



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2025110401065
ZAAKNUMMER
Z-25-137257
DOCUMENTNUMMER
D-25-175860
DELFT
5 december 2025

De heer [REDACTED]
p/a AAB BM Nederland B.V.
De heer [REDACTED]
Honderdland 1040
2676 LV Maasdijk

ONDERWERP
Wijzigingsbesluit

Geachte heer [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 : 4 november 2025
Verzoeknummer : 2025110401065
Uw referentie : 090102-B
Projectnaam : 090102-B-Watervergunning
Locatie : Hoogweg 6 A, De Lier

Aanleiding

Op 4 april 2025 is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-25-124336) verleend voor onder meer het graven van water, het dempen en verdiepen van bestaand water.

Na het verlenen van de vergunning heeft de initiatiefnemer in overleg met de gemeente Westland het bouwplan voor het warenhuis herzien, waarbij het te bouwen warenhuis is uitgebreid richting het noorden.

Inmiddels zijn de vergunde activiteiten grotendeels uitgevoerd. Voor een deel van de vergunde activiteiten is door het gewijzigde bouwoppervlak een andere invulling gegeven dan bij het verlenen van de vergunning was voorzien. Daarom heeft de initiatiefnemer bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een verzoek ingediend om, met terugwerkende kracht, de alternatieve invulling van een aantal vergunde activiteiten alsnog toe te staan. Ten opzichte van de vergunde oppervlaktes gaat het om de volgende wijzigingen:

- Toename van 238 m² aan te dempen water;
- Afname van 178 m² aan te verdiepen water;
- Afname van 93 m² aan te graven water;
- Versmalling van nieuw te graven water tot een breedte van 2,3 m.

De bovenstaande wijzigingen hebben betrekking op eerder vergunde aangewezen beperkingengebiedactiviteiten, waardoor in het kader van de Waterschapsverordening Delfland een wijziging op de eerder verleende omgevingsvergunning wateractiviteit noodzakelijk is.

Toetsingskader

De aangevraagde wijzigingen zijn getoetst aan:

- Waterschapsverordening;
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Beleidsregel Dempen en graven (2019);

- Beleidsregels Werken in het profiel van wateren (2009).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Leggertekst 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 artikel 4.6 van de Waterschapsverordening Delfland. 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.

Waterbalans

- De totale hoeveelheid gegraven water bedraagt 3.307 m³ en er is 2.391 m³ aan water gedempt. Er is hiermee sprake van een positief saldo van 916 m³. Hoewel de waterbalans uit de vergunning een hoger positief saldo (1.247 m³) heeft, blijft er sprake van een gunstig saldo en heeft een positieve uitwerking op de bergingscapaciteit in peilgebied 1 van de Hoefpolder (GPG2008HOE). Er is daarom geen bezwaar tegen deze wijziging.
- Een onlosmakelijk gevolg van het meer dempen van bestaand water binnen de plangrenzen is een afname van het oppervlak te verdiepen water. Doordat binnen het plangebied al het bestaande water is verdiept tot ten minste 0,5 m, is geen bezwaar tegen deze wijziging.

Breedte van nieuw gegraven water

Over een lengte van circa 38 m is door optimalisatie van het bouwplan de watervoerende breedte van nieuw te graven secundair water teruggebracht tot 1,7 m. Delfland hanteert voor secundair water een minimale eis van 2,5 m. In overleg met de vergunninghouder is besloten om de watervoerende breedte binnen het plangebied te verbreden tot 2,3 m. In deze specifieke situatie stemt Delfland in met deze afwijkende watervoerende breedte voor nieuw te graven water:

- Voor de functioneren van het huidige systeem vormt deze afwijkende watervoerende breedte geen aantoonbaar risico voor de waterhuishouding. Er zijn immers meerdere afvoerroutes beschikbaar richting het gemaal van de Hoefpolder (110101).
- De vergunninghouder kan binnen de plangrenzen richting het zuiden een verbreding uitvoeren van 0,6 m, waarbij rekening wordt gehouden met het kunnen uitvoeren van (gewoon) onderhoud van het te graven water en warenhuis.
- Het buitengewoon onderhoud van het water wordt door de vergunninghouder uitgevoerd langs de noordelijk oeverlijn, waarmee het buitengewoon onderhoud zonder beperkingen kan plaatsvinden.

Conclusie

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit, is getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.6 van de Waterschapsverordening Delfland. Op basis van bovenstaande overwegingen wordt voldaan aan artikel 4.6, leden 1a, 1b en 1d en 2a, 2b, 2d t/m 2g, 3a en 3b van de Waterschapsverordening Delfland.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning met zaaknummer Z-25-124336 en documentnummer D-25-145855 van 4 april 2025 als volgt te wijzigen:

1. Voorschriften 6 t/m 8 in paragraaf 4.2.2 van hoofdstuk 4 worden vervangen door:

6. *Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:*

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen 090102-B-251103-CW-VGN-Water-Rev3-01-Plan, -02-Dwarsprofielen en -03-Dwarsprofielen 2 van 3 november 2025
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	0,5 m (NAP -2,02 m)
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -1,52 m

7. *Er moet ten minste 3.307 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 2.391 m² oppervlaktewater worden gedempt.*

8. *Het surplus van 916 m² mag binnen drie jaar worden gebruikt voor eventuele dempingen binnen hetzelfde peilgebied, vanaf het moment van onherroepelijk worden van deze vergunning. Voor het inzetten van dit surplus is een verzoek tot wijziging van deze vergunning en een afzonderlijke vergunning vereist.*

2. 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 de heer [REDACTED], Woudtzicht 13, 2678 NG De Lier, voor het:*

- *graven van minimaal 3.307 m² aan water;*
- *dempen van maximaal 2.391 m² aan water;*
- *hebben van een surplusrecht voor 916 m² voor de duur van maximaal 3 jaar, vanaf moment van onherroepelijk worden van deze vergunning.*
- *verdiepen van minimaal 508 m² aan bestaand water tot 0,5 m;*
- *aanleggen en hebben van een duiker met maximaal 45 m in secundair water;*
- *verwijderen van bestaande duikers;*
- *aanleggen en hebben van een warehouse met bijbehorende gebouwen en/of objecten in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam.*

3. 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:*

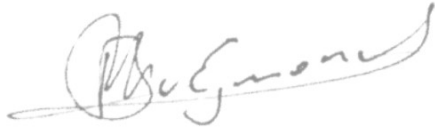
- *Tekening '01-Plan', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 090102-B-251103-CW-VGN-Water-Rev3-01-Plan van 3 november 2025;*
- *Tekening '02- Dwarsprofielen', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 090102-B-251103-CW-VGN-Water-Rev3-02-Dwarsprofielen van 3 november 2025;*
- *Tekening '03-Dwarsprofielen 2', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 090102-B-251103-CW-VGN-Water-Rev3-03-Dwarsprofielen 2 van 3 november 2025;*
- *Tekening '01-Graven', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 090102-B-251202-CW-VGN-Water-Rev3-01-Graven van 2 december 2025;*
- *Tekening '01-Dempen', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 090102-B-251202-CW-VGN-Water-Rev3-01-Dempen van 2 december 2025;*
- *Tekening '01-Verdiepen', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 090102-B-251202-CW-VGN-Water-Rev3-01-Verdiepen van 2 december 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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'B.M. van Egmond', with a long horizontal flourish extending to the right.

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.