OMGEVINGSVERGUNNING WATERACTIVITEIT
Z-25-139616/D-25-183634

Hoogheemraadschap van Delfland

1 Procedure

Datum vergunning:	16 oktober 2026
Datum aanvraag:	5 december 2025
Verzoeknummer:	2025120501321
Procedure:	Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager:	BPD Ontwikkeling B.V., Poortweg 2, 2612PA Delft
Gemachtigde:	FAGUS Projectmanagement & Advies B.V., Laan van Zuid Hoorn 15, 2289 DC Rijswijk
Locatie activiteit:	Ambachtsweg 96, 2291 EZ Wateringen
Projectnaam:	Graven en dempen Wateringen-Noord fase 1
Referentiecode:	525

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding
Binnen het plangebied 'Weterhoven' (voorheen bekend als Nieuw Wateringen) wordt een voormalig glastuinbouwgebied herontwikkeld tot woningbouw en maatschappelijke functies. De aanvraag heeft betrekking op de voorbelastingfase fase 1.

De onderstaande activiteiten zijn op basis van de Waterschapsverordening Delfland aangewezen als beperkingengebiedactiviteiten, waarvoor een omgevingsvergunning wateractiviteit vereist is:

<u>Peilgebied 1 (NAP -0,8 m)</u>
- gedeeltelijk dempen van secundair polderwater (OWL063392), waarbij 20 m² water wordt gedempt;
- verbreden van bestaand secundair water (OWL063392) richting het zuidwesten, waarbij 768 m² water wordt gegraven;
- dempen van secundair water (OWL001780 / OWL062907 /-08 en deel van -09), waarbij 765 m² wordt gedempt.

<u>Peilgebied 3 (NAP -1,12 m)</u>
- verlegging van secundair polderwater (OWL041333 / OWL047194 t/m -98) richting het noordwesten, waarbij 485 m² water wordt gedempt en 526 m² water wordt gegraven;
- demping van secundair polderwater (OWL065741 / OWL006899), waarbij 66 m² water wordt gedempt.
- verleggen van secundair polderwater (OWL060244 / OWL002066), waarbij 198 m² water wordt gedempt en 490 m² water wordt gegraven en de bestaande stuw (STW414403) wordt op de peilgrens verplaatst;
- aanleggen en tijdelijk hebben van een bouwweg en voorbelasting (ophooglaag en bigbags) tot uiterlijk 31 december 2030 in de:
  - beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam (OWL041333 / OWL047194 t/m -98);
  - zone waterstaatswerk en beschermingszone van een polderkade (PK401a_01).
- aanleggen en tijdelijk hebben van een greppel in de beschermingszone langs te verleggen secundair polderwater (OWL060244 / OWL002066);
- aanleggen en tijdelijk hebben van twee bruggen over secundair polderwater (OWL047196 / OWL091960), tot uiterlijk 31 december 2030.

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 Overige activiteiten

<u>Lozen bij bagger- en graafwerkzaamheden in een oppervlaktewaterlichaam</u>
Voorafgaande aan de voorgenomen demping wordt het aanwezige slib uit de te dempen watergangen verwijderd. Deze activiteit is op basis van § 7.2.9 van de Waterschaps-verordening Delfland een meldingsplichtige activiteit. Het vrijkomende slib is milieuhygiënisch onderzocht[1], waarbij is vastgesteld dat op basis van het generiek normenkader het vrijkomend slib ten hoogste licht verontreinigd is, als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit.

In de mengmonsters S03 (OWL002066 / OWL060244 / OWL041333 / OWL041334 / OWL047194 t/m -98) en S04 (OWL047193 / OWL098791 / OWL051557 t/m -59, OWL052140 t/m -41 / OWL001780 / OWL062907 t/m -08) is een gehalte aan PFOS aangetoond boven de toepassingswaarde, als bedoeld in categorie 4.8.2, niet-Rijkswater uit het Tijdelijk Handelingskader[2]. Vrijkomend slib wordt daarom aangemerkt als zijnde sterk verontreinigd. Hiermee is niet voldaan aan de indieningsvereisten, als bedoeld in artikel 7.39 van de Waterschapsverordening Delfland. Uiterlijk vier weken voorafgaande aan de demping dient middels een melding een werkinstructie ter beoordeling te worden overlegd. Deze werkinstructie moet voldoen aan de criteria uit artikel 7.36 van de Waterschapsverordening.

