

Notitie zienswijzen bestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan Maasboulevard, locatie Euryza'

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan Maasboulevard, locatie Euryza' is toegezonden aan de bestuurlijke overlegpartners voor een reactie conform het bepaalde van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met het verzoek om een reactie te geven op het plan. Er is één zienswijzen binnengekomen. De zienswijze is hieronder samengevat, de reactie van de gemeente is cursief weergegeven.

1. Rijkswaterstaat

Op blz. 16 van de toelichting van het bestemmingsplan staat: "Met dit bestemmingsplan worden geen objecten mogelijk gemaakt die de doorvaart voor de scheepvaart negatief beïnvloeden. Hoewel de nieuwbouw zich deels binnen de zone van 25 meter bevindt (zie § 4.5), komt de bebouwing niet dicht op de begrenzingslijn van de Rijkswaerweg dan de bebouwing die reeds op grond van de bestaande rechten, binnen het bestemmingsplan "Maasboulevard", is toegestaan. Aanvullend wordt opgemerkt dat in de directe nabijheid van het plangebied een kribbe en bunkerstation zijn gelegen, waardoor in praktijk het doorgaand scheepvaartverkeer op de Oude Maas ten minste 40 meter uit de kade is gelegen. "

Hierbij merkt Rijkswaterstaat op dat het niet om het varen van schepen op 40 meter afstand gaat, maar het gaat om schepen die uit het roer kunnen lopen en woningen kunnen beschadigen. Ook een schip dat op 100 meter uit de oever vaart kan nog steeds een woning aanvaren die binnen de 25 meter is gebouwd. Mede daarom schrijft het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een afstand voor van 25 meter. Als deze 25 meter wordt aangehouden dan is er geen risico meer op aanvaring met woningen/ bebouwingen. De gemeente is echter verantwoordelijk voor de veiligheid van haar inwoners op dit punt. Als van deze 25 meter wordt afgeweken dan zal de gemeente naar de bewoners toe aan moeten geven hoe zij de veiligheid van de bewoners waarborgt. Rijkswaterstaat verzoekt in het plan nog op te nemen hoe de gemeente de veiligheid van de bewoners waarborgt voor die woningen/ bebouwingen die binnen de 25 meter worden gebouwd.

Gemeentelijke reactie:

Uit artikel 2.1.3. van het Barro volgt dat plannen binnen 25 meter van de rivier de Oude Maas rekening moeten houden met het voorkomen van belemmeringen voor de doorvaart van scheepvaart. De vooroverlegreactie geeft aanleiding om extra motivering op dit punt op te nemen. Het volgende tekstvoorstel wordt in paragraaf 2.1 Conclusie Rijksbeleid ten aanzien van dit bestemmingsplan (Ad a.) opgenomen:

"Op 16 november 2007 is door Rijkswaterstaat een vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken afgegeven voor het aanleggen en behouden van een damwand ten behoeve van landaanwinning en het verwijderen van een strekdam in het kader van de realisering van de ruimtelijke plannen Euryza en Veerplein Maasplein. De

gemeente heeft voor de realisatie van de damwand de geselecteerde marktpartij een ontwerp heeft laten opstellen op basis van een door de gemeente geleverd Programma van Eisen (PvE). Dit PvE heeft o.a. betrekking op de veiligheid van de kadeconstructie. Zo moet de kadeconstructie gedimensioneerd zijn op aanvaar- en afmeerbelastingen op basis van de maatgevende vaarsnelheid ter hoogte van de locatie met een vaarrichting loodrecht op de kade conform EAU 2004 (aanbevelingen van de commissie voor oeverconstructies van havens en rivieren). De oeverconstructie is in november 2007 aangelegd conform dit PvE, waarbij kan worden geconcludeerd dat bij de aanleg van de oeverconstructie voldoende rekening is gehouden met aanvaar- en afmeerbelastingen, waardoor de veiligheid van de bewoners in voldoende mate is gewaarborgd."

Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan Maasboulevard, locatie Euryza' zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

1. Regels: aanpassing artikel 5.1 onder c (bestemming Wonen)

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens ook horeca is toegestaan. Door het ontbreken van een categorie indeling zijn alle vormen van horeca toegestaan, wat ongewenst is. Gezien de ligging in een overwegend woongebied zijn uitsluitend horecabedrijven in categorie A (o.a. lunchroom, snackbar, ijssalon) en categorie B (o.a. restaurant, eetcafé) toelaatbaar.

Om dit op een goede manier door te vertalen, is de betreffende bepaling als volgt aangevuld (zie schuingedrukt):

"c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horecabedrijven in categorieën A en B zoals opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten"

Tevens is als bijlage bij de regels een toelichting ten aanzien van deze lijst opgenomen (zie bijlage van deze notitie).

