

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-133890/D-25-173350



1 Procedure

Datum vergunning: 20 november 2025
Datum aanvraag: 8 augustus 2025
Verzoeknummer: 2025080800395
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure opgeschort: Ja, met 28 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvulling aanvraag: 17 oktober 2025
Aanvrager: [REDACTED]
Gemachtigde: Zuurbier Ruimtelijke Ordening, Bosplaat 25, 1025 AR Amsterdam
Locatie activiteit: Nabij Barmweg 5, 2651 NV Berkel en Rodenrijs
Projectnaam: Watervergunning nabij Barmweg 7 te Berkel en Rodenrijs

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wil op zijn percelen (voormalig weiland) ontwikkelen door hierop een schermhal (kas), loods, woning, parkeerplaats, kas en twee bassins te realiseren. Hiervoor worden activiteiten uitgevoerd, die plaatsvinden in een beperkingengebied zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk de zoneringswaterstaatswerk en bijbehorende beschermingszone. In de legger zijn deze opgenomen als de polderkade met leggervak PK212_01b en secundaire polderwatergang met leggercode OWL054763.

Om de activiteiten en de effecten op de leefomgeving te kunnen toetsen en te bepalen of deze een verwaarloosbaar en aanvaardbaar effect hebben, moet er een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten worden aangevraagd.

In deze aanvraag gaat het om de volgende afzonderlijke wateractiviteiten:

- Bouwwerk of object bouwen, verbouwen of verwijderen bij een waterkering;
- Oppervlaktewaterlichaam graven;
- Overige activiteiten in, op of nabij een waterkering uitvoeren;
- Verhardingsactiviteit.

Voor deze locatie zijn eerder, voorbereidende, werkzaamheden verleend. Dit door middel van vergunning met kenmerk Z-22-082352/D-22-051787. Met deze vergunning is onder andere het dempen de sloot in het midden van de percelen verleend.

Daarnaast is vergunning Z-24-109905/D-24-114072 verleend waarmee onder andere de aanleg van twee dammen met duikers en het dempen en graven van water is verleend.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

- Volgens artikel 4.1, onder a, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning waterstaatswerken aan te leggen, te wijzigen of te verwijderen.
- Volgens artikel 4.1, onder b, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de functie ervan, en daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te houden, 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.

- Volgens artikel 11.1 van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning een verhardingsactiviteit te verrichten, waarbij het de bedoeling is dat de verharding blijvend aanwezig is.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021);
- Beleidsregel Dempen en Graven (2024).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Legger van Delfland geraadpleegd om de betrokken waterstaatswerken te bepalen.

3.2 Overwegingen algemeen

Er wordt geen omgevingsvergunning wateractiviteit verleend voor wateractiviteiten indien de wateractiviteiten niet verenigbaar zijn met de doelen die in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening zijn gesteld. Primair wordt getoetst aan het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem. Daarbij wordt rekening gehouden met de vervulling van maatschappelijke functies door het watersysteem.

Tevens wordt conform artikel 3.9 van de Waterschapsverordening geen omgevingsvergunning wateractiviteit verleend indien de wateractiviteit zorgt voor achteruitgang van de chemische en ecologische waterkwaliteit zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn Water.

3.3 Beperkingengebiedactiviteit en beoordelingsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit, is getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.4 en 4.6 van de Waterschapsverordening Delfland. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan en aan de beleidsregels van Delfland die onder paragraaf 3.1 van dit besluit zijn opgesomd.

3.3.1 Beoordelingsregels waterkeringen en ondersteunende kunstwerken

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit in, op, over of onder een waterkering, bijbehorende beschermingszones of bijbehorend profiel van vrije ruimte, of bijbehorende ondersteunende kunstwerken wordt in acht genomen dat:

- a) het waterkerend vermogen van de waterkering niet mag verslechteren;
- b) het blijven voldoen aan de normen of omgevingswaarden die gelden voor de betreffende waterkering niet mag worden belemmerd;
- c) het in de toekomst laten voldoen aan de normen of omgevingswaarden die gelden voor de betreffende waterkering niet mag worden belemmerd als de waterkering nog niet voldoet aan de daarvoor geldende norm of omgevingswaarde;
- d) onderhoud, inspectie en monitoring van de waterkeringen mogelijk blijven;
- e) de kosten voor onderhoud, inspectie en monitoring van de waterkering niet onevenredig toenemen;
- f) het functioneren van andere waterstaatswerken niet mag worden belemmerd.