<u>Toepassen van grond in oppervlaktewater</u>
Als dempingsmateriaal 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 een week voorafgaande aan start van de toepassing te worden ingediend. Deze activiteit is daarom buiten beschouwing gelaten.

<u>Verwijderde brug over secundair water</u>
Rond 2011/2012 is over het secundair water (OWL060244) een brug (41412580) aangelegd. Rond 2024/2025 is deze brug weer verwijderd. Gezien de beperkte breedte (<4 m) en verwachte doorvaarthoogte (>0,5 m ten opzichte van onderzijde constructie) is vermoedelijk sprake van een meldingsplichtige activiteit. Voor zowel het aanleggen als verwijderen van de brug is geen melding bekend bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland. Daarom wordt het verwijderen met terugwerkende kracht als zijnde melding geaccepteerd via deze vergunning.

[1] Rapport ‘verkennend (water)bodemonderzoek en verhardingsonderzoek projectlocatie Wateringen Noord’, opgesteld door VanderHelm Milieubeheer B.V. met kenmerk BPNW20251083, versie 1 van 14 november 2025
[2] Notitie ‘tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie’, opgesteld door Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat met kenmerk I E NW/BSK-2023/377869 van december 2023

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021);
- Beleidsregel Dempen en Graven (2024);
- Beleidsregels Werken in het Profiel van Wateren (2023).

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 4.4 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.

<u>Dempen en graven</u>

- Daar waar water wordt gegraven, is onderdeel van een groter onderzoeksgebied van uitgevoerd bodemonderzoek[3] (deellocatie 2). De grond is vanaf maaiveld tot de maximale onderzoeksdiepte van 1,5 m ten hoogste licht verontreinigd. Dit verontreinigingsbeeld komt overeen met de verwachte bodemkwaliteit (Lokale Maximale Waarden Wonen) op basis van de ligging van het plangebied op de bodemkwaliteitskaart[4] van de gemeente Westland. De demping wordt uitgevoerd met gebiedseigen grond die op basis van het generiek normenkader voldoet aan de kwaliteitsklasse ‘landbouw/natuur’, als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit. Er is daarom geen aanleiding te verwachten dat de ecologische en chemische waterkwaliteit als gevolg van het dempen en graven van water significant gaat wijzigen.
- In peilgebied 1 wordt in totaal 765 m² water gedempt en wordt 768 m² water gegraven. Op basis van de waterbalans is sprake van een positief saldo van 3 m². In peilgebied 3 wordt in totaal 749 m² water gedempt en wordt 1.016 m² water gegraven. Het positief saldo op de waterbalans van 267 m² is gereserveerd voor de toekomstige dempingen binnen het plangebied. Deze reservering wordt daarom als surplus ter beschikking gesteld via deze vergunning.
- Voor het verbreden van bestaand water wordt ten minste aangesloten op de leggerdiepte en, indien dieper aanwezig, de vaste (water)bodem onder de sliblaag. In de bouwrijpfase wordt het bestaande en het verbrede deel van het water alsnog

[3] Rapport ‘verkennend (asbest)bodemonderzoek project ‘Wateringen-Noord’, opgesteld door VanderHelm Milieubeheer B.V. met kenmerk KUWA20200514, versie 2 van 22 december 2021

[4] Rapport ‘technische rapportage bodemkwaliteitskaart gemeente Westland’, opgesteld door Tauw B.V. met kenmerk R002-1271310ESM-V03-sal-NL van 4 februari 2021

