang*

- op een hoogwaardige locatie met bijzonder waarde (archeologisch monument): geen vrijstelling;
- op een hoogwaardige locatie: vrijstelling voor projecten kleiner dan 50 m²;
- in een zone met een hoge verwachting: vrijstelling voor projecten kleiner dan 100 m²;
- in een zone met een lage verwachting (in dit plangebied dus niet aan de orde): vrijstelling voor projecten kleiner dan 10.000 m².

2. *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 -mv worden uitgevoerd, is er geen archeologisch onderzoek of een omgevingsvergunning activiteit archeologie vereist. Hiermee wordt afgeweken van de provinciale norm van 30 cm -mv.

Op sommige plaatsten is bekend dat de archeologische waarden zich op grotere diepte bevinden, bijvoorbeeld onder recente ophogingspakketten. Hier geldt een dieptevrijstelling van 2 meter, pas bij diepere graafwerkzaamheden is onderzoek of een vergunning noodzakelijk. Op een groot deel van het buitendijks gebied is dat het geval.

3.3.7 Visie Externe veiligheid 2009-2013

In november 2009 is de Visie externe veiligheid vastgesteld door de gemeente Gouda. De signaleringskaart laat zien dat vrijwel geheel Gouda in het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen ligt. In Gouda ligt het zwaartepunt van de risicobronnen bij het spoor. Daarna volgen de rijkswegen A20 en A12 en de provinciale weg N207 waarover eveneens significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is daarnaast de ligging van een ondergrondse hoogdrukaardgasleiding van invloed op de externe veiligheid.

In de Visie zijn 3 bedrijventerreinen in principe geschikt bevonden (onder voorwaarden) voor de vestiging van Bevi-inrichtingen; Kromme Gouwe, Hollandsche IJssel en Gouwestroom. Het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk bestemt een deel van het industrieterrein Hollandsche IJssel.

Binnen dit bestemmingsplan zijn nieuwe risicovolle activiteiten (als bedoeld in het Bevi) via een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden toegestaan.

Op het terrein van Croda bevinden zich nu al meerdere PGS-opslagen van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. De ligging van dit bedrijf tegen een woonwijk aan, geeft aan Croda een zichtbare positie binnen het externe veiligheidsvraagstuk. Compaxo heeft een inrichting met een ammoniak koel- en vriesinstallatie groter dan 500 kg, doch kleiner dan 1.500 kg. Hierdoor is Compaxo geen Bevi-inrichting. Externe veiligheid speelt een rol bij de inrichting van het plangebied. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op ingegaan.

3.4 **Beleid Hoogheemraadschap Rijnland**

Waterbeheerplan Rijnland

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, evenals nieuwe Beleidsregels. Deze Beleidsregels worden periodiek geactualiseerd. De geldende versie van de Beleidsregels is versie 3.0, die is vastgesteld op 10 mei en 2 augustus 2011. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel uit te mogen voeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een keurvergunning. De keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Voorkeursbehandeling hemelwater en afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft het Hoogheemraadschap van 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 onder 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 voorkeursvolgorde kan gebruikt worden bij de invulling van het gemeentelijk rioleringsbeleid, maar het is geen dogma. De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Daar waar mogelijk aandacht 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. Emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater moet waar mogelijk worden voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht, controle en handhaving ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- kolken in hemelwaterriool te voorzien van extra zand- slibvang op tactische plekken in het stelsel;

- uitvoeren adequaat beheer van straatoppervlak, kolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer en geen chemische onkruidbestrijding;
- voorlichting te geven over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat, zoals auto's wassen en repareren.

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 gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

4 MILIEU – EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

In het kader van dit bestemmingsplan is het noodzakelijk de planologisch relevante milieu- en omgevingsaspecten te toetsen. Voor de meeste aspecten zijn reeds nadere onderzoeken uitgevoerd. Per aspect is hieronder een concluderende samenvatting weergegeven.

4.2 Planmer

Inleiding

Voor sommige bestemmingsplannen moet op basis van de geldende mer-regelgeving een planMER worden opgesteld. De plan-m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvormingsprocedure een plaats te geven. Een planMER moet worden opgesteld als:

- een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een mer(boordelings)-plichtige activiteit;
- voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn/ Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden.

De gemeente Gouda houdt in het bestemmingsplan voor de gronden van Croda de mogelijkheid open voor nieuwe m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten. Daarom is voorafgaand aan het op te stellen bestemmingsplan een plan-m.e.r.-procedure noodzakelijk. Eventuele nieuwe activiteiten van Croda of een vergelijkbaar oleochemisch bedrijf zullen in het kader van de dan af te geven omgevingsvergunning (onderdeel milieu), worden getoetst op de m.e.r.(beoordelings-)plicht.

Het planMER (Royal HaskoningDHV, kenmerk MD-AF20130840/LOK dd mei 2013) beoordeelt op strategisch niveau de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan in het algemeen en van de uitbreidingsmogelijkheden van het oleochemische bedrijf in het bijzonder. Het planMER geeft objectief inzicht in de invloed op het milieu, zowel positief als negatief, die verwacht mag worden wanneer bestuurlijk gekozen wordt voor bepaalde oplossingen en ontwikkelingsmogelijkheden.

Varianten

In het planMER zijn de volgende situaties en varianten onderzocht en met elkaar vergeleken.

Huidige situatie

In de huidige situatie is er al sprake van het gebruik als industrieterrein, met het oleochemische bedrijf Croda als het meest relevante bedrijf. De nieuwe randweg is nog niet aangelegd en de geluidsanering van het bedrijf Koudasfalt is nog niet afgerond

Referentiesituatie

De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief toekomstige zekere ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied. Toekomstig zekere ontwikkelingen zijn bestemde en vergunde activiteiten die zeker binnenkort ingevuld gaan worden.

Concreet omvat dit de aanleg en in gebruik name van de zuidwestelijke rondweg en de geluidsanering van het bedrijf Koudasfalt.

Voornemen

Het voornemen beschouwt de milieusituatie zoals deze er uit ziet na actualisering van het bestemmingsplan, inclusief de mogelijkheid van een MER-beoordelingsplichtige uitbreiding van een oleochemisch bedrijf. Geluid is het maatgevende milieuthema. Er zijn (voor de onderdelen industrielawaai en industrielawaai/verkeerslawaaï cumulatief) twee varianten beschreven:

- *Standaard uitbreiding (BBT)*. Er wordt uitgegaan van een uitbreiding met standaard oleochemische installaties, met een geluidemissie die voldoet aan BBT (best beschikbare technieken).
- *Relatief geluidarme uitbreiding (BBT+)*. Er wordt uitgegaan van een geluidarme uitbreiding, die significant minder geluid emitteert dan vereist is volgens BBT. Deze situatie wordt BBT+ genoemd.

Alternatief

De actualisering van het bestemmingsplan, zónder de mogelijkheid van MER-beoordelingsplichtige uitbreiding van een oleochemisch bedrijf, in samenhang met de reparatie/uitbreiding van de geluidzone voor vestiging van overige bedrijven.

Conclusies planMER

Het voornemen en het alternatief onderscheiden zich met name op het thema geluid van de referentiesituatie. Op de overige aspecten scoren het voornemen en het alternatief neutraal of licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie, doch niet onderscheidend ten opzichte van elkaar. Behalve geluid zijn ook de thema's externe veiligheid en natuur relevant gebleken.

Geluid

Het voornemen BBT past niet binnen de geldende wet- en regelgeving voor industrielawaai en is daardoor geen reële optie (score -). In de situatie voornemen BBT+ en het alternatief neemt de geluidbelasting vanwege industrielawaai toe, maar deze past wel binnen de geldende wet- en regelgeving en de daarin opgenomen mogelijkheden tot het vaststellen van hogere grenswaarden.

Ten opzichte van de huidige situatie is er voor de meeste woningen sprake van een afname van de gecumuleerde geluidbelasting. Wel is er sprake van een beperkte verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie. Hoewel de effecten van het alternatief daarbij beperkter zijn dan de effecten van het voornemen BBT+ en die weer beperkter dan de effecten van het voornemen BBT, zijn de onderlinge verschillen niet zodanig dat dit leidt tot een andere effectbeoordeling op deze aspecten (score 0/-).

Wel scoort de variant 'alternatief' de laagste toename van het aantal woningen in hogere geluidbelasting-klassen en is daarom de minst slechtste keuze voor het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. De gemeente Gouda baseert zich dan ook op de variant 'alternatief' voor het onderdeel geluid.

Op basis van de variant alternatief wordt in het facet-bestemmingsplan Industrierrein Hollandsche IJssel een nieuwe geluidzone vastgesteld.

Externe veiligheid

Het voornemen kan leiden tot een forse vergroting van het invloedsgebied van Croda van ca 172 tot 1485 meter. Niettemin blijft het groepsrisico onder 10% van de oriëntatiewaarde. De grootte van het invloedsgebied in de toekomstige situatie wordt vooral bepaald door een nieuw te bouwen opslag voor verpakte gevaarlijke stoffen. In het voorontwerp bestemmingsplan is voor de toekomstige situatie een maximaal toelaatbaar invloedsgebied in de planregels opgenomen van 350 meter. Naar aanleiding van inspraakreacties heeft de gemeente Gouda besloten het invloedsgebied ook in toekomstige situaties te beperken tot de 172 meter die ook geldt voor de huidige situatie. Dat betekent dat ook voor nieuwe opslagvoorzieningen gevaarlijke stoffen op een ander deel van het terrein een maximaal invloedsgebied geldt van 172 meter (rondom de nieuwe opslagvoorziening).

Natuur - Stikstofdepositie

In de eind april 2013 in werking getreden wijziging van de Crisis en Herstelwet is artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet aangepast. De wijziging houdt kort gezegd in dat plannen die, in vergelijking met de maximale planologische van het vigerende plan, niet leiden tot een toename van stikstofdepositie, niet worden betrokken bij de vergunningtoets van artikel 19d. Het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk opent in juridische zin geen nieuwe gebruiksmogelijkheden. Effecten in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 op de beschermde habitattypen zijn daarmee uitgesloten. Wel zal als mitigerende maatregel de thans vergunde stikstofemissie van Croda (een jaarvrucht van 28.444 kg NOx) in de planregels als maximum worden opgenomen voor de maatbestemming oleochemie.

Natuur - Soortenbescherming

Het is voldoende zeker dat effecten op ecologische waarden voorkomen kunnen worden door het nemen van maatregelen of de aanvraag van een ontheffing. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar. De exacte aard en omvang van de maatregelen zal te zijner tijd bepaald moeten worden aan de hand van veldonderzoek. Een actualisatie van de inventarisatie van de beschermde flora en fauna die in het plangebied voorkomt kan nodig zijn als ontwikkelingen in het plangebied niet binnen enkele jaren plaatsvinden.

4.3 Geluid

4.3.1 Industrielawaai

De geluidbelasting vanwege Industrielawaai is door de omgevingsdienst onderzocht (milieukundig advies dd mei 2013).

Industrieterrein Hollandsche IJssel

De noordoostelijke helft van het plangebied maakt deel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein Hollandsche IJssel. Een deel van de zuidwestelijke helft van het plangebied ligt in de geluidzone van dat industrieterrein.

Het kantoorgebouw van Croda (noordzijde terrein) ligt momenteel niet op het gezoneerde industrieterrein. Met dit bestemmingsplan worden deze gronden aan het gezoneerde industrieterrein toegevoegd, zodat de gehele inrichting op het gezoneerde industrieterrein is gesitueerd. Daarnaast ligt een deel van het terrein van Compaxo, het bedrijf dat direct ten westen van het geluidgezoneerde industrieterrein Hollandsche IJssel, binnen het gezoneerde industrieterrein. De grens wordt aan deze zijde naar het noordoosten verplaatst, zodat het terrein van Compaxo volledig buiten het gezoneerde industrieterrein komt te liggen. Dit vereenvoudigt de geluidssituatie bij de omgevingsvergunningverlening van de inrichting Compaxo. Verder wordt de nieuwe grens van het industrieterrein gesitueerd midden op de rivier Hollandsche IJssel.