3.3.2 Beoordelingsregels oppervlaktewaterlichamen en ondersteunende kunstwerken

1. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit in, over of onder een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones of bijbehorende ondersteunende kunstwerken wordt in acht genomen:
 - a) dat het blijven voldoen aan de daarvoor geldende omgevingswaarden die gelden voor het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet mag worden belemmerd;

- b) dat het in de toekomst laten voldoen aan de omgevingswaarde die gelden voor het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet mag worden belemmerd als het oppervlaktewaterlichaam nog niet voldoet aan de daarvoor geldende omgevingswaarden;
 - c) het ter plaatse geldende peilbesluit, tenzij de aanvraag betrekking heeft op het brengen of houden van de waterstand op een ander peil dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld;
 - d) dat het functioneren van andere waterstaatswerken niet mag worden belemmerd.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid wordt rekening gehouden met:
- a) dat de kans op overstroming vanuit een oppervlaktewaterlichaam niet toeneemt;
 - b) het in stand houden van het bergend en het aan- en afvoerend vermogen;
 - c) indien de aanvraag betrekking heeft op het brengen of houden van de waterstand op een ander peil dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld: alle bij het peilbesluit betrokken en afgewogen belangen;
 - d) de normen met betrekking tot de chemische en ecologische waterkwaliteit voor oppervlaktewaterlichamen die geen KRW-oppervlaktewaterlichamen zijn;
 - e) de migratie van vissen;
 - f) dat de kosten voor onderhoud, inspectie en monitoring niet onevenredig toenemen.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste en het tweede lid wordt betrokken:
- a) dat de inrichting van het watersysteem robuust en toekomstbestendig is;
 - b) de weerbaarheid van het gebied tegen schaarste aan zoet water.

3.4 Beoordelingsregels verhardingsactiviteit

1. Een omgevingsvergunning voor een verhardingsactiviteit wordt alleen verleend als voor de verharding voldoende compensatiemaatregelen worden genomen.
2. Bij de in het eerste lid bedoelde maatregelen wordt in acht genomen dat deze:
- a. zijn gebaseerd op het klimaatscenario dat Delfland op het moment van het opstellen van het compensatieplan hanteert; en
 - b. dusdanig zijn dat de verhardingsactiviteit niet leidt tot een extra peilstijging in maatgevende situaties voor extreme neerslag.
3. De beoordeling of sprake is van voldoende compensatiemaatregelen vindt plaats aan de hand van de Richtlijn compensatie verharding of daarvoor in de plaats komende beleidsregels.
4. In afwijking van het eerste lid, wordt de omgevingsvergunning voor een verhardingsactiviteit als bedoeld in artikel 11.1, onder g tot en met j, ook verleend als de verhardingsactiviteit:
- a. aantoonbaar tussen 1 april 2020 en 1 september 2025 in voorbereiding was; en
 - b. in die periode in overeenstemming met het omgevingsplan kon worden uitgevoerd.
5. In plaats van het compensatieplan, bedoeld in artikel 11.3, eerste lid, legt de aanvrager om een omgevingsvergunning bij zijn aanvraag gegevens en bescheiden over waaruit blijkt dat aan de voorwaarden, bedoeld in het eerste lid, is voldaan. De bescheiden dateren uit de in het eerste lid genoemde periode.
6. Dit artikel is van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een verhardingsactiviteit die voor 1 september 2030 is ingediend.

3.5 Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen tot een te verwaarlozen negatief effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie. De relevante toetsingscriteria worden hieronder nader toegelicht.

Algemeen

In deze specifieke situatie is er een polderkade aanwezig die grotendeels een theoretische functie heeft. Dit omdat de Barmweg (de weg) zelf hoger ligt dan het maaiveld ter plaatse van de polderkade aan de noordzijde van de Barmweg. Daarnaast ligt de Barmweg zelf ook tussen twee watergangen met een verschillend waterpeil. Zodoende functioneert de weg, de Barmweg als een barrière (waterkering) tussen deze twee peilgebieden. De daadwerkelijke waterkerende rol van polderkade PK212_01b op deze specifieke locatie is zodoende gering te noemen.

