



Bestemmingsplan Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20

Notitie inspraak en overleg

Inhoudsopgave

1.	Inspiraakreacties	5
1.1	De heer K. Paulzen	5
1.2	SITA Recycling Services	10
1.3	Wijkteam Korte Akkeren	10
2.	Overleg artikel 3.1.1 Bro	11
2.1	Rijkswaterstaat	12
2.2	Veiligheidsregio Hollands Midden	12
	Bijlage: inspraak- en overlegreacties	14

1. Inspraakreacties

Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerp bestemmingsplan Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20 voor de inwoners van de gemeente Gouda en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 10 mei tot en met 20 juni 2012. Gedurende deze periode konden inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan naar voren worden gebracht.

In het kader van de inspraakprocedure is door de volgende personen gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. De heer K. Paulzen;
2. Sita Recycling Services;
3. Wijkteam Korte Akkeren

Onderstaand is een samenvattend overzicht van de reacties opgenomen, die gedurende de periode van terinzagelegging zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Gouda. In bijlage 1 zijn de ingekomen inspraakreacties opgenomen.

1.1 De heer K. Paulzen

- a. *Er is geen gevolg gegeven aan één van de uitgangspunten, namelijk dat de watertoren de bestemming wonen zou krijgen. Er mag volgens het voorontwerpbestemmingsplan slechts op de begane grond worden gewoond. Onder het huidige planologische regime (bouwverordening) kunnen de bovenverdiepingen middels een bouwvergunning geschikt gemaakt worden voor bewoning. Dit recht wordt nu ontnomen. Dat leidt tot planschade en doet afbreuk aan de conserverende werking van bewoning. Bovendien geeft de geboden mogelijkheid tot vrijstelling geen rechtszekerheid, daar deze afhankelijk is van onbekende, nader te stellen voorwaarden.*
- Het uit voorzorg ingegeven verbod op bewoning is ook niet nodig. Het bestemmingsplan zegt dat door de aanwezigheid van een 'dove gevel' het aspect geluid geen beletsel is voor bewoning, maar dat de aspecten veiligheid, geur en luchtkwaliteit dat wel zouden kunnen zijn. In paragraaf 4.2.2 wordt echter gesteld dat de luchtkwaliteit reeds ruim voldoet en nog zal verbeteren door het vervallen van de doorvoerfunctie van de Rotterdamseweg. Bewoningshoogte is voor de normstelling van luchtkwaliteit ook niet relevant. Verder mag Sita geen stof veroorzaken. Voor het aspect veiligheid wordt in paragraaf 4.3.2 gesteld dat er geen plaatsgebonden risicocontour is in de buurt van het plangebied en door de toevoeging van één enkele woning het toch al zeer lage groepsrisico niet significant toeneemt. De handleiding risicoberekening Bevi stelt dat de hoogte voor de berekening van de effecten wordt gesteld op één meter boven het maaiveld. Bij bewoning van de bovenetages kan het groepsrisico uiteraard niet toenemen daar het nog steeds om dezelfde enkele woning gaat. Betreffende geuraspecten verwacht de milieudienst geen probleem. Bovendien zijn ook geurcontouren genormeerd op een standaardhoogte, waardoor de hoogte van de bebouwing wederom niet onderscheidend is.*

Beantwoording

Punt 1 uit het raadsbesluit stelt dat het goed functioneren van het geluidgezoneerd bedrijventerrein voorop staat. Inpassing van woonfuncties vindt plaats onder die voorwaarde. Er wordt niet gesproken over uitbreiding van woonfuncties, integendeel. In de bijlage bij de nota van uitgangspunten wordt de woonvergunning uit 2006

expliciet genoemd en de daarin vergunde ingebruikname van de begane grond van de watertoren en het bijgebouw als woning. Ook uit de verdere context van de nota van uitgangspunten en uit hetgeen tussen de gemeente en de heer Paulzen de afgelopen jaren is gewisseld wordt duidelijk dat is beoogd is de bestaande situatie (woonvergunning voor de begane grond van de toren en het bijgebouw) te consolideren.

Er is geen recht om nu op grond van de bestaande bouwverordening een bouwvergunning te krijgen teneinde de bovenverdiepingen te gaan bewonen. Er geldt immers ter plaatse een voorbereidingsbesluit. Daarbij moet nog het volgende worden aangetekend:

- Toen de heer Paulzen de watertoren kocht (2001) gold ter plaatse een bedrijvenbestemming. Hij wist dus dat hij een pand kocht zonder woonbestemming.
- De gemeente betwijfelt of de heer Paulzen in staat is binnen de normen van het Bouwbesluit en de eisen die het monumentale karakter van het pand stelt een woonfunctie op de bovengelegen verdiepingen te realiseren. Hij heeft dat in ieder geval niet aangetoond.

Indien de heer Paulzen van mening is dat dit voorontwerpbestemmingsplan leidt tot planschade door het ontnemen van bestaande rechten, kan hij na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek doen om uitkering van een planschadevergoeding.

De conserverende werking van bewoning (voor het monument) wordt door het gemeentebestuur erkend. Vandaar dat ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan (de heer Paulzen spreekt abusievelijk van “vrijstelling”). Deze mogelijkheid is niet afhankelijk van onbekende, nader te stellen voorwaarden. De wijzigingsregels benoemen de voorwaarden juist expliciet:

- bewoning kan uitsluitend als de gevel doof gemaakt kan worden;
- de belangen van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- het wijzigingsplan is milieutechnisch aanvaardbaar;
- het plan wordt niet gewijzigd voordat de bestemmingsplannen “Schielands Hoge Zeedijk” en “Geluidzone industrieterrein Hollandsche IJssel” onherroepelijk van kracht zijn geworden.

Uiteraard zit in de genoemde regels afwegingsruimte, maar daarvoor is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid nu juist bedoeld, namelijk om in te kunnen spelen op een situatie die zich mogelijk kan voordoen, maar op dit moment nog niet zeker is. In dit geval liggen de belangrijkste vragen bij:

1. de milieutechnische aanvaardbaarheid, gelet op de belangen van omliggende bedrijven en;
2. de forse bouwkundige ingrepen die nodig zijn om de verdiepingen aan het Bouwbesluit te laten voldoen (ventilatie, verwarming, isolatie, daglichttoetreding, veiligheid), zonder daarbij het monumentale karakter aan te tasten. Het is onzeker of dat technisch, financieel en cultuurhistorisch gezien haalbaar is.

