

OMGEVINGSVERGUNNING WATERACTIVITEIT Z-26-148021/D-26-209445



1 Procedure

Datum vergunning: 9 juli 2026
Datum aanvraag: 27 mei 2026
Verzoeknummer: 2026052701902
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager: BPD Ontwikkeling B.V., Poortweg 2, 2612PA Delft
Gemachtigde: Waalpartners civil engineering, Zuidweg 75, 2671 MP Naaldwijk
Locatie activiteit: Boegsprietloop 9, 2678 GX De Lier
Projectnaam: Havenbuurt WRM1 & BRM2
Referentiecode: 11585

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

Het plangebied Havenbuurt is onderdeel van het deelgebied Molensloot-Oost. Het voornemen is om in dit plangebied woningbouw te realiseren. Vooruitlopend op deze ontwikkeling is een aantal aanpassingen uitgevoerd in de waterhuishouding.

- wijziging onderbemaling (zaaknummer Z-24-118664 van 9 oktober 2024);
- bouwrijp fase 1 / voorbelasten fase 2 (zaaknummer Z-25-126434 van 31 maart 2025).

De onderhavige aanvraag heeft betrekking op voorbereidende activiteiten ten behoeve van het woonrijp maken van fase 1 en bouwrijp fase 2. Deze activiteiten bestaan uit:

- aanpassen van secundair polderwater (OWL045831 / -32 / OWL004477), waarbij respectievelijk 23 m² (D1) wordt gedempt en 1 m² (G1) wordt gegraven;
- aanpassen van secundair polderwater (OWL046418 / OWL046419), waarbij onder meer een duiker wordt aangelegd, 283 m² water (D2) wordt gedempt en 69 m² water (G2) wordt gegraven;
- vervangen van tijdelijke duikers (TD1/TD2) tussen secundaire wateren OWL046419 / OWL079997) voor een nieuwe definitieve duiker;
- graven van een verbindingswater tussen secundaire wateren OWL079997 en OWL080034, waarbij 862 m² water (G3 t/m G5) wordt gegraven, twee naast elkaar liggende tijdelijke duikers (TD10/TD11) worden aangelegd, een definitieve duiker wordt aangelegd en een tijdelijke duiker (TD9) wordt verwijderd;
- vervangen van tijdelijke duikers (TD3/TD4, TD5/TD6 en TD7/TD8) voor drie definitieve (kortere) duikers, waarbij in totaal 170 m² water (G6 t/m G11) wordt gegraven;
- aanpassen van bestaand secundair water (OWL082005 / OWL041301 / OWL041545), waarbij 13 m² water (G12) wordt gegraven en 63 m² water (D3/D4) wordt gedempt;
- tijdelijk afsluiten van secundair water gedurende de vervanging van de tijdelijke duikers en de aanleg van een definitieve duiker;
- aanleggen en hebben van een grondkerende constructie in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering (RK103f).

Op 2 juni 2026 is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-26-144521) verleend voor het aanleggen en hebben van een appartementencomplex in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering. In die procedure is de aanleg en hebben van de wadi langs het appartementencomplex uitgesloten. Deze aanleg en

hebben van een wadi met bijbehorende gootconstructie met leidingwerk in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering (RK103f) wordt daarom in deze procedure betrokken.

De volgende activiteiten worden op basis van de Waterschapsverordening Delfland aangemerkt als beperkingengebiedactiviteiten, waarvoor een omgevingsvergunning wateractiviteit vereist is:

- graven van 1.111 m² oppervlaktewater (G1 t/m G12);
- dempen van 369 m² oppervlaktewater (D1 t/m D4);
- verwijderen van tijdelijke duikers (TD1 t/m TD9);
- aanleg van twee tijdelijke duikers (TD10/TD11) in nieuw te graven water met ontmanteling uiterlijk op 31 december 2028);
- aanleg en hebben van zes definitieve duikers (S1 t/m S6);
- tijdelijke afsluiten van secundair water gedurende vervanging c.q. aanleg van duikers;
- aanleg en hebben van (bouw)werken in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.

