

Notitie zienswijzen Maasboulevard en Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Maasboulevard heeft van 24 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend, die binnen de termijn ontvangen zijn en derhalve ontvankelijk.

De ingediende zienswijzen zijn onderstaand samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet zijn benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingediende reactie. De beantwoording is cursief weergegeven.

Aan het slot wordt een voorstel gedaan voor het aanbrengen van enkele ambtshalve wijzigingen.

1. Bewonersvereniging 'Balkengat'

- 1.1 Reclamant is van mening dat de specifieke kenmerken van het gebied, zoals beschreven in Maasboulevard III – 76, eerste uitwerkings- wijzigingsvoorschriften onvoldoende herkenbaar zijn beschreven in voorliggend bestemmingsplan. Benoemd zijn de openheid van de bebouwing en de relatie (o.a. doorkijken) met de rivier te handhaven door de aangegeven richtlijnen. De exclusieve woonfunctie in Maasboulevard II en III onderscheidt zich duidelijk van de overige deelgebieden binnen het bestemmingsplan en dient ook onderscheiden te worden.

Reclamant beveelt aan om het bestemmingsplan in verschillende deelgebieden te benoemen, waardoor de specifieke kenmerken van de gebieden beter tot hun recht komen. Ook voor de toetsing van het bestemmingsplan zou dit duidelijker zijn.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Maasboulevard III uit 1976 was een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders. De uitwerking van het globale plan werd gekoppeld aan de detaillering van het bouwplan. In 1987 hebben burgemeester en wethouders uitvoering gegeven aan het 1^e uitwerkings- cq wijzigingsplan. In dit plan waren richt/zichtlijnen opgenomen om de doorkijken te garanderen. Bij de ontwikkeling en de inrichting van de ruimte is aan het uitwerkings- cq wijzigingsplan uitvoering gegeven en daarbij zijn de richt/zichtlijnen gerespecteerd. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het opnemen van deze richt/zichtlijnen dan ook niet meer nodig. Het gebied is immers inmiddels ontwikkeld. De openheid wordt gegarandeerd door de regels behorende bij het bestemmingsplan Maasboulevard.

- 1.2 De beschrijving op blz. 11 waar wordt geschreven dat het Balkengat tegenwoordig een grotere 'plas' is waar recreatievaart plaatsvindt doet reclamant vermoeden dat de schrijvers van het plan niet op de hoogte zijn van de situatie.

Op een enkel rubberbootje na vindt hier geen recreatievaart plaats. RWS is tegenstander van enige vorm van recreatievaart vanwege de directe ligging aan de hoofdvaarroute de Oude Maas.

Op blz. 66 staat dat het Balkengat in het verleden vergroot is ten behoeve van de aangrenzende woningbouw. In een publicatie van de Historische Vereniging Zwijndrecht staat dat het Balkengat de helft kleiner is, dat wordt ondersteund door foto's.

Reactie gemeente

De beschrijving grotere 'plas' is in deze context een woordkeuze die niet moet worden gelezen als groter (water) door afgraving. Het woordgebruik zal worden aangepast.

In de Combinatie van HIA, wordt in de rubriek Historisch Zwijndrecht ingegaan op de bijzondere historie van de gemeente. Hierin wordt het Balkengat met de houthandel nader beschreven. In het onderschrift van de daarbij geplaatste foto staat dat het Balkengat nu de helft kleiner en (letterlijk) omringd door woningen is. Om verwarring te voorkomen zal de tekst in de toelichting worden aangepast.

- 1.3 Het Maaspad is een wandelroute en geen fietsroute, zie ook het verkeersbord G7. Tekst dient te worden aangepast.

Reactie gemeente

Terechte opmerking dat op het Maaspad de verkeersborden G7 zijn geplaatst die aangeven dat er sprake is van een wandelpad. De tekst zal hierop worden aangepast.

- 1.4 Op blz. 32 wordt gesproken dat de gemeente zich richt op recreatieve fietsroutes, op blz. 33 staat dat de recreatieve fietsroute vanaf de Veerweg tot aan HIA wordt voltooid en zoveel mogelijk loopt langs de Lindtsedijk en de Ringdijk.

Reactie gemeente

In het verleden was er sprake dat een buitendijks recreatief fietspad zou worden aangelegd vanaf de Lindtsedijk richting HIA. De aanleg van het recreatieve fietspad is niet meer actueel en is nu ingericht als wandelpad. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast.

