Hoogheemraadschap van
Delfland

Aan de gemeenteraad van Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN



UW BRIEF
1 december 2021
ONS KENMERK
1852151
DELFT
11 januari 2022

ONDERWERP
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Lotsweg 13 en 15, Den Hoorn

Geachte raad,

In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Lotsweg 13 en 15, Den Hoorn ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter inzage.

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

- Waterveiligheid: In bijlage 2 onder bouwvoorwaarden worden een aantal schetsen van de invulling van de watercompensatie gepresenteerd. In de Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen van Delfland staat heel duidelijk beschreven, wat er binnen de zonering van waterkeringen mogelijk is, zie www.hhdelfland.nl/over-ons/regelgeving/beleidsregels/. De ingetekende watercompensatie in de waterkering heeft een negatief effect op de functie van de waterkering. Het toepassen van vasthoudmaatregelen in het plangebied naast het gemaal voegt weinig toe. Wij verzoeken u elders in hetzelfde peilgebied van het plangebied de compensatieopgave te realiseren. Wij denken daarbij graag mee. Voor werkzaamheden in de waterkering verzoeken wij u de hierboven beschreven beleidsregel te raadplegen en met onze afdeling Regulering en Planadvisering (vergunningen) contact op te nemen.
- Watersleutel: De watersleutel in het ontwerp is niet geheel juist ingevuld. Wij vragen u de watersleutel opnieuw in te vullen.
- Waterkwantiteit: Wij verzoeken u de voorwaardelijke verplichting, die in de regels opgenomen is, aan te passen naar dat er alleen gebouwd mag worden als de watercompensatie gerealiseerd is.
- Functiewijziging Lotsweg nummer 13: In de waterparagraaf staat beschreven, dat Lotsweg nummer 13 wordt getransformeerd. Wij vragen u te verduidelijken, wat met "transformatie" bedoeld wordt, te weten of dit een (inpandige) functiewijziging is of iets anders.
- Hemelwater: In de waterparagraaf staat vermeld, dat het hemelwater direct op het oppervlaktewater geloosd wordt. Het is onduidelijk, op welk oppervlaktewater dit is. Wij verzoeken u dit in de waterparagraaf te verduidelijken.

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

- Kabels en leidingen: In de bijlage van de toelichting staat de persleiding onder het gemaal benoemd. Wij verzoeken u de persleiding ook in de hoofdtekst (zijnde de toelichting en dan onder het hoofdstuk Water) te vermelden.

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

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



ir. W. van der Vliet