



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2025091201152
ZAAKNUMMER
Z-25-135335
DOCUMENTNUMMER
D-25-169345
DELFT
1 oktober 2025

[REDACTED]
p/a Visie Tekenwerk en Presentaties B.V.
Vlotlaan 248
2681 TV MONSTER

ONDERWERP
Wijzigingsbesluit

Geachte [REDACTED],

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

Gegevens aanvraag

Aanvrager : [REDACTED]
Datum aanvraag : 12 september 2025
Verzoeknummer : 2025091201152
Uw referentie : 242301
Projectnaam : Middenweg 9
Locatie : Middenweg 9, Poeldijk
Activiteiten : Oppervlaktewaterlichaam dempen en graven
Beschoeiing (oeververdediging) plaatsen
Overige activiteiten in, op of nabij een waterkering uitvoeren

Aanleiding

Op 19 mei 2025 is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-25-128235) verleend voor:

- Slopen van bebouwing en verwijderen van ondergrondse objecten, vegetatie/bomen, kabels en leidingen in de zone waterstaatswerk en/of binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering (RK175);
- Verwijderen van objecten en leidingen binnen het watervoerend oppervlak van een secundair boezemwater (OWL038640);
- Bouwen en hebben van een woonhuis in de zone waterstaatswerk en binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering (RK175).

Geconstateerd is dat aan de oever langs het secundair boezemwater (OWL038639 / OWL038640) aan de zijde van het plangebied afkalving heeft plaatsgevonden. Het voornemen is om deze oever opnieuw uit te lijnen, waarbij water wordt gegraven en gedempt. Deze activiteiten vinden plaats binnen de zone waterstaatswerk van een regionale waterkering (RK175). Op de herstelde oeverlijn wordt een beschoeiing geplaatst.

Het dempen en graven van water en het aanleggen van een beschoeiing op de nieuwe oeverlijn in de zone waterstaatswerk van een regionale waterkering zijn op basis van de Waterschapsverordening Delfland aangewezen beperkingengebiedactiviteiten, waarvoor een wijziging op de eerder verleende omgevingsvergunning wateractiviteit vereist is.

Toetsingskader

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021);
- Beleidsregel Dempen en Graven (2024).

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 uit artikel 4.4 en 4.6 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.

- De oeverlijnen uit de legger aan weerszijden van het secundair boezemwater vertonen al een grillig patroon, waardoor de watervoerende breedte van het secundaire water plaatselijk varieert. De oever langs het plangebied is door toenemende afkalving van de afgelopen jaren alsmaar grilliger geworden. Door een rechte oeverlijn te maken, wordt er water gegraven en gedempt. Hierbij is de bestaande oeverlijn gemeten en is de oeverlijn uit de legger als uitgangspunt aangehouden, waarbij op basis van uitmiddeling van te dempen en te graven wateroppervlak gestuurd is op een gesloten waterbalans en een rechte oeverlijn ontstaat langs het plangebied, waarop de beschoeiing wordt gerealiseerd.
- Geconstateerd is dat met de afkalving een deel van de kruin van de regionale waterkering is verdwenen. Met de voorgenomen demping voor herstel van de oeverlijn wordt de kruin van de waterkering over de gehele lengte langs het plangebied hersteld. Daar waar water in het buitentalud wordt gegraven door de uitlijning van de oeverlijn, is de impact op de stabiliteit op de (verheelde) regionale waterkering te verwaarlozen. Door het plaatsen van een beschoeiing op de oeverlijn wordt toekomstige afkalving van de regionale waterkering geminimaliseerd. De stabiliteit van de regionale waterkering wordt hiermee aantoonbaar verbeterd.
- De beschoeiing wordt niet met grondankers verankerd in de regionale waterkering. De beschoeiing heeft daarom geen impact op de stabiliteit van de waterkering.
- Daar waar water wordt gegraven, wordt aangesloten op de leggerdiepte van het secundair boezemwater (0,65 of 1,0 m). De doorstroming blijft hiermee voldoende gewaarborgd.
- In 1999 is bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van de opslag/aanmaakplaats van meststoffen, waarbij in de bovengrond een sterke koperverontreiniging in de grond is vastgesteld. In het kader van de herontwikkeling is in 2021 bodemonderzoek² uitgevoerd, waarbij ten hoogste lichte verontreinigingen in de bovengrond zijn aangetroffen. Tijdens dit onderzoek is geen omvangsbepaling gedaan naar de eerder aangetoonde koperverontreiniging in de grond. Daarom is in 2023 nader bodemonderzoek³ uitgevoerd, waarbij de eerder vastgestelde koperverontreiniging in de grond niet meer is vastgesteld. Gesteld is dat door bodemvreemde bijmenging (kolengruis, baksteen en/of puin) in de bovengrond sprake is van een toevalstreffer en geen sprake is van een sterke verontreiniging in de bovengrond. Het aangetoonde verontreinigingsbeeld komt overeen met de verwachte bodemkwaliteit (lokale maximale waarden Wonen) op basis van de ligging op de bodemkwaliteitskaart⁴ van de gemeente Westland. Het graven van water en het gebruik van gebiedseigen grond als dempingsmateriaal heeft daarom geen aantoonbare impact op de chemische en ecologische waterkwaliteit van het boezemsysteem.