Over punt 1 (milieu) nog het volgende. De heer Paulzen stelt dat het uit voorzorg gegeven verbod op bewoning van de verdiepingen niet nodig is en citeert daartoe uit het voorontwerpbestemmingsplan, waaruit zou blijken dat bewoning milieutechnisch geen probleem is. Het punt is dat bewoning op de verdiepingen, gelet op de toekomst van het bedrijventerrein (uitbreiding Croda), wel een probleem kan zijn. De milieukundige motivering in het voorontwerpbestemmingsplan is bedoeld om te argumenteren dat consolidering van bewoning op de begane grond niet op beletsels stuit. De bestemmingsformule is een compromis tussen bestaande rechten (woonvergunning) en de primaire bedrijfsfunctie van het omliggend gebied.

Voor het aspect geurhinder kan niet worden gegarandeerd dat op de bovenliggende verdiepingen aan de normen kan worden voldaan. Bij toetsing worden normaal standaardhoogten gehanteerd, maar als de situatie daar aanleiding voor geeft, moet er op grotere hoogte worden gerekend en getoetst. Die aanleiding is hier aanwezig, omdat de installaties van Croda juist op een hoog niveau hun uitstoot kunnen hebben. Het gaat vaak om verticale kolommen. Omdat er nog geen concreet uitbreidingsplan van Croda is op het niveau van installaties kan niet worden uitgesloten dat wonen op de 1^e t/m 3^e verdieping in de toekomst problemen gaat geven voor Croda.

Kortom: er zijn op termijn misschien mogelijkheden. Over de aanvaardbaarheid kan pas een uitspraak worden gedaan als:

- er een concrete aanvraag ligt voor het in gebruik nemen als woning, waarbij wordt aangetoond hoe wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit en zonder dat daarmee de monumentale waarde wordt aangetast;
- voldoende helder is hoe en waar Croda zijn nieuwe fabrieksofstelling rond de watertoren vormgeeft.

Met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt dus geen recht ontzegd, maar juist een mogelijkheid open gehouden.

- b. *Een ander uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de groene verbinding wordt gerealiseerd. In 3.3.4 wordt gesteld dat door het opnemen van een gebruiksmogelijkheid als groenvoorziening aan dit punt voldaan is. Dat is een zeer beperkte uitleg van het betreffende uitgangspunt. Bovendien is geen overleg met de heer Paulzen gevoerd, terwijl in het door de raad vastgestelde uitgangspunt staat dat er overleg met de betrokken grondeigenaren zou worden gevoerd.*

De veronderstelling dat de plaats en grootte van de groene verbinding onbekend zou zijn is onjuist. In de Structuurschets Hollandsche IJssel (1994) is globaal de grootte en de ligging aangegeven. Daarna is de exacte maatvoering vastgelegd in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk (1999) (middels een bouwverbod). Deze formule is in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Watertoren en omgeving (2005) overgenomen. Overigens hebben zowel in 1999 als in 2005 de betrokken grondeigenaren en gebruikers geen bezwaar gemaakt tegen de bouwverboden.

Nu bevat dit bestemmingsplan weliswaar een bouwverbod voor delen van het terrein die het doorzicht zouden belemmeren, zonder echt te motiveren dat dit in verband met de groene verbinding is. Hierdoor kan de situatie ontstaan dat de groene verbinding uiteindelijk niet of niet daar wordt gerealiseerd, terwijl wel een bouwverbod van kracht is. De heer Paulzen is van mening dat hierdoor zijn belangen zonder goede reden geschaad zouden zijn.

Bovendien is de motivering van de groene verbinding erg karig en onvolledig. Verwezen wordt naar het stadsplan 1995, de beleidsnota "Randen, routes en recreatie 2008" en hoewel de ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030 wel wordt genoemd, is niet aangehaald dat ter hoogte van de watertoren een aanduiding is opgenomen met de tekst "verbeteren relaties met water en omliggend landschap". In alle relevante beleidsstukken staat de watertoren als ankerpunt in de groene verbinding.

Het lijkt dus zuiverder het bouwverbod te motiveren met de aanwijzing van de groene verbinding op deze locatie. Het feit dat er nog geen duidelijkheid is of er geld beschikbaar is, staat dit niet in de weg en heeft in eerdere bestemmingsplannen niet in de weg gestaan.

Beantwoording

De uitgangspunten die op 25 mei 2011 door de raad zijn vastgesteld doelen op het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk en het bestemmingsplan Watertoren tezamen. Het vraagstuk van de groene verbinding kan mogelijk wel gedeeltelijk, maar zeker niet geheel via dit bestemmingsplan worden opgelost, omdat het plangebied van dit bestemmingsplan niet tot aan de Hollandsche IJssel reikt.

De realiteit is dat op het moment van besluitvorming over dit voorontwerpbestemmingsplan Watertoren nog geen duidelijkheid bestond over de haalbaarheid van een groene verbinding ter hoogte van de watertoren. Naast eventuele medewerking van de heer Paulzen is hiervoor ook de medewerking van Croda en Sita nodig. Met de mogelijkheid voor groen in het voorontwerpbestemmingsplan Watertoren was bedoeld geen enkele optie uit te sluiten. Inmiddels is overeenstemming bereikt tussen de gemeente en Croda over een te realiseren groene verbinding, direct ten oosten van de watertoren en Sita. Meer helderheid hierover wordt geboden in het voorontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk. Dit betekent dat de functie groen uit de bestemmingsomschrijving van het ontwerpbestemmingsplan Watertoren kan worden geschrapt.

De wens om een groene verbinding te realiseren is in de loop van de jaren in diverse beleidsstukken/ bestemmingsplannen genoemd. De structuurschets Hollandsche IJssel uit 1994 benoemt de locatie daarvan echter 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 (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* (cursivering college B&W september 2012) die het beste kan worden 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 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 het bestemmingsplan van 1999 en andere 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 lange 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. In de stuurgroep Hollandsche IJssel heeft de gemeente zich ingespannen om tot een haalbare oplossing te komen, maar dat is niet gelukt.

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. Meer informatie daarover kan worden gegeven bij de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk.

Er is geen bouwverbod in dit bestemmingsplan. Er is zelfs op verzoek van de heer Paulzen een mogelijkheid gecreëerd om achter het bestaande bijgebouw nieuwe bijgebouwen te plaatsen. Dat niet overal bouw mogelijkheden bestaan is inherent aan ruimtelijke ordening. Zeker in het geval van de watertoren die als Rijksmonument is aangewezen, ligt in het in de rede om niet teveel extra bebouwing toe te laten. De kans dat deze detoneert met het monumentale karakter van de toren is aanwezig. De opgenomen mogelijkheid van een groene verbinding in een deel van het plangebied is dus niet de reden voor het bouwverbod.

Wat betreft de motivering van de groene verbinding het volgende. Een uitputtende opsomming van alle beleidskaders waarin de groene verbinding wordt genoemd is niet nodig. Het gemeentebestuur herkent en erkent deze wens nog altijd. Omdat de ruimtelijke structuurvisie in de toelichting wordt genoemd, zal aan deze tekst worden toegevoegd dat in paragraaf 2.3 op het kaartbeeld met Goudse verbeterpunten inderdaad de tekst wordt geformuleerd "verbeteren relaties met water en omliggend landschap", behorend bij een aanduiding op de kaart ter hoogte van de watertoren.

