



Bestemmingsplan Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20

Notitie beantwoording zienswijzen

Inhoudsopgave

1. Zienswijzen	5
1.1 De heer K. Paulzen, Schielands Hoge Zeedijk 20	5
1.2 Wijkteam Korte Akkeren	9
Bijlagen	11
Bijlage 1 – Zienswijzen	12

1. Zienswijzen

Ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerp bestemmingsplan “Watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20” voor eenieder ter inzage gelegd van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012. Gedurende deze periode konden zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. De heer K. Paulzen, Schielands Hoge Zeedijk 20
2. Wijkteam Korte Akkeren

Onderstaand is een overzicht van de zienswijzen opgenomen, alsmede de beantwoording daarvan door de gemeenteraad van Gouda. In bijlage 1 zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen.

1.1 De heer K. Paulzen, Schielands Hoge Zeedijk 20

- a. *In de inspraakreactie is gevraagd de hoogtebeperking betreffende het wonen in de watertoren te laten vervallen. Het college van burgemeester en wethouders heeft ervoor gekozen dit niet te doen, om de volgende twee redenen:*
1. *De gemeente betwijfelt of bewoning volgens het Bouwbesluit en zonder aantasting van het monumentale karakter mogelijk zal zijn.*
 2. *Er kan niet worden gegarandeerd dat op de bovenliggende verdiepingen aan de normen voor geurhinder kan worden voldaan.*

De afweging bij het eerste punt dient niet te gebeuren in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, maar bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en een monumentenvergunning. Als deze redenering zou worden doorgetrokken, zou bij elk pand waarvan de zolder nog niet is bewoond en ook nog niet voldoet aan het Bouwbesluit, in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen dat deze niet bewoond mag worden.

Het tweede punt klopt niet. De Nederlandse Emissierichtlijn Lucht (NeR) en de provinciale ‘Beleidsnota Geurhinderbeleid’ merken een bedrijf, een kantoor en een verspreid liggende woning aan als verminderd geurgevoelig object, waardoor een lager beschermingsniveau hoeft te worden gehanteerd ten opzichte van de omliggende industrie.

Toestaan van bewoning op de bovenverdiepingen brengt dus geen extra milieubeperkingen met zich mee voor de omliggende industrie. Gevraagd wordt om de hoogtebeperking voor bewoning te laten vervallen, waarmee het plan eenvoudiger en juridisch zekerder wordt.

Beantwoording

Voorgeschiedenis

Zoals ook in de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie is verwoord, kocht de heer Paulzen in 2001 een watertoren met een bedrijvenbestemming. Hij wist dus dat hij een pand kocht zonder woonbestemming. In de jaren daarna is op basis van een onderzoeksrapport van de heer Marcel Vissers (2005) een compromis gevonden in de vorm van een bestemmingsplan Watertoren, waarin aan de toren en het bijgebouw een bestemming Bedrijven werd toegekend,

met een vrijstellingsmogelijkheid voor B&W om aan de toren de functie van *bedrijfswoning* toe te kennen, *mits dit geen nadelige effecten zou hebben op de omliggende bedrijvigheid*. Op dezelfde dag dat de gemeenteraad dit bestemmingsplan vaststelde, en dus vlak voordat het in werking trad, heeft de heer Paulzen een woonvergunning aangevraagd voor het bijgebouw en de begane grond van de watertoren, wetende dat het gemeentebestuur geen woonfunctie wilde, maar gelet op het ontbreken van een geldend bestemmingsplan gehouden was de gevraagde vergunning te verlenen.

Daarmee ontstond een planologisch problematische situatie in verband met de functie van het omliggende gebied voor zware industrie. Uiteindelijk is in het raadsbesluit van 25 mei 2011 het compromis gevonden om de bestaande situatie te consolideren, dat wil zeggen het toekennen van een bestemming 'wonen' aan de begane grond van de toren en het bijgebouw. Tevens stelde de raad vast dat de primaire functie van het gebied bedrijvigheid is en dat inpassing van woonfuncties slechts onder die voorwaarde plaatsvindt.

Waarom geen directe woonbestemming voor de verdiepingen

De heer Paulzen stelt nu dat een afweging of een ruimte voldoet aan het Bouwbesluit of de Monumentenwet niet dient plaats te vinden in het kader van een bestemmingsplan, maar bij het verlenen van een omgevingsvergunning. In de meeste gevallen vindt die afweging inderdaad niet plaats in het kader van een bestemmingsplan. Bij het voorbeeld van de zolder dat de heer Paulzen aandraagt kan normaliter zonder ruimtelijke consequenties een aanpassing plaatsvinden om de ruimte te laten voldoen aan het Bouwbesluit.

