OMGEVINGSVERGUNNING WATERACTIVITEIT
Z-26-153718/

1 Procedure

Datum besluit:	10 november 2026
Datum aanvraag:	17 september 2026
Verzoeknummer:	2026091700666
Procedure:	Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure opgeschort:	Ja, met 36 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvulling aanvraag:	28 oktober 2026
Aanvrager:	R.A. van der Gaag, Koningin Julianastraat 7, 2631BK Nootdorp
Gemachtigde:	DEJA Bouwadviseur B.V., Wagenmaker 6, 2631 RL NOOTDORP
Locatie activiteit:	Molenweg 20, 2631 AC Nootdorp
Projectnaam:	Molenweg 20 te Nootdorp (achteraanbouw, terras en tuinmuur)
Referentiecode:	DE-8302

2 Aanvraag
2.1 Aanleiding
Op 17 september 2026 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een vergunningaanvraag ontvangen voor een uitbouw en tuinmuur. Hiervoor worden activiteiten uitgevoerd in een beperkingengebied zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk waterstaatswerk waterkering regionale waterkering met leggercode RK333_WW en beschermingszone waterkering regionale waterkering met leggercode RK333_BZBI. 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:
- Uitbouw en tuinmuur (bouwwerken) realiseren en hebben.

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 van Delfland en hebben geen tot een te verwaarlozen negatief effect op de waterveiligheid. Dit toetsingscriterium wordt hieronder nader toegelicht:

Locatieomschrijving
Op de locatie van de werkzaamheden is een regionale waterkering aanwezig. De waterkering heeft een kruinhoogte van NAP -2,00 m. Het land achter de kruin is niet volledig verheeld, maar is wel sterk overgedimensioneerd waarbij het maaiveld tot achter de bestaande woning boven de kruinhoogte ligt. De kruin van de waterkering grenst niet direct aan het te keren oppervlaktewater. Het land hiertussen ligt ook boven leggerhoogte. Hierdoor is de waterkering uiterst robuust.

Uitbouw
De uitbouw wordt gerealiseerd op 5,0 meter uit de buitenkruinlijn van de waterkering. Voor nieuwe bouwwerken in de zone waterstaatswerk geldt als uitgangspunt een afstand van 10,0 meter vanaf de buitenkruin, indien geen sprake is van een natuurlijk verheelde waterkering. Op grond van artikel 3.3 van de Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen kan van deze afstand worden afgeweken.

Delfland maakt in dit geval gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid. De afwijking is aanvaardbaar, omdat het doel van de afstand van 10,0 meter, het waarborgen van de veiligheid en de beheerbaarheid van de waterkering, ook bij een afstand van 5,0 meter uit de buitenkruinlijn wordt bereikt en de beoordelingsregels uit paragraaf 3.3.1 niet worden geschonden. Hiervoor zijn de volgende overwegingen redengevend:

a. Stabiliteit en waterkerend vermogen: de waterkering is sterk overgedimensioneerd. Het maaiveld achter de kruin ligt tot achter de bestaande woning boven de kruinhoogte, en ook het land tussen de kruin en het oppervlaktewater ligt boven leggerhoogte. Hierdoor is de waterkering uiterst robuust. De uitbouw heeft daardoor geen noemenswaardig effect op de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering, en belemmert niet dat de waterkering blijft voldoen aan de voor haar geldende normen of omgevingswaarden.
b. Leggerprofiel: de fundering van de uitbouw blijft volledig buiten het leggerprofiel van de waterkering. Er wordt dus niet ingegrepen in het profiel dat de waterkerende functie vervult.
c. Inspectie en onderhoud: de uitbouw heeft geen gevolgen voor de inspectie en het onderhoud van de waterkering. Inspectie, onderhoud en monitoring blijven mogelijk.
d. Borging: in de voorschriften 4.2.1 en 4.2.2 is vastgelegd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen niet mogen worden aangetast, dat de fundering beperkt blijft in diepte, dat geen holle ruimten in de waterkering mogen ontstaan en dat de afwatering van de uitbouw geen negatieve invloed op de waterkering mag hebben. Hiermee blijft de situatie waarop deze afweging is gebaseerd ook tijdens en na de uitvoering gewaarborgd.

Gelet hierop is het hanteren van de afstand van 10,0 meter niet nodig om de belangen van de waterkering te beschermen. Er is dan ook geen aanleiding om de aanvraag op grond van deze afstand te weigeren.

Tuinmuur
Achter de woning aan de Molenweg 20 moet een tuinmuur komen. Deze komt te staan in de beschermingszone van de regionale waterkering. Omdat deze buiten het leggerprofiel blijft en achter bestaande bebouwing wordt gerealiseerd zijn er geen gevolgen voor het waterkerend vermogen van de waterkering. Ook is er geen invloed op inspectie of onderhoud van de waterkering.

Er wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in Artikel 4.4 van de Waterschapsverordening. Hiernaast wordt er ook voldaan aan hoofdstuk 5.2 van beleidsregel Medegebruik Waterkeringen.
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 Waterkeringen
4.2.1 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 uitgekomen grond. 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.

4.2.2 Werken in waterkeringen

1. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen 5,5 m gemeten vanuit de oeverlijn van de sloot tussen het perceel en de openbare weg.
2. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan 0,6 m beneden het maaiveld.
3. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 5,5 m uit de oeverlijn worden gebouwd en niet dieper gefundeerd dan 0,6 m beneden het maaiveld (exclusief funderingspalen).
4. Funderingspalen moeten trillingvrij of trillingsarm met daartoe geschikt materieel worden aangebracht.
5. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan als gevolg van de werkzaamheden.
6. De afwatering van de uitbouw en tuinmuur 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 R.A. van der Gaag Koningin Julianastraat 7, 2631BK Nootdorp, voor het realiseren en hebben van een uitbouw en tuinmuur in de zone waterstaatswerk en beschermingszone binnenzijde van de regionale waterkering met leggercode RK333.

b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
   - Tekening met
     - Omschrijving: '*situatie kadaster + legger HHDelfland'*;
     - Tekeningnummer: SO-01;
     - Versie: C van 15-10-2026.
   - Document met
     - Omschrijving: '*situatie kadaster'*;
     - Tekeningnummer: SO-01;
     - Versie: A van 09-09-2026.
   - Tekening met
     - Omschrijving: '*Terras, tuinmuur en schuifpoort'*;
     - Tekeningnummer: BO-03;
     - Datum: 09-09-2026.

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.