

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-126271/D-26-186327



1 Procedure

Datum vergunning: 8 januari 2026
Datum aanvraag: 7 maart 2025
Verzoeknummer: 2025030701623
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure verlengd: Ja, met 30 dagen
Procedure opgeschort: Ja, met 24 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvulling aanvraag: 12 mei 2025
Aanvrager: [REDACTED], Pijlkruidstraat 81, 2651MP Berkel en Rodenrijs
Gemachtigde: Architectenburo Houweling, Hoekeindseweg 27, 2665 KA BLEISWIJK
Locatie activiteit: Noordersingel 20 c, 2651 LV Berkel en Rodenrijs
Projectnaam: P240327_realiseren nieuwbouw, Noordersingel Berkel en Rodenrijs 2
Referentiecode: P240327

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wil het bestaande braakliggende perceel 8774 ter hoogte van de Noordersingel 20c herinrichten en daarop onder andere een woonhuis, zwembad en parkeerplaatsen realiseren. Daarnaast wil de aanvrager de bestaande inrit (dam met duiker) verwijderen en een nieuwe inrit (dam met duiker) realiseren. Hiervoor worden activiteiten uitgevoerd. Deze activiteiten vinden plaats in een beperkingengebied zoals aangewezen in de waterschapsverordening, namelijk de regionale waterkering met leggervak RK311d en de secundaire watergangen met leggercodes OWL063876, OWL063877 en OWL089692. Om deze activiteiten op de effecten op de leefomgeving te kunnen toetsen en te bepalen of deze een verwaarloosbaar en aanvaardbaar effect hebben op deze leefomgeving, moet er een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten worden aangevraagd.

In deze aanvraag gaat het om de volgende afzonderlijke wateractiviteiten:

- het realiseren van bouwwerken (woonhuis, zwembad, paardenbak en parkeerplaatsen) in de zone waterstaatswerk en beschermingszone van de regionale waterkering RK311d;
- het ophogen van de waterkering RK311d;
- het verwijderen van een bestaande inrit (dam met duiker) en het aanleggen van een nieuwe inrit (dam met duiker).

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, ruimtelijke reserveringszone 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.

In deze vergunning worden begrippen genoemd. Deze zijn in de toelichting nader uitgelegd.

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);
- Beleidsregels Kunstwerken in Wateren (2009).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Leggertekst Delfland (2022) geraadpleegd om de feitelijke en normatieve gegevens (breedte, lengte, diepte) van 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 Delfland 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 Delfland 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 beperkingengebiedactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels in artikel 4.4 en 4.6 van 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.

3.3.1 Beoordelingsregels waterkeringen en ondersteunende kunstwerken

1. 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 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.

Waterveiligheid

Het woonhuis wordt grotendeels gerealiseerd in de zone waterstaatswerk van de regionale waterkering. Dit woonhuis komt op een afstand van minimaal 13,0 m vanaf de buitenkruinlijn te staan. Voor het woonhuis geldt dat het vloerpeil op NAP -1,26 m ligt waarbij hieronder nog ongeveer 1 m aan funderingsconstructie komt (exclusief schroefpalen). Hiermee ligt de onderkant constructie van de woning ongeveer op NAP - 2,26 m. Ter plaatse van deze constructie, 13,0 m vanaf de buitenkruinlijn, ligt het leggerprofiel ongeveer op een hoogte van NAP -5,30 m.

Het woonhuis heeft ook een kelder. De kelder van het woonhuis wordt gerealiseerd op een afstand van minimaal 18 m tot de buitenkruinlijn. De onderkant van deze kelder komt volgens tekening op NAP -4,405 NAP terwijl het leggerprofiel hier ongeveer op NAP -6,50 m ligt. Uit het geldende leggerprofiel (168) en de aangeleverde tekening "P240327_A-01_A-2025-04-07" wordt, zoals hierboven beschouwd, geconcludeerd dat zowel het woonhuis als de kelder het leggerprofiel niet doorsnijden.

Het zwembad (in de beschermingszone) ligt op een afstand van minimaal 32,0 m van de buitenkruinlijn. Zodoende doorsnijdt de constructie van het zwembad het leggerprofiel niet. Dit zelfde geldt voor de paardenbak welke op minimaal 37,0 m vanaf de buitenkruinlijn wordt gerealiseerd. Ten slotte geldt dit ook voor de te realiseren parkeerplaatsen inclusief waterbergingssysteem gezien deze op eenzelfde afstand van de buitenkruinlijn komen te liggen als het zwembad. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregel "Medegebruik waterkeringen", hoofdstuk 5.2 lid 1.