Hier is echter geen sprake van een gemiddeld bestemmingsplan. Het is een bestemmingsplan dat, met het oog op een bestemmingsplan voor een omliggend bedrijventerrein, heel precies beoogt een bestaande situatie voor één gebouw te reguleren, waarbij de belangen van de industrie voorop staan. Omdat de plannen van de heer Paulzen voor de verdiepingen nog niet concreet zijn en als gevolg daarvan niet uitgewerkt zijn, is onvoldoende zeker dat bewoning geen ruimtelijk relevante consequenties heeft, dat wil zeggen consequenties die het functioneren van de omliggende industrie raken door bijvoorbeeld normering uit de Wet geluidhinder en de regelgeving omtrent geur.

Onzeker is of de benodigde aanpassingen aan de verdiepingen in verband met het Bouwbesluit zich verdragen met de monumentale status van het pand. Daarvoor moet een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het monument worden verleend. Als nog geen inzicht bestaat in de vraag of aan bouwtechnische en cultuurhistorische eisen (in samenhang) kan worden voldaan, dan is het prematuur om een woonbestemming te geven. Daarbij komt in deze specifieke situatie, dat de combinatie van enerzijds gevoeligheid voor geur en geluid en anderzijds bouwtechnische en cultuurhistorische vragen de vraag oproept of een situatie realiseerbaar is die én uit milieuoogpunt én uit cultuurhistorisch oogpunt én uit bouwtechnisch oogpunt (Bouwbesluit) voldoet. De uitvoerbaarheid van een woonbestemming is (nog) niet aangetoond.

Geur en geluid

Wat betreft de milieuaspecten geur en geluid is nog het volgende van belang.

Geur

In de eerste plaats wordt voor dit punt opgemerkt dat de mogelijke samenloop van een hoge watertoren en een hoog emissiepunt (Croda werkt veel met hogere emissiepunten) tot andere beoordelingen van een begane grond en bovenverdiepingen kunnen leiden in het kader van de Wet Milieubeheer/ Wabo. Bij een hoog emissiepunt is de geurbelasting op een geurgevoelig object op dezelfde hoogte groter dan op een geurgevoelig object op anderhalve meter hoogte.

In de tweede plaats is in de Beleidsnota Geurhinderbeleid van de provincie een tabel 4.1 met types geurgevoelige objecten opgenomen. Dat betreft een lijst met voorbeelden, te zien als richtlijn, maar niet als hard beoordelingskader. In paragraaf 4.2 van de nota staat dat bij de uitvoering van het geurhinderbeleid op lokaal niveau een afwegingsproces centraal staat dat is gericht op het vaststellen van het acceptabel hinderniveau. Dit niveau wordt **per situatie** vastgesteld door het bevoegd gezag. In paragraaf 4.3.4 wordt dit nogmaals herhaald: “het bevoegd gezag stelt in een specifieke situatie vast welke objecten beschermd moeten worden tegen geurhinder”.

Het bevoegd gezag is in dit geval het college van Gedeputeerde Staten, die te zijner tijd een eventuele situatie van wonen op de bovenverdiepingen zal moeten beoordelen in het kader van vergunningverlening op grond van de Wabo, activiteit milieu.

De conclusie uit het bovenstaande is dat op dit moment niet zeker is of bij wonen op de bovenverdiepingen aan de normen voor geurhinder kan worden voldaan.

Om te kunnen beoordelen of wonen wel acceptabel is, moet een concreet plan voorhanden zijn, dit in het licht van de dan bestaande en toekomstige vergunnings situatie in het kader van de Wet Milieubeheer/ Wabo.

Geluid

Verder speelt nog de situatie op het punt van geluidhinder een rol. In het geval aan de verdiepingen een woonbestemming zou worden gegeven, zou sprake zijn van een nieuwe bestemming waarvoor een grenswaarde van 55 dB(A) geldt. Uit het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.1.5 van de Toelichting) is gebleken dat de geluidbelasting 56 dB(A) bedraagt (en op termijn verder wordt verhoogd tot maximaal 60 dB(A)). Een woonfunctie is dan alleen mogelijk als de gevels doof worden uitgevoerd. Dat lijkt vooralsnog niet onmogelijk, maar het is op dit moment niet duidelijk of dat ruimtelijke consequenties heeft en/of belemmeringen oplevert voor het voldoen aan de vereisten van het Bouwbesluit en de Monumentenwet.