Maatvoeringen welke worden genoemd in deze vergunning, zijn overgenomen van de aangeleverde tekeningen, bijbehorend bij deze vergunning.

Realiseren bouwwerken in zoneringen polderkade PK212_01b (waterkering)

Schermhwal

De schermwal wordt deels gerealiseerd binnen de zoneringen van de polderkade. De schermwal wordt gerealiseerd op minimaal 4,0 m uit de oeverlijnen van aangrenzende watergangen. Hiermee blijven de onderhoudsstroken gewaarborgd en blijft onderhoud aan deze watergangen mogelijk. De schermwal grenst aan watergang OWL083114. Deze watergang is middels vergunning met kenmerk Z-22-082352/D-22-051787 verbreed. Tevens wordt de kas gerealiseerd op een maaiveldhoogte van NAP -2,57 m. Dit terwijl de polderkade een vereiste kruinhoogte heeft van NAP -3,45 m. Zodoende kan er worden gesproken van een verheelde situatie zoals is beschreven in lid 2 hoofdstuk 5.2 van de genoemde beleidsregel. Tussen de schermwal en de bestaande bebouwing ten westen van de schermwal dient een vrij begaanbare strook van minimaal 2,0 m gewaarborgd te worden. Dit zodat de polderkade hier, zonodig, kan worden geïnspecteerd.

Aangetoond is door de aanvrager met tekening "B5b 3 doorsnede t.h.v. schermwal, kas en bedrijfswoning" dat de constructie van de schermwal het leggerprofiel van de polderkade niet doorsnijdt.

Er worden geen negatieve effecten naar aanleiding van de schermwal verwacht op de stabiliteit van de waterkering.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen die worden gerealiseerd ter hoogte van de loods en de woning bevinden zich in de beschermingszone van de polderkade. Bij het gebruik van een eventuele funderingslaag (cunet) voor de parkeerplaatsen mag de hiervoor benodigde ontgraving het leggerprofiel niet doorsnijden. Dit is van belang voor de stabiliteit van de polderkade. De parkeerplaatsen komen op een minimale afstand van 6,0 m uit de kruin te liggen. Daarnaast wordt het maaiveld, ten behoeve van de gebouwen opgehoogd. Dit maakt het zeer aannemelijk dat de parkeerplaatsen, en hun cunet, het leggerprofiel niet zullen doorsnijden. Ter bescherming van de polderkade is dit ook opgenomen als voorschrift in hoofdstuk 4.4.3 van deze vergunning. De parkeerplaatsen hebben zodoende geen negatief effect op de stabiliteit van de waterkering en daarmee op waterveiligheid.

Woning

Binnen de zoneringen van de polderkade wordt de woning gerealiseerd. De woning voldoet aan hoofdstuk 5 van de beleidsregel "Medegebruik Waterkeringen". De woning wordt namelijk op een afstand van 9,7 m vanaf de middenkruinlijn en daarmee 10,7 m uit de buitenkruinlijn gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan een bouwafstand van minimaal 10 m vanaf de buitenkruinlijn. Daarnaast wordt het maaiveld tot minimaal op een afstand van 44 m uit de oeverlijn opgehoogd naar NAP -1,86 m. Dit terwijl de polderkade een vereiste kruinhoogte heeft van NAP -3,45 m. Zodoende kan er worden

gesproken van een verheelde situatie zoals is beschreven in lid 2 hoofdstuk 5.2 van de genoemde beleidsregel.

Daarnaast is aangetoond door de aanvrager met tekening "B5b 3 doorsnede t.h.v. schermhal, kas en bedrijfswoning" dat de constructie van de woning het leggerprofiel van de polderkade niet wordt doorsneden.

Er zijn voor de uitvoeringssituatie specifieke voorschriften opgenomen in deze vergunning, zoals voor de fundering. Er worden geen negatieve effecten naar aanleiding van de woning verwacht op de stabiliteit van de waterkering.

Kas

Binnen de zoneringen van de polderkade wordt de kas gerealiseerd. De kas voldoet aan hoofdstuk 5 van de beleidsregel "Medegebruik Waterkeringen". De kas wordt gerealiseerd op minimaal 4,0 m uit de oeverlijnen van aangrenzende watergangen. Hiermee blijven de onderhoudsstroken gewaarborgd en blijft onderhoud aan deze watergangen mogelijk.

