



BIJLAGE I, WATERVERGUNNING (GRONDWATERONTTREKKING)

1. Besluit

Op 27 januari 2022 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het onttrekken van grondwater tijdens het bouwen van drie appartementsgebouwen met parkeerkelder, ter hoogte van Stadhouderslaan 270 in Zoeterwoude. Uw aanvraag is ingeschreven onder kenmerk 2021-006015.

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland met de daarbij behorende uitvoeringsregels, de Algemene wet bestuursrecht en de bij onderdeel 4 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

- I. De gevraagde vergunning te verlenen voor:
- het gedurende een periode van maximaal 13 weken onttrekken van freatisch grondwater door middel van horizontale drains met een debiet van maximaal 10 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 21.000 m³, voor het bouwen van drie appartementsgebouwen met parkeerkelder, ter hoogte van Stadhouderslaan 270 in Zoeterwoude;

zoals weergegeven op de vier gewaarmerkte bijlagen die bij dit besluit behoren:

1. Bemalingsadvies betreffende Nieuwbouw Stadhouderslaan 270 te Zoeterwoude, Tjaden advies, S22.073 B1/HH, d.d. 3 maart, ontvangen 4 maart 2022;
2. Technisch Bemalingsplan Stadhouderslaan Zoeterwoude, Theo van Velzen, d.d. 26 april 2022, ontvangen 26 april 2022;
3. Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling betreffende Nieuwbouw aan de Stadhouderslaan 270 te Zoeterwoude, Tjaden advies, S 22.0073-MER1/HH, d.d. 14 april 2022, ontvangen 26 april 2022
4. M.E.R. beoordelingsbesluit, grondwateronttrekking, bouwen 3 appartementsgebouwen met parkeerkelder, Stadhouderslaan 270, Zoeterwoude, d.d. 4 mei 2022.

- II. Aan de vergunning de in onderdeel 3 opgenomen voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

Dit besluit is genomen voor Plegt-Vos Oost B.V., Sherwood Rangers 5, 7551 KW, Hengelo.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 6 mei 2022

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving
Teamleider Vergunningverlening



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften (onttrekken grondwater)

1. De bemaling en monitoring van de grondwaterstanden moeten worden uitgevoerd volgens het bemalingsadvies en het bemalings-/monitoringsplan welke in de bijlagen te vinden zijn.
2. Opname grondwaterstanden:
 - een nulstand/beginstand voorafgaande aan het in bedrijf stellen van de grondwateronttrekking;
 - gedurende de gehele periode dat de grondwateronttrekking in bedrijf is elke dag;
 - nadat de grondwateronttrekking is stopgezet eenmaal per week tot de reguliere grondwaterstand weer is bereikt;
 - Deze moeten elke maand worden doorgestuurd naar de afdeling Vergunningverlening en handhaving.
3. De verlaging van het grondwater ter plaatse van de parkeerkelder mag niet meer bedragen dan maximaal 0,3 m onder de ontgravingsdiepte. Nadat de gewenste verlaging is bereikt moet het bemalingsdebiet zodanig worden teruggebracht dat de verlaging niet verder toeneemt.
4. Als de alarmwaarde in een monitoringsbuis wordt onderschreden, moet Rijnland worden geïnformeerd.
5. Het aanbrengen en weer verwijderen van de bemaling moet worden uitgevoerd conform Beoordelingsrichtlijnen SIKB 12000 en SIKB 2100 protocol 2101.
6. De peilbuizen moeten op zodanige diepte geplaatst worden dat de grondwaterstanden altijd kunnen worden gemeten en er een indicatie kan worden verkregen van de grondwaterstanden ter plaatse van de ontgravingen en binnen de invloedsfeer van de bemaling (conform het bemalingsadvies en bemalingsplan).
7. De houder zorgt voor de instandhouding en het optimaal functioneren van de meetpunten, zodat de betrouwbaarheid en continuïteit van de waarnemingen gewaarborgd blijft.