Maar omdat omgekeerd ook niet is aangetoond dat bewoning onmogelijk is, en er geen principiële bezwaren tegen bewoning zijn, heeft het college gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is in deze situatie een goed instrument. Het is een uitnodiging om met een haalbaar plan te komen.

Tenslotte

Voor de volledigheid is nog uitgezocht of een bestemmingsformule denkbaar is die het wonen op de bovenverdiepingen niet koppelt aan een *bevoegdheid* van B&W, maar toestaat onder voorwaarden (“ja, mits”). Daarvoor zijn in beginsel twee instrumenten denkbaar: de voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan een bestemming ‘wonen’ en mogelijk de uit te werken bestemming. In beide gevallen wordt in de planregels de mogelijkheid voor wonen opgenomen, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Een dergelijke formule impliceert dat aan alle voorwaarden in samenhang *kan* worden voldaan, omdat een bestemming uitvoerbaar moet zijn (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening). Nu onzeker is of aan alle voorwaarden kan worden voldaan, is het gebruik maken van dit soort bestemmingsformules hier onmogelijk.

- b. De motivering om geen bouwvlak buiten de bestaande bebouwing en het “gebied bijgebouwen” toe te staan is niet sluitend. Als gesteld wordt dat de kans aanwezig is dat de bebouwing detoneert met het monumentale karakter van de watertoren, dan is dit slechts een kans en dient deze afweging te worden gemaakt bij een eventuele bouwaanvraag door de Commissie voor Welstand en Monumenten. Indien het gemeentebestuur de zichtlijnen op de watertoren zou bestemmen als “Waarde cultuurhistorie” volgt er een veel logischer motivatie om het monument te vrijwaren van bebouwing.*

Verder wordt gevraagd om verruiming van de bebouwingsmogelijkheden op het deel van het terrein dat op geen enkele wijze in het zicht ligt van het monument. De 50 m² is niet voldoende om aan de algemene gebruiksregel artikel 9.2.a 'het opslaan van gerede of ongerede goederen' te kunnen voldoen. Wanneer het gehele "gebied bijgebouwen bebouwd zou mogen worden is dit nog steeds slechts zo'n 5% van het totale oppervlak en bovendien volledig aan het zich onttrokken vanaf de openbare weg.

Beantwoording

Bij de beantwoording van de inspraakreactie is bedoeld dat nieuwe bebouwing aan de dijkzijde van de watertoren sowieso ongewenst is. De overweging om geen bebouwing toe te staan heeft te maken met de vrees voor detonerende bebouwing en ook met de wens om het zicht op de toren vanaf de Rotterdamseweg en Schielands Hoge Zeedijk te behouden. De suggestie om dit beter tot uitdrukking te brengen door de zichtlijn te bestemmen als "Waarde-cultuurhistorie" wordt overgenomen. Deze regeling sluit aan op het recent vastgestelde bestemmingsplan Korte Akkeren.

Niet duidelijk is waarom 50 m² erfbebouwing niet voldoende zou kunnen zijn om aan de genoemde algemene gebruiksregel te voldoen. Deze gebruiksregel verbiedt het opslaan van gerede of ongerede goederen, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de bestemming. Opslag van goederen die geen verband heeft met de bestemming is ook binnen gebouwen niet toegestaan.

Desalniettemin is een verruiming van de mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken niet bezwaarlijk. Naar analogie van bestemmingsplanregelingen elders in de stad kan bij percelen groter dan 300 m² maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken worden toegestaan. In artikel 4.2.2.c zal 50 m² worden vervangen door 100 m².

- c. *In het akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan en hogere waarden (Wgh) baseert men zich op een verouderd akoestisch rapport (R060692ad.00001.tc.d.d. 27 oktober 2011. Dit rapport is 2 april 2012 herzien door de opstellers. Ook deze laatste herziene versie van het geluidsrapport is inmiddels opnieuw gecorrigeerd door StaB, waarbij voor de hoogst optredende waarde bij watertoren en bijgebouw 52 dB (volgens NEN 1047) is berekend.*

Beantwoording

De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft parallel gelopen aan het vergunningprocedure voor SITA. Om die reden is het akoestisch onderzoek van januari 2012 in de ontwerpfase van het bestemmingsplan niet geactualiseerd naar het vergunningrapport van april 2012. Het akoestisch onderzoek bij het definitieve bestemmingsplan zal op dat punt wel worden aangepast. De zienswijze over het actuele rapport inzake SITA wordt overgenomen.