- c. *Het lijkt verstandig om te anticiperen op het mogelijke functieverlies van de waterkering. De voorschriften betreffende de waterkering zouden het best voorwaardelijk gemaakt kunnen worden (dus alleen zolang de waterkering daadwerkelijk in functie is).*

Helaas is anticiperen op de dijkversterking nog niet mogelijk. Het opnemen van een tijdelijke bestemming voor de huidige waterkering is alleen mogelijk als exact kon worden vastgesteld wanneer de nieuwe kering in werking is en de huidige dus zijn functie kan verliezen. Die duidelijkheid is er op dit moment niet.

- d. *In het kaartje bij paragraaf 4.4.2 is het terrein van Prevoo niet goed weergegeven, maar ten onrechte samengevoegd met het terrein van V.d. Werken waar marktkramen worden opgeslagen.*

Dit zal worden gecorrigeerd.

- e. *Is het wel toegestaan een hogere waarde van 55 dB(A) vast te stellen?, temeer daar is aangegeven dat de stap met de volle 5 dB daarna naar 60 dB waarschijnlijk niet nodig zal zijn. Waarom worden er meerdere hogere waarden vastgesteld? Heeft een woning niet doorgaans één maatgevende waarde?*

Bij het vaststellen van een hogere waarde mag (mits gemotiveerd) rekening worden gehouden met toekomstige, nu nog niet aanwezige geluidruimte. Inmiddels is duidelijk geworden dat een hogere waarde tot 60 dB(A) nodig zal zijn. Om te voorkomen dat een waarde tot 60 dB(A) niet kan worden vastgesteld, is het noodzakelijk om nu een hogere waarde tot 55 dB(A) vast te stellen.

- f. *Het dak van de watertoren is 10-zijdig (niet 8-zijdig).*
Deze fout wordt hersteld.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gelet op het bovenstaande heeft deze inspraakreactie geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op drie punten:

- correctie van het kaartje bij paragraaf 4.4.2;
- toevoeging van een passage bij de tekst over de gemeentelijke structuurvisie, inhoudend dat wordt verwezen naar de tekst bij paragraaf 2.3 van de structuurvisie waarin wordt gesproken over “verbeteren relaties met water en omliggend landschap”, met bijbehorende verbeelding;
- er zal worden opgenomen dat het dak van de watertoren 10-zijdig is.

1.2 SITA Recycling Services

SITA wijst op punt 3.3.1 bij 6, waarin staat dat in overleg met de grondeigenaren ruimte wordt opgenomen voor een groene verbinding tussen dijk en Hollandsche IJssel. Gezien de ligging van de Watertoren is het niet ondenkbaar dat deze zone bij SITA in de buurt komt te liggen en derhalve invloed kan hebben op de bedrijfsvoering. SITA is geen eigenaar, maar wel gebruiker van de grond. Verzocht wordt om aan het plan toe te voegen dat ook SITA wordt betrokken bij het overleg over de groene verbinding.

Beantwoording

De tekst bij punt 6 uit paragraaf 3.3.1 is een citaat uit het raadsbesluit van 25 mei 2011 over de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk. Inmiddels wordt gewerkt aan het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk. In dat kader wordt een groene verbinding opgenomen. Hierover is inmiddels een gesprek met Sita gevoerd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gelet op het bovenstaande heeft deze inspraakreactie niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1.3 Wijkteam Korte Akkeren

De inspraakreactie van het wijkteam spitst zich toe op het mogelijk maken van een groene verbinding tussen de Schielands Hoge Zeedijk en de rivier. Onder 3.3.4. geeft het college van B&W aan dat “de exacte locatie en omvang van deze verbinding op dit moment niet kan worden benoemd”. Daar valt volgens het wijkteam toch wel wat over te zeggen. Verwezen wordt naar de bestemmingsplannen uit 1999 en 2005, waarin een 75 meter brede zone rond de watertoren vrij wordt gehouden van bebouwing. Dit pleit er voor om het Torenpark c.q. Groene verbinding te situeren in de zone rond de Watertoren. Gevraagd wordt dit te vermelden in de juridische planbeschrijving en de situering van de groene verbinding nader te omschrijven in de zone rondom de Watertoren.

Uit een oogpunt van cultuurhistorie verdient het volgens het wijkteam ook de voorkeur om het Torenpark te situeren rondom de Watertoren, dit vanwege de zichtbaarheid van de toren vanuit Korte Akkeren en vanuit de Krimpenerwaard. Gevraagd wordt de zichtbaarheid van de toren te garanderen in het bestemmingsplan.

Met schrik constateert het wijkteam dat de thans aanwezige doorkijk op de rivier en vanaf de dijk aan de overzijde van de rivier op de Watertoren wordt dichtgezet met een geluidsmuur. De zorg hierover is ook kenbaar gemaakt aan de provincie Zuid-

Holland in een zienswijze over de ontwerp milieuvergunning voor Sita. Gevraagd wordt om melding te maken van de indiening van deze zienswijze in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Voor wat betreft de positie van de groene verbinding in beleidsdocumenten en eerdere bestemmingsplannen wordt verwezen naar het antwoord op de inspraakreactie van de heer Paulzen op dit punt (1.1, onder b).

De zichtbaarheid van de toren is in dit bestemmingsplan in ieder geval gegarandeerd, omdat naast wat extra erfbebouwing, geen nieuwe bebouwing op het perceel wordt toegestaan. De bestemming en de bouw mogelijkheden van het omringende gebied maken onderdeel uit van het later dit jaar vrij te geven voorontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk.

De gesuggereerde mogelijkheid tot doorkijk naar de rivier is vanaf de Schielands Hoge Zeedijk op dit moment niet aanwezig. Wel is de watertoren vanaf de Schielands Hoge Zeedijk goed zichtbaar.

Bij de zichtbaarheid vanaf de Gouderaksedijk moeten twee kanttekeningen worden gemaakt. In de eerste plaats maakt de forse hoogte van de watertoren (33 meter) dat niet snel sprake zal zijn van een zichtbelemmering van de hele toren. In de tweede plaats is de zichtbaarheid voor een deel al weggenomen door de aanwezige beplanting langs de oever en de beplanting op de erfgrens tussen Sita en het terrein van de watertoren. De aanleg van een torenpark en/of een geluidsscherm zal aan de huidige zichtbaarheid vanaf de Gouderaksedijk vrijwel niets veranderen.

