



BIJLAGE I, WATERVERGUNNING (TOENAME VERHARDING)

Op 29 juni 2023 heb ik uw aanvraag voor een *Watervergunning* ontvangen voor een toename van verharding vanwege een woningbouwproject betreffende de fase 3a (onderdeel van deelgebied *De Lanen*) van het voormalige BAVO-terrein, ter hoogte van Sint Bavopark 23 in Noordwijkerhout in de gemeente Noordwijk

Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 2023-014033.

1. Besluit

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 aanbrengen van 4.930 m² verharding op het voormalige BAVO-terrein (fase 3a) ter hoogte van Sint Bavopark 23 in Noordwijkerhout; zoals weergegeven op de twee gewaarmerkte bijlagen die bij dit besluit behoren:
 1. Toelichting watercompensatie fase 3A BAVO-terrein, P17-0415, met hierin een bovenaanzicht van de bestaande en nieuwe verharding, kavels en bebouwing en de waterbalans.
 2. Notitie, toelichting watercompensatie diverse ontwikkelingen BAVO-terrein, P17-0415, de dato 23 juni 2022, ontvangen bij aanvraag.
- 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 Combinatie Novaform - Trebbe B.V.
Lichtenauerlaan 108, 3062 ME Rotterdam.



2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 07 augustus 2023

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

M. Bouten

Afdeling Vergunningverlening & Handhaving
Teamleider Bedrijfsbureau V&H

3. Voorschriften

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 via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/start-en-einde-van-uw-werk/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 de afdeling V&H van het hoogheemraadschap direct ter inzage worden gegeven.
4. Wijziging werk
De houder moet wijzigingen schriftelijk melden. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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

Kenmerk: 2023-014033



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 het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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 het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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 hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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.

Vergunningen voorgaande fases

Fase 1a en 1b

Op 9 mei 2019 is er een watervergunning (2019-006966/OLO4326323) afgegeven voor fase 1a en 1b. Dit voor het ontharden en verharderen van terreinen, het graven en dempen van oppervlaktewater en het inzetten van alternatieve waterberging door wadi's en een infiltratieriool.

Er wordt netto (gegraven water minus dempingen) $618 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 - 592 \text{ m}^2 = 46 \text{ m}^2$ oppervlaktewater gegraven en er wordt 794 m^2 'compensatiewater' aangelegd in de vorm van alternatieve waterberging.

In deze vergunning is er 218 m^2 overcompensatie aanwezig. Dit zonder de wijzigingen in (2021-001001/OLO5736085).

Fase 1c en 2a (wijziging 1b)

Op 11 februari 2021 is er een watervergunning (2021-001001/OLO5736085) afgegeven voor fase 1c en 2a (en wijziging 1b). Dit voor een toename van verharding en het inzetten van alternatieve waterberging door wadi's en een infiltratieriool.

Er is 46 m^2 overcompensatie aanwezig in de vorm van oppervlaktewater en $794 \text{ m}^2 + 68 \text{ m}^2 + 802 \text{ m}^2 + 496 \text{ m}^2 = 2.160 \text{ m}^2$ in de vorm van alternatieve waterberging.

De positieve waterbalans/overcompensatie na deze fase, is 255 m^2 .



Fase 4A en 4B

Op 17 mei 2021 is er een watervergunning (2021-023891/OLO5030171) afgegeven voor fase 4A en 4B. Dit voor een toename van verharding en het graven van water.

Het netto gegraven water (gegraven water minus dempingen) is 1.536 m^2 ($46 \text{ m}^2 + 1.490 \text{ m}^2$) en er is 2.160 m^2 watercompensatie aangelegd in de vorm van alternatieve waterberging.

De positieve waterbalans/overcompensatie na deze fase, is 697 m^2 .

Fase 2b en 2c

Op 6 december 2021 is er een watervergunning (2021-023891/OLO6521359) afgegeven voor fase 2b en 2c. Dit voor een toename van verharding en het inzetten van alternatieve waterberging door wadi's en een infiltratieriool.

Het netto gegraven water (gegraven water minus dempingen) is 1.536 m^2 en er is totaal $2.160 \text{ m}^2 + 1.045 \text{ m}^2 + 1.446 \text{ m}^2 + 33 \text{ m}^2 = 4.684 \text{ m}^2$ watercompensatie aangelegd (omgerekend vanuit kubieke meters) in de vorm van alternatieve waterberging.

De positieve waterbalans/overcompensatie na deze fase, is 2.037 m^2 water.

Fase 5A en 5B

Op 21 februari 2022 is er een watervergunning (2022-001277/OLO6522305) afgegeven voor fase 5A en 5B. Dit voor een toename van verharding, het plaatsen van een duiker en het dempen en graven van oppervlaktewater.

Het netto gegraven water (gegraven water minus dempingen) is 4.824 m^2 ($1.536 \text{ m}^2 + 4.198 \text{ m}^2 - 910 \text{ m}^2$) en er is 4.684 m^2 watercompensatie aangelegd (omgerekend vanuit kubieke meters) in de vorm van alternatieve waterberging.

De positieve waterbalans (overcompensatie) voor het project de BAVO is 2.478 m^2 water.

Fase 6

Op 13 juli 2022 is er een watervergunning (2022-010368/OLO6902313) afgegeven voor fase 6. Dit voor een toename van verharding, het graven en dempen van oppervlaktewater en het plaatsen van een duiker.