De door de heer Paulzen genoemde geluidbelasting van 52 dB(A) is afkomstig uit het STAB deskundigenbericht (advies) dat is uitgebracht in het kader van de beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning voor SITA. Of de geluidbelasting door SITA op het bijgebouw inderdaad lager wordt dan eerder berekend, zal eerst op het moment van de uitspraak duidelijk zijn. In het kader van de bestemmingsplanprocedure kan nog niet worden uitgegaan van het STAB advies. De zienswijze met betrekking tot het STAB advies wordt daarom niet overgenomen.

Overigens wordt nog opgemerkt dat de in het kader van de vergunningprocedure voor SITA genoemde geluidniveaus alleen betrekking hebben op de geluidbelasting vanwege SITA. Voor het bestemmingsplan is maatgevend de geluidbelasting vanwege het industrieterrein als geheel, die uiteraard hoger is.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het doorvoeren van de volgende aanpassingen bij vaststelling van het bestemmingsplan:

1. Aan artikel 4.1 wordt een sublid toegevoegd dat als volgt luidt: “ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd – zichtlijn”: behoud van de vrije zichtlijn op de watertoren vanaf het kruispunt Da Costakade-Bosboom Toussainstraat-Aernout Drostkade.”
2. In artikel 4.2.2.c wordt “50 m2” vervangen door “100 m2”.
3. In het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de meest recente versie van het akoestisch rapport dat hoort bij de milieuvergunning van Sita.

1.2 Wijkteam Korte Akkeren

- a. *De realisatie van het Torenpark is sinds 2007 een speerpunt van het wijkteam. Het wijkteam is dan ook erg blij met de eerste concrete stap, te weten het bestemmen van een 10 meter brede groene verbinding tussen de Schielands Hoge Zeedijk en de rivier de Hollandsche IJssel.*

Aansluitend op deze hoopvolle ontwikkeling is het wijkteam in overleg getreden met de eigenaren-bewoners van de watertoren, over in hoeverre zij bereid zijn met hun eigendom aan te sluiten op de “Groene Croda-verbinding” en verdere ontwikkelingen naar een toekomstig Torenpark rond de Watertoren.

De familie Paulzen-Loonen heeft laten weten zeer positief te staan ten opzichte van de uitbreiding met het terrein rond de Watertoren. Het voorstel is om de bestemming “Groen” aan het terrein rond de toren toe te kennen. De familie stelt wel als voorwaarde dat het erf ten zuiden van het bijgebouw de bestemming “Gemengd” blijft houden en dat op het gebied met de bestemming Groen de aanduiding “voorzieningen ten dienste van de bestemming voor een installatie voor duurzame elektriciteitsopwekking” toegevoegd wordt.

Beantwoording

Een torenpark is financieel niet haalbaar. Bovendien zijn de gronden ten zuiden van de watertoren niet beschikbaar. Thans functioneert Sita hier. In het voorontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk zijn de gronden bestemd voor afvalstoffenbedrijf en oleochemisch bedrijf.

De groene verbinding is daarom aan de oostzijde van de watertoren gedacht.

Daarover is overeenstemming bereikt met Croda. Het beschikbaar stellen van de tuin van de familie Paulzen-Loonen voor de groene verbinding is dan ook niet nodig.

- b. *In de beantwoording van de inspraakreacties is te lezen dat de zichtbaarheid van de toren in dit bestemmingsplan gegarandeerd is, omdat naast wat extra erfbebouwing geen nieuwe bebouwing op het perceel wordt toegestaan.*

Die mening wordt door het wijkteam niet gedeeld, want de watertoren wordt ieder jaar meer aan het zicht onttrokken door de aanwezige bomen rond het gebouw waarvan sommige al bijna reiken tot aan het dak van de watertoren.

Het wijkteam stelt daarom voor in het bestemmingsplan een beperking op te nemen voor nieuw aan te planten bomen, dit naar het voorbeeld van artikel 19, Waarde-cultuurhistorie uit het bestemmingsplan Stolkwijkersluis. De bestemming Waarde-cultuurhistorie zou dan moeten gelden voor het hele terrein rond de Watertoren, inclusief het erf achter het bijgebouw.