Het feit dat het wijkteam een zienswijze over de ontwerp milieuvergunning van Sita kenbaar heeft gemaakt heeft geen aparte vermelding. Door de opname van onderhavige inspraakreactie in het bestemmingsplan is dit bij dezen duidelijk.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gelet op het bovenstaande heeft deze inspraakreactie niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) hebben de volgende instanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20:

1. Rijkswaterstaat;
2. Veiligheidsregio Hollands Midden
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. Provincie Zuid-Holland;
5. Kamer van Koophandel Rotterdam

De ontvangen brieven zijn opgenomen in bijlage 2.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland laat weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. De provincie Zuid-Holland beoordeelt dat het plan conform het beleid is, zoals opgenomen in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. De Kamer van Koophandel Rotterdam laat weten geen opmerkingen te hebben bij het ontwerp.

Onderstaand wordt daarom alleen ingegaan op de reacties van Rijkswaterstaat en van de Veiligheidsregio Hollands Midden.

2.1 Rijkswaterstaat

- a. *Rijkswaterstaat vraagt om in de paragraaf Watertoets de volgende opmerkingen op te nemen:*
1. *Rijkswaterstaat is de waterbeheerder van de Hollandsche IJssel en de daaraan grenzende buitendijkse gronden.*
 2. *Rijkswaterstaat is niet aansprakelijk/ verantwoordelijk voor een eventuele overstroming.*
 3. *Op het plangebied is de Waterwet van toepassing.*
- b. *Uit het plan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies, waaronder de afvoer en de berging van water.*
In lijn met de beleidsregels grote rivieren (Bgr) en ter wille van een optimaal rivierbeheer dienen de buitendijkse gebieden langs de Hollandsche IJssel de dubbelbestemming "waterstaat-waterhuishoudkundige functie" te krijgen.
Er wordt een suggestie voor een planregeling gedaan.

Beantwoording

- a. De gevraagde punten 1 en 3 worden opgenomen in de plantoelichting. Wat betreft de aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor een eventuele overstroming is het volgende van belang. In het bestemmingsplan wordt niet beweerd dat Rijkswaterstaat aansprakelijk/ verantwoordelijk is voor een eventuele overstroming. Wie voor wat aansprakelijk is bij schade tengevolge van een eventuele overstroming, kan slechts worden vastgesteld op het moment dat een dergelijke calamiteit zich onverhoopt voordoet.
- b. Inmiddels heeft overleg met Rijkswaterstaat plaatsgevonden over een aantal bestemmingsplannen die de gemeente rond de Hollandsche IJssel in voorbereiding heeft. In dit overleg is afgesproken dat de gemeente inderdaad die dubbelbestemming voor het buitendijks gebied zal opnemen. De bestemmingsregeling heeft een signaalfunctie, zodat duidelijk is dat voor bouwactiviteiten een watervergunning nodig is. In de praktijk zal vergunningverlening zelden of nooit een probleem zijn, in verband met de ligging van het plangebied boven de 3.00 m +NAP.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- In paragraaf 4.5.2 wordt opgenomen dat Rijkswaterstaat de waterbeheerder van de Hollandsche IJssel en de daaraan grenzende buitendijkse gronden is. Tevens wordt opgenomen dat de Waterwet van toepassing is.
- Er wordt een dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie" toegevoegd.

2.2 Veiligheidsregio Hollands Midden

Het bestemmingsplan geeft de Veiligheidsregio geen aanleiding tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid. Ten behoeve van een adequate hulpverlening wordt ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening het volgende meegegeven:

- het plangebied moet bereikbaar zijn via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen;
- de wegen binnen het plangebied moeten minimaal 3,5 meter breed zijn met een vrije hoogte van 4,2 meter;

- de maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn;
- voor de gebouwen geldt dat de primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de voordeur aanwezig dient te zijn.

Beantwoording

Het plangebied betreft alleen het perceel van de watertoren zelf. Dat betreft een bestaande situatie van een bestaand monumentaal pand en een verder onbebouwd perceel. Het bestemmingsplan verandert niets aan die situatie. De situatie voor de hulpverlening verslechtert dan ook niet.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gelet op het bovenstaande heeft deze reactie niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage: inspraak- en overlegreacties

20 JUNI 2012

Gemeente Gouda

t.a.v. Afdeling Ruimtelijk beleid & Advies

postbus 1086

2800 BB Gouda

Indien van:	51 731 21 3	3
Afdeling:	20 JUN 2012	V3.44
KBA		



Gouda, 19 juni 2012

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan "watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20"

Geachte heer/mevrouw,

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan was dat de watertoren de bestemming wonen zou krijgen. Hier is niet volledig gevolg aan gegeven.

De watertoren mag nu slechts op de begane grond bewoond worden. Dit betekent dat 82% van het gebouw (1^e, 2^e en 3^e verdieping) niet mag worden bewoond. Hoewel in de huidige woonvergunning alleen nog de begane grond als verblijfsruimte is aangemerkt kan onder het huidige planologische regime (bouwverordening) middels een bouwvergunning het bovendeel geschikt worden gemaakt voor bewoning. Dit recht wordt nu met dit bestemmingsplan ontnomen. Behalve dat hierdoor sprake is van planschade doet dit ook afbreuk aan de conserverende werking van de bewoning. De geboden mogelijk tot vrijstelling geeft geen rechtszekerheid daar deze afhankelijk is van onbekende nader te stellen voorwaarden.

Het uit voorzorg ingegeven verbod op bewoning is ook niet nodig.

In 4.1.8 wordt de conclusie getrokken dat door de aanwezigheid van een 'dove gevel' het aspect geluid geen beletsel is voor bewoning, maar dat de aspecten veiligheid, geur en luchtkwaliteit dit wel zouden kunnen zijn. In 4.2.2 echter wordt gesteld dat de luchtkwaliteit reeds ruim voldoet en bovendien zal deze met het vervallen van de provinciale doorvoersfunctie van de Rotterdamse weg (6 juli 2012) nog aanzienlijk verbeteren. Nu reeds concludeert de milieudienst: "Gezien de lage concentraties vormt de luchtkwaliteit geen belemmering...". Niet in te zien is waarom dit op de hogere etages anders zou zijn, daar luchtkwaliteit doorgaans verbetert met de hoogte. De hoogte is echter niet relevant daar bewoningshoogte voor de normstelling van luchtkwaliteit geen factor is. Betreffende stof is alleen Sita van belang, maar hun vergunning voorziet reeds in de bepaling dat ze geen stof mogen veroorzaken en dus ook daar speelt de bewoningshoogte niet.

