

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-137613/D-25-180029



1 Procedure

Datum vergunning: 27 juli 2026
Datum aanvraag: 12 november 2025
Verzoeknummer: 2025111201245
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager: Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland B.V.,
Tiendweg 10, 2671 SB Naaldwijk
Gemachtigde: Sweco Nederland B.V., De Holle Bilt 22, 3732 HM De Bilt
Locatie activiteit: Eemmeer 1, 2673 AD Naaldwijk
Projectnaam: Gantel de baak fase 3
Referentiecode:

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

Tussen de Groote Gantel en de Rijnsburgerweg te Naaldwijk wordt het nieuwbouw project Gantel de Baak gerealiseerd. Het project ligt in boezemland en wordt gerealiseerd in drie fasen. Het plan waarvoor de vergunning wordt aangevraagd betreft de realisatie van fase 3, het laatste deel binnen het nieuwbouwproject. Binnen de aanvraag, Gantel de Baak fase 3, worden woningen aan het water gerealiseerd, zowel langs de Groote Gantel als langs een centraal binnen dit deelplan te realiseren waterpartij. Tevens wordt een Natte Ecologische Zone gerealiseerd.

Voor de realisatie van Gantel de Baak fase 3, worden activiteiten uitgevoerd. Deze activiteiten vinden plaats in een beperkingengebied zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk het boezemland langs de Groote Gantel. Om de activiteiten en de effecten op de leefomgeving te kunnen toetsen en te bepalen of deze een verwaarloosbaar en aanvaardbaar effect hebben, moet er een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten worden aangevraagd.

In deze aanvraag gaat het om de volgende afzonderlijke wateractiviteiten:

- Aanleggen en hebben van een waterpartij;
- Verbreden van een secundaire watergang (OWL042885, OWL042886);
- Verbreden van de primaire watergang De Groote Gantel (NL15_OWL085060, NL15_OWL085061);
- Aanleggen en hebben van insteekhavens langs De Groote Gantel (NL15_OWL085060, NL15_OWL085061);
- Realiseren van een Natte Ecologische Zone (NEZ).

In deze omgevingsvergunning wateractiviteit worden specifieke begrippen genoemd met betrekking tot het waterbeheer. Deze begrippen zijn in de toelichting nader uitgelegd om de leesbaarheid van deze vergunning te vergroten.

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.

- Volgens artikel 4.1, onder c, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning werken aan te leggen, te wijzigen of te houden in het profiel van vrije ruimte.

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 Steigers (2024);
- 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 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 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. Hieronder wordt de beoordeling op enkele essentiële punten nader toegelicht, waarbij voor de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

3.3.1 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

Nieuwbouwplan Gantel /De Baak

Het nieuwbouwplan heeft een ontwikkeling met een lange geschiedenis.

De verleende vergunningen:

Gantel/De Baak, fase 1: 703787/0880553, d.d. 2 december 2008,

Gantel/De Baak, fase 2a: 1062745/1350663, d.d. 20 juni 2013,

Gantel/De Baak, fase 2b: 2016-015331/ D2016-11-001946, d.d. 30 november 2016.

Deelplan Gantel de Baak fase 3, is de afronding van het gehele nieuwbouwproject. Het plan bestaat uit het realiseren van een centrale waterpartij waarlangs aan de westzijde woningen worden gerealiseerd en aan de oostzijde een Natte ecologische zone (NEZ) wordt gerealiseerd.

Aan de buitenzijde van het plangebied worden woningen aan het water gerealiseerd. Bij alle woningen binnen dit plangebied bestaat de mogelijkheid een aanlegvoorziening voor een boot te realiseren. Binnen dit plan worden de insteekhavens aangevraagd. Voor de aanlegvoorzieningen bij de woningen aan de westzijde van het plangebied is een vergunning aangevraagd. Deze aanvraag is geregistreerd onder nr. Z-26-147341.

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en worden getoetst op het effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie. De relevante toetsingscriteria worden hieronder nader toegelicht:

Waterveiligheid

Het nieuwbouwplan Gantel de Baak ligt geheel binnen de boezem. Er liggen geen waterkeringen binnen het plangebied.

Het maaiveld heeft voldoende drooglegging waardoor de waterveiligheid is geborgd.

