



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand en het inrichten van een bedrijfskavel en het ter compensatie graven van oppervlaktewater op het bedrijventerrein De Liede-Zuid aan de Spaarnwouderweg 1119 te Vijfhuizen. De aanvraag is ingeschreven onder nummer 2024-003624.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan VOF Vijfhuizen, Zeeburger-pad 94, 1019 AD Amsterdam;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. het aanbrengen van 42.901 m² hard oppervlak;
 - b. het graven van overig oppervlaktewater in kwetsbaar kwelgebied.dit ter hoogte van de Spaarnwouderweg 1119 te Vijfhuizen.

De werkzaamheden staan op/in vier geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- Document "Watertoets DC 'De Liede' Vijfhuizen d.d. 19-10-2023 met kenmerk: 20220030-R-1;
- Tekening "Situatie kavel voor en na bouw" d.d. 12-01-2024 met tekeningnummer: A-799;
- Tekening "Voorgesteld oeverprofiel natuurvriendelijke oever DC De Liede" d.d. 19-02-2024 met tekeningnummer: T001;
- Memo "Opbarstberekening watercompensatie Spaarnwouderweg 1119 Vijfhuizen" d.d. 14 juni 2021 met projectnummer: 21410521M.1.

- III. Voor de werkzaamheden gelden de voorschriften die onder nummer 3 staan.

Bij het nemen van dit besluit is gelet op de bepalingen van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling, de provinciale Omgevingsverordening, de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur (hierna: de Waterschapsverordening), de Algemene wet bestuursrecht en de overwegingen die staan onder nummer 5 van deze omgevingsvergunning.



2. Ondertekening

Besloten in Leiden op 23 april 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Verharding aanbrengen

1. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak moet uiterlijk voor het aanleggen van verhard oppervlak gegraven zijn.
2. Overcompensatie als gevolg van de vergunde werkzaamheden, kan pas worden ingezet nadat alle toename verhard oppervlak, dempingen en gegraven oppervlaktewateren zijn gecontroleerd.

Graven van water

3. Het graven van water moet in den natte worden uitgevoerd.
4. Het te graven water valt buiten het profiel van de hoofdwatergang, daarom berust het gewoon en buitengewoon onderhoud bij de kadastrale perceeleigenaar.
5. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na start werkzaamheden, blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan of een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan team Handhaving worden gemeld. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.



Algemene voorschriften

1. Informeer Rijnland over de start van de werkzaamheden
Informeer Rijnland minstens 5 werkdagen voor het werk begint over de startdatum. Doe dit digitaal via www.rijnland.net/melden-start-einde-werkzaamheden of schriftelijk via postbus 156, 2300 AD in Leiden.
2. Geef medewerkers van Rijnland toegang om te controleren
Medewerkers van Rijnland, zoals toezichhouders, krijgen toegang tot de activiteit, installaties en voorzieningen waarvoor deze vergunning geldt. De medewerkers krijgen daarbij alle informatie die ze nodig hebben.
3. Zorg dat de vergunning aanwezig is op het werk
Deze omgevingsvergunning of een kopie is tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden aanwezig op het werk. De vergunning is direct beschikbaar als een medewerker van Rijnland er om vraagt.
4. Informeer Rijnland over een wijziging van de activiteiten
De vergunninghouder informeert Rijnland over een wijziging van de activiteiten. Dit doet u bij voorkeur via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in Leiden. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen voor de wijziging een nieuwe vergunningaanvraag eisen.
5. Wijzig de werkzaamheden als Rijnland dat vraagt
De vergunninghouder wijzigt de vergunde werkzaamheden als dijkgraaf en hoogheemraden daarom vragen. Dit kan gebeuren door werkzaamheden die Rijnland zelf uitvoert of door andere werkzaamheden die belangrijk zijn voor het watersysteem.
6. Informeer Rijnland direct over een noodsituatie
 - a. Wordt door een noodsituatie of andere onverwachte nadelige gevolgen niet aan de vergunningsvoorschriften voldaan? Informeer het team Vergunningverlening van Rijnland dan direct telefonisch via 071-3063494. Informeer Rijnland daarna ook schriftelijk via vergunningen@rijnland.net.
 - b. Voer de maatregelen die Rijnland noemt direct uit.
7. Onderhoud van installaties en voorzieningen
Zorg voor goed onderhoud van het werk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend. Zorg ook dat alles steeds in een goede staat blijft.
8. Een adreswijziging doorgeven
De vergunninghouder informeert het team Vergunningverlening van Rijnland schriftelijk over een verandering van zijn adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kan via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in Leiden.