- 1.5 Het gebied Maasboulevard III is een 30-km/u zone in plaats van de 50 km vermeldde km/u zone. Ondanks de 30-km/u zone wordt er veel harder gereden. De niet vernoemde straten Delta en Oosterschelde toevoegen.

Reactie gemeente

Terechte opmerking. Het gebied is in het geheel een 30-km/u zone. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast.

De straten Delta en Oosterschelde zullen tevens worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. .

- 1.6 Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats in de parkeervakken langs de wegen/straten. Oorzaken zijn dat de gemeente vergunningen heeft verleend om garages te betrekken bij de woningen, daarnaast is een te korte opstelruimte of een onvoldoende opsteldiepte om auto's te parkeren.

Reactie gemeente

Vergunningen worden verleend op basis van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan heeft geen betrekking op inrichtingsaspecten en is geen onderwerp om in het bestemmingsplan op te nemen.

- 1.7 Het aantal parkeerplaatsen voldoet maar net voor de eigen bewoners en is niet berekend op de extra parkeerdruk van de voetbalactiviteiten bij VVGZ waardoor bewoners geen parkeerplaats meer hebben. Reclamant verzoekt de oude gemeentewerf open te stellen als parkeerterrein.

Reactie gemeente

Momenteel wordt nagedacht over de ontwikkeling van de oude gemeentewerf. Uw verzoek om het terrein open te stellen als parkeerterrein zal hier serieus in worden meegenomen.

- 1.8 Op blz. 67 staat dat de infrastructuur conform het huidige gebruik wordt bestemd met een profiel van maximaal twee rijstroken. Het profiel van de Krammer bestaat uit 1 rijstrook en levert door het tweerichtingsverkeer gevaarlijke situaties op voor voetgangers en fietsers.

Reactie gemeente

In de Krammer is sprake van tweerichtingsverkeer. Zowel de 'heen als terugweg' bestaat uit één rijstrook. Er is geen sprake van meer rijstroken omdat dit niet nodig is gezien het verkeersaanbod. Verder wijst de gemeente op het feit dat de invloed van inrichtingsaspecten op de verkeerveiligheid geen onderwerp is om in het bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan mogen slechts bestemmingen van gronden en bouwregels worden gegeven.

- 1.9 De bij de woonfunctie 'aan huis gebonden beroep en aan huis verbonden bedrijvigheid' moet voorkomen worden dat dit vanwege de parkeerproblematiek niet een grootschalig karakter krijgt.
Straten zijn overwegend te smal voor tweerichtingsverkeer en daarnaast merkt reclamant op dat op de Krammer, Volkerak, Oosterschelde en Delta geen stoepranden aanwezig zijn. Doorstromingsproblemen als gevolg van lossen bij een bedrijf aan huis ongewenst.

Reactie gemeente

Het vloeroppervlak in gebruik voor aan huis verbonden beroepen/bedrijven mag niet groter zijn dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot een maximum oppervlak van 50 m². Daarnaast zijn in de regels nadere voorwaarden opgenomen waaraan deze bestemming moet voldoen.

Bij de woonfunctie is gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroep" en "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en bedrijven gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Van oudsher zijn aan huis verbonden beroepen (de tandarts, de architect etc.) toegestaan mits deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Het woongenot in het gebied van het bestemmingsplan staat voorop.

Met de gekozen regeling die is gelimiteerd blijft deze kleinschaligheid gegarandeerd. Er zal daardoor geen onevenredig negatief effect op de verkeerssituatie ontstaan.

- 1.10 In het plan wordt naar de ASVV richtlijnen verwezen, echter blijkt niet wat de feitelijke aanbevelingen zijn. Een vermelding van de gehanteerde cijfers zou op zijn plaats zijn.

Reactie gemeente

De juridische grondslag voor omgevingsvergunningen is artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening. Dit artikel vormt ook de basis voor het hanteren van de parkeernormen. De gemeente toetst bouwplannen aan dit artikel van de bouwverordening op grond van artikel 2.10 lid 1 onder b van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo).

De ASVV richtlijnen dienen (mede) als input voor het bepalen van de parkeernormen.

- 1.11 Enerzijds wordt aangegeven dat door de zwaardere verkeersfunctie de geluidsbelasting op de Stadsring licht zal toenemen. Anderzijds staat op blz. 67 dat de Ringdijk als ontsluitingsweg fungeert.

Reclamant vraagt zich af hoe het te rijmen is een stadsring over de Ringdijk te ontwikkelen en de Koninginneweg autoluw te maken en het vermijden van verkeer dat geen bestemming heeft in het stadscentrum.