2. Toelichting: aanpassing paragraaf 2.2 (buitendijks bouwen)

Gemeenten wordt gevraagd om bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting te maken van het slachtofferrisico bij een eventuele overstroming en in de toelichting te verantwoorden hoe zij daarmee zijn omgegaan. Onderstaande passage is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen:

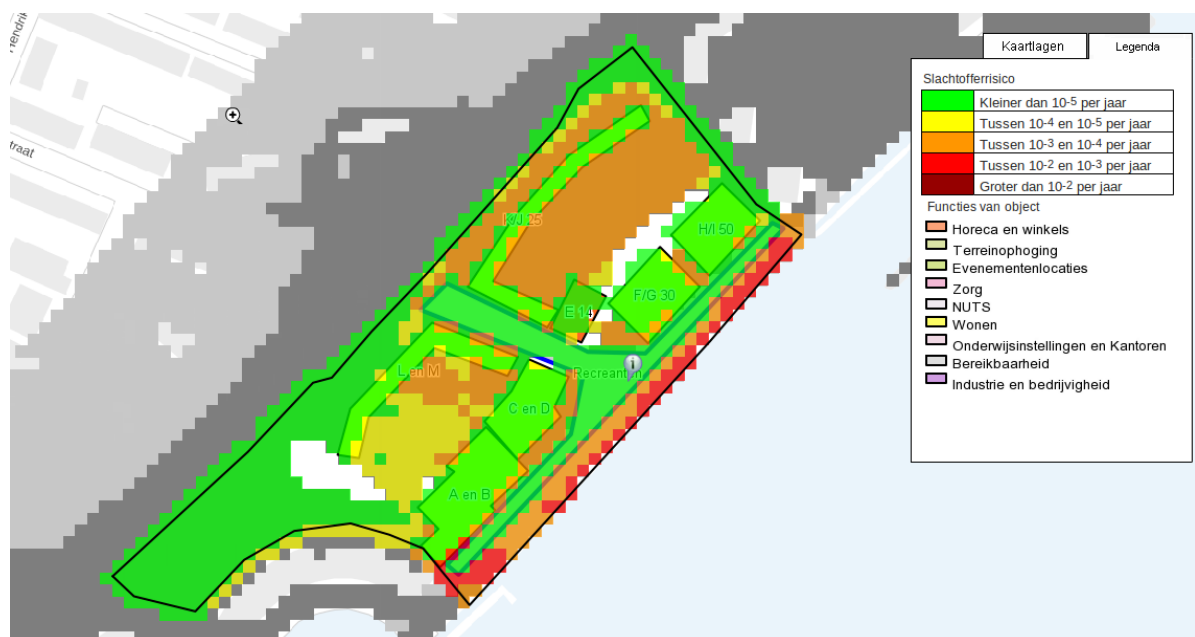
"Veiligheid buitendijks bouwen

Verder bepaalt artikel 2.4.3 van de provinciale verordening dat een bestemmingsplan voor Buitendijks gelegen gronden welke nieuwe bebouwing mogelijk maakt, in de toelichting Een inschatting bevat van het slachtofferrisico van een eventuele overstroming en hoe daarmee is omgegaan. In buitendijkse gebieden van de grote rivieren die binnen de bebouwingscontouren liggen, neemt de druk op de ruimte toe. De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden, ook gezien klimaatverandering, een goede afweging maken van de hoogwaterrisico's. Gemeenten

wordt gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting te maken van het slachtofferrisico bij overstromingen en te verantwoorden hoe zij daarmee zijn omgegaan. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierover een paragraaf opgenomen. De provincie heeft een Risico Applicatie Buitendijks (RAB) ontwikkeld, die gemeenten hierbij kunnen gebruiken. Het staat de gemeenten vrij ook de risico's op economische schade, milieuschade en het aantal getroffen personen door functie--uitval bij overstromingen in beeld brengen. Voor de berekening is uitgegaan van een ruime invulling van bezoekers en bewonersaantallen:

- Voor de inwoners binnen het plangebied: 390 personen
- Voor de horecabezoekers en de inwoners van de daarboven gelegen appartementen): 80 personen
- Voor de recreanten binnen het plangebied: 30 personen

Een risicoberekening voor het Lokaal Individueel Risico (LIR) in 2100 laat het volgende beeld zien:



Voor nieuw te bouwen woningen blijft het slachtofferrisico onder de 10⁻⁵ per jaar. De huidige maaiveldhoogte in het plangebied is op basis van AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) tussen de NAP 1,2 m en NAP 2,3 m v. de NAP 3,1 m en NAP 3,4 m. Het Toetspeil (Maatgevend Hoogwater) van de Oude Maas voor IJsselmonde (Dordrecht) is 1 x per 4000 jaar=NAP +3,10 meter. Bij de woningen is uitgegaan van een waterdichte hoogte (hoogte entrees) ten opzichte van NAP van 4,85 m. Hierbij wordt opgemerkt dat het maaiveld van het plangebied sterkt wordt opgehoogd door de aanleg van ondergrondse parkeergarages. De entrees van de woningen, de parkeergarages en de openbare parkeerplaatsen liggen op maximaal 120 meter afstand van de hoger gelegen Ringdijk (primaire waterkering), waardoor mensen zichzelf snel in veiligheid kunnen brengen. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het slachtofferrisico hier binnen de vereiste veiligheidsnorm blijft.