Tevens wordt de kas gerealiseerd op een maaiveldhoogte van NAP -2,57 m. Dit terwijl de polderkade een vereiste kruinhoogte heeft van NAP -2,68 m. Zodoende kan er worden gesproken van een verheelde situatie zoals is beschreven in lid 2 hoofdstuk 5.2 van de genoemde beleidsregel.

Daarnaast is aangetoond door de aanvrager met tekening "B5b 3 doorsnede t.h.v. schermhal, kas en bedrijfswoning" dat de constructie van de kas het leggerprofiel van de polderkade niet wordt doorsneden.

Er worden geen negatieve effecten naar aanleiding van de kas verwacht op de stabiliteit van de waterkering.

Bassins

Er worden twee bassins gerealiseerd. Deze bassins liggen gedeeltelijk in de zoneringen van de polderkade. De polderkade (en daarmee de kruin) ligt hier aan de overzijde van watergang met leggercode OWL083115. Ook heeft de polderkade ter plaatse enkel aan de bassin-zijde een direct kerende functie. Aan de overzijde ligt geen water, maar bebouwing waardoor ervanuit mag worden gegaan dat het maaiveld hier hoger ligt dan het leggerprofiel van de polderkade. Zodoende kan worden gesteld dat de polderkade ter hoogte van de bassins enkel een theoretische polderkade betreft. Daarnaast worden de bassins op een afstand van ongeveer 6,0 m vanuit de oeverlijn gerealiseerd. Zodoende blijft er voldoende ruimte over voor onderhoud en inspectie.

De bassins grenzen aan watergang OWL083115. Deze watergang is middels vergunning met kenmerk Z-22-082352/D-22-051787 verbreed. Er worden geen negatieve effecten naar aanleiding van de bassins verwacht op de stabiliteit van de waterkering.

Loods

De loods komt volledig buiten de zoneringen van de polderkade te liggen. Daarnaast ligt deze op minimaal 20,0 m vanuit de oeverlijn van een oppervlaktewater. Daarmee heeft de loods geen effect op de waterkering of het watersysteem.

Ophogen maaiveld in zoneringen polderkade PK212_01b

Voor de verschillende bouwwerken wordt het maaiveld opgehoogd, dat gedeeltelijk binnen de zoneringen van de polderkade ligt. De ophoging varieert tussen ongeveer 10 cm (t.p.v. schermhal en kas) en 80 cm (woning). Ophogingen binnen de zoneringen van een waterkering zijn onder voorwaarden toegestaan. De waterkering mag niet verzakken of bezwijken naar aanleiding van de ophoging. Daarnaast moet er een juiste grondsoort worden toegepast.

Door het feit dat de polderkade hier een geringe rol heeft als waterkering en door het feit dat het huidige maaiveld nu al hoger ligt worden er geen negatieve effecten verwacht voor de waterveiligheid als gevolg van de maaiveldophogingen. Dit wordt gewaarborgd door specifieke voorschriften op te nemen voor de ophogingen in hoofdstuk 4.3.2. van deze vergunning.

Graven oppervlaktewater

De aanvrager gaat 35 m² water graven door de bestaande secundaire polderwatergang met leggercode OWL054763 te verbreden. Dit met een breedte van 0,50 m over een lengte van 70 m.

Deze verbreding voldoet aan de beleidsregel "Dempen en graven". Dit gezien de verbreding voldoende breed is en zoveel mogelijk in een doorgaande lijn wordt gegraven. De diepte van de huidige watergang is volgens de Legger Delfland 0,25 m. Dit voldoet niet meer aan de huidige standaard. In de praktijk lijkt de watergang, langs de percelen van de aanvrager, een diepte te hebben van 0,40 m. Voor secundaire watergangen geldt tegenwoordig een vereiste diepte van 0,50 m. Gezien de aangrenzende watergangen langs de Barmweg allen volgens de Legger een diepte hebben van 0,25 m is het niet nuttig en niet realistisch om hier een diepte te eisen van 0,50 m. Dit omdat de kans op versnelde verondieping dan groot is vanwege het verschil in bodemdiepte. Een oplossing zou kunnen zijn om alle aangrenzende watergangen te verdiepen naar 0,50 m. Dit kan niet worden gevraagd van een individuele aanvrager. De sloot wordt verbreed aan de zijde waar de waterkering ligt. Aangezien deze zijde lager ligt dan dat de weg (Barmweg), is de waterkering hier theoretisch. De weg heeft hier de waterkerende functie. Daarom heeft het verbreden van de watergang op deze specifieke locatie geen negatieve invloed op de stabiliteit.