Tegelijk met dit plan wordt de geluidzone van het industrieterrein Hollandsche IJssel herzien, middels een thematische wijziging van de bestemmingsplannen voor de gronden die onderdeel uitmaken dan wel gaan uitmaken van die geluidzone. Tegelijk met die thematische wijziging worden voor een aantal geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone hogere grenswaarden vastgesteld. In het akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Geluidzone industrieterrein Hollandsche IJssel te Gouda (Omgevingsdienst, concept mei 2013) zijn de nieuw vast te stellen hogere grenswaarden opgenomen.

Door deze thematische wijziging met bijbehorende hogere grenswaarden is er sprake van een passende geluidzonering, die voldoende geluidruimte biedt voor de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, inclusief de maatbestemming voor het oleochemische bedrijf (Croda). Zie voor een uitgebreide toelichting het bestemmingsplan thematische wijziging geluid, alsmede in dit bestemmingsplan paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering, voor een toelichting over de toegelaten milieucategorieën.

Industrielawaai overige bedrijven in plangebied

Op de zuidwestelijke helft van het industrieterrein ligt een aantal bestaande bedrijven met een relevante geluiduitstraling naar de omgeving (Compaxo en Schieland-Broere elektrotechniek). De bedrijven zijn positief bestemd in het vigerende bestemmingsplan, deels met maatbestemmingen. Deze positieve bestemming wordt in dit bestemmingsplan gecontinueerd.

Industrieterrein Middelblok

Buiten het plangebied, in de gemeente Ouderkerk aan den IJssel, is het geluidgezoneerde industrieterrein Middelblok gelegen. De geluidzone van dit industrieterrein ligt deels over het plangebied Hollandsche IJssel. Er is geen overlap met de geluidzone van industrieterrein Hollandsche IJssel. In de geluidzone van industrieterrein Middelblok is een aantal bedrijfswoningen gelegen. Dit betreft bestaande bedrijfswoningen met een van rechtswege geldende grenswaarde van 55 dB(A). Aan deze grenswaarde wordt voldaan. Binnen de geluidzone van industrieterrein Middelblok zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegelaten. De geluidzone van industrieterrein Middelblok staat dit plan dan ook niet in de weg.

Conclusie industrielawaai

Onder verwijzing naar de thematische herziening van de geluidzone van industrieterrein Hollandsche IJssel met bijbehorend besluit hogere grenswaarden, wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai dit plan niet in de weg staat.

4.3.2 Wegverkeerslawaaai

De geluidbelasting vanwege wegverkeer is door de omgevingsdienst onderzocht (milieukundig advies dd mei 2013).

In het plangebied ligt een aantal bestaande bedrijfswoningen. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden niet toegelaten.

Voor de meeste bestaande woningen in het plangebied is wegverkeerslawaaai de dominante geluidbron. Bij de meeste woningen neemt de geluidsbelasting vanwege wegverkeer in de planperiode af ten opzichte van de huidige situatie. Dit komt door de realisatie van de Zuidwestelijke Randweg. De Zuidwestelijke Randweg zorgt voor een afname van het doorgaande verkeer op met name de N207.

Het bestemmingsplan zelf kan leiden tot een beperkte toename van (vracht)verkeer op de Schielands Hoge Zeedijk, ten gevolge van de toegelaten nieuwe activiteiten. Per saldo neemt de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de woningen in het plangebied in de planperiode met maximaal 1 dB(A) toe. Deze toename is verwaarloosbaar.

Bij de woningen buiten het plangebied leidt het plan niet tot een verhoging van de geluidbelasting vanwege wegverkeer.

Conclusie wegverkeerslawaaai

Het aspect wegverkeerslawaaai staat dit plan niet in de weg. Er is geen noodzaak tot het vaststellen van hogere grenswaarden vanwege wegverkeerslawaaai.

4.4 Luchtkwaliteit

De gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn door de omgevingsdienst onderzocht (milieukundig advies dd mei 2013).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat langs de beschouwde wegen, zowel in 2011 als in 2022 in de verschillende varianten (huidige situatie, referentiesituatie, voornemen en alternatief) ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Hierbij is nog geen rekening gehouden met emissies van industriële activiteiten op het industrieterrein. Ten opzichte van de referentiesituatie (2012) is er in alle varianten sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit, zowel voor NO₂ als ook voor PM₁₀. De belangrijkste reden hiervoor is de verlaging van de achtergrondconcentratie ten opzichte van 2012 door het schoner worden van de lucht in Nederland.

De bijdrage aan de lokale luchtkwaliteit ten gevolge van de industriële activiteiten in de huidige situatie en de referentiesituatie is gering, blijkt uit eerder onderzoek. De effecten van het voornemen, de uitbreiding van Croda, zijn zeer beperkt (maximaal 1,0 µg NO₂/m³ en 0,30 µg PM₁₀/m² jaargemiddeld op betreffende rekenpunten) ten opzichte van de referentiesituatie. Wanneer ook rekening gehouden wordt met deze emissies wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden. Ook inclusief deze bijdrage is er sprake van een verbetering ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten in het kader van het alternatief, alleen bedrijvigheid conform standaard milieuzonering, zijn niet nader berekend maar zullen naar verwachting lager liggen dan bij het voornemen.

De bijdrage van de (beperkte) toename van het scheepvaartverkeer is verwaarloosbaar. Aldus wordt de realisatie van het plan conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht.

4.5 Externe Veiligheid

De gevolgen voor externe veiligheid zijn door de omgevingsdienst beschouwd (milieukundig advies dd mei 2013), mede op basis van een in opdracht van Croda opgesteld risico-onderzoek (DHV, MD-MV20092435, versie 11, d.d. februari 2011).

Externe veiligheid ten gevolge van inrichtingen in en om het plangebied

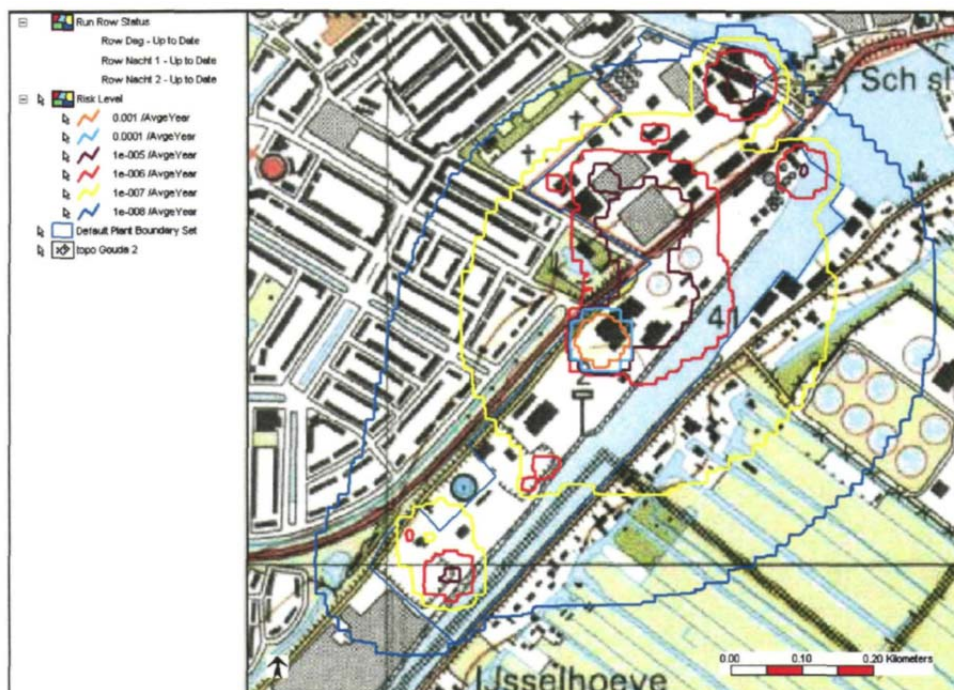
Uit onderzoek is gebleken dat één inrichting in het kader van externe veiligheid van invloed is op zowel het plangebied als de omgeving daarvan. Dit betreft het bedrijf Croda.

Huidige situatie:

- de PR 10-6 contouren van dit bedrijf vormt geen belemmering voor het plangebied of de omgeving daarvan;
- het invloedsgebied waarbinnen het GR van Croda is berekend bedraagt 172 meter;
- de hoogte van het GR van Croda ligt ruim beneden de oriëntatiewaarde.

Toekomstige situatie (zie ook onderstaande figuur met contouren):

- de PR 10-6 contouren van dit bedrijf vormen geen belemmering voor het plangebied of de omgeving daarvan;
- de hoogte van het GR kan toenemen tot iets meer dan 10% van de oriëntatiewaarde;
- het invloedsgebied neemt in de worst case toe van 172 meter tot 1.485 meter; dit kan door maatregelen worden beperkt.



Figuur 4.1: PR contouren Croda voornemen tot uitbreiding volgens QRA ((bron: QRA MD-MV20092435, versie 11, d.d. februari 2011), rode contour is de PR 10^{-6} contour.

Invloedgebied Croda

Voordat nader wordt ingegaan op de term invloedsgebied is het van belang om te weten wat nu precies het risico veroorzaakt. Bij Croda (en de mogelijke uitbreiding) gaat het om het vrijkomen van toxische gassen (direct of door brand) in verband met de opslag van gevaarlijke stoffen. Met het invloedsgebied wordt hier bedoeld het gebied waarbinnen personen zouden kunnen overlijden als gevolg van het vrijkomen van deze toxische gassen. De grens van het invloedsgebied wordt bepaald door die afstand waar nog 1% van de aanwezigen personen nog zou kunnen overlijden als gevolg van het vrijkomen van deze toxische gassen.

Uit de eerder genoemde risicoanalyse blijkt dat voor de toekomstige situatie bij Croda rekening moet worden gehouden met een invloedsgebied van 1.485 meter in verband met de realisatie van een mogelijke extra opslag voor verpakte gevaarlijke stoffen. Gezien de huidige situatie, met een invloedsgebied van 172 meter, is dat een forse toename.

Door stoffen gescheiden van elkaar op te slaan is het mogelijk om bij een veel kleiner invloedsgebied toch een grote hoeveelheid gevaarlijke stoffen op te slaan. Het groepsrisico zal door deze maatregel afnemen.

Voor het bepalen van het invloedsgebied is aansluiting gezocht bij de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Hieruit blijkt dat bij een PGS15 opslag met een oppervlakte tot 2.500 m² (en een gerealiseerd beschermingsniveau 1) het invloedsgebied 350 meter is. Dit komt overeen met het grootste invloedsgebied dat in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) wordt genoemd voor een opslag van verpakte gevaarlijke stoffen met het hoogste beschermingsniveau.

Naar aanleiding van inspraakreacties heeft de gemeente Gouda besloten het invloedsgebied ook in toekomstige situaties te beperken tot de 172 meter die geldt voor de huidige situatie. Dat betekent dat ook voor nieuwe opslagvoorzieningen gevaarlijke stoffen op een ander deel van het terrein een maximaal invloedsgebied geldt van 172 meter (rondom de nieuwe opslagvoorziening). Dat stelt extra eisen aan de wijze waarop gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.

Hoewel het risico op een ongeval zeer klein is, is het voor de omgeving van belang te weten welke maatregelen men kan nemen om zich te beschermen, mocht er zich een calamiteit voordoen. Gezien het scenario is dat binnen blijven, ramen en deuren sluiten (en ventilatie uitschakelen). Hiermee wordt het binnendringen van toxische gassen tegen gegaan. De bestrijding van een eventueel incident aan de bron (brand bij de opslag gevaarlijke stoffen) vindt op verschillende manieren plaats: er zal bij deze nieuwe opslag een automatisch blusinstallatie aanwezig zijn. Daarnaast is er de inzet van de bedrijfsbrandweer van Croda, die direct een waterscherm zal aanleggen om de eventuele toxische gassen neer te slaan, zodat effecten voor de omgeving tot een minimum worden beperkt.

