

OMGEVINGSVERGUNNING WATERACTIVITEIT Z-25-137988/D-25-182356



1 Procedure

Datum vergunning: 23 december 2025
Datum aanvraag: 24 november 2025
Verzoeknummer: 2025112401185
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager: NU Projectontwikkeling B.V.,
Waldorpstraat 1390, 2521 CZ 's-Gravenhage
Locatie activiteit: Rusinstraat 7, 2672 GX Naaldwijk
Projectnaam: realiseren vlonders project Rieteilanden

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

Binnen het projectgebied Hoogeland wordt het deelplan Rieteilanden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Het plangebied bestaat uit twee eilanden die geheel zijn omsloten met nieuw te graven water. Voor de bouwrijpfase is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland op 3 maart 2025 een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-25-124960) verleend.

De onderhavige aanvraag heeft betrekking op de aanleg en hebben van steigers langs de woningen (bouwnummers 22 t/m 31) aan de noordzijde van het noordelijke eiland. Het aanleggen en hebben van steigers is op basis van de Waterschapsverordening Delfland een beperkingengebiedactiviteit.

Het voorgestelde ontwerp voldoet niet aan de regels voor omgevingsvergunningvrije activiteiten in artikel 4.8, lid 2e, 2h en 2i van de Waterschapsverordening Delfland en is op basis van artikel 4.2, lid 2b niet vrijgesteld van een omgevingsvergunningsplicht. Voor de aanleg en hebben van de vlonders is daarom een omgevingsvergunning wateractiviteit vereist.

In deze vergunning worden begrippen genoemd. Deze zijn in de toelichting nader uitgelegd.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Volgens artikel 4.1, onder b, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk, ruimtelijke reserveringszone 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.

2.3 Overige activiteiten

Beschoeiing langs de zuidelijke oeverlijn

Het aanleggen en hebben van een beschoeiing op de oeverlijn is op basis van § 4.2.4 van de Waterschapsverordening Delfland een vergunningsvrije en meldingsvrije activiteit, zolang wordt aangesloten op de eisen in artikel 4.14. De aanvrager heeft voldoende aangetoond dat aan deze eisen wordt voldaan. De aanleg en hebben van deze beschoeiing wordt daarom niet betrokken in de procedure.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Steigers (2024).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Leggertekst Delfland (2022) 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 beperkingengebiedactiviteit, 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.

- In het ontwerp voor het graven van het secundair polderwater en de natte ecologische zone langs de noordelijke oeverlijn is rekening gehouden met de voorgenomen aanleg en het hebben van de steigers. De steigers worden echter voorafgaand aan deze activiteiten in den droge uitgevoerd. In de verleende omgevingsvergunning wateractiviteit (Z-25-124960) is een reservering gedaan voor 285 m² te dempen water. Met deze invulling vervalt het graven van 285 m² aan water en het benodigde surplus voor de demping van datzelfde water ten behoeve van de aanleg van de steigers.
- De steigers worden aangelegd met onderzijde constructie op NAP -0,12 m (0,9 m boven schouwpeil van NAP -1,02 m). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste hoogte van 0,35 m.
- De watervoerende breedte varieert tussen 8,5 en 10,95 m. De oversteek van de steigers boven het water bedraagt circa 1,4 m. Hoewel op basis van de regels uit de Waterschapsverordening Delfland een oversteek van hooguit 1,06 m is toegestaan (1/8 van 8,5 m), kan Delfland op basis van onderstaande motivatie hiermee instemmen:
 - De maximale breedte van de steiger van 1/8 van de waterbreedte is gebaseerd op het recht om aan weerszijden van het water een steiger aan te leggen, waarmee de oversteek van beide steigers boven het water maximaal 1/4 van de watervoerende breedte beslaat. De gemeente gaat op haar perceel geen steigers toestaan in de natte ecologische zone (klasse 1) langs de noordelijke oeverlijn, waarmee ruimte langs de zuidelijke oeverlijn ontstaat om een langere steiger aan te leggen. Doordat deze steiger niet langer wordt dan 1,4 m, wordt voldaan aan de maximale oversteek boven het water van 1,5 m (gemeten haaks vanaf de oeverlijn).

