

WATERVERGUNNING

Z-23-108032/D-24-107082



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning: 13 maart 2024
Datum aanvraag: 21 december 2023
OLO-nummer: 8299921
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure opgeschort: Ja, met 31 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvrager: Real Westland B.V., 's-Gravenzandseweg 20d, 2671 JN Naaldwijk
Locatie activiteit: Dijkweg 155b, 2675 AD Honselersdijk
Aanvraagnaam: 12 bedrijfsunits Dijkweg

Vervallen activiteit

Op 21 december 2023 heeft de aanvrager een melding ingediend voor het aanleggen en het hebben van steigers in een natte ecologische zone. Deze melding is bij het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland geregistreerd onder zaaknummer Z-23-108031. Op 8 januari 2024 hebben wij deze melding afgewezen en in overleg als activiteit toegevoegd bij de onderhavige procedure. Op 6 februari 2024 heeft de aanvrager telefonisch aangegeven af te zien van aanleg van deze steigers en daarmee komt deze activiteit te vervallen.

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

In het kader van de herontwikkeling van de locatie wordt het bestaande warenhuis gesloopt. Ter vervanging worden een aantal aaneengeschakelde bedrijfsloodsen gerealiseerd.

Vanwege deze ruimtelijke ontwikkeling is er op basis van de watersleutel sprake van een compensatieopgave. Deze compensatieopgave wordt ingevuld door het realiseren van een natte ecologische zone (plasdraszone) als uitbreiding op de bestaande natte ecologische zone (NO078-05-01N). Deze natte ecologische zone ligt langs de oeverlijn van het primair boezemwater (340SC78R9603).

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

- Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning waterstaatswerken aan te leggen of te wijzigen.
- Volgens artikel 3.1 lid 2 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden, 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.

3 Overwegingen

Toetsing

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

- Keur Delfland (2015);
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Beleidsregel Dempden en graven (2019).

Daarnaast zijn de Algemene regels natuurvriendelijke oevers (2011) en de vigerende Vaartkaart van de Vaarverordening (2015) geraadpleegd.

Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan de uitgangspunten van het beleid en hebben door de compenserende maatregelen geen nadelige effecten op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en/of ecologie. Dit blijkt uit het volgende.

Natte ecologische zone

De bestaande natte ecologische zone (NO078-05-01N) is een plasdraszone. Deze plasdraszone is aangelegd als onderdeel van een aantal maatregelen in de waterhuishouding ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein 'De Honsel-Zuid'. Voor dit maatregelenpakket is door het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland op 3 juli 2002 een vergunning (met zaaknummer 02.80169) verleend.

Voor de herontwikkeling is een watertoets¹ opgesteld, waaruit is gebleken dat er 129 m² extra water gerealiseerd moet worden. Deze compensatieopgave wordt geheel ingevuld door de uitbreiding van het terras van de natte ecologische zone.

Voor de uitbreiding van de natte ecologische zone wordt aangesloten op het ontwerpprincipe C uit de Algemene regels natuurvriendelijke oevers. Vanaf de oeverlijn loopt het terras af richting de bestaande onderwaterbeschoeiing, waarbij de waterdiepte van het terras toeneemt van 0,2 naar 0,3 m. Door de uitbreiding neemt de terrasbreedte toe van ongeveer 2,4 m naar 6,2 m. Het ontwerp voldoet hiermee aan de eisen uit het beleid. Het bestaande deel van de natte ecologische zone wordt aan de hand van dit profiel hierop aangepast, zodat er sprake is van een uniform profiel. Hiermee kan het beheer en onderhoud eenduidig worden uitgevoerd.

Op het onderwatertalud, de insteek vanaf het terras naar de leggerdiepte, is momenteel een onderwaterbeschoeiing aanwezig. De palen zijn aanwezig met bovenzijde op ongeveer NAP -0,4 m (3 cm boven het schouwpeil), waarbij de bovenste plank van de onderwaterbeschoeiing aanwezig is op NAP -0,73 m. Hiermee is er voldoende migratiemogelijkheid voor flora en fauna van en naar de natte ecologische zone, waarbij de palen boven het schouwpeil de visuele markering vormen van de natte ecologische zone.