Risicovolle activiteiten

Zoals hierboven aangegeven worden in het bestemmingsplan nieuwe risicovolle inrichtingen en -activiteiten in het gehele plangebied niet direct toegelaten. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden wel nieuwe risicovolle activiteiten worden toegelaten. De voorwaarden zijn in de planregels opgenomen. Deze sluiten aan bij de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Gouda. Het gaat hier dus om de bovengenoemde maatregel van het beperken van het invloedsgebied tot 172 meter, en het beperken van de PR 10-6 contour tot binnen de inrichting. Het oleochemische bedrijf Croda is een bestaand risicovol bedrijf, dat met een maatbestemming positief is bestemd.

Conclusies

Mogelijke uitbreiding van oleochemische industrie binnen het plangebied heeft wat betreft externe veiligheid geen belemmering te vormen voor het plangebied of de omgeving daarvan, mits aan het bestemmingsplan de volgende voorwaarden worden verbonden:

- voor de toekomstige uitbreiding moet te zijner tijd een wijzigingsbesluit (artikel 3.6 Wro) worden genomen;
- bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de activiteit;
- er moet worden voldaan aan het planologisch kader voor bedrijventerreinen uit de Visie EV 2009 – 2013;
- het invloedsgebied van een oleochemische bedrijf mag niet groter zijn dan 172 meter;

- nieuwe gebouwen binnen het plangebied waar mensen zich langdurig (kunnen) bevinden uitvoeren met afschakelbare ventilatie.

Externe veiligheid ten gevolge van transport

Langs en gedeeltelijk dwars door het plangebied ligt een weg (Rotterdamseweg) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In de huidige situatie geldt:

- de betreffende weg heeft geen PR 10-6 contour;
- er is geen sprake van een significant GR ten gevolge van transport gevaarlijke stoffen over deze weg.

In de referentiesituatie geldt:

- na realisatie van de Zuidelijke Randweg N207 neemt het transport van gevaarlijke stoffen over de Rotterdamseweg af en zal beperkt blijven tot gevaarlijke stoffen (van en) naar Croda en Compaxo;

Voor de toekomstige situatie (voornemen en alternatief) geldt:

- autonome groei, nieuwe Bevi inrichtingen en/of uitbreiding van de oleochemische industrie binnen het plangebied, met het daarbij behorende transport zal naar verwachting niet leiden tot een significante toename van het GR langs deze weg.



Figuur 4.2: ligging plangebied met invloedsgebied transport gevaarlijke stoffen (huidige situatie)

Op ongeveer 1.000 meter van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam – Utrecht, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de afstand tot het plangebied is uitsluitend een toxisch scenario mogelijk relevant voor het plangebied. Omdat er geen relevante toename van personen zal zijn die in het plangebied verblijven is dit aspect, in relatie tot de afstand, niet nader beoordeeld. Transport van gevaarlijke stoffen over water of door buisleidingen is niet relevant voor het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

Op grond van artikel 13 van het Bevi dient bij het vaststellen van dit bestemmingsplan het groepsrisico (GR) te worden verantwoord. Eenzelfde verplichting geldt op grond van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) als er sprake is van transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water waarbij het invloedsgebied overlapt met het plangebied.

De omgevingsdienst heeft een document Verantwoording groepsrisico opgesteld (eindconcept dd 31 augustus 2012).

In deze verantwoording is nader onderzocht of de mogelijkheden die dit plan biedt wat betreft externe veiligheid mogelijk is en zo ja, onder welke voorwaarden. Hieronder worden kort de belangrijkste constatering en te nemen maatregelen samengevat.

Situatie groepsrisico

Het nieuwe bestemmingsplan houdt de mogelijkheid open om voor een deel van de gronden oleochemische industrie toe te staan, waar dat onder het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is (uitbreiding). De uitbreiding van Bevi activiteiten (binnen het gehele plangebied) wordt in het nieuwe bestemmingsplan alleen toegestaan na een wijzigingsbesluit (art. 3.6 Wro). In de risicoanalyse zijn mogelijke activiteiten beschreven die na uitbreiding van de bestemming mogelijk zijn. Deze mogelijke uitbreiding van activiteiten wordt in de risicoanalyse als de toekomstige situatie beschouwd.

Voor zowel de huidige als toekomstige situatie geldt dat mogelijke brand in de opslag van gevaarlijke stoffen waarbij toxische verbrandingsproducten vrijkomen maatgevend is voor het groepsrisico. In de huidige situatie is er geen sprake van een relevant groepsrisico. Voor de (mogelijke) toekomstige situatie blijkt dat het groepsrisico toeneemt. Het groepsrisico in de toekomstige situatie blijft bijna een factor 10 onder de oriëntatiewaarde. Uit de risicoanalyse bij de aanvraag voor de veranderingsvergunning blijkt dat de omvang van het invloedsgebied toe zou nemen van 172 meter in de huidige situatie naar 1.485 meter in de (mogelijke) toekomstige situatie. In het bestemmingsplan is echter opgenomen dat het invloedsgebied wordt beperkt tot 172 meter. Naar aanleiding van de beperking van het invloedsgebied tot maximaal 172 meter bij nieuwe activiteiten en/of inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is dient de verantwoording groepsrisico te worden aangepast. Omdat deze beperking een positief effect heeft op de externe veiligheid rondom het plangebied en de Veiligheidsregio reeds in een eerder stadium heeft geadviseerd acht de ODMH het niet noodzakelijk om de Veiligheidsregio opnieuw om advies te vragen.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Ter beperking van het groepsrisico worden de volgende maatregelen genomen:

- beperken invloedsgebied (tot 350 meter) voor nieuwe risicovolle activiteiten binnen bestemming "Bedrijventerrein-1";
- inperken PR 10-6 contour voor nieuwe bedrijven/activiteiten, conform de "Visie externe veiligheid 2009-2013" van de gemeente Gouda;
- nieuwe gebouwen binnen het plangebied waar mensen zich langdurig (kunnen) bevinden uitvoeren met afschakelbare ventilatie.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Gouda hebben kennis genomen van de inhoud van deze rapportage en achten de toename van het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

4.6 Geur

In de actuele situatie is met name het oleochemische bedrijf Croda geurrelevant. Het aantal geurklachten ligt inmiddels op een acceptabel laag niveau en de geurcontouren vanwege het bedrijf voldoen aan het acceptabel geurhinderniveau, volgens het geurbeleid van de provincie Zuid-Holland.

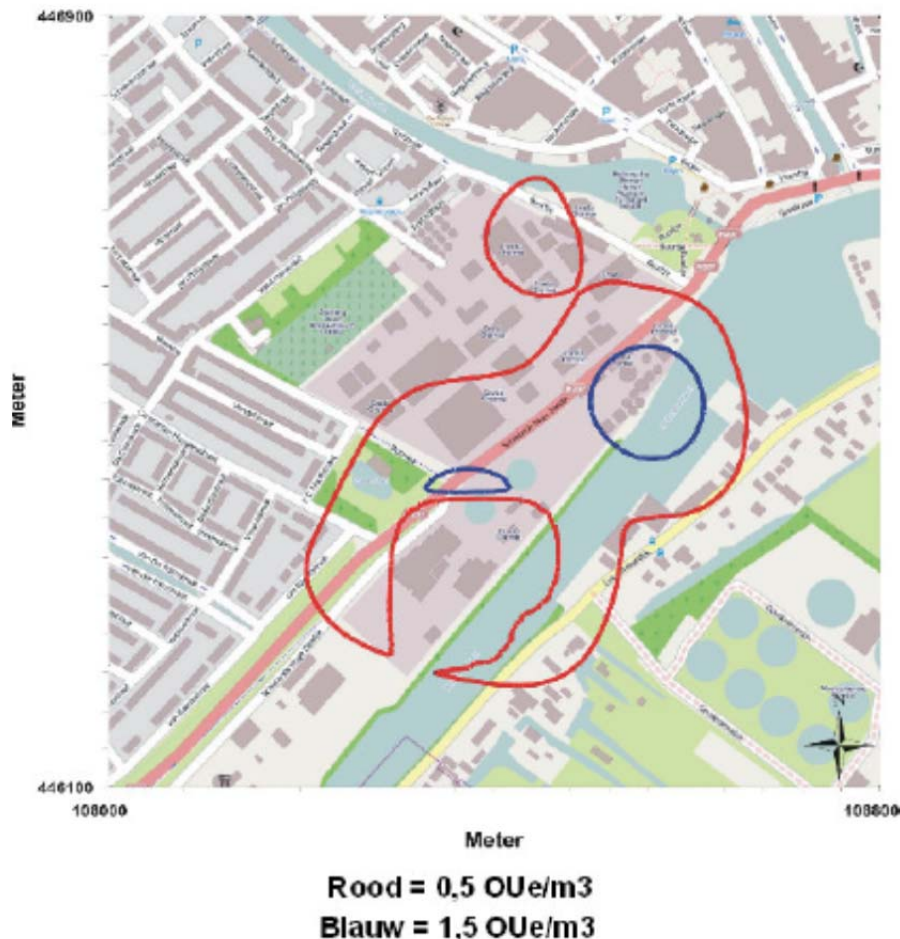
Onderzoek

De geurbelasting vanwege Croda is door DHV BV onderzocht (rapport MD-AF20121274/ISEE van september 2012).

Huidige situatie

Verschillende processen binnen Croda emitteren geur. Ten opzichte van de situatie in het verleden zijn er veel geurbeperkende maatregelen getroffen. De hedonische waarde is een belangrijke maat voor de geurbelasting. De waarde $H=-1$ (lhinder) wordt bereikt bij een geurbelasting van 1,5 OU/m³ als 98 percentiel. Een geurbelasting van 0,5 OU/m³ als 98 percentiel geldt als hinderdrempel.