Met een hoogtebeperking van 6 meter is waarschijnlijk voldoende vrij zicht op de toren te garanderen. Geadviseerd wordt om voor de precieze hoogtebeperking contact op te nemen met een landschapsarchitect.

Verder wordt voorgesteld de zichtlijn uit het bestemmingsplan Korte Akkeren door te trekken in dit plangebied.

Beantwoording

Het opnemen van een planregel in een bestemmingsplan die de hoogte van beplanting reguleert gaat ver. Daar moeten zwaarwegende redenen voor zijn, die in dit geval niet aanwezig zijn. De situatie bij de molen Beneden Haastrecht is in die zin anders dat hier ook een beperking geldt in verband met de vrije windvang op de molen, die ook in het belang is van de molenaar. De hoogtebeperking voor beplanting is in dat licht slechts een beperkte ingreep.

De watertoren is bovendien voldoende zichtbaar, met name vanaf de stadskant. Als er al een belemmering van de zichtbaarheid is vanuit de stad, dan is dat tengevolge van tussenliggende bebouwing. Vanaf de Krimpenerwaard is de zichtbaarheid iets minder, maar evengoed nog voldoende.

Bovendien betekent het groen op het perceel ook een kwaliteit voor het gebied.

Een bestemming Waarde-Cultuurhistorie voor het hele perceel met de genoemde hoogtebeperking voor beplanting wordt niet doorgevoerd. Het ligt wel voor de hand om de zichtlijn uit het bestemmingsplan Korte Akkeren door te trekken tot aan de watertoren. Indien onverhoopt de zichtlijn verdwijnt door te hoge beplanting kan op grond van deze bepaling met maatwerk worden ingegrepen, zodanig dat de beplanting wordt verwijderd, dan wel tot aanvaardbare hoogte wordt teruggebracht. Dat zal overigens niet snel nodig zijn. Bij een boomhoogte van 20 meter zal vanuit de Da Costakade en het eerste deel van de Busken Huetstraat nog altijd ongeveer 1/3 deel van de toren zichtbaar blijven.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het doorvoeren van de volgende aanpassing bij vaststelling van het bestemmingsplan:

Aan artikel 4.1. wordt een sublid toegevoegd dat als volgt luidt:

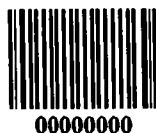
“behoud van de vrije zichtlijn op de watertoren vanaf het kruispunt Da Costakade-Bosboom Toussaintstraat-Aernout Drostkade ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd – zichtlijn”.

Bijlagen

Bijlage 1 – Zienswijzen

18 DEC. 2012

Gemeente Gouda
t.a.v. Afdeling Ruimtelijk beleid & Advies
postbus 1086
2800 BB Gouda



	BAC - 1.731.213	
	Nr.	Ovb 3
	DSP 3144	
Ingekomen:	19 DEC. 2012	
Afdeling	Afdelen voor:	Archief dd.
RBA	Naam	Paraaf
	Naam	

Gouda, 16 december 2012

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan "watertoren Schielands Hoge Zeedijk 20" en ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidhinder 201137501

Geachte heer/mevrouw,

hoogtebeperking bewoning

In mijn inspraakreactie heb ik gevraagd de hoogtebeperking betreffende het wonen in de watertoren te laten vervallen. U heeft ervoor gekozen dit niet te doen om de volgende twee redenen:

1. De gemeente betwijfelt of bewoning volgens het bouwbesluit en zonder aantasting van het monumentale karakter mogelijk zal zijn.
2. Volgens de gemeente kan voor het aspect geurhinder niet worden gegarandeerd dat op de bovenliggende verdiepingen aan de normen kan worden voldaan.

Betreffende het eerste punt:

Dit is geen afweging die in het kader van de Wro dient te worden gedaan. Als u deze redenering door zou trekken zou u bij elk pand, waarvan de zolder nog niet is bewoond en ook nog niet voldoet aan het bouwbesluit, in het bestemmingsplan moeten opnemen dat deze niet bewoond mag worden. De afweging of de, in dit geval, monumentale zolder verbouwd mag worden, dient te geschieden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en een monumentenvergunning.

Betreffende het tweede punt:

De gehele watertoren, daaronder begrepen ook de bovenliggende verdiepingen, krijgt een bedrijfsbestemming en volgens de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' valt hieronder onder andere het gebruik als kantoor.

