FAGUS Projectmanagement & Advies B.V.
t.a.v. [redacted]
Laan van Zuid Hoorn 15
2289 DC RIJSWIJK

Uw kenmerk
2026102700774

Zaaknummer
Z-26-157732

Delft
10 november 2026

Onderwerp
Wijzigingsbesluit

Beste aanvrager,

Wij hebben onderstaande aanvraag voor wijziging van een omgevingsvergunning wateractiviteit ontvangen. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Gegevens aanvraag

Aanvrager	:	WDevelop B.V.
Datum aanvraag	:	27 oktober 2026
Verzoeknummer	:	2026102700774
Projectnaam	:	Madeliefveld: bouwrijpmaken terrein
Locatie	:	Madeliefveld thv Veenweg 122A, Den Haag
Activiteit(en)	:	Overige activiteiten in, op of nabij een waterkering uitvoeren

Aanleiding
Op 9 september 2026 is vergunning Z-26-151525 afgegeven voor het bouwrijp maken van het Madeliefveld in Den Haag. Op dit perceel gaat de aanvrager vier appartementencomplexen met een bijbehorende parkeergarage realiseren. Voor het bouwrijp maken van het terrein moet het maaiveld worden afgegraven, waarbij het leggerprofiel van de aanwezige polderkade wordt gekruist. Om de waterkering voldoende stabiel te houden zouden er berlinerwanden worden geplaatst. De uitvoerende partij heeft echter de voorkeur gegeven aan het gebruik stalen damwanden.

Overwegingen
De aangevraagde wijzigingen zijn getoetst aan:
- Waterschapsverordening;
- Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (2021);
- Legger Delfland (vigerend).

Beperkingengebiedactiviteit en beoordelingsregels
Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels in de Waterschapsverordening. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

Waterveiligheid
Zowel de berlinerwand als de stalen damwand zijn bedoeld om de waterkering voldoende stabiel te houden. Uit de bij de wijziging aangeleverde geotechnische onderbouwing blijkt

dat de stalen damwand de stabiliteit van de waterkering tijdens het bouwrijp maken van het terrein voldoende waarborgt. De veiligheidsfactor bij het gebruik van berlinerwanden ligt op 1,53 (bishop), wat ruim voldoende is. De totale vervorming bij de berlinerwanden zou op 15,2 mm liggen, waar een maximale vervorming van 24 mm is toegestaan. Voor de stalen damwanden is geen veiligheidsfactor berekend, maar is de maximale vervorming wel berekend. Deze ligt op 6,6 mm, waar een maximale vervorming van 24 mm is toegestaan. Hier kan uit worden opgemaakt dat de veiligheidsfactor even hoog of hoger is dan bij het gebruik van berlinerwanden. Dit is positief voor de stabiliteit van de waterkering en hiermee de waterveiligheid. Daarom kan er worden ingestemd met het gebruik van stalen damwanden.

Hierbij blijft gelden dat de situatie waarbij er door het leggerprofiel gegraven is, minder dan 24 uur duurt. Binnen 24 uur na de ontgraving en het aanbrengen van de stalen damwanden wordt er een bouwweg aangelegd met zand. De bouwweg voorkomt verzakkingen van het dijklichaam en legt extra druk op het dijklichaam. Na het aanbrengen van de bouwweg blijven de stalen damwanden aanwezig totdat de bouwweg niet meer nodig is. Hierna worden de stalen damwanden verwijderd.

Besluit
Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning Z-26-151525 van 9 september 2026 als volgt te wijzigen:

1. In hoofdstuk 2.1 Aanleiding wordt de afzonderlijke wateractiviteit ‘Aanbrengen grondkerende berlinerwanden’ vervangen door ‘Aanbrengen grondkerende stalen damwanden’.
2. Hoofdstuk 4.2.3 Toepassing berlinerwand wordt vervangen door:

   Toepassing stalen damwanden
   1. De stalen damwanden moeten worden aangebracht tot een diepte van NAP -9,0 m.
   2. Stalen damwanden moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht en verwijderd, zodat de stabiliteit van de waterkring niet wordt aangetast.
   3. Tijdens het aanbrengen en verwijderen van de stalen damwanden moet de stabiliteit van de waterkering worden gemonitord conform het tot deze vergunning behorende monitoringsplan. Wanneer de grenswaarde worden overschreden moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet dit worden gemeld bij Delfland.
   4. Graafwerkzaamheden mogen het leggerprofiel van de waterkering niet kruisen voordat de stalen damwanden zijn geplaatst.
   5. De stalen damwanden moeten zijn verwijderd na verwijdering van de aanwezige bouwweg en wanneer het leggerprofiel is aangevuld met daartoe geschikte kleigrond.