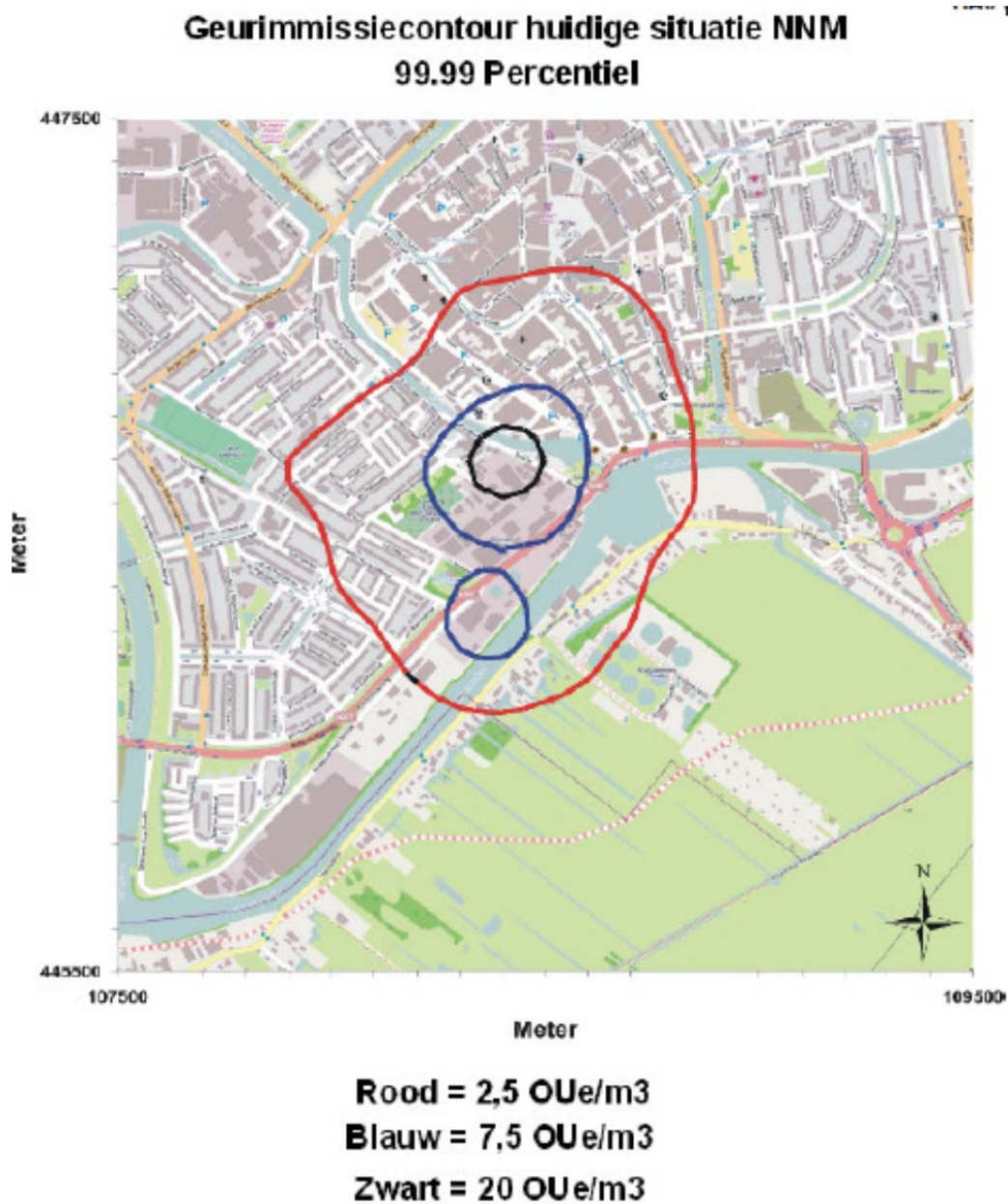
**Geurimmissiecontour huidige situatie NNM
98 Percentiel**



Figuur 4.3: geurcontouren Croda huidige situatie (98 percentiel)

De hinderdrempel (rode contour) wordt bij een beperkt aantal woningen overschreden. De contour die overeenkomt met hinder (blauwe contour) ligt niet over woningen of andere geurgevoelige bestemmingen.

Voor de niet-continue emissies hanteert de provincie Zuid-Holland in haar geurbeleid een aparte normstelling, gebaseerd op de geurbelasting als 99,99 percentielwaarde (piekbelastingen). Een geurbelasting van 2,5 OU/m³ als 98 percentiel geldt als hinderdrempel. De waarde H=-1 (hinder) wordt bereikt bij een geurbelasting van 7,5 OU/m³ als 99,99 percentiel. De waarde H=-2 (ernstige hinder) wordt bereikt bij een geurbelasting van 20 OU/m³ als 99,99 percentiel.



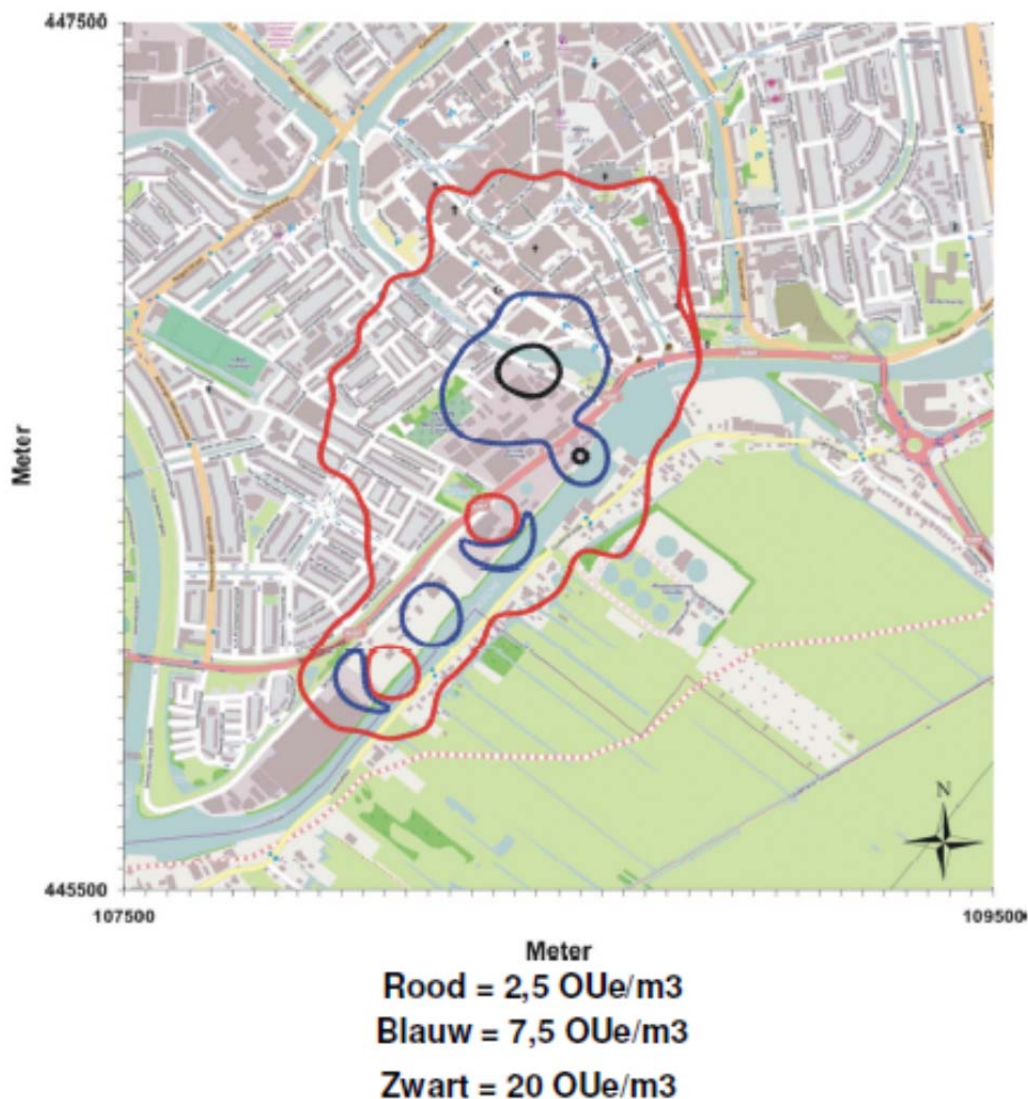
Figuur 4.4: geurcontouren Croda huidige situatie (99,99 percentiel)

De hinderdrempel (rode contour) ligt over een groot deel van de binnenstad en de omliggende woonwijken. De contour die overeenkomt met hinder (blauwe contour) wordt bij een beperkt aantal woningen overschreden, met name in de binnenstad. Deze geurbelasting leidt in de praktijk maar in beperkte mate tot geurklachten, met name omdat het piekbelastingen betreft, die niet vaak voorkomen.

Toekomstige situatie

In de onderzochte toekomstige situatie neemt alleen de geurbelasting als 99,99 percentiel merkbaar toe.

Geurimmissiecontour toekomstige situatie NNM
99.99 Percentiel bij een receptorhoogte van 1,5 meter



Figuur 4.5: geurcontouren Croda voornemen (99,99 percentiel)

De hinderdrempel (rode contour) neemt in zuidwestelijke richting toe, deels over woningen. De contour die overeenkomt met hinder (blauwe contour) neemt beperkt toe en bereikt geen woningen.

Het industrieterrein staat open voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1. Zie ook paragraaf 4.7 Dit kunnen geurrelevante bedrijven zijn. Het uitgangspunt van het provinciale geurbeleid is dat bedrijven geen nieuwe geurhinder mogen veroorzaken (hinderdrempel). In afwijking hiervan kan na bestuurlijke afweging een Hedonische waarde van $H=-1$ (hindercontour) als maximaal toelaatbaar voor nieuwe situaties worden beschouwd.

Conclusie: zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is er sprake van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Het aspect geur staat dit plan niet in de weg.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de regel de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. Tabel 4.1 geeft een indruk van de richtafstanden van een aantal milieucategorieën behorende bij 2 verschillende omgevingstypen:

Tabel 4.1. Geldende richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

Milieuzonering Schielands Hoge Zeedijk

Het industrieterrein Schielands Hoge Zeedijk is een bestaand bedrijventerrein. De noordoostelijke helft maakt deel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein Hollandsche IJssel. Voor dit plandeel geldt nog geen bestemmingsplan. Dit plandeel wordt verder bedrijventerrein 1 genoemd.

De zuidwestelijke helft is niet geluidgezoneerd. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven toegelaten tot maximaal milieucategorie 3. Dit plandeel wordt verder bedrijventerrein 2 genoemd.

Bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein zijn verschillend van aard en omvang, waarbij de milieucategorie oploopt tot categorie 5.1. Het uitgangspunt is dat alle bestaande bedrijven positief worden bestemd. De bedrijven die niet passen binnen de nieuwe milieuzonering, zijn daarom voorzien van een specifieke aanduiding (maatbestemming), waardoor zij hun activiteiten op de huidige locatie voort kunnen zetten.

De voor beide terreindelen in dit plan opgenomen milieuzonering wordt hieronder verder toegelicht.

Bedrijventerrein - 1

Bedrijventerrein 1 maakt deel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein Hollandsche IJssel. Het betreft een grotendeels bestaande situatie, waarbij een groot deel van de omgeving is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Hollandsche IJssel, met een relatief hoge geluidbelasting.

Het plandeel Bedrijventerrein 1 bestaat voornamelijk uit het oleochemische bedrijf Croda (milieucategorie 5.1) en het afvalstoffenbedrijf Sita (milieucategorie 4.2). Tussen deze twee bedrijven ligt een deel van het bedrijventerrein (omgeving Watertoren) dat thans beperkt in gebruik is. Dit deel van het plangebied wordt gescheiden van de woonwijk Korte Akkeren door de provinciale weg N207.

Bedrijventerrein 1 wordt omsloten door de volgende woongebieden:

- a. de woonwijk Korte Akkeren;
- b. het centrum;
- c. de lintbebouwing aan de overzijde van de Hollandsche IJssel;
- d. enkele woningen op en nabij het watertoreng gebied;
- e. bedrijfswoningen op het industrieterrein.

Ad a: woonwijk Korte Akkeren

Dit is op het oog een rustige woonwijk. Echter door de historisch zo gegroeide situatie, waarbij de woonwijk tot op zeer korte afstand van het bedrijventerrein is gebouwd, alsmede door de ligging in de geluidzone van het industrieterrein Hollandsche IJssel, is het feitelijk niet te beschouwen als een rustige woonwijk in de zin van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Voor de ontwikkelmogelijkheden van het industrieterrein is het dan ook onnodig belemmerend om de woonwijk als een rustige woonwijk in de zin van de VNG-uitgave te beschouwen. Gelet hierop wordt de woonwijk Korte Akkeren beschouwd als gemengd gebied in de zin van de VNG-uitgave en wordt uitgegaan van de richtafstanden ten opzichte van gemengd gebied.

Ad b: de binnenstad

De binnenstad is een gemengd gebied in de zin van de VNG-uitgave, waarbij wordt uitgegaan van de richtafstanden ten opzichte van gemengd gebied.

Ad c: de lintbebouwing aan de overzijde van de Hollandsche IJssel:
Het gaat om bestaande, verspreid liggende woonbebouwing binnen de geluidzone van het industrieterrein Hollandsche IJssel, met bestaande relatief hoge grenswaarden voor industrielawaai. Ook hier geldt, dat het daardoor feitelijk geen rustige woonwijk is in de zin van de VNG-uitgave en dat het voor de ontwikkelmogelijkheden van het industrieterrein daarom onnodig belemmerend is om de lintbebouwing wel als zodanig te beschouwen. Gelet hierop wordt de lintbebouwing beschouwd als gemengd gebied.