Volgens de NeR en ook de provinciale 'Beleidsnota Geurhinderbeleid' zijn kantoren en winkels verminderd geurgevoelige objecten waardoor er een lager beschermingsniveau hoeft te worden gehanteerd ten opzichte van de omliggende industrie. Ditzelfde geldt op gelijke wijze voor bedrijfswoningen en verspreid liggende woningen.

De onderhavige woning wordt door u beschouwd als 'verspreid liggende woning nabij een bedrijventerrein'. Dit blijkt onder meer uit het geuradvies van de milieudienst.

De conclusie is dat het toestaan van bewoning op de bovenliggende verdiepingen van de watertoren geen extra milieubeperkingen met zich meebrengt voor de omliggende industrie. Ik verzoek u dan ook de hoogtebeperking voor bewoning te laten vervallen waarmee het plan eenvoudiger wordt en juridisch zekerder.

bebouwingsmogelijkheid

De motivatie om geen bouwvlak buiten de bestaande bebouwing en het gebied 'bijgebouwen' toe te staan, is niet sluitend. Er wordt gesteld dat de kans aanwezig is dat de bebouwing detoneert met het monumentale karakter van de watertoren. Als hierop slechts een kans is dient deze afweging te worden gemaakt bij een eventuele bouwaanvraag door de 'Commissie voor Welstand en Monumenten'.

Indien u zichtlijnen op de watertoren als 'Waarde cultuurhistorie' bestemt volgt er een veel logischer motivatie om het monument te vrijwaren van bebouwing.

Verder wil ik u verzoeken om, op het deel van het terrein dat op geen enkele wijze in het zicht ligt van het monument, de bebouwingsmogelijkheden te verruimen. Nu is in het gebied 'bijgebouwen' slechts 50m² te bebouwen dit is minder dan 2% van het perceeloppervlak. Dit is voor mij niet voldoende om aan de algemene gebruiksregel artikel 9.a.2 'het opslaan van gerede of ongerede goederen' te kunnen voldoen. Wanneer het gehele gebied 'bijgebouwen' bebouwd zou mogen worden is dit nog steeds slechts zo'n 5% van het totale oppervlak en bovendien volledig aan het zicht onttrokken vanaf de openbare weg. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten van deze verruiming.

Hogere waarde

In het akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan 'Watertoren Schielands Hoge Zeedijk' en hogere waarden (Wgh) baseert men zich op een verouderd akoestisch rapport (R060592ad.00001.tc d.d. 27 oktober 2011. Dit rapport is 2 april 2012 herzien door de opstellers. Ook deze laatste herziene versie van het geluidsrapport is inmiddels opnieuw gecorrigeerd door StAB, waarbij voor de hoogst optredende waarde bij watertoren en bijgebouw 52 dB (volgens NEN 1047) is berekend.

Hoogachtend,



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



00002222



 gemeente gouda	BAC	
	Nr.	Ovb 3
	V31111	
Ingekomen	18 DEC 2012	
Afdeling	Afdelen voor:	Archief do.
RBA	Naam	Paraaf
	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.
En per email aan dhr. Beschier Grisnich <beschier.grisnich@gouda.nl>

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

Datum: 16 december 2012

Betreft: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Watertoren

Geacht College,

Ten eerste willen wij u hartelijk bedanken voor de beantwoording van onze reactie van juni 2012 waar in u uw zienswijze op het gebied rond de Watertoren verduidelijkt. Verder maken wij bij deze graag gebruik van de door u geboden gelegenheid om een zienswijze te geven op het ontwerp bestemmingsplan Watertoren.

De zienswijze van het wijkteam Korte Akkeren spitst zich toe op de zichtbaarheid van de cultuurhistorisch waardevolle Watertoren vanuit de wijk Korte Akkeren, een baken dat op vele punten in de wijk zichtbaar is.

Deze zichtbaarheid willen wij graag behouden en zo mogelijk verbeteren.

Verder spitst onze zienswijze zich toe op het in de toekomst mogelijk maken van een park rondom de Watertoren dat de wijk Korte Akkeren via de Schielands Hoge Zeedijk verbindt met de rivier de Hollandsche IJssel.

Dit park staat in het wijkteam bekend onder de naam '**Torenpark**' naar het voormalige op die locatie rond de Watertoren gesitueerde openluchtwembad; het Torenbad.