Waterkwantiteit

Binnen de percelen waarop het deelplan Gantel de Baak fase 3 wordt gerealiseerd ligt geen oppervlaktewater. Er wordt binnen het plangebied geen water gedempt, enkel een paar vierkante meters aan de oostzijde voor het verkrijgen van een vloeiende oeverlijn. Met het realiseren van bebouwing, wegen en andere verhardingen neemt het verhard oppervlak toe. Verhard oppervlak zorgt ervoor dat regenwater minder snel de grond in kan zakken. Het water moet binnen het gebied geborgen en afgevoerd kunnen worden. Binnen het plangebied Gantel de Baak fase 3 wordt een grote centrale waterpartij gerealiseerd alsmede een grote NEZ. Tevens wordt langs de westelijke en noordelijke zijde van het deelplan extra oppervlaktewater gerealiseerd.

Binnen het deelplan wordt ruim voldoende boezemwater gerealiseerd met een goede verbinding met de Groote Gantel waardoor de waterhuishouding binnen dit gebied op orde is.

Waterkwaliteit

Het nieuw te realiseren oppervlaktewater binnen het deelplan staat in goed contact met het bestaande boezemwater.

Vaarverkeer heeft een negatief effect op de aquatische ecologie. Delfland is samen met medeoverheden verantwoordelijk voor het verbeteren van de waterkwaliteit zodat deze in 2027 voldoet aan de resultaat-verplichte doelen Kaderrichtlijn Water (KRW). Verder stelt de KRW dat er in ieder geval geen achteruitgang mag zijn van de ecologische waterkwaliteit door toedoen van eigen initiatieven en initiatieven van derden.

Voor de projectontwikkeling Gantel de Baak houdt het in dat de toename aan vaarbewegingen wordt gecompenseerd met de aanleg van een natte ecologische zone in het plangebied met KRW waarde.

Binnen het deelplan wordt een grote Natte ecologische zone (NEZ) aangelegd met veel gradiënten door de aan te leggen flauwe oevers. Een NEZ met KRW waarde. Daarnaast worden er ook natte ecologische zones aangelegd, zonder KRW status. Deze oevers zijn onderdeel van de inrichting en worden aangelegd als compensatie voor het vaarverkeer en voor de verdere vergroening van het gebied.

Ecologie

Aan de oostzijde van de centrale waterpartij wordt een Natte ecologische zone (NEZ) aangelegd. Deze grote NEZ krijgt de status KRW oever (NEZ klasse 1).

De KRW NEZ is een waterpartij met veel oever die wordt aangelegd in het kader van de Kader Richtlijn Water en komt in beheer en onderhoud bij Delfland.

De Natte ecologische zones van zowel Delfland als van de gemeente worden voorzien van golfbrekers. Het type golfbreker dat wordt gebruikt is afgestemd met de te verwachten golfslag door gemotoriseerd varen. De golfbrekers staan op 1 m van de rand op de bodemdiepte van 1 m waardoor een solide constructie ontstaat. Hiermee worden de oevers optimaal beschermd.

De aan te leggen NEZ heeft een belangrijke waarde voor Delfland en een goede ontwikkeling is belangrijk om een optimale ecologische waarde op te kunnen bouwen. Delfland heeft daarom samen met de ontwikkelaar (Ontwikkelingsmaatschappij "Het Nieuwe Westland") betreffende de aanleg, het beheer en onderhoud van de Natte ecologische zone binnen Gantel de Baak fase 3, d.d. 12 december 2024 (en 16 oktober 2024), een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) getekend.

Inrichting en uitvoering

Uitstroom punten hemelwaterafvoer.

De verharding rond de NEZ zal afwateren op de boezem.

De lozingspunten van de HWA liggen buiten de KRW NEZ om zo min mogelijk potentieel vervuild water in de NEZ te laten stromen. Bovendien hebben de open wateren meer volume en doorstroom waardoor eventuele vervuiling meer wordt verdund.

Uitvoering

De uitvoering van de werken ten behoeve van de centrale waterpartij, zowel het vaarwater als de KRW NEZ, vindt plaats in den droge. Hiermee kunnen de gewenste profielen op een juiste wijze worden gerealiseerd. Als de grondwerken klaar zijn zal het binnenwater via het gedoseerd inlaten van water worden gevuld met water vanuit de boezem. Als de waterpartijen geheel gevuld zijn zal het laatste stuk grond worden weggegraven waardoor de eindsituatie wordt bereikt.