Uitgesloten activiteiten

In overleg met de aanvrager is onderstaande activiteit uitgesloten van de procedure en wordt op een later moment separaat aangevraagd.

- aanleggen en hebben van een verhardingsconstructie op een regionale waterkering (RK103f) en bijbehorende binnendijkse beschermingszone.

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 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, 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 Vrijgestelde activiteiten

Straatmeubilair in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering

In de binnendijkse beschermingszone van de regionale waterkering wordt ten zuidwesten van het appartementencomplex een aantal fietsnietjes en hekwerk ten behoeve van een fietssluis voorzien. Voor de aanleg wordt aangesloten op de regels in § 4.2.5 van de Waterschapsverordening en zijn daarom omgevingsvergunningsvrij. Deze activiteiten worden daarom niet betrokken in deze procedure.

Oeverbescherming oppervlaktewaterlichaam

Op de nieuwe oeverlijn wordt een oeverbescherming aangelegd. Het aanleggen, wijzigen en/of hebben van een oeverbescherming op de oeverlijn is een vergunningsvrije activiteit, zolang bij het ontwerp wordt aangesloten op de eisen in § 4.2.4 van de Waterschapsverordening Delfland. De aanvrager heeft voldoende gemotiveerd dat hieraan wordt voldaan. Daarom wordt deze activiteit niet in de procedure betrokken.

Verpompen van oppervlaktewater uit een afgesloten werkterrein

De voorgenomen vervanging van de tijdelijke duikers (TD3/TD4, TD5/TD6, TD7/TD8) voor definitieve duikers (S2 t/m S4), het verwijderen van een tijdelijke duiker 7(TD9) en de aanleg van een definitieve duiker (S6) wordt droog uitgevoerd, waarbij afsluitmateriaal of een grond dam in de watergang wordt aangelegd. Voor het verpompen van het oppervlaktewater uit het afgesloten werkterrein naar het aangrenzend polderwater (stroomafwaarts) wordt aangesloten op de eisen voor omgevingsvergunningvrije activiteiten in artikel 6.5 en artikel 7.3 van de Waterschapsverordening Delfland. Daarom wordt deze activiteit buiten beschouwing gelaten.

2.4 Meldingsplichtige activiteiten

Lozen bij bagger- en graafwerkzaamheden in oppervlaktewaterlichaam

Het lozen bij bagger- en graafwerkzaamheden in een oppervlaktewaterlichaam is op basis van § 7.2.9 van de Waterschapsverordening Delfland een meldingsplichtige activiteit. Ter plaatse van de te dempen secundair watergangen is een waterbodemonderzoek¹ uitgevoerd. Vrijkomende baggerspecie is bij toepassen in oppervlaktewater niet sterk verontreinigd, als bedoeld in artikel 25 van het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van categorie 4.8.2 van het Tijdelijk Handelingskader² is worden de hergebruiksnormen voor (ten minste) overige PFAS overschreden. De onderliggende vaste waterbodem is ten hoogste licht verontreinigd.

Met het overleggen van het onderzoeksrapport is deels voldaan aan de meldingsplicht als bedoeld in artikel 7.39 van de Waterschapsverordening Delfland. Uiterlijk vier weken voorafgaande aan de uitvoering dient via een melding een werkplan te worden overlegd waaruit blijkt hoe verspreiding van (met PFAS) verontreinigde zwevende deeltjes gedurende en na afronding van de baggerwerkzaamheden in het poldersysteem wordt geminimaliseerd dan wel wordt voorkomen.

Toepassen van grond in oppervlaktewaterlichaam

Voor de voorgenomen demping en aanleg van dammen wordt grond toegepast in oppervlaktewater en verdicht. Dit betreft een meldingsplichtige activiteit, als bedoeld in § 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving, waarbij voor de milieuhygiënische kwaliteit van de grond aangesloten moet worden op de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur, als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit. Deze melding dient uiterlijk één week voorafgaande aan start van de toepassing te worden ingediend. Deze activiteit is daarom buiten beschouwing gelaten.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021);
- Beleidsregel Demping en Graven (2024);
- Beleidsregels Kunstwerken in Wateren (2009);
- Beleidsregels Werken in het Profiel van Wateren (2023);
- Richtlijn Compensatie Verharding;
- Legger Delfland (vigerend).