Het netto gegraven water (gegraven water minus dempingen) binnen het project de BAVO is 5.702 m^2 ($4.824 \text{ m}^2 + 3.530 \text{ m}^2 - 2.652 \text{ m}^2$) en er is 4.684 m^2 watercompensatie aangelegd (omgerekend vanuit kubieke meters) in de vorm van alternatieve waterberging.

De positieve waterbalans (overcompensatie) voor het project de BAVO is 2.583 m^2 water.



Fase 3B1

Op 3 oktober 2022 is er een watervergunning (2022-015557/OLO7177197) afgegeven voor fase 3B1. Dit voor een toename van verharding en het inzetten van alternatieve waterberging door wadi's en een infiltratieriool.

In deze fase wordt er geen water gegraven of gedempt daarom blijft het netto gegraven water voor het gehele project de BAVO (gegraven water minus dempingen) 5.702 m².

Binnen fase 3B1 wordt er 605 m² watercompensatie aangelegd in de vorm van alternatieve waterberging.

Hierdoor is er binnen het project de BAVO 5.289 m² (4.684 m² + 605 m²) watercompensatie aangelegd in de vorm van alternatieve waterberging. Dit komt overeen met $1.939 \text{ m}^3 = \left(\frac{5.289 \text{ m}^2 \cdot 0,055 \text{ m}}{0,15} \right)$.

De positieve waterbalans/overcompensatie na deze fase voor het project de BAVO, is 2.849 m² water.

Overwegingen

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben het volgende overwogen:

- Het aanbrengen van 4.930 m² verharding op het voormalige BAVO terrein (fase 3a) in Noordwijkerhout ter hoogte van Sint Bavopark 23 in Noordwijkerhout;

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 en 3 uit deze beleidsregel.

Bovenstaande, een toename van verharding van 5.000 m², geldt voor de gehele ontwikkeling. Als een deelproject/fase binnen deze ontwikkeling kleiner is dan 5.000 m² dan moet hier alsnog een watervergunning voor worden afgegeven.

Inleiding

Deze fase (3a, onderdeel van *Deelplan 4 van De Lanen*) omvat rijtjeswoningen met rijbanen en parkeervakken.

Toename verharding

Er wordt 2.580 m² aan infrastructurele verharding (wegen/stoep/parkeerplaatsen) aangelegd en 145 m² verwijderd.

Er wordt circa 50% van de tuinen (1.840 m²), is 920 m², verhard.

Er wordt 1.430 m² aan bebouwing aangelegd.

De netto toename van verharding is:

$$2.580 \text{ m}^2 - 145 \text{ m}^2 + 920 \text{ m}^2 + 1.430 \text{ m}^2 = 4.785 \text{ m}^2 \text{ (afgerond)}$$



De toename van verharding wordt gecompenseerd door de inzet van alternatieve waterberging. Dit betekent, de alternatieve waterberging inzet van: $4.795 \text{ m}^2 * 0,055 \text{ m} = 264 \text{ m}^3$. Wat overeen met $4.795 * 0,15 = 720 \text{ m}^2$. De waarde 0,055 meter (55 mm) is die van de bergingscapaciteit van 55 liter per vierkante meter verharding die nodig is voor alternatieve waterberging. De factor 0,15 is de 15% watercompensatie welke nodig is bij toename van verharding.

Waterbalans project de BAVO

In de voorgaande vergunning voor fase 3B1 (2022-015557/OLO7177197), was het overschot op de waterbalans 2.849 m^2 . Hier gaat nu in fase 3a, 720 m^2 vanaf. Het overschot op de waterbalans is nu $2.129 \text{ m}^2 = (2.849 \text{ m}^2 - 720 \text{ m}^2)$.

Het netto gegraven water (gegraven water minus dempingen) binnen het project de BAVO is 5.702 m^2 .

En er is binnen het project de BAVO 5.289 m^2 watercompensatie aangelegd in de vorm van alternatieve waterberging. Dit komt overeen met 1.939 m^3 .

Het voormalige BAVO-terrein bestaat uit het zuidoostelijk gebied (maaiveld ~NAP +2,7 m) en het noordelijk en westelijk gebied (maaiveld ~NAP +0,1 m). Er is een scherp contrast (talud) tussen deze twee gebieden.

De toename van verharding op het hoge deel mag worden gevonden in alternatieve waterberging. De toename van verharding op het lage deel moet worden gevonden in te graven oppervlaktewater.

In het hoge deel is het duurzamer en klimaatadaptatiever om hier waterberging aan te leggen in de vorm van wadi's en IT-riool. Uiteindelijk zal ongeveer 50% van het benodigde compensatiewater worden gegraven in de vorm van oppervlaktewater en 50% in de vorm van alternatieve waterberging.

Hiermee, wordt voldaan aan de artikelen 2 en 3 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 deze beslissing

Als u het niet eens bent met een besluit waarbij uw belang rechtstreeks is betrokken, neem dan contact op met *Arjan Zonneveld* (06 111 229 19) 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 <https://burgerloket.rijnland.net/home/product/bezwaar-indienen>. Ondernemers en bedrijven kunnen digitaal een bezwaarschrift indienen door middel van <https://ondernemersloket.rijnland.net/home/product/bezwaar-indienen>.

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:

<https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/richtlijnen-en-akkoorden/bezwaar-tegen-beslissing-bestuursorgaan/>.