

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-136255/D-25-172830



1 Procedure

Datum vergunning: 23 oktober 2025
Datum aanvraag: 10 oktober 2025
Verzoeknummer: 2025101000348
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager: SoZAnna B.V., Schiehaven 13, 3024EC Rotterdam
Locatie activiteit: Anna van Hannoverstraat 4, 2595BJ 's-Gravenhage
Projectnaam: SoZa

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag is een groot kantoorpand aanwezig, welke in het verleden werd gebruik door het Ministerie van Sociale Zaken. Dit pand heeft aan de zijde van de Schenkkade een waterpartij, welke onderdeel uitmaakt van het oppervlaktewatersysteem van Delfland en om deze reden is opgenomen op de Legger van Delfland. In de huidige situatie is deze middels een duikerverbinding onder de Schenkkade door verbonden met de Schenk. De waterpartij betreft secundair polderwater.

De aanvrager is voornemens de locatie opnieuw te ontwikkelen en daarvoor het bestaande pand te slopen, waarna er een tweetal woontorens zullen worden gerealiseerd. Hiervoor zal de huidige waterpartij moeten worden gedempt om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor deze locatie is op 23 december 2023 een vergunning aangevraagd, waarbij de gehele nieuwe waterpartij op de locatie zelf zou worden gerealiseerd. Deze watervergunning is op 3 juli 2024 verleend onder kenmerk: Z-23-108140/D-24-120544.

Inmiddels is gebleken dat de in de bestaande watervergunning vergunde waterpartij vanuit meerdere oogpunten niet wenselijk is. Dit heeft met name te maken met de ruimte rondom de nieuwe woontorens en de veiligheid rondom de waterpartij. De gemeente Den Haag heeft aangegeven dat de vormgeving van de waterpartij onwenselijk is.

Hierop is er in overleg met Delfland gezocht naar een andere oplossing en is er ook veel aandacht besteed aan een robuuste en toekomstbestendige oplossing. Dit omdat de huidige waterpartij niet bijdraagt aan ecologische doelen. In plaats van een grote betonnen bak in de schaduw van een hoog gebouw, wordt een groot gedeelte van de compensatie van de demping gerealiseerd binnen het terrein 't Oor. Dit is een gebied op korte afstand van het Soza en ligt ingeklemd door spoorwegen. Dit is een groen stuk en hier lopen diverse watergangen doorheen. Eén van deze watergangen zal deels worden verlegd en worden verbreed, waarbij deze ook natuurvriendelijk wordt ingericht. De waterpartij op de ontwikkellocatie zelf zal door de vormgeving voornamelijk een waterbergende functie hebben en veel minder bijdragen aan de ecologie.

Deze watervergunning ziet toe op de volgende activiteiten:

- Het in fases dempen van de bestaande waterpartij (secundair polderwater, 1.040 m²);
- Het realiseren van een nieuwe waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 (secundair polderwater, 420 m²);
- Het aanpassen van de duikerconstructie welke de waterpartij met de Schenk verbindt;
- Het vergraven van een secundaire watergang op 't Oor te Den Haag, waarbij een extra oppervlakte van 620 m² aan secundair oppervlaktewater wordt gerealiseerd. Deze 620 m² dient als compensatie voor de demping ter plaatse

van de Anna van Hannoverstraat 4 en zal voor een groot deel natuurvriendelijk worden ingericht. Deze inrichting zal de vorm van een plasberm hebben.

In deze vergunning worden specifieke begrippen uit het waterbeheer genoemd. Om de leesbaarheid van deze omgevingsvergunning te vergroten zijn deze begrippen in de toelichting nader uitgelegd.

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.
- Volgens artikel 4.1, onder b, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk 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 Dempen en Graven (2024);
- Beleidsregels Werken in het Profiel van Wateren (2023);
- Beleidsregels Kunstwerken in Wateren (2009);
- Beleidsregel Natte Ecologische Zones (2024).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Legger van Delfland geraadpleegd om de betrokken waterstaatswerken te bepalen.

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 beperkingengebiedsactiviteit, is getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.6 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.

