



## **BIJLAGE ONTWERP WIJZIGING WATERVERGUNNING**

### **1. Besluit**

Het wijzigen van de aan u op 25 augustus 2020 verleende vergunning met zaaknummer 2020-001582. De vergunning is verleend voor:

- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 1 februari 2025 door middel van spanningsbemaling onttrekken van grondwater uit het eerste watervoerende pakket met een debiet van maximaal 400 m<sup>3</sup> per uur en een maximaal waterbezwaar van 5.200.000 m<sup>3</sup>;
- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 1 februari 2025 door middel van retourbemalingen terugbrengen van het onttrokken grondwater in de bodem in het eerste watervoerende pakket met een debiet van maximaal 400 m<sup>3</sup> per uur en een maximaal waterbezwaar van 5.200.000 m<sup>3</sup>;
- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 1 februari 2025 door middel van horizontale drainage of verticale filterbemaling onttrekken van grondwater uit de deklaag met een debiet van maximaal 30 m<sup>3</sup> per uur en een maximaal waterbezwaar van 370.000 m<sup>3</sup>;
- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 1 februari 2025 uitvoeren van ontgravingen, het tijdelijk hebben en weer aanvullen van bouwputten en het aanbrengen, tijdelijk hebben en weer wegnemen van horizontale drainage, verticale filterbemaling, retourbemalingsfilters en verticale filterbemaling in de vorm van spanningsbemaling dieper dan 1,50 m min maaiveld in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder;

Het betreft het verzoek voor:

- het verlengen van de looptijd van de vergunning tot uiterlijk 31 december 2027;
- en een aanpassing in de uitvoeringsmethode van de bemaling met als gevolg een beperkt gewijzigd invloedsgebied en een extra locatie voor retourbemaling nabij Station Hoofddorp;

een en ander ten behoeve van het realiseren van 10 (woon)torens binnen het project Hyde Park in Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer. De meeste woontorens worden voorzien van een één-laags parkeerkelder.

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

Kenmerk: 2022-002159



dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

I. Het dictum van de eerder afgegeven watervergunning te wijzigen in:

- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2027 door middel van spanningsbemaling onttrekken van grondwater uit het eerste watervoerende pakket met een debiet van maximaal 400 m<sup>3</sup> per uur en een maximaal waterbezwaar van 5.200.000 m<sup>3</sup>;
- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2027 door middel van retourbemalingen terugbrengen van het onttrokken grondwater in de bodem in het eerste watervoerende pakket met een debiet van maximaal 400 m<sup>3</sup> per uur en een maximaal waterbezwaar van 5.200.000 m<sup>3</sup>;
- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2027 door middel van horizontale drainage of verticale filterbemaling onttrekken van grondwater uit de deklaag met een debiet van maximaal 30 m<sup>3</sup> per uur en een maximaal waterbezwaar van 370.000 m<sup>3</sup>;
- het in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2027 uitvoeren van ontgravingen, het tijdelijk hebben en weer aanvullen van bouwputten en het aanbrengen, tijdelijk hebben en weer wegnemen van horizontale drainage, verticale filterbemaling, retourbemalingsfilters en verticale filterbemaling in de vorm van spanningsbemaling dieper dan 1,50 m min maaiveld in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder;

II. In de eerder afgegeven vergunning voorschrift 1 te wijzigen met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen en de belangen, bedoeld in artikel 6.11 van die wet. De overige voorschriften van de vergunning met zaaknummer 2020-001582 blijven onverminderd van kracht.

Zoals weergegeven op de extra toegevoegde gewaarmerkte bijlage:

- Notitie Herziening bemaling van Crux Engineering B.V. met projectnummer 19483g1 d.d. 27 januari 2022.

Dit besluit is genomen voor Hyde Park Hoofddorp B.V., IJsbaanpad 1a, 1076 CV Amsterdam.

Kenmerk: 2022-002159



## 2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 2 maart 2022

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp  
Afdeling  
Teamleider Vergunningverlening

## 3. Voorschriften

### Bijzondere voorschriften

#### Bemaling, retourbemaling en monitoring

1. De bemaling, retourbemaling en de monitoring van grondwaterstanden en overige omgevingsaspecten moeten worden uitgevoerd conform de uitgangspunten in:
  - Bemalingsadvies Hyde Park van Crux Engineering B.V. met Projectnummer 19483/NT19483a1 d.d. 20 december 2019;
  - Notitie met onderwerp Hyde Park Grondwatermonitoring t.b.v. omgevingsaspecten van Crux Engineering B.V. met projectnummer 19483/NT19483c3 versie 3 d.d. 08-06-2020;
  - Notitie Herziening bemaling van Crux Engineering B.V. met projectnummer 19483g1 d.d. 27 januari 2022.



## **Algemene voorschriften**

### 1. 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.

### 2. 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.

### 3. 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.

### 4. 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.

### 5. Onderhoud

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

### 6. 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.

### 7. 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.



8. 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.

