



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het graven en aanbrengen van een appartementencomplex binnen de kern- en beschermingszone van een regionale kering en het aanbrengen en hebben van dak-, parkeer- en overige verharding ter hoogte van de Burgemeester Kasteleinweg en de Stommeerkade te Aalsmeer. De aanvraag is ingeschreven onder nummer 2024-001653.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Polderzoom Aalsmeer, Poortweg 4A, 2612 PA Delft
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. het graven en aanbrengen van een appartementencomplex binnen de kern- en beschermingszone van een regionale kering en
 - b. het rijden en opstellen van materieel met een gewicht van meer dan 8 ton binnen de kernzone van de regionale kering;
 - c. het aanbrengen en hebben van 1454 m² dak-, parkeer- en overige verharding;
 - d. het gebruik maken van de 'BRC' van gemeente Aalsmeer voor de Horn- en Stommeerpolder;
 ter hoogte van de Burgemeester Kasteleinweg en de Stommeerkade te Aalsmeer

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

- Tekening Residentie Stommeerkade, begane grond met nummer 2105 AO.0.1 d.d. 15 januari 2024;
- Tekening Residentie Stommeerkade, profiel met doorsnede met nummer 2105 AO.0.3 d.d. 22 januari 2024;
- Tekening BRM Polderzoom Stommeerkade Dwarsprofielen AA-BB-CC-DD-EE BRM-fase d.d. 20 december 2023;
- Tekening BRM Polderzoom Stommeerkade, situatie BRM-fase d.d. 15 december 2023;
- Tekening Watercompensatie Polderzoom fase 1 met plannummer NL.IMRO.0358.07L-VO01 d.d. 7 april 2016.
- Tekening Residentie Stommeerkade (met waterbalans)

- 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: 2024-001653



Hoogheemraadschap van
Rijnland

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 19 maart 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 2024-001653



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

1. De benodigde compensatie ten behoeve van het verhard oppervlak zal worden afgeboekt van het saldo van de 'BRC' van gemeente Aalsmeer voor de Horn- en Stommeerpolder.
2. Er mogen geen (open) ontgravingen plaatshebben of werken (m.u.v. heipalen) worden aangebracht binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Het profiel van vrije ruimte heeft een kruinbreedte van 1,5 m op een hoogte van ten minste NAP 0,10 m, met een binnentalud van 1:5,5.
3. Er mag binnen de kernzone, buiten het bouwvlak geen materieel met een gewicht van meer dan 8 ton rijden of worden opgesteld. Met het bouwvlak wordt het vlak bedoeld dat na aanvullen en ontgraven een niveau heeft verkregen van NAP -3,08 m conform de geparafeerde situatie- en dwarsprofieltekeningen 'BRM Polderzoom Stommeerkade'.
4. In afwijking van de geparafeerde situatie- en dwarsprofieltekeningen 'BRM Polderzoom Stommeerkade' moet aan de binnentaludzijde van de kering in plaats van een helling van 1:1 (zie dwarsprofielen D-D en E-E) een helling van 1:3 worden toegepast.
5. Vier weken voordat de damwand of een soortgelijke constructie (conform situatie- en dwarsprofieltekeningen 'BRM Polderzoom Stommeerkade' dwarsprofiel B-B) wordt aangebracht moeten constructietekeningen ter goedkeuring van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden overgelegd.
6. Op de (ophogingen en aanvullingen van de) waterkering moet een erosiebestendige grasmat worden aangelegd of met graszaad worden ingezaaid en onderhouden.
7. Binnen het profiel van vrije ruimte is het aanbrengen en/of hebben van opgaande bomen niet toegestaan.
8. De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd. Er mag geen drainage binnen de kern- en beschermingszone worden aangebracht.



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 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 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 verwijdert 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:

De volgende activiteiten zijn getoetst:

- het graven en aanbrengen van een appartementencomplex binnen de kern- en beschermingszone van een regionale kering en
- het rijden en opstellen van materieel met een gewicht van meer dan 8 ton binnen de kernzone van de regionale kering;
- het aanbrengen en hebben van 1454 m² dak-, parkeer- en overige verharding;
- het gebruik maken van de BRC van gemeente Aalsmeer voor de Horn- en Stommeerpolder (het gebruik maken van het water dat ondermeer ter plaatse van het VVA-terrein is gerealiseerd).

