

WATERPARAGRAAF

Onderwerp:
Bedrijventerrein Ysselstein

's-Hertogenbosch,
19 september 2007

Van:
Ing. M.J.C. Kerkhof Jonkman

Afdeling:
Team natuur en water

Aan:
gemeente Venray
waterschap Peel en Maasvallei

ARCADIS REGIO BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl

Opgesteld door:
Ing. M.J.C. Kerkhof Jonkman

Ons kenmerk:
110501.700912

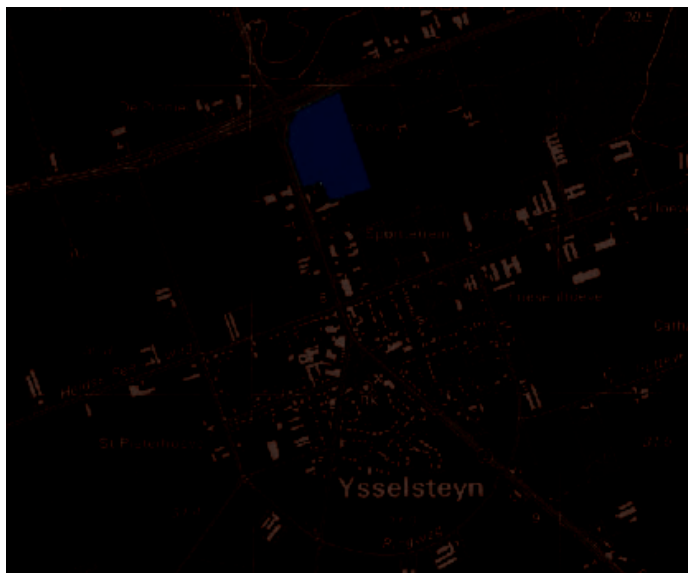
Kopieën aan:

REGIO ZUID

Algemeen

Het bestemmingsplan “Agrarisch bedrijventerrein Ysselstein” (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 juni 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 november 1999), dient te worden herzien. Reden hiervoor is het feit dat de vestigingsmogelijkheden op het bedrijventerrein voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijven worden uitgebreid in die zin dat ook niet aan de agrarische sector gerelateerde bedrijven uit andere kerkdorpen van de gemeente Venray zich op dit bedrijventerrein mogen vestigen. Het gaat hierbij om bedrijfsverplaatsingen.

In een brief van de provincie Limburg is aangegeven dat hier positief tegenaan wordt gekeken mits het bestemmingsplan wordt herzien. De beoogde verruiming van uitbreidingsmogelijkheden past niet binnen het vigerende plan en ook niet binnen de uitwerkingsregels behorende bij de uitwerkingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen. Vandaar dat gekozen is voor een herziening van het bestemmingsplan.



Het plangebied is op dit moment al deels in gebruik als bedrijventerrein en is deels braakliggend.

Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlak van circa 6 ha. Daarvan is 4,9 ha verkaveld en 1,1 ha bestemd als weg. Uitgaande van maximaal 90% verharding van de kavel en de weg, is in het plangebied een verhard oppervlak van circa 5,5 ha aanwezig.

ARCADIS

Lokale waterhuishouding

Aan de west- en noordzijde van het bedrijventerrein is een waterpartij gelegen. Deze permanente waterpartij is in gebruik als infiltratievoorziening voor het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein is een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig. In het verbeterd gescheiden stelsel is rekening gehouden met een pompovercapaciteit van 0,1 mm naar het rioolstelsel.

De infiltratievoorziening is aangelegd in de vorm van een permanente waterpartij. Infiltratie geschiedt via de zijwanden van de waterpartij. Deze waterpartij heeft een oppervlak van circa 2400 m². De hoogte die kan worden benut voordat het water overstort, bedraagt circa 1,0 m. De inhoud van de infiltratievoorziening tot de insteek bedraagt daarmee circa 2400 m³.

Conform de huidige beleidslijnen van waterschap Peel en Maasvallei dient voldoende capaciteit aanwezig te zijn om een neerslaggebeurtenis van eens per 10 jaar op te vangen (50 mm in 27,3 uur). Daarnaast dient een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar (63 mm in 72 uur) geen wateroverlast te veroorzaken ter plaatse van de bebouwing.

Check infiltratievoorziening aan huidige randvoorwaarden

De inhoud van de infiltratievoorziening is vergeleken met de bergingsopgave conform de huidige beleidslijnen van waterschap Peel en Maasvallei. De bergingsopgave komt voor T=10 op circa 2750 m³. Daarvan is circa 2400 m³ aanwezig in de huidige infiltratievoorziening. Voor circa 350 m³ dient een aanvullende oplossing gezocht worden. Gedacht kan worden aan een greppel/ infiltratievoorziening aan de oostzijde van het plan, waar tevens een groenstrook is gelegen. De exacte locatie en dimensionering van deze voorziening dient op een nader moment worden uitgewerkt en voorgelegd worden aan waterschap Peel en Maasvallei.

Aansluiten nieuwe ontwikkelingen op het watersysteem

Nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein dienen het vuile en schone water bij de bron te scheiden. Het vuile water dient te worden aangesloten op de vuilwaterleiding in openbaar gebied. Het terreinwater dient te worden aangesloten op de hemelwaterleiding op openbaar gebied. Voor het dakwater zijn twee mogelijkheden. De percelen grenzend aan de infiltratievoorziening kunnen het dakwater rechtstreeks lozen op de infiltratievoorziening. De overige percelen kunnen het dakwater lozen op de hemelwaterleiding in openbaar gebied.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater geïnfiltreerd wordt, is het van belang de waterkwaliteit te bewaken. Het eerste vervuilde water dat tot afstroom komt, First flush, wordt door het verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd naar de zuivering. Het overige hemelwater is aan te merken als schoon en kan rechtstreeks naar de infiltratievoorziening. Daarnaast is het van belang om de goede waterkwaliteit te behouden door geen uitloogbare materialen (lood, koper, zink) te gebruiken in de bebouwing of op openbaar gebied. Autowasplaatsen dienen te worden aangesloten op de vuilwaterleiding van het rioolstelsel. Verder dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen zo veel mogelijk beperkt te worden.