¹ Rapport 'verkennd milieukundig bodemonderzoek locatie Casembrootlaan 12 te Poeldijk', opgesteld door Centraal bodemkundig bureau Deventer-Breda B.V. met kenmerk 2019241 van maart 1999

² Rapport 'verkennd bodemonderzoek en asbestonderzoek in bodem ter plaatse van de Casembrootlaan 12 te Poeldijk', opgesteld door Arnicon B.V. met kenmerk C21-070-O van 23 maart 2021

³ Rapport 'nader bodemonderzoek ter plaatse van de Middenweg 9 te Poeldijk', opgesteld door Arnicon B.V. met kenmerk 23-0096-O van 20 februari 2023

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

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.4, leden 1a t/m 1f en artikel 4.6, leden 1a, 1b en 1d, lid 2a, 2b en 2d t/m 2g uit de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in dit wijzigingsbesluit. Deze voorschriften richten zich op de eindsituatie na afronding van de aangevraagde activiteiten.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning met zaaknummer Z-25-128235 en documentnummer D-25-152868 van 19 mei 2025 als volgt te wijzigen:

1. De volgende subparagraaf wordt toegevoegd aan paragraaf 4.2:

4.2.2 dempen en graven

1. *Eventueel vrijkomende baggerspecie mag niet worden verspreid in het (aangrenzend) oppervlaktewaterlichaam.*
2. *Het graven moet eerder dan of gelijktijdig met het dempen worden uitgevoerd.*
3. *Er mag uitsluitend gebiedseigen grond uit het plangebied zonder antropogene bijmenging worden toegepast als dempingsmateriaal.*
4. *Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:*

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen
Lengte	• 242301-B01-RevA van 11 september 2025 (gewijzigd op 19 september 2025) • 242301-B02 van 19 september 2025
Bodembreedte	
Leggerdiepte OWL038639	0,65 m (NAP -1,08 m)
Leggerdiepte OWL038640	1,00 m (NAP -1,43 m)
Taluds	Beschoeiing
Schouwpeil	NAP -0,43 m

5. *Er moet ten minste 33,8 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 33,8 m² oppervlaktewater worden gedempt.*
2. De volgende paragraaf wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.

4.4 Beschoeiing

1. *De oeverbescherming moet op de nieuw ontstane oeverlijn worden aangelegd.*
2. *De ruimte achter de oeverbescherming moet geheel worden aangevuld.*
3. *Eventuele lozingspijpen moeten tot buiten de oeverbescherming uitsteken.*
4. *De oeverbescherming moet stevig worden aangebracht zodat vervorming of wijken van de constructie wordt voorkomen.*
5. *In de waterkering mag geen verankering worden toegepast.*
6. *De oeverbescherming moet grond dicht worden afgewerkt, zodat geen grond of puin in het oppervlaktewaterlichaam geraakt.*
7. *Er mogen geen materialen worden gebruikt die oppervlaktewaterlichamen kunnen verontreinigen.*
8. *Langs het beschoeiing moet landinwaarts een beschermingszone van 1,5 m breed en 2,0 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van een maaiveldhoge beschoeiing op de oeverlijn.*

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 [REDACTED], voor het:*
- *Slopen van bebouwing en verwijderen van ondergrondse objecten, vegetatie/bomen, kabels en leidingen in de zone waterstaatswerk en/of binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering;*
 - *Verwijderen van objecten en leidingen binnen het watervoerend oppervlak van een oppervlaktewaterlichaam;*
 - *Bouw van een woonhuis in de zone waterstaatswerk en de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering;*
 - *Uitlijnen van de oeverlijn zijde plangebied, waarbij water wordt gedempt en gegraven.*
 - *Aanleggen en hebben van beschoeiing op de nieuwe oeverlijn.*

4. Onderdeel b van het besluit wordt vervangen door:

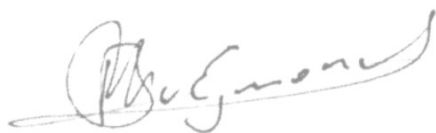
- b. *De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:*
- *Tekening 'situatietekening t.b.v. waterschapsverordening Rev – A', opgesteld door Visie Tekenwerk en Presentaties B.V. met kenmerk 242301-B05 – Rev C van 15 mei 2025;*
 - *Tekening 'leggerprofiel Middenweg 9', opgesteld door Visie Tekenwerk en Presentaties B.V. met kenmerk 242301-B08 van 12 mei 2025;*
 - *Tekening 'leggerprofiel Middenweg 9 – Doorsnede A-A', opgesteld door Visie Tekenwerk en Presentaties B.V. met kenmerk 242301-B09 REV C van 15 mei 2025;*
 - *Tekening 'leggerprofiel Middenweg 9 – Doorsnede B-B', opgesteld door Visie Tekenwerk en Presentaties B.V. met kenmerk 242301-B10 – Rev C van 15 mei 2025.*
 - *Tekening 'bestaande en nieuwe doorsnede van de oevers ad. Middenweg en Vlaminglaan', opgesteld door Visie Tekenwerk en Presentaties B.V. met kenmerk 242301-B01-RevA van 11 september 2025 (gewijzigd op 19 september 2025);*
 - *Tekening 'situatietekening', opgesteld door Visie Tekenwerk en Presentaties B.V. met kenmerk 242301-B02 van 19 september 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.