OMGEVINGSVERGUNNING WATERACTIVITEIT
Z-26-154612/D-26-227179

1 Procedure

Datum besluit:	28 oktober 2026
Datum aanvraag:	12 oktober 2026
Verzoeknummer:	2026101202052
Procedure:	Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager:	[redacted]
Locatie activiteit:	Hof van Delftstraat 17, 2631 AH Nootdorp
Projectnaam:	vergunning Delfland tuinhuisje

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager heeft een tuinhuis gerealiseerd binnen het waterstaatswerk en de bijbehorende beschermginszone van een regionale waterkering. Het tuinhuis is al geruime tijd aanwezig. Ten tijde van de realisatie is hiervoor wel een vergunningaanvraag ingediend bij de gemeente. De aanvrager was niet op de hoogte dat ook een vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland benodigd was.

Naar aanleiding van voorgenomen onderhoudswerkzaamheden aan de regionale waterkering is gebleken dat voor de aanwezigheid van het tuinhuis tevens een vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland vereist is. Met deze vergunning aanvraag wordt de bestaande situatie gelegaliseerd.

De aanvraag betreft activiteiten binnen een beperkingengebied zoals bedoeld in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk waterkering, zone waterstaatswerk regionale waterkering. In de legger is deze regionale waterkering opgenomen onder code RK333.

Om de activiteit en de effecten daarvan op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen en vast te stellen of sprake is van een verwaarloosbaar en aanvaardbaar effect, is een omgevingsvergunning wateractiviteit vereist.

In deze aanvraag gaat het om de volgende wateractiviteit: het aanwezig zijn en hebben van een tuinhuis in de zone waterstaatswerk van een regionale waterkering.

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 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.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021);
- Legger Delfland (vigerend);

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 4.4 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 waterkeringen en ondersteunende kunstwerken

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

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

3.4 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 tuinhuisje is geen bouwwerk als bedoeld in hoofdstuk 5 van de Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen. Het gaat hier om een kleine opstal zonder fundatie in de ondergrond waardoor deze eenvoudig is te verwijderen. Beoordeling vind plaats op basis van hoofdstuk 3.2 van de Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen. Dit hoofdstuk is bedoeld voor bijvoorbeeld kleine opstallen.

Beoordeling medegebruik waterkering
Delfland is voornemens (buitengewoon) onderhoud uit te voeren aan de waterkering waar op dit moment het tuinhuisje is gesitueerd. Het tuinhuisje staat op ca. 1,70 meter uit de buitenkruinlijn. De kruinbreedte van de waterkering is op dit moment nog 2,00 meter. Na uitvoering van het (buitengewoon) onderhoud wordt de nieuwe kruinbreedte 1,50 meter. Dit betekent dat het tuinhuisje na uitvoering van het (buitengewoon) onderhoud buiten de kruin van de waterkering staat.

De regionale waterkering heeft een verheeld karakter. Het achterland is voldoende hoog om eventueel falen op te vangen. Daarnaast is het tuinhuisje zeer beperkt in grote en heeft deze geen hoge afdracht van gewicht op de waterkering. Hierdoor blijft de stabiliteit van de waterkering geborgen.

Het tuinhuisje met een oppervlakte van ca. 6 m² is gefundeerd op tegels die op het maaiveld liggen. De werken liggen hierdoor boven het leggerprofiel van de waterkering. Door de type fundatie, de afmetingen en het een lichte constructie betreft, zijn de werken – als dit voor toekomstige werkzaamheden aan de waterkering noodzakelijk is – eenvoudig door de vergunninghouder te verwijderen.

Uit intern onderzoek is gebleken dat het tuinhuisje en bijbehorende zaken niet in de weg staan voor het uitvoeren van het aankomende onderhoud van de waterkering. Op dit moment is rondom het tuinhuisje voldoende ruimte om het onderhoud uit te voeren. Ook toekomstige inspecties aan de waterkering kunnen blijven worden uitgevoerd.

Uit bovenstaande kan geconstateerd worden dat de lokale situatie, de constructie en fundatie van het tuinhuisje geen weigering opleveren voor het medegebruik van de waterkering. Geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, het waterkerend vermogen wordt niet aangetast en er ontstaan geen onevenredig kosten voor Delfland in het beheer en onderhoud.

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

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 1.5, eerste lid van de Legger Delfland worden de onderhoudsplichtigen en onderhoudsverplichtingen met betrekking tot waterstaatswerken vastgelegd.

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. 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.

2. 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.
3. 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.
4. Een adreswijziging van de vergunninghouder moet binnen twaalf weken worden gemeld aan Delfland.
5. 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.

4.2 Waterkeringen
4.2.1 Waterkeringen algemeen
1. Alle nazakkingen of zettingen van de waterkering die door het werk zijn ontstaan, moeten worden hersteld.

4.2.2 Werken in waterkeringen
1. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan, door bijvoorbeeld verzakkingen onder het tuinhuisje.
2. De afwatering van het tuinhuisje mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

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], voor het:
   - aanwezig zijn en hebben van een tuinhuisje in de zone waterstaatswerk.

b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
   - Ongedateerde tekening: bovenaanzicht aanvraag, Hof van Delftstraat 17 2631 AH Nootdorp, aangeleverd op 12-10-2026;
   - Ongedateerde tekening: Delfland_Talud_2, aangeleverd op 12-10-2026.

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 zuiveringtechnisch werk regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat waterstaatswerk of zuiveringtechnisch 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).

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.