Beoordelingsregels oppervlaktewaterlichamen en ondersteunende kunstwerken

1. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit in, over of onder een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones of bijbehorende ondersteunende kunstwerken wordt in acht genomen:
 - a) dat het blijven voldoen aan de daarvoor geldende omgevingswaarden die gelden voor het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet mag worden belemmerd;
 - b) dat het in de toekomst laten voldoen aan de omgevingswaarde die gelden voor het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet mag worden belemmerd als het oppervlaktewaterlichaam nog niet voldoet aan de daarvoor geldende omgevingswaarden;
 - c) het ter plaatse geldende peilbesluit, tenzij de aanvraag betrekking heeft op het brengen of houden van de waterstand op een ander peil dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld;
 - d) dat het functioneren van andere waterstaatswerken niet mag worden belemmerd.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid wordt rekening gehouden met:
 - a) dat de kans op overstroming vanuit een oppervlaktewaterlichaam niet toeneemt;
 - b) het in stand houden van het bergend en het aan- en afvoerend vermogen;
 - c) indien de aanvraag betrekking heeft op het brengen of houden van de waterstand op een ander peil dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld: alle bij het peilbesluit betrokken en afgewogen belangen;
 - d) de normen met betrekking tot de chemische en ecologische waterkwaliteit voor oppervlaktewaterlichamen die geen KRW-oppervlaktewaterlichamen zijn;
 - e) de migratie van vissen;
 - f) dat de kosten voor onderhoud, inspectie en monitoring niet onevenredig toenemen.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste en het tweede lid wordt betrokken:
 - a) dat de inrichting van het watersysteem robuust en toekomstbestendig is;
 - b) de weerbaarheid van het gebied tegen schaarste aan zoet water.

3.4 Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen tot een te verwaarlozen negatief effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie. De relevante toetsingscriteria worden hieronder nader toegelicht, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de betrokken beleidsregels.

Het aspect waterveiligheid wordt niet verder behandeld, omdat bij de werkzaamheden geen waterkeringen zijn betrokken.

De huidige waterpartij kent een beperkte functie voor de aan- en afvoer van water. Bovendien is de waterpartij momenteel een betonnen bak, welke deels in de schaduw van de huidige bebouwing ligt. Hierdoor is de waterkwaliteit naar verwachting niet hoog en is de waterpartij vooral noodzakelijk voor het waterbergend vermogen binnen het gebied. De ecologische waarde van de huidige waterpartij wordt als nihil beoordeeld.

Dempen en graven

In de toekomstige situatie wordt een kleinere waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 gerealiseerd. De overige compensatie van de demping wordt in het gebied 't Oor ten noordwesten van het perceel Anna van Hannoverstraat 4 gerealiseerd. De nieuwe waterpartij op de ontwikkellocatie zelf is weliswaar kleiner, maar komt meer open te liggen. Hierdoor zal er minder schaduw vallen op het oppervlaktewater. De

ecologische waarde van de nieuwe waterpartij zal echter beperkt blijven, aangezien dit gezien de locatie nog steeds een bakvorm krijgt. Doordat de directe omgeving rondom de waterpartij groen worden ingericht, terwijl in de bestaande situatie dit volledig verhard is, is er meer interactie tussen de waterpartij en de omgeving mogelijk. Dit zal echter beperkt worden door de harde en volledig beschoeide oevers. De bakconstructie is nodig omdat de grondslag hier dermate doorlatend is, dat anders het water in de bodem zal verdwijnen.

Aangezien het maaiveld relatief hoog ligt ten opzichte van het geldende waterpeil (zomerpeil: NAP -1,34 m, winterpeil: NAP -1,40 m), is er sprake van een steil talud en is het gezien de beperkte ruimte niet mogelijk om binnen de bestaande plannen natuurvriendelijke oevers te realiseren.

Naast de waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 zal een compensatie plaatsvinden in het gebied 't Oor. Dit is een gebied wat ingeklemd ligt tussen spoorlijnen en op relatief korte afstand van het perceel Anna van Hannoverstraat 4 bevindt. Daarnaast is hier sprake van hetzelfde peilgebied. Door beiden nieuwe locaties voor het oppervlaktewater, wordt in de definitieve situatie de demping van de bestaande waterpartij volledig gecompenseerd. Het waterbergend vermogen in het peilgebied blijft gewaarborgd.