verdiept tot ten minste 0,5 m ten opzichte van schouwpeil. Voor deze verdieping wordt een separate vergunning aangevraagd.
- Nieuw te graven water wordt aangelegd met een watervoerende breedte van minimaal 2,5 m en een waterdiepte van 0,5 m ten opzichte van schouwpeil. Hiermee wordt aangesloten op de minimale maatvoering voor secundair water.
- Het secundair polderwater is deels gelegen in de zone waterstaatswerk en de beschermingszone van een polderkade. Met het verleggen van het secundair polderwater wordt het theoretisch profiel van de polderkade benaderd tot maximaal 0,5 m afstand. Het secundair polderwater blijft daarom buiten het theoretisch leggerprofiel en heeft daarom geen impact op de standzekerheid en het waterkerend vermogen van de polderkade.
- Daar waar wordt aangesloten op het bestaande water, wordt een graduele overgang (talud 1:10) gemaakt naar de leggerdiepte van 0,3 m. Hiermee wordt drempelvorming voorkomen en vormt geen beperking in het (buiten)gewoon onderhoud van water.

Tijdelijke voorbelasting
- Om het plangebied geschikt te maken voor de beoogde ontwikkeling wordt een tijdelijke voorbelasting op het maaiveld aangebracht. Deze voorbelasting wordt gedurende een periode van 90 dagen gehandhaafd. Gezien de beperkte doorlooptijd wordt ingestemd om een deel van de voorbelasting in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam aan te leggen, mits een onderhoudsstrook voor kleinschalig onderhoud visuele inspectie per voet beschikbaar blijft. Hiermee blijven de secundaire wateren langs de voorbelasting te allen tijde bereikbaar.
- De voorbelasting bestaat overwegend uit een aangebracht zandlichaam op de bodem. Langs de noordzijde van het aangebrachte zandlichaam worden tevens aanvullend met zand afgevulde bigbags toegepast als grondkerende voorziening om afschuiving richting het verlengde secundair polderwater te voorkomen.
- Het zand voor de voorbelasting wordt geleverd door een daartoe erkende leverancier die voldoet aan de BRL 9313 (zand uit dynamische wingebieden). Het zand in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam voldoet ten minste aan niveau IIII (ontzilt zand met een chloridegehalte tot 35 mg/kg ds) en op basis van het generieke normkader aan de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur, als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit. De chemische en ecologische waterkwaliteit wordt naar verwachting niet aantoonbaar negatief beïnvloed.
- Om het consolidatieproces te versnellen en afvoer van infiltrerend hemelwater te waarborgen, worden verticale drains (tot circa NAP -3,0 m) en horizontale drains aangelegd. Er worden meerdere lozingspunten ten noordoosten en zuidwesten gerealiseerd, waarbij lozing van consolidatiewater plaatsvindt in tijdelijk te realiseren greppels. Berekend[5] is dat circa 184 m³ consolidatiewater uit de voorbelasting vrijkomt. Door in de greppels een bodemverbetering toe te passen (toepassen van zand met een K-waarde van minimaal 1,0 m/dag) over een oppervlak van circa 350 m², wordt de infiltratiecapaciteit circa 350 m³/dag. Door infiltratie in de bodem vindt geen directe afstroming vanuit de voorbelasting naar het oppervlaktewaterlichaam. Hoewel ontwatering niet uit te sluiten is, draagt het bindend vermogen van de grond bij tot natuurlijke zuivering van het consolidatiewater. Hiermee worden maatregelen getroffen om de negatieve impact op de ecologische en chemische waterkwaliteit in het poldersysteem te minimaliseren dan wel te voorkomen.
- De voorbelasting wordt aangelegd in de beschermingszone van het omliggend secundair polderwater. Langs de andere zijde van het secundair polderwater is de beschermingszone volledig vrij van obstakels. Hiermee blijft een schouwpad beschikbaar voor rijdend onderhoud ten behoeve van (buiten)gewoon onderhoud van het secundair water.

Tijdelijke bouwweg
- Er wordt een tijdelijke bouwweg aangelegd in de beschermingszone van de polderkade die op drie plaatsen de zone waterstaatswerk doorkruist. Voor de aanleg van deze