Voor het aspect veiligheid wordt in 4.3.2 gesteld dat er geen plaatsgebonden risicocontour is in de buurt van het plangebied en dat door de toevoeging van één enkele woning het toch al zeer lage groepsrisico niet significant toeneemt. Er wordt bovendien gesteld dat niet verwacht wordt dat in de toekomst een plaatsgebonden risicocontour buiten het terrein van een inrichting zal komen te vallen. Zelfs als dit toch het geval zou zijn maakt de hoogte van de bewoning niet uit daar de handleiding risicoberekening Bevi in paragraaf 3.4.8 stelt dat de hoogte voor de berekening van de effecten worden berekend op een hoogte van één meter boven het maaiveld. Bij bewoning van de bovenetages kan het groepsrisico uiteraard niet toenemen daar het nog steeds om dezelfde enkele woning gaat.

Betreffende de geur aspecten verwacht de milieudienst gezien de grote afstand tot de geurcontouren, geen enkel probleem. Bovendien zijn ook geurcontouren genormeerd op een standaard hoogte waardoor de hoogte van de bewoning wederom niet onderscheidend is.

Gezien het bovenstaande zijn er geen beletsels de bovenetages direct voor wonen te bestemmen, hetgeen ook een eenvoudiger plan geeft met minder ongebruikelijke en juridisch onzekere constructies en daardoor meer rechtszekerheid. Ook zou het bestemmingsplan dan meer recht doen aan de uitgangspunten van dit bestemmingsplan die door het college is opgesteld en door de raad breed gedragen.

Een ander uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de groene verbinding wordt gerealiseerd. In 3.3.4 wordt gesteld dat door het opnemen van een gebruiksmogelijkheid als groenvoorziening aan dit punt voldaan is. Dit is een zeer beperkte uitleg van het betreffende uitgangspunt.

Het tekstvoorstel van dit uitgangspunt was dat bezien zou worden of de groene verbinding gerealiseerd zou kunnen worden. Dit is met instemming van de raad en het college stelliger verwoord, met de (achteraf toegevoegde) kanttekening dat er overleg met de betrokken grondeigenaren zou worden gevoerd. Nu zijn er twee grondeigenaren: Croda en ik zelf. Met mij is in ieder geval geen overleg gevoerd betreffende de invulling van de groene verbinding. Maar ook de stellige bewoording is niet te herkennen in dit bestemmingsplan. De passage uit het uitgangspunt "... wordt ...ruimte opgenomen ..." wordt vertaald in "... geen belemmering ... voor een eventueel gebruik". Deze vertaling lijkt meer te passen bij het oude tekstvoorstel.

De veronderstelling dat de plaats en grootte van de groene verbinding onbekend zou zijn is onjuist. Reeds in de structuurschets Hollandsche IJssel (1994) is globaal de grootte en ligging aangegeven. Daarna, in het door de raad vastgestelde "bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk 1999" is de exacte maatvoering vastgelegd middels een bouwverbod welke in het eveneens door de raad vastgestelde "bestemmingsplan watertoren e.o. (2005)" is overgenomen. Het betreft een strook van minimaal 75 meter breed over de volle 120 meter naar de Hollandse IJssel (circa 9000m²). Hier kan nog wat bij komen omdat Croda eerder heeft aangegeven de overige doorzichten, geformuleerd in zowel de structuurschets als het bestemmingsplan, geconsolideerd te willen zien in een grotere groene verbinding. Overigens hebben zowel in 1999 als in 2005 de betrokken grondeigenaren en gebruikers geen bezwaar gemaakt tegen de bouwverboden.

Nu bevat dit bestemmingsplan weliswaar een bouwverbod voor delen van het terrein die het doorzicht zouden belemmeren, zonder echter te motiveren dat dit in verband met de groene verbinding is. Hierdoor kan de situatie ontstaan dat de groene verbinding uiteindelijk niet of niet daar wordt gerealiseerd terwijl wel een bouwverbod van kracht is. Mijn belangen zouden hierdoor zonder goede reden geschaad zijn.

De huidige motivering van de groene verbinding is bovendien erg karig en onvolledig. Zo ontbreekt het "stadsplan 1995" met onder andere de volgende passage: "*met name rond de watertoren, het belangrijkste oriëntatiepunt in dit gebied zou de openheid behouden moeten blijven*". Ook "Randen, routes en recreatie 2008" met een visie voor een watertorenpark ontbreekt. En hoewel de "ruimtelijke structuurvisie gouda 2005-2030" wel genoemd wordt, is niet aangehaald dat ter hoogte van de watertoren een aanduiding is met de tekst "*verbeteren relaties met water en omliggend landschap*".

In alle relevante beleidsstukken is het duidelijk dat de watertoren als centraal ankerpunt in de groene verbinding staat. Voor een volledig beeld van de passages uit de voor dit aspect relevante beleidsstukken verwijs ik naar het door mij opgestelde rapport: "Wonen en werken rond de Schielands Hoge Zeedijk" (aan de gemeente overhandigd in april 2010).

Resumerend lijkt het dus zuiverder en in lijn met het door raad en college geformuleerde uitgangspunt dat het bouwverbod wordt gemotiveerd met de aanwijzing van de groene verbinding op deze locatie. Het feit dat er nog geen duidelijkheid of geld is omtrent de eventuele opwaardering tot een recreatief ommetje of zelfs een watertorenpark staat dit niet in de weg en heeft in eerdere bestemmingsplannen ook niet in de weg gestaan.

Het lijkt verstandig om de anticiperen op het mogelijke functieverlies van de waterkering. De voorschriften betreffende de waterkering zouden het best voorwaardelijk gemaakt kunnen worden (dus alleen zolang de waterkering daadwerkelijk in functie is).

In het bestemmingsplan bij het provinciaal beleid wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de watertoren op een bedrijventerrein ligt terwijl bij gemeentelijke stukken correct vermeld wordt dat de watertoren buiten het bedrijventerrein valt. Deze discrepantie komt voort uit een eerder foutief inzicht van de provincie hetgeen gecorrigeerd is door de Raad van State (LJN: BC4254, RvS200702721/1). Het lijkt me in deze correcter uit te gaan van de mening van de Raad van State.

In het kaartje behorende bij 4.4.2 is het terrein van Prevoo niet goed weergegeven maar ten onrechte samengevoegd met het terrein van v.d. Werken waar marktkramen worden opgeslagen en de woningen aldaar.

Uit de geluidsonderzoeken blijkt dat een THTG waarde van 54dB voldoende zou zijn. Is het dan wel nodig en toegestaan 55 dB vast te stellen, temeer daar aangegeven is dat de stap met de volle 5 dB daarna naar 60dB waarschijnlijk niet nodig zal zijn. Waarom worden er meerdere hogere waarden vastgesteld? Heeft een woning niet doorgaans één maatgevende waarde?

Het dak van de watertoren is 10-zijdig (niet 8-zijdig).

