

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-137053/D-25-176011



1 Procedure

Datum vergunning: 30 december 2025
Datum aanvraag: 31 oktober 2025
Verzoeknummer: 2025103100175
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure opgeschort: Ja, met 36 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvulling aanvraag: 10 december 2025
Aanvrager: 3B-Wonen, Boterdorpseweg 20, 2661AC Bergschenhoek
Gemachtigde: BOOT organiserend ingenieursburo B.V., Plesmanstraat 5, 3905 KZ Veenendaal
Locatie activiteit: Raadhuislaan 3, 2651 DA Berkel en Rodenrijs
Projectnaam: Ontwikkeling Centrumplan oost, Berkel en Rodenrijs
Referentiecode: P24-0565

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wil het gebied Berkel Centrum Oost (BCO) herinrichten. Dit project wordt in verschillende faseringen uitgevoerd. Met de onderhavige vergunning wordt specifiek de eindsituatie en fase 1 van het project verleend. Er worden bestaande gebouwen gesloopt, nieuwe gebouwen gerealiseerd, oppervlaktewater gedempt en gegraven, een afwijkend peilgebied opgeheven, de wegverharding wordt heringericht en in de eindsituatie komen er drie bruggen bij. De genoemde bruggen vallen buiten de onderhavige vergunning, deze worden later apart aangevraagd. Overige niet genoemde werkzaamheden vallen ook buiten deze vergunning en dienen los van onderhavige vergunning aangevraagd te worden.

Voor de genoemde plannen worden activiteiten uitgevoerd. Deze activiteiten vinden plaats in verschillende beperkingengebieden zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk primaire en secundaire polderwateren en in de zoneringen van een waterkering (landscheiding WK0061). 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 dempen;
- Oppervlaktewaterlichaam graven;
- Waterpeil wijzigen;
- Dam (met of zonder duiker) aanleggen, wijzigen of verwijderen;
- Overige activiteiten in, op of nabij een oppervlaktewater uitvoeren;
- Overige activiteiten in, op of nabij een waterkering uitvoeren.

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.

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 Werken in het Profiel van Wateren (2023);
- Beleidsregels Kunstwerken in Wateren (2009).

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 artikelen 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. 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 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.

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.

Peilwijziging

Bij de beoordeling van een aanvraag wordt in acht genomen:

- dat het blijven voldoen aan de daarvoor geldende omgevingswaarden die gelden voor het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet mag worden belemmerd;
- 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; en

In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid wordt rekening gehouden met:

- dat de kans op overstroming vanuit een oppervlaktewaterlichaam niet toeneemt;
- het in stand houden van het bergend en het aan- en afvoerend vermogen;

Peilbesluit

Het peilbesluit polder Berkel (GPG2018WRD 10) is op 20 december 2018 vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland. Bij besluit van 20 december 2018 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedkeuring verleend aan het peilbesluit.

Volgens het peilbesluit polder Berkel (GPG2018WRD 10) geldt het volgende peil:

- peilgebied GPG2018WRD 10: NAP -5,92 m.

Binnen dit peilgebied liggen een aantal (vergunde) afwijkende peilgebieden. Binnen het projectgebied gaat het om het volgende vergunde afwijkende peilgebied:

- peilgebied GPG2018WRD 10 f: NAP -5,57 m.

Toetsing effecten op grondwater, archeologie en stedelijk groen

Een peilwijziging heeft mogelijk effecten op de grondwaterstand. Daardoor zou indirect een wijziging van de grondwaterstand gevolgen kunnen hebben voor aanwezige bebouwing, infrastructuur, archeologische vindplaatsen, gebruik van de aanwezige percelen.

De directe omgeving wordt heringericht. Zo wordt een gedeelte van de bestaande bebouwing vervangen, zodoende worden er geen negatieve effecten verwacht naar aanleiding van de peilwijziging. Daarnaast is de verdere omringende bebouwing relatief

nieuw. Daarom mag worden verwacht dat er geen houten paalfunderingen aanwezig zijn in de bestaande bebouwing. Ook geven de archeologische kaarten aan dat de kans op archeologische vondsten klein is. Ten slotte is er geen significante natuur aanwezig in de directe omgeving. Geconcludeerd wordt daarom dat er geen effecten te verwachten zijn naar aanleiding van de peilwijziging.

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.