De verbredingen langs de Groote Gantel en de watergang aan de oostzijde van het deelplan worden in den natte gerealiseerd.

De insteechavens in het noord oostelijk deel van het plangebied worden eerst gegraven en daarna vol gezet met zand zodat er een goed bouwperceel ontstaat. Na de realisatie van de woningen wordt het zand verwijderd en worden de insteechavens definitief gerealiseerd.

Deze werkmethode is gekozen vanwege de benodigde sanering van de bodem.

Kabels en leidingen

In den droge wordt een aantal mantelbuizen aangebracht onder het te realiseren binnenwater. De mantelbuizen worden zodanig aangelegd dat de ze voldoen aan de voorschriften van Delfland.

Conclusie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen tot een te verwaarlozen negatief effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit. Voor de ecologie is er een positief effect door de realisatie van een grote NEZ met KRW status.

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

3.5 Onderhoud

In artikel 78, tweede lid van de Waterschapswet is bepaald dat onderhoudsplichtigen 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://legger-delfland.nl)

en

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://waterschapsverordening-delfland.nl).

In de Waterschapsverordening en de Legger zijn standaard bepalingen opgenomen voor het onderhoud van waterstaatswerken. In dit geval zijn de standaard bepalingen niet toereikend omdat de inrichting van het boezemwater meerdere functies heeft.

In afwijking van de standaard bepalingen zijn specifieke afspraken betreffende de onderhoudsverplichtingen vastgelegd in de bij het besluit behorende tekening. Tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Beheerkaart, tek.nr. 344107-T202-ONT-L01, versie 6, blad L01 van 2, d.d. 29-10-2025.

De KRW-oever zal conform de tekening worden aangelegd en vervolgens in onderhoud en beheer komen bij Delfland. Financiële en specifieke afspraken over deze oever zijn los van de vergunning vastgelegd binnen een samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de ontwikkelaar, gemeente Westland en Delfland.

De golfbreker komt daarbij in onderhoud bij Delfland waar de golfbreker de KRW NEZ van Delfland beschermd. De golfbreker bij de overige NEZ, in onderhoud bij de gemeente, zal door de gemeente worden onderhouden.

De perceeleigenaren langs het water zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de waterkant en het (direct) langs liggende water zodat de oever ter plaatse van de gemaakte aanlegplaatsen geschikt is voor het daadwerkelijk aanleggen van een boot.

De gemaakte afspraken zullen definitief worden vastgelegd met een leggerbesluit. Tot en met het opnemen van het leggerbesluit gelden de afspraken zoals gemaakt in bovengenoemde brief en bovenstaande toelichting.

3.6 Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

Vaarwater/recreatie

Een deel van de waterpartij binnen het deelplan krijgt ook de functie vaarwater. Dit vaarwater is bedoeld voor de bewoners binnen het deelplan Gantel de Baak fase 3.

Het nieuw te realiseren boezemwater dat mede een functie krijgt als vaarwater is 1,40 m diep in aansluiting op de Groote Gantel (diepte 1,55 m). De maatvoering van het boezemwater in en langs het deelplan is afgestemd op de totale inrichting van het gebied. Met de diepte van 1,40 m wordt verstoring van de bodemzone door vaarbewegingen beperkt.

Aan de buitenzijde van het projectgebied wordt extra wateroppervlakte gegraven waardoor er ruimte ontstaat voor het aanleggen van boten. Langs de westzijde wordt de 1 m diepe watergang verbreed met een diepte van 1,20 m.

Langs de Groote Gantel wordt de watergang verbreed met de leggerdiepte van 1,55 m (doortrekken bodem van de Groote Gantel). Bij een aantal woningen is gekozen voor een insteekhaven. Deze insteekhavens krijgen ook een diepte van 1,55 m. Dit wateroppervlak is onderdeel van het te graven wateroppervlak. Aan de oostzijde van het plangebied fase 3 is de eerder binnen fase 2b gerealiseerde watergang breed genoeg (diepte 1,10 m). Hier kunnen bij de woningen ook aanlegvoorzieningen worden gerealiseerd. De inrichting en diepten van de nieuw te graven wateren is gericht op de recreatie. Op de tekeningen grondwerkzaamheden (nr. 344 107-ONT_B-L03) en dwarsprofielen (nr. 344 107-T203-PRO-L02) zijn deze werken aangegeven.