Zettingen bij de waterkering

8. Optredende zakkingen in de waterkering als gevolg van deze onttrekking, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.

Lozing op oppervlaktewater

9. Voordat met de lozing van het freatisch grondwater op de watergangen wordt begonnen, moet ter plaatse van de lozingspunten voorzieningen worden getroffen om beschadiging of uitspoeling van de oever te voorkomen.



10. Na afloop van de lozingen moet de oever ter plaatse van de lozingspunten worden hersteld en verontdiepingen in de watergangen worden verwijderd.
11. Tijdelijke werken moeten na afloop van het gebruik volledig worden verwijderd.

Meet- en Registratieverplichting

12. De onttrokken en geloosde debieten moeten per deellocatie, worden gemeten met een meetnauwkeurigheid van 95% (tenminste m³ indicatie).
13. De metingen worden in meetstaten bijgehouden. Deze meetstaten zijn op het werk aanwezig en worden op eerste verzoek ter inzage gegeven aan de controlerende ambtenaren van het hoogheemraadschap.
14. Meetinstrumenten moeten op een goed toegankelijke plaats geïnstalleerd worden zodanig dat de instrumenten goed afleesbaar zijn.
15. Voor de aanvang van de bemaling moeten de beginstanden van de watermeters zijn geregistreerd. Daarna moet de stand van de watermeters, tot het beëindigen van de bemaling, conform het monitoringsplan worden geregistreerd.
16. Bij vervanging van een meetinstrument wordt zowel de eindstand van het oude meetinstrument als de beginstand van het nieuwe meetinstrument geregistreerd. Op de meetstaat wordt, onder opgave van de datum, eveneens melding gemaakt van voorvallen die van invloed kunnen zijn op de meting.
17. De meetstaten worden minstens vijf jaar voor het hoogheemraadschap beschikbaar gehouden.
18. Binnen 1 maand na beëindiging van de werkzaamheden moeten de onttrokken hoeveelheden worden gemeld op <https://www.rijnland.net/grondwaterjaaropgave>.
19. Uiterlijk 5 werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden moet een afmelding van de grondwateronttrekking gedaan worden. U meldt deze informatie via <https://www.rijnland.net/loket/vergunningen/start-en-einde-van-uw-werk/melding-einde-werkzaamheden/>.



Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht

Minstens 5 werkdagen voordat u met de uitvoering van de werken begint, moet u de uitvoering melden aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, door middel van een meldingsformulier of via <https://www.rijnland.net/melding-start-werkzaamheden>.

2. Controle op de uitvoering

De houder van dit besluit moet medewerkers van Rijnland toegang verlenen tot alle locaties waarvoor dit besluit geldt. Daarbij wordt alle gewenste informatie door of namens de vergunninghouder verstrekt.

3. Aanwezigheid besluit

Dit besluit of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk aanwezig zijn en op aanvraag van een medewerker van het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap direct ter inzage worden gegeven.

4. Wijziging werk

De houder moet wijzigingen schriftelijk melden. Deze melding moet hij doen aan de teamleider van het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe aanvraag wordt ingediend.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan de houder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die het hoogheemraadschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat.

5. Calamiteiten

Als de houder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorschriften kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan de teamleider van het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.

6. Onderhoud

Het werk waarvoor dit besluit is verleend, moet voortdurend door of namens de houder in goede staat worden gehouden.

7. Adreswijziging

De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk of per e-mail melden aan de teamleider van het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap.



8. Rechtsopvolging

Op grond van artikel 6.24 van de Waterwet geldt deze vergunning voor de houder en diens rechtsopvolger(s). De houder is verplicht het besluit aan de rechtsopvolger over te dragen. De nieuwe houder moet de overdracht binnen 4 weken na rechtsopvolging schriftelijk of per e-mail melden aan het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap van Rijnland.

9. Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22 lid 2 van de Waterwet kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van artikel 6.22 lid 3 van de Waterwet trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:

- op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet,;
- Door omstandigheden waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
- Als een voor Nederland bindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de vergunninghouder worden verwijderd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

10. Niet-naleving voorschriften

Als de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan Rijnland hierin voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.