[5] Notitie 'opvang water verticale drainage voorbelasting De Weterhoven', opgesteld door ADCIM B.V. met kenmerk 20260310, concept van 19 september 2026

voorbelasting worden geen graafwerkzaamheden voorzien in de polderkade, waarmee de stabiliteit en het waterkerend vermogen ongewijzigd blijven.
- Voor de aanleg van de tijdelijke bouwweg wordt het maaiveld geëgaliseerd met zand, waarop recyclinggranulaat met een laagdikte van 0,3 m op geotextiel wordt toegepast. Hiermee wordt enerzijds voorkomen dat recyclinggranulaat zich vermengd met de grond in het theoretisch leggerprofiel van de polderkade en naderhand het recyclinggranulaat geheel verwijderd kan worden.
- Met inmetingen is geconstateerd dat de polderkade niet overal op de vereiste hoogte is. Hoewel met het aanbrengen van de verhardingsconstructie de vereiste hoogte plaatselijk tijdelijk wel bereikt wordt, is deze verhardingsconstructie onvoldoende waterkerend. Het buitengewoon onderhoud van de polderkade ligt bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Gelet de tijdelijkheid van de bouwweg (uiterlijk 31 december 2030), de potentiële verlegging van de polderkade richting de Erasmusweg en de voldoende restbreedte door verheling, zal het ophogen van de polderkade niet voorzien binnen de gebruiksperiode van de tijdelijke bouwweg. Er is daarom geen bewaar tegen een tijdelijke bouwweg op een deel van de polderkade.

<u>Tijdelijke bruggen</u>
- Onderdeel van de aanleg van de bouwweg is het aanleggen en tijdelijk hebben van twee bruggen over secundair polderwater (OWL091960 / OWL047196). De bruggen bestaan uit draglineschotten over een breedte van 6,3 m met een vrije overspanning. Daarmee is geen sprake van enige impact op de doorstroming van het secundair polderwater.
- De bruggen worden aangelegd met onderzijde constructie op NAP -0,42 m, waarmee de afstand tussen het schouwpeil (NAP -1,12 m) en onderzijde constructie 0,7 m bedraagt. Hiermee wordt aangesloten op de vereiste brughoogte voor varend (buiten)gewoon onderhoud van water. Het onderhoud kan daarom onverminderd plaatsvinden.
- De bruggen worden tevens aangelegd in de zone waterstaatswerk en bijbehorende beschermingszone van de polderkade. Voor de aanleg van de brug worden geen graafwerkzaamheden voorzien in het theoretisch leggerprofiel van de polderkade, waarmee de standzekerheid en het waterkerend vermogen bij aanleg niet wijzigt. Om de stabiliteit en het waterkerend vermogen gedurende het gebruik te waarborgen, is een aantal voorschriften opgenomen in deze vergunning.

<u>Tijdelijke stuw</u>
- Ten behoeve van het verleggen van het secundair water richting het zuidwesten, wordt het bestaande secundair water (OWL060244 / OWL002066) gedempt en vervalt de functie van de huidige stuw (STW414403). Daar waar het verlegde (tijdelijk) secundair water wordt gegraven, wordt op de nieuwe peilgrens een tijdelijke stuw aangelegd. De geohydrologische situatie wijzigt niet (noemenswaardig) als gevolg van het verplaatsen van deze stuw.
- De nieuwe stuw wordt tijdelijk aangelegd met zicht op de definitieve inrichting van de waterhuishouding in het plangebied en wordt uiterlijk 31 december 2028 ontmanteld.
- De aanvoer van het benedenstrooms peilgebied 3 vindt momenteel plaats via een stuwende duiker (41401315) ten zuidwesten van het peilgebied. Gezien het huidige gebruik (geen actief bodemgebruik of kwetsbare functies) en zicht op de toekomstige wijziging van peilgebied 3 met bijbehorend gewijzigd bodemgebruik is momenteel één aanvoerroute voldoende om de waterpeilen van de secundaire wateren op niveau te houden. Een tweede aanvoerroute zou potentieel via stuw (STW414406) een ongewenste belasting brengen op peilgebied 1 van de Eshofpolder. Daarom wordt de drempelhoogte van de tijdelijke stuw zodanig hoog geplaatst dat deze uitsluitend gaat overstorten bij forse peilstijgingen in het bovenstrooms peilgebied.

<u>Conclusie</u>
Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.4, leden 1a t/m 1f en artikel 4.6, leden 1a, 1b en 1d, lid 2a, 2b en 2d t/m 2g uit de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in deze vergunning. Deze voorschriften richten zich op de aanleg 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.