9. Een nieuwe vergunninghouder doorgeven

Deze vergunning geldt voor de vergunninghouder en de rechtsopvolger(s). Informeer Rijnland als er een nieuwe vergunninghouder (rechtsopvolger) komt. Dit moet ten minste 4 weken voor de rechtsopvolging gedaan worden. Dit staat in artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet.

De vergunninghouder doet dit schriftelijk aan het team Vergunningverlening van Rijnland. Dit kan via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in Leiden.

10. Intrekken van de omgevingsvergunning

Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen (en soms moeten) in bepaalde gevallen vergunningvoorschriften wijzigen of een vergunning intrekken. Dit staat in de artikelen 5.39, 5.40 en 18.10 van de Omgevingswet en artikel 8.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het bijzonder wijzen wij u op de volgende mogelijkheden:

- a. Als een vergunning een jaar lang niet is gebruikt kunnen dijkgraaf en hoogheemraden de vergunning in trekken. In de vergunning kan een langere termijn dan een jaar staan. Dit volgt beide uit artikel 5.40, tweede lid, aanhef en sub b van de Omgevingswet.
- b. De vergunninghouder kan dijkgraaf en hoogheemraden vragen om de vergunning in te trekken. Dijkgraaf en hoogheemraden beoordelen of dit mogelijk is. Dit volgt uit artikel 5.40, tweede lid, aanhef en sub c van de Omgevingswet.
- c. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen de vergunning intrekken of de voorschriften van de vergunning wijzigen om dezelfde redenen als waarvoor ze de vergunning hadden kunnen weigeren. Dit staat in artikel 8.97, eerste en derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- d. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor geldende wet- en regelgeving is of wordt gehandeld. Dit staat in artikel 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet.

Na het intrekken van de vergunning verwijdt de vergunninghouder het werk waarvoor de vergunning is verleend. Dit mag ook namens de vergunninghouder worden gedaan.

De kosten hiervoor betaalt de vergunninghouder. De vergunninghouder repareert ook mogelijke schade die is ontstaan. Dit geldt niet in een bijzondere situatie waarbij andere afspraken met Rijnland zijn gemaakt.



11. Niet voldoen aan de vergunningvoorschriften

Als de vergunninghouder het werk niet uitvoert volgens de voorschriften uit deze vergunning, dan kan Rijnland ingrijpen. Rijnland regelt dan zelf dat aan de voorschriften wordt voldaan. De kosten hiervoor betaalt de vergunninghouder. Dit staat in artikel 61 van de Waterschapswet in samenhang met artikel 5:25, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

4. Wettelijke basis

In artikel 1.3 van de Waterschapsverordening staan de algemene doelen die gelden voor het beheergebied van Rijnland. De basis hiervoor is artikel 5.30 van de Omgevingswet. Voor deze doelen heeft Rijnland een directe taak en verantwoordelijkheid:

- a. Overstromingen, wateroverlast en waterschaarste voorkomen en als het nodig is beperken.
- b. De chemische kwaliteit van het water en de ecologische kwaliteit van het water beschermen en verbeteren.
- c. De goede werking van de afvalwaterzuiveringen en transportleidingen beschermen en verbeteren.
- d. De maatschappelijke functies voor watersystemen waarmaken.
- e. Meewerken aan een duurzaam en goed beheer en gebruik van het grondwater.

Een ander doel van de Waterschapsverordening is het beschermen van de goede werking van vaarwegen die Rijnland beheert.

Dijkgraaf en hoogheemraden beoordelen of de werkzaamheden die in de vergunningaanvraag staan een risico vormen voor deze doelen. En of de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bij het beoordelen van de vergunningaanvraag kijken dijkgraaf en hoogheemraden ook naar de regels uit de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling, de provinciale Omgevingsverordening, de Waterschapsverordening en de Algemene wet bestuursrecht.



5. Beoordeling vergunningaanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

Activiteit a. het aanbrengen van 42.901 m² hard oppervlak

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 7 Bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden en hoofdstuk 41 Waterberging bij het maken van hard oppervlak van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het aanbrengen van 42.901 m² hard oppervlak is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 7 artikel 7.9 en hoofdstuk 41, artikelen 41.2a, 41.3, 41.4, 41.5 en 41.6.

Activiteit b. het graven van 2.720 m² overig oppervlaktewater in kwetsbaar kwelgebied

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 13 Graven van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het graven van 2.720 m² overig oppervlaktewater in kwetsbaar kwelgebied is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 13 artikel 13.4.