¹ Rapport '(actualiserend) milieukundig bodemonderzoek Laan van Adrichem (Havenbuurt) De Lier Gemeente Westland', opgesteld door BMA Milieu B.V. met kenmerk MBO.2022.0100 van 18 januari 2023

² Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat met kenmerk I E NW/BSK-2023/377869 van december 2023

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 4.4 en 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.

Graven en dempen

- In totaal wordt 1.111 m² aan water gegraven en wordt 369 m² aan water gedempt. Op basis van de waterbalans is sprake van een positief saldo die geheel wordt toegewezen aan de compensatieopgave door de ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied.
- Met de sloop van de opstallen en de integrale ophoging van het maaiveld is in november 2025 het gemaal van de particuliere onderbemaling (peilgebied 1A van het peilbesluit Oude Lierpolder) verwijderd en is de onderbemaling opgeheven. Voor zowel de ontmanteling als de opheffing van de particuliere onderbemaling is op 9 oktober 2024 een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-24-118664) verleend. Met het opheffen van deze onderbemaling is een beperking in de verdere ontwikkeling, zoals het graven en dempen van water, niet meer aan de orde.
- Het graven bestaat deels uit nieuw te graven watergangen, waarbij wordt voldaan aan de minimale watervoerende breedte van 2,5 m. Verder worden nieuwe watergangen gegraven tot 1,0 m minus schouwpeil (NAP -1,85 m), waarmee wordt aangesloten op de eisen uit het waterhuishoudkundig plan³ en ruimschoots wordt voldaan aan de minimale waterdiepte.
- Daar waar water wordt verbreed, water wordt gegraven tijdens vervanging van de tijdelijke duikers (TD3/TD4, TD5/TD6, TD7/TD8) en water wordt gegraven na verwijdering van een tijdelijke verlenging van een bestaande duiker (11704169), wordt aangesloten op de leggerdiepte van het bestaand water (1,0 m minus schouwpeil). Hiermee is na afronding van de werkzaamheden sprake van één uniforme waterdiepte aanwezig is, zodat het (buiten)gewoon onderhoud van het water doelmatig en zonder beperkingen uitgevoerd kan worden.
- Met het verwijderen c.q. vervangen van de tijdelijke duikers wordt voldaan aan voorschrift 8 in § 4.4.1, voorschrift 8 in § 4.4.2 en voorschrift 6 in § 4.4.3 van de eerder verleende omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-25-126434 van 31 maart 2025).

³ Rapport 'Havenbuurt Liermolen', opgesteld door Waterfeit Adviseurs B.V. met kenmerk w24.021, definitief van 13 juni 2024

- Delen binnen het plangebied waar water wordt gegraven, zijn onderdeel van een groter gebied waar bodemonderzoek⁴ is uitgevoerd. Het aangetoonde verontreinigingsbeeld van de grond (licht verontreinigd) sluit in het algemeen aan op de verwachte bodemkwaliteit van de grond (Lokale Maximale Waarden Wonen) op basis van de ligging op de bodemkwaliteitskaart⁶ van de gemeente Westland. Daarnaast zijn geen sterke verontreinigingen in het grondwater aangetoond. De aangetoonde verontreinigingen in de grond en het grondwater hebben daarom geen aantoonbare impact op de chemische en ecologische waterkwaliteit.
- Het (buiten)gewoon onderhoud wordt volgens het waterhuishoudkundig plan uitgevoerd vanaf de oever. Bij de planinvulling is rekening gehouden met rijdend onderhoud langs de bestaande en nieuw te graven watergangen. Om deze route beschikbaar te houden in de toekomst, is in deze vergunning hiervoor een voorschrift opgenomen.