Met in achtneming van de bovenstaande motivatie wordt er zodoende gemotiveerd afgeweken van dit criterium. Met het realiseren van de verbreding wordt de waterkwantiteit gewaarborgd. Daarnaast is er een (licht) positief effect te verwachten voor de waterkwaliteit en (water)ecologie gezien er meer water aanwezig is in de eindsituatie.

Artikel 11 Verhardingsactiviteiten Glastuinbouwbedrijf

In artikel 11.1, lid i, van de Waterschapsverordening Delfland is bepaald dat:

"de realisatie van een kas, gebouw of overige verharding, niet zijnde een hemelwateropvangvoorziening, op een locatie waaraan in het omgevingsplan de functie glastuinbouw is toegedeeld of die in dat omgevingsplan de bestemming glastuinbouw heeft," omgevingsvergunningplichtig is.

Artikel 11.4 schrijft voor dat bij de realisatie van een nieuwe kas compensatiemaatregelen moeten worden getroffen. Voor deze specifieke situatie geldt echter dat wordt voldaan aan artikel 11.4a, "Overgangsregeling verhardingsactiviteit bedrijventerrein en glastuinbouw". Dit omdat er voorafgaand aan deze vergunningsaanvraag langdurige correspondentie heeft plaatsgevonden tussen de aanvrager en Delfland, waaruit deze vergunning het resultaat is.

Zo is op 5 april 2024 een vergunning verleend (Z-24-109905/D-24-114072) voor het dempen en graven van water en het realiseren van twee dammen met duikers, volledig ter voorbereiding op de activiteiten die nu worden aangevraagd. De kas was in deze fase al gepland en zichtbaar in de betrokken correspondentiestukken.

Conclusie: Voor het glastuinbouwbedrijf zijn geen compensatiemaatregelen vereist zoals beschreven in artikel 11.4, omdat wordt voldaan aan de overgangsregeling genoemd in artikel 11.4a van de Waterschapsverordening.

Woning

De woning valt niet onder artikel 11, aangezien deze niet is gelegen op gronden met de bestemming glastuinbouw of bedrijventerrein. Daardoor geldt er geen compensatieplicht vanuit de Waterschapsverordening.

De woning valt buiten het huidige bestemmingsplan. Hiervoor heeft een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden, waarbij Delfland heeft geadviseerd 'Weging waterbelang'. ~~van het water" (watersleutel)~~. In dit kader wordt 35 m² extra wateroppervlakte gegraven. Dit water kan niet worden gebruikt als compensatie van dempingen in de toekomst. De reden hiervoor is dat de extra bergingscapaciteit nodig is om de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt, te compenseren. Hierover heeft afstemming plaats gevonden met de initiatiefnemer.

Conclusie: De woning valt niet onder artikel 11, maar compensatie van de verharding is verplicht gesteld vanuit het ruimtelijke proces "weging waterbelang".

3.6 Onderhoud

In artikel 1.7 van de Waterschapsverordening Delfland is bepaald dat de eigenaren van werken, of degenen die werken houden voor een ander, verplicht zijn die werken in een zodanige staat te houden dat geen nadelige gevolgen ontstaan voor waterstaatswerken. Deze verplichtingen zijn vastgelegd in de Waterschapsverordening Delfland, zie [Waterschapsverordening - Delfland \(hhdelfland.nl\)](http://www.hhdelfland.nl).

3.7 Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening Delfland. Dit gezien de betrokken wateren voor deze ontwikkeling niet geschikt zijn of hiervoor worden gebruikt.

3.8 Andere belangen

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

3.9 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, dient u hiervoor een startmelding aan ons te doen. Deze melding moet minimaal een week voor aanvang bij ons worden gedaan.
U kunt hiervoor gebruik maken van ons start-stop meldingsformulier op onze website, deze vindt u hier: [Ik wil een start - stop melding doen](#) 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 twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.2 Oppervlaktewateren**4.2.1 Oppervlaktewaterlichaam algemeen**

1. Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het water niet verder worden verminderd dan vergund.
2. Nieuwe oeverlijnen moeten erosiebestendig worden afgewerkt.
3. Tijdelijke dempingen ten behoeve van de realisatie van de aangevraagde activiteiten vallen buiten deze vergunning. Hiervoor dient er een aparte vergunning te worden aangevraagd.