3. Onderdeel a van het besluit wordt vervangen door:
   Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan WDevelop B.V. Veruseweg 79, 2251AA Voorschoten, voor het:
   - Afgraven en aanbrengen van grond in zoneringen van een polderkade;
   - Aanbrengen en verwijderen van tijdelijke grondkerende stalen damwanden in de zone waterstaatswerk van een polderkade.

Procedure
Dit wijzigingsbesluit is genomen volgens de standaard procedure. In de toelichting bij dit besluit leest u hier meer over.

Met vriendelijke groet,

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



N. Oskam

Toelichting bij het wijzigingsbesluit

Uitleg over de procedure
Besluiten (zoals omgevingsvergunningen met wateractiviteit, watervergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)
zoals beschreven in 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.

Toezicht en handhaving
Delfland houdt toezicht op de manier waarop vergunde activiteiten worden uitgevoerd. Als bij een controle blijkt dat voorschriften van het besluit niet worden nageleefd, kunnen wij overgaan tot handhaven.

Onderhoud
De Legger van Delfland is een kaart waarop de locatie en de afmetingen van waterstaatswerken zijn vastgelegd. Ook staat in de Legger wie onderhoudsplichtig is van bijvoorbeeld een watergang of een stuw. De legger vindt u op onze website: legger Delfland

Leges
Voor het behandelen van een aanvraag voor een vergunning (of wijziging hiervan) moet de aanvrager dan wel degene namens wie de vergunning of de wijziging hiervan is aangevraagd betalen. Ook wanneer de vergunning niet wordt verleend. De Regionale Belasting Groep verstuurt hiervoor de rekening. Moet deze naar een andere partij dan de aanvrager, dan moet dit in de oorspronkelijke aanvraag zijn aangegeven. Hoe hoog de leges zijn, kunt u nalezen in onze Legesverordening.

Andere vergunningplichten
Naast deze vergunning kan ook een vergunning- of meldplicht gelden op grond van andere regelgeving. Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden bijvoorbeeld ook een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden van de gemeente nodig heeft. U kunt hiervoor een vergunningcheck doen in het Omgevingsloket.

Toepassen van bouwstoffen
Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater moet u informatie over de hoeveelheid en kwaliteit aanleveren. Wanneer en welke informatie dit is kunt u lezen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook kunt u hiervoor een vergunningcheck doen in het Omgevingsloket.

Eigendom van objecten en percelen
Met een omgevingsvergunning heeft u nog geen privaatrechtelijke toestemming om percelen van anderen te gebruiken of te betreden. Wij raden u daarom aan tijdig toestemming van de eigenaar te verkrijgen, bij voorkeur schriftelijk en in een vroeg stadium. Hiermee voorkomt u mogelijk allerlei problemen bij de uitvoering.

Dit alles speelt ook als Delfland eigenaar of rechthebbende is. Ook dan heeft u met een watervergunning nog niet de nodige privaatrechtelijke toestemming van Delfland. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, Afdeling Bestuurlijk en Juridische Zaken t.a.v. team Vastgoed (015) 260 81 08 of loket@hhdelfland.nl

Visrechthebbenden
In geval van het vangen en/of overzetten van vis moet ook toestemming worden gevraagd aan de visrechthebbende. Hiervoor kunt u terecht bij de eigenaar van de gronden of huurder(s) van het visrecht.

Rechtsopvolging
De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolgers moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via loket@hhdelfland.nl

Contact
U kunt contact met ons opnemen via:
- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Servicepunt
- e-mail: loket@hhhdelfland.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.