



## **BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT**

### **1. Besluit**

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel met bestrating, het aanbrengen van een brug(duiker), schanskorven en het dempen en graven water (deels als plasberm) bij de Gouwelandenlaan en Goudse Schouw te Alphen aan den Rijn. De aanvraag is ingeschreven onder nummer 4539.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Van der Valk N11 Beheer B.V., Hoorn 65, 2404 HG Alphen aan den Rijn
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
  - a. het dempen van 1074 m<sup>2</sup> en graven van 2648 m<sup>2</sup> overig en belangrijk water en 587 m<sup>2</sup> plasdras;
  - b. de bouw van een hotel met bestrating en het hiermee aanbrengen van maximaal extra 13.283 m<sup>2</sup> hard oppervlak;
  - c. het aanbrengen van een duiker ø 2900 mm binnen de kernzone van een belangrijk water;
  - d. het aanbrengen van schanskorven binnen de beschermingszone van belangrijk water;bij de Gouwelandenlaan en Goudse Schouw te Alphen aan den Rijn.

De werkzaamheden staan op/in de 6 geparafeerde bijlage die bij dit besluit horen:

- Dwarsprofielen t.b.v. advies voorbelasting met projectnummer 23-1903 en tekeningnummer T01-1 d.d. 23 september 2024;
- Dwarsprofielen t.b.v. watervergunning HH van Rijnland met projectnummer 23-1903 en tekeningnummer T01-2 d.d. 10 oktober 2024;
- Situatietekening duiker met nummer 1009VV05-TSU25a d.d. 10 oktober 2024;
- Situatietekening totaaloverzicht nieuw met nummer 1009VV05-TSU01a d.d. 10 oktober 2024;
- Situatietekening water nieuw met nummer 1009VV05-TSU22b d.d. 18 november 2024;
- Situatietekening water bestaand met nummer 1009VV05-TSU21a d.d. 18 november 2024.

- 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

Kenmerk: 4539



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**

Namens dijkgraaf en hoogheemraden, besloten op

Elektronisch getekend door  
Siegfried Veldkamp  
op 28-11-2024  
S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening



### **3. Voorschriften**

#### **Bijzondere voorschriften**

1. Bij de demping moet de grond in de richting van het blijvende oppervlaktewater worden aangebracht, waarbij geen bagger in dit resterende oppervlaktewater terecht mag komen.
2. De nieuwe oevers en/of kopeinden moeten zo worden ingericht dat er geen grond in het oppervlaktewater terecht kan komen.
3. Uiterlijk binnen één jaar nadat watergang met code 239-058-00724 is gedempt moet 544 m<sup>2</sup> open water zijn gegraven ter compensatie van het water dat is gedempt.
4. Met uitzondering van watergang met code 239-058-00724 moet voordat wordt gedempt, het te dempen gedeelte worden gecompenseerd, door middel van het graven van een minstens even groot bergend oppervlak.
5. Binnen het projectgebied moet op het onverharde oppervlak minimaal 50 cm schoon zand worden aangebracht.
6. Voordat verhard oppervlak wordt aangelegd moet 1993 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater zijn gerealiseerd.
7. De plasbermen dienen door de vergunninghouder te worden onderhouden.
8. Te graven overig water moet over de volledige breedte een diepte van minimaal 0,75 m hebben. Te graven belangrijk water moet over de volledige breedte een diepte van minimaal 1,0 m hebben.
9. De plasbermen moeten door de vergunninghouder op een niveau van NAP min 2,12 m of dieper worden aangelegd en worden onderhouden.
10. Dempingen mogen geen negatieve effecten hebben op de waterkwaliteit en de ecologie.

#### **Dam met duiker**

11. De dam mag niet breder zijn dan 12 m.
12. De duiker moet zodanig worden gefundeerd dat deze niet kan verzakken.
13. De zijkanten van de dam moet zo worden ingericht dat er geen grond in het oppervlaktewater terecht kan komen.
14. De duiker moet zo worden aangelegd en gehouden dat er over een breedte



van 2,0 m een doorvaarthoogte aanwezig is van 1,0 m en een waterdiepte van 1,0 m.