De te verleggen en te verbreden watergang op de locatie 't Oor zal zo worden ingericht dat er een natuurvriendelijke oever wordt gerealiseerd, volgens het ontwerp van een plasberm. Deze waterpartij zal voor de sloopwerkzaamheden en de demping op de locatie Anna van Hannoverstraat 4 worden gerealiseerd.

De sloop van de bestaande bebouwing zal van het zuidwesten naar het noordoosten worden uitgevoerd. Ook de bestaande waterpartij zal in delen worden gedempt, waarbij eerst 620 m² wordt gedempt en pas wanneer de nieuwe waterpartij is gerealiseerd, wordt het noordoostelijk deel van de bestaande waterpartij gedempt. Door ruimtegebrek kan het tijdens de uitvoering voorkomen dat er een tijdelijke onbalans ontstaat tussen de hoeveelheid gedempt oppervlaktewater en nieuw gegraven oppervlaktewater ter compensatie hiervan. Het gaat hierbij ten hoogste om een onbalans van 420 m², namelijk het oppervlak van de nieuwe waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4. In beginsel is dit niet toegestaan, maar onder bijlage 4 van de Beleidsregel Dempen en graven is het toetsingskader voor tijdelijke dammen en versmallingen aangegeven. Hierbij wordt ten eerste opgemerkt dat deze situatie maximaal voor een jaar mag gelden. Alhoewel de in deze vergunning genoemde situatie niet een dam of versmalling betreft, valt het tijdelijk niet terug graven van de hoeveelheid oppervlaktewater wel onder de beoogde werkingssfeer, namelijk het gebrek aan ruimte om de compensatie uit te voeren. Daarnaast is het een tijdelijke situatie voor maximaal één jaar en is het waterbergend vermogen van de bestaande waterpartij beperkt. Hierdoor zal het effect van een tijdelijke onbalans in de hoeveelheid gegraven oppervlaktewater op de omgeving zeer beperkt zijn. Om deze reden kan hiermee worden ingestemd. Hierbij wordt wel opgemerkt dat deze periode van onbalans zo kort mogelijk moet worden gehouden en in afstemming met Delfland moet plaatsvinden.

Nadat de waterpartij op de ontwikkellocatie is gerealiseerd en in verbinding is gebracht met de Schenk door het aanpassen van de duikerconstructie is deze onbalans opgeheven.

De waterdiepte wordt 1,00 m vanaf het geldende peil van NAP -1,40 m. Met een waterdiepte van 1,00 m is het niet de verwachting dat de waterpartij veel zal opwarmen. Daarnaast is er geen risico voor de aan- en afvoer binnen het watersysteem, aangezien de waterpartij met name een waterbergende functie heeft en de diepte van de watergang hier niet direct een invloed op heeft.

Steiger

Op de aangeleverde tekeningen staat een steiger rondom de waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 ingetekend. Deze vormgeving is echter nog schetsmatig en nog geen definitief ontwerp. Om deze reden is in overleg met de aanvrager besloten dat deze steiger geen onderdeel uitmaakt van de huidige aanvraag en op een later moment alsnog aangevraagd moet worden.

Aanpassen duiker

Voor het aanpassen van de bestaande duikerconstructie wordt de ligging van het gedeelte op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 aangepast. De nieuwe waterpartij komt meer richting het westen te liggen en hierdoor moet de duikerconstructie worden aangepast. Op het knikpunt wordt een inspectieput geplaatst, zodat onderhoud van de duiker wel kan plaatsvinden.

De bestaande duiker ligt conform het geldende beleid te diep en volledig onder water. Aangezien de bestaande duiker goed functioneert en onder een belangrijke verkeersader en trambaan ligt, is ervoor besloten deze niet te vervangen. Vermoedelijk kan de duiker ook niet hoger worden gelegd in verband met de fundering van de weg en de trambaan. Aangezien de waterpartij met name een waterbergende functie heeft, kan deze duikerconstructie deze functie ruim vervullen.

Onderhoud waterpartij Anna van Hannoverstraat 4

De kadastrale eigenaar is conform de Legger verantwoordelijk voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van de waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4. De waterpartij is niet met standaard onderhoudsmaterieel onderhoudbaar, zodat dit tot een kostenverhoging van het onderhoud kan leiden. De aanvrager, tevens kadastraal eigenaar, is hiervan op de hoogte.