Daarnaast vindt er een aanvulling/ophoging plaats van het maaiveld tussen de buitenkruinlijn en de gevel van het woonhuis. Deze ophoging is minimaal gelijk aan de geldende kruinhoogte van de waterkering. Dit is noodzakelijk omdat het woonhuis binnen de zone waterstaatswerk

valt en hiermee de stabiliteit van de waterkering wordt gewaarborgd. Hiermee wordt voldaan aan lid 2 van de genoemde beleidsregel.

Zoals is aangegeven in hoofdstuk 4.2 lid 2 van de beleidsregel dient er bij een ophoging/aanvulling van meer dan 0,50 m dik, een berekening te worden overlegd met Delfland waaruit blijkt dat de ophoging geen negatieve effecten heeft op de stabiliteit van de waterkering (en eventueel opbarsten van de aangrenzende watergang).

Daarnaast dient er voor de uitvoeringssituatie een ophoogplan met monitoringsplan te worden overlegd. Deze stukken zijn met het opstellen van deze vergunning nog niet overlegd en beoordeeld. Op verzoek van de aanvrager worden deze stukken op een later moment overlegd en beoordeeld door Delfland. Dit wordt gewaarborgd door dit in deze vergunning specifiek op te nemen onder voorschrift 1 van hoofdstuk 4.3.3. Dit geldt eveneens voor het certificaat van het te gebruiken kleigrond ten behoeve van de ophoging, zoals opgenomen in hoofdstuk 4.3.3. lid 5.

Waterkwantiteit

Onderdeel van deze aanvraag is ook het verwijderen van de huidige inrit en het realiseren van een nieuwe inrit. Hiervoor wordt er water gedempt en gegraven. Op tekening "P240327_A-02_2025-05-01" zijn deze werkzaamheden weergegeven. Het te dempen oppervlak voor de nieuwe inrit heeft de afmetingen van ca. 6,0 m bij 2,85 m (17,6 m²). Op tekening is aangegeven dat de oude dam wordt verwijderd (ca. 5,7 m bij 2 m) en een deel van de watergang wordt verbreed wat samen een te graven oppervlak oplevert van 17,6 m². Hiermee is er dus sprake van een gesloten waterbalans. Waarmee wordt voldaan aan de beleidsregel "Dempen en graven". Voor het dempen en graven zijn specifieke voorschriften opgenomen in hoofdstuk 4.2.3.

De duiker wordt conform de eisen opgenomen in de beleidsregel "Kunstwerken in wateren" aangelegd, waaronder een diameter van 0,60 m en luchtdeel van 1/3^e deel. Hiermee wordt er aan de genoemde beleidsregel voldaan. Daarnaast zijn er specifieke voorschriften opgenomen in hoofdstuk 4.2.2.

Waterkwaliteit en ecologie

De invloed van de activiteiten op de waterkwaliteit en ecologie zijn naar verwachting gering en/of tijdelijk van aard. Bij het dempen en graven van water kan er kortstondig een achteruitgang ontstaan door opwoelen van de bodem/ zwevend materiaal als gevolgen van het dempen en graven. Wanneer de eindsituatie is gerealiseerd is de verwachting dat dit hersteld. Om de waterkwaliteit en ecologie te waarborgen zijn er specifieke voorschriften opgenomen in hoofdstuk 4.2.

Met inachtneming van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn op de beschouwde toetsingscriteria als gevolg van de aangevraagde activiteiten.

3.5 Onderhoud

In artikel 78, tweede lid van de Waterschapswet is bepaald dat onderhoudsplichtigen zijn aangewezen in de legger en de bijbehorende tekst. 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.

3.6 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.

3.7 Andere belangen

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

3.8 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. Het verwijderen of verplaatsen van niveaumeters en/of peilschalen moet worden gemeld bij Delfland via telefoonnummer 06 5357 8063.