Aanleg en hebben van definitieve duikers (S1 t/m S6)

Op 31 maart 2025 is een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-25-126434) verleend voor onder meer het aanleggen en tijdelijk hebben van tijdelijke duikers (TD3/TD4, TD5/TD6, TD7/TD8). Deze duikers worden vervangen voor nieuwe duikers (S2 t/m S4). Daarnaast wordt nieuwe duikers (S1 en S6) aangelegd in bestaand en nieuw te graven water.

- De definitieve duiker S1 heeft een binnendiameter van 0,6 m en een lente van maximaal 5,5 m. De overige definitieve duikers S2 t/m S6 hebben allen een binnendiameter van 0,8 m en een lente van maximaal 12,4 m. Hiermee wordt voldaan aan de minimale diameter voor secundair water ($\varnothing$ 0,6 m) en de maximaal gewenste lengte van 20 m.
- De duikers worden aangelegd met een binnenkant-onderzijde-buis (bob) op NAP -2,25 m ($\varnothing$ 0,6 m) of NAP -2,40 m ($\varnothing$ 0,8 m). Gezien het schouwpeil van NAP -1,85 m, wordt met deze bob aangesloten op de gewenste watervoerende inhoud van 2/3 en een luchtlaag van 1/3 van de duikerbuis.
- Dammen en duikers wordt aangelegd in bestaand secundair polderwater. Deze dammen worden opgebouwd met zand die op basis van het generiek normenkader van het Besluit bodemkwaliteit voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Landbouw/Natuur' of met gebiedseigen grond met een milieuhygiënische kwaliteit die gelijk aan of schoner is dan de verwachte bodemkwaliteit (Lokale Maximale Waarden Wonen) op basis van de ligging op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland. Het toepassen van deze grond heeft daarom geen aantoonbaar nadelige impact op de ecologische en chemische waterkwaliteit.

Aanleg en hebben van tijdelijke duikers (TD10/TD11)

- De duikers worden parallel aan elkaar aangelegd met een binnendiameter van 0,6 m en een lengte van 11,1 m. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afmetingen voor een duiker.
- De duikers worden op wisselende hoogtes aangelegd:
 - de laagst gelegen duiker wordt aangelegd met een binnenkant-onderzijde-buis (bob) op NAP -2,25 m (0,4 m onder het schouwpeil van NAP -1,85 m). Hiermee wordt aangesloten op de voorgeschreven verhouding lucht/water van respectievelijk 1/3 lucht en 2/3 water. Deze duiker wordt primair aangemerkt ten behoeve van de doorstroming van het water.
 - de hoogst gelegen duiker wordt aangelegd met een binnenkant-onderzijde-buis op NAP -2,05 m (0,2 m onder schouwpeil). Deze duiker wordt aangelegd in geval door zetting en/of belasting door passend materieel of opslag van materialen verzakking plaatsvindt. Deze duiker kan de doorstroming van het water gedeeltelijk of geheel overnemen als de laagst gelegen duikerbuis niet meer (voldoende) watervoerend is. Om te voorkomen dat door verzakking en/of zetting de hoogst gelegen duiker ook niet meer watervoerend is, is in deze vergunning als voorschrift een verplichting tot monitoring opgenomen.

⁴ Rapport '(actualiserend) milieukundig bodemonderzoek Laan van Adrichem (Havenbuurt) De Lier Gemeente Westland', opgesteld door BMA Milieu B.V. met kenmerk MBO.2022.0100 van 18 januari 2023

- De tijdelijke duikers zijn noodzakelijk gedurende de voorbelasting- en bouwrijpfase, waarna deze uiterlijk op 31 december 2028 is verwijderd. Het verwijderen en het herstellen van het profiel van het secundair polderwater naar de oorspronkelijke situatie maakt geen deel uit van deze vergunning en zal als vergunningsplichtige activiteit separaat bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland moeten worden aangevraagd

