



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK

ZAAKNUMMER

Z-25-125100

DOCUMENTNUMMER

D-25-147316

DELFT

14 maart 2025

ONDERWERP

Wijzigingsbesluit

Beste aanvrager,

Wij hebben onderstaande aanvraag voor wijziging van een omgevingsvergunning wateractiviteit ontvangen. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Gegevens aanvraag

Aanvrager:

Datum aanvraag: 11 februari 2025

Projectnaam: 22-0365: De Vreede; Het bouwen van een woning te Pijnacker 2

Locatie: Reesloot 8, Pijnacker

Activiteit(en): Bouwwerk of object bouwen, verbouwen of verwijderen bij een waterkering

Aanleiding

De aanvrager heeft op 11 februari 2025 verzocht vergunning met kenmerk Z-24-114603/D-24-122882 te wijzigen. Dit in verband met het veranderen van de uitvoeringswijze. In de bovengenoemde vergunning is opgenomen:

- in hoofdstukken "3.2, Fundering" en "4.2.2 Werken in waterkeringen" dat het bouwwerk wordt gefundeerd op schroefpalen.
- in hoofdstukken "3.2, Bouwkuip" en "4.2.4 Tijdelijke bouwkuip" dat de tijdelijke bouwkuip wordt gemaakt door middel van damwanden.

De aanvrager wenst de fundering uit te voeren met prefab betonnen heipalen. Daarnaast wenst de aanvrager de tijdelijke bouwkuip te realiseren door middel van *big bags*, kunststof zakken elk gevuld met 1 m³ zand. Om de werkzaamheden op deze manier uit te kunnen voeren dient de afgegeven vergunning te worden gewijzigd.

Overwegingen

De aangevraagde wijzigingen zijn getoetst aan:

- Waterschapsverordening Delfland;
- Legger(kaart) Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (2021).

Beperkingengebiedsactiviteit en beoordelingsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels in de Waterschapsverordening. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

Het bouwwerk wordt gefundeerd door middel van het heien van prefab betonpalen in plaats van schroefpalen. Het heien van betonpalen is risicovoller dan schroefpalen, gezien er bij het heien trillingen vrijkomen in de ondergrond welke een negatief effect kunnen hebben op de stabiliteit van de waterkering. Zodoende is er een

monitoringsplan "22-0365_Vreede_monitoringsplan_20250220" aangeleverd bij de wijzigingsaanvraag. Hiermee wordt de waterkering in de gaten gehouden tijdens het heien, waardoor schade wordt voorkomen. Mocht er toch schade ontstaan aan de waterkering dient dit te worden hersteld door de vergunninghouder. Met het hanteren van het monitoringsplan en het herstelplicht wordt er voldaan aan de beleidsregel "Medegebruik waterkeringen", specifiek "bijlage 7, Eisen en omvang uitvoering en monitoring van werken", en kan deze wijziging worden verleend.

De tijdelijke bouwkuip wordt niet uitgevoerd met damwanden maar met *big bags*. Met het gebruik van *big bags* voor de bouwkuip wordt de stabiliteitsfactor f_{min} verlaagd van 3,14 naar 1,27. Dit zoals is beschreven in document "25-5007_dijkstabiliteit_07-02-2025". Echter, de minimale stabiliteitsfactor is 1,13. Hiermee voldoen de *big bags* dus nog steeds aan het beleid van Delfland. Mogelijk kan er enige zetting van de maaiveld plaatsvinden en/of opbarsting van de waterbodem. De zetting dient na de werkzaamheden te worden hersteld. Het risico van opbarsten wordt gemitigeerd door tegen de *big bags* een laag van 0,30 m zand aan te brengen. Met het opnemen van specifieke voorschriften kan er worden ingestemd met deze uitvoeringswijze.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning Z-24-114603/D-24-122882 d.d. 23 juli 2024 als volgt te wijzigen:

1. Hoofdstuk 4.2.2 Werken in waterkeringen wordt vervangen door:

"4.2.2 Werken in waterkeringen

1. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen 15,0 m gemeten vanuit de oeverlijn.
2. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -5,20 m.
3. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 15,0 m uit de oeverlijn worden gebouwd en niet dieper gefundeerd dan strikt nodig.
4. De prefab betonnen funderingspalen moeten zo worden aangebracht dat dit geen schade veroorzaakt aan de waterkering. Hierbij moeten de werkzaamheden worden gemonitord volgens het monitoringsplan "22-0365_██████_monitoringsplan_20250220".
5. Bij schade (bijvoorbeeld zetting van het maaiveld) dienen de werkzaamheden direct te worden gestaakt en moet er contact worden opgenomen met het Hoogheemraadschap van Delfland, 0152608108.
6. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan als gevolg van de werkzaamheden, specifiek de heiwerkzaamheden.
7. De afwatering van het bouwwerk mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben."

2. Hoofdstuk 4.2.4 Tijdelijke bouwkuip wordt vervangen door:

"4.2.4 Tijdelijke bouwkuip

1. De *big bags* moeten zo worden aangebracht dat er een volledig dichte bouwkuip ontstaat.
2. De *big bags* moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
3. De *big bags* dienen conform document "25-5007_dijkstabiliteit_07-02-2025" te worden aangebracht, zodat de stabiliteitsfactor f_{min} nooit onder de 1,27 komt.
4. De *big bags* dienen na het realiseren van het werk waarvoor ze nodig waren te worden verwijderd uit de zoneringen van de regionale waterkering.
5. Eventuele verzakkingen, of andere vormen van schade aan de waterstaatswerken, door het inzetten van de *big bags* moeten direct worden gemeld en na het gereedkomen van de werkzaamheden worden hersteld.
6. Eventuele bemalingen van de bouwkuip dienen los te worden gevraagd bij Delfland."

3. Onderdeel a van het hoofdstuk "5 besluit" wordt vervangen door:

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

- realiseren en hebben van een bouwwerk in de zoneringen van regionale waterkering RK335;
- voor het realiseren en hebben van een aanheling in de zone waterstaatswerk van regionale waterkering RK335;
- voor realiseren en tijdelijk hebben van een tijdelijke bouwkuip bestaande uit big bags in de zone waterstaatswerk van regionale waterkering RK335.

4. Aan onderdeel b van het hoofdstuk "5 besluit" wordt het volgende toegevoegd:

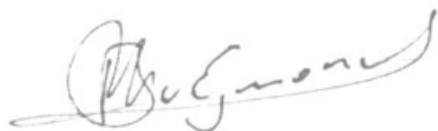
- Document "22-0365_[REDACTED]_monitoringsplan_20250220",
document: Monitoringsplan, revisie: 0, datum: 20-02-2025.

Procedure

Dit wijzigingsbesluit is genomen volgens de standaard procedure. In de toelichting bij dit besluit leest u hier meer over.

Met vriendelijke groet,

Namens het Hoogheemraadschap van Delfland,
Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,



B.M. van Egmond

Toelichting bij het wijzigingsbesluit

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen met wateractiviteit, 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.
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. U kunt hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

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 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.

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.

Rechtsopvolging

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolgers 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.