Ad d. woningen op en nabij het watertorengedebied

Het betreft drie woningen in de directe nabijheid van het industrieterrein. De twee 2/1 kap woningen betreffen voormalige bedrijfswoningen (van Hydron), de woning watertoren is nieuw, waarbij bij de planologische inpassing als uitgangspunt is aangehouden, dat de woning de ontwikkeling van het industrieterrein niet mag belemmeren, waarbij voor het onderdeel industrielawaai is uitgegaan van een maximale geluidbelasting van 60 dB(A). Hetzelfde geldt voor de twee 2/1 kapwoningen. Gezien bovenstaande omstandigheden en gelet op de korte afstand tot het industrieterrein zijn deze woningen niet te beschouwen als een rustige woonwijk of gemengd woongebied. In dit plan is daarom volstaan met het hanteren van een bufferzone van 50 meter, waarbinnen maximaal bedrijven tot milieucategorie 3.2 zijn toegelaten.

Ad e. Bedrijfswoningen op het industrieterrein

Deze (bedrijfs)woningen liggen op het gezoneerde industrieterrein en maken deel uit van het bedrijf Croda. Om deze reden is afgezien van het hanteren van richtafstanden tussen deze woningen en de bedrijfsactiviteiten. De gronden zelf hebben overigens als hoofdbestemming "bedrijven".

Maatbestemmingen

Het oleochemische bedrijf Croda en het afvalstoffenbedrijf Sita voldoen niet aan de richtafstanden ten opzichte van gemengd gebied van respectievelijk 300 en 200 meter. Binnen deze afstanden zijn verschillende woningen gelegen. Door de voorgeschreven maatregelen en beperkingen in de vigerende dan wel binnenkort af te geven omgevingsvergunningen wordt de hinder echter binnen aanvaardbare grenzen beperkt. Gelet hierop worden deze bedrijven middels een maatbestemming positief bestemd.

Voor het oleochemische bedrijf Croda voorziet dit plan in strategische uitbreidingsruimte. Onderstaand wordt de planologische regeling voor het oleochemische bedrijf verder toegelicht.

Oleochemisch bedrijf

Het huidige gebruik van het oleochemische bedrijf moet kunnen worden voortgezet. Het betreft een "inrichting bestemd voor het splitsen van dierlijke vetten en plantaardige oliën in vetzuren en glycerine, tevens inrichting voor de bereiding van verbindingen verkregen uit deze of andere zuren, glycerine, alcoholen, amides en dergelijke, tevens inrichting voor het vervaardigen van zeep". Het betreft een milieucategorie 5.1 bedrijf als bedoeld in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering.

Nieuwe (neven)activiteiten die niet onder deze omschrijving vallen kunnen worden toegelaten, voor zover die activiteiten vallen binnen de ter plaatse toegestane milieucategorie (afhankelijk van de locatie maximaal milieucategorie 4.1).

Daarnaast kunnen andere bedrijven worden toegestaan. Dit is nodig voor het geval de huidige gronden van het bedrijf geheel of gedeeltelijk door andere bedrijven gebruikt gaan worden, die niet onder de definitie oleochemisch bedrijf vallen. Uiteraard met een beperking in de toegelaten milieucategorie (afhankelijk van de locatie maximaal milieucategorie 4.1).

Het zuidwestelijk deel van dit plandeel is momenteel niet als oleochemisch bedrijf in gebruik. Het is de bedoeling dat als volgt mogelijk te maken.

In een zone op het industrieterrein binnen 100 meter van de woonwijk Korte Akkeren en 50 meter van de woning watertoren en de twee 2/1 kapwoningen worden, naast de huidige bedrijven, de volgende onderdelen van het oleochemisch bedrijf toegestaan:

- kantoren;
- parkeerplaatsen;
- onderhoudswerkplaatsen;
- stalling materieel;
- verladingsactiviteiten, met uitzondering van:
 - o bulkverlading van (licht) ontvlambare vloeistoffen (K1 en K2);
- opslagen grondstoffen, hulpstoffen en producten in bulk en emballage, met uitzondering van:
 - o ammoniak
 - o waterstofgas
 - o LPG, waarbij opslag van maximaal 500 kg LPG in gasflessen voor heftrucks wel is toegestaan
 - o opslagplaatsen gevaarlijke stoffen in emballage met een capaciteit van > 10 ton per opslagplaats

Daarnaast worden overige bedrijven en activiteiten toegestaan, tot maximaal milieucategorie 3.2.

In een zone vanaf 100 meter van de woonwijk en 50 meter van de woning watertoren en de twee 2/1 kap woningen worden, naast de huidige bedrijven toegestaan:

- oleochemisch bedrijf;
- overige bedrijven, tot maximaal milieucategorie 4.1.

Deze zone heeft een afstand van circa 80 meter tot de verspreid liggen woonbebouwing aan de Gouderaksedijk. Door ook voor deze woningen uit te gaan van een zone van 100 meter zou een kleine strook aan de zijde van de Hollandsche IJssel een beperking kennen voor de maatbestemming oleochemie. Dit maakt deze gronden minder geschikt voor de maatbestemming oleochemie. Gelet hierop is deze beperking niet in de regeling opgenomen. Geluid is het maatgevende thema, uit de onderzoeken blijkt dat de beoogde activiteiten inpasbaar zijn binnen de voor industrielawaai gehanteerde kaders (zie het onderdeel industrielawaai).

Net als in de huidige situatie worden voor de dienstwoningen van het oleochemisch bedrijf op het industrieterrein geen afstanden aangehouden.

Uit het planMER is gebleken, dat deze invulling van het terrein, in de gekozen geluidvariant, niet leidt tot meer hinder voor de omgeving dan bij een invulling van het industrieterrein op basis van de in dit bestemmingsplan vast te leggen algemene bedrijvenregeling. Dit betreft bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1.

Tevens is gebleken dat geluid het maatgevende thema is. De ten gevolge van dit plan optredende geluidhinder kan acceptabel worden geacht, zodat dit plan niet in strijd is met de eisen voor een goed (althans acceptabel) woon- en leefklimaat.

Bedrijventerrein -2

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegelaten, volgens de huidige VNG-uitgave betreft dit milieucategorie 3.1 en 3.2. Direct tegenover het plandeel bedrijventerrein -2 ligt de woonwijk Weidebloemkwartier, die anders dan de wijken rondom bedrijventerrein 1, wél als rustige woonwijk in de zin van de VNG-uitgave is te typeren. Immers de geluidbelasting vanwege industrieterrein Hollandsche IJssel is veel lager, de afstand tot het oleochemische bedrijf is veel groter en de invloed vanwege de provinciale weg is veel minder. Mede gelet hierop wordt de algemene toelaatbaarheid van bedrijven beperkt tot milieucategorie 3.1.

Het plandeel bedrijventerrein-2 bestaat hoofdzakelijk uit het vleesverwerkende bedrijf Compaxo, volgens de vigerende VNG-uitgave vallend in milieucategorie 3.2. Daarnaast zijn twee kleinere machinefabrieken aanwezig, vallend in milieucategorie 4.1. Deze bedrijven zijn allen in het vigerende bestemmingsplan positief bestemd, doch passen niet binnen de in dit bestemmingsplan voorgenomen algemeen toe te laten milieucategorieën van maximaal categorie 3.1. Door de vigerende dan wel binnenkort af te geven omgevingsvergunningen wordt de hinder echter binnen aanvaardbare grenzen beperkt. Gelet hierop worden deze bedrijven middels een maatbestemming wederom positief bestemd.

Wet geluidhinderinrichtingen zijn niet toegelaten. Dit soort inrichtingen is uitsluitend toegelaten op geluidgezoneerde industrieterreinen en dit plandeel ligt buiten het geluidgezoneerde industrieterrein Hollandsche IJssel.

Mer(boordelings)plichtige activiteiten

Mer(boordelings)plichtige activiteiten zijn niet toegelaten, met uitzondering van Mer(boordelings)plichtige activiteiten binnen de maatbestemming oleochemisch bedrijf.

Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein zelf bevindt zich een aantal bedrijfswoningen. Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen. In de VNG-brochure is aangegeven dat nieuwe gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, in het algemeen niet gewenst zijn in gebieden waar bedrijven uit categorie 3.2 en hoger zijn toegestaan. Mede daarom voorziet het plan niet in de mogelijkheid voor nieuwe bedrijfswoningen.

Vertaling in het bestemmingsplan

De milieuzonering en de zonering in het kader van de Wet geluidhinder is als volgt opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan:

- De zonering in milieucategorieën op basis van de VNG-brochure, die zowel voor de bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' als de bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' geldt, is geregeld door middel van aanduidingen. Hierbij is per plandeel aangegeven welke milieucategorie maximaal is toegestaan;

- Bestaande bedrijven die niet binnen dit regime passen, hebben middels een specifieke aanduiding een maatbestemming gekregen;
- Voor de uitbreiding van het oleochemische bedrijf is eveneens een maatbestemming opgenomen, waarbij voor een deel van de maatbestemming beperkingen gelden;
- Bestaande bedrijfswoningen zijn middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen;
- Als bijlage bij de regels is een Lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van afwijking.

4.8 Watertoets

In deze paragraaf wordt een drietal onderwerpen belicht:

- oppervlaktewater en hemelwater;
- komberging voor de Hollandsche IJssel;
- dijkversterking Schielands Hoge Zeedijk.

Oppervlaktewater en hemelwater

Het plangebied bestaat uit een binnendijks en een buitendijks gebied. Voor beide gebieden geldt dat geen oppervlaktewater aanwezig is. Het hemelwater wordt naar de Hollandsche IJssel wordt afgevoerd. Voor het terreindeel dat Croda op dit moment voor de bedrijfsvoering gebruikt, gebeurt dat via een eigen zuivering, waarmee ook het rioolwater wordt gezuiverd.

In de toekomst verandert aan deze situatie niets, behalve dat bij bedrijfsuitbreiding van Croda een groter deel van het hemelwater via de zuivering van Croda op de Hollandsche IJssel zal worden geloosd. Na eventuele uitvoering van dijkversterking kan deze situatie wel veranderen. Het is mogelijk dat het gehele gebied na de dijkversterking binnendijks komt te liggen. Daarmee zal de huidige, buitendijkse afvoerleiding van de rioolwaterzuivering de primaire waterkering gaan doorsnijden. Dit kan een aanpassing van de afvoerleiding van de waterzuivering tot gevolg hebben.

Komberging voor de Hollandsche IJssel

Het plangebied valt onder het toepassingsbereik van de Beleidsregels Grote Rivieren (Bgr). Voor activiteiten in het gebied die het bergend vermogen van de rivier kunnen aantasten en belemmerend kunnen zijn voor de scheepvaart geldt een vergunningplicht. De vergunning moet worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat.

Met Rijkswaterstaat is op 22 augustus 2012 overleg gevoerd over de concrete situatie ter plaatse van dit plangebied. Gemeente en Rijkswaterstaat hebben de conclusie getrokken dat door de ligging van het plangebied boven de +3.00 NAP feitelijk geen sprake zal zijn van komberging. Bouwactiviteiten zullen daarmee het bergend vermogen van de rivier niet aantasten. Desalniettemin geldt de bovengenoemde vergunningplicht.

Om potentiële aanvragers van vergunningen daarop te attenderen is een dubbelbestemming “Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie” opgenomen. De planregels bij die bestemming bepalen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen krachtens de onderliggende bestemmingen slechts wordt verleend, nadat advies is ingewonnen bij de rivierbeheerder omtrent de vraag of vergunningverlening op bezwaren stuit in verband met de vergunningplicht op grond van de Waterwet.

