



Aan: De gemeenteraad van de gemeente Gouda
t.a.v. : de afdeling Ruimtelijk beleid en Advies
p/a Postbus 1086, 2800 BB Gouda

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

Datum: 30 juli 2013

Betreft: Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan- Schielands Hoge Zeedijk (SHZ)
en Geluidzone industrieterrein Hollandsche IJssel

Geachte leden van de Gemeenteraad van Gouda,

Het wijkteam Korte Akkeren heeft met instemming kennis genomen dat uw college, naar aanleiding van onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan SHZ en die van vele anderen, de mogelijkheid om over het gehele bedrijventerrein SHZ in zeer grote dichtheden tot 25 en 35 meter hoog te kunnen bouwen, naar beneden heeft bijgesteld. Maar daarmee zijn we er o.i. nog lang niet. Wij ontkomen ook niet aan de indruk dat Croda weer overvraagt, net als in 1999.

Met de nu voorgestelde maximale volume en hoogte van bebouwing tegenover de woningen aan de Bosweg en het Weidebloemkwartier kan het wijkteam wel vrede hebben en hopelijk geldt dit ook voor de direct omwonenden. De maten van 70% - 15 meter hoog langs de Bosweg en 70% - 10 meter hoog bij het Weidebloemkwartier zijn herkenbaar in de huidige bebouwing en bieden Croda en Compaxo toch ook nog mogelijkheden om verder te kunnen uit te kunnen breiden.

Wij schrikken echter nog steeds van de hoogtes en dichtheden die uw college voorstelt ten westen van de Constantijn Huygensstraat. Door 50% van het bouwvlak te bestemmen tot maximaal 35 meter hoog, zou daar zelfs nog dichter gebouwd mogen worden dan in het eerdere voorontwerpbestemmingsplan (was 10% - 35 m' hoog). Het hoogteverschil tussen de van Baerlestraat en de dijk waar het bedrijventerrein op is gesitueerd is al bijna 6 meter. Daarbovenop nog een groot bouwvolume van 35 meter hoog vinden wij een onaanvaardbare aanslag op het karakter of, zoals u het noemt in de Nota Hoogbouw; '*handtekening*' van de wijk.

Voor alle duidelijkheid willen wij graag vermelden dat het wijkteam Korte Akkeren, net als uw college, wenst dat de werkgelegenheid die Croda biedt zo mogelijk behouden dient te worden voor Gouda. Wij denken daar graag in mee en beseffen heel goed dat Croda dan ook verder moet kunnen uitbreiden. Wij zetten echter onze vraagtekens bij de mate waar in Croda zou moeten kunnen uitbreiden en met name voorbij de lijn van de Constantijn Huygensstraat richting de Watertoren. Dit ontwerpbestemmingsplan biedt namelijk al zeer ruime mogelijkheden om uit te kunnen breiden binnen de contouren van de bebouwing waar Croda nu functioneert.

Wij hebben het een en ander eens nagemeten; de huidige bebouwing op het buitendijkse terrein van Croda heeft een inhoud van circa 130.000 kubieke meter. Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op het buitendijks terrein tot circa 780.000 kubieke meter te mogen bouwen. Dat is 6 keer zoveel vergeleken met wat er nu buitendijks staat. Dat is o.i. enorm. Buiten de voor ons onaanvaardbare aanslag die dit geeft op de kwaliteit van de woonomgeving en handtekening van de wijk Korte Akkeren, achten wij het onwaarschijnlijk dat Croda in de komende bestemmingsplanperiode zoveel gaat uitbreiden. Het is alweer 28 jaar geleden dat Croda een uitbreiding van enig formaat heeft gerealiseerd voorbij de lijn van de Bosweg (de Sproeitoren / 1985). Van de aangekondigde uitbreiding voorbij de lijn van de Constantijn Huygensstraat richting Watertoren, waarmee u instemde in het bestemmingsplan van 1999, heeft Croda (destijds Uniqema) tot op heden niets gerealiseerd. Op dit moment heeft Croda geen concrete uitbreidingsplannen maar zegt die wel te hebben voor het einde van de komende bestemmingsplanperiode (2013-2023).

