[redacted]

ONS KENMERK
DMS 2555198

DELFT
6 oktober 2026

ONDERWERP
Ontwerp gedoogplichtbeschikking ten behoeve van wijziging waterstaatswerk

[redacted]

1. Inleiding

Het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: "Delfland") heeft als wettelijke taak de waterstaatkundige verzorging binnen het beheergebied van Delfland. Die taak omvat onder meer de zorg voor de regionale waterkering.
De waterkering langs de Oude Leedeweg voldoet niet aan de standaard hoogte- en breedte eisen voor een regionale waterkering. Om de regionale waterkering langs de Oude Leedeweg aan de daarvoor geldende wettelijke normen te laten voldoen, voert Delfland op basis van de Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit voor Oude Leedeweg, dijkverbetering dijkvak 2 (vergunning eigen dienst) van 12 juni 2025, nummer Z-25-128125/D-25-152777 (gepubliceerd in Waterschapsblad van 16 juni, nr. 2025, 14271), een aantal maatregelen uit. De Omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. De omgevingsvergunning en bijbehorende tekening kunt u vinden in bijlage A.

Bijlage A: omgevingsvergunning voor een wateractiviteit met bijbehorende tekening.

2. Werkzaamheden en benodigde perceelsgedeelten

De werkzaamheden die op basis van de Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden uitgevoerd, bestaan onder meer uit:

1. Het wijzigen van het waterstaatswerk als gevolg van kadewerkzaamheden;
2. Het verwijderen, aanbrengen en hebben van beplanting in de zone waterstaatswerk;
3. Het verwijderen en aanbrengen van verharding;
4. Het wijzigen van een voetgangersbrug;
5. Het aanbrengen en hebben van een grond kerende constructie in de vorm van een L-wand.

De werkzaamheden vinden plaats op een gedeelte van uw perceel, kadastraal bekend gemeente Pijnacker, sectie C, nr. 6293. Blijkens de kadastrale registratie is dit perceel bij u in eigendom.

Permanent gedogen
Op de als bijlage B bij deze brief gevoegde situatietekening is in het ‘groen’ weergegeven welk perceelgedeelte nodig is voor de aanleg van de gewijzigde waterkering. **BIJLAGE B**: tekening vergunning OLW30 – kering DO Bewonerstekening met archiefnr. 702084-014-02-DO-OLW30.

Het is een deel dat grenst aan de watergang en zich uitstrekt richting de woning en bij in gebruik is als tuin. De oppervlakte van dit gedeelte bedraagt circa 39 m2 en is weergegeven in tabel 1. Deze oppervlakte betreft de gewijzigde waterkering. Deze wijziging dient permanent te worden gedoogd. Na uitvoering van de werkzaamheden kunt u dit gedeelte van het perceel weer in gebruik nemen als tuin, weliswaar met inachtneming van de voorwaarden die volgen uit de geldende wet- en regelgeving.

Tabel 1: permanent benodigde gronden in de tuin ten behoeve van de te wijzigen waterkering. Het betreft:

Gemeente	**Sectie en nummer**	**Grootte m2**	**Benodigde m2**	**Huidig grondgebruik**
Pijnacker	Sectie C, nr. 6293	271 m2	Circa 39 m2	Particuliere tuin/ kering

Tijdelijk gedogen (werkstrook)
Om de werkzaamheden goed te kunnen uitvoeren, heeft Delfland gedurende de periode van uitvoering tijdelijk een werkstrook in uw tuin nodig. De benodigde oppervlakte is weergegeven in de tabel hieronder.

Tabel 2: tijdelijk benodigde gronden in de tuin ten behoeve van de werkstrook.
Het betreft:

Gemeente	**Sectie en nummer**	**Grootte m2**	**Benodigde m2**	**Huidig grondgebruik**
Pijnacker	Sectie C, nr. 6293	271 m2	Circa 69 m2	Particuliere tuin/ kering

Dit gedeelte is weergegeven op bijlage C, de situatietekening waarbij de werkstrook in de kleur 'oranje' is weergegeven.

BIJLAGE C: tekening vergunning OLW30- werkgebied DO bewonerstekening met archiefnr. 702084-014-02-DO-OLW30 met daarop de werkstrook weergegeven.

Voor het werkterrein geldt dat het gebruik afhankelijk is van de tijd die het kost om een stabiele waterkering met bijkomende werken te realiseren. Hierbij wordt uitgegaan van de duur van 2,5 tot 3 weken na aanvang van de werkzaamheden.
In de praktijk kan dit wijzigen in het geval er sprake is van onvoorziene omstandigheden die gevolg hebben voor de uitvoering van de werkzaamheden.

3. Eigendom en gebruik

Het perceel is bij u in eigendom en gebruik. Het gedeelte van het perceel dat permanent en tijdelijk benodigd is voor de aanleg van het gewijzigde waterstaatswerk, is bij u in gebruik als particuliere tuin en kering.

4. Motivering oplegging gedoogplicht

Op grond van artikel 10.17, tweede lid, aanhef en onder b Omgevingswet, gelezen in samenhang met artikel 10.11 Omgevingswet, kan Delfland, voor zover dat voor de vervulling van zijn taken redelijkerwijs nodig is, aan een rechthebbende een gedoogplicht opleggen voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk en daarmee verband houdende activiteiten, indien de belangen van de rechthebbende redelijkerwijs onteigening niet vorderen. Voordat wordt overgegaan tot oplegging van een gedoogplicht dient Delfland een redelijke poging te hebben gedaan om schriftelijk overeenstemming te krijgen over het gebruik van de gronden.

Delfland heeft meerdere pogingen ondernomen om minnelijk overeenstemming met u te bereiken om toestemming te krijgen om de werkzaamheden op uw perceel te kunnen laten uitvoeren en het gewijzigde waterstaatswerk permanent op uw perceel te gedogen. Zo heeft Delfland met u meegedacht en meerdere ontwerpen aan u voorgelegd. U heeft aangegeven

dat u de noodzaak van de werkzaamheden inziet, maar dat u zich in geen van de ontwerpen kunt vinden en derhalve geen toestemming aan Delfland verleent voor gebruikmaking van uw perceel voor de wijziging van het waterstaatwerk en uitvoering van de werkzaamheden.

Bij brief van 18 juni 2026 heeft Delfland u een laatste aanbod gedaan ter voorkoming van de oplegging van een gedoogplicht als genoemd in artikel 10.11 en 10.17 Omgevingswet.
Na dit aanbod heeft u aangegeven dat u nogmaals met Delfland in gesprek wilde gaan. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 14 juli 2026. Naar aanleiding van dit gesprek is op uw verzoek de toekomstige inrichting van het perceel gevisualiseerd. Dit heeft plaatsgevonden op 1 september 2026, waarbij onder meer een landmeter aanwezig is geweest en piketpalen zijn uitgezet.
Nadien is er schriftelijk tussen u en Delfland gecommuniceerd.
Helaas heeft het gesprek van 14 juli jl., de uitmeting en visualisering op het perceel en de onderlinge communicatie er niet toe geleid dat het laatste aanbod door u is geaccepteerd.

Het gebruik van uw perceel zal niet meer worden belemmerd dan redelijkerwijs nodig is. Delfland zal het al aanwezige waterstaatswerk wijzigen zoals omschreven in de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit (bijlage A). Uw perceel zal toegankelijk blijven en het betreffende gedeelte van het perceel zal na uitvoering van de werkzaamheden weer in gebruik genomen kunnen worden als tuin, met inachtneming van de voorwaarden die volgen uit de geldende wet- en regelgeving. Zoals uit de bijgevoegde tekening (bijlage B) volgt, zal het bestaande pad op de dijk wordt teruggelegd, op diverse plekken wordt een keerwand geplaatst om een hoogteverschil te overbruggen en de bestaande loopbrug wordt teruggeplaatst op de opgehoogde dijk. Ook zal het tijdelijk benodigde gedeelte van het perceel niet langer gebruikt worden dan voor de duur van de werkzaamheden noodzakelijk is.

Beoordeeld moet worden dat de belangen van de rechthebbende redelijkerwijs onteigening niet vorderen. Uit de wetsgeschiedenis volgt dat voor onteigening beoordeeld moet worden of het totaal benodigde grondoppervlakte in verhouding tot de totale grondoppervlakte waarover de rechthebbende kan beschikken en de omstandigheid dat de bruikbaarheid van de overige delen van het perceel.
Op een gedeelte van het perceel wordt de waterkering gewijzigd. De gewijzigde waterkering dient permanent te worden gedoogd. Het gedeelte van het perceel wat hiervoor benodigd is, bedraagt circa 39m2 wat overeenkomt met circa 14% van uw perceel.
Daarnaast is tijdelijk een gedeelte van uw perceel benodigd voor het hebben van een werkstrook. Het gedeelte van het perceel wat hiervoor benodigd is, bedraagt circa 25% van uw perceel. Dit gedeelte zal slechts gedurende een beperkte periode benodigd zijn. Daarbij wordt uitgegaan van de relatief korte duur van circa 2,5 tot 3 weken na aanvang van de werkzaamheden. Wel dient rekening te worden gehouden met onvoorziene omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van de werkzaamheden en daardoor kunnen leiden tot een langere gebruiksduur.
Er doen zich geen bijzondere omstandigheden voor in de zin van artikel 10.11, aanhef en onder d van de Omgevingswet.
Uw belangen vorderen redelijkerwijs geen onteigening. In dat verband wordt overwogen dat dat de voorgenomen versterking van de waterkering niet in de weg staat aan het gebruik van uw tuin. Ook na uitvoering van de werkzaamheden blijft het reguliere gebruik van de tuin mogelijk, zodat geen sprake is van een zodanige aantasting van uw eigendomsrecht dat onteigening is aangewezen. . Gelet hierop zou onteigening een onevenredig zwaar middel zij
Ook is het Delfland niet gebleken dat u onteigening wenst in plaats van de onderhavige gedoogplicht.

Concluderend
Ondanks de pogingen van Delfland om in der minne tot overeenstemming te komen, is geen overeenstemming bereikt over het gebruik van de benodigde gronden. Het opleggen van de gedoogplicht is in dit geval dan ook een gerechtvaardigde beperking van het eigendomsrecht. Met het opleggen van de gedoogplicht is een legitiem, is in het algemeen belang gelegen doel gediend, zoals verwoord in de Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit; het laten voldoen van de waterkering aan de daarvoor vastgestelde normen.
De waterkering te laten voldoen aan de daarvoor vastgestelde normen is een belang waarbij de fysieke leefomgeving wordt beschermd, namelijk het verlagen van de kans op een

overstroming van het achterliggende gebied. Delfland weegt hierbij af dat het beschermen van het gebied tegen een overstroming zwaarder weegt dan het door u moeten gedogen van een waterstaatswerk op uw perceel.

5. Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaak

Deze beschikking tot het opleggen van een gedoogplicht zal op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen binnen vier dagen na bekendmaking worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

6. Tijdspanne gedoogbeschikking

De gedoogplicht wordt voor onbepaalde tijd opgelegd, met uitzondering van het gedeelte van de grond dat tijdelijk benodigd is voor de uitvoering van de werkzaamheden. Voor dat gedeelte geldt de gedoogplicht uitsluitend gedurende de periode waarin de werkzaamheden feitelijk worden uitgevoerd.

Naar verwachting vinden de werkzaamheden plaats in het tweede kwartaal van 2027, met een eventuele uitloop naar het derde kwartaal van 2027. Over de datum van aanvang van werkzaamheden en het exacte tijdstip waarop de werkzaamheden zullen plaatsvinden, wordt u tijdig nader geïnformeerd. De werkzaamheden worden niet eerder aangevangen dan nadat deze gedoogplichtbeschikking in werking is getreden.

7. Voornemen opleggen gedoogplicht

Delfland zal op 8 oktober 2026 de ontwerp gedoogplichtbeschikking ter inzage leggen.

8. Schadevergoeding

Een rechthebbende die ten gevolge van het opleggen van de gedoogplicht schade lijdt of zal lijden, kan op grond van artikel 15.14 en artikel 15.15 Omgevingswet een vordering tot schadevergoeding instellen bij de civiele rechter binnen wiens rechtsgebied de onroerende zaak geheel of in hoofdzaak is gelegen. In uw geval is dat de civiele rechter van rechtbank Den Haag.

BESLUIT:

Op grond van artikel 10.17 lid 2 aanhef en onder b Omgevingswet jo. artikel 10.11 Omgevingswet leggen Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland [redacted], alsmede aan eventuele overige rechthebbenden - overigens zijn die aan Delfland niet bekend - ten aanzien van het perceel, kadastraal bekend als:

gemeente Pijnacker, sectie C, nummer 6293,

de verplichting op om te gedogen dat:

1. de aldaar aanwezige waterstaatswerken worden gewijzigd door middel van het uitvoeren van de werkzaamheden die hierboven in punt 2 "Werkzaamheden en benodigde perceelsgedeelten" zijn omschreven en zoals opgenomen in de situatietekening in de bijlage, alsmede dat de aldaar aanwezige waterstaatswerken in stand worden gehouden;
2. ten behoeve van de werkzaamheden aldaar een tijdelijke werkstrook wordt ingericht en gebruikt zoals hierboven omschreven in punt 2 "Werkzaamheden en benodigde perceelsgedeelten" en zoals opgenomen in de situatietekening in de bijlage.

Hoogachtend,
namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
de afdelingsmanager Bestuurlijke en Juridische Zaken,

Mevr. drs. B.B.S. van Knippenberg-Vaanholt

Beroep en voorlopige voorziening
De gedoogbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van de dag van de bekendmaking in het Waterschapsblad gedurende zes weken in te zien. De stukken kunnen digitaal worden geraadpleegd via de bijlagen bij deze publicatie. Het is ook mogelijk om de stukken, gedurende de inzagetermijn, te komen inzien bij het Hoogheemraadschap van Delfland. U kunt hiervoor een afspraak maken via onderstaande contactgegevens.

Belanghebbenden die bij de voorbereiding van dit besluit tijdig hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij tijdens de terinzageleggingstermijn hier redelijkerwijze niet toe in staat zijn geweest, kunnen gedurende een periode van zes weken vanaf de eerste dag, volgend op de datum van bekendmaking, in beroep gaan tegen dit besluit. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Een beroepschrift dient de gronden van beroep en een omschrijving van het besluit tegen welke het beroep zich richt te bevatten. Verder dient het beroepschrift te worden gedateerd en te worden voorzien van naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Indien mogelijk dient een afschrift van het besluit bij het beroep te worden gevoegd.

Indiening van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. In spoedeisende gevallen kunt u zich wenden tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank ’s-Gravenhage, sector bestuursrecht, met het verzoek een voorlopige voorziening te treffen als bedoeld in artikel 8:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Het is ook mogelijk om een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site kunt u hierover meer informatie vinden.

Zowel voor het indienen van een beroepschrift als voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie
Voor het inwinnen van informatie kunt u contact opnemen met mevrouw mr. H. el Mokhtari-Heimensen via Communicatie en KlantContact (CKC), te bereiken op telefoonnummer (015) 260 81 08 of via loket@hhdelfland.nl.