9. 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:

Overwegende:

- dat dijkgraaf en hoogheemraden op grond van artikel 6.22 van de Waterwet bevoegd zijn een vergunning te wijzigen of aan te vullen;
- dat er als gevolg van nieuwe inzichten in de bodemopbouw en de uitvoeringsmethoden van de bemaling sprake is van gewijzigde debieten per blok. Als gevolg daarvan is het invloedsgebied van de bemaling enigzins groter geworden. De bemalingstijd per bouwblok is daarentegen aanzienlijk korter geworden en er is geen sprake meer van overlap tussen de verschillende bemalingen. Door het enigszins grotere invloedsgebied is een extra retourbemaling voorzien ten noorden van het spoor, nabij het NS-station Hoofddorp. Daarbij wijzigen de maximaal te onttrekken uurdebieten en het maximale waterbezwaar niet;
- Als gevolg van vertraging in de werkzaamheden wordt de looptijd van de vergunning verlengd tot uiterlijk 31 december 2027. Dit heeft niet tot gevolg dat de vergunde debieten gewijzigd moeten worden;
- Het project wordt in verschillende fases/bouwblokken uitgevoerd. De wijziging betekent dat voor sommige fases het invloedsgebied kleiner is geworden en voor sommige fases groter. Door de kortere bemalingsduur en uit de berekeningen in de notitie herziening bemaling blijkt dat dit in principe niet leidt tot grotere risico's. Rijnland heeft dit getoetst en komt tot dezelfde conclusie. De omgevingsaspecten in relatie tot ecologie, bodemenergiesystemen, grondwaterverontreiniging, de Geniedijk en verzilting nemen niet toe.



Om te grote zettingen bij het spoor te voorkomen wordt een lokale retourbemaling toegevoegd. Uit berekeningen, welke door Rijnland zijn getoetst, blijkt dat dit in principe niet leidt tot opbarstgevaar of lokale vernatting. De extra verlagingen zijn beschouwd in relatie tot zettingen en risicovolle panden. De meest risicovolle (oude) panden zijn te vinden in de woonwijken Kalorama en ter hoogte van de Kruisweg. Hiervoor is voor blok 7.8.9 de monitoring uitgebreid. Buiten deze wijken worden met name panden aangetroffen van 1970 of recenter. Op basis van het bouwjaar, in combinatie met de locatie en bodemopbouw wordt geconstateerd dat een fundatie op palen zeer waarschijnlijk is. Door de toepassing van paalfundatie is het risico op schade als gevolg van de bemaling klein;

- Uit de berekeningen in de notitie herziening bemaling blijkt dat de verlenging en de aanpassing van de uitvoeringsmethoden van de bemaling in principe niet leiden tot negatieve effecten op de omgeving. Dit is door Rijnland getoetst;
- Dat de wijziging voldoet aan de doelstellingen van het waterbeheer en dat er gelet op de voorgaande overwegingen geen bezwaar bestaat de vergunning op dit punt te wijzigen.

### **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

De vergunningenprocedure verloopt overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Voorafgaand aan een definitief wijzigingsbesluit over de aanvraag tot wijziging van de eerder afgegeven watervergunning wordt eerst een concept hiervan (deze ontwerp-vergunning) gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen gedurende een periode van zes weken een zienswijze indienen over deze ontwerp-vergunning. Een zienswijze kan schriftelijk, mondeling of elektronisch worden ingediend. Ingediende zienswijzen worden beoordeeld en er wordt gekeken of een zienswijze aanleiding geeft de ontwerp-vergunning aan te passen. Vervolgens wordt een definitief besluit op de aanvraag genomen.

## Watersysteembelangen

De besluiten van het Hoogheemraadschap van Rijnland worden genomen op gronden die de waterveiligheid, waterkwantiteit en de waterkwaliteit waarborgen. Dat betekent dat Rijnland in principe alleen zienswijzen mee kan nemen die zien op waterhuishoudkundige belangen. Zienswijzen die niet watergerelateerd zijn, leiden dus in principe **niet** tot een andere vergunning omdat dit buiten het toetsingskader van Rijnland valt.

## Indienen van uw zienswijze

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

Mocht het voor u niet mogelijk zijn om uw zienswijze digitaal in te dienen, dan kunt u dit ook per post of e-mail doen. Een e-mail kunt u richten aan: vergunningen@rijnland.net. Het postadres voor zienswijzen bestemd voor het Hoogheemraadschap van Rijnland is: Postbus 156, 2300 AD Leiden. Vermeld bovenaan de brief en op de envelop: "Zienswijze".

Vergeet hierbij niet:

- De naam en het adres van de indiener;
- De datum;
- Een omschrijving van het besluit waartegen u een zienswijze wilt indienen;
- Uw reactie op het concept-besluit;
- Een eventuele machtiging als u namens iemand anders zienswijze indient.

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