- Het te graven secundair polderwater wordt geen vaarwater waar gemotoriseerd gevaren mag worden. Voor niet-gemotoriseerde vaarbewegingen is tussen de steiger en de natte ecologische zone een watervoerende breedte gegarandeerd van minimaal 4,0 m en een leggerdiepte van 1,0 m. Voor kleine niet-gemotoriseerde watersport (kano's en roeiboten) is met doorvaartbreedte van minimaal 2,5 m en minimaal 0,5 m diepgang de doorvaarbaarheid¹ voldoende gewaarborgd. Voor het uitvoeren van varend (buiten)gewoon onderhoud dient te worden voldaan aan een doorvaartbreedte van 3,5 m en een diepgang van 1,0 m. Aan deze eisen wordt ruimschoots voldaan.
- De lengte van de steigers langs de oeverlijn ter hoogte van de woonblokken variëren tussen 6,3 en 20 m. Tussen de woonblokken is geen steiger aanwezig. Deze ruimte tussen de steigers bedraagt circa 4,0 m. Hoewel in de Waterschapsverordening voor een steiger een breedte van maximaal 6,0 m wordt toegestaan, wordt met de aanleg van de natte ecologische zone langs de noordelijke oeverlijn het verlies aan vegetatieontwikkeling in het water langs de zuidelijke oeverlijn voldoende gecompenseerd.

Conclusie

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.

3.4 Onderhoud

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.

In artikel 78, tweede lid van de Waterschapswet is bepaald dat onderhoudsplichtigen zijn aangewezen in de legger en de bijbehorende tekst. In artikel 1.5, lid 1 van de Legger Delfland worden de onderhoudsplichtigen en onderhoudsverplichtingen met betrekking tot waterstaatswerken vastgelegd.

De aanliggende eigenaren zijn op basis van artikel 3.4, lid 7 uit de legger Delfland onderhoudsplichtig voor het uitvoeren van gewoon onderhoud onder de steiger en tot 1,0 m afstand rondom de steiger, als bedoeld in artikel 3.5, lid 5 van de Legger Delfland.

3.5 Maatschappelijke functieervulling door watersystemen

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

3.6 Andere belangen

Bij Delfland zijn geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure.

3.7 Conclusie

Gelet op de overwegingen en met het opnemen van voorschriften kan de gevraagde vergunning worden verleend.

¹ Nota 'vaarrecreatie in Westland', opgesteld en vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westland op 15 mei 2012

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 binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.2 Werken

4.2.1 Steigers

1. De steiger moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Maatvoering
Maximale lengte langs de oeverlijn	20 m
Maximale uitsteekafstand haaks gemeten vanaf de oeverlijn	1,4 m
Minimale hoogte onderzijde constructie tot het schouwpeil	0,9 m (NAP -0,12 m)
Minimale afstand tot naastgelegen steiger	3,9 m
Schouwpeil	NAP -1,02 m

2. Als ondersteuning van de steiger mogen niet meer palen in het secundair polderwater worden geplaatst dan benodigd voor de constructieve stabiliteit.

3. Als buitengewoon onderhoud van het secundair polderwater daartoe aanleiding geeft, kan het voorkomen dat de steiger tijdelijk (gedeeltelijk) moet worden weggehaald. Dit is voor rekening van de eigenaar.
4. De eigenaar moet de steiger zodanig vastleggen of funderen en onderhouden dat deze bestand is tegen de variaties in doorstroming en peilstijgingen.
5. De steiger moet worden gemaakt van materialen die het water niet verontreinigen.

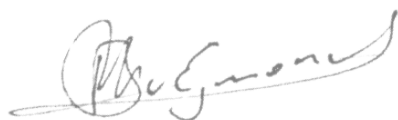
5 Besluit

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 NU Projectontwikkeling B.V., Waldorpstraat 1390, 2521 CZ 's-Gravenhage, voor het aanleggen en hebben van acht steigers langs de zuidelijke oeverlijn van primair polderwater.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening 'schoeiing en vlonders woning type E en F', opgesteld door Vink + Veenman B.V. met kenmerk 1029-schoeiing type E-F, versie A van 17 november 2025;
 - Tekening 'bijlage 1 watervergunning te graven watergangen', opgesteld door gemeente Westland met kenmerk D2019-30287-W-UV-A-1, blad 1 van 2, versie 01 van 13 februari 2025;
 - Tekening 'bijlage 2 watervergunning te graven watergangen', opgesteld door gemeente Westland met kenmerk D2016-10266-W-UV-A-2, blad 2 van 2, versie 02 van 14 februari 2025.

6 Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
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 Servicepunt
- 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.