



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2025120400543
ZAAKNUMMER
Z-25-139394
DOCUMENTNUMMER
D-25-183600
DELFT
7 januari 2026

VORM Bouw B.V.
Schiehaven 13
3024 EC ROTTERDAM

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 : VORM Bouw B.V.
Datum aanvraag : 4 december 2025
Verzoeknummer : 2025120400543
Uw referentie : 806
Projectnaam : Zuidzicht - Mares
Locatie : Houtrustweg 557 2583WB 's-Gravenhage
Activiteit(en) : Overige activiteiten in, op of nabij een waterkering uitvoeren

Aanleiding

Door vertraging wordt de uitvoering van de ontwikkellocatie Mares (Z-23-108120) t.o.v. van de ophoging van de Houtrustweg (Z-24-123395) anders uitgevoerd. In de vergunning voor de ontwikkellocatie Mares is er vanuit gegaan dat de 16.400 kuub vrijkomende grond zou worden gebruikt voor de ophoging van de Houtrustweg. Door de vrijkomende grond binnen de zone waterstaatswerk nabij raai 10200 toe te passen, werd voldaan aan de eis hier een gesloten grondbalans te hanteren.

In de praktijk is de Houtrustweg opgehoogd met andere grond deels uit de directe omgeving (binnen de zeewering) en deels met grond van buiten de zeewering. Er is 5.779m³ grond aangeleverd van buiten de zeewering. Hierdoor zal de uitvoering wat betreft grondverplaatsingen, vergund onder Z-23-108120, anders uitgevoerd worden. In overleg is gekeken hoe tot een nieuwe vergunbare grondbalans kan worden gekomen. De vergunning moet hierop worden aangepast.

Overwegingen

De aangevraagde wijzigingen zijn getoetst aan:

- Waterschapsverordening;
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering (2014).

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 de werkzaamheden in combinatie met lid 5 en lid 7 van hoofdstuk 3.2 van de beleidsregel Medegebruik nader toe.

Uit het vooroverleg en de extra aangeleverde stukken blijkt dat voor de ophoging van de Houtrustweg (door de Gemeente Den Haag) uiteindelijk 11.939m³ zand is gebruikt waarvan 5.779m³ zand is aangevoerd van buiten de zeewering.

BIJLAGE(N) 0
CONTACT RPA • T (015) 260 81 08 • E loket@hhdelfland.nl
AFDELING Regulering en Planadvisering
POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl

Hierdoor is de mogelijkheid ontstaan dat locatie Mares 5.779m³ zand permanent kan afvoeren buiten de zeewering zonder dat de grondbalans op deze locatie negatief verandert.

De rest van de nog vrijkomende grond uit de bouwput, het reeds in depot gelegde en het eerder afgevoerde puin, respectievelijk 5.911m³ zandgrond, zal in de directe omgeving bij de Boestraat worden toegepast. Deze locatie ligt nu braak en zal vanaf 2028 bouw- en woonrijp gemaakt worden voor nog te ontwikkelen woningen voor project Zuidhof en Zuidbaai. Deze 5.911m³ zandgrond blijft zo binnen dezelfde raai 10200 liggen.

Normaliter wordt verwacht (zie toelichting van lid 5 hoofdstuk 3.2 van de beleidsregel Medegebruik Zeewering) dat de grond binnen de zone waterstaatswerk blijft, daar zal in de definitieve situatie deels niet aan voldaan worden. Echter geldt op deze specifieke locatie voor de naastgelegen beschermingszone ook een gesloten grondbalans eis (zie lid 7 hoofdstuk 3.2 van de beleidsregel Medegebruik Zeewering). Zodoende kan onderbouwd worden dat de vrijkomende grond ook op deze locatie onderdeel is van de gesloten grondbalans. De conclusie is dat de grondbalans ter locatie van raai 10200 niet negatief worden beïnvloedt door de activiteiten zoals bovenstaand beschreven.

In dit wijzigingsbesluit zijn (extra) voorschriften opgenomen en voorschriften verwijderd en/of gewijzigd om risico's tijdens de uitvoering en/of de definitieve situatie te voorkomen.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning Z-23-108120/D-24-110844 d.d. 3 oktober 2024 als volgt te wijzigen:

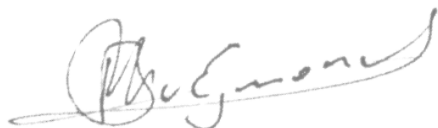
1. Voorschrift 4.1.2 in hoofdstuk 4 wordt vervangen door: De vergunde werkzaamheden moeten uiterlijk zijn uitgevoerd voor 3 oktober 2029.
2. Voorschrift 4.2.1 lid 4 in hoofdstuk 4 wordt vervangen door: Ter plaatse van de uit te voeren werken mag maximaal 5.800m³ zand en/of ander korrelig bodemmateriaal blijvend uit de zeewering worden verwijderd, zoals aangegeven in "OVERZICHT VRIJKOMEND EN HERGEBRUIK GRONDSLAG BOUWPUT", .
3. Voorschrift 4.2.2 lid 5 in hoofdstuk 4 wordt vervangen door: Er wordt maximaal 28.100 kuub grond en/of ander bodemmateriaal onttrokken uit de zeewering bij raai 10200, zoals aangegeven in "OVERZICHT VRIJKOMEND EN HERGEBRUIK GRONDSLAG BOUWPUT".
4. Voorschrift 4.2.2. lid 6 in hoofdstuk 4 wordt verwijderd.
5. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4 bij artikel 4.2.2 als lid 6: De eerder afgevoerde 1.920m³ puin moet zo snel mogelijk, voor het verlopen van de uitvoeringstermijn, worden teruggeplaatst door geschikt bodemmateriaal rondom de definitieve situatie van de Zuidhof en/of Zuidbaai.
6. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4 bij artikel 4.2.2 als lid 8: Ter locatie van de Boestraat bij het nog te ontwikkelen terrein van Zuidhof en Zuidbaai wordt minimaal 5.911m³ zand eerst tijdelijk en daarna definitief toegepast.
7. Het volgende onderdeel wordt toegevoegd aan hoofdstuk 5: Besluit onder sectie a: Het permanent mogen afvoeren van 5.800m³ zand uit de zone waterstaatswerk bij raai 10200.
8. Het volgende onderdeel wordt toegevoegd aan hoofdstuk 5: Besluit onder sectie b:
 - Documentnaam: "OVERZICHT VRIJKOMEND EN HERGEBRUIK GRONDSLAG BOUWPUT", Datum: "25-11-2025";
 - Documentnaam: "Mares; Locatie depots d.d. 27-11-2025";
 - Documentnaam: "Notitie wijziging vergunning Z-23-108120/D-24-110844", Datum: "27-11-2025";
 - Documentnaam: "Tijdelijke bouwweg indeling", Blad: 1 en 2, Datum: "18-11-2024".

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B.M. van Egmond'. The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

B.M. van Egmond

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 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. 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 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.