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met respectievelijk afdeling 13.2 afdeling 9.2, afdeling 15.2 en afdeling 7.2 van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor deze activiteiten is een vergunning nodig; en
- de activiteiten voldoen aan de regels uit afdeling 13.2 afdeling 9.2, afdeling 15.2 en afdeling 7.2.

Regionale kering

Het graafvlak en de te bouwen appartementencomplex blijven buiten het profiel van vrije ruimte. Als voorschrift is opgenomen dat aan de binnentaludzijde een helling van 1:3 in plaats van 1:1 moet worden gerealiseerd opdat er geen glijvlak ontstaat.

Aan de zijde van de Burgemeester Kasteleinweg (tussen het complex en de weg) wordt binnen de kern- en beschermingszone een helling van 1:1 en een damwandconstructie toegepast. De teen van deze ontgraving heeft een niveau van NAP -3,08 m. De ontgraving vindt plaats op een afstand van 21,8 m van de as van de kering. De weg heeft een niveau van NAP 0,0 m.

Als er een glijvlak ontstaat dwars op de weg, zal het grondlichaam nadat dit is afgeschoven een hoogte hebben van $\frac{1}{2}(\text{NAP } 0,0 + \text{NAP } -3,08) = \text{NAP } -1,54 \text{ m}$. Gezien het geringe hoogteverschil en de afstand tot de kruin van de kering zal een dergelijke afschuiving binnen de kernzone van de kering geen gevolgen hebben voor de waterveiligheid van de kering.

Het bovenstaande is ook van toepassing op de aan te brengen damwandconstructie.

In Aalsmeer worden diverse dijken gereconstrueerd. De reconstructie van de Stommeerkade had in 2018 klaar moeten zijn. Luchtfoto's en streetviewfoto's tonen aan dat er op deze specifieke locatie geen reconstructie heeft plaatsgevonden. In het andere geval wordt er vanuit gegaan dat de resultaten van de reconstructie in de legger zijn verwerkt.



Er is kortom geen aanleiding aan te nemen dat de stabiliteit van de kering niet is geborgd, zolang er niet binnen het profiel van vrije ruimte wordt gegraven.

Toename verhard oppervlak en watercompensatie

Er is een toename aan 1454 m² dak-, parkeer- en overige verharding. Dit wordt gecompenseerd middels de 'BRC' van gemeente Aalsmeer. Formeel is er geen BRC, maar in de praktijk wordt er wel een balans bijgehouden van water dat is gegraven en gedempt of is gebruikt ter compensatie van een toename aan verhard oppervlak.

Om gebruik te kunnen maken van de BRC is er wel een positief saldo nodig. De 'BRC' is de laatste jaren niet meer bijgewerkt. Onduidelijk is welke projecten er daadwerkelijk zijn gerealiseerd en wat het saldo is. Wel wordt er tegelijkertijd met dit besluit, vergunning verleend voor de herinrichting van het VVA-terrein (zaak 2024-004299). Het gaat om de legalisatie van een reeds uitgevoerde project. Met de herinrichting wordt er circa 9.000 m² water gerealiseerd. Er mag daarom worden aangenomen dat het positieve saldo voldoende is om de toename aan verhard oppervlak te compenseren.

Er is bij de aanvraag geen document aangeleverd waaruit blijkt dat gemeente Aalsmeer toestemming verleend voor het gebruik van de 'BRC'. Wel blijkt indirect uit de meegestuurde watertoets dat er wordt ingestemd met het gebruik van de 'BRC'. Daarbij wordt dit besluit toegezonden aan de watercoördinator van gemeente Aalsmeer. Mocht er geen toestemming worden gegeven voor het gebruik dan kan gemeente Aalsmeer besluiten bezwaar te maken tegen de verleende vergunning.

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 Paulus 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. 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.