Langs het oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 1,0 m breed en 2,0 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van de watergang. De afmeting van de beschermingszone wijkt af van de minimale beschermingszone zoals genoemd in de Leggertekst. In dit geval kan hiermee worden ingestemd, omdat de waterpartij vanaf het water moet worden onderhouden en er dus geen ruimte hoeft te worden gereserveerd voor machinaal onderhoud.

Watergang 't Oor met plasberm

De bestaande watergang aan de westzijde van 't Oor wordt enigszins verlegd. Hiervoor is gekozen omdat op deze manier zowel het onderhoud van het zonnepark als het onderhoud van de watergang kan worden gegarandeerd.

De locatie 't Oor is in het verleden grootschalig gesaneerd, omdat er in de bodem verontreinigingen waren aangetroffen. Hierbij is er veelal een leeflaag van circa 1,0 meter dik aangebracht, nadat de verontreiniging tot 1,0 meter diep was verwijderd. Hierbij zijn enkele restverontreinigingen in de ondergrond achtergebleven. Om ervoor te zorgen dat met het verleggen en verbreden van de watergang geen risico ontstaat voor de waterkwaliteit, is door de aanvrager een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij is de actuele milieu hygiënische bodemkwaliteit in beeld gebracht en is het ontwerp hierop afgestemd. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat de nieuwe waterbodem van voldoende kwaliteit is en geen negatief effect zal hebben op de waterkwaliteit.

Ook kan deze plasberm zich ontwikkelen tot de natte ecologische zone die bijdraagt aan de ecologische meerwaarde die door deze ontwikkeling voorzien is. Op dit moment is het perceel voornamelijk in gebruik als grasland met hierop zonnepanelen. De watergang is uitgevoerd met traditionele oevers en heeft om deze reden een betrekkelijk laag ecologisch potentieel. Door het toepassen van een plasberm zal er een grote ecologische impuls worden gegeven en gezien de locatie is de slagingskans van deze natte ecologische zone groot. De kans op verstoring is erg klein aangezien het een afgesloten terrein betreft, waar weinig activiteiten plaatsvinden.

Door deze ontwikkeling zal het gebied een stevige kwaliteitsimpuls krijgen en is ook het waterbergend vermogen in het peilgebied gewaarborgd. Daarnaast sluit de natte ecologische zone aan op een bestaande natte ecologische zone welke langs het fietspad is gelegen, hierdoor ontstaat er een robuuste zone.

In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen om risico's tijdens de uitvoering en in de definitieve situatie te voorkomen.

3.5 Onderhoud

In artikel 78, tweede lid van de Waterschapswet is bepaald dat onderhoudsplichtigen van watergangen zijn aangewezen in de legger en de bijbehorende tekst. In de Legger Delfland worden de onderhoudsplichtigen en onderhoudsverplichtingen met betrekking tot waterstaatswerken vastgelegd, zie artikel 1.5 lid 1 van de [Legger - Delfland \(hhdelfland.nl\)](http://www.hhdelfland.nl)

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, zie [Waterschapsverordening - Delfland \(hhdelfland.nl\)](http://www.hhdelfland.nl).

3.6 Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

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

Maatschappelijke functies voor regionale wateren:

- Natura 2000-gebieden
- Drinkwaterbeschermingszones (bescherming rond de innamepunten)
- Zwemwaterlocaties
- Overige recreatieve activiteiten
- Viswateren (alle wateren zijn aangewezen als water voor karperachtigen)
- Schelpdierwateren (wateren voor schelpdieren in de Waddenzee, Delta en Voordelta)
- Scheepvaart

In principe zijn alle wateren in het beheergebied van Delfland aangewezen als viswateren, alleen is de huidige waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 geheel ongeschikt voor verblijf van welke vissoort dan ook. Hier geldt deze functie dan ook niet.

Ter plaatse van de te verleggen en te verbreden watergang op 't Oor kan tijdelijk de functie voor viswateren worden verstoord, dit is echter tijdelijk. Nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd wordt juist de functie van viswateren versterkt.

Op de overige functies is geen sprake van een negatief effect, aangezien deze functies hier niet aanwezig zijn.