4.2.2 Dam met duiker

1. Voordat de dam wordt aangelegd, moet ter plaatse van de dam de bagger worden verwijderd.
2. De duiker in de dam moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Rond
Lengte	Maximaal 6,60 m
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 0,60 m
Hoogte binnen onderkant	NAP 5,58 m (= 0,40 m beneden het schouwpeil)
Schouwpeil (Afwijkend peilgebied GPG2018MEP 39 i)	NAP -5,18 m
Uitsteeklengte buiten dam	Minimaal 0,30 m

3. De duiker moet zodanig aangelegd worden dat vervormen of verzakken van de duiker wordt voorkomen.
4. Er mogen geen objecten voor of in de duiker worden geplaatst, zodat de duiker goed blijft doorstromen.
5. De verbindingen tussen duikerelementen moeten waterdicht zijn.
6. De duiker moet inwendig gladwandig (niet geribbeld) zijn.
7. Vrijkomende baggerspecie, ter voorbereiding op de aanleg van de dam en duiker, mag niet worden verspreid in een (aangrenzend) oppervlaktewaterlichaam.
8. De toe te passen grond moet voldoen aan de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur, bedoeld in artikel 25d van het Besluit Bodemkwaliteit. Het toepassen van grond met kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur van meer dan 50 m³ is meldingsplichtig op basis van het Besluit Activiteiten Leefomgeving en maakt geen deel uit van de omgevingsvergunning.
9. Bestaande hemelwaterafvoeren en of duikers moeten blijven kunnen functioneren na realisatie van de nieuwe dam met duiker en verwijdering van de bestaande dam met duiker.

4.2.3 Graven en dempen

1. Het graven moet eerder dan of gelijktijdig met het dempen worden uitgevoerd.
2. De demping (nieuwe dam ten behoeve van de inrit) mag niet groter zijn dan 6,0 m bij 2,85 m.
2. Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht zoals is weergegeven op tekening "P240327_A-02_2025-05-01", met onderstaande kenmerken:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Minimaal 2,25 m
Lengte	Minimaal 5,76 m, exclusief de te verwijderen versmalling.
Leggerdiepte	Minimaal 0,25 m is NAP -5,43 m
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -5,18 m

3. Er moet ten minste 17,60 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 17,60 m² oppervlaktewater worden gedempt.
4. 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.

5. Voordat met de demping wordt begonnen moet aanwezige bagger worden verwijderd.
6. De vergunninghouder moet zorgen dat dieren in het te dempen water worden overgezet naar aangrenzend water of kunnen ontsnappen voordat het water wordt gedempt.
7. Op de plaats van de demping, ten behoeve van de aanleg van de duiker, moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen. Dit bijvoorbeeld door de doorstroming, tijdens de uitvoeringssituatie (in geval van een afdamming), te garanderen met een pomp die voldoet aan de benodigde doorstroomcapaciteit.

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. Binnen de zoneringen van de waterkering mag geen (bouw)materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.3.2 Werken in waterkeringen

1. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen 11,0 m gemeten vanuit de oeverlijn.
2. De funderingspalen welke binnen de zoneringen van de waterkering liggen, voor onder andere het woonhuis en het zwembad, moeten voorzichtig worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast. Deze funderingspalen moeten worden uitgevoerd als schroefpalen (DPA-palen).
3. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan, door bijvoorbeeld het aanbrengen van funderingspalen.
4. Het gebruik van materieel zwaarder dan 3,5 ton in de zoneringen van de waterkering dient apart van deze vergunning te worden gemeld.

4.3.3 Aanvullen waterkering – te overleggen stukken

1. Drie weken voor de start-melding, zoals benoemd in hoofdstuk 4.1.1 lid 1, dienen de volgende stukken te worden overlegd met Delfland, door deze stukken te mailen naar Loket@hhdelfland.nl onder vernoeming van het zaaknummer:
 - Een tekening met daarin duidelijkheid van de maximale hoogte van de aanvulling;
 - Berekeningen waaruit blijkt dat er geen negatieve invloed is op de stabiliteit van de waterkering en dat er geen risico is op het opbarsten van de aangrenzende watergang;
 - Een ophoogplan en bijbehorend monitoringsplan voor de uitvoeringssituatie, met hierin minimaal: de fasering van de werkzaamheden, de relevante faalmechanismen, de aspecten waarop wordt gemonitord en de grenswaarden van de monitoring.