De voorzieningen voor het aanleggen van een boot worden niet standaard bij alle woningen gerealiseerd. De woningen aan de westzijde van het projectgebied waaronder ook de woningen rond de waterpartij worden als deelproject onafhankelijk ontwikkeld. Voor het gewenste beeld zijn de vlonders bij deze percelen van hetzelfde ontwerp. Voor de realisatie van deze vlonders is door de ontwikkelaar van dit deelproject een aparte aanvraag ingediend (zaak nr. Z-26-147341).

Geen beoordeling varen en aanlegplaatsen boten

Varen en ligplaatsen van boten vallen niet onder de Waterschapsverordening. Het aanleggen van de boten is daarom niet in de beoordeling meegenomen. Voor het aanleggen van (gemotoriseerde) boten en voor varen door de bewoners moet worden voldaan aan de voorwaarden en voorschriften uit de vaarverordening (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR401669/2>).

Het boezemwater binnen het deelplan, dat niet langs de Groote Gantel ligt, heeft niet standaard een status als vaarwater. Omdat het gehele plan het "wonen aan het water" als uitgangspunt heeft is er een verzoek tot vaarwater ingediend.

Het water is gedimensioneerd met als uitgangspunt dat deze geschikt is voor recreatievaartuigen met een bepaalde maximale maat. In het ontwerp is uitgegaan van een bootbreedte van 2,7 meter. Het gebied is niet ingericht en niet geschikt voor de maximale bootmaten die binnen de vaarverordening Delfland onder artikel 1, begripsomschrijvingen worden benoemd.

Binnen Delfland is het verzoek tot status vaarwater beoordeeld en akkoord bevonden onder de voorwaarde dat de negatieve invloed op de ecologische waterkwaliteit die door de extra vaarbewegingen wordt veroorzaakt wordt gecompenseerd en gemitigeerd door de aanleg van een natte ecologische zone. De ecologisch ingerichte waterpartij krijgt een KRW (Kaderrichtlijn water) status.

Na uitvoering van de werken conform de watervergunning wordt een besluit voorgelegd aan D&H om de insteekhavens en het nieuw te graven water toe te voegen aan bijlage 3 van de Vaarverordening Delfland als ontheffingsgebied voor gemotoriseerd varen. (Zie het besluit in DMS 2194117).

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

3.7 Andere belangen

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

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 binnen twee 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 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	Zie tekeningen: - Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Grondwerkzaamheden, tek.nr. 344107-T002-ONT_B-L03, versie F, blad L03 van 5, d.d. 29-10-2025; - Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, dwarsprofielen tbv watervergunning, tek.nr. 344107-T203-PRO-L02, versie 6, blad L02 van 2, d.d. 29-10-2025.
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -0.43 m

3. Het resultaat van de vergunde werkzaamheden is dat meer water wordt gegraven dan gedempt. Dit water kan niet worden gebruikt als compensatie van dempingen in de toekomst. De reden hiervoor is dat de extra bergingscapaciteit nodig is om de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt, te compenseren. Hierover heeft afstemming plaats gevonden met de initiatiefnemer.
4. Langs het oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 1 m breed en 2 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van de watergang.
5. Voordat met de demping wordt begonnen moet aanwezige bagger worden verwijderd.
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.

4.2.3 Natte ecologische zone

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

NEZ met KRW status

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Klasse *	1
Type NEZ	Natuurvriendelijke oever
Subtype NEZ	Flauw talud
Breedte natte deel, gemeten vanuit doorgaande oeverlijn	Zie tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Beheerkaart, tek.nr. 344107-T202-ONT-L01, versie 6, blad L01 van 2, d.d. 29-10-2025; Droge oever: 1 m breed
Breedte droge deel, gemeten vanuit de doorgaande oeverlijn	
Lengte, gemeten langs de watergang	
Taludhelling: nat/droog	Nat: 1: 6 / droog: 1: 3
Leggerdiepte aangrenzende watergang	1,40 m
Schouwpeil	NAP -0,43 m