Tijdelijke afsluiting watergang

- De verwijdering van tijdelijke duikers (TD3/TD4, TD5/TD6, TD7/TD8), de aanleg van definitieve duikers (S2 t/m S4 en S6) wordt droog uitgevoerd, waarbij de watergang tijdelijk wordt afgesloten met afsluitmateriaal of een gronddam.
 - Verwijderen van tijdelijke duikers TD3/TD4, TD5/TD6, TD7/TD8 en de aanleg van de definitieve duikers S2 t/m S4 wordt in één werk uitgevoerd, waarbij de verwachte afsluiting van de watergang 4 weken bedraagt. Om de doorstroming van water te waarborgen, wordt een tijdelijke pompinstallatie geplaatst met een pompcapaciteit van 0,1 m³/minuut. Hierbij wordt het water wordt verpompt richting het noorden.
 - Verwachte doorlooptijd voor de aanleg van definitieve duiker S6 bedraagt één week. Om de doorstroming van water te waarborgen, wordt een tijdelijke pompinstallatie geplaatst met een pompcapaciteit van 0,5 m³/minuut. Hierbij wordt het water verpompt in oostelijke richting.

Daarom is in deze vergunning een aantal voorschriften opgenomen die de doorstroming van het water in en herstel van het profiel van de watergang waarborgen.

- De aanleg van de tijdelijke duikers TD10/TD11 en definitieve duikers S1 en S5 wordt uitgevoerd voorafgaande aan het graven van het omliggend water. Voor de aanleg van deze kunstwerken is daarom geen tijdelijke afsluiting van de watergang noodzakelijk.
- De verwijdering van tijdelijke TD1/TD2 wordt nat uitgevoerd, zodra de definitieve duiker S5 de watervoerende functie heeft overgenomen. De verwijdering van de tijdelijke verlenging (TD9) van de bestaande duiker (11704169) wordt eveneens nat uitgevoerd. Voor deze werkzaamheden is daarom geen tijdelijke afsluiting van de watergang noodzakelijk.

Wadi en toebehoren in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering

- Langs het plangebied en het Schietraam wordt een wadi aangelegd. Deze verdiepte wadi is opgesloten tussen het appartementencomplex en de waterkering en is daarom noodzakelijk voor de afvoer van hemelwater. De wadi wordt onderbroken door een fietssluis voor ontsluiting van het plangebied naar het Schietraam en bestaat daarom uit twee delen. Het oostelijk deel heeft een lengte van circa 58 m en het westelijk deel heeft een lengte van circa 91 m en oppervlaktewater. De wadi-constructie en de bodemverbeteringsmaatregelen worden geheel uitgevoerd buiten het theoretisch leggerprofiel van de regionale waterkering.
- De wadi wordt aangelegd met een bodem op NAP -0,84 m, waaronder bodemverbetering (grindkoffer) wordt toegepast voor berging in de bodem. Voor de afvoer van het water uit de wadi wordt een drain (Ø 200 mm) van circa 161 m aangelegd op NAP -2,1 m, die uiteindelijk via inspectieput overgaat in een dichte leiding (10 m) om uiteindelijk aan te sluiten op een uitstroomvoorziening van nieuw te graven water. Het gaat uitsluitend om schoon hemelwater en heeft daarom geen aantoonbare impact op de chemische en ecologische waterkwaliteit.
- De bodem in de wadi wordt aangelegd op een diepte van NAP -0,84 m. Zodra de grindkoffer maximaal gevuld is, kan het peil in de wadi stijgen tot een hoogte van NAP -0,54 m. Overtollig hemelwater boven NAP -0,54 m wordt via slokken direct via de drainage afgevoerd naar de nieuw te graven watergang. Hiermee wordt inundatierisico geminimaliseerd, en daarmee mogelijk nadelige effecten op de standzekerheid van de waterkering beperkt.
- Ten behoeve van het beheer en onderhoud van de drainage wordt een aantal doorspuitputten aangelegd. De wadi-constructie wordt geheel aangelegd in de

openbare buitenruimte, waarmee de gemeente Westland onderhoudsplichtige wordt voor de constructie en het doelmatig functioneren van deze wadi.

Verder is de grondgesteldheid binnen het plangebied niet geschikt voor infiltratie van het water in de bodem vanwege de toplagen die niet waterdoorlatend zijn. Daarom wordt er overal onder de wadi's een grondverbetering aangebracht en een drainage transportleiding in een grindkoffer. De wadi bodem bevindt zich boven het grondwaterpeil, dus er staat alleen water in de wadi tijdens en na een regenbui. Het regenwater dat valt zal eerst geborgen worden in de wadi, tot een maximum waterpeil van 0,30 m (niet dieper i.v.m. mogelijk verdrinkingsgevaar voor kinderen).