Dijkversterking Schielands Hoge Zeedijk

Over de voorgenomen dijkversterking van de Schielands Hoge Zeedijk ter hoogte van dit plangebied is nog geen definitief besluit genomen. Ook is de verplichte MER-procedure nog niet afgerond. Daarom is in dit bestemmingsplan nog geen rekening gehouden met de plannen voor de dijkversterking. De betrokken grondeigenaren en gebruikers in het plangebied zijn wel op de hoogte van de overwegingen en de door het Hoogheemraadschap af te wegen belangen. Indien nodig zal het bestemmingsplan tijdens de planperiode worden herzien.

De gemeente Gouda vindt het belangrijk dat de dijkversterking met respect voor de landschappelijke waarden van de rivier(zone) plaatsvindt, in de geest van het beeldkwaliteitsplan en het voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJssel. De gemeente zal zijn medewerking verlenen aan een toekomstige bestemmingsplanherziening voor de dijkversterking als daarin het landschappelijk belang op een evenwichtige manier zijn plaats heeft gekregen.

4.9 Bodem

Aangezien het gehele plangebied een reeds bestaand industrieterrein betreft, dat in het nieuwe bestemmingsplan uitbreidingsruimte voor industrie biedt, is het niet noodzakelijk op dit moment bodemonderzoek uit te voeren.

Wanneer er op de locatie werkzaamheden op of in de bodem plaatsvinden, bijvoorbeeld in het kader van de bouw, dient op de onderstaande locaties in ieder geval aanvullend onderzoek plaats te vinden:

- Schielands Hoge Zeedijk 1 - minimaal historisch onderzoek;
- Schielands Hoge Zeedijk 35 - minimaal historisch onderzoek;
- diverse slootdempingen ter plaatse van het Plangebied Schielands Hoge Zeedijk.

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied een aantal activiteiten aanwezig zijn geweest waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd (zie onderstaande tabel).

Opgemerkt wordt dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden ter plaatse van de genoemde HBB-locaties in deze tabel, de genoemde vervolgacties uitgevoerd dienen te worden. Hiermee kan worden vastgesteld of de historische activiteiten bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Tabel 4.2: Voormalige bedrijfs- (HBB)- activiteit

Adreslocatie	Bedrijfsactiviteit	Vervolgactie
Schielands Hoge Zeedijk/ Buurtje	Aardolie- en steenkolenproductenindustrie/ Metaalverlakerij	Uitvoeren HO
Schielands Hoge Zeedijk 11	Gassenfabriek	Uitvoeren HO
Schielands Hoge Zeedijk 23	Afvalverwerkingsbedrijf	Uitvoeren HO
Schielands Hoge Zeedijk 35	Spiegelfabriek	Uitvoeren OO
Schielands Hoge Zeedijk naast nr. 39- 49	Benzinepompinstallatie	Uitvoeren HO
Schielands Hoge Zeedijk 59-61	Hijs-, hef- en andere transportmiddelenindustrie/ Elektromotorenfabriek	Uitvoeren OO
Schielands Hoge Zeedijk 67	Brandstoffengroothandel	Starten sanering
Schielands Hoge Zeedijk 68a	brandstoffengroothandel (vloeibaar)	Uitvoeren HO
Schielands Hoge Zeedijk 70	elektrotechnisch installatiebedrijf	Uitvoeren OO

* HO: Historisch Onderzoek

* OO: Oriënterend Onderzoek

* SP: Saneringsplan

Bovenstaande genoemde vervolgacties dienen in ieder geval te worden uitgevoerd wanneer er ter plaatse van deze locaties ontwikkeling plaatsvindt.

Daarnaast zijn er binnen het plangebied een aantal locaties die in het kader van de Wet bodembescherming in procedure zijn. Dit betekent dat er bijvoorbeeld een saneringsplan bij de provincie Zuid-Holland is ingediend. Wanneer er op deze locaties ontwikkelingen plaatsvinden dient contact opgenomen te worden met de provincie om af te stemmen welke vervolgacties noodzakelijk zijn.

Het betreft de bodemonderzoeklocaties:

- Buurtje 1;
- Schielands Hoge Zeedijk/ Buurtje (Croda);
- Schielands Hoge Zeedijk (watermeterput Oasen Croda);
- Schielands Hoge Zeedijk 67;

De verwachting is dat zowel het voornemen als het alternatief niet leidt tot een verslechtering of verbetering van de bodemkwaliteit ten opzichte van de referentiesituatie en de huidige situatie.

4.10 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

In de cultuurhistorische analyse Uniqema (december 2006) zijn belangrijke verkavelingslijnen aangeduid, die refereren aan de 16e eeuwse verkaveling. Verder zijn gebouwen aangeduid met hoge waarden op het gebied van architectuur, cultuurhistorie en ensemble (rood).

Verder zijn gebouwen aangeduid die beeldbepalend zijn voor het aanzicht van het fabriekscomplex (groen) en als uitdrukking van de ontwikkeling van het fabriekscomplex. De commissie cultuurhistorie heeft met dit rapport ingestemd. Op het terrein zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Bij de bescherming van deze waarden moet een evenwicht worden gevonden tussen de dynamiek en flexibiliteit die vereist is voor het functioneren van een dergelijk fabriekscomplex en de bescherming van waarden. De volgende elementen zijn in de cultuurhistorische analyse uit 2006 aangeduid als waardevolle objecten en zijn daarom in de verbeelding en de regels aangeduid als cultuurhistorisch waardevol:

- de Bleekerskade als historische structuur;
- Viruly-gebouw (aan kop van het terrein);
- Ester-Veem (aan kop van het terrein);
- Demi-gebouw (aan de Schielands Hoge Zeedijk);
- Hoofdkantoor aan de Bleekerskade;
- Schoorsteen/ketelhuis 2;
- Destillatie 2/3;
- Kantoor technische dienst;
- Schielands Hoge Zeedijk 18, Machine- en zuurstoffabriek.

Gouds erfgoed in het plangebied

Het Gouds Erfgoed, zoals dat hier voor het plangebied wordt beschreven, is tot stand gekomen uit de volgende bronnen en inventarisaties:

- | | |
|--|-------------|
| • Nota Cultuurhistorie Gouda | NotaCH |
| • Provinciale Hoofdstructuur | CHS |
| • Rijksmonumentenlijst | RM |
| • Rijks Beschermd Stadsgezicht | BSG |
| • Gemeentelijke Monumentenlijst | GM |
| • Gemeentelijke Archeologische Basiskaart | ABK |
| • Inventarisatie Jongere bouwkunst en stedenbouw (1850-1940) | JB |
| • Inventarisatie Naoorlogse architectuur en stedenbouw (1940-1965) | Naoorlogs |
| • Monumenten Inventarisatie en Selectie Project | MIP, MSP |
| • Cultuurhistorische Analyse Uniqema | CHA-uniqema |
| • Cultuurhistorische Analyse Schielands Hogezeedijk | CHA-dijk. |

Waardevolle gebieden en structuren

De Nota Cultuurhistorie en de Provinciale Hoofdstructuur (CHS) geven voor het plangebied verschillende waardevolle gebieden en structuren aan¹. Dit zijn:

- Historisch-landschappelijke lijnen
 - o Hoofdafwatering en kanalen: Turfsingel – waarde hoog
 - o Rivierdijk: Schielands Hogezeedijk – waarde redelijk hoog
- Historisch-landschappelijk vlak
 - o Rivier: Hollandsche IJssel – waarde hoog
- Nederzettingen
 - o Kern: Beschermd Stadsgezicht – waarde zeer hoog
- Overig
 - o Molenbiotopen: Molen De Roode Leeuw en Molen De Punt - waarde zeer hoog

Beschermd Stadsgezicht

- Historische binnenstad Gouda.

Rijksmonumenten

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonument, al ligt het gebied in de directe invloedssfeer van de watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20.

Gemeentelijke monumenten

De Verordening inzake Monumenten en Archeologie maakt het onder meer mogelijk gemeentelijke monumenten aan te wijzen. In het plangebied bevinden zich verschillende gemeentelijke monumenten. Om bij wijziging te kunnen toetsen of de waardevolle elementen van een beschermd monument zoveel mogelijk behouden blijven, is voor elke wijziging van een beschermd monument een vergunning nodig van burgemeester en wethouders. Dit geldt voor het gehele pand, inclusief interieur, bijgebouwen tuininrichting, bomen etc. In het plangebied bevinden zich verschillende gemeentelijke monumenten. De belangrijkste zijn:

- Schielands Hoge Zeedijk 1 (wachthuis annex koffiehuis);
- Veerstal-Mallegatsluis (schutsluis).

Jongere bouwkunst en stedebouw (1850-1940)

Voor de periode 1850-1940 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van objecten, complexen, ensembles en structuren. De resultaten daarvan zijn verdeeld over twee categorieën:

A-categorie: toppers uit de periode Jongere bouwkunst en stedebouw (1850-1940) zullen worden voorgedragen als 'gemeentelijk monument'.

B-categorie: zaken waarvan de waarden betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm, omdat deze bepalend is in het stedenbouwkundig of architectonisch beeld. Hier geldt dus geen inwendige bescherming. Bedoeld is om ingrepen die de verschijningsvorm kunnen aantasten zorgvuldig te toetsen. Centraal staan bouwcontouren, aan-/uitbouwen, kapvormen, dakkapellen, erkers, kozijnen, materiaalgebruik, etc. Zaken uit de B-categorie kunnen worden voorgedragen als 'gemeentelijk monument van jongere bouwkunst' of 'beeldbepalend pand'.

¹ Genoemde waardering is conform de CHS en de Nota Cultuurhistorie.

- B-categorie:
 - o Buurtje 1 (vm. zeepmakerij/Virulygebouw)

Naoorlogse architectuur en stedenbouw (1940-1965)

Naar aanleiding van de Nota Cultuurhistorie (2004) is in 2005 een inventarisatie uitgevoerd van de naoorlogse architectuur en stedenbouw tot 1965. In 2007 verscheen de 'Waardering naoorlogse architectuur en stedenbouw in Gouda' als logisch vervolg hierop. In de Inventarisatie worden uitvoerige beschrijvingen en analyses gegeven van de wijken en buurten in Gouda, evenals een lijst van gebouwen. De teksten zijn gebaseerd op historisch onderzoek, interviews met betrokkenen en een schouw. Op lokaal niveau geeft de inventarisatie een goed overzicht van de omvangrijke naoorlogse bouwproductie in Gouda. Uit de inventarisatie blijkt dat Gouda in de periode 1940-1965 ruimtelijk een grote groei doormaakte. De waardering is behulpzaam bij het bepalen van de omgang met de gebouwen en gebieden uit deze periode. De inventarisatie en waardering zijn complementair aan elkaar. Zo wordt in de waardering bijvoorbeeld niet opnieuw de historische context genoemd.

In het plangebied komen enkele (zeer) waardevolle zaken voor. Het zijn belangrijke representanten voor de naoorlogse stedenbouw en architectuur:

- ensembles – bedrijven en woningen:
Schielands Hogezeedijk 11-18 (woningen en zuurstoffabriek met garage, 1961-1962);
- objecten – bedrijfsgebouwen:
Schielands Hogezeedijk 18 (zuurstoffabriek met garage, 1961-1962);
Buurtje 1 (esterveem nr. 208, 1965).

Cultuurhistorische Analyse Uniqema (vm. kaarsenfabriek)

In 2006 is ten behoeve van dit bestemmingsplan een CHA gemaakt voor het plangebied. Daaruit blijkt dat het betreffende complex een uniek voorbeeld is van de kaarsen- en oleochemische industrie in Nederland. Het is bovendien de enige overgebleven kaarsenfabriek in Nederland, waarbij het gehele complex van verschillende gebouwen met hun positie binnen het productieproces behouden is gebleven, ondanks de wijzigingen in verband met hun huidige functies. Tevens zijn de verschillende (architectuurhistorische) ontwikkelingsfasen van belang als kenmerkend voorbeeld van een bedrijfsmatige ontwikkeling van een Nederlands industrieel complex. Het complex omvat niet alleen de geschiedenis van de kaarsenfabriek en de oleochemische industrie, maar ook de industriële ontwikkeling van Gouda in de 19de eeuw en is bepalend geweest voor Gouda als kaarsenstad. Dit tezamen vormt een belangrijk argument om de algehele beeld/uitstraling van het complex en van de specifieke gebouwen vast te houden, ondanks de mogelijk nodige aanpassingen in de toekomst ten behoeve van het productieproces of mogelijk zelfs het verdwijnen van de oleochemische industrie uit Gouda.