Reactie gemeente

Bij het rehabiliteren van de Ringdijk wordt geluidsreducerend asfalt toegepast, waardoor de geluidbelasting zal afnemen. Het rehabiliteren van de Ringdijk is mede ingegeven om deze als onderdeel van de stadsring te laten fungeren waardoor het verkeer op de Koninginneweg niet zal toenemen. Er is geen sprake van plannen om de Koninginneweg autoluw te maken. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast.

- 1.12 Het verkeerslawaaï/belasting van de Ringdijk, ten hoogte van de Maasboulevard is te hoog. In tegenstelling tot wat het Actieplan Omgevingslawaaï aangeeft is sprake van een geluidsknelpunt in Maasboulevard III.

Reactie gemeente

De Ringdijk wordt op termijn gerehabiliteerd. Een van de maatregelen is dat er geluidsreducerend asfalt zal worden toegepast waardoor het verkeerslawaaï wordt teruggebracht.

- 1.13 Verrommeling heeft plaatsgevonden door af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Verdere aantasting van de openheid is ongewenst.

Reactie gemeente

Bestemmingsplannen geven voor ieder stuk grond aan waarvoor het gebruikt mag worden en wat waar gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan is het enige plan binnen de ruimtelijke ordening, dat rechten en plichten vastlegt voor inwoners, bedrijven maar ook de gemeente zelf. Wanneer 'verrommeling' in strijd is met de regels uit het bestemmingsplan, kan de gemeente hier tegen optreden.

- 1.14 Het Noordpark vervult de functie als stadspark. De inrichting en gebruik is momenteel niet optimaal door achterstalling onderhoud en gebrek aan structuur binnen het park.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan heeft geen betrekking op onderhouds- of inrichtingsaspecten en zijn geen onderwerpen om in het bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan mogen slechts bestemmingen van gronden en bouwregels worden gegeven. De inrichting en onderhoud van de openbare ruimte vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan(toelichting) is dan ook niet bepalend voor de inrichting of beheer, ook al zou de plantoelichting knelpunten beschrijven.

- 1.15 Reclamant vraag wat verschil is tussen Milieudienst en Omgevingsdienst.
Over de uitstoot van verontreinigende stoffen door de binnenvaart besteedt het bestemmingsplan geen aandacht.
Het ontgassen in de avond- en nachtelijke uren vindt plaats echter wordt hier geen actie op ondernomen. Het onderwerp verdient m.b.t. de luchtkwaliteit in de avond- en de nachtelijke uren de aandacht.

Reactie gemeente

Het verschil zit in de naam. Sinds 1 januari 2011 is de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) de organisatie die omgevings- en milieutaken uitvoert. Deze organisatie heette voor deze datum de Milieudienst.

De handhaving van illegale activiteiten i.c. ontgassen is een taak van de Omgevingsdienst en is derhalve geen onderwerp voor het bestemmingsplan. De gemeente zal deze zienswijze onder de aandacht brengen bij de Omgevingsdienst.

- 1.16 Toegang in de wijk voor hulpdiensten wordt bemoeilijkt door het parkeren op rijbaan.

Reactie gemeente

Het is van belang dat hulpdiensten te allen tijde geen belemmeringen of blokkades ondervinden door geparkeerde auto's. De gemeente heeft periodiek overleg met nood- en hulpdiensten. Tijdens deze overleggen komt de toegankelijkheid van de hulpdiensten van de openbare wegen aan bod. Tot op heden hebben wij geen signalen ontvangen dat de bereikbaarheid van de door reclamant genoemde woonwijken door hulpdiensten te wensen over laat.

Indien hulpdiensten in de toekomst zouden aangeven dat de doorgang op dit gebied verbeterd kan worden, nemen wij adequate maatregelen.

- 1.17 M.b.t. het groepsrisico is veel toegespitst op de brandweer, de hulpdiensten zoals ambulance en ambulancevervoer komen nauwelijks aan bod. In geval van calamiteit, met name in de avond- en nachturen is men afhankelijk van het ziekenhuis. Door de files in de avondspits wordt de aanrijdtijd voor ambulances ernstig vergroot en bemoeilijkt.

Reactie gemeente

Zie beantwoording 1.16.

- 1.18 De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is onduidelijk. De losse garages zijn niet waarneembaar in de gele vlakken. De letters behorende bij de functieomschrijving in de legenda van de kaart zijn onleesbaar op het pdf-bestand.