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

Het wijkteam is dan ook erg blij met het feit dat u samen met Croda inmiddels een eerste concrete stap heeft weten te zetten over het bestemmen van een 10 meter brede groene verbinding tussen de Schielands Hoge Zeedijk en de rivier de Hollandsche IJssel direct ten oosten van de Watertoren.

Aansluitend op deze hoopvolle ontwikkeling is het wijkteam Korte Akkeren in overleg getreden met de familie Paulzen - Loonen, eigenaar en bewoners van de Watertoren, over in hoeverre zij bereid zijn met hun eigendom aan te sluiten op de 'Groene Crodaverbinding' en verdere ontwikkelingen naar een toekomstig Torenpark rond de Watertoren.

Wij informeren u hierbij dat de familie Paulzen - Loonen ons te kennen heeft gegeven zeer positief te staan ten opzichte van de uitbreiding van de 'Groene Crodaverbinding' met het terrein rond de Watertoren en in dat kader bereid zijn hun medewerking te verlenen om ook de bestemming 'Groen' aan het terrein rond de toren toe te kennen.

Dit op voorwaarde dat het erf ten zuiden van het bijgebouw de bestemming Gemengd blijft houden en op het gebied met de bestemming Groen de aanduiding; 'voorzieningen ten dienste van de bestemming voor een installatie voor duurzame elektriciteits-opwekking' toegevoegd wordt, zoals in de bestemming Gemengd was opgenomen.

Wij stellen u dan ook voor om in de verbeelding aan het open terrein rond de Watertoren, uitgezonderd het erf ten zuiden van het bijgebouw, de bestemming Groen toe te kennen en aan de planregels een artikel Groen toe te voegen met de volgende bestemmingsomschrijving.

Artikel Groen

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, tuinen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. voorzieningen van openbaar nut.
- f. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen een installatie voor duurzame elektriciteitsopwekking.

In uw beantwoording van de inspraakreacties lezen wij: *'dat de zichtbaarheid van de toren is in dit bestemmingsplan in ieder geval gegarandeerd is, omdat naast wat extra erfbebouwing, geen nieuwe bebouwing op het perceel wordt toegestaan'.*

Wij delen uw mening in deze niet, want de praktijk leert ons dat de Watertoren ieder jaar meer aan het zicht wordt onttrokken door de aanwezige bomen rond het gebouw waarvan sommige al bijna reiken tot het dak van de Watertoren.

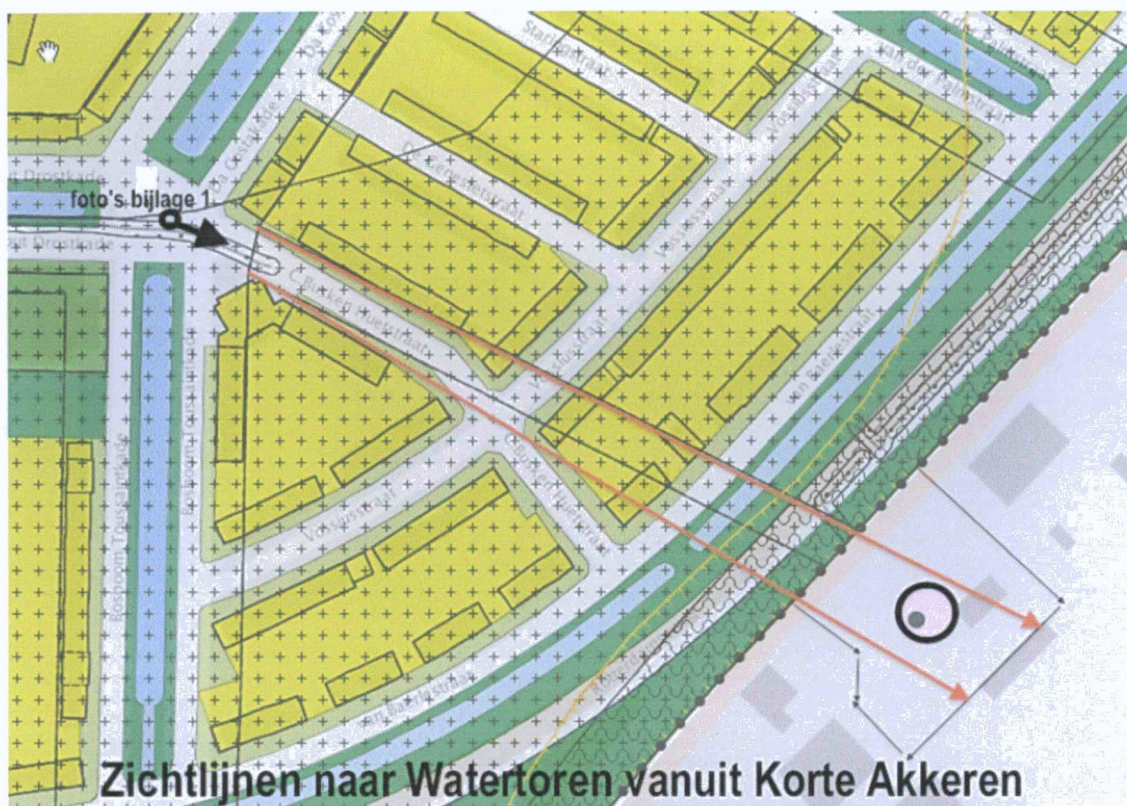
Om voornoemde reden stellen wij u voor om in het bestemmingsplan Watertoren een beperking op te nemen voor nieuw aan te planten bomen. Dit naar voorbeeld van Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie uit het op 21 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan Stolwijkersluis dat het zicht op stellingmolen Beneden Haastrecht garandeert onder de stelling en wieken. Dergelijke bescherming wordt elders in het land ook toegepast om het vrije zicht op cultuurhistorisch waardevolle landhuizen te garanderen.