Indien het waterpeil in de wadi verder stijgt vanwege zeer hevige regenbuien, dan zal het extra regenwater via slokops die aangesloten zitten op de drainage transportleiding afvoeren richting het oppervlaktewater om wateroverlast binnen het plangebied te voorkomen. Zodra het water in de wadi geborgen is, zal het water in de wadi vertraagd afvoeren.

Grondkerende constructie in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering

- Ten zuidwesten van het te bouwen appartementencomplex wordt ter hoogte van de wadi een grondkering gerealiseerd om het hoogteverschil in maaiveld te overbruggen. Deze grondkering komt in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.
- Ter hoogte van de grondkering is het theoretisch leggerprofiel aanwezig op een diepte van NPA -3,54 m daar waar voor de aanleg van de grondkering wordt gegraven tot hooguit NAP -0,9 m. Voor de aanleg wordt daarom niet gegraven in het theoretisch leggerprofiel van de regionale waterkering.
- Onder de grondkering wordt geëxpandeerd polystyreen (EPS) toegepast, waarbij wordt gegraven tot maximaal NAP -1,85 m. Ook deze graafwerkzaamheden vallen buiten het theoretisch leggerprofiel. Het toepassen van EPS onder de grondkering leidt ertoe dat de belasting van de grondkering via het EPS over een groter oppervlak plaatsvindt, waarmee de impact op de regionale waterkering te verwaarlozen is. Er is daarom geen bezwaar tegen de aanleg en hebben van deze grondkering in de beschermingszone van een regionale waterkering.

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.4, leden 1a t/m 1f, artikel 4.6, leden 1a, 1b en 1d, lid 2a, 2b en 2d t/m 2g en artikel 11.4, leden 1, 2a, 2b en 3 uit de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in deze vergunning. Deze voorschriften richten zich op de uitvoering en de eindsituatie na afronding van de aangevraagde activiteiten.

3.4 Onderhoud

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, eerste lid van de Legger Delfland worden de onderhoudsplichtigen en onderhoudsverplichtingen met betrekking tot waterstaatswerken vastgelegd.

Met de aanvrager zijn afspraken gemaakt dat de gemeente Westland als onderhoudsplichtige wordt aangewezen tot het:

- buitengewoon onderhoud van het watervoerende deel van bestaande en nieuw te graven secundaire wateren binnen het plangebied;
- gewoon onderhoud van bestaande en nieuw te graven secundaire wateren binnen het plangebied;
- instandhouden van de constructie van de nieuw aan te leggen definitieve duikers binnen het plangebied;
- onderhoud ten behoeve van een goede doorstroming van de nieuw aan te leggen definitieve duikers binnen het plangebied.

De vergunninghouder wordt als onderhoudsplichtige aangewezen tot het:

- instandhouden van de constructie van de nieuw aan te leggen tijdelijke duikers binnen het plangebied;
- onderhoud ten behoeve van een goede doorstroming van de nieuw aan te leggen tijdelijke duikers binnen het plangebied.

De gemaakte afspraken zijn schriftelijk vastgelegd in onze brief (met documentnummer D-26-210197) van 18 juni 2026 en de aanvrager is hierover geïnformeerd. De gemaakte afspraken voor de definitieve waterstaatswerken zullen definitief worden vastgelegd met een leggerbesluit.

3.5 Maatschappelijke functievervulling door watersysteem

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling 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.