Reactie gemeente

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen alle Wro instrumenten digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld te worden.

In het bestemmingsplan Maasboulevard is gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan (verplichte kleuren). De gemeente wijst erop dat op de gemeentelijke website het plan kan worden ingezien. De verbeelding kan worden vergroot door het vergroten van de %. Bij 100% zijn de garages waarneembaar. Daarnaast zijn de plannen ook digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl, ook hier kan de kaart worden vergroot of verkleind met de + of de – boven in de werkbalk.

- 1.19 Niet duidelijk of de regionale en gemeentelijk visies getoetst zijn aan de vigerende bestemmingsplannen Maasboulevard II en III.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is integraal tot stand komen in overleg met de verschillende afdelingen binnen de gemeente en externe partijen.

2. Belangengemeenschap 'Maasboulevard II'

- 2.1 De ingediende zienswijzen van de 'bewonersvereniging Balkengat' worden door reclamant 2, volledig overgenomen en dienen als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Voor de reactie wordt verwezen naar de beantwoording zoals cursief verwoord in 1.1 tot en met 1.19.

- 2.2 Reclamant brengt naar voren dat een nieuw bestemmingsplan het moment is waarop een reflectie op de houdbaarheid van de huidige situatie moet plaatsvinden. Bezien moet worden of de inrichting van het gebied aan de huidige inzichten kunnen worden aangepast of door planmatige maatregelen gevaarlijke en onwenselijke situaties kunnen worden opgeheven.

De verbeelding en toelichting moeten beter aan de feitelijk bestaande situatie van het gebied worden aangepast en voor de toekomst moet een betere planmatige aanpassing van de inrichting van het gebied worden aangegeven. Met name fietsers en voetgangers dienen beter beschermd te worden.

Het pad langs de voorzijde van de woningen aan de Oostkeethaven, van de Ringdijk naar het voetpad Maaspad is een voetgangers gebied.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan heeft geen betrekking op inrichtingsaspecten. De invloed van inrichtingsaspecten op de verkeerveiligheid is dan ook geen onderwerp om in het bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan mogen slechts bestemmingen van gronden en bouwregels worden gegeven. De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan(toelichting) is dan ook niet bepalend voor de inrichting, ook al zou de plantoelichting knelpunten beschrijven.

Het pad langs de voorzijde van de woningen aan de Oostkeetshaven is een voetpad en deze is op de verbeelding ook bestemd als verkeersbestemming en daarmee in overeenstemming met de feitelijke situatie.

Het plan biedt het regime op basis waarvan inrichting en onderhoud eventueel kan plaatsvinden. Dit wordt toelatingsplanologie genoemd. De gemeente kan binnen de bestemming Groen, Verkeer, Water e.d. eventueel gewenste maatregelen uitvoeren, maar dat valt buiten het bestek van de vaststelling van het bestemmingsplan.

- 2.3 In paragraaf 2.2.3 komt de omschrijving niet overeen met de werkelijkheid. Aan de Lauwers zijn de meeste voortuinen geheel betegeld om parkeerplaatsen te creëren en daarmee ontdaan van het groen. Ook ten behoeve van het parkeren zijn de voortuinen aan het Marsdiep ommuurd. Door de smalle straat wijken auto's uit naar privé grond van bewoners wanneer zij niet hebben begrensd met een duidelijke afscheiding. Deze voortuinen wijken af van de regels.

De feitelijke situaties dienen duidelijk als toegestaan te worden aangemerkt in het bestemmingsplan. Ook dienen de regels van de achtertuinen van de Oostkeetshaven overeenkomstig de werkelijkheid te worden gebracht.

Reactie gemeente

Op de verbeelding zijn de voortuinen aan de Lauwers bestemd als 'tuin'. Binnen deze bestemming is parkeren toegestaan. Het Marsdiep heeft in de regels van het bestemmingsplan de bestemming 'wonen' en aan de zijde van de Ringdijk de bestemming 'tuin'. Binnen de regels van de bestemming 'wonen' is het toegestaan bouwwerken geen gebouwen te realiseren, waaronder erf- en erfafscheidingen. Het feitelijke gebruik is dus in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan.

- 2.4 Het Maaspad is aangewezen als recreatief gebied met een verbod voor fietsers en gemotoriseerd verkeer. Een bestemming 'Groen' zou volgens reclamant een betere bestemming zijn. Dit voor het hele gebied tussen de tuinen in het Balkengat gebied, incl. achter de tuinen).