Met het hiervoor beschreven kader als achtergrond zouden wij graag met u kritisch willen kijken naar de in de toelichting onder '*2.2 Uitbreiding Croda op pagina 11*' beschreven '*strategische reserve- gronden*' voorbij de lijn Constantijn Huygensstraat richting Watertoren '*waar Croda in het verleden in heeft geïnvesteerd*'. Ten eerste willen wij graag vermelden dat ten tijde dat Croda deze gronden verwierf er al woningen langs de van Baerlestraat stonden. De anekdote die vaak wordt verteld; dat de fabriek er eerst stond en de woningen er later omheen zijn gebouwd gaat hier dus absoluut niet op.

Dit alles in overweging genomen zijn wij van mening dat er een betere balans dient te worden gevonden tussen enerzijds de verzesvoudiging van de buitendijkse bebouwing van Croda en anderzijds de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de entree van de wijk Korte Akkeren ter hoogte van de Constantijn Huygensstraat en de kwaliteit van de woonomgeving langs de van Baerlestraat. Dit ontwerpbestemmingsplan biedt namelijk ook al ruime mogelijkheden om op het binnendijkse terrein in te kunnen breiden. Om voornoemde redenen stellen wij u voor om de uitbreiding van Croda bij voorrang te situeren binnen de contouren van de bestaande bebouwing. Hierdoor kan een compacte fabriek ontstaan met korte loopafstanden. Een directie-vertegenwoordiger van Croda heeft dit naar ons toe ooit '*een ideale situatie*' genoemd. In zo'n compacte fabriek kunnen de milieuoverlastgevende onderdelen van Croda op de grootst mogelijke afstand tot de woningen in de omgeving gesitueerd te worden. Wat o.i. dan ook een eis dient te worden. Ten westen van de lijn Constantijn Huygensstraat stellen wij voor om een maximale bouwhoogte van 15 meter vast te stellen, zoals u ook bepaald heeft in het bestemmingsplan in 1999. Als overgang naar de wijk stellen wij voor om langs de Schielands Hoge Zeedijk dijk een representatieve strook met een maximale bouwhoogte van 10 meter te bestemmen. Verder vragen wij u dringend om de hoofdlijnen van het Structuurbeeld uit het bestemmingsplan van 1999, met meerdere smalle doorzichten en één brede visuele doorgang ter hoogte van Rijksmonument de Watertoren, te behouden als uitgangspunt voor het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan (zie bijlage 1; Structuurbeeld 1999). De zichtlijnen op de Watertoren vanaf het Belvédère (= *mooi uitzicht*) gebied de Krimpenerwaard dienen o.i. net als de zichtlijn op de Watertoren in bestemmingsplan Korte Akkeren en bestemmingsplan Watertoren Schielands Hoge Zeedijk, bestemd te worden als Cultuurhistorisch Waardevol.

Gezien de signalen die wij opvangen in de wijk zijn wij van mening hierboven de ingrediënten te hebben geschetst die de kans op een werkend bestemmingsplan, waar ook de Raad van State mee kan instemmen, aanzienlijk zal vergroten. Dit is niet alleen van groot belang voor de ontwikkeling van Croda maar ook voor het kunnen handhaven van een goede ruimtelijke ordening. Het niet kunnen beschikken over een werkend bestemmingsplan is ook van invloed op de inkomsten van de gemeente Gouda. Hierdoor is na 1 juli 2013 de bevoegdheid van de gemeente vervallen om leges te mogen heffen op het terrein van Croda op alle verbouw- en nieuwbouwplannen die veelvuldig bij Croda plaatsvinden (artikel 3.1 lid 4 Wro).

