

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-26-143433/D-26-200980



1 Procedure

Datum vergunning: 18 juni 2026
Datum aanvraag: 19 februari 2026
Verzoeknummer: 2026021901498
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure opgeschort: Ja, met 29 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvulling aanvraag: 8 april 2026
Aanvrager: De Marne Vastgoed B.V., Dokter van Deenweg 13, 8025BP Zwolle
Gemachtigde: ██████████ Klaproos 64, 7483AR Haaksbergen
Locatie activiteit: Broekmolenweg 23 U020, 2289 BE Rijswijk
Projectnaam: Broekmolenweg Rijswijk

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wil het perceel ter hoogte van de Broekmolenweg 17, te Rijswijk, ontwikkelen. Met de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. De verhardingsactiviteit is vergunningplichtig en kan alleen worden vergund als voor de verharding voldoende compensatiemaatregelen worden genomen. De aangevraagde compensatiemaatregelen zijn het graven van oppervlaktewater en het aanleggen van infiltratiekratten. Het graven van oppervlaktewater is ook een vergunningplichtige activiteit. Deze activiteit vindt plaats in een beperkingengebied zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk oppervlaktewaterlichaam secundair polderwater in de legger opgenomen met leggercode: OWL055485, OWL055486 en OWL081577. 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:

- Oppervlaktewaterlichaam graven;
- Verhardingsactiviteit.

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

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 11 lid 1 van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk aan te leggen op onverhard maaiveld, dat is bedoeld om daar blijvend aanwezig te zijn, en waarvan de aanwezigheid ertoe leidt dat op dat werk neerslaand hemelwater direct of indirect versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Beleidsregel Dempen en Graven (2024);
- Beleidsregels Werken in het Profiel van Wateren (2023);

- Richtlijn Compensatie Verharding.

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, is getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.6 en 11.4 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. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

3.3.1 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.

3.3.2 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.

Verhardingsactiviteit

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een verhardingsactiviteit wordt het compensatieplan als bedoeld in artikel 11.3 van de Waterschapsverordening Delfland in acht genomen. In het compensatieplan dienen de maatregelen die worden getroffen om de toename van de verharding te compenseren te zijn aangegeven.

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:

Het perceel ter hoogte van de Broekmolenweg 23-U020 wordt ontwikkeld, waarbij verharding toeneemt. De toename van verharding dient gecompenseerd te worden. Door de minimale beschikbare ruimte op het perceel wordt een deel van de compensatie gerealiseerd door het graven van open water en een deel door het aanleggen en gebruiken van infiltratiekratten.

In totaal dient er 902 m² of 180,3 m³ aan compensatie water aangelegd te worden. Met het verbreden van de watergang, die aan het noordoosten van het perceel ligt, wordt 378 m² gerealiseerd. Het overig te realiseren compensatiewater wordt gevonden door het aanleggen van infiltratiekratten. De infiltratiekratten hebben een volume van 105,9 m³, wat voldoende is om het restant van de opgave te compenseren. Hiermee wordt voorkomen dat de verharding leidt tot ongewenste peilverhoging.

De infiltratiekratten worden boven de grondwaterstand aangelegd en nadat deze gevuld zijn, lopen ze tussen de 24 en 48 uur leeg op de eerder genoemde secundaire polderwatergang, in de legger opgenomen met de volgende codes: OWL055485, OWL055486 en OWL081577.

Om te voorkomen dat er uitspoeling plaatsvindt in de watergang wordt het lozingspunt voorzien van een uitstroombak. Met de eerder genoemde ledigingstijd wordt er voldaan aan de ledigingstijd welke staat voorgescreven in de richtlijn compensatie verharding.

In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen.

3.5 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](#).

3.6 Maatschappelijke functievervulling door watersysteem

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 Graven

1. Het graven van water moet eerder worden uitgevoerd dan het uitvoeren van de verhardingsactiviteit.
2. Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekening: Broekmolenweg, Rijswijk, omschrijving: Situatietekening, tekeningnummer: BJZ525-101-03, Datum: 02-04-2026.
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	0,55 m is NAP -1,80 m
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -1,25 m

3. Er moet ten minste 378 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag geen oppervlaktewater worden gedempt.
4. Het te graven stuk water moet op dezelfde diepte worden aangelegd als de diepte van de te verbreden watergang (NAP – 1,80 m).
5. Het resultaat van de vergunde werkzaamheden is dat meer water wordt gegraven dan gedempt. Dit water mag niet worden gebruikt als compensatie van dempingen in de toekomst. De reden hiervoor is dat deze extra bergingscapaciteit nodig is om de effecten van de toename van verhard oppervlak van deze vergunning, te compenseren. Hierover heeft afstemming plaats gevonden met de initiatiefnemer.
6. 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.

4.2.3 Infiltratie kratten

1. De infiltratievoorziening dient te worden aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig bij de vergunning behorende tekeningen en berekeningen.
2. De infiltratievoorziening moet een minimale bergingscapaciteit hebben van 105,9 m³.
3. De infiltratievoorziening moet tussen de 24 uur en maximaal 48 uur leeglopen.
4. De infiltratievoorziening dient zodanig te worden aangelegd dat de onderzijde van de voorziening zich minimaal 0,20 m boven het geldende waterpeil bevindt. In dit geval is de minimale aanleghoogte NAP – 0,50 m.
5. Het te infiltreren water bestaat uitsluitend uit schoon hemelwater.
6. De infiltratievoorziening wordt voorzien van een goed toegankelijke bemonsteringsvoorziening.
7. De infiltratievoorziening wordt zodanig beheerd en onderhouden dat:
 - a. De werking van de voorziening gewaarborgd blijft;
 - b. Geen nadelige gevolgen optreden voor de kwaliteit, waterkwantiteit en de bodem;
 - c. Geen toename van wateroverlast optreedt.
8. De infiltratievoorziening en bijbehorende voorzieningen dienen bereikbaar te zijn voor inspectie en onderhoud.

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 De Marne Vastgoed B.V. Dokter van Deenweg 13, 8025BP Zwolle, voor het:
 - Uitvoeren van een verhardingsactiviteit;
 - Graven van compensatiewater;
 - Aanleggen van infiltratiekratten.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening: Bedrijvenpark Reineveld te Rijswijk, Uitvoeringstekening Aanleg verhardingen, tekeningnr. 26029-500-WE-001, Versie A, datum: 29-05-2026;
 - Tekening: bedrijvenpark Reineveld te Rijswijk, Uitvoeringstekening, Dwarsprofielen en details, tekeningnr. 26029-500-DP-001, Versie a, datum: 29-05-2026;
 - Situatietekening, Broekmolenweg, Rijswijk, tekeningnr. BJZ525-101-03, versie: 3, datum: 02-04-2026;
 - Memo: Rioolberekening bedrijvenpark Reineveld Rijswijk, kenmerk: 26029, versie: 01, datum: 29-5-2026;
 - Memo: Waterhuishoudkundig plan Broekmolenweg te Rijswijk, versie: V0.2, datum: 16-01-2026.

6 Ondertekening

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



N. Oskam

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 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 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 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 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.

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 [Leges en legesverordening Delfland - Delfland \(hhdelfland.nl\)](http://www.hhdelfland.nl/legesverordening-Delfland).

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.