De uitbreiding van de natte ecologische zone draagt (na inplanting) bij aan een toename in het bergend vermogen en aan de verbetering van de ecologische kwaliteit van het boezemsysteem.

Waterkwaliteit

In het kader van de herontwikkeling is bodemonderzoek² uitgevoerd. Langs het primair boezemwater zijn ten hoogste lichte verontreinigingen in de bovengrond aangetoond. Het verontreinigingsbeeld komt overeen met de verwachte bodemkwaliteit op basis van de ligging van het plangebied op de bodemkwaliteitskaart (Lokale Maximale Waarde

¹ Rapport 'Watertoets Dijkweg 155B Honselersdijk', opgesteld door BUELENS Ruimte met kenmerk 21-010-E, versie 3 van 30 december 2023

² Rapport 'Verkennd bodemonderzoek Dijkweg 155B te Honselersdijk', opgesteld door LAWIJN advies & management met kenmerk 23.5198-A1 van 29 december 2023

Industrie) van de gemeente Westland. Er is daarom geen aanleiding te verwachten dat door het uitbreiden van de natte ecologische zone de waterkwaliteit in het boezemsysteem aantoonbaar wordt verslechterd.

Beschermingszone primair boezemwater

Het (buiten)gewoon onderhoud van het primair boezemwater (340SC78R9603) wordt door het Hoogheemraadschap van Delfland varend onderhouden. De beschermingszone langs dit primair boezemwater bedraagt daarom 1,0 m en 2,0 m hoog en is uitsluitend bedoeld voor visuele inspectie vanaf het land.

De perceeleigenaar is verantwoordelijk voor het (buiten)gewoon onderhoud van de natte ecologische zone. De breedte tussen de bebouwing en de grondkering op de insteek van het bovenwatertalud varieert tussen 2,8 en 3,0 m. De aanvrager heeft bevestigd dat deze breedte voldoende is voor het rijdend uitvoeren van (buiten)gewoon onderhoud aan de natte ecologische zone.

Afkoppeling hemelwater op primair boezemwater

Voor de lozing van het afgekoppelde hemelwater in het plangebied worden twee lozingspunten aangelegd in de natte ecologische zone. Een gedetailleerde engineering van deze hemelwaterafvoer is nog niet uitgevoerd. Vooralsnog is als uitgangspunt aangehouden dat deze niet worden voorzien in betonnen uitstroombak met betonblokkenmat (aangemerkt als werk). Mocht de ontwerpfase aanleiding geven dat de verwachte debieten potentieel tot uitspoeling, afkalving en/of erosie van de natte ecologische zone kunnen leiden of naderhand deze effecten door de lozing zijn geconstateerd, wordt alsnog een wijzigingsverzoek op deze watervergunning ingediend voor het aanleggen en hebben van werken in de natte ecologische zone.

Om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen zijn in deze vergunning voorschriften opgenomen. Deze richten zich voornamelijk op de uitvoering van de werkzaamheden.

Onderhoud

In de Legger Delfland zijn de onderhoudsplichtigen en onderhoudsverplichtingen met betrekking tot waterstaatswerken vastgelegd (artikel 1.5 lid 1). Hieronder staan de gemaakte afspraken rondom deze afwijkende onderhoudsplichten.

- De perceeleigenaar zorgt voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van de gehele natte ecologische zone (bestaande deel en uitbreiding).

Deze aangepaste onderhoudsverplichting wordt na verlening van de watervergunning vastgelegd in een Leggerwijziging. De vergunninghouder is tot aan publicatie van de Leggerwijziging verantwoordelijk voor het op grond van de vergunning aangelegde of gewijzigde waterstaatswerk en daarmee voor de hierboven benoemde aangepaste onderhoudsverplichtingen (artikel 1.5, lid 3).

Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet.