De Nota Hoogbouw

Voor wat betreft de beantwoording van uw college inzake de Nota Hoogbouw: *'dat de ligging van het Croda-complex een 'wijk' op zich is waarbij de bouwhoogte moet passen in het 'handschrift' van de wijk'* vinden wij geen rechtvaardiging in de in door u in 2005 vastgestelde nota. Het uitgangspunt voor de bepaling waar hoogbouw en in welke mate wenselijk en toegestaan, is de door uw raad specifiek vastgestelde Zoneringskaart met de daarop aangeduide hoogbouwzones en bouwhoogtes. Citaat: *"Hoogbouw is alleen mogelijk en wenselijk binnen de zones en onder de randvoorwaarden zoals deze zijn aangegeven in de nota. Hiervan kan alleen worden afgeweken in bijzondere gevallen, als de toepassing van het hoogbouwbeleid onevenredig is gelet op het doel waarmee de nota is opgesteld (zogenaamde hardheidsclausule). Aan afwijking van beleid wordt een zware motiveringseis gesteld. Daarvan kan alleen sprake zijn bij zwaarwegende algemene en maatschappelijke belangen"*. Op de zoneringskaart wordt Bedrijventerrein Schielands Hoge Zeedijk niet als hoogbouwzone vermeld. Wij verzoeken u om de buitendijkse uitbreiding van Croda van 780.000 kubieke meter met bouwhoogtes van 25 en 35 meter als afwijking van de Nota Hoogbouw af te wijzen of te motiveren en te corrigeren in balans met de handtekening van de wijk Korte Akkeren, met name de woningen langs de van Baerlestraat.

De in de beantwoording genoemde vergelijking met de twee Zuidrandflats die, zoals gesteld in de beantwoording, het stadsbeeld vanuit de Krimpenerwaard niet zouden domineren, gaat o.i. mank. Het volume van 42.000 kubieke meter van de Zuidrandflats, die 20 m' boven de dijk uitsteken, valt in het niet bij de thans bestemde 780.000 kubieke meter grote buitendijkse bebouwing voor Croda met bouwhoogtes die tot 25 en 35 meter boven de dijk uitsteken. Wij verzekeren u die 780.000 kubieke meter zullen echt het stadsbeeld of skyline vanuit de Krimpenerwaard gaan domineren. Voor wie daar nog niet van overtuigd is en zich een beeld wil vormen in hoeverre de huidige bebouwing met een inhoud van slechts een zesde van de bestemde 780.000 kubieke meter, nu al domineert vanuit de Krimpenerwaard, die raden wij aan een wandel- of fietstocht te maken over de Gouderakse Tiendweg of Gouderaksedijk. Probeert u zich daarbij dan een veelvoud van de huidige bebouwing voor te stellen tussen de Watertoren en de huidige Esterfabriek. Dat is dat rechthoekige rode gebouw met een hoogte van 29 meter. (zie bijlage 2A en B; foto's met o.a. de Esterfabriek van Croda). Wij geven u graag nog een citaat mee uit de Nota Hoogbouw van pagina. 31 voor onderweg: *"en de Skyline? vanuit de Krimpenerwaard zullen molens en kerktorens de horizon blijven domineren"*.

Kwaliteit rivieroevers:

Het wijkteam Korte Akkeren hecht verder veel waarde aan kwalitatieve mooie en groene oevers langs de rivier de Hollandsche IJssel waar onze wijk direct aan grenst. De recent door Rijnland aangekondigde verandering in de planning van het project Verbetering IJsseldijk Gouda biedt uitzicht om de huidige oeverkwaliteit te kunnen behouden. De uitvoering van de dijkverbetering t.h.v. het bedrijventerrein SHZ zal niet meer in de komende bestemmingsplanperiode 2013-2023 plaats vinden en verlegging van de waterkering naar de rivierzijde zal geen kansrijk scenario meer zijn. Om voornoemde redenen vragen wij u om het artikel 'Waarde Rivierzone' met maximaal zichtbare damwandoevers van 2 meter hoog voor bedrijventerreinen, op te nemen in dit bestemmingsplan, net als in alle andere Goudse Hollandsche IJssel bestemmingsplannen.

Tot zover onze zienswijze waarbij wij ons bereid verklaren om zo nodig tijdens een van uw fractievergaderingen onze zienswijze verder te komen toelichten.

Met vriendelijk groeten,

Bep Rijsbergen,
voorzitter Wijkteam Korte Akkeren

- Bijlage 1: Structuurbeeld uit bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk 1999.
- Bijlage 2A en 2B: foto's buitendijkse bebouwing Croda vanuit de wijk en de Krimpenerwaard.