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. In het huidige bestemmingsplan Maasboulevard III heeft het Maaspad de bestemming verkeer. De verkeersbestemming biedt voldoende bescherming aan het recreatieve pad.

De wijze waarop de diverse infrastructurele elementen gebruikt mogen worden (door welke vervoersmiddelen, welke snelheid) wordt geregeld via een Verkeersbesluit. Ook de inrichting van de diverse paden en wegen is geen onderwerp voor het bestemmingsplan.

- 2.5 In het bestemmingsplan is niets terug te vinden over de watertoren en wie verantwoordelijk is en welke bestemming hier op rust.

Reactie gemeente

In de tekst van de toelichting is aandacht besteed aan de watertoren. In de regels en op de verbeelding is de watertoren bestemd als 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. De watertoren is aangewezen als rijksmonument en wordt beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.

Het eigendom van de watertoren is in eigendom van een B.V. Het eigendom vooraan het perceel, gelegen aan de Ringdijk is in eigendom van Oasen N.V. en een gedeelte is van Eneco.

- 2.6 Het braakliggende Euryzaterrein biedt een mogelijkheid om voor niet-bewoners een ondergrondse betaalde parkeermogelijkheid te ontwikkelen. Dit bestemmingsplan biedt een kans om de parkeerknelpunten en verkeersstromen op te lossen. `

Reactie gemeente

Of bij de uitwerking van het plan een ondergronds betaalde parkeermogelijkheid kan worden ontwikkeld is pas aan de orde wanneer er uitvoering aan de ontwikkeling wordt gegeven.

- 2.7 De herinrichting van de Ringdijk dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. De beschrijving van de ontsluiting in de toelichting is niet overeenkomstig de werkelijkheid.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan heeft geen betrekking op inrichtingsaspecten. De invloed van inrichtingsaspecten op de verkeerveiligheid is dan ook geen onderwerp om in het bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan mogen slechts bestemmingen van gronden en bouwregels worden gegeven. De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan(toelichting) is dan ook niet bepalend voor de inrichting, ook al zou de plantoelichting knelpunten beschrijven.

- 2.8 Naar de mening van reclamant zijn de regels van de overkappingen en omheiningen niet in overeenstemming met de werkelijkheid.

Reactie gemeente

De regels in het bestemmingsplan bieden het toelatingskader op basis waarvan omheiningen en overkappingen mogelijk zijn. Indien er situaties zijn die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, kan de gemeente hiertegen handhavend optreden.

3. T. Luijendijk, namens bewoners Maasplein, Maasplein 70, 3331LC Zwijndrecht
- 3.1 Reclamanten zijn ontzet dat het pand in het geheel een horecabestemming heeft gekregen. De huidige horeca geeft al overlast door luidruchtigheid op de terrassen. De vloeren zijn dun en de CV is blokverwarming wat het geluid door het pand weergeeft. Daarnaast moeten bewoners ondanks de parkeervergunning hun auto's ver weg zetten door de parkeeroverlast.

Reactie gemeente

De percelen aan het Maasplein hebben in het bestemmingsplan Maasboulevard de bestemming Gemengd-5. Binnen deze regels is het mogelijk horeca te realiseren in de categorieën A tot en met C, maar uitsluitend op de eerste bouwlaag.

In het vigerende bestemmingsplan Veerplein, waar de percelen van het Maasplein zijn gelegen hebben de bestemming Centrumvoorzieningen en Woondoeleinden. De bijbehorende voorschriften voorzien in horecabedrijven op de begane grond. Met andere woorden het pand mag dus niet in zijn geheel gebruikt worden voor Horeca.

De bestemming is 1:1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan met dien verstande dat de benaming Centrumvoorzieningen en Woondoeleinden nu onder Gemengd 5 is benoemd.

De dunne vloeren en het geluid dat in het pand wordt weergegeven is geen planologisch aspect en valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Ook het aspect parkeervergunningen is geen onderwerp dat het bestemmingsplan regelt.

Conclusie

1. Tekst blz. 66 betreft de grote plas (Balkengat) zal in de toelichting worden aangepast.
2. Tekst pad langs Oude Maas zal worden aangepast in wandelroute.
3. Tekst blz. 33 wordt aangepast, betreft de doorgaande fietsvoorziening aan de Ringdijk.
4. Tekst blz. 67 wordt aangepast in 30-km/u zone. De straten Delta en Oosterschelde worden toegevoegd.
5. Tekst blz. 67 wordt aangepast m.b.t. Ringdijk als stadsring.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit het gegrond verklaren van (delen van) zienswijzen is het van belang het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve aan te passen. Deels betreffen dit onjuistheden in het ontwerpbestemmingsplan, aanpassingen als gevolg van ontwikkelingen door tijdsverloop, aanpassingen als gevolg van gewijzigde regelgeving. Wij stellen u voor het bestemmingsplan op de volgende punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

1. Toevoegen van artikel 3 Bedrijf

Artikel 13.1 onder e, verkooppunt motorbrandstoffen verwijderen en verplaatsen naar artikel 3, bedrijf.