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.

3.5 Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

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

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 twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.1.3 Rechtsopvolging

In afwijking van artikel 5.37 lid 1 Omgevingswet geldt deze vergunning niet voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder.

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 aan te passen oppervlaktewaterlichaam in peilgebied 3 (NAP -1,12 m) moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Verleggen secundair water

Onderdeel	**Beschrijving / maatvoering**
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen: • 525-BST-TEK-009, blad 1 van 1, versie 1 van 30 september 2026 • 525-BST-TEK-003, bladen 1 en 2 van 2, versie 1 van 30 september 2026
Lengte	
Bodembreedte	
Waterdiepte	0,5 m (NAP -1,62 m)
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -1,12 m

Verbreden secundair water

Onderdeel	**Beschrijving / maatvoering**
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen: • 525-BST-TEK-009, blad 1 van 1, versie 1 van 30 september 2026 • 525-BST-TEK-003, bladen 1 en 2 van 2, versie 1 van 30 september 2026
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	0,3 m (NAP -1,42 m)
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -1,12 m

3. Er moet in peilgebied 3 ten minste 1.016 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 749 m² oppervlaktewater worden gedempt. Het positief saldo van 267 m² mag als surplus binnen het plangebied 'De Weterhoven' binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning worden gebruikt voor eventuele dempingen binnen hetzelfde peilgebied.
4. Het aan te passen oppervlaktewaterlichaam in peilgebied 1 (NAP -0,80 m) moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Verleggen en verbreden secundair water

Onderdeel	**Beschrijving / maatvoering**
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen: • 525-BST-TEK-009, blad 1 van 1, versie 1 van 30 september 2026 • 525-BST-TEK-003, bladen 1 en 2 van 2, versie 1 van 30 september 2026
Lengte	
Bodembreedte	
Leggerdiepte	0,3 m (NAP -1,10 m)
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -0,8 m

5. Er moet in peilgebied 1 ten minste 767 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 765 m² oppervlaktewater worden gedempt.
6. Voor de verbreding van bestaand oppervlaktewaterlichaam moet ten minste aangesloten worden op de leggerdiepte en, indien dieper aanwezig, de vaste (water)bodemlaag onder de sliblaag.
7. Er moet een graduele overgang met een talud van 1:10 worden aangelegd op het bestaande oppervlaktewaterlichaam met een afwijkende leggerdiepte.
8. Langs het aan te passen oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 1,5 m breed en 2,0 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.
9. Langs het verlegde oppervlaktewaterlichaam moet ten behoeve van rijdend (buiten)gewoon onderhoud 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.
10. Vrijkomende baggerspecie mag niet worden verspreid in (aangrenzend) oppervlaktewaterlichaam.
11. De vergunninghouder moet zorgen dat dieren uit het te dempen water kunnen ontsnappen voordat het water wordt gedempt.
12. Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen.
13. De toe te passen (gebiedseigen) 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 m^3 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. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen het theoretisch leggerprofiel van de polderkade.
3. De bestaande bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden.
4. Op de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen, anders dan de tijdelijk te realiseren werken.

4.3.2 Tijdelijke werken op de polderkade en bijbehorende beschermingszones

1. De toe te passen bouwstoffen en grond voor de aanleg van de werken moeten uitneembaar worden toegepast, waarbij geen vermenging mag plaatsvinden met de (klei)grond in het theoretisch leggerprofiel van de polderkade.
2. Er mag geen gebruik gemaakt worden van bouwstoffen en grond die het oppervlaktewaterlichaam kunnen verontreinigen.
3. De werken zijn tijdelijk toegestaan en moeten uiterlijk 31 december 2030 geheel zijn ontmanteld.
4. Direct na ontmanteling van de werken moet de polderkade naar de oorspronkelijke situatie teruggebracht worden. Alle toegepaste bouwstoffen en grond moeten volledig worden verwijderd.
5. Alle nazakkingen of zettingen van de polderkade die bij aanleg, gedurende het gebruik en tijdens ontmanteling van de werken zijn ontstaan, moeten worden hersteld.
6. De afwatering van de werken 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 Tijdelijke bruggen