Een maatschappelijke ontvricting van functies en van de bereikbaarheid is in dit plangebied dan ook niet aan de orde.

3. Toelichting: aanpassing paragraaf 2.3 (woonbeleid)

Woningbouwprogrammering

In het provinciale woningbouwprogramma, dat eenmaal per jaar wordt afgestemd, is Euryza opgenomen voor 174 woningen. Het bestemmingsplan maakt een aantal van 191 woningen mogelijk. In de toelichting is de opgenomen dat het aantal voorgenomen woningen afwijkt van het met de provincie afgestemde aantal, maar dat deze toename regionaal is afgestemd en ook is opgevoerd in het nieuwe woningprogramma dat door de Drechtsteden voor 1 december 2018 wordt ingediend. De toename van het aantal woningen past overigens in de provinciale woonvisie om binnenstedelijk te komen tot een toename van de woningvoorraad.

Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

De in deze paragraaf genoemde Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 is opgegaan in de Visie Ruimte en Mobiliteit en is ingetrokken. De passage over dit beleidsstuk is uit de toelichting verwijderd.

Bijlage Toe te voegen bijlage bij de regels – Lijst van Horeca-activiteiten

Toelichting Lijst van Horeca-activiteiten

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "harde" tot "zachte" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De Lijst van Horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen op in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van horecabedrijven zullen voortaan worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie:	Inrichting:	Activiteiten:
Categorie A	Lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon, Cafeteria (snackbar, fastfood-restaurant, grill-room)	Het accent ligt op de verstrekking van <u>al dan niet</u> voor consumptie ter plaatse bereide, <u>kleine etenswaren</u>
Categorie B	Restaurant (bistro, eetcafé, grand café)	Het accent ligt op de verstrekking van <u>maaltijden</u> voor consumptie ter plaatse.
Categorie C	Café, bar	Het accent ligt op de verstrekking van <u>drank</u> .
Categorie D	Discotheek, bar-dancing, zalenexploitatie, hotel, partycentrum	Het accent ligt op het ten gehore brengen van <u>muziek</u> en het gelegenheid geven tot <u>dansen</u> .

Definitie diverse vormen horecabedrijven

Binnen de verschillende horecabedrijven worden de volgende definities van horeca-bedrijven onderscheiden:

Café

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, aan de gebruiker verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Het accent ligt op de verkoop van alcoholische dranken. Een dansvloer van minder dan 10 m² is toegestaan. Een bar en pub worden met een café gelijkgesteld.

Cafetaria/snackbar

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, verkopen aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken. Een fastfood-restaurant en grill-room wordt met een cafetaria gelijkgesteld.

Discotheek/ bar-dancing

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

Eetcafé/ grandcafé

Een locatie met de uitstraling van een café, maar waar naast alcoholhoudende dranken ook (eenvoudige) lunch- en/of dinermaaltijden kunnen worden genuttigd.

Hotel

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies, waarvan de exploitatie al dan geschiedt in combinatie met andere vormen van horeca, zoals café, restaurant, zalenexploitatie en/of discotheek.

IJssalon

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, aan de gebruiker verstrekken van al dan niet ter plaatse bereid consumptie-ijs met toebehoren, al dan niet in combinatie met het verstrekken van niet-alcoholische dranken.

Koffie- en/of theehuis

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken, in combinatie met de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van niet alcoholische dranken.

Lunchroom

een inrichting, gericht op de verkoop, veelal voor gebruik ter plaatse van al dan niet ter plaatse bereide kleine maaltijden en etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt, waarbij de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd. Een croissanterie, patisserie en konditorei worden met een lunchroom gelijk gesteld.

Partycentrum

Een bedrijf waar het houden van feesten en partijen al dan niet in een besloten karakter middels het verhuren van (delen van) de accommodatie centraal staat, waarbij tevens het verstrekken van drank en maaltijden voor consumptie ter plaatse mogelijk is. Een bowlingcentrum en kartcentrum worden met een partycentrum gelijk gesteld.

Restaurant

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt, de consumptie voornamelijk zittend worden genuttigd. Een crêperie en pannenkoekenhuis worden met een restaurant gelijkgesteld.

Zalenexploitatie

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen.