

# WATERVERGUNNING

## Z-23-107031/D-24-106222



Hoogheemraadschap van  
**Delfland**

### 1 Procedure

Datum vergunning	: 6 februari 2024
Datum aanvraag	: 11 december 2023
OLO-nummer	: 8208151
Procedure	: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure verlengd	: Nee
Procedure opgeschort	: Nee
Aanvrager	: BPD Ontwikkeling B.V. , Poortweg 2, 2612 PA Delft
Gemachtigde	: Waalpartners civil engineering, Zuidweg 75, 2671MP Naaldwijk
Locatie activiteit	: Pastoor Verburchweg 8, 2286 KD Rijswijk
Aanvraagnaam	: "Bouw woningen Sionparck"
Referentiecodel	: 40068

### 2 Aanvraag

#### 2.1 Aanleiding

De projectontwikkelaar BPD Ontwikkeling B.V. wil het terrein van een vertrokken bedrijf ontwikkelen tot een woonwijk onder de naam "Sion-Parck". "Sion-Parck" zal straks na oplevering uit 54 woningen bestaan. Ten behoeve van het bouwrijp maken van terrein is eerder een watervergunning verleend. Ook voor de herinrichting van de openbare ruimte zoals bedacht is voor deze woonwijk is reeds een watervergunning verleend. Het bouwen en het hebben van de woningen wordt door middel van de voorliggende watervergunning geregeld en toestemming voor verleend.

Voor vijftien woningen geldt een watervergunningplicht met twee te onderscheiden bouwlocaties. Een deel van de woningen is direct langs het primaire boezemwater "Noordhoornsche Wetering" gepland en een deel langs de zijtak van deze watergang. De vergunningplicht bestaat uit het feit dat de activiteiten in de beschermingszone van een regionale waterkering plaatsvinden. De andere 49 woningen hebben geen watervergunningplicht nog een meldingsplicht richting Delfland.

#### **Ontwikkellocatie**

De ontwikkellocatie wordt omringd en begrensd door de volgende waterstaatswerken:

- te zuidwesten begrensd door de primaire boezemwatergang "Noordhoornsche Wetering" met hierlangs een regionale waterkering;
- te noordwesten door primaire polderwater;
- te noordoosten door een secundair polderwater; en
- te zuidoosten door de Pastoor Verburchweg en een zijtak van de primaire boezemwatergang "Noordhoornsche Wetering" met hierlangs een regionale waterkering. Onder deze weg ligt een inlaatduiker van het boezemwater naar het secundair polderwater.

#### **Gerelateerde besluiten**

- kenmerk: Z-21-050022/D-22-033821, datum besluit: 17 maart 2023, betreft: "Voorbelasting Sionparck" – bouwrijp maken
- kenmerk: Z-23-104330/D-23-097083, datum besluit: 8 november 2023, betreft: "Sionparck" – herinrichting van de openbare ruimte

## 2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

- Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning waterstaatswerken aan te leggen of te wijzigen.
- Volgens artikel 3.1 lid 2 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden, vaste substanties of voorwerpen te laten staan, of te laten liggen, of de waterstand op een ander peil te brengen of houden dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld.

## 3 Overwegingen

### Toetsing

De volgende documenten zijn gebruikt ter toetsing van de aangevraagde werkzaamheden:

- Keur Delfland (2015);
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (2021);
- Legger Delfland.

### Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie.

De bouw van de vijftien woningen vindt plaats op twee te onderscheiden bouwlocaties nabij boezemwatergangen, namelijk: de Noordhoornsche Wetering (leggercode: NL15\_BOEZEM5862) en langs de zijtak van deze watergang/wetering (leggercode: BOEZEM5863). Langs de zijtak van de wetering ligt een regionale waterkering (leggervak: RK35a) met daarop de Pastoor Verburchweg. De waterkering sluit deze zijtak volledig in en sluit aan op de regionale waterkering (leggervak: RK35a) langs de Noordhoornsche wetering. Met het bouwrijp maken is deze waterkering op de ontwikkellocatie verheeld gemaakt. Hierdoor is de regionale waterkering daar robuust met een maaiveldhoogte zoals van toepassing is op boezemland. De woningen hebben daarmee afdoende drooglegging in deze polder, waardoor vanuit de waterveiligheid minder groot risico aanwezig is op wateroverlast.

De woningen worden op een paalfundering gebouwd bestaande uit vierkante betonpalen met hierop een draagconstructie. Met de paalfundering vindt krachtsafdracht in de ondergrond plaats in plaats van direct op het maaiveld. Hierdoor wordt voorkomen dat er ongewenste zettingsverschijnselen optreden bij en/of negatieve invloed wordt uitgeoefend op het functioneren van de regionale waterkering.

Enkel de paalfunderingen van de vijftien woningen komen te staan door het leggerprofiel in de beschermingszone van de regionale waterkering. De daarop geplaatste draagconstructie moet onder het maaiveldniveau in een open ontgraving gemaakt worden. De graafwerkzaamheden zijn begrensd tot 1,5 m - maaiveld en zijn de enige graafwerkzaamheden waarvoor toestemming wordt verleend binnen deze vergunning.

Het bovenstaande in ogenschouw genomen te hebben, worden er: geen faalmechanismen van de regionale waterkering, geen verslechtering van de waterkwaliteit en/of een verslechtering ten aanzien van het waterkwantiteitsaspect verwacht.

Om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen, zijn in deze vergunning voorschriften opgenomen.

**Onderhoud**

In de Keur en de Legger zijn de standaard bepalingen opgenomen voor het onderhoud van waterstaatswerken.

**Maatschappelijke functievervulling door watersystemen**

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet.

**Andere belangen**

Bij Delfland zijn geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure.

**Conclusie**

Gelet op de overwegingen en met het opnemen van voorschriften kan de gevraagde vergunning worden verleend.

**4 Voorschriften****4.1 Algemene voorschriften****4.1.1 Algemeen**

1. Voordat daadwerkelijk wordt begonnen met de werkzaamheden, moet u hiervoor een startmelding aan ons doen. Deze melding moet minimaal een week voor aanvang bij ons worden gedaan. Vermeld in de melding minimaal de volgende gegevens:
  - Naam/bedrijfsnaam;
  - Contactgegevens (e-mail en/of telefoonnummer);
  - Kenmerk van de vergunning;
  - Startdatum werkzaamheden.U kunt hiervoor ook gebruik maken van ons start-stop meldingsformulier op onze website, deze vindt u hier: <https://www.hhdelfland.nl/regelen/activiteit-melden/start-stop-melding/>. Ook de datum van de beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld.
2. Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
3. Er moet minimaal één persoon worden aangewezen die in het bijzonder belast is met het toezien op de naleving van deze vergunning, waarmee door of namens Delfland in spoedgevallen overlegd kan worden.
4. Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden worden, indien eenmaal aangevangen en zover redelijkerwijs mogelijk, onafgebroken en met spoed voortgezet.
5. Direct nadat de werken voltooid zijn, moeten alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval worden opgeruimd en afgevoerd.
6. Calamiteiten, schade aan waterstaatkundige voorzieningen, verstoring van de waterhuishouding of andere bijzondere omstandigheden waardoor niet aan de vergunning kan worden voldaan, moeten direct worden gemeld en schriftelijk bevestigd aan Delfland. Aanwijzingen van Delfland moeten direct worden opgevolgd.
7. Alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen moeten worden getroffen, om te voorkomen dat het watersysteem schade lijdt ten gevolge van het gebruik van de vergunning en bij onvoorziene voorvallen.
8. Een adreswijziging van de vergunninghouder moet binnen twaalf weken worden gemeld aan Delfland.
9. Delfland kan de vergunninghouder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen of te verwijderen of verplaatsen, indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheers- of onderhoudshandelingen door of namens Delfland of anderszins in het belang van de waterstaat.

#### 4.1.2 Uitvoeringstermijn

De vergunde werkzaamheden moeten zijn uitgevoerd binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

### 4.2 Waterkeringen

#### 4.2.1 Waterkeringen algemeen

1. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
2. Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met een daartoe geschikte, in lagen van maximaal 0,50 m aan te brengen kleigrond. Elke laag moet afzonderlijk verdicht worden.
3. De bestaande bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden.
4. Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de waterkering zodanig plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
5. Bij een weersverwachting van langdurige vorst, regen of droogte mogen geen werkzaamheden plaatsvinden in de waterkeringen.
6. Alle nazakkingen of zettingen van de waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
7. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan door de werkzaamheden.
8. De afwatering van de woningen mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.
9. Op de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

#### 4.2.2 Werken in waterkeringen

1. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan 1,5 beneden het maaiveld (NAP -1,30 m).
2. Het bouwwerk mag niet dieper gefundeerd worden dan NAP 0,70 m / 1,00 m beneden het maaiveld.
3. Funderingspalen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
4. De nieuwe paalfundering moet grondverdringend zijn en trillingsvrij aangebracht worden.
5. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan door het aanbrengen van de fundering.
6. De afwatering van woningen mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

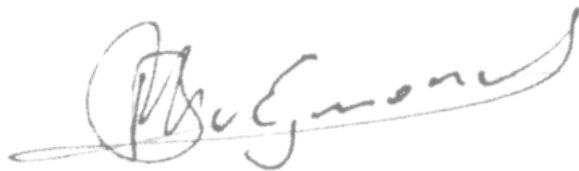
## 5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan BPD Ontwikkeling B.V. Poortweg 2, 2612 PA Delft, voor het maken en het hebben van vijftien woningen op een paalfundering in de beschermingszone van een regionale waterkering.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
  - het memo, zoals opgesteld door Waalpartners civil engineering, met het memonummer: Me02RdK40068, wijzigingsnummer: 2.0, datum: 7 december 2023, zoals ingediend op: 11 december 2023;
  - de ontwerp-tekening, met de kenmerken: "WONINGBOUWLOCATIE SIONPARCK RIJSWIJK-BUITEN" "DEFINITIEF ONTWERP - WATERVERGUNNING" "INRICHTINGSPLAN", tekeningnummer: W23-40068-DO-11, wijzigingsnummer: 1, datum: 11 november 2023, zoals ingediend op: 11 december 2023;
  - het funderingsadvies, zoals opgesteld door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs bv, met de kenmerken: "Sion Parck Rijswijk Buiten" "Constructieve uitgangspunten", ordernummer: 10463, berekening: 001, datum: 25 april 2023, zoals ingediend op 12 december 2023;
  - de ontwerp-tekeningen onder de noemer: "Principe details Blok A, D, E, H en G", werknummer: V2020-57, blad: "BA-D01" tot en met "D3.08", aantal pagina's: 30, datum: 20 april 2023, zoals ingediend op: 12 december 2023;
  - de ontwerp-tekeningen onder de noemer: "Principe details blok BCF", werknummer: V2020-57, blad: "BA-D02" tot en met "D3.08", aantal pagina's: 27, datum: 15 juni 2023, zoals ingediend op: 12 december 2023.

## 6 Ondertekening

Namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,  
de Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,



B.M. van Egmond

**Toelichting bij watervergunningen en wijzigingsbesluiten****Uitleg over de procedure**

Besluiten (zoals watervergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

**Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)**

zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).
2. Gedurende 6 weken vanaf de dag na verzending van de vergunning aan de vergunninghouder kan een belanghebbende een bezwaar indienen, gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland. Dit kan per post of per e-mail. Een digitaal ingediend bezwaarschrift moet, net als een per post ingediend bezwaarschrift, een handtekening bevatten.
3. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie behandelt de bezwaren, organiseert in bepaalde gevallen een hoorzitting en geeft vervolgens een advies aan Delfland.
4. Delfland neemt een "beslissing op bezwaar" naar aanleiding van dit advies. Bent u het niet eens met de beslissing, dan kunt u bij de rechtbank beroep aantekenen.

**Voorlopige voorziening aanvragen**

*Een bezwaar heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een bezwaar ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.*

**Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepmogelijkheid)**

zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij leggen het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)
2. Gedurende 6 weken met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd kan een belanghebbende een zienswijze indienen.
3. Delfland verzamelt de zienswijzen en maakt een beantwoording. Een zienswijze kan aanleiding geven om het besluit te veranderen, waardoor het definitieve besluit anders kan zijn dan het ontwerp.
4. Wij leggen het definitieve besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)
5. Gedurende 6 weken kan de indiener van een zienswijze bij de rechtbank beroep aantekenen tegen het definitieve besluit.

Een zienswijze is vormvrij, maar voor een vlotte afhandeling vragen wij u te mailen naar [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl).

**Voorlopige voorziening aanvragen**

*Een beroep heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een beroep ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.*

**Privacy**

Bij de kennisgevingen op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

**Toezicht en handhaving**

Delfland houdt toezicht op de manier waarop vergunde activiteiten worden uitgevoerd. Als bij een controle blijkt dat voorschriften van het besluit niet worden nageleefd, kunnen wij overgaan tot handhaven.

### **Onderhoud**

De Legger van Delfland is een kaart waarop de locatie en de afmetingen van waterstaatswerken zijn vastgelegd. Ook staat in de Legger wie onderhoudsplichtig is van bijvoorbeeld een watergang of een stuw. In de Keur staat wat die onderhoudsplicht inhoudt. Beide documenten zijn te vinden op onze website. Soms is het wenselijk om andere afspraken over het onderhoud te maken dan in de Keur of de Legger staan. In dat geval worden er voorschriften over onderhoud in de vergunning opgenomen.

### **Leges**

Voor het behandelen van een aanvraag voor een vergunning (of wijziging hiervan) moet de aanvrager dan wel degene namens wie de vergunning of de wijziging hiervan is aangevraagd betalen. Ook wanneer de vergunning niet wordt verleend. De Regionale Belasting Groep verstuurt hiervoor de rekening. Moet deze naar een andere partij dan de aanvrager, dan moet dit in de oorspronkelijke aanvraag zijn aangegeven. Hoe hoog de leges zijn, kunt u nalezen in de Legesverordening die te vinden is op [www.hhdelfland.nl](http://www.hhdelfland.nl).

### **Andere vergunningplichten**

Naast deze vergunning kan ook een vergunning- of meldplicht gelden op grond van andere regelgeving. Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden bijvoorbeeld ook een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden van de gemeente nodig heeft. Voor meer informatie hierover kunt u kijken op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Besluit bodemkwaliteit**

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bevat de kwaliteitseisen waaraan de bouwstoffen, grond en baggerspecie moeten voldoen. Het Besluit geeft ook aan wanneer een melding moet worden gedaan.

### **Eigendom van objecten en percelen**

Met een watervergunning heeft u nog geen privaatrechtelijke toestemming om percelen van anderen te gebruiken of te betreden.

Wij raden u daarom aan tijdig toestemming van de eigenaar te verkrijgen, bij voorkeur schriftelijk en in een vroeg stadium. Hiermee voorkomt u mogelijk allerlei problemen bij de uitvoering.

Dit alles speelt ook als Delfland eigenaar of rechthebbende is. Ook dan heeft u met een watervergunning nog niet de nodige privaatrechtelijke toestemming van Delfland. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, Afdeling Bestuurlijk en Juridische Zaken t.a.v. team Vastgoed (015) 260 81 08 of [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl).

### **Visrechthebbenden**

In geval van het vangen en/of overzetten van vis moet ook toestemming worden gevraagd aan de visrechthebbende. Hiervoor kunt u terecht bij de eigenaar van de gronden of huurder(s) van het visrecht.

### **Wijziging van het besluit**

De aanvrager en de vergunninghouder kunnen een verzoek indienen om het besluit te wijzigen. Dit verzoek doorloopt meestal dezelfde procedure als het oorspronkelijke besluit. Houdt u dus rekening met deze extra doorlooptijd voordat u begint met de werkzaamheden. Ook voor een wijzigingsbesluit worden leges in rekening gebracht.

**Rechtsopvolging**

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers. Deze moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl).

**Contact**

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Klant Contact Centrum
- e-mail: [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl)
- website: [www.hhdelfland.nl](http://www.hhdelfland.nl)
- post: Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft

Vermeldt u altijd bij het onderwerp om welk zaaknummer het gaat en of het om bijvoorbeeld een zienswijze gaat.