

From: [redacted]
Sent: woensdag 9 april 2025 14:29:44
To: Info - Gemeente Lansingerland
Cc: [redacted]
Subject: Zienswijze op Omgevingsplan gemeente Lansingerland - ontwerpwijziging bouwsteen 1 bestaande woonwijken
Attachments: Zienswijze Omgevingsplan gemeente Lansingerland.pdf

Goedemiddag dame, heer,

Zoals gisteren met mijn collega, [redacted], besproken, treft u, vanwege de afwezigheid van de projectinspecteur, mevrouw Van Willigen, hierbij in de bijlage de zienswijze op het Omgevingsplan gemeente Lansingerland - ontwerpwijziging bouwsteen 1 bestaande woonwijken aan. De zienswijze wordt ook per post aan de gemeente verstuurd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Hoogheemraadschap van Delfland
Directie Ontwikkeling / Afdeling Planvorming
Phoenixstraat 32, 2611 AL Delft
Postbus 3061, 2601 DB Delft
[redacted]

www.hhdelfland.nl



Meer weten over Delfland?
Abonneer u op de elektronische nieuwsbrief via www.hhdelfland.nl.

Delfland besteedt grote zorg aan de totstandkoming en verstrekking van de informatie in deze e-mail en eventuele bijlagen. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is toegestaan onder de voorwaarde dat u de bron vermeldt. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren, het bericht te verwijderen en de inhoud niet te gebruiken of openbaar te maken. Voor onze algemene voorwaarden en diensten verwijzen wij u naar onze website www.hhdelfland.nl.

Denk aan het milieu, print deze e-mail alleen als het nodig is



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF

26 februari 2025

ONS ZAAKNUMMER

Z-25-125920

ONS DOCUMENTNUMMER

D-25-151299

DELFT

9 april 2025

Aan de gemeente Lansingerland
t.a.v. de gemeenteraad, Team Omgevingsrecht
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Zienswijze OP002/03

ONDERWERP

Zienswijze ontwerp Omgevingsplan gemeente Lansingerland - ontwerpwijziging
bouwsteen 1 bestaande woonwijken

Geachte raad,

In het kader van artikel 16.30 Omgevingswet heeft u het ontwerp van het Omgevingsplan gemeente Lansingerland – ontwerpwijziging bouwsteen 1 bestaande woonwijken ter inzage gelegd. Het ontwerp van het omgevingsplan ligt van 27 februari 2025 tot en met 9 april 2025 ter inzage.

U heeft ons in een eerder stadium betrokken bij het opstellen van het omgevingsplan. Daarin hebben wij met u meegedacht over het borgen van een aantal aspecten van het waterbelang in het omgevingsplan. Wij zien een groot aantal van deze aspecten terug in het ontwerp. Toch zijn er nog een aantal zaken, waar wij verbetering zien, en daarom wijzen wij u met deze zienswijze graag op de volgende punten.

1. In de stukken van het omgevingsplan zien wij geen separate toelichting. Naar onze mening moet u voor dit omgevingsplan al een toelichting geven, hoe met de weging van het waterbelang, zoals opgenomen in artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, omgegaan is. Wij vragen u daarom een dergelijke toelichting op te nemen, net zoals u op andere onderwerpen in de Algemene toelichting gedaan heeft.
2. In navolging van de vorige opmerking zijn wij benieuwd, of er binnen het plangebied van het omgevingsplan nieuwe ontwikkelingen uitgesloten zijn. Indien er toch ontwikkelingen mogelijk zijn, vragen wij u te beschrijven, in hoeverre deze van invloed op de functie (gebiedsaanwijzing) Water en de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, zoals aangeduid in artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kunnen zijn.
3. Bij de stukken van het omgevingsplan ontbreekt een weergave van het plangebied, waarop werkings- en beperkingengebieden met eventuele functies opgenomen zijn. Wij zouden graag zien, hoe de waterkeringen en wateren op de kaart verwerkt zijn.
4. In aanvulling op het vorige punt vragen wij u ook rioolpersleidingen van Delfland op te nemen en daaraan een adviesverplichting toe te voegen.

