



BIJLAGE I, WATERVERGUNNING (TOENAME VERHARDING & OBJECT IN BESCHERMINGSZONE WATERGANG)

1. Besluit

Op 19 januari 2022 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsruimte ter plaatse van Rietwijkeroordweg 4 in Aalsmeer en het graven van oppervlaktewater ter compensatie van toename van verharding, ter hoogte van Oosteinderweg 519 in Aalsmeer. Uw aanvraag is ingeschreven onder kenmerk 2022-001526.

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:

- a. Het bouwen van een bedrijfsruimte tot 3 meter vanaf de waterlijn, in de 5 meter brede beschermingszone van een *hoofdwatergang*;
- b. Het aanbrengen van 7.646 m² verharding;

Dit ter plaatse van Rietwijkeroordweg 4 in Aalsmeer;

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

1. Bouwtekening Tupla, Gevels, Hardeman Veenendaal, 41421 bladnummer 1, d.d. 26 januari 2022, ontvangen 3 februari 2022.
2. Tekeningen, watercompensatie t.b.v. nieuwbouw bedrijfsruimte, Rietwijkeroordweg Aalsmeer, 3n30 architecten, 3675-WA-1, d.d. 26 januari 2022, ontvangen 3 februari 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 Tupla Vastgoed B.V., Poelweg 56, 1424 PB De Kwakel.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 4 januari 2023

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

1. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de toename van verharding moet gelijktijdig of voor, het aanleggen van de verharding, gegraven zijn.
2. Langs de primaire watergang moet een strook van minimaal 3,0 meter breed, gemeten vanaf de insteek van de watergang, worden vrijgehouden voor onderhoud en inspectie. (zie ook, gewaarmerkte bijlage 1)

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:

- a. Het bouwen van een bedrijfsruimte tot 3 meter vanaf de waterlijn, in de 5 meter brede beschermingszone van een *hoofdwatgang*, ter plaatse van Rietwijkeroordweg 4 in Aalsmeer.

Het plaatsen van een object in een beschermingszone, dan wel in de kernzone tot aan de waterlijn, van een hoofdwatgang die is weergegeven op kaart 4 van de *uitvoeringsregel*, tenzij het straatmeubilair of beplanting betreft is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder e, van de *Keur Rijnland 2020*.

De handeling is getoetst aan beleidsregel 10.4 *Objecten in de beschermingszone van watergangen*.

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

Motivatie

De locatie bevindt zich gedeeltelijk in de *beschermingszone* van een hoofdwatgang welke vijf meter is, waar onderhoud vanaf de kant mogelijk is (kaart 4, *Kaarten bij regels*).

Het onderhoud wordt uitgevoerd door een maaiboot. Onderhoud en inspectie van de waterkant blijft mogelijk omdat er overal nog een strook van minimaal 3,0 meter aanwezig is tot aan de waterlijn.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 2 van beleidsregel 10.4 *Objecten in de beschermingszone van watergangen*.



- b. Het aanbrengen van 7.646 m² verharding, ter plaatse van Rietwijkeroordweg 4 in Aalsmeer.

Een toename van verharding van meer dan 5.000 m² is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder f, van de *Keur Rijnland 2020*. De handeling is getoetst aan beleidsregel 11.4 *Aanbrengen van verharding*. Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 2 uit deze beleidsregel.

Er wordt een bedrijfsruimte gerealiseerd ter plaatse van Rietwijkeroordweg 4 in Aalsmeer.

De toename van 7.646 m² verharding en het graven van water vindt plaats in de *Schinkelpolder-Vak 1* met code *GH-160.01* met een zomerpeil van NAP -4,72 meter en een winterpeil van NAP -4,87 meter.

Het aanbrengen van de verharding moet worden gecompenseerd door het graven van compenserend wateroppervlak ter grootte van 15% van het oppervlak van de toename aan verharding.

Dit is 1.147 m². Er wordt 1.155 m² open water gegraven.

De vermoedelijke overcompensatie dit hieruit volgt is 8 m². Na de werkzaamheden zal de toename van verharding en het te graven water nog worden ingemeten door handhaving. De vermoedelijke overcompensatie (als er een tekort is, zal er meer water moeten worden gegraven) kan na het inmeten, binnen vijf jaar, na de afgiftedatum van de vergunning, worden ingezet voor andere ontwikkelingen in hetzelfde peilvak. Onder de voorwaarde dat er ook wordt voldaan aan de andere voorwaarden uit de *uitvoeringsregels*.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 2 van beleidsregel 11.4 *Aanbrengen van verharding*.

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, ALGEMENE REGEL (GRAVEN OPPERVLAKTEWATER)

1. Uw werk valt onder de algemene regel

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat de activiteit die u wilt uitvoeren voldoet aan algemene regel 5.3 *Graven van oppervlaktewater*, blz. 42,

https://www.rijnland.net/documents/1089/uitvoeringsregels_KEUR_juni_2022.pdf. Er wordt 1.155 m² oppervlaktewater gegraven.

De oorspronkelijke dimensies van de watergang is te vinden via

<https://rijnland.maps.arcgis.com/apps/MinimalGallery/index.html?appid=24180ed35ccf40a7829334b391816442#viewer=25694eb316fc45e08a47413f80ae8f9f>.

2. Aan welke voorschriften moet u voldoen?

De voorschriften waaraan u moet voldoen staan in de algemene regel. Deze regel kunt u raadplegen via www.rijnland.net, onder 'regels' > 'keur en uitvoeringsregels' > 'alle regels op een rij'. Ter informatie treft u de huidige versie van de algemene regel hieronder aan.

U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorwaarden uit deze algemene regel. Tijdens of na uitvoering van de werkzaamheden kan Rijnland controleren of u voldoet aan de geldende regels.

5.3 Algemene regel

Artikel 1: Reikwijdte van deze algemene regel

Deze algemene regel is van toepassing op het graven van overig oppervlaktewater, wanneer:

- a. het oppervlaktewater niet wordt aangelegd in een kwetsbaar kwelgebied, en;
- b. het graven niet alleen het verflauwen van een bovenwatertalud en/of het verdiepen van bestaande oppervlaktewater betreft, en;
- c. de diepte ten opzichte van winterpeil niet meer wordt dan 2,50 meter.

Artikel 2: Nieuwe overige watergang

- a. Wanneer een nieuwe overige watergang wordt gegraven, moet deze watergang aan de volgende afmetingen voldoen:
 1. aanlegdiepte minimaal 0,60 meter;
 2. breedte waterbodem minimaal 0,40 meter;
 3. breedte watergang op de waterspiegel bij winterpeil minimaal 2,50 meter.

Artikel 3: Uitvoering compensatieverplichting

Wanneer een bestaande overige watergang wordt verbreed om te voldoen aan de compensatieplicht op basis van regel 3 dempen of regel 11 aanbrengen van verharding, moet deze verbreding gemeten uit de oeverlijn minimaal 0,50 meter bedragen.

Blz. 42, *Uitvoeringsregel Keur 2022*



BIJLAGE III, ZORGPLICHT (PLAATSEN BESCHOEING)

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat het plaatsen van beschoeiing valt onder de algemene *zorgplicht*. Dit houdt in dat er geen besluit van Rijnland nodig is en u direct aan de slag mag gaan.

Informatie over de algemene zorgplicht is te vinden via *Artikel 3.1* van *De Keur*: https://www.rijnland.net/documents/529/Keur_2020.pdf.