

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-127457/D-25-150765



1 Procedure

Datum vergunning: 17 april 2025
Datum aanvraag: 2 april 2025
Verzoeknummer: 2025040201843
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager: Wim Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V., Sprongenloet 16,
2675 KV Honselersdijk
Locatie activiteit: Wateringseweg 17, 2685 SR Poeldijk
Projectnaam: Wateringseweg 17
Referentiecode: A-23-09

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

Ontwikkeling De Wijngaard 15, 19 en 21 te Kwintsheul

De aanvrager is voornemens om op de locatie De Wijngaard 15, 19 en 21 te Kwintsheul drie vrijstaande woonhuizen te realiseren, waarbij wordt afgeweken op het omgevingsplan. In dat kader is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd bij de gemeente Westland. Op grond van artikel 5.37 juncto artikel 8.0b, lid 1, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving heeft de gemeente Westland op 19 september 2024 een advies aan het Hoogheemraadschap van Delfland gevraagd over de mogelijke gevolgen van het voornemen op het (beheer van) watersysteem. Bij dit verzoek van de gemeente is een watertoets¹ met onder meer de uitwerking van de compensatieopgave toegevoegd.

Op 9 oktober 2024 heeft het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland positief geadviseerd op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zaaknummer Z-24-118645). Het advies bestaat onder meer uit het compenseren van ten minste 41 m² aan boezemwater als gevolg van het gewijzigd ruimtelijk gebruik. Op 17 januari 2025 is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (met zaaknummer Z2023-00002973) door de gemeente Westland verleend, waarin het advies van het college van dijkgraaf en hoogheemraden is opgenomen.

Aangevraagde activiteit

De invulling van de compensatieopgave vindt plaats door het plaatselijk verbreden van het secundair boezemwater (OWL080253), waarbij ten minste 41 m² aan water wordt gegraven. De aangevraagde activiteit is op basis van de Waterschapsverordening Delfland een aangewezen beperkingengebiedactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning wateractiviteit vereist is.

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.

¹ Rapport 'Watertoets Poeldijkseweg 36 Wateringen', opgesteld door BUELENS Ruimte met kenmerk 21-010-G, versie 2 van 31 december 2023

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Dempen en Graven (2024).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Leggertekst van Delfland (2022) geraadpleegd.

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 beperkingengebiedactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels in artikel 4.6 van de Waterschapsverordening. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

- Het water wordt gerealiseerd door het plaatselijk verbreden van secundair boezemwater. Dit secundair boezemwater is hemelsbreed aanwezig op circa 1,5 km afstand van het plangebied en wordt daarom geaccepteerd voor de invulling van de compensatieopgave.
- De werkzaamheden worden gecombineerd met het graven van water door derden, waarvoor het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-25-126986) heeft verleend. Er is voldoende aangetoond dat met deze gecombineerde uitvoering ten minste 41 m² aan water wordt gegraven.
- Voor de verbreding wordt ruimschoots voldaan aan de minimale breedte (0,2 m) en wordt aangesloten op de leggerdiepte van het secundair boezemwater (0,8 m). Door geen haakse bochten in het nieuw te graven water te realiseren, wordt de kans op ophoging van drijfvuil in het secundair water geminimaliseerd.
- Daar waar water wordt gegraven, is geen bodemonderzoek uitgevoerd. In het verleden is nabij een nulsituatie bodemonderzoek² uitgevoerd daar waar in potentieel bodemverontreinigde activiteiten plaatsvonden (op circa 50 meter afstand waar gegraven wordt). De grond is ten hoogste licht verontreinigd met olie. Ter voorbereiding op het graven van het ten zuiden aangrenzend secundair boezemwater (NL15_340GA55 6000) is bodemonderzoek³ uitgevoerd, waarbij geen verontreinigingen in de grond zijn vastgesteld. Het verontreinigingsbeeld komt overeen met de verwachte bodemkwaliteit (Lokale Maximale Waarden Wonen) op basis van de ligging op de bodemkwaliteitskaart⁴ van de gemeente Westland. Er is

² Rapport 'bodemonderzoek Wateringsweg 17 A Poeldijk', opgesteld door BLGG Oosterbeek met kenmerk 401802 van 21 juni 1999

³ Rapport 'partijkeuring grond Wateringsweg 17 te Poeldijk', opgesteld door Grondbalans B.V. met kenmerk 37162 van 18 november 2022

⁴ Rapport 'technische rapportage bodemkwaliteitskaart gemeente Westland', opgesteld door Tauw B.V. met kenmerk R002-1271310ESM-V03-sal-NL van 4 februari 2021

daarom geen aanleiding te verwachten dat de verbreding van het secundair boezemwater aantoonbare impact heeft op de ecologische en chemische waterkwaliteit.

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.6, leden 1a, 1b, 1d, 2a, 2b, 2d t/m 2f en 3a uit de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in deze vergunning. Deze voorschriften richten zich voornamelijk op de risico's tijdens de uitvoering van de activiteiten.

3.4 Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening.

3.5 Andere belangen

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

3.6 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 worden verminderd.
2. Nieuwe oeverlijnen moeten erosiebestendig worden afgewerkt.

4.2.2 Graven en dempen

1. Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekening 21-010-H/01 van 2 april 2025
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	0,8 m (NAP -1,23 m)
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -0,43 m

2. Er moet ten minste 41 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag geen oppervlaktewater worden gedempt. Aan dit positief saldo op de waterbalans kan geen surplusrecht worden ontleend.
3. Langs het oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 4,0 m breed en 3,5 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.

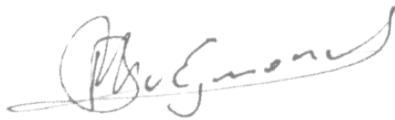
5 Besluit

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 Wim Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V., Sprongenloet 16, 2675 KV Honselersdijk, voor het graven van ten minste 41 m² aan water.
- b. Het volgende document deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde activiteit:
 - Tekening 'graven van vervangend water achter Wateringseweg 17 te Poeldijk', opgesteld door Buelens Ruimte met kenmerk 21-010-H/01 van 2 april 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 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 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.