Toename hard oppervlak

Voor de ontwikkeling van een bedrijfspand en het inrichten van een bedrijfskavel wordt 54.151 m² verhard/ bebouwd. In de bestaande situatie was er reeds 840 m² verhard oppervlak aanwezig en daarnaast wordt er in totaal 11.250 m² water passerende verharding aangebracht. Dit wordt in mindering gebracht en dan komt de toename van hard oppervlak uit op: $54.141 - 840 - 11.250 = 42.051$ m². 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 komt neer op: $42.052 \times 0,15 = 6.308$ m². De compensatie voor de toename hard oppervlak vindt plaats in hetzelfde peilvak en is in de volgende tabel aangegeven:

Watercompensatie (overeenkomst met A.W. Bos (2022-004394))	3.000 m ²
Verbreiden watergang (680 x 4)	2.720 m ²
Droge berging (680 x 3 x 0,8)	1.632 m ²
Totaal	7.352 m ²

VOF Vijhuizen is middels een overeenkomst met A.W. Bos overeengekomen dat er 3.000 m² watercompensatie beschikbaar wordt gesteld voor deze ontwikkeling.



De verbreding van de watergang vindt plaats over een lengte van 680 m met een breedte van 4 m. Vanwege het graven in kwetsbaar kwelgebied moet een deel van de compensatie worden gerealiseerd als droge berging. Dit is het deel vanaf zomerpeil met een maximaal toelaatbare peilstijging van 60 cm. Voor de droge berging is bepaald dat er over een lengte van 680 m met een breedte van 3 m voor 80% meedoet in de waterberging. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de compensatieverplichting.

Volgens een interne berekening wordt er voldaan aan de 90 mm regel.

Graven in kwetsbaar kwelgebied

Uit de opbarstberekeningen blijkt dat er een positieve veiligheidsfactor van toepassing is ten aanzien van opbarsten van de waterbodem. Vanuit de tussenlaag ligt dat anders. In de huidige situatie is de veiligheidsfactor echter al dusdanig laag (ver onder de 1) dat de theoretische verslechtering die optreedt bij het realiseren van het compensatie water naar verwachting in de praktijk niet tot een verslechtering van de waterkwaliteit zal leiden, of een verstoring van de waterbalans.

Het gewoon en buitengewoon onderhoud van de verbreding van de watergang ligt bij de kadastraal eigenaar.

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapverordening. Dijkgraaf en hoogheemraden verlenen daarom de omgevingsvergunning.



6. Bezwaar maken

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met de heer Noort of het Klant Contact Team (071) 306 34 94. U kunt dan meer uitleg krijgen over de vergunning. Komt u er samen niet uit, dan kunt u alsnog bezwaar maken.

Rijnland heeft als waterschap alleen een directe taak en verantwoordelijkheid voor het waterdeel van de fysieke leefomgeving. Rijnland kan niet reageren op bezwaren die over iets anders gaan. Zulke bezwaren kunnen dan ook niet zorgen voor een verandering van deze vergunning.

Een bezwaarschrift indienen

Wilt u een bezwaarschrift indienen, doe dat dan binnen de wettelijke termijn. Dat is uiterlijk zes weken na de datum waarop Rijnland deze vergunning heeft bekend gemaakt. De bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van deze vergunning aan de aanvrager.

U kunt op twee manieren een bezwaarschrift indienen:

- Op papier. Het adres is: dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden. Schijf bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift".
- Digitaal via het digitaal loket 'Mijn Rijnland' op onze website: www.rijnland.net. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening nodig: DigiD voor particulieren, of eHerkenning voor bedrijven.

In uw bezwaarschrift staat minimaal:

- Uw naam en adres
- De datum van uw bezwaarschrift
- Het nummer van deze vergunning. U kunt ook een kopie van dit besluit bijvoegen
- De reden waarom u het niet eens bent met deze vergunning
- Uw handtekening

U kunt ook pro forma bezwaar maken. U laat dan op tijd weten dat u het niet eens bent met deze vergunning. De reden waarom u het niet eens bent met deze vergunning voert u dan later aan. Rijnland stuurt u daarover een brief.

U moet ook een machtiging toevoegen als u een bezwaarschrift schrijft namens iemand anders.

Meer informatie over bezwaar maken vindt u op onze website: www.rijnland.net/bezwaar.



De werking van de vergunning tijdelijk laten stoppen

Zolang uw bezwaarschrift bij ons in behandeling is, blijft de vergunning geldig. Vindt u dat de gevolgen van de vergunning voor u zo groot zijn dat u de uitkomst van de bezwaarprocedure niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechter vragen een 'voorlopige voorziening' te treffen. U vraagt daarmee om de werking van de vergunning tijdelijk te stoppen.

U vraagt om een voorlopige voorziening bij de Rechtbank Den Haag (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag). Dit kost u geld, en kan pas nadat u bezwaar heeft gemaakt. De rechter oordeelt of de werking van de vergunning tijdelijk wordt gestopt.

Particulieren kunnen ook digitaal vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.