Opheffen peilgebied met vergunde peilafwijking GPG2018WRD 10 f

Vanwege de herinrichting van het (project)gebied komt het peilgebied met vergunde peilafwijking GPG2018WRD 10 f te vervallen. Dit peilgebied is een volledig geïsoleerd peilgebied. Dit peilgebied is alleen via een duiker verbonden met de zuidelijke watergang met leggercode OWL076658. Het secundaire wateroppervlaktelichaam met leggercode OWV20200185 wordt gedempt. Om dit te dempen wordt er beoordeeld op de volgende punten:

- Waarborgen van de bergingscapaciteit;
- Garanderen van de aan- en afvoer;
- Voorkomen van aantasting van de stabiliteit van dijken.

De bergingscapaciteit wordt gewaarborgd door het te dempen oppervlakte in de direct omgeving te compenseren. Dit wordt hieronder verder toegelicht.

Het afwijkende peilgebied heeft geen rol in de aan- en afvoer van het aangrenzende watersysteem. De aan- en afvoer van het watersysteem wordt daarom niet negatief beïnvloedt door de demping. Ten slotte ligt het te dempen oppervlaktewaterlichaam niet in of nabij zoneringen van een waterkering.

Geconcludeerd wordt dat de het opheffen van de het peilgebied en daarmee het dempen van het oppervlaktewaterlichaam geen negatief effect heeft op het watersysteem en omringende functies.

Te wijzigen dam met duiker

Volgens de Legger Delfland ligt er in de secundaire polderwatergang met leggercode OWL076658 een dam met duiker. Deze (stuwende) duiker verbindt in de huidige situatie het hoofdpeilgebied met het afwijkende peilgebied. Doordat het afwijkende peilgebied wordt opgeheven, door deze te dempen, vervalt de aanwezige dam met duiker.

Dempen en graven van wateroppervlakte

De herinrichting van het (project)gebied zorgt voor een aantal veranderingen in het watersysteem. Zo wordt er water gegraven en gedempt. Het uitgangspunt, dat voortkomt vanuit het beleid van Delfland (Waterschapsverordening en beleidsregel Dempen en Graven) is dat op elk gegeven moment een sluitende waterbalans is. Kortom; er mag nooit meer worden gedempt dan is gegraven.

Binnen het project zijn er verschillende faseringen. In deze vergunning wordt er voor de waterbalans onderscheid gemaakt tussen de eindsituatie en fase 1: tijdelijke situatie. De waterbalans is opgenomen in tekeningen "25-BCO-01-005, Nieuwe situatie 1van2 met KenL (V1, dd 20-11-2025)" en "25-BCO-01-006, Nieuwe situatie 2van2 met KenL (V1, dd 20-11-2025)".

Eindsituatie

Voor de eindsituatie zijn tekeningen "Nieuwe wateroppervlakken 1-12-2025" en "Overzicht toekomstige situatie 1-12-2025" aangeleverd. Hierop is te zien in de waterbalans dat er in de eindsituatie in totaal 1603 m² water wordt gegraven en er 947 m² water wordt gedempt. Er is daarmee een positieve balans van 656 m². Zoals aangegeven in document "P24-0565-031 Toelichting waterberging 27 oktober 2025" dient er vanuit de weging van het waterbelang in totaal 780 m² water te worden gegraven als compensatie voor de verharding. Dit betekent dat er 124 m² (780-656) te

weinig water wordt gegraven om te voldoen aan de benodigde compensatie verharding. Om dit tekort op te vullen is er een locatie aangewezen waar nog 312 m² water kan worden gegraven. In de voorschriften van deze vergunning is opgenomen dat, voor het opleveren van het project, het volledig benodigde wateroppervlakte is gegraven. Het graven van dit extra benodigde water dient apart van deze vergunning te worden aangevraagd.

Fase 1: tijdelijke situatie

Voor fase 1: tijdelijke situatie zijn tekeningen "25-BCO-01-005, Nieuwe situatie 1 van 2 met KenL (V1, dd 20-11-2025)" en "25-BCO-01-006, Nieuwe situatie 2 van 2 met KenL (V1, dd 20-11-2025)" aangeleverd.

Te zien is dat er in deze fase 905 m² wordt gegraven en er 873 m² wordt gedempt. In de tijdelijke situatie is er daarmee een positieve balans van 32 m².

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de tijdelijke situatie als voor de eindsituatie de waterkwantiteit is gewaarborgd.