Hoogachtend,



K. Paulzen
(eigenaar watertoren)
Schielands Hoge Zeedijk 20
2802 RB Gouda



Bewijs van afgifte

Ontvangen van de heer / mevrouw:

K Paulzen ^{eigenaar} watertoren

Datum afgegeven:

20 JUNI 2012

Soort afgegeven stuk*:

☐ brief ☐ verhuisaangifte ☒ anders, namelijk:

g

Inspraakreactie
op bestemmingsplan
"Watertoren Schiedamsche
Hoge Zeedijk 20"

*Als er voor de behandeling van uw (aan)vraag een wettelijke reactietermijn geldt, ontvangt u ook nog een aparte ontvangstbevestiging per post.



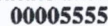
bezoekadres:
Huis van de Stad
Burgemeester Jamesplein 1
correspondentieadres:
Postbus 1086
2800 BB Gouda

103423.03



MIX
Papier van
verantwoorde herkomst

SCHIEWEG 60 - 2627 AN DELFT
POSTBUS 210 - 2600 AE DELFT
TEL +31 (0)15 269 56 00
FAX +31 (0)15 269 56 03
WWW.SITA.NL



 gemeente gouda	BAC -1.7/31.21	
	Nr.	Ovb 2
	DSP	U3048
Ingekomen	19 JUNI 2012	
Afdeling	Afdoen voor;	Archief dd. Paraaf
GBS	Naam	
	Naam	

Gemeente Gouda
Afdeling Ruimtelijk beleid & advies
t.a.v. de heer B. Grisnich
Postbus 1086
2800 BB Gouda

STRAFGROUPE FORTIET VOORUMPER BATTERIETREKINGEN 3 APPARATSBELZEN 0430 UNCLUS CATELLI PRAEMUNIET POMPEII, QUOD CHIROGRAPHI ADQUIRERET ADFABIL
OP ALLE AANBIEDINGEN, OVEREENKOMSTEN EN/OF OPDRACHTEN WAARBIJ WIJ BETROKKEN ZIJN, ZIJN ONZE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING, WELKE OP VERZOEK KOSTELOOS WORDEN TOEGEZONDEN.



00001111



BAC - 1.731.21	
3	
V3048	
ingekomen	31 MEI 2012
Afdeling	Afdoen voor:
RBA	Naam

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda
t.a.v. : de afdeling Ruimtelijk beleid en Advies (dhr. B. Grisnich)
p/a Postbus 1086, 2800 BB Gouda

Van: het Wijkteam Korte Akkeren (*karaktervol!!*)
p/a WIP Jan Ligthart, Snoystraat 4, 2802 NA Gouda

Datum: 29 mei 2012

Betreft: Reactie in kader van Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke
ordening (Bro) tevens inspraak reactie op voorontwerp bestemmingsplan
Watertoren

Geachte College en leden van de Gemeenteraad van Gouda.

Graag maken wij gebruik van de door u geboden gelegenheid om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Watertoren.

De inspraakreactie van het wijkteam Korte Akkeren spitst zich toe op het mogelijk maken van een groene verbinding tussen Schielands Hoge Zeedijk en de rivier de Hollandsche IJssel, in het wijkteam bekend onder de naam '**Torenpark**' naar het voormalige op die locatie gesitueerde openluchtwembad; het Torenbad.

De realisatie van het Torenpark is inds 2007 een speerpunt van het wijkteam.

Met instemming lezen wij dat u middels de bestemming "Gemengd" op het gehele plangebied een dergelijke groenvoorzieningen mogelijk maakt.

Onder 3.3.4 Beleidsdocumenten rond de Hollandsche IJssel geeft u echter aan "*dat de exacte locatie en omvang van deze verbinding op dit moment niet kan worden benoemd.*"

Daar valt naar onze mening toch wel wat over te zeggen.

In de in 1999 en 2005 door u opgestelde bestemmingsplannen voor dit gebied had geen van de betrokken grondeigenaren bezwaar om rond de Watertoren een 75 meter brede zone vrij van bebouwing te houden en te bestemmen als visuele doorgang. Aan deze bestemmingsplannen is weliswaar door de Raad van State goedkeuring onthouden maar de gemeenteraad van Gouda heeft hier wel goedkeuring aan verleend. Dit pleit er voor om het Torenpark c.q. de Groene verbinding te situeren in de zone rond de Watertoren van dijk tot rivier waar eerder consensus over is bereikt met alle grondeigenaren.

Wij vragen u om dit gegeven te vermelden in de juridische planbeschrijving van het bestemmingsplan en de situering van de Groene Verbinding / het Torenpark nader te omschrijven in de zone tussen dijk en rivier die gelegen is rondom de Watertoren .

Uit oogpunt van cultuurhistorie verdient het o.i. ook de voorkeur om het Torenpark / de Groene verbinding van dijk tot rivier, net als het voormalige Torenbad te situeren rondom de Watertoren. Met instemming lezen wij dan ook onder uw beleidskader dat de watertoren een deel van zijn cultuur historische waarde ontleent aan het feit dat hij vrijstaat op de dijk en zo een landmark vormt vanuit zowel de Krimpenerwaard als de vooroorlogse wijk Korte Akkeren. De foto in het bestemmingsplan op pagina 35 in het hoofdstuk 4.7 Cultuurhistorie en archeologie, laat zien hoe goed de Watertoren zichtbaar was vanaf de dijk (het Veerstablok) aan de overzijde van de Hollandsche IJssel in de Krimpenerwaard. Ook nu nog is de voet van de Watertoren zichtbaar vanaf de dijk Veerstablok door openingen in de aanwezige begroeiing.

Wij vragen u te vermelden in het bestemmingsplan; de thans aanwezige zichtbaarheid van de toren te garanderen en verder te bevorderen zodat de zichtbaarheid van de Watertoren weer tot zijn recht komt zoals ten tijde van het Torenbad en de daarvoorliggende periode van Waterleidingbedrijf.

Met schrik zagen wij dat op het kaartmateriaal van Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevings-aspecten onder 4.1 Geluid, de thans aanwezige doorkijk op de rivier en vanaf de dijk aan de overzijde van de rivier op de Watertoren, is dichtgezet met een geluidsmuur.

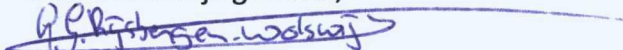
Op 13 Januari 2012 heeft het wijkteam Korte Akkeren een Zienswijze ingediend bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland over de Revisievergunning Wet Milieubeheer van Sita Recycling West B.V. onder andere over de aanleg van deze geluidsmuur.

In deze zienswijze stellen wij voor om de geluids- stank -en stofhindergevende werkzaamheden van Sita voortaan binnen in een gebouw te laten plaatsvinden, zoals op Sitalocaties met een gelijke situering gebruikelijk is. Wij vragen de Provincie daarbij af te zien van de aanleg van de geluidsmuur en het Sitaterrein zo in te richten dat het daarvoor benodigde gebouw niet de aanwezige visuele doorgang en zicht op de Watertoren blokkeert. De door ons ingediende Zienswijze voegen wij als bijlage toe.

