

Nota ambtshalve wijziging inzake het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Maasbracht, 3^e herziening'

1. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL083-ON01) met de daarbij behorende stukken heeft vanaf vrijdag 22 januari 2021 tot en met donderdag 4 maart 2021 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is per e-mail een advies ontvangen van:

- Waterschap Limburg, d.d. 12 februari 2021

2. Advies

Het advies is in de bijlage bij deze "Nota ambtshalve wijziging inzake het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening"" opgenomen.

Het waterschap Limburg geeft aan dat de water paragraaf erg beperkt is. Het waterschap wil graag "meer lezen over hemelwaterinfiltratie/berging voor het toe te voegen verhard oppervlak.

3. Reactie op het advies

Naar aanleiding van het advies van het Waterschap Limburg is paragraaf 4.3 "Water" van de toelichting aangepast en uitgebreid.

Bijlage: Advies Waterschap Limburg d.d. 12 februari 2021**Janssen, Peter**

Van: [REDACTED]@waterschaplimburg.nl>
Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 8:42
Aan: info
Onderwerp: RE: Openbare bekendmaking ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening Bestemmingsplan "3e herziening bedrijventerreinen Maasbracht".
Bijlagen: Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannendocx

Beste heer Janssen

In het ontwerpbestemmingsplan "3e herziening bedrijventerreinen Maasbracht" worden een aantal aspecten vastgelegd. In uw mail geeft u een 7-tal punten aan.

1. de burgerwoning aan de Industrieweg 12 wordt omgezet naar logies ten behoeve van schippers(gezinnen) waarvan het schip voor reparatie op de werf ligt; **Interne verbouwing, dus naar alle vermoeden geen extra verharding. Situatie is akkoord.**
2. het kantoor aan de Industrieweg 14 wordt omgezet naar logies ten behoeve van schippers(gezinnen) waarvan het schip voor reparatie op de werf ligt; **Interne verbouwing, dus naar alle vermoeden geen extra verharding. Situatie is akkoord.**
3. de bouw van een loods tot op de perceelgrens aan de Industrieweg 16 ; **Extra verharding. Infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden.**
4. bij de bedrijfswoning Industrieweg 18 wordt de aanduiding bedrijfswoning verruimt tot en met de tuin; **Voor zover hier extra verharding zal worden gerealiseerd dient infiltratie van het hemelwater plaats te vinden.**
5. op de locatie Veerweg 1-3 wordt een torenkraan toegestaan; **Voor zover deze lange periode op dezelfde plek staat, wordt dit gezien als nieuw verhard oppervlak en dient ook hiervoor een hemelwaterberging gerealiseerd te worden.**
6. het plaatsen van containers wordt onder bepaalde voorwaarden toegestaan; **Voor zover deze lange periodes op dezelfde plek staan, wordt dit gezien als nieuw verhard oppervlak en dient ook hiervoor een hemelwaterberging gerealiseerd te worden.**
7. het mogelijk maken van een nieuwe loods voor interieurbouw op Veerweg 1-3. ; **Extra verharding. Infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden.**

Over het aspect water is het volgende opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan:

4.3 Water

Aan de Industrieweg 16 neemt het verhard oppervlak toe als gevolg van de realisatie van de loods en bijbehorende verhardingen. De locatie waar de loods aan de Veerweg 1-3 wordt gerealiseerd is al vrijwel volledig verhard. In totaal neemt het verhard oppervlak toe met circa 2.250 m². Het hemelwater dat op het dak van het gebouw valt, wordt direct geloosd op het oppervlaktewater. Uit de watertoets blijkt dat voor het plan de normale watertoetsprocedure doorlopen moet worden. Hiervoor wordt contact opgenomen met het Waterschap.

Het wijzigen van de burgerwoning en het voormalig kantoor naar logiesfunctie heeft geen gevolgen voor het verhard oppervlak.

Deze waterparagraaf is erg beperkt. Graag lezen wij iets terug over hemelwaterinfiltratie/berging voor het toevoegen van verhard oppervlak (voor toetsingspunten en norm zie bijlage). In de waterparagraaf wordt aangegeven dat het verhard oppervlak toeneemt met 2.250 m². Hiervoor dient een hemelwaterberging gerealiseerd te worden van (norm 100 mm per 24 uur) in totaal 225 m³. Verder wordt aangegeven dat hemelwater geloosd wordt op het oppervlaktewater (en dat hiervoor contact wordt opgenomen met het Waterschap). Gezien de ligging neem ik aan de lozing op het Julianakanaal zal plaatsvinden. Rijkswaterstaat is hiervoor het bevoegde gezag.