3.7 Andere belangen

Bij Delfland zijn geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure. Hierbij wordt opgemerkt dat de aanvrager heeft aangetoond dat er nauw overleg heeft plaatsgevonden met de terreineigenaar van 't Oor en de gebruiker van deze percelen.

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 voor 1 juni 2032. Hierbij geldt dat een tijdelijke onbalans in de waterbalans maximaal één jaar mag duren.

4.2 Oppervlaktewateren

4.2.1 Oppervlaktewaterlichaam algemeen

1. Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het water niet verder worden verminderd dan vergund.
2. Nieuwe oeverlijnen moeten erosiebestendig worden afgewerkt.

4.2.2 Duikerverbinding Anna van Hannoverstraat 4

1. De werken moeten zodanig uitgevoerd worden, dat er geen lekkage langs de
2. bestaande duikerverbinding kan ontstaan.

3. De verlenging van de bestaande duiker moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Rond
Lengte	Conform tekening met bestandsnaam: DLA 22018 250825 Soza Stationsplein nieuwe vijverpartij.pdf
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 0,6 m
Hoogte binnenonderkant	NAP -2,34 m (volledig onderwater, maar gelijk met waterbodem waterpartij)
Inspectieputten	Op knikpunt bestaande duiker en nieuwe duikerverbinding
Uitsteeklengte oeverconstructie	Gelijk afgewerkt met oeverconstructie of maximaal 0,5 uitsteeklengte

- De duiker moet zodanig aangelegd worden dat vervormen of verzakken van de duiker wordt voorkomen.
- Er mogen geen objecten voor of in de duiker worden geplaatst, zodat de duiker goed blijft doorstromen.
- De verbindingen tussen duikerelementen moeten waterdicht zijn.
- De duiker moet inwendig gladwandig (niet geribbeld) zijn.
- Ter plaatse van het uitstroompunt mag geen erosie of uitspoeling optreden, zonodig moet oever- of bodembescherming worden toegepast. Dit geldt ook ter plaatse van de Schenk.

4.2.3 Graven en dempen

- Het graven van oppervlaktewater moet eerder dan of gelijktijdig met het dempen worden uitgevoerd.
- Een uitzondering op lid 1 kan worden gemaakt in het geval op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 door ruimtegebrek noodzakelijk is om de waterpartij hier nog niet (geheel) te realiseren. Dit dient in samenspraak met Delfland te gebeuren.
- Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Waterpartij Anna van Hannoverstraat 4

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Diameter cirkel	Minimaal 23,8 m
Totale oppervlakte te realiseren oppervlaktewater	420 m ²
Bodembreedte	23,8 m
Leggerdiepte	1,0 m is NAP -2,34 m
Taluds	Afwerking als wand
Schouwpeil	NAP -1,34 m

Watergang 't Oor

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen: - Nieuwe situatie, 2 april 2025; - Dwarsprofiel, 2 april 2025.
Lengte watergang	Conform tekeningen: - Nieuwe situatie, 2 april 2025; - Dwarsprofiel, 2 april 2025.

Totale oppervlakte te realiseren oppervlaktewater	620 m ²
Bodembreedte	Conform tekeningen: - Nieuwe situatie, 2 april 2025; - Dwarsprofiel, 2 april 2025.
Leggerdiepte	1,0 m is NAP -2,34 m
Taluds	Afwerking als wand
Schouwpeil	NAP -1,34 m

- Er moet ten minste in totaal 1040 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 1040 m² oppervlaktewater worden gedempt.
- Langs het oppervlaktewaterlichaam in 't Oor moet een beschermingszone van 4,0 m breed en 3,5 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van de watergang.
- Voordat met de demping wordt begonnen moet aanwezige bagger worden verwijderd.
- De vergunninghouder moet zorgen dat dieren uit het te dempen water worden overgezet naar aangrenzend water of kunnen ontsnappen voordat het water wordt gedempt. Inheemse planten moeten zoveel mogelijk weer worden teruggeplaatst na de werkzaamheden.
- Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen.
- De toe te passen grond van buiten de locatie moet voldoen aan de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur, bedoeld in artikel 25d van het Besluit Bodemkwaliteit. Het toepassen van grond met kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur van meer dan 50 m³ is meldingsplichtig op basis van het Besluit Activiteiten Leefomgeving en maakt geen deel uit van de omgevingsvergunning.