Wij vragen u melding te maken van onze zienswijze in het bestemmingsplan Watertoren met een korte inhoudsvermelding.

Tot zover onze reactie in het vertrouwen een en ander duidelijk te hebben verwoord en met de hoop dat het allemaal goed gaat komen met de bestemming van het Torenpark/ de Groene verbinding , zijn wij uiteraard bereid tot nader overleg.

Met vriendelijk groeten,



Bep Rijsbergen, voorzitter Wijkteam Korte Akkeren

Bijlage: Zienswijze Revisievergunning Wet Milieubeheer Sita Recycling West B.V.



Aan: Gedeputeerd Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
Met de vermelding PZH-2011-312511226

Van: het Wijkteam Korte Akkeren (*karaktervol!*)
p/a WIP Jan Ligthart, Snoystraat 4, 2802 NA Gouda

Datum: 13 Januari 2012

Betreft: Zienswijze Revisievergunning Wet Milieubeheer Sita Recycling West B.V.
Schielands Hoge Zeedijk 23, 2802 RB Gouda

Geachte leden van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland,

Graag maken wij gebruik van de door u geboden gelegenheid onze Zienswijze te geven over uw voornemen een revisievergunning te verlenen ingevolge de Wet Milieubeheer aan Sita Recycling West B.V. Schielands Hoge Zeedijk 23, 2802 RB te Gouda.

Vanuit onze inzet voor het welzijn van de inwoners van de wijk Korte Akkeren zijn wij als wijkteam bijzonder kritisch op uw voornemen om een 'nieuwe' Milieuvergunning te verlenen aan de vestiging van Sita Recycling B.V. aan de Schielands Hoge Zeedijk te Gouda (hierna kortweg te noemen Sita).

Dit omdat ons de afgelopen jaren regelmatig klachten hebben bereikt van omwonenden van Sita over overlast van Geluid, Stank en Afval dat verspreid wordt door de vele meeuwen die Sita aantrekt.

Wij spreken bewust van een 'nieuwe' milieuvergunning daar Sita al 6 jaar functioneert zonder een geldige vergunning wat voor dit type bedrijf onvoorstelbaar en zeker ontoelaatbaar is. Verder zijn wij van mening dat de door u aangekondigde maatregelen onvoldoende en ontoereikend zijn en niet voldoen aan het criterium Best Beschikbare Techniek. Een geluidsmuur zou wat dat betreft een geluidsdichte overkapping of loods dienen te zijn zodat t Het zou bizar zijn als u als provincie deze ambitie van het project Hollandsche IJssel zou dwarsbomen.
evens de overlast van stank en verspreiding van afval door meeuwen kan worden tegengegaan.

Daarnaast bevreemd het ons zeer dat u voornemend bent om in het kader van de nieuwe milieuvergunning voor Sita een bouwinitiatief, als een geluidsmuur, toe te staan in de zone rond de watertoren van de dijk naar de rivier, die volgens het toekomstige bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk is bestemd als zichtzone c.q. groengebied rond het Rijksmonument de Watertoren.

Het zou bizar zijn als u als provincie deze ambitie van het project Hollandsche IJssel zou dwarsbomen.

Juist onlangs is een voorbereidingsbesluit vastgesteld om blijvend bouwinitiatieven te voorkomen die niet passen in het toekomstige bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk.

Het wijkteam Korte Akkeren heeft al in 2007 de discussie aangekaart bij de directie van Croda (destijds Uniqema), over het realiseren van een 'Groene Wig' door het bedrijventerrein Schielands Hoge Zeedijk. (Zie bijlage; 'Discussiestuk over de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan Schielandse Hogezeedijk, toegespitst op het gebied rond de watertoren aan de rivier de Hollandsche IJssel). Dit discussiestuk is sindsdien ook bij de gemeente Gouda bekend.

De gemeente en Croda; de eigenaar van het terrein waar Sita op is gevestigd, hebben inmiddels vergaande overeenstemming bereikt over de bestemming van de zone rond de Watertoren van de dijk naar de rivier als zichtzone en groengebied, genaamd 'de Groene Wig' door het bedrijventerrein.

Bovendien word in het thans ter visie liggende 'PlanMER Schielands Hoge Zeedijk' aangekondigd dat binnen 100 meter van de woonwijk en 50 meter van de woning watertoren en de twee 2 woningen langs de weg, slechts geluidsarme activiteiten zullen worden toegestaan.

Wij concluderen hieruit dat de geluidsoverlastgevende activiteiten van Sita en het bouwinitiatief om de overlast te bestrijden verplaatst dienen te worden naar een ander deel van het terrein van Sita.

Wij constateren verder dat maatregelen om de Stankoverlast en overlast van de verspreiding van afval door meeuwen tegen te gaan, ontbreken in de vergunning die u voornemend ben te verlenen.

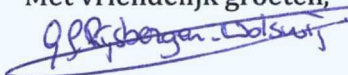
Dit alles overziende vragen wij u om als onderdeel van de vergunning een herinrichting van het terrein van Sita te overwegen en als B.B.T. de overlastgevende activiteiten verder inpandig te laten plaatsvinden naar voorbeeld van andere Sitavestigingen in Zuid-Holland.

Het 'Wijkteam' ondersteunt en deelt verder integraal de inhoud van de zienswijzen van de bewoners van de Schielands Hoge Zeedijk en de van Baerlestraat betreffende deze vergunningaanvraag.

Wat dat betreft vragen wij u de tekst van deze zienswijzen als onderdeel te zien van onze zienswijze.

Tot zover onze zienswijze in het vertrouwen een en ander duidelijk te hebben verwoord en met de hoop dat het allemaal toch nog goed gaat komen met de vergunning voor Sita Recycling West B.V. zijn wij uiteraard bereid tot nader overleg.

Met vriendelijk groeten,



Bep Rijsbergen, voorzitter Wijkteam Korte Akkeren

Bijlage : Discussiestuk van wijkteam Korte Akkeren en werkgroep- en Beraad Stadsrand Gouda Krimpenerwaard voor overleg met de directie van Uniqema Gouda, over de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan Schielandse Hoge Zeedijk, toegespitst op het gebied rond de watertoren aan de rivier de Hollandsche IJssel van januari 2007.

Het College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Gouda
T.a.v. de afdeling Ruimtelijk Beleid & Advies
Postbus 1086
2800 BB GOUDA

**Rijkswaterstaat
Zuid-Holland**

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 62 00
F 010 404 79 27
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

mw. E. van der Feijst
T 06 156 096 39

Datum

18 juni 2012

Bijlage(n)

-

memo

Reactie Rijkswaterstaat Voorontwerpbestemmingsplan
Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20, Gouda.