4. Grondslag en overwegingen

Wettelijke grondslag

In artikel 2.1 van de Waterwet zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft deze doelstellingen concreet gemaakt via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. Dit is gebeurd in de Keur Rijnland 2020, de bij deze keur behorende uitvoeringsregels en het Waterbeheerplan 2022-2028. Deze normen en dit beleid is – in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht, de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, en het provinciaal Waterplan – het kader waarbinnen de besluitvorming van Rijnland plaatsvindt.

Binnen dit kader is beoordeeld of uw aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer.

Overwegingen

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben het volgende overwogen:

- het gedurende een periode van maximaal 13 weken onttrekken van freatisch grondwater door middel van horizontale drains met een debiet van maximaal 10 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 21.000 m³, voor het bouwen van drie appartementsgebouwen met parkeerkelder, ter hoogte van Stadhouderslaan 270 in Zoeterwoude;

Een onttrekking waarbij de freatische grondwaterstand in de kern- of beschermingszone van een waterkering wordt beïnvloed is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder p, van de *Keur Rijnland 2020*.

De handeling is getoetst aan beleidsregel 24.4 *Grondwateronttrekkingen en grondwaterinfiltraties*.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 2 en 4 uit deze beleidsregel.

In het besluit van d.d. 4 mei 2022 van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland inzake de m.e.r.-beoordeling vanwege een grondwateronttrekking tijdens het bouwen van drie appartementsgebouwen met parkeerkelder, ter hoogte van Stadhouderslaan 270 in Zoeterwoude is onder meer opgenomen:

Dat gezien het bereik en de omvang van de bemaling en de resultaten van de verrichte studies dat het niet noodzakelijk is om voor deze onttrekking een M.E.R. op te stellen.



Locatie, omstandigheden en werkzaamheden

Het maaiveld ligt tussen de NAP -0,6 m en NAP +2,0 m.

De vloer van de parkeergarage is circa 50 m bij 215 m en komt op een diepte te liggen van NAP -0,4 m. De kraanpoer komt op een diepte van NAP -1,6 m en de liftput tot NAP -1,1 m. Voor het werk in den droge te kunnen uitvoeren, is gedurende een periode van maximaal 13 weken een bemaling van maximaal 22.000 m³ uit het freatisch pakket nodig door middel van een horizontale drains. Door het gebruik van horizontale drains in plaats van verticale bemaling wordt het te onttrekken debiet geminimaliseerd. Het maximale debiet bedraagt 10 m³ per uur.

Het grondwater wordt geloosd op het nabij gelegen oppervlaktewater.

De werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de gemeente Zoeterwoude. De onttrekking is gelegen in een gebied met te ontwikkelen percelen.

Het freatische invloedsgebied (de gemodelleerde 5 cm verlagingslijn) reikt tot maximaal 120 m vanaf de onttrekkingslocatie.

De bebouwing welke gelegen is binnen het invloedsgebied van de onttrekking is gebouwd na 2005.

Binnen de invloedssfeer van de onttrekking bevindt zich een regionale waterkering van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Volgens het bestemmingsplan heeft het gebied rondom de onttrekkingslocatie de volgende bestemmingen: gemengd, infrastructuur, water en sport.

Bodemopbouw en grondwaterstanden

De zandige toplaag is aanwezig tot circa NAP -1 m. Hieronder bevindt zich tot circa NAP -10, klei met tussenlagen van zand. Daaronder begint het eerste watervoerende pakket (WVP1).

Ter noordwesten van de projectlocatie ligt het oppervlaktewaterpeil op ongeveer NAP -1,72. Ten zuidoosten, aan de andere kant van de waterkering ligt het waterpeil op circa NAP -0,62 m.

De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) is vastgesteld op NAP -1,7 m.

De gemiddelde grondwaterstand zit op circa NAP -0,2 m en de gemiddelde hoogste grondwaterstand is vastgesteld op NAP 0 m.