15. De duiker moet altijd schoon en open worden gehouden.
16. Tijdens en na het uitvoeren van werken:
  - a. moet de watergang op de voorgeschreven diepte blijven;
  - b. moet een goede doorstroming gehandhaafd blijven;
  - c. mag de kwaliteit van het oppervlaktewater niet worden aangetast.
17. Tijdelijke werken moeten na afloop van het gebruik volledig worden verwijderd en door de werkzaamheden ontstane ondiepten in de watergang moeten worden verwijderd.

### **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](http://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 toezichthouders, 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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 verwijderd 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

### Beoordeling

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

De volgende activiteiten zijn beoordeeld:

- a. het dempen van 1074 m<sup>2</sup> en graven van 2648 m<sup>2</sup> overig en belangrijk water en 587 m<sup>2</sup> plasdras;
  - b. de bouw van een hotel met bestrating en het hiermee aanbrengen van maximaal extra 13.283 m<sup>2</sup> hard oppervlak;
  - c. het aanbrengen van een duiker ø 2900 mm binnen de kernzone van een belangrijk water;
  - d. het aanbrengen van schanskorven binnen de beschermingszone van belangrijk water;
- bij de Gouwelandenlaan en Goudse Schouw te Alphen aan den Rijn.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met afdeling 7.2 Bestrating, weg of pad, afdeling 9.2 Bouwen, afdeling 13.2 Graven en afdeling 16.2 Dempnen van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor deze activiteiten is een vergunning nodig; en
- dat activiteiten a., b., c. en d. voldoen aan de regels uit afdeling 7.2 Bestrating, weg of pad, afdeling 9.2 Bouwen, afdeling 13.2 Graven en afdeling 16.2 Dempnen van de Waterschapsverordening.

### Activiteit a. dempen en graven

In de huidige situatie heeft het belangrijk watergang een breedte dat sterk varieert. In de nieuwe situatie krijgt het belangrijk watergang een meer uniforme breedte en wordt een dam met duikers verwijderd ten behoeve van een open verbinding. De aan- en afvoer van water wordt hierdoor verbeterd.

Een doodlopende overige watergang wordt gedempt. Ter compensatie van het dempen wordt een overige watergang verbreed en worden plasbermen gerealiseerd. Het te dempen water wordt volledig gecompenseerd.

De plasbermen worden onderhouden door de vergunninghouder. De onderhoudskosten nemen hierdoor niet toe.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt er voorbelasting aangebracht. Met het aanbrengen van voorbelasting wordt watergang met code 239-058-00724 gedempt. Conform artikel 16.8 kan er worden afgeweken van de eis dat het nieuwe water voorafgaand aan de demping wordt gegraven als het technisch niet mogelijk is. In dit geval is hier sprake van.



#### **Activiteit b. Hard oppervlak**

Ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak wordt er 1993 m<sup>2</sup> water worden gegraven. Er wordt meer water dan benodigd is ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak en het te dempen water gegraven.

De totale berging is 78 mm uitgaande van een porositeit van 20 %. Omdat er wordt uitgegaan van schoon zand mag een porositeit van 30 % worden aangehouden. De hoeveelheid berging ten gevolge van het ophogen van het maaiveld is hiermee niet 25,1 mm maar 37,7 mm. De totale berging wordt hiermee 90,5 mm. Hiermee wordt er voldaan aan de eis dat er minimaal 90 mm moet kunnen worden geborgen.

#### **Activiteit c. Duiker**

Ten behoeve van het varend onderhoud wordt er een duiker  $\varnothing$  2900 mm aangelegd. De dam met duiker is nodig om toegang tot het perceel te verkrijgen.

#### **Activiteit d. Werken binnen de beschermingszone**

De betreffende belangrijk water wordt deels vanaf het land en deels vanaf het water onderhouden. Met de aanleg van een vaarduiker wordt het in de toekomst mogelijk ook dit deel vanaf het water te onderhouden.

Als gevolg van de werkzaamheden nemen de onderhoudskosten niet toe. Het watersysteem blijft geschikt voor maatschappelijke functies. De aan- en afvoer van water blijft mogelijk. Er is geen groter kans op wateroverlast. De chemische en ecologische kwaliteit van het water blijft voldoende.

#### **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 Paules Dukker 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. Schrijf bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift".
- Digitaal via het digitaal loket 'Mijn Rijnland' op onze website: [www.rijnland.net](http://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](http://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](http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.