De volgende artikelen worden doorgenummerd.

2. Wet milieubeheer/waterkwaliteit

In paragraaf 3.4.2 (Water) wordt de volgende tekst opgenomen onder het kopje gemeentelijk rioleringsplan:

Bij de behandeling van overtollig hemelwater is in de Wet milieubeheer een voorkeursvolgorde opgenomen (art. 10.29a). Deze voorkeursvolgorde is dat:

- ten eerste het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen
- als dat niet kan het schone hemelwater en het vuile afvalwater gescheiden ingezameld worden
- pas als laatste mogelijkheid het vuile afvalwater en het schone hemelwater gemengd naar de zuivering afgevoerd worden (het wordt dan stedelijk afvalwater)

Huidige situatie

In de huidige situatie is in het projectgebied geen water aanwezig. Wel is er in de directe omgeving van het plangebied water aanwezig. Ten oosten van het projectgebied is de Oude Maas gelegen.

Er is ook geen wateropgave. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, gericht op actualisatie. Slechts de bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie staat geen nieuw water gepland. Er verandert niets aan de waterhuishouding.

Wel wordt indirect de mogelijkheid geboden het Euryzaterrein te ontwikkelen. Dit is niet rechtstreeks mogelijk, maar pas na uitwerking. Bij het toepassen van de uitwerking zal de voorkeursvolgorde worden toegepast.

Conclusie

Ten aanzien van de waterparagraaf ten behoeve van het bestemmingsplan 'Dezonering

Euryzaterrein' heeft Rijkswaterstaat bij brief d.d. 16 januari 2007 aangegeven in te stemmen met de daarin opgenomen waterparagraaf. Gezien het feit dat het project buitendijks is gelegen is Rijkswaterstaat in dezen bevoegd gezag.

3. Ligplaatsverbod

In de toelichting zal worden opgenomen

Voor de Oude Maas en de Noord geldt een algemeen aanleg- of ligplaatsverbod. De vaarwegbeheerder heeft een ligplaatsbeleidsplan ontwikkeld. Voor watergebonden bedrijfsactiviteiten kan een uitzondering worden gemaakt om onder voorwaarden een tijdelijke ontheffing te verlenen. De aanleg van een steiger is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet en zal ook getoetst worden aan het ligplaatsbeleidsplan.

4. Scheepvaartverkeerstekens

In de toelichting wordt opgenomen

Rijkswaterstaat ziet toe op het vlotte en veilige verloop van het scheepvaartverkeer en dient desgewenst voor de verkeersregulering op het water scheepvaartverkeerstekens en andere nautische verkeersvoorzieningen ten behoeve van de veiligheid, te kunnen plaatsen. Deze tekens ten behoeve van het scheepvaartverkeer hebben een hoogte tot 6 meter en kunnen zowel in het water als op de oever staan.

In de regels wordt opgenomen

Artikel 11 Groen

11.2.2 bouwwerken geen gebouw zijnde *toegevoegd wordt:*
bouwwerken scheepvaartverkeerstekens en andere nautische
verkeersvoorzieningen 6 m

Artikel 14 Verkeer

14.2.3 bouwwerken geen gebouw zijnde *toegevoegd wordt:*
bouwwerken scheepvaartverkeerstekens en andere nautische
verkeersvoorzieningen 6 m

5. Bestemming Water

In de regels wordt aan de bestemming water het volgende toegevoegd:

Artikel 15.1 bestemmingsomschrijving

Berging en afvoer van water, ijs en sediment en verkeer te water.

6. In de regels worden de volgende artikel opgenomen/toegevoegd

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

Bestemming Waterkering en de bijbehorende artikelen.

Artikel 21 Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Bestemming Waterstaatkundige functie en de bijbehorende artikelen.

De volgende artikelen worden doorgenummerd.

7. Verbeelding blad 2

Maasplein 49 t/m 56 garageboxen 1:1 opnemen zoals in bestemmingsplan Veerplein.