Motivatie

Watergangen

Ten noordwesten en zuidoosten van de onttrekkingslocatie bevinden zich watergangen. Deze watergangen zullen de effecten van de grondwaterstandsverlaging op het gebied hierachter verminderen. De te onttrekken debieten zullen hierdoor wel toenemen.

Waterkeringen

De onttrekking vindt net buiten de beschermingszone van een waterkering van Rijnland plaats. In de bouwput wordt verlaagd tot maximaal NAP -1,6 m. Ter plaatse van de kernzone van de waterkering is de berekende verlaging NAP -1,2 m. De historisch lage grondwaterstand is NAP -1,7 m. Door de relatief kleine verlaging zullen de negatieve effecten (waaronder mogelijk instabiliteit en zetting) minimaal zijn.



Zettingen

Er is een minimale kans op zetting. Er is alleen zeer lokaal een verlaging onder de gemiddelde laagste grondwaterstand.

Brak-zout grensvlak

Het brak-zout grensvlak (1000 mg/l) ligt op ongeveer NAP -56 m. Gezien bovenstaande, de relatief kleine debieten en omdat de drains boven de afsluitende laag liggen, er een verwaarloosbare kans is op het onttrekken van zout grondwater. Ook zal het grensvlak zich tijdelijk minimaal verschuiven. Op termijn zal deze zich weer herstellen.

Infrastructuur

Er zijn geen verlagingen berekend op de noordwestelijk gelegen Rijksweg A4.

Overige effecten

Daarnaast worden er minimale tot verwaarloosbare effecten verwacht op:

- infrastructuur
- verontreinigingen
- archeologie
- groen
- bodemenergiesystemen

Lozing

Het water wordt geloosd op het oppervlaktewater. Dit volgens de voorkeurreeks. De naastliggende percelen zijn bebouwd waardoor bodeminfiltratie/retourbemaling niet tot een realistische optie behoort. Ook is er geen verplichting op retournering omdat de locatie niet valt onder *strategisch zoet grondwater* of binnen de *Provinciale milieuverordening* (PMV) ligt.

Het te lozen water moet voldoen aan het *Besluit lozen buiten inrichtingen* (BLBI). Mogelijk verontreinigd water moet worden gezuiverd of worden geloosd op het riool; als de gemeente/Omgevingsdienst hiermee akkoord gaat.

Monitoring

De grondwaterstanden worden gedurende de bemaling minstens één keer per dag gemonitord door middel van twee peilbuizen om te bepalen of de grondwaterstand niet lager komt dan verwachte verlagingen. Al deze monitoringspeilbuizen zien voorzien van signalerings- en alarmwaarden. Bij verlagingen onder deze waarden wordt het Hoogheemraadschap van Rijnland geïnformeerd.

Hiermee wordt voldaan aan de artikelen 2 en 4 van beleidsregel 24.4 *Grondwateronttrekkingen en grondwaterinfiltraties*.



Conclusie

Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de aangevraagde handelingen onder het stellen van voorwaarden verenigbaar zijn met de doelstellingen van het waterbeheer. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden de handelingen aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

5. Bezwaarprocedure

Als u het niet eens bent met een besluit waarbij uw belang rechtstreeks is betrokken, neem dan contact op met Arjan Zonneveld of het Klant Contact Team: (071) 306 34 94. U kunt zo meer uitleg krijgen over het besluit en over het eventueel indienen van een bezwaarschrift. U kunt een bezwaarschrift indienen tegen de inhoud van een besluit, het niet op tijd nemen van een besluit of een weigering van uw aanvraag.

Watersysteembelangen

De besluiten van het Hoogheemraadschap van Rijnland worden genomen op gronden die de waterveiligheid, waterkwantiteit en de waterkwaliteit waarborgen. Dat betekent dat bezwaren alleen gemaakt kunnen worden op grond van waterhuishoudkundige belangen. Bezwaren die niet watergerelateerd zijn, leiden dus in principe **niet** tot een andere vergunning omdat dit buiten het toetsingskader van Rijnland valt.

