



125.06341

██████████
Advocaat

T ██████████

E ██████████

AANGETEKEND

Gemeente Lansingerland
Gemeenteraad, team Omgevingsrecht
Postbus 1
2650 AA Lansingerland

Amsterdam, 9 april 2025

Onze referentie : 201718474
Uw referentie : Omgevingsplan Lansingerland – ontwerpwijziging bouwsteen 1 bestaande woonwijken
Betreft : zienswijze

Geachte raad,

Namens cliënte, ██████████, dien ik een zienswijze in naar aanleiding van het ontwerp 'Omgevingsplan gemeente Lansingerland – ontwerpwijziging bouwsteen 1 bestaande woonwijken'.

Cliënte herontwikkelt de gronden aan de ██████████, het terrein waar voorheen ██████████ was gevestigd (hierna: Perceel).

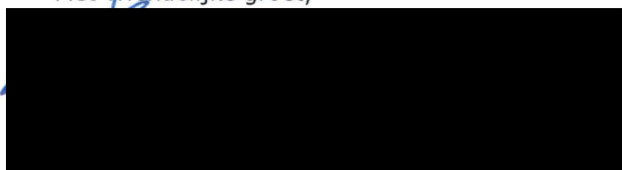
Gronden zienswijze

1. De reden om deze zienswijze in te dienen is als volgt.
2. Het lijkt de bedoeling dat de ontwerpwijziging alleen betrekking heeft op de aangewezen 'woongebieden'. Dat zou betekenen dat de ontwerpwijziging niet van toepassing is op het Perceel. Echter, uit de stukken kan deze bedoeling niet met zekerheid worden afgeleid.
3. Zo staat in Artikel II: '*De wijziging heeft betrekking op het omzetten van he tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor de bestaande woonwijken (bouwsteen 1).*' Uit deze formulering kan de geografische reikwijdte van het besluit niet met zekerheid worden afgeleid, te meer nu op het DSO de gehele gemeente 'oplicht' bij het aanklikken van de ontwerpwijziging.
4. Voor zover bedoeld zou zijn de ontwerpwijziging voor het grondgebied van de gehele gemeente te laten gelden, is voor cliënte niet goed te overzien of en zo ja welke gevolgen dit heeft voor het Perceel, de lopende procedures en de herontwikkeling die op het Perceel plaatsvindt.
5. Zo bevat het artikel 5.145 een beperking voor de activiteit wonen: '*Wonen is toegestaan in bestaande woningen die zijn opgenomen in het werkingsgebied Bestaande woningen.*' Cliënte gaat ervanuit dat hiermee niet is beoogd op andere plekken de functie 'wonen' weg te bestemmen. Omdat de regeling op dit punt voor cliënte niet helder is, legt zij deze onduidelijkheid graag aan u voor.



6. In artikel 5.150 wordt een vergunningplicht geïntroduceerd om zonder omgevingsvergunning nieuwe woningen toe te voegen. Onduidelijk is of dit een extra vergunningplicht creëert voor de (nog te realiseren) woningen die reeds op het Perceel zijn vergund.
7. Voorts is niet duidelijk wat de verhouding is tussen de ontwerpwijziging en regels die in het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Zo bevatten beide besluiten een regeling over parkeren, maar luidt deze in beide besluiten net anders. Niet duidelijk wordt welke regeling voorrang heeft.
8. Dit zijn enkele voorbeelden ter illustratie en is nadrukkelijk niet bedoeld als een uitputtend overzicht.
9. Vriendelijk verzoek ik u de werking van de ontwerpwijziging nader toe te lichten en zo nodig in de regeling te verduidelijken. Ook verzoek ik u concreet voor het Perceel toe te lichten of en zo ja welke nadere eisen/nieuwe regels toepasselijk zijn als gevolg van de ontwerpwijziging.

Met vriendelijke groet,



Hennwood

land
noek

Hennwood
Afzender:
A en D post aangetekend P/a
Pakketboot 2
3991CH Houten

Franco

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

POSTNL
AVG
Gemeente Lansingerland
Tobias Asserlaan 1
2662SB BERGSCHENHOEK

1 Collo



3SSQGE38080705