



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2025042201837
ZAAKNUMMER
Z-25-128252
DOCUMENTNUMMER
D-25-153386
DELFT
19 mei 2025

NU Projectontwikkeling B.V.

Waldorpstraat 1390
2521CZ 'S-GRAVENHAGE

ONDERWERP

Wijzigingsbesluit

Wij hebben onderstaande aanvraag voor wijziging van een omgevingsvergunning wateractiviteit ontvangen. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Gegevens aanvraag

Aanvrager : NU Projectontwikkeling B.V.
Datum aanvraag : 22 april 2025
Verzoeknummer : 2025042201837
Projectnaam : Hofstede Rijswijk - Wijzigingsaanvraag watercompensatie
Locatie : Juliaalaantje 36, Rijswijk
Activiteit(en) : Oppervlaktewaterlichaam graven

Aanleiding

Op 8 september 2023 is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een watervergunning (met zaaknummer Z-23-098736) verleend voor onder meer het graven van 2.947 m² aan water in peilgebied 8 van het peilbesluit Noordpolder (GPG2017NPRR).

Als gevolg van een demping door de aanleg van een dam en duiker in secundair polderwater langs het plangebied is een compensatieopgave ontstaan van 123 m². Op 9 juli 2024 heeft het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland middels een wijzigingsbesluit (met zaaknummer Z-24-114875) op de eerder verleende watervergunning 123 m² aan surplus ter beschikking gesteld als invulling van deze compensatieopgave. Op 17 juli 2024 is dit surplus met het verlenen van de omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-24-112476) voor de aanleg van de dam en duiker ingezet.

Op 31 januari 2025 is door de aanvrager een omgevingsvergunning wateractiviteit aangevraagd voor het aanleggen van een brug over nog te graven water. Deze aanvraag is bij het hoogheemraadschap van Delfland geregistreerd onder zaaknummer Z-25-124757. Het voornemen bestaat om deze brug droog aan te leggen. Doordat één van de twee landhoofden van de nieuw aan te leggen brug gedeeltelijk in het water wordt geplaatst, is een wijziging van het te graven water op basis van de eerder verleende watervergunning noodzakelijk.

De aanvrager verzoekt daarom het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland het volgende:

- wijziging van het oppervlak van het te graven water in peilgebied 8 van het peilbesluit Noordpolder (GPG2017NPRR).

Het graven van water is op basis van de Waterschapsverordening Delfland een aangewezen beperkingengebiedactiviteit, waardoor een wijziging op de eerder verleende watervergunning noodzakelijk is.

Toetsingskader

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Dempen en graven (2019);

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

Overwegingen

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels in de Waterschapsverordening Delfland. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

- Het noordoostelijke landhoofd wordt gedeeltelijk gerealiseerd binnen het watervoerend oppervlak van het nog te graven water. Doordat het water nog niet is gegraven, wordt volstaan met het wijzigen met het te graven wateroppervlak in peilgebied 8 van het peilbesluit Noordpolder (GPG2017NPRR). Daarnaast zijn kleine correcties doorgevoerd, waarbij minder water wordt gegraven. In de eindsituatie wordt in peilgebied 8, 16 m² minder aan water gegraven dan voorzien in de verleende watervergunning.
- Met het verlenen van de watervergunning van 8 september 2023 is toestemming verleend voor het graven van 2.947 m² aan te graven water in peilgebied 8. Met het wijzigingsbesluit van 9 juli 2024 is dit oppervlak met 123 m² gecorrigeerd naar 2.824 m². Het onderhavige verzoek betreft het corrigeren van het oppervlak met 16 m² naar 2.808 m².
- Uit de watersleutel voor de bestemmingswijziging (identificatienummer NL.IMRO.0603.bpbuitenplhofstede-VA01) blijkt dat in peilgebied 8 228 m² water gerealiseerd moet worden. Na uitvoering van de werkzaamheden is op basis van de waterbalans sprake van een positief saldo van 2.580 m².

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.6, leden 1a, 1b en 1d en 2a, 2b en 2d t/m 2g van de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in dit wijzigingsbesluit.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland besluiten om vergunning met zaaknummer Z-23-098736 en documentnummer D-23-091469 van 8 september 2023 als volgt te wijzigen:

1. Voorschrift 5 in paragraaf 4.2.2 van hoofdstuk 4 wordt vervangen door:

5. *Het nieuw te graven oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:*

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekening met kenmerk 2022-036-DO-WH-01, versie 3.0 van 25 april 2025
Lengte	
Bodembreedte	
Waterbreedte	0,5 m (NAP -1,05 m)
Taluds	1 : 1 of flauwer / beschoeiing
Schouwpeil	NAP -0,55 m

2. Voorschrift 6 in paragraaf 4.2.2 van hoofdstuk 4 wordt vervangen door:

6. Er moet in peilgebied 8 ten minste 2.931 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag geen oppervlaktewater worden gedempt

3. Onderdeel a van het besluit wordt vervangen door:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan NU Projectontwikkeling B.V. Waldorpstraat 1390, 2521CZ 's-Gravenhage, voor het:*
- graven van 2.931 m² aan secundair polderwater in het peilgebied 8 van het peilbesluit Noordpolder (GPG2017NPR);*
 - beschikbaar stellen van 123 m² aan surplus als compensatie voor de aanleg van een dam en duiker in secundair polderwater (POL40903240);*
 - aanleggen en hebben van twee losse natte ecologische zones langs het nieuw te graven water;*
 - aanleggen en hebben van een duiker tussen het bestaande secundair polderwater (POL40902040) en het nieuw te graven water;*
 - aanleggen en hebben van een duiker tussen het bestaande secundair polderwater (POL40903240) en het nieuw te graven water;*
 - verwijderen van een bestaande duiker (40900138) in het secundair polderwater (POL40901960), waarbij 42 m² aan water wordt gegraven in peilgebied 1E van het peilbesluit Noordpolder (GPG2017NPR);*
 - aanleggen en hebben van een nieuwe duiker in het secundair polderwater (POL40901960), waarbij 17 m² aan water wordt gedempt in peilgebied 1E van het peilbesluit Noordpolder (GPG2017NPR).*

4. Onderdeel b van het besluit wordt vervangen door:

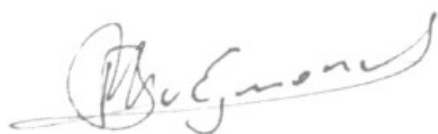
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:*
- tekening 'waterhuishouding', opgesteld door CAH Infra met kenmerk 2022-036-DO-WH-01, versie 3,0 van 25 april 2025;*
 - notitie 'effect nieuwe waterpartij Hofstede te Rijswijk', opgesteld door Loods Grondwatertechniek B.V. met kenmerk 22830222M.1, versie 1 van 15 november 2022.*

Procedure

Dit wijzigingsbesluit is genomen volgens de standaard procedure. In de toelichting bij dit besluit leest u hier meer over.

Met vriendelijke groet,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland
De afdelingsmanager Regulering en Planadvisering



B.M. van Egmond

Toelichting bij het wijzigingsbesluit

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen met wateractiviteit, watervergunningen 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. U kunt hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

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 watervergunning 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.

Rechtsopvolging

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolgers 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.