1. De tijdelijke bruggen moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Doorstroomdiepte	Minimaal 0,5 m
Doorstroombreedte	Minimaal 2,4 m
Doorvaarthoogte (over volledige breedte)	Minimaal 0,7 m (ten opzichte van schouwpeil)
Doorvaartbreedte	Minimaal 2,4 m
Schouwpeil	NAP -1,12 m

2. Tijdens de aanleg, het tijdelijk gebruik en ontmanteling van de tijdelijke bruggen mag de doorstroming in de watergang niet worden belemmerd.
3. Er mogen geen funderingspalen of tijdelijke hulpconstructies in het water worden geplaatst.
4. Er mogen geen materialen worden gebruikt die oppervlaktewaterlichamen kunnen verontreinigen.
5. De tijdelijke bruggen moeten uiterlijk op 31 december 2030 zijn ontmanteld.

4.4.2 Tijdelijke voorbelasting

1. Voor de aanleg en tijdelijk hebben van de voorbelasting in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van zand dat voldoet aan de Nationale Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9313 (Zand uit dynamische wingebieden) en gecertificeerd is onder niveau IV (zoet of ontzilt zand geleverd uit een vaste opslaglocatie) of niveau V (winning zoet zand uit niet-maritieme wingebieden).
2. Tijdelijks het aanbrengen van het zand moet het NL BSB® productcertificaat en de afleverbonnen op locatie beschikbaar zijn. De afleverbonnen moeten ten minste de volgende gegevens bevatten:
   - NL-BSB® woord- of beeldmerk en certificaatnummer (inclusief niveau certificaat);
   - naam van de certificaathouder;
   - datum van de levering;
   - naam van de afnemer;
   - hoeveelheid van het geleverd product;
   - naam of de locatie van de op- of overslagplaats;
   - bestemmingslocatie;
   - bodemkwaliteitsklasse: voldoet aan landbouw/natuur, als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit.
3. NL BSB® productcertificaat en de afleverbonnen worden ten minste vijf jaar na het aanbrengen van het zand bewaard en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging van Delfland worden overlegd.
4. Het aanleggen, tijdelijk hebben en verwijderen van de voorbelasting mag niet leiden tot een aantoonbare achteruitgang van de chemische en ecologische waterkwaliteit van het omliggend polderwater.
5. Het consolidatiewater afkomstig van de voorbelasting mag uitsluitend voor infiltratie worden geloosd in de te realiseren greppels ten noordoosten en ten zuidwesten van de voorbelasting.
6. De ontwatering uit de greppels via het grondwater naar het oppervlaktewaterlichaam mag niet leiden tot een significante achteruitgang van de ecologische en chemische waterkwaliteit van het aangrenzend secundair water.
7. Indien uit veldmetingen, zintuiglijke waarnemingen of andere signalen blijkt dat de ecologische en chemische waterkwaliteit aantoonbaar nadelig wordt beïnvloed door ontwatering van consolidatiewater afkomstig van de voorbelasting, moet de vergunninghouder de toezichthouder van het Hoogheemraadschap van Delfland schriftelijk informeren via loket@hhdelfland.nl. Deze melding moet ten minste de volgende onderdelen bevatten:

- zaaknummer verleende omgevingsvergunning wateractiviteit;
- de aard en oorzaak van de constatering;
- de (mogelijke) gevolgen van de constatering;
- de maatregelen die worden genomen om de (gevolgen van de) constatering te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

8. Tussen de voorbelasting en het oppervlaktewaterlichaam moet een onderhoudsstrook van minimaal 1,0 m breed en 2,0 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van het bovenwatertalud.
9. De voorbelasting in de beschermingszone is tijdelijk toegestaan en dient uiterlijk 31 december 2027 geheel te zijn ontmanteld.