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

NEZ natuurvriendelijke oever

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Klasse *	1
Type NEZ	Natuurvriendelijke oever
Subtype NEZ	Flauw talud
Breedte natte deel, gemeten vanuit doorgaande oeverlijn	Zie tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Beheerkaart, tek.nr. 344107-T202-ONT-L01, versie 6, blad L01 van 2, d.d. 29-10-2025; Droge oever: 1 m breed
Breedte droge deel, gemeten vanuit de doorgaande oeverlijn	
Lengte, gemeten langs de watergang	
Taludhelling: nat/droog	Nat: 1: 3 / droog: 1: 3
Leggerdiepte aangrenzende watergang	1,40 m
Schouwpeil	NAP -0,43 m

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

2. Er mag geen gebruik gemaakt worden van materialen die het oppervlaktewaterlichaam kunnen verontreinigen.
3. Er mag alleen gebruik gemaakt worden van inheems plantmateriaal.
4. De NEZ moet worden onderhouden met het oog op behoud van de ecologische functie en met voorkoming van hinder voor andere waterstaatswerken.
5. 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.

4.3 Werken**4.3.1 Kabels en leidingen**

1. In geval van een leidingbreuk of een lekkage moet de vergunninghouder direct maatregelen treffen zodat verdergaande lekkage wordt voorkomen.
2. De mantelbuizen moeten met de bovenkant worden gelegd op ten minste 2,00 m onder de vaste bodem van het oppervlaktewaterlichaam.
3. De constructie en de uitvoering van de werken moeten voldoen aan de eisen en richtlijnen voorgeschreven en omschreven in NEN 3650, NEN 3651 en NPR 3659, zoals die gelden op het moment dat deze vergunning in werking treedt.

4. Kabels en leidingen moeten zo mogelijk verwijderd worden als ze niet langer gebruikt worden.

4.3.2 Oeverbescherming en golfbrekers

1. De oeverbescherming en golfbrekers worden in de doorgaande oeverlijnen en als bescherming van de natuurvriendelijke oevers aangelegd zoals aangegeven op tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Beheerkaart, tek.nr. 344107-T202-ONT-L01, versie 6, blad L01 van 2, d.d. 29-10-2025;
2. Eventuele lozingspijpen moeten tot buiten de oeverbescherming uitsteken.
3. De oeverbescherming moet stevig worden aangebracht zodat vervorming of wijken van de constructie wordt voorkomen.
4. De oeverbescherming moet grond dicht worden afgewerkt, zodat geen grond of puin in het oppervlaktewaterlichaam geraakt.
5. Er mogen geen materialen worden gebruikt die oppervlaktewaterlichamen kunnen 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 Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland B.V., Tiendweg 10, 2671 SB Naaldwijk, voor het:
 - graven en hebben van oppervlaktewater;
 - aanleggen en hebben van een Natte ecologische zone (NEZ), KRW;
 - aanleggen en hebben van een Natte Ecologische Zone (NEZ), natuurvriendelijke oever;
 - aanleggen en hebben van golfbrekers;
 - aanleggen en hebben van insteekhavens.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Grondwerkzaamheden, tek.nr. 344107-T002-ONT_B-L03, versie F, blad L03 van 5, d.d. 29-10-2025;
 - Tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, dwarsprofielen tbv watervergunning, tek.nr. 344107-T203-PRO-L02, versie 6, blad L02 van 2, d.d. 29-10-2025;
 - Tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Bouwweg, tek.nr. 344107-T002-ONT_B-L04, versie G, blad L04 van 5, d.d. 29-10-2025;
 - Tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Werkzaamheden t.b.v. riolering/kabels en leidingen, tek.nr. 344107-T002-ONT_B-L02, versie G, blad L02 van 5, d.d. 29-10-2025;
 - Tekening: Saneren en bouwrijp maken Gantel de Baak fase 3 te Naaldwijk, Beheerkaart, tek.nr. 344107-T202-ONT-L01, versie 6, blad L01 van 2, d.d. 29-10-2025;
 - E-mail: Definitief besluit Delfland inzake varen Gantel de Baak, d.d. 3 december 2025;
 - Samenwerkingsovereenkomst (SOK) betreffende de aanleg, beheer en onderhoud van de Natte ecologische zone binnen Gantel de Baak, fase 3, d.d. 12 december 2024.

6 Ondertekening

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line and a loop.

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 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.