

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-134226/D-25-166398



1 Procedure

Datum vergunning: 21 augustus 2025
Datum aanvraag: 18 augustus 2025
Verzoeknummer: 2025081800497
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager: Adrichem Potplanten B.V., Papelaan 11, 2681LL Monster
Gemachtigde: Waalpartners civil engineering, Zuidweg 75, 2671 MP Naaldwijk
Locatie activiteit: Papelaan 11, 2681 LL Monster
Projectnaam: Uitbreiding van Adrichem Potplanten
Referentiecode: 40785

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

In het kader van een beoogde uitbreiding van het warenhuis is op 21 januari 2021 door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een watervergunning (met zaaknummer 2020-027672) verleend voor onder meer het dempen en graven van water. De vergunde werkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd. Door uiteenlopende redenen is de bouw nog niet gestart.

Het voornemen bestaat om de beoogde uitbreiding van het warenhuis alsnog uit te voeren. Hiertoe is een optimalisatie in het bouwplan voorzien, waarbij wordt gebouwd in de huidige beschermingszone (4,0 m) van secundair water (OB104180 / OWL085015). De aanvrager is voornemens de volgende activiteiten uit te voeren:

- verdiepen van bestaand secundair water tot minimaal 1,0 m;
- verkleinen van een beschermingszone van 4,0 naar 1,0 m ten behoeve van de optimalisatie van het bouwplan voor de uitbreiding van een warenhuis.

Het verdiepen van bestaand secundair water is op basis van de Waterschapsverordening Delfland een aangewezen beperkingen- gebiedactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning wateractiviteit vereist is.

**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.

2.3 Overige meldingsplichtige activiteit

Lozen bij bagger- en graafwerkzaamheden in een oppervlaktewaterlichaam

Het lozen bij bagger- en graafwerkzaamheden in een oppervlaktewaterlichaam is op basis van § 7.2.9 van de Waterschapsverordening Delfland een meldingsplichtige activiteit. Samen met de melding dient een onderzoeksrapport met de milieuhygiënische kwaliteit van de vrijkomende baggerspecie te worden overlegd. Indien sprake is van sterk verontreinigde baggerspecie, dient tevens een werkinstructie te worden overlegd met de uitvoeringsmethode en maatregelen om verspreiding van (sterk verontreinigde) zwevende stof gedurende baggerwerkzaamheden te minimaliseren dan wel te voorkomen. Uiterlijk vier weken voorafgaande aan de start van de werkzaamheden dient deze melding met dit onderzoeksrapport te worden ingediend via het Omgevingsloket.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregels Werken in het Profiel van Wateren (2023);
- Legger Delfland.

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. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

- Voor het graven van secundair water (OB104180 / OWL085015) is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland op 21 januari 2021 een watervergunning (met zaaknummer 2020-027672) verleend.
 - Een deel van het gegraven water (166 m²) is aangelegd met een waterdiepte van 0,6 m. Gezien de breedte van dit water (4,4 m) en de beschikbare ruimte tussen het nieuwe warehouse en de oeverlijn (4,0 m) is met het instemmen van deze waterdiepte uitgegaan van een rijdend (buiten)gewoon onderhoud van het water langs de oeverlijn.
 - Het overige deel van het nieuw gegraven water (1.356 m²) is aangelegd met een waterdiepte van 1,0 m, waarmee het water geschikt is voor varend (buiten)gewoon onderhoud. Dit overige water is gegraven als verbreding van het bestaande water (OWL014100 / OWL014448), waarbij de leggerdiepte (0,6 m) niet is gewijzigd. Dit oorspronkelijke water (586 m²) wordt alsnog verdiept tot 1,0 m, waarmee dit water ook geschikt wordt gemaakt voor varend (buiten)gewoon onderhoud.
 - Langs het nieuw te bouwen warehouse is tussen de gevel en de insteek van het bovenwatertalud een egale en begaanbare strook (per voet) van 1,0 m voorzien, waarmee visuele inspectie en kleinschalige onderhoudswerkzaamheden zonder beperkingen uitgevoerd kunnen worden.

In totaal wordt 752 m² aan bestaand water verdiept tot 1,0 m. Het totale oppervlak aan water met een waterdiepte van 1,0 m bedraagt na aanpassing 2.108 m². Hiermee wordt voldaan aan de minimaal aangesloten wateroppervlak van 1.750 m². Daarnaast wordt voor varend onderhoud ook voldaan aan de minimale breedte van het watervoerend oppervlak (3,5 m) en is een op- en overslagplaats / tewaterlaatplaats (openbare weg Hoflaan) aanwezig. Daarom wordt ingestemd met het verkleinen van de breedte van de beschermingszone van 4,0 naar 1,0 m.

- Voor de aansluiting op de leggerdieptes van bestaande wateren (OWL046206: 0,5 m / OWL053495: 0,6 m / OWL097715: 0,8 m) wordt een graduele overgang aangelegd met een talud van 1:10 om het verschil in leggerdieptes te overbruggen. Hiermee ontstaat een geleidelijke overgang, waarmee drempelvorming wordt voorkomen en het (buiten)gewoon onderhoud zonder beperkingen uitgevoerd kan worden.

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.6, leden 1a, 1b, 1d, 2a, 2b, 2d t/m 2f, 3a en 3b uit de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in deze vergunning. Deze voorschriften richten zich met name op de eindsituatie.

3.4 Onderhoud

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 vijf 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 worden verminderd.

4.2.2 Verdiepen van water

1. Er moet minimaal 752 m² aan bestaand secundair water met een leggerdiepte van 0,6 m worden verdiept tot minimaal 1,0 m.
2. Op de aansluiting met bestaande secundaire wateren (met een andere leggerdiepte) moet een graduele overgang met een talud van 1:10 worden aangelegd.
3. De vergunninghouder moet zorgen dat dieren in het te verdiepen water kunnen ontsnappen voordat de graaf- of baggerwerkzaamheden gaan starten.

4.2.3 Beschermingszone langs secundair water

1. Langs het gewijzigde oppervlaktewaterlichaam moet een beschermingszone van 1,0 m breed en 2,0 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van het bovenwatertalud. 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.
2. De beschermingszone moet te allen tijde passeerbaar en beloopbaar zijn ten behoeve van schouw-, inspectie en kleinschalige onderhoudswerkzaamheden.

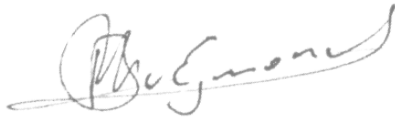
5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- b. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan Adrichem Potplanten B.V. Papelaan 11, 2681LL Monster, voor het:
 - verdiepen van bestaand secundair water tot minimaal 1,0 m;
 - verkleinen van een beschermingszone van 4,0 naar 1,0 m ten behoeve van de optimalisatie van het bouwplan voor de uitbreiding van een warehouse.
- c. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening 'Waterplan', opgesteld door Waalpartners civil engineering met kenmerk W25-40785-DO-01, versie 1.0 van 18 augustus 2025;
 - Tekening 'profielen', opgesteld door Waalpartners civil engineering met kenmerk W25-40785-DO-02, versie 1.0 van 18 augustus 2025.

6 Ondertekening

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

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

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 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.