Invloed waterkering WK0061

Een deel van de te graven watergangen wordt gegraven aan oostkant, langs de oever welke onderdeel is van waterkering WK0061, de landscheiding. Op deze locatie is de landscheiding overgedimensioneerd. De kruin van de landscheiding is in de praktijk breder dan benodigd voor de stabiliteit van de waterkering. Zodoende worden er geen negatieve effecten verwacht voor de stabiliteit van de waterkering als gevolg van de te graven watergangen.

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, zie [Waterschapsverordening - Delfland \(hhdelfland.nl\)](https://www.hhdelfland.nl).

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. Dit vanwege het feit dat er effectief geen oppervlaktewater verdwijnt. Ook worden er geen belemmeringen aangelegd zoals lage bruggen, dammen of stuwen.

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 drie 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.

4.2.2 Graven en dempen

1. Het graven moet eerder dan of gelijktijdig met het dempen worden uitgevoerd.
2. Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Zoals weergegeven op de bijbehorende tekeningen.
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	Minimaal 1,0 m is NAP -6,92 m
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -5,92 m

3. Voor de waterbalans geldt dat:
 - a) In fase 1: tijdelijke situatie moet er ten minste 905 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 873 m² oppervlaktewater worden gedempt.
 - b) In de eindsituatie moet er ten minste 1603 m² land tot oppervlaktewater zijn gegraven en er mag niet meer dan 947 m² oppervlaktewater zijn gedempt.
 - c) In de eindsituatie dient óók het volledige benodigde wateroppervlakte vanuit de weging van het waterbelang te zijn gegraven. Dit betekent dat het tekort van 124 m² ingevuld en gegraven moet zijn. Dit dient los van deze vergunning te worden aangevraagd.
4. In de eindsituatie is het resultaat van de vergunde werkzaamheden dat meer water wordt gegraven dan gedempt. 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.
5. De duiker die komt te vervallen, door de demping, moet worden verwijderd of permanent waterdicht worden gemaakt.
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.
7. Voordat met de demping wordt begonnen moet aanwezige bagger worden verwijderd.
8. De vergunninghouder moet zorgen dat dieren uit het te dempen water worden overgezet naar aangrenzend water of kunnen ontsnappen voordat het water wordt gedempt.
9. Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen.
10. 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.

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.

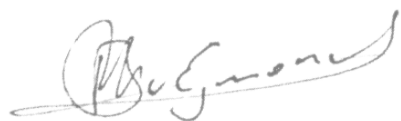
5 Besluit

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 3B-Wonen Boterdorpseweg 20, 2661AC Bergschenhoek, voor het:
 - graven van in totaal 1603 m², waarvan 905 m² in fase 1 en 698 m² in de eindfase;
 - Dempen van in totaal 947 m², waarvan 873 m² in fase 1 en 74 m² in de eindfase;
 - Opheffen van het peilgebied met vergunde peilafwijking GPG2018WRD 10 f;
 - wijzigen van een 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:
 - Document "P24-0565-031 Toelichting waterberging 27 oktober 2025" met kenmerken:
 - onderwerp: Toelichting waterbalans Berkel Centrum Oost;
 - datum: 27 oktober 2025.
 - Tekeningen fase 1: tijdelijke situatie:
 - Tekening "25-BCO-01-005, Nieuwe situatie 1van2 met KenL (V1, dd 20-11-2025)" met kenmerken:
 - onderwerp: Nieuwe situatie (1/2) met kabels & leidingen;
 - tek.nr.: 25-BCO-01-005;
 - wijziging: 1 met datum 20-11-2025.
 - "25-BCO-01-006, Nieuwe situatie 2van2 met KenL (V1, dd 20-11-2025)" met kenmerken:
 - onderwerp: Nieuwe situatie (2/2) met kabels & leidingen;
 - tek.nr.: 25-BCO-01-006;
 - wijziging: 1 met datum 20-11-2025.
 - Tekeningen eindsituatie:
 - Tekening "Nieuwe wateroppervlakken 1-12-2025" met kenmerken:
 - onderwerp: Overzicht wateroppervlakken toekomstige situatie;
 - laatste revisie: 1-12-2025.
 - Tekening "Overzicht toekomstige situatie 1-12-2025"
 - onderwerp: Overzicht toekomstige verharde oppervlakken;
 - laatste revisie: 1-12-2025.

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.