



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2025081100284
ZAAKNUMMER
Z-25-133929
DOCUMENTNUMMER
D-25-167082
DELFT
29 augustus 2025

Stijlgroep
[REDACTED]
Postbus 50511
3007 JA ROTTERDAM

ONDERWERP
Wijzigingsbesluit

Beste aanvrager,

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

Gegevens aanvraag

Aanvrager : KasseNova aan de Vaart B.V.
Datum aanvraag : 11 augustus 2025
Verzoeknummer : 2025081100284
Uw referentie : Zaaknummer: Z-24-112937
Projectnaam : KasseNova aan de Vaart - 8 EGW's
Locatie : Korenwolf 1 t/m 8, 's-Gravenzande
Activiteiten : Bouwwerk of object bouwen, verbouwen of verwijderen bij een waterkering
Kabel, leiding of mantelbuis aanleggen, aanpassen en houden

Aanleiding

Op 29 juli 2024 is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-24-112937) verleend voor onder meer de bouw en hebben van acht grondgebonden woningen in de binnendijkse beschermingszone van een (verheelde) regionale waterkering.

Indertijd is geen rekening gehouden met het vergunningsvrij uitbouwen van de opstallen richting de (verheelde) regionale waterkering. Daarnaast was in de aanvraag geen voorziening opgenomen voor de brandblusvoorziening. De aanvrager heeft daarom het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland gevraagd om de vergunning op de volgende punten aan te passen:

- Aanleggen en hebben van een brandblusvoorziening in het theoretisch leggerprofiel en de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering (RK3a);
- Aanleggen en hebben van opstallen in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.

De voorgenoemde activiteiten zijn op basis van de Waterschapsverordening Delfland aangewezen beperkingengebiedactiviteiten, waarvoor een wijziging op de verleende omgevingsvergunning wateractiviteit vereist is.

Toetsingskader

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021);
- Beleidsregels Werken in het Profiel van Wateren (2023).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Leggertekst van Delfland (2022) geraadpleegd om de betrokken waterstaatswerken te bepalen.

Beperkingengebiedsactiviteit en beoordelingsregels

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

- Er is sprake van een verheelde regionale waterkering. De opstallen worden gebouwd op een minimale afstand van 8,14 m ten opzichte van de buitenkruinlijn van de regionale waterkering. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale bouwafstand van 3,0 m. Er is daarom geen bezwaar tegen dit gewijzigd bouwvlak;
- Voor de aanleg van de brandblusleiding (ø 315 mm) wordt haaks op de regionale waterkering een sleuf gegraven tot circa 1,0 m-mv (NAP -0,77 m).
- De leiding wordt afgewerkt op de oeverlijn en voorzien van een groffilter/krooshek om instroom van drijfvuil in de leiding te minimaliseren. De leiding is niet aanwezig binnen de oeverlijnen van het primair boezemwater (NL15_OWL083992), waarmee zowel de doorstroming van water als het nautisch verkeer op het water zonder beperkingen kan plaatsvinden.
- Voor de aanleg van de leiding wordt de uitgeplaatste grond in dezelfde laag weer teruggeplaatst. Om te voorkomen dat voor de aanleg van de leiding de regionale waterkering geheel doorgraven wordt, zijn voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de graafwerkzaamheden.
- Om te voorkomen dat de leiding een kwelroute wordt van water vanuit de boezem landinwaarts, wordt ter hoogte van het binnentalud buiten het theoretisch leggerprofiel een kleikist (0,5 x 1,0 m) aangelegd met een kwelscherm waar de leiding doorheen gevoerd wordt. Voor de aanleg van de kleikist zijn in deze vergunning eisen opgenomen die betrekking hebben op de erosiebestendigheid van de klei.
- Buiten het theoretisch profiel wordt in de zone waterstaatwerk in de leiding een afsluiter voorzien. De leiding is tussen de oeverlijn en de afsluiter (6,46 m) geheel watervoerend. Indien geen sprake is van een calamiteit, is de leiding vanaf de afsluiter verder landinwaarts niet watervoerend. Hiermee wordt voorkomen dat via de leiding een route ontstaat voor instroom van boezemwater landinwaarts.
- Voor de inname van boezemwater wordt in de binnendijkse beschermingszone een put aangelegd. Voor de aanleg van de put worden geen graafwerkzaamheden voorzien in het theoretisch leggerprofiel van de regionale waterkering. Daarnaast doorkruist deze put niet het theoretisch leggerprofiel. Er is daarom geen bezwaar tegen het aanleggen en hebben van deze put.

Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt voldaan aan artikel 4.4, leden 1a t/m 1f en artikel 4.6, leden 1a, 1b, 1d en 2d van de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in deze omgevingsvergunning. Deze voorschriften richten zich voornamelijk op de uitvoering en de eindsituatie.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning met zaaknummer Z-24-112937 en documentnummer D-24-121608 van 29 juli 2024 als volgt te wijzigen:

1. Voorschrift 2 in paragraaf 4.2.2 wordt vervangen door:
 2. *Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 8,14 m uit de oeverlijn worden gebouwd, gefundeerd op palen*
2. De volgende paragraaf wordt toegevoegd aan paragraaf 4.3:

4.3.2 brandblusvoorziening

1. *Sleufontgravingen haaks op de waterkering moeten gefaseerd uitgevoerd worden, zodat nooit de gehele kruin is doorgraven.*
2. *De te graven sleuf in het theoretisch leggerprofiel van de regionale waterkering:*

- mag geen grotere breedte krijgen dan 0,5 m en niet dieper worden gemaakt dan 1,0 m minus maaiveld;
 - moet direct na het leggen van de leiding laagsgewijs worden aangevuld met uitgeplaatste grond. Voor de verdichting moet aangesloten worden op de eisen uit artikel 22.0.2.16 van de Standaard RAW-bepalingen 2020, met inachtneming van de eisen in bijlage 7 van de beleidsregels medegebruik waterkeringen.
 - moet aan het einde van elke werkdag volledig zijn opgevuld.
3. Ter hoogte van het binnentalud van de regionale waterkering moet buiten het theoretisch leggerprofiel een kwelscherm van 1,0 x 1,0 m worden aangebracht met daarin een flexibele waterdichte doorvoer. Dit alles gevat in een kleikast van minimaal 0,5 m lang en 1,0 m rondom de buis.
 4. Afsluiters moeten buiten het leggerprofiel van de regionale waterkering worden geplaatst.
 5. Afsluiters moeten zodanig beschermd zijn dat ze niet door onbevoegden kunnen worden bediend of vernield.
 6. Afsluiters moeten regelmatig op functioneren worden gecontroleerd.
 7. Leidingen moeten zo mogelijk verwijderd worden als ze niet langer gebruikt worden.
 8. Als leidingen niet verwijderd kunnen worden, moeten ze volledig worden gevuld met een daartoe geschikt materiaal, zodat lekkage van water wordt uitgesloten. De houder behoudt de plicht de leidingen die achterblijven in de waterkering op te ruimen. Indien in de toekomst blijkt dat deze alsnog verwijderd kunnen worden dan moet dit binnen een redelijke termijn gebeuren.
 9. In geval van een leidingbreuk of een lekkage moet de vergunninghouder direct maatregelen treffen zodat verdergaande lekkage wordt voorkomen.
 10. Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het water worden verminderd dan vergund.
 11. Innamepunt mag niet aanwezig zijn binnen het watervoerend oppervlak van het primair water.
 12. Er mag geen gebruik gemaakt worden van materialen die het primair water kunnen verontreinigen.
 13. De vergunninghouder moet het primair water onder en 1,0 m rondom het innamepunt zodanig onderhouden dat de doorstroming behouden blijft (vrijhouden van drijfvuil en baggerspecie).
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 omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan KasseNova aan de Vaart B.V., Nieuwe Binnenweg 136, 3015 BE Rotterdam, voor het:
 - (met terugwerkende kracht) slopen van bestaande bouwwerken in de zone waterstaatswerk en bijbehorende beschermingszone van een regionale waterkering;
 - Bouwen van grondgebonden woningen in de zone waterstaatswerk en bijbehorende beschermingszone van een regionale waterkering;
 - Aanleggen en hebben van vlonders op de regionale waterkering;
 - Aanleggen en hebben van een brandblusvoorziening in de regionale waterkering en de binnendijkse beschermingszone.
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 'plan voor het bouwen van een woonhuis aan de Nieuwe Vaart N° 1', opgesteld door Jac. van der Vlis Vlaardingen met kenmerk 324-1 van 1 juni 1947;
 - Tekening 'bouw tuindersloods aan de Nieuwe Vaart 1. 's-Gravenzande', opgesteld door J.J.R. Boosman met kenmerk 702, blad 1 van 2 van 22 maart 1960;
 - Tekening 'Eureka woningen type Orion', opgesteld door j.v.vliet - j.f.v-vliet h.b.o – p.h.herpertz met kenmerk 323-2S van 29 januari 1969;

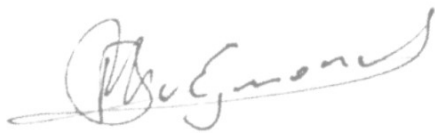
- Tekening 'situatie voor sloop', opgesteld door Stijlgroep met kenmerk D-OT01-05 van 11 juli 2024;
- Tekening 'bovengrondse inrichting', opgesteld door Stijlgroep met kenmerk D-OT01-05, tekeningnummer 01 van 19 juli 2024;
- Tekening 'Definitief ontwerp profielen vlonder', opgesteld door Stijlgroep met kenmerk D-PRO01-01, tekeningnummer 01 van 19 juli 2024;
- Tekening 'zones Hoogheemraadschap', opgesteld door Stijlgroep met kenmerk 52109-D-OT01-06, definitief van 22 augustus 2025;
- Tekening 'Riolering & brandblusleiding', opgesteld door Stijlgroep met kenmerk 52109-D-RI01-01, definitief van 22 augustus 2025;
- Tekening 'Profielen Hoogheemraadschap', opgesteld door Stijlgroep met kenmerk 52109-D-PR01-03, definitief van 22 augustus 2025.

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.