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 drie jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

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 Tijdelijke afsluiting watergang

1. De exacte aanvang van de afsluiting moet uiterlijk twee werkdagen voorafgaande aan de start gemeld worden bij de regelkamer van het Hoogheemraadschap van Delfland (regelkamer@hhdelfland.nl). De vergunninghouder moet gedurende afsluiting altijd bereikbaar zijn voor nadere aanwijzingen door Delfland.
2. De actuele weersverwachtingen kunnen betekenen dat het waterstaatkundig van belang is om de afsluiting op een ander moment te plannen.
3. De tijdelijke afsluiting is uitsluitend toegestaan gedurende de vervanging van de tijdelijke duikers voor de definitieve duikers (S2 t/m S4), tot een maximale duur van 4 aaneengesloten weken vanaf start afsluiting. Voor de aanleg van definitieve duikers S6 is een afsluiting toegestaan tot maximaal één week vanaf start afsluiting.
4. De bovenkant van het afsluitmateriaal of gronddam ten behoeve van de afsluiting is maximaal NAP -1,75 meter (0,1 m boven het schouwpeil).
5. Er mag geen gebruik gemaakt worden van materialen die het oppervlaktewaterlichaam kunnen verontreinigen.
6. De tijdelijke pompinstallatie moet vanaf aanvang van de afsluiting direct inzetbaar zijn.
7. De tijdelijke pompinstallatie voor de afsluiting ten behoeve van de aanleg van de definitieve duikers S2 t/m S4 moet een pompcapaciteit hebben van minimaal 0,1 m³/minuut. Voor het waarborgen van de afvoer van water moet de noordelijke richting hebben.
8. De tijdelijke pompinstallatie voor de afsluiting ten behoeve van de aanleg van de definitieve duiker S6 moet een pompcapaciteit hebben van minimaal 0,5 m³/minuut. Voor het waarborgen van de afvoer van water moet de oostelijke richting hebben.
9. De tijdelijke pompinstallatie moet met behulp van een voeler automatisch het schouwpeil (vanwaar het water verpompt wordt) van de afsluiting handhaven met een marge van plus/min 10 cm.
10. De vergunninghouder is verantwoordelijk om gedurende de werkzaamheden het watervoerende deel van de watergang tot 2 meter rondom de afsluiting vrij te houden van drijfvuil en begroeiing.
11. Direct na het verwijderen van afsluiting moet de waterbodem en oevers over de gehele lengte en breedte van de afsluiting in de watergang naar de oorspronkelijke situatie hersteld worden.
12. Al het gebruikte materiaal en eventueel toegepaste grond moet volledig worden verwijderd.

4.2.3 Graven en dempen

1. Het graven moet eerder dan of gelijktijdig met het dempen worden uitgevoerd.
2. Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen: • W26-11585-VER-041, revisie 4 van 30 juni 2026 • W26-11585-VER-042, revisie 3 van 30 juni 2026
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	1,0 m ten opzichte van schouwpeil (NAP -2,85 m)
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -1,85 m

3. Er moet ten minste 1.111 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 369 m² oppervlaktewater worden gedempt.
4. Langs het oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 4,0 m breed en 3,5 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van de watergang. De breedte van de beschermingszone (het vlakke beloop) mag in het geval dat er een maaiveldhoge beschoeiing op de oeverlijn staat, ook worden gemeten uit de beschoeiing.
5. Eventueel vrijkomende baggerspecie mag niet worden verspreid in (aangrenzend) oppervlaktewaterlichaam.
6. De vergunninghouder moet zorgen dat dieren uit het te dempen water worden overgezet naar aangrenzend water of kunnen ontsnappen voordat het water wordt gedempt.
7. Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen.
8. De toe te passen grond 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.

4.3 Waterkeringen

4.3.1 Waterkeringen algemeen

1. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
2. Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met uitgeplaatste grond in de oorspronkelijke bodemlaag. Elke laag moet afzonderlijk verdicht worden.
3. De bestaande bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden.
4. Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de waterkering zodanig plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen. Bij een weersverwachting van langdurige vorst, regen of droogte mogen geen werkzaamheden plaatsvinden in/bij waterkeringen.
5. Alle nazakkingen of zettingen van de waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
6. Op de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.3.2 Werken in waterkeringen

1. Er mogen geen ontgravingen plaatsvinden in het theoretisch leggerprofiel van de regionale waterkering.
2. De werken mogen uitsluitend in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering worden aangelegd en mag het theoretisch leggerprofiel van de regionale waterkering niet doorkruisen.
3. De afwatering van werken in de beschermingszone van de regionale waterkering mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