4.2.2 Graven/verbreden van 35 m² oppervlaktewater

1. Het te graven (verbreding van het) oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Een verbreding van minimaal 0,50 m
Lengte	Verbreding over minimaal 70,0 m
Bodembreedte	Minimaal 1/3 ^e van de breedte op de oeverlijn.
Leggerdiepte	Minimaal 0,40 m is NAP -2,88 m
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -3,28 m

2. Het gegraven water mag niet worden ingezet als surplus.
3. Langs het oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 4,0 m breed en 3,50 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van de watergang. De breedte van de beschermingszone (het vlakke beloop) mag in het geval dat er een maaiveldhoge beschoeiing op de oeverlijn staat, ook worden gemeten uit de beschoeiing.

4.3 Waterkeringen**4.3.1 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/bij waterkeringen.
6. Alle nazakkingen of zettingen van de waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
7. Op de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.3.2 Ophogen maaiveld in zonerings waterkering

1. Wanneer er tijdens het ophogen signalen zijn van verzakking of afschuiving van de waterkering, dienen werkzaamheden direct te worden gestaakt. Direct daaropvolgend dient het Hoogheemraadschap van Delfland telefonisch en per mail te worden geïnformeerd.

2. De ophoging van het maaiveld moet worden uitgevoerd met daartoe geschikte grond. Dit betekent dat de ophoging, voor het gedeelte dat deze ligt in de zoneringen van de polderkade, wordt uitgevoerd met kleigrond erosieklasse 2. Dit zoals is beschreven in bijlage 8 van de beleidsregel Medegebruik waterkeringen en de Standaard RAW bepalingen 2010 artikel 22.06.06 en artikel 22.06.07. Dit moet vooraf worden aangetoond aan de hand van een certificaat of een onderzoeksrapport aan Delfland.
3. Het opgehoogde gedeelte van de waterkering moet met gras worden bekleed, zover hier geen bebouwing op wordt gerealiseerd.
4. De klei moet in lagen van maximaal 0,50 m worden aangebracht en verdicht.
5. Zonodig dienen er maatregelen (bijvoorbeeld een horizontale drainleiding) te worden getroffen om een goede afwatering van de waterkering te waarborgen. Hiermee wordt verweking van de waterkering voorkomen.

4.4 Bouwwerken

4.4.1 Algemeen

1. De constructie van de bouwwerken mag het leggerprofiel van de waterkering niet doorkruisen. Dit zoals is aangetoond in tekening "B5b 3 doorsnede t.h.v. schermhal, kas en bedrijfswoning".
2. Funderingspalen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast. Geadviseerd wordt het gebruik van buispalen welke worden aangebracht met licht materiaal $\leq 3,5$ ton of het gebruik van schroefpalen.
3. Wanneer er conventionele heipalen met een heistelling wordt toegepast dient er een aanvulling, wijziging, op deze vergunning te worden aangevraagd. Bij deze wijzigingsaanvraag moet er een heiplan, palenplan, sterkteberekening en monitoringsplan worden aangeleverd ter beoordeling.
4. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan, door de realisatie van de bouwwerken.
5. De afwatering van de bouwwerken mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.
6. De bouwwerken moeten allen op minimaal 4,0 m uit de oevers van naastgelegen oppervlaktewateren worden gerealiseerd.
7. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen 4,0 m gemeten vanuit de oeverlijn.

4.4.2 Schermhal

1. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -2.0 m.
2. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 4,0 m uit de oeverlijn worden gebouwd en niet dieper gefundeerd dan NAP -2,0 m.
3. De schermhal dient minimaal 2,0 m van de naastgelegen (zuidwestelijke) bebouwing te worden gerealiseerd. Dit zodat de polderkade visueel kan worden geïnspecteerd.

4.4.3 Parkeerplaatsen

1. De funderingslaag/cunet ten behoeve van parkeerplaatsen mag het leggerprofiel van de polderkade niet doorsnijden.
2. De parkeerplaatsen moeten op minimaal 4,0 m vanuit de oeverlijn worden gerealiseerd.

