2021-32677 (INK)

Hoogheemraadschap van
Delfland

Aan het college van burgemeester en wethouders van Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND		Ontv.bev.
SECR.	INGEKOMEN OP	Afdoen door pbrom
KCC GELU	15 NOV 2021	Kopie naar Argvas
Doc.nummer:		
Zaaknummer: Z-2021-00030 rel. 212.00 u777		

UW BRIEF
11 oktober 2021
ONS KENMERK
1559880
DELFT
12 november 2021

ONDERWERP
Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning Oostgaag 39, Maasland

Geacht college,

In het kader van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft u het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Oostgaag 39, Maasland ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ligt van 15 oktober 2021 tot en met 25 november 2021 ter inzage.

Op 15 december 2020 hebben wij u een brief met kenmerk 1481223 in reactie op het voorontwerp gestuurd. Het advies uit deze brief is niet in het ontwerpbesluit omgevingsvergunning meegenomen. Ook de eerdere opmerkingen uit de mail van 12 november 2020 zijn onvoldoende verwerkt. U heeft onvoldoende rekening met de belangen van het hoogheemraadschap gehouden.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geeft ons daarom aanleiding een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende punten.

- Waterveiligheid: Uw plangebied overlapt gedeeltelijk met de regionale waterkering, zone "Waterstaatswerk" en "Beschermingszone". Wij vragen u in uw waterparagraaf toe te lichten, welke activiteiten in deze zones gaan plaatsvinden, rekening houdende met de vereisten van de regionale waterkering. Voor meer informatie over wat toegestaan is en wanneer u een watervergunning nodig hebt, raden wij u aan de legger en de keur te raadplegen, zie www.hhdelfland.nl/over-ons/regelgeving/legger/.
- Waterkwantiteit: Het kan zijn, dat er watercompensatie voor de aangevraagde wijzigingen in dit plan nodig is. Dit kan door eventuele toename van verharding of vanwege toekomstige klimaatverandering veroorzaakt worden. Daarom verzoeken wij u de watersleutel in te vullen en het resultaat aan de waterparagraaf toe te voegen, zie hiervoor www.hhdelfland.nl/over-ons/plannen/waterplannen/watersleutel/. Als hieruit blijkt, dat geen compensatie nodig is, kan pas geconcludeerd worden, dat de watersleutel niet van toepassing is. Dit is nu onjuist in de ruimtelijke onderbouwing aangenomen. Als toelichting zien wij hierbij graag een plattegrond van de oude hoeveelheid verharding en de geplande hoeveelheid verharding op het perceel bijgevoegd.

BIJLAGE(N) -
CONTACT mevrouw S. Visser • T 06 25394371 • E svisser@hhdelfland.nl
POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl
DIRECTIEPORTEFEUILLE Ontwikkeling • AFDELING Planvorming

- Wateroverlast: Deze woning is in het buitengebied gelegen. Het beschermingsniveau voor overstromingen is daarom gelijk aan dat van het buitengebied. Wij raden u daarom aan de bebouwing op een verhoging aan te leggen. Op die manier wordt een eigen bescherming gecreëerd. Wij vragen u daarnaast de beoogde drooglegging en het verschil tussen het waterpeil en het vloerpeil van de bebouwing aan de waterparagraaf toe te voegen.
- Grondwater: Wij verzoeken u aan te geven, of er ondergronds objecten aangebracht worden, zoals een kelder, die tot een wijziging voor het grondwater kunnen leiden.
- Hemelwater: Wij vragen u in uw waterparagraaf te beschrijven, hoe u van plan bent, om het hemelwater af te voeren. Hierbij zou u bijvoorbeeld kunnen denken aan vasthoud- dan wel bergingsmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een grindstrook of een regenton.
- Waterkwaliteit: Het plan mag niet tot een achteruitgang van de waterkwaliteit leiden. Wij verzoeken u daarom geen uitlogende materialen toe te passen en dit ook in de waterparagraaf te benoemen.
- Afvalwater: Wij vragen u in de waterparagraaf aan te geven, hoe u van plan bent, om het afvalwater af te voeren. Tevens verzoeken wij u in de tekst toe te voegen, of op dit moment van een gescheiden of gemengde riolering gebruik gemaakt wordt.
- Klimaatadaptatie: Wij zien veel mogelijkheden in uw plangebied, om klimaat-adaptieve maatregelen toe te passen. Te denken hierbij valt bijvoorbeeld aan een regenton of een groen dak. De regenton kan u gebruiken, om de tuin in drogere tijden van water te voorzien. Er zijn nog veel meer andere goede oplossingen, zie hiervoor op klimaatkrachtig.nl/aan-de-slag voor meer informatie.

Wij vertrouwen erop, dat rekening met onze zienswijze gehouden wordt.

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



ir. W. van der Vliet