4.4 Werken

4.4.1 Dammen (met definitieve of tijdelijke duikers)

1. De definitieve duikers in de dam moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Definitieve duiker S1

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Rond
Lengte	Maximaal 5,5 m
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 0,6 m
Hoogte binnenonderkant	NAP -2,25 m (= 0,4 m beneden het schouwpeil)
Schouwpeil	NAP -1,85 m

Definitieve duikers S2 t/m S5

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Rond
Lengte	Maximaal 11,6 m
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 0,8 m
Hoogte binnenonderkant	NAP -2,4 m (= 0,55 m beneden het schouwpeil)
Schouwpeil	NAP -1,85 m

Definitieve duiker S6

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Rond
Lengte	Maximaal 12,4 m
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 0,8 m
Hoogte binnenonderkant	NAP -2,4 m (= 0,55 m beneden het schouwpeil)
Inspectieput	1 (in het midden)
Schouwpeil	NAP -1,85 m

2. De tijdelijke duikers in de dam moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Tijdelijke duikers T10 / T11

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Rond
Lengte	Maximaal 11,1 m
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 0,6 m
Hoogte binnenonderkant	NAP -2,25 m (= 0,4 m beneden het schouwpeil)
Schouwpeil	NAP -1,85 m

3. Er mogen geen materialen worden gebruikt die oppervlaktewaterlichamen kunnen verontreinigen.
4. De definitieve duikers moeten zodanig aangelegd worden dat vervormen of verzakken van de duiker wordt voorkomen.
5. De tijdelijke duikers moeten zodanig aangelegd worden dat de doorstroming te allen tijde gewaarborgd blijft.
6. Er mogen geen objecten voor of in de duikers worden geplaatst, zodat de duikers goed blijven doorstromen.
7. De verbindingen tussen duikerelementen moeten waterdicht zijn.
8. De duikers moeten inwendig gladwandig (niet geribbeld) zijn.
9. De tijdelijke duikers in secundair polderwater moeten uiterlijk op 31 december 2028 zijn ontmanteld.
10. Het verwijderen van de tijdelijke duikers is een vergunningsplichtige activiteit op basis van de Waterschapsverordening Delfland, waarvoor een separate aanvraag ingediend moet worden.

4.4.2 Uitstroomvoorziening

1. De uitstroomvoorziening moet stevig worden aangebracht zodat vervorming of wijken van de constructie wordt voorkomen.
2. Er mogen geen materialen worden gebruikt die oppervlaktewaterlichamen kunnen verontreinigen.
3. Ter plaatse van het uitstroompunt mag geen erosie of uitspoeling optreden, zonodig moet oever- of bodembescherming worden toegepast.

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 BPD Ontwikkeling B.V. Poortweg 2, 2612 PA Delft, voor het:
 - graven van 1.111 m² land tot oppervlaktewater;
 - dempen van 369 m² oppervlaktewater;
 - verwijderen van tijdelijke duikers;
 - aanleg van twee tijdelijke duikers in nieuw te graven oppervlaktewater met ontmanteling uiterlijk op 31 december 2028);
 - aanleg en hebben van zes definitieve duikers;
 - tijdelijke afsluiten van secundair water gedurende vervanging c.q. aanleg van duikers;
 - aanleg en hebben van (bouw)werken in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.

- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
- Tekening 'Watersvergunning WRM F1 en BRM F2 HB', opgesteld door Waalpartners civil engineering met kenmerk W26-11585-VER-041, versie 4 van 30 juni 2026;
 - Tekening 'profielen WRM HB1 en & BRM HB2', opgesteld door Waalpartners civil engineering met kenmerk W26-11585-VER-042, versie 3 van 30 juni 2026.

6 Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,



N. Oskam

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 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 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 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 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.

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 stuurt 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 de Legesverordening die te vinden is op [Leges en legesverordening Delfland - Delfland \(hhdelfland.nl\)](http://www.hhdelfland.nl/leges).

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.