Andere belangen

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

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, moet u hiervoor een startmelding aan ons doen. Deze melding moet minimaal een week voor aanvang bij ons worden gedaan. Vermeld in de melding minimaal de volgende gegevens:
 - Naam/bedrijfsnaam;
 - Contactgegevens (e-mail en/of telefoonnummer);
 - Kenmerk van de vergunning;
 - Startdatum werkzaamheden.U kunt hiervoor ook gebruik maken van ons start-stop meldingsformulier op onze website, deze vindt u hier: <https://www.hhdelfland.nl/regelen/activiteit-melden/start-stop-melding/>. 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, als 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, als 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 één 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 Natte ecologische zone

1. Er moet ten minste 129 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven als uitbreiding van de natte ecologische zone. Er mag geen oppervlaktewater worden gedempt.
2. De natte ecologische zone aan de volgende afmetingen voldoen:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Plasberm
Lengte, gemeten op de doorgaande oeverlijn	Ongeveer 119 m
Bovenwatertalud	Variërend tussen 1:1,5 en 1:1,6
Breedte natte deel, gemeten vanuit doorgaande oeverlijn tot terras	Variërend tussen 0,3 en 0,33 m
Breedte droge deel, gemeten vanuit doorgaande oeverlijn tot grondkering	Variërend tussen 1,33 en 1,46 m
Bestaande oppervlak terras	Ongeveer 397 m ²
Toename oppervlak terras	Ongeveer 129 m ²
Totaal oppervlak terras na uitbreiding	Ongeveer 526 m ²
Breedte terras na uitbreiding	Variërend tussen 2,82 en 6,58 m
Waterniveau terras	Onder afschot van 0,2 naar 0,3 m
Onderwaterbeschoeiing	Ja (bestaand)
Onderwatertalud, vanaf onderwaterbeschoeiing tot de leggerdiepte	1:2

3. De natuurlijke oever moet worden onderhouden met het oog op behoud van de ecologische functie en met voorkoming van hinder voor andere waterstaatswerken.
4. Langs het oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 1,0 m breed en 2,0 m hoog worden vrijgehouden, gemeten uit de grondkering op de insteek van het bovenwatertalud.

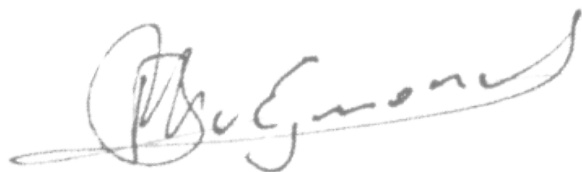
5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan Real Westland B.V. 's-Gravensandseweg 20d, 2671 JN Naaldwijk, voor het:
 - Graven van 129 m² aan primair boezemwater als uitbreiding van de bestaande natte ecologische zone;
 - Aanpassen van het bestaande deel van de natte ecologische zone.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening 'talud en oever achterzijde BESTAAND', opgesteld door Wubben.Chan architecten B.V. met kenmerk 2023A076-DO-07, versie D van 20 februari 2024;
 - Tekening 'talud en oever achterzijde NIEUW', opgesteld door Wubben.Chan architecten B.V. met kenmerk 2023A076-DO-08, versie D van 20 februari 2024.

6 Ondertekening

Namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
de Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B.M. van Egmond', written in a cursive style.

B.M. van Egmond

Toelichting bij watervergunningen en wijzigingsbesluiten**Uitleg over de procedure**

Besluiten (zoals 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 beroepmogelijkheid)

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. In de keur staat wat die onderhoudsplicht inhoudt. Beide documenten zijn te vinden op onze website. Soms is het wenselijk om andere afspraken over het onderhoud te maken dan in de Keur of de Legger staan. In dat geval worden er voorschriften over onderhoud in de vergunning opgenomen.

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 de Legesverordening die te vinden is op www.hhdelfland.nl.

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.

Besluit bodemkwaliteit

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bevat de kwaliteitseisen waaraan de bouwstoffen, grond en baggerspecie moeten voldoen. Het Besluit geeft ook aan wanneer een melding moet worden gedaan.

Eigendom van objecten en percelen

Met een watervergunning 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.

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.

Rechtsovergang

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsovervolgers. Deze moeten de overgang binnen vier weken na rechtsovervolging 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.