



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Nota zienswijzen

Maurik, ontsluitingsweg Doejenburg II

Gemeente Buren

Datum: 3 mei 2022

Projectnummer: 210341.01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Terinzagelegging	3
1.3	Zienswijzen	3
2	Zienswijze	4
2.1	Zienswijze 1	4
3	Conclusie	5

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijfsterrein Doejenburg II in Maurik, gemeente Buren, is in volle ontwikkeling. Ter plaatse van het nieuwe Doejenburg II worden bedrijfskavels mogelijk gemaakt op nog onbebouwde gronden. Om een goede bereikbaarheid te garanderen bestaat het voornemen om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen in noord-zuidelijke richting.

Ter plaatse van het plangebied geldt de derde herziening van het bestemmingsplan 'Kernen Buren', zoals vastgesteld op 7 februari 2018. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met een aangewezen bouwvlak, de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'specifieke vorm van bedrijf - nieuwe bedrijfswoningen', alsmede een maximale goot- en bouwhoogte van 8 en 12 meter. De gronden zijn niet bestemd voor ontsluitingswegen, waarmee het initiatief niet binnen het geldende bestemmingsplan past.

Om de beoogde ontsluitingsweg juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan 'Maurik, ontsluitingsweg Doejenburg II' voorziet hierin.

1.2 Terinzagelegging

Op 4 februari 2022 heeft de gemeente het ontwerpbestemmingsplan 'Maurik, ontsluitingsweg Doejenburg II' gepubliceerd en een ieder uitgenodigd een zienswijze over dit plan in te dienen. De stukken hebben tot en met 18 maart 2022 ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is bekend gemaakt in het gemeenteblad van Buren. De stukken hebben ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.3 Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijzen kenbaar gemaakt. De ingekomen zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

2 Zienswijze

In dit onderdeel is de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een reactie.

2.1 Zienswijze 1

1 Ruimtelijke consequenties

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat watercompensatie vooraf gerealiseerd is. Echter ontbreekt verdere informatie hierover. Reclamant verzoekt om de verwijzing naar relevante watervergunning(en) of andere stukken waaruit dit blijkt toe te voegen aan de waterparagraaf. Verder wordt gevraagd om aan de hand van deze stukken, te controleren of voldoende waterberging is opgenomen in de plannen.

Reactie gemeente

Wij zijn het met reclamant eens dat verder informatie over het vooraf compenseren ontbreekt. Navolgend wordt hier nadere tekst en uitleg over gegeven, welke tevens wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Op 25 mei 2012 is een watervergunning verleend door het Waterschap Rivierenland voor de realisatie van bedrijventerrein Doejenburg II. Als punt 4 van het besluit valt te lezen dat hiermee tevens het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewateren is toegestaan. Als regels behorende bij deze vergunning is op dit onderdeel aangegeven dat nieuwe wateren moeten worden gegraven, waarop het afstromend hemelwater kan worden afgevoerd. Hieraan is beantwoord op verschillende manieren:

- De bestaande A-watergangen aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zijn verbreed;*
- Aan de westzijde is een nieuwe A-watergang gegraven*
- In de middenterreinen en aan de noordwestzijde worden greppels ingericht*

Dit tezamen maakt dat er in voldoende mate wordt voorzien in waterberging. Eens te meer aangezien er juridisch-planologisch geen extra verharding wordt mogelijk gemaakt ten opzichte van de geldende situatie. Immers, de vigerende bedrijventerreinbestemming mag volledig worden bebouwd c.q. verhard.

2 Beleid

In de waterparagraaf wordt deels verwezen naar waterschapsbeleid- en visie van Waterschap Rijn en IJssel in plaats van Waterschap Rivierenland. Wij verzoeken u ons beleid en visie op te nemen.

Reactie gemeente

Reclamant stelt terecht dat deels het onjuiste beleid is gehanteerd. Dit zal worden aangepast in de waterparagraaf.

3 Conclusie

Door de zienswijze is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. De paragraaf inzake water is aangevuld met informatie met betrekking tot hemelwaterberging. Daarnaast zijn de juiste beleidsuitgangspunten opgenomen.