4.2.4 Natte ecologische zone

- De natte ecologische zone (NEZ) moet aan de volgende criteria voldoen:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Klasse *	2 met wateropgave
Type NEZ	natuurvriendelijke oever
Subtype NEZ	plasberm
Breedte natte deel, gemeten vanuit doorgaande oeverlijn	Conform tekeningen: - Nieuwe situatie, 2 april 2025; - Dwarsprofiel, 2 april 2025.
Breedte droge deel, gemeten vanuit de doorgaande oeverlijn	Conform tekeningen: - Nieuwe situatie, 2 april 2025; - Dwarsprofiel, 2 april 2025.
Lengte, gemeten langs de watergang	Conform tekeningen: Nieuwe situatie, 2 april 2025.
Taludhelling: nat/droog	Nat: 1:3/ droog: 1:1
Leggerdiepte aangrenzende watergang	Zomerpeil NAP -1,34 m Winterpeil NAP -1,40 m
Schouwpeil	NAP -1,34

Klasse *: conform de Beleidsregel natte ecologische zones (23 januari 2024)

- Er mag geen gebruik gemaakt worden van materialen die het oppervlaktewaterlichaam kunnen verontreinigen.
- Er mag alleen gebruik gemaakt worden van inheems plantmateriaal.
- De NEZ moet worden onderhouden met het oog op behoud van de ecologische functie en met voorkoming van hinder voor andere waterstaatswerken.
- De NEZ mag niet komen te verlanden.

6. Verwijdering van de NEZ dient te voldoen aan de toetsingscriteria zoals opgenomen in de Beleidsregel NEZ onder Hoofdstuk 4. "Toetsingscriteria verwijderen NEZ". Om de NEZ te verwijderen dient een aanvraag voor vergunning te worden ingediend.

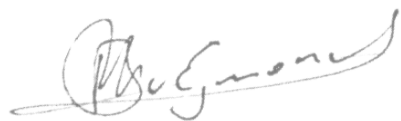
5 Besluit

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 SoZAnna B.V. Schiehaven 13, 3024EC Rotterdam, voor het:
- Het in fases dempen van de bestaande waterpartij op de ontwikkellocatie(secundair polderwater, 1.040 m²);
 - Het realiseren van een nieuwe waterpartij op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 (secundair polderwater, 420 m²);
 - Het aanpassen van de duikerconstructie welke de waterpartij met de Schenk verbindt;
 - Het vergraven van een secundaire watergang op 't Oor te Den Haag, waarbij een extra oppervlakte van 620 m² aan oppervlaktewater wordt gerealiseerd. Deze 620 m² dient als compensatie voor de demping ter plaatse van de Anna van Hannoverstraat 4 en zal voor een groot deel natuurvriendelijk worden ingericht. Deze inrichting zal de vorm van een plasberm hebben.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
- Tekeningen Project: Den Haag , Anna van Hannoverstraat 4 Soza. Onderwerp: Grondwerktekening, datum: 2 april 2025, Bestand: K23-0260-002, blad: 02;
 - Tekeningen Project: Den Haag , Anna van Hannoverstraat 4 Soza. Onderwerp: Nieuwe situatie, datum: 2 april 2025, Bestand: K23-0260-002, blad: 03;
 - Tekeningen Project: Den Haag , Anna van Hannoverstraat 4 Soza. Onderwerp: Dwarsprofiel, datum: 2 april 2025, Bestand: K23-0260-002, blad: 04;
 - Tekening met bestandsnaam: DLA 22018 250825 Soza Stationsplein nieuwe vijverpartij.pdf, zoals bij de aanvraag ingediend;
 - Memo waterbalans vijver Anna van Hannoverstraat 4, datum: 27 augustus 2025, referentienummer: 250815_MEM_waterbalans.
 - Tekening met bestandsnaam: 22018 DLA 250922 sections_SO Schenk-Soza.png, zoals bij de aanvraag ingediend. Hierbij geldt dat de binnendiameter van de waterpartij 23,8 meter is in plaats van de ingetekende buitendiameter van 19,4 meter;
 - Tekening met bestandsnaam: 22018 DLA 250922 sections_SO inspectieput.png, zoals bij de aanvraag ingediend.

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 Delfland 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 Delfland 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.