



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van 5.981 m² hard oppervlak, het verbreden van een belangrijke watergang met een totaaloppervlak van 95 m² in kwetsbaar kwelgebied en het realiseren van een waterberging met een capaciteit van 213 m³ voor woonproject Zuiderhoeven aan de Laan Van Zuiderhoeven 80 te Nieuw-Vennep. De aanvraag van 22 april 2024 is ingeschreven onder nummer 4505.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Thunnissen, Wipperplein 10, 2103 LR Heemstede;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. het aanbrengen van 5.981 m² hard oppervlak;
 - b. het verbreden van een belangrijke watergang met een totaaloppervlak van 95 m² in kwetsbaar kwelgebied;
 - c. het realiseren van een waterberging met een capaciteit van 213 m³, aan de Laan Van Zuiderhoeven 80 te Nieuw-Vennep.

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

- Tekening Bestaande toestand en Nieuwe toestand Zuiderhoeven d.d. 06-04-2023;
- Waterbalans Zuidrand Bennebroekerweg d.d. aug 2023;
- Opbarstberekening Nieuwbouwplan Zuiderhoeven met projectnummer: 2301021 d.d. 31-03-2023;
- E-mail "goedkeuring waterhuishoudkundig plan voor Zuiderhoeve-Oost te Hoofddorp" d.d. 16-2-2024.

- 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 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 19 maart 2025,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 20-03-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Verharding aanbrengen

1. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak moet voor het aanleggen van verhard oppervlak gegraven zijn.

Graven van water

2. 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.
3. Het te graven water valt buiten het profiel van de hoofdwatgang, daarom berust het gewoon en buitengewoon onderhoud bij de kadastrale perceeleigenaar mits anders afgesproken.

Alternatieve waterberging

Wadi

4. De wadi moet een afvoer hebben van maximaal 1,9 m³ per uur (0,5 liter per seconde).
5. In de wadi moet minimaal 171 m³ water geborgen kunnen worden.
6. De wadi moet altijd zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal de hoeveelheid kan bergen welke wordt genoemd in het 5^e lid van de voorschriften.
7. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en het functioneren van de wadi.



8. Het lozingspunt moet goed en veilig bereikbaar zijn en blijven.

BRC

9. Na realisatie van het aanbrengen van het verhard oppervlak moet de vergunninghouder dit melden bij de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van Rijnland. Dit in verband met de uit te voeren eindcontrole en registratie in de Berging Rekening Courant (BRC) van de gemeente Haarlemmermeer voor de Polderboezem van de Haarlemmermeerpolder (GH-140.00).

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, installaties en voorzieningen 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 