4.4.4 Woning

1. De woning moet worden gerealiseerd op minimaal 4,0 m uit de oeverlijn.
2. De realisatie van de woning moet zo veel als mogelijk worden uitgevoerd vanaf het maaiveld gelegen buiten de zoneringen van de polderkade.

5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan [REDACTED]

[REDACTED] voor het:

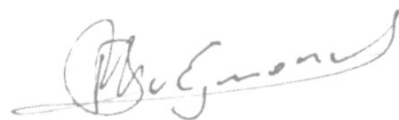
- realiseren en hebben van de beschreven bouwwerken, gelegen in de zoneringen van polderkade met legervak PK212_01b;
- graven van 35 m² oppervlaktewater;
- ophogen van het maaiveld, deels gelegen in de zoneringen van polderkade met legervak PK212_01b;
- aanbrengen van verharding op de betrokken percelen ten behoeve van glastuinbouw.

b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:

- Tekening "B6 situatieschets bestaande locatie incl bestaande doorsnede landschap" met de volgende kenmerken:
 - Onderdeel: Situatieschets bestaande situatie en doorsnede;
 - Wijz.: b;
 - Datum: 26/02/2025.
- Tekening "B7c situatieschets nieuwe situatie" met de volgende kenmerken:
 - Onderdeel: Situatieschets nieuwe situatie;
 - Wijz.: d;
 - Datum: 10/8/2025.
- Tekening "B8c Nieuwe situatie in de leggerkaart met NAP maten" met de volgende kenmerken:
 - Onderdeel: Situatieschets nieuwe situatie in leggerkaart;
 - Wijz.: c;
 - Datum: 26/2/2025.
- Tekening "B5b 3 doorsnede t.h.v. schermhal, kas en bedrijfswoning" met de volgende kenmerken:
 - Onderdeel: doorsnedes landschap nieuwe situatie t.h.v. Schermhal, Kas en Woning;
 - Wijz.: b;
 - Datum: 26/2/2025.
- Emailcorrespondentie "Re__Vergunning_Barmweg_5_7,_Z-25-133890__2025080800395" met de volgende kenmerken:
 - Onderwerp: Re: Vergunning Barmweg 5/7, Z-25-133890 / 2025080800395;
 - Datum: 17/10/2025.

6 Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
De Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,



B.M. van Egmond

Toelichting bij omgevingsvergunningen wateractiviteit en wijzigingsbesluiten**Begrippen**

Hieronder worden enkele belangrijke begrippen toegelicht, zodat de toetsing beter leesbaar is.

Beperkingengebied:

Bij of krachtens de Waterschapsverordening Delfland aangewezen gebied waar vanwege de aanwezigheid van een waterstaatswerk of zuiveringstechnisch werk regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat waterstaatswerk of zuiveringstechnisch werk. Dit kan bijvoorbeeld een waterkering of een watergang zijn.

Beperkingengebiedactiviteit:

Een activiteit binnen een beperkingengebied. Bijvoorbeeld het aanleggen van een weg op een waterkering of het bouwen van een brug over een watergang.

Beoordelingsregels:

Dit zijn regels opgenomen in de Waterschapsverordening Delfland welke in acht of waar rekening mee moet worden gehouden bij het beoordelen van een aanvraag voor een wateractiviteit binnen een beperkingengebied. De beoordelingsregels zijn vrij algemeen van opzet en de nadere invulling van deze beoordelingsregels is uitgewerkt in diverse beleidsregels.

Omgevingswaarden:

De omgevingswaarden zijn de regels en normen die gelden in een specifiek beperkingengebied. Gedacht kan worden aan de normering voor een waterkering, maar ook bijvoorbeeld eisen aan de afmetingen van een brug om de doorstroming te kunnen garanderen in een watergang.

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen 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.
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 beroepsmogelijkheid)

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
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
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.

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 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. De legger vindt u op onze website: [legger Delfland](#)

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 onze [Legesverordening](#).

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.

Toepassen van bouwstoffen

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater moet u informatie over de hoeveelheid en kwaliteit aanleveren.

Wanneer en welke informatie dit is kunt u lezen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook kunt u hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

Eigendom van objecten en percelen

Met een omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning wateractiviteit 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.

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, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolger moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via 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
- website: 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.