Geachte heer/mevrouw ,
gemeente Gouda, ter attentie van de afdeling Ruimtelijk beleid & Advies, postbus 1086, 2800
BB Gouda,
Hierbij ontvangt u de reactie van Rijkswaterstaat, dienst Zuid-Holland op het
bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan dat van 10 mei t/m 20 juni 2012
ter inzage ligt.

Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Hollandsche IJssel en ziet toe op een
veilige en ongehinderde afvoer van water.

4.5 Watertoets

Ik verzoek u in deze paragraaf de volgende opmerkingen op te nemen:

1. Rijkswaterstaat is de waterbeheerder van de Hollandsche IJssel en de daaraan grenzende buitendijkse gronden.
2. Bij het onderwerp overstromingsrisico: Rijkswaterstaat is niet aansprakelijk/ verantwoordelijk voor een eventuele overstroming. Buitendijks bouwen en wonen geschiedt te allen tijde op eigen risico.
3. Bij het onderwerp vergunningplicht wordt nog verwezen naar de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, deze wet is eind 2009 opgegaan in de Waterwet. Graag opnemen dat de Waterwet en de daarbij behorende vergunningplicht van toepassing is op het plangebied.

Dubbelbestemming 'Waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie'

Uit uw plan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer of berging van water.

In lijn met de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en terwille van een optimaal rivierbeheer dienen de buitendijkse gebieden langs de Hollandsche IJssel de dubbelbestemming 'waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' te krijgen. Ik verzoek u deze bestemming op de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het plan op te nemen.

De omschrijving van de bestemming 'waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' luidt bij voorkeur:

De voor 'waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

1. De afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit. Op deze gronden zijn de Beleidsregels grote rivieren van toepassing.

2. Op de bedoelde gronden mag, in afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a) bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b) werken geen bouwwerken zijnde, alle uitsluitend ten behoeve van de bestemming waterstaatsdoeleinden;
- c) de gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte.

Tevens zijn toegestaan normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, maar uitsluitend ten behoeve van de bestemming waterstaatsdoeleinden.

3. Het bouwen kan slechts geschieden nadat de rivierbeheerder hierover heeft geadviseerd. Bovendien is voor alle activiteiten in het rivierbed een watervergunning van de rivierbeheerder noodzakelijk in het kader van de Waterwet.

Indien u verder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mij.

Met vriendelijke groet,

mw. E. van der Feijst
Adviseur Ruimtelijke Ordening



00001111

Aan het College van burgemeester en wethouders
Gemeente Gouda
Afdeling Ruimtelijk Beleid en Advies
T.a.v. de heer Grinich
Postbus 1086
2800 BB GOUDA

Contactpersoon
Wim van de Bildt
088-2466071
wim.vande.bildt@brandweer.vrhm.nl
Postbus 1123
2302 BC Leiden

Kenmerk
UIT-2012-018256
Bijlagen

Uw kenmerk

05 JULI 2012

Datum: 2 juli 2012

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Watertoren Schielans Hoge Zeedijk 20

Geacht college,

In uw Brief van 29 juni 2012 heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden verzocht om advies uit te brengen in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Watertoren Schielans Hoge Zeedijk 20. Het gemeentebestuur is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot rampenbestrijding. Het advies van de veiligheidsregio kan het bevoegd gezag ondersteunen bij de afweging rondom veiligheid. Het advies geeft inzicht in de voorbereiding op en de bestrijding van zware ongevallen en rampen, alsmede de beperking van het ontstaan en de effecten daarvan. Vanuit de diverse belangen maakt het gemeentebestuur uiteindelijk een eigen afweging omtrent veiligheid.

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Watertoren Schielans Hoge Zeedijk 20 deel ik u mede dat voornoemd bestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid. Ten behoeve van een adequate hulpverlening wil ik u ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening het volgende meegeven. Het plangebied moet bereikbaar zijn via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 3,5 meter breed zijn met een vrije hoogte van 4,2 meter. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de voordeur aanwezig dient te zijn.

Ik adviseer ten behoeve van een adequate hulpverlening met bovenstaande maatregelen rekening te houden.

Ik verzoek u mij te informeren over de besluitvorming omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Watertoren Schielans Hoge Zeedijk 20.

Ik ga er vanuit dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

H.E.N.A. Meijer
Directeur Veiligheidsregio Hollands Midden

BAC	1731-21	Ovb	3
		23P	V3048
06 JULI 2012			
Ingekomen			Archief dd.
RBA	deem	Paraaf	
Naam			



Hoogheemraadschap van
Rijnland



uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk:

bijlagen:

inlichtingen:

doorkiesnummer:

onderwerp:

3 mei 2012

12.29495

S. Veldkamp

(071) 306 34 70

VOBP Watertoren Schielands Hoge Zeedijk Leiden,
20

Burgemeester en Wethouders van Gouda
Afdeling Ruimtelijk Beleid en Advies
t.a.v. de heer B. Grisnich
Postbus 1086
2800 BB GOUDA

29 MEI 2012

Geachte heer Grisnich,

Op 3 mei 2012 ontving ik uw verzoek om reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20" te Gouda. Uw kennisgeving is geregistreerd onder nummer 12.25370.

Dit plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Siegfried Veldkamp, 071 – 3063470 of siegfried.veldkamp@rijnland.net. Wij verzoeken u om in alle correspondentie over uw plan ons bovengenoemde kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b.a.

mw. I.F. Kramps - Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

	BAC -1.731.21	
	Nr.	Ovb 2
	DSP U3040	
Ingekomen	30 MEI 2012	
Afdeling	Afdoen voor:	Archief dd.
RBA	Naam	Paraaf
	Naam	



00005555

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gouda
Afdeling Ruimtelijk Beleid en Advies
T.a.v. de heer B. Grisnich
Postbus 1086
2800 BB GOUDA

ons kenmerk
RS-12.0308 LH/sj

uw kenmerk

betreffende
Voorontwerpbestemmingsplan
Watertoren Schielands Hoge
Zeedijk 20

bijlagen

BAC -1.7 31.21	
N	Ovb 3
DSP 13048	
04 JUNI 2012	
Afdeling	Ald. voor
RBA	Naam
Naam	Paraaf

datum
30 mei 2012

doorkiesnummer
(010) 402 7703

Geacht college,

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan "Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20". Wij hebben geen opmerkingen bij dit ontwerp.

Hoogachtend,

Mr. P.W.F. Paijmans,
Algemeen directeur



provincie
ZUID HOLLAND

Een - 1.731.21		Ovb 3
Ingekomen		DSP V 3048
11 MEI 2012		
Afdeling	Archief dd.	Paraaf
RBA		
Naam		

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
M Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van GOUDA

Datum

10 MEI 2012



Ons kenmerk
PZH-2012-336929836
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan "Schiels Hoge Zeedijk 20"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

L.M.M. van Herpt

waarnemend hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



VERZONDEN 10 MEI 2012