Wij stellen u voor om het Artikel Waarde - Cultuurhistorie te laten gelden voor het totale terrein rond de Watertoren, inclusief het erf achter het bijgebouw en daarbij vanwege een vrij uitzicht op de cultuurhistorisch waardevolle Watertoren op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geen beplanting hoger dan een vast bepaald aantal meters plus NAP toe te staan.

Wij denken dat bomen met een maximale hoogte van zo'n 6 meter voldoende vrij zicht op de totaal 33 meter hoge Watertoren geven maar eigenlijk hebben wij daar onvoldoende kennis voor in huis om dit te stellen. Wij stellen u voor om de maximale hoogte van de bomen te bepalen in overleg met alle betrokken partijen na advies ingewonnen te hebben van een landschapsarchitect.

Wij maken u attent dat op pagina 53 van de Handreiking Molenbiotopen van de Provincie Zuid-Holland een Bomenlijst 'Laagblijvers' is opgenomen die inzicht geeft in mogelijke te planten laagblijvende bomen.

Tot slot stellen wij u voor om de zichtlijnen op de Watertoren uit artikel 17.1 'Waarde Cultuurhistorie' over de C. Busken Huetstraat, uit bestemmingsplan Korte Akkeren, door te trekken over het terrein rond de Watertoren zoals op onderstaande uitsnede uit het bestemmingsplan Korte Akkeren staat aangegeven.



Wij hechten er aan u te melden dat het wijkteam Korte Akkeren ook de toevoeging van de Waarde Cultuurhistorie, de hoogteperking van de bomen en het doortrekken van de zichtlijnen op de Watertoren besproken heeft met de familie Paulzen - Loonen, eigenaar en bewoners van de Watertoren die tot onze grote vreugde aangaven hier volledig achter te kunnen staan.

Tot zover onze zienswijze in het vertrouwen een en ander duidelijk te hebben verwoord en met de hoop dat het allemaal goed gaat komen met zichtbaarheid van de cultuurhistorisch waardevolle Watertoren vanuit de wijk Korte Akkeren en het in de toekomst mogelijk maken van een park rondom de Watertoren wat de wijk Korte Akkeren via de Schiedams Hoge Zeedijk verbindt met de rivier de Hollandsche IJssel, zijn wij uiteraard bereid tot nader overleg.

Met vriendelijke groet,

Bep Rijsbergen-Wolff

Bep Rijsbergen, voorzitter Wijkteam Korte Akkeren

Bijlage: 2 foto's van het zicht op de Watertoren door de C. Busken Huetstraat gezien vanaf kruispunt met de Da Costakade, waarbij de 2de foto is ingezoomd vanaf dat punt!



Bijlage bij Zienswijze Wijkteam Korte Akkeren ontwerp bestemmingsplan Watertoren: Foto's van zicht op de Watertoren door de C. Busken Huetstraat gezien vanaf kruispunt met de Da Costakade, waarbij de 2de foto is ingezoomd vanaf dat punt!