5. Wij vinden het mooi om te zien, dat de waterkeringen nu als werkingsgebied in het omgevingsplan opgenomen zijn. Wel hebben wij hier nog enkele vragen over.
 - a. U heeft het in het omgevingsplan wisselend over "Regionale waterkering" (bijvoorbeeld in artikel 5.209 sub b) en "waterkering". Omdat er in Lansingerland ook polderkades liggen, waarvan wij vragen die op te nemen, stellen wij voor, om in het gehele omgevingsplan te spreken van "waterkeringen", zodat hier geen misverstanden over ontstaan.
 - b. Wij stellen voor, om de adviesverplichting omtrent waterkeringen in artikel 5.2132 als volgt te formuleren "Advies is verkregen van de beheerder van de waterkering, tenzij voor de (bouw)activiteit een omgevingsvergunning van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland (of: de waterbeheerder) is vereist, die vergunning is verleend of de activiteit onder de algemene regels van Delfland valt."
 - c. In artikel 4.80, sub b worden activiteiten op of in de bodem – nabij een waterkering genoemd. Wordt hiermee de beschermingszone van de waterkering bedoeld? Artikel 5.209 sub a spreekt over een Beperkingengebied met betrekking tot een waterkering. Wij stellen voor, om de beschermingszones consequent te verwoorden met "Beperkingengebied met betrekking tot een waterkering".
6. Ook zijn wij erg tevreden, dat er een regeling omtrent steigers en vlonders in artikel 5.189 opgenomen is. Mogelijk kan deze nog aangevuld worden met onderstaande regels:
 - a. ligt de steiger of vlonder niet in, boven of over een natte ecologische zone en aangrenzende beschermingszone;
 - b. is de kortste afstand tussen de steiger of vlonder en een gemaal minimaal 50 meter;
 - c. is de kortste afstand tussen de steiger of vlonder en een lozingspunt minimaal 10 meter;
 - d. is de kortste afstand tussen de steiger of vlonder en een stuw, duiker, keerschot of inlaat minimaal 10 meter;
 - e. is de kortste afstand tussen de steiger of vlonder en een naastgelegen steiger of vlonder of bestaande afmeerpaal minimaal 2,0 meter;
 - f. is in een oppervlaktewaterlichaam de afstand tussen het laagste punt van de steiger of vlonder, palen niet meegerekend, en het hoogste schouwpeil minimaal 0,35 meter.
7. In artikel 1 van het omgevingsplan ontbreken een aantal relevante begrippen, voor wat betreft het watersysteem. Daarbij zijn "waterpeil" en "ondersteunend kunstwerk" van belang. Wij vragen u daarom deze op te nemen in het omgevingsplan. Voor wat betreft het waterpeil heeft u een definitie opgenomen. Wij vragen u deze conform ons voorstel op te nemen.
8. In navolging van het vorige punt verzoeken wij u ook consequent om te gaan met de terminologie omtrent het watersysteem. Als voorbeeld wordt in artikel 5.210, sub c gesproken over "waterhuishouding", terwijl in het omgevingsplan over het algemeen over "watersysteem" gesproken wordt. Wij vragen u hier consequent het begrip "watersysteem" te gebruiken.
9. In enkele artikelen gebruikt u het beschermen van het watersysteem als oogmerk voor het stellen van regels. Wij missen deze bescherming op een aantal plaatsen in het omgevingsplan, waar het ons logisch lijkt deze ook op te nemen, onder andere in artikel 5.2, 5.62 en 5.162 maar ook onder de beoordelingsregels van artikel 5.422.
10. Wij vragen u in het werkingsgebied Water en groen natte ecologische zones en ondersteunende kunstwerken mogelijk te maken.
11. In artikel 5.216 en 5.422 8.5 heeft u een adviesverplichting voor het Hoogheemraadschap van Delfland opgenomen. Wij verzoeken u dit advies naar de toelichting van het plan te verplaatsen. Een adviesverplichting in deze artikelen zorgt namelijk voor een grote hoeveelheid te behandelen adviesverzoeken, terwijl dat zelden nodig is. Wel is het raadzaam in de toelichting te verwijzen naar de regels van Delfland.

12. In onze reactie op het omgevingsplan van 12 september 2024 hebben wij onder punt 3 sub a gevraagd, om een voorwaarde op te nemen voor compenserende waterberging als gevolg van toename van verharding. U geeft hierover aan, dat verharding en compensatie in de Waterschapsverordening Delfland geregeld is. Dat is maar ten dele zo, namelijk voor infrastructurele werken. Daarnaast kunnen wij nu niet goed beoordelen, of de koppeling van watercompensatie aan de beoordelingsregels van vergunningplichtige gebouwen voldoende is, om dit belang te borgen. Wij willen u daarom nogmaals vragen hiervoor een duidelijke regeling op te nemen, omdat dit bij de gezamenlijke werkwijze aansluit, die wij nu al toepassen. Bij nieuwe ontwikkelingen verzoeken wij de gemeente namelijk nu al een voorwaarde in de omgevingsvergunning (en voorheen ook als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan) op te nemen over de watercompensatie, die uit de ontwikkeling volgt. Wij zouden dit onderdeel graag nog eens met u bespreken.
13. In artikel 4.78 van de artikelsgewijze toelichting gebruikt u de term "watervergunning". Wij vragen u deze term hier en op eventuele andere plaatsen te wijzigen in "omgevingsvergunning voor een wateractiviteit".
14. Wij vermoeden, dat artikel 5.257 verkeerd overgenomen is. Het gaat hier namelijk om lozen in het schoonwaterriool, terwijl de artikelen uit 5.256, die over lozen in de bodem gaan, ook in artikel 5.257 opgenomen zijn.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het omgevingsplan rekening met onze zienswijze houdt.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Afdelingsmanager Planvorming,

A large black rectangular redaction box covers the signature and stamp area. A small handwritten mark is visible above the box, and a small mark is visible below it.