Indienen van uw bezwaarschrift

De meest eenvoudige en snelste manier om uw bezwaarschrift in te dienen is via de digitale weg. Als burger kunt u uw bezwaarschrift digitaal indienen door middel van DigiD. Ondernemers en bedrijven kunnen digitaal een bezwaarschrift indienen door middel van eHerkenning.

Mocht het voor u niet mogelijk zijn om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen, dan kunt u dit per post doen. Het postadres voor bezwaarschriften bestemd voor het Hoogheemraadschap van Rijnland is: Postbus 156, 2300 AD Leiden. Vermeld bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift".

Vergeet hierbij niet:

- De naam en het adres van de indiener;
- De datum;
- Een omschrijving van het besluit waartegen u een bezwaar wilt indienen;
- De argumenten waarom er bezwaar wordt gemaakt (gronden);
- Een eventuele machtiging als u namens iemand anders bezwaar maakt;
- Een ondertekening.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken en begint op de dag nadat het besluit bekend is gemaakt. Bij niet tijdige indiening, wordt uw bezwaarschrift inhoudelijk niet in behandeling genomen.

**Besluit blijft van kracht**

Zolang uw bezwaarschrift bij ons in behandeling is, blijft het besluit van kracht. Als u vindt dat het besluit zodanige gevolgen voor u heeft, dat u de bezwaarprocedure niet kunt afwachten, dan kunt u de rechter verzoeken om een 'voorlopige voorziening' te treffen. Hieraan zijn kosten verbonden, de zogenaamde griffierechten. De voorwaarde hiervoor is wel dat u een bezwaarschrift heeft ingediend. De rechter oordeelt of het besluit kan worden opgeschort.

Uw verzoek moet u indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH in Den Haag). Burgers hebben ook de mogelijkheid om digitaal, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, een voorlopige voorziening te verzoeken bij bovenstaande rechtbank.

Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift zie: [Bezwaar tegen beslissing bestuursorgaan \(rijnland.net\)](#).



BIJLAGE II, HEFFING EN LOZING

Regels lozen grondwater bij ontwatering in oppervlaktewater

Deze regels gelden voor de lozing:

1. Het gehalte aan onopgeloste stoffen is niet hoger dan 50 mg per liter.
2. Er ontstaat geen zichtbare verontreiniging van het oppervlaktewater.
3. U heeft een zorgplicht. Dit betekent dat u netjes en zorgvuldig werkt, waardoor verontreinigingen zo min mogelijk in het oppervlaktewater terecht komen.

De regels vindt u ook op onze website:

<https://www.rijnland.net/loket/vergunningen/grondwater-onttrekken-en-lozen/regels-lozen-grondwater/>.

Heffing betalen BSGR

Voor het lozen van grondwater in oppervlaktewater en het riool betaalt u heffing aan Rijnland. U krijgt hiervoor een aanslag van de Belasting Samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR). Meer informatie vindt u op de website van het BSGR: www.BSGR.nl.

Ter indicatie: Voor 2022 geldt een aanslag van €65,85 bij een lozing van minder dan 625 m³ grondwater, een aanslag van €197,55 bij een lozing tussen 625 m³ en 3.125 m³ grondwater en een aanslag van € 0,105 per m³ grondwater bij lozingen vanaf 3.125 m³.

Grondwaterheffing Provincie

Als u meer dan 12.000 m³ grondwater per jaar onttrekt dan zal de Provincie op grond van de Grondwaterheffingsverordening een aanslag aan u opleggen.

Toestemming andere overheden

Ik adviseer u om ook contact op te nemen met gemeente, omgevingsdienst en de provincie om te controleren of u toestemming nodig heeft voor uw activiteiten. Zo voorkomt u dat uw werk vertraging oploopt.

Waar staan de regels in de wet

- Lozen van grondwater: in het Activiteitenbesluit en het 'Besluit lozen buiten inrichtingen'. Deze besluiten vindt u via www.wetten.nl.