Belangrijke aspecten die een rol spelen bij de verdere (door-)ontwikkeling van dit plangebied, zijn:

- de unieke voorbeeldfunctie van het complex binnen de ontwikkeling van de kaarsenfabricage;
- de stedenbouwkundige waarden, zoals de positionering van gebouwen en historisch geografische relictten, passend binnen de historische context van het verkavelingspatroon;
- de bijzondere waarden van een aantal gebouwen afzonderlijk;

- de onderlinge samenhang.

Het ontbreken van de roerende goederen die betrekking hebben op de fabricage van de kaarsen kan gezien worden als een negatief aspect ten aanzien van de gaafheid van de gebouwen. Gezien de uniciteit van de gebouwen als geheel is dit argument echter van ondergeschikt belang. In zeer veel gevallen zijn machinerieën en productieprocessen aangepast of verwijderd. Daardoor zijn zelden oorspronkelijke machinerieën in situ voorhanden. Dit geeft ruime mogelijkheden voor aanpassing en hergebruik van de casco's van deze objecten.

De Analyse geeft voor het plangebied verschillende waardevolle gebieden en structuren aan:

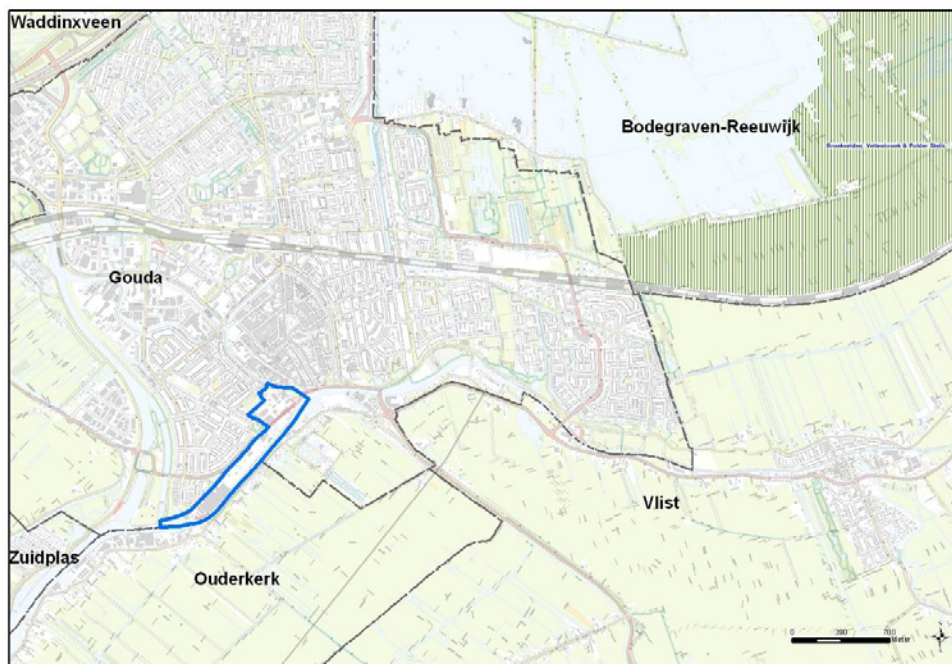
- **Structuur (onderstaande afb. 8.2)**
Kenmerkend voor de structuur van het gebied zijn:
 - o de openbaar toegankelijke, historisch bepaalde hoofdstructuur bestaande uit de volgende wegen: Schiedamse Hoge Zeedijk, Buurtje en Bosweg;
 - o de beslotenheid van het complex bestaande uit twee omheinde gebieden met één officiële hoofdingang, geaccentueerd door hoofdgebouwen;
 - o de hoofdstructuur van de verkaveling van het complex, bestaande uit twee haaks op elkaar gesitueerde hoofdonthardingswegen en een onderdoorgang die het binnen-en buitendijks gebied met elkaar verbindt. De hoofdas vanuit de hoofdentree wordt gekenmerkt door betonnen portalen ter ondersteuning van leidingen. Deze volgen grotendeels de oude verkavelingstructuur van het gebied;
 - o een secundair, vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis van het fabriekscomplex alsmede vanuit het gebruik bepaald stelsel van straten die een grid van rechthoeken vormt, waarbinnen de objecten zijn gelegen;
 - o het gehele gebied heeft tevens symbolische en sociaalhistorische waarden als de bakermat van één van Nederlands bekendste exportproducten van de eerste helft van de 20e eeuw, de Gouda-Apollo kaars. Het gebied is bepalend geweest voor de ontwikkeling van Gouda als kaarsenstad en huisvestte één van de grootste werkgevers in Gouda eind 19e en begin 20e eeuw.
- **Waardevolle objecten (rood op onderstaande afb. 8.1):**
 - o 101 Demi-gebouw;
 - o 106 Schoorsteen ketelhuis 2;
 - o 208 Esterveem/kantine/was- en kleedruimte;
 - o 501 Viruly gebouw;
 - o 505 Hoofdgebouw/kantoor;
 - o 605 Destillatie 2 & 3;
 - o 706 Kantoor technische dienst;
 - o Schielands Hoge Zeedijk 18, Machine- en zuurstoffabriek.
- **Objecten met ensemblewaarden (groen op onderstaande afb. 8.1):**
 - o 105 Koeltorens;
 - o 119 Ketelwaterontharding;
 - o 209 Harding 2;
 - o 302 Veem 5;
 - o 303 Laboratorium;
 - o 401,402, 403, 404, 701,702 en 708 Vemen;



4.11 Natuurwaarden

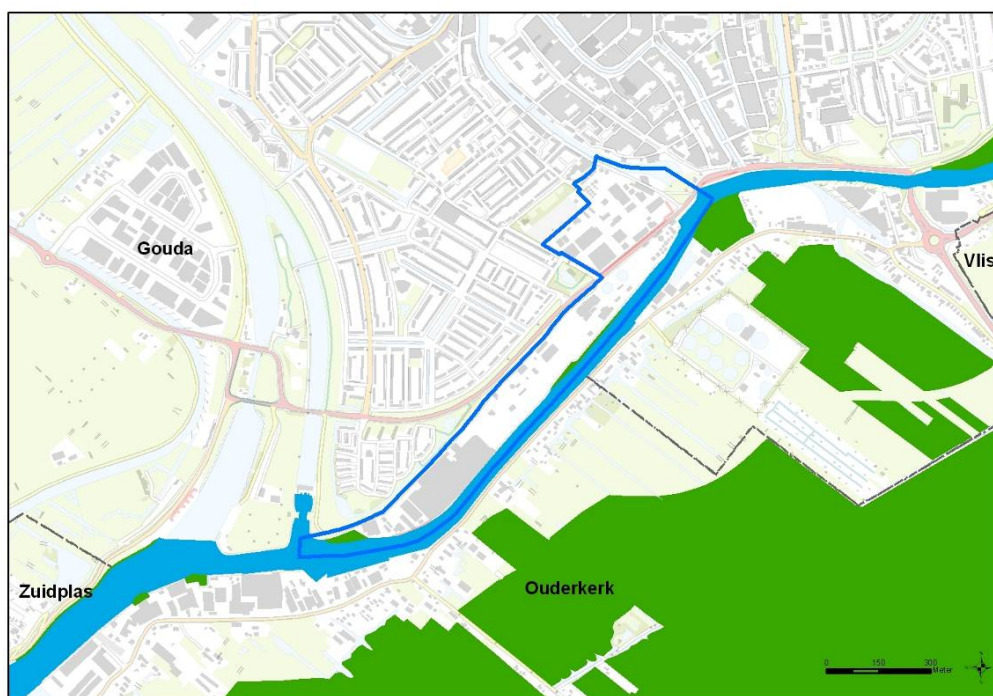
Getoetst is of tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden of natuurwaarden van beschermde gebieden worden aangetast (planologische uitvoerbaarheid).

De planlocatie ligt aan de Hollandsche IJssel in het zuiden van Gouda. De locatie ligt aan de rand van het stedelijk gebied. Natura2000-gebieden liggen niet in de directe omgeving van het plangebied. Op circa 3,5 kilometer afstand, in het noordoosten, ligt het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Dit Natura 2000-gebied is een Vogelrichtlijngebied.



Figuur 4.6: ligging van Natura 2000-gebieden (groen gearceerd) ten opzichte van het plangebied.

Het plangebied grenst direct aan de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS), in de vorm van de Hollandsche IJssel. Delen van de oevers van de Hollandse IJssel maken eveneens onderdeel uit van de EHS. Ter hoogte van het plangebied heet het gebied 'oever Watertoren Gouda'.



Figuur 4.7 Ligging van de EHS (groen en blauw) ten opzichte van het plangebied.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Polder Stein is aangewezen door de aanwezigheid van Kievitsbloemhooilanden. Deze hooilanden vallen onder de vossestaarthooilanden van het habitatype Glanshaver- en vossestaarthooilanden. Voor alle kwalificerende habitattypen binnen Natura 2000-gebieden zijn zogenaamde kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. Dit is de stikstofdepositiewaarde waarboven significant negatieve effecten op het betreffende habitatype niet uitgesloten kunnen worden. De KDW van Glanshaver- en vossestaarthooilanden is 1.571 Mol N/ha/jaar. Deze KDW wordt overschreden door de plaatselijke achtergronddepositie in 2011 van 2190 mol N/ha/jaar. Hierdoor heeft elke toename van depositie bovenop de al te hoge achtergronddepositie een potentieel significant negatief effect op het habitatype.

Een groot deel van het plangebied is reeds in gebruik. De stikstofemissies van dit gebruik zijn verwerkt in de achtergronddepositie. Het oleochemische bedrijf Croda levert de hoogste bijdrage. De emissie van stikstof is begrensd in de vigerende omgevingsvergunning.

Uit een notitie van bureau Tauw van 2 mei 2013 blijkt, dat de vergunde jaarvracht 28.444 kg Nox bedraagt, waarvan 90% wordt benut. Indicatief is berekend, dat volledige benutting van de vergunde ruimte zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de orde grootte van 0,1 Mol N/ha/jaar. Gezien de heersende overschrijding van de KDW zijn significant negatieve effecten als gevolg van deze bijdrage niet uit te sluiten, maar gezien de zeer beperkte hoeveelheid en de grote fluctuaties in de achtergrondwaarden wel onwaarschijnlijk.

In de eind april 2013 in werking getreden wijziging van de Crisis en Herstelwet is artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet aangepast. De wijziging houdt kort gezegd in dat plannen die, in vergelijking met de maximale planologische van het vigerende plan, niet leiden tot een toename van stikstofdepositie, niet worden betrokken bij de vergunningtoets van artikel 19d.

Het regime van de bouwverordening geldt ter plaatse als bestemmingsplan. En voor het niet- geluidgezoneerde deel (het Compaxo-deel, zie deelgebied A in afbeelding 5) is dit bestemmingsplan conserverend. De bouwverordening heeft geen beperkingen op gebruiksmogelijkheden, waarmee gesteld kan worden dat het voorliggende bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk in juridische zin geen nieuwe gebruiksmogelijkheden opent.

Effecten in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 op de beschermde habitattypen zijn daarmee uitgesloten.

Wel zal als mitigerende maatregel de thans vergunde stikstofemissie van Croda (een jaarvracht van 28.444 kg NOx) in de planregels als maximum worden opgenomen voor de maatbestemming oleochemie. Dit is met het bedrijf afgestemd. De resterende 10% ruimte is dekkend voor de in dit planMER beschreven toekomstplannen.