4.4.3 Tijdelijke stuw

1. De bestaande stuw mag niet worden verwijderd voordat de tijdelijke stuw de waterkerende functie heeft overgenomen.
2. De tijdelijke stuw mag uitsluitend op de huidige peilgrens worden geplaatst.
3. De tijdelijke stuw moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	**Beschrijving / maatvoering**
Type stuw	Vaste stuw
Overstortbreedte	Maximaal 0,65 m
Drempelhoogte	NAP -0,50 m (0,3 m boven bovenstrooms schouwpeil)
Bovenkant stuw	NAP -0,17 m (0,1 m boven waterpeil bij T100-situatie)
Schouwpeil bovenstrooms	NAP -0,80 m
Schouwpeil benedenstrooms	NAP -1,12 m

4. In het hart van de stuw moet op 0,1 m onder het schouwpeil (NAP -0,9 m) een opening (ø 5 cm) worden gemaakt voor een beperkte bovenstroomse doorstroming van het water.
5. Er mogen geen materialen worden toegepast die kunnen uitlogen naar het water.
6. Uitspoeling van bodem en oevers en lekkage van de stuw onderlangs en achterlangs moet worden voorkomen.
7. De stuw moet zodanig worden uitgevoerd dat deze niet door onbevoegden kan worden bediend.
8. In geval van calamiteit dient de drempelhoogte van de tijdelijke stuw op eerste aanzegging van of namens het bestuur van Delfland op kosten van de vergunninghouder worden aangepast.
9. De tijdelijke stuw moet uiterlijk op 31 december 2028 worden verwijderd zodra de definitieve waterstructuur is aangelegd en de tijdelijke stuw niet meer functioneel is.
10. Het verwijderen van de tijdelijke stuw maakt geen deel uit van deze vergunning en dient daarom separaat te worden aangevraagd bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland.

5 Besluit

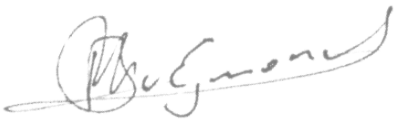
Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

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 ten minste 767 m² water in peilgebied 1;
   - dempen van maximaal 765 m² bestaand water in peilgebied 1;
   - graven van ten minste 1.016 m² water in peilgebied 3;
   - dempen van maximaal 749 m² bestaand water in peilgebied 3;
   - aanleggen en tijdelijk hebben van een bouwweg in de zone waterstaatswerk en bijbehorende beschermingszone van een polderkade en/of beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam tot uiterlijk 31 december 2030;
   - aanleggen en tijdelijk hebben van bruggen over secundair polderwater en in de zone waterstaatswerk en bijbehorende beschermingszone van een polderkade tot uiterlijk 31 december 2030.
   - aanleggen en tijdelijk hebben van een voorbelasting in de beschermingszone van een polderkade en een oppervlaktewaterlichaam, voor de duur van circa 90 dagen.
   - verwijderen van een stuw en aanleggen van een tijdelijke stuw in tijdelijk te graven secundair water tot uiterlijk 31 december 2028.

b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
   - Tekening ‘stedenbouwkundig ontwerp’, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 525-INV-TEK-002, concept, versie 3 van 17 juni 2025;
   - Tekening ‘bouwweg + te graven en te dempen water’, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 525-BST-TEK-001, versie 1, definitief van 30 september 2026;
   - Tekening ‘voorbelasting’, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 525-BST-TEK-002, versie 1, definitief van 30 september 2026;
   - Tekening ‘dwarsprofielen voorbelasting’, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 525-BST-TEK-003, bladen 1 en 2 van 2, definitief, versie 1 van 30 september 2026;
   - Tekening ‘opbreektekening Erasmusweg’, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 525-BST-TEK-004, concept, versie 1 van 7 januari 2025;
   - Tekening ‘nieuwe bouwweg Erasmusweg’, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 525-BST-TEK-005, definitief, versie 1 van 30 september 2026;
   - Tekening ‘verleggen watergangen’, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 525-BST-TEK-009, definitief, versie 1 van 30 september 2026;
   - Notitie ‘opvang water verticale drainage voorbelasting De Weterhoven’, opgesteld door ADCIM B.V. met kenmerk 20260310, concept van 19 september 2026;
   - Rapport zettingsadvies ‘Nieuw Wateringen’, opgesteld door VGT B.V. met kenmerk RAP01VGT2526, versie 0.4, concept van 5 december 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 zuiveringtechnisch werk regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat waterstaatswerk of zuiveringtechnisch 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.