2. De aanvulling moet zodanig zijn dat deze minimaal vanaf de buitenkruinlijn tot 10,0 m vanaf de buitenkruinlijn op minimaal de kruinhoogte wordt gebracht, NAP -2,16 m.
3. Het aan te vullen gedeelte moet met gras worden bekleed.
4. Het aan te vullen gedeelte moet vrij zijn van puin, hout, stronken en vuil.
5. De aanvulling dient te worden gemaakt met een daartoe geschikte kleisoort. Deze klei moet voldoen aan de Standaard RAW bepalingen 2020, artikel 22.06.06 en artikel 22.06.07. Voor deze specifieke situatie geldt dat de klei als deklaag wordt toegevoegd aan de bestaande waterkering. Zodoende moet de klei voldoen aan erosiebestendigheid 2, zoals bedoeld in artikel 22.06.07 lid 02 en opgenomen in bijlage 8 (Toepassing van grond, pagina 9) in de beleidsregel medegebruik waterkeringen (2021).
Let op: bovenstaande moet voordat de werkzaamheden aanvangen worden aangetoond aan de hand van een certificaat of een onderzoeksrapport aan Delfland.
6. De aanvulling moet in lagen van maximaal 0,50 m worden aangebracht en verdicht.
7. De afwatering ter plaatse van de aangeheelde/opgehoogde grond mag geen negatieve invloed hebben op de waterkering of naastgelegen (lagere) percelen.

4.4 Werken

4.4.1 Woonhuis + kelder

1. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 13,0 m uit de buitenkruinlijn worden gebouwd, en de kelder op minimaal 18,0 m uit de buitenkruinlijn. Dit conform tekening "P240327_A-01_A-2025-04-07-1".
2. De ontgraving ten behoeve van het bouwwerk mag niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -5,0 m en mag het leggerprofiel niet doorsnijden.
3. 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.

4.4.2 Zwembad

1. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 32,0 m uit de buitenkruinlijn worden gebouwd, dit conform tekening "P240327_A-01_A-2025-04-07-1".
2. De ontgraving ten behoeve van het bouwwerk mag niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -6,0 m en mag het leggerprofiel niet doorsnijden.

4.4.3 Paardenbak

1. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 37,0 m uit de buitenkruinlijn worden gebouwd, dit conform tekening "P240327_A-01_A-2025-04-07-1".
2. De ontgraving ten behoeve van het bouwwerk en de uiteindelijke constructie mag het leggerprofiel niet doorsnijden.

4.4.4 Parkeerplaatsen inclusief waterbergingssysteem

1. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 32,0 m uit de buitenkruinlijn worden gebouwd, dit conform tekening "P240327_A-01_A-2025-04-07-1".
2. De ontgraving ten behoeve van het bouwwerk en de uiteindelijke constructie mag het leggerprofiel niet doorsnijden.
3. De infiltratie door, en eventuele afwatering van, het waterbergingssysteem mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering.
4. Het waterbergingssysteem moet dusdanig (regelmatig) worden onderhouden dat deze blijft voldoen aan het te bergen wateroppervlakte waarop deze is berekend (168 m³).

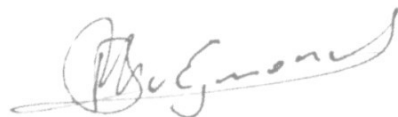
5 Besluit

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] Pijlkruidstraat 81, 2651MP Berkel en Rodenrijs, voor het:
 - realiseren van bouwwerken (woonhuis, zwembad, paardenbak en parkeerplaatsen) in de zone waterstaatswerk en beschermingszone van de regionale waterkering RK311d;
 - ophogen van de waterkering RK311d;
 - verwijderen van een bestaande inrit (dam met duiker) en het aanleggen van een nieuwe inrit (dam met duiker).
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening "P240327_A-01_A-2025-04-07" met de volgende kenmerken:
 - Onderdeel: Situatietekening;
 - Bladnummer: A-01;
 - Datum: 07-03-2025;
 - Gewijzigd: A: 07-04-2025.
 - Tekening "P240327_A-02_2025-05-01" met de volgende kenmerken:
 - Versie: A
 - Onderdeel: Definitief ontwerp - dam met duiker;
 - Bladnummer: A-02;
 - Gewijzigd: A: 05-01-2026.

6 Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
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 Servicepunt
- 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.