Van de overige bestemmingen wordt geen relevante extra stikstofemissie verwacht (bovenop de al bestaande emissies, die al zijn verwerkt in de achtergronddepositie); regulering daarvan voegt weinig toe en stuit op invoerings- en handhavingsbezwaren.

NB: In de notitie van Tauw van 2 mei 2013 wordt nog de conclusie getrokken, dat vanwege de bijdrage in de orde grootte van 0,1 Mol N/ha/jr, die hoger is dan de drempel in het provinciale beleid van 0,05 Mol, er een passende beoordeling nodig is. Dit was nog zonder de beschouwing over het artikel 19 kd van de Nbw.

Ook gaat Tauw uit van een extra stikstofbijdrage (boven de vergunde 100% vanwege Croda) door een eventueel nieuw oleochemisch bedrijf. Door het opnemen van de planregel met een maximum jaarvracht is dat niet meer aan de orde.

EHS

Effecten in het kader van de EHS zijn uitgesloten, mits verstoring door verlichting op de groenstructuur en het wateroppervlak wordt voorkomen. Effecten in het kader van andere provinciaal beschermde gebieden zijn uitgesloten, door afwezigheid van deze gebieden in of in de directe omgeving van het plangebied.

Beschermde soorten

Binnen het plangebied kunnen zich beschermde soorten bevinden. Het betreft hier vleermuizen en broedvogels. De woningen aan de dijk, de watertoren inclusief omringend groen, de EHS en Hollandse IJssel en enkele bomen op het Sita terrein zijn geschikt voor vleermuizen. Mogelijk zijn meerdere gebouwen geschikt. Broedende vogels kunnen op veel plekken voorkomen.

Voor de realiseerbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan betekent dit dat het plan alleen uitvoerbaar is als rekening wordt gehouden met deze soortgroepen.

Vleermuizen

Ondanks dat vleermuizen kunnen voorkomen en mogelijk schade ondervinden door de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt is het plan wel haalbaar. Het is aannemelijk dat effecten voorkomen kunnen worden, gemitigeerd kunnen worden of dat een ontheffing verkregen kan worden.

Daarvoor dienen de volgende stappen te worden gezet:

- voorafgaand aan de kap van bomen en sloop van gebouwen wordt een vleermuisonderzoek uitgevoerd.
- indien verblijfplaatsen van vleermuizen in de groenstructuren aanwezig zijn moeten voorafgaand aan de kap mitigerende maatregelen uitgevoerd worden. Door de bevoegde staatssecretaris goedgekeurde maatregelen zijn het plaatsen van vleermuiskasten.
- langs De Hollandse IJssel en de lijnvormige groenstructuur 'Watertoren Gouda' wordt geen extra verlichting aangelegd ten opzichte van de huidige situatie.
- Indien langs De Hollandse IJssel en de lijnvormige groenstructuur 'Watertoren Gouda' toch verlichting vanuit veiligheidsoogpunt noodzakelijk is, dan dient de verlichting die wordt aangebracht geen effect te hebben op de vliegroute en foerageergebied van vleermuizen.
- de voorwaarden voor het aanbrengen van extra verlichting zijn als volgt:
 - o er zijn twee vleermuisvriendelijke armaturen op de markt met amberkleurige UV-vrije ledlampen. Deze hebben geen effect op vleermuizen en mogen worden toegepast op plaatsen waar verlichting vanuit veiligheid wenselijk is.
 - o de lichtmasten en armatuur worden zo aangelegd zodat er geen strooilicht op de bomenrij of op de watergang schijnt.
 - o de lichtmasten worden niet hoger dan 3 meter hoog.

Uit vooroverleg is gebleken dat het aanpassen van verlichting past binnen de geplande ontwikkelingen (voornemen) binnen het plangebied. Er is zekerheid dat de Hollandse IJssel en de oeverzone niet meer verlicht worden dan in de huidige situatie het geval is (hiervoor zijn voldoende mogelijkheden) en dat effecten op verblijfplaatsen gemitigeerd worden of een ontheffing kan worden aangevraagd.

Broedvogels

Er moet rekening worden gehouden met broedvogels tijdens het broedseizoen.

- kap van bomen en sloop van gebouwen tijdens het broedseizoen mag niet plaatsvinden indien er sprake is van broedgevallen van vogels. De werkzaamheden dienen te worden uitgesteld tot na het broedseizoen (globaal 15 maart – 15 juli);

- kap van bomen en sloop van gebouwen waar zich jaarrond beschermde nesten bevinden (mits in gebruik) moeten worden gemitigeerd voorafgaand aan de kap en sloop. Mitigerende maatregelen zoals vogelvides, nestkasten kunnen hiervoor een oplossing bieden.

Samengevat betekent dit voor het bestemmingsplan dat voldoende zeker is dat effecten op ecologische waarden voorkomen kunnen worden door het nemen van maatregelen of de aanvraag van een ontheffing. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar. De exacte aard en omvang van de maatregelen zal te zijner tijd bepaald moeten worden aan de hand van veldonderzoek. Een actualisatie van de beschermde flora en fauna die in het plangebied voorkomt kan nodig zijn als ontwikkelingen in het plangebied niet binnen enkele jaren plaatsvinden.

4.12 Lichthinder

In de huidige situatie en referentiesituatie zijn er geen knelpunten ten aanzien van lichthinder. Gezien de beperkte terreinverlichting bij de huidige vestiging van Croda worden geen overschrijdingen verwacht bij uitbreiding van de activiteiten (voornemen). Dit geldt ook voor het alternatief. Aangenomen wordt dat door adequaat ontwerp van de verlichtingsinstallatie kan worden voldaan aan de richtwaarden.

Geadviseerd wordt bij het ontwerp rekening te houden met:

- de plaats van lichtarmaturen. Door het kiezen van andere posities kan soms met aanvaardbare gevolgen voor de gebruiker lichthinder worden gereduceerd of vermeden;
- de hoogte waarop lichtarmaturen worden geplaatst. Door het kiezen van een optimale lichtpunthoogte kan de lichtrichtinghoek zodanig worden aangepast dat er minder strooielicht richting omwonenden wordt geëmitteerd;
- het aanbrengen van afschermkappen of louvres. Deze voorzieningen kunnen het zicht op de bron soms geheel wegnemen of de lichtinval tot een aanvaardbaar niveau reduceren;
- het aanbrengen van asymmetrische armaturen met geringe inkijk;
- het toepassen van meer lampen met een geringer vermogen;
- aanlichten van gevels. Dit dient vermeden te worden.

Daarnaast vormen eventuele effecten van lichthinder op vleermuizen nog een aandachtspunt, zie paragraaf 4.11 (Natuurwaarden).

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de RO-Standaarden 2008 en is digitaal uitwisselbaar. Het beleid, zoals dat is verwoord in deze toelichting op het bestemmingsplan, is vertaald in de regels en op de bijbehorende verbeelding. De bestemmingsomschrijving is vastgelegd in de bestemming op de verbeelding en in de bijbehorende regels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. Om voldoende inzicht te krijgen in de juridische opzet van het plan worden hierna de systematiek en de inhoudelijke bepalingen nader toegelicht.

5.2 De verbeelding

Bij de opzet van de verbeelding is de SVBP2008 als uitgangspunt gehanteerd. SVBP2008 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2008. In de SVBP2008 zijn onder andere bestemmingscategorieën vastgelegd en zijn uniforme kleuren en aanduidingen beschreven.

De gronden behorend tot onderhavig bestemmingsplan zijn op de verbeelding begrensd door de plangrens. Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen toegekend:

- Bedrijventerrein - 1
- Bedrijventerrein – 2
- Groen
- Maatschappelijk
- Natuur
- Verkeer
- Water
- Wonen
- Dubbelbestemming Leiding – Riool
- Waterstaat – waterkering
- Waarde – cultuurhistorie
- Waarde - archeologie

De bestemming op de verbeelding is in de planregels aangevuld met bouw- en gebruiksregels. De materiële inhoud van de bestemming is dus opgenomen in de planregels. Voor de leesbaarheid zijn op de verbeelding verder aanduidingen opgenomen, zoals straatnamen, bestaande bebouwing, kadastrale gegevens.

De verbeelding is opgesteld volgens door de minister voorgeschreven standaarden. Daarbij is de digitale variant van de verbeelding juridisch bindend. Deze is raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Door de complexiteit van de regeling in dit plangebied is een papieren print van de verbeelding wat moeilijk leesbaar. Daarom is een wat vereenvoudigde versie van de tekening gemaakt, die als bijlage 2 (Toelichtingskaart) bij deze toelichting is opgenomen.

5.3 De planregels

Planregels zijn nodig om het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing binnen het plangebied te regelen. De planregels zijn onder te verdelen in:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 begrippen: Hierin worden de in de planregels voorkomende begrippen omschreven en wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, zodat duidelijk wordt wat onder de begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 wijze van meten: Hierin wordt aangegeven hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In de artikelen 3 tot en met 14 zijn de regels opgenomen met betrekking tot de bestemmingen van het plan. In de bestemmingsregeling zijn per bestemming de volgende punten vastgelegd:

- de bestemmingsomschrijving;
- de bouwregels;
- de eventuele ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels zijn aanvullingen op de genoemde bestemmingen en hebben betrekking op:

Artikel 15 anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog uitvoering kan worden gegeven, niet dubbel te kunnen laten tellen, waardoor er onbedoeld meer woningen gerealiseerd kunnen worden.

Artikel 16 algemene bouwregels:

Deze bepaling regelt het (verboden) gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 17 algemene gebruiksregels:

Deze bepaling betreft de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om in voorkomend geval en binnen de in het artikel aangegeven grenzen ontheffing van het plan te verlenen.

Artikel 18 algemene aanduidingsregels:

Deze bepaling bevat nadere regels voor gronden die gelegen zijn binnen de aanduidingen 'geluidzone industrie' of 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Artikel 19 algemene afwijkingsregels:

Deze bepaling betreft de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen voor een aantal, ondergeschikte, afwijkingen ten opzichte van de regels.

Artikel 20 algemene wijzigingsregels:

Deze bepaling betreft de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om in voorkomend geval en binnen de in het artikel aangegeven grenzen af te wijken van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn aanvulling op de genoemde bestemmingen en hebben betrekking op:

Artikel 21: overgangsrecht

In dit artikel ligt vast dat het gebruik van gronden en opstallen dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.

Artikel 22: slotregel

Deze bepaling omvat de officiële citeertitel van de planregels

6 UITVOERBAARHEID

6.1 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 geboden in de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de wettelijke planperiode van tien jaar. Het bestemmingsplan is grotendeels in eigendom van bedrijven, die voor eigen rekening en risico de uitbreidingsmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan kunnen gebruiken. In paragraaf 2.2.3 is de bedrijfsstrategie van de bedrijven kort beschreven.

Verhaal van kosten als bedoel in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is aan de orde, maar uitsluitend voor zover het betreft eventuele planschade. Met Croda is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn opgenomen over het verhaal van deze kosten. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd. Verder is het stellen van locatie-eisen aan de inrichting van de openbare ruimte niet aan de orde. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7 PROCEDURE

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een projectbesluit daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De gemeente neemt de ingediende reacties mee in haar besluitvorming over het plan. De uitkomsten van het wettelijke overleg zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting (notitie inspraak en overleg).

7.2 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is besloten om voor dit bestemmingsplan inspraak te verlenen. De gemeente neemt de ingediende inspraakreacties mee in haar besluitvorming over het plan. De uitkomsten van de inspraakprocedure zijn verwoord in een bijlage 1 bij deze toelichting (notitie inspraak en overleg).

7.3 Zienswijzen

Op grond artikel 3.8 van de Wro bestaat voor een ieder de mogelijkheid om bij de gemeenteraad zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De gemeente neemt de ingediende zienswijzen mee in haar besluitvorming over het plan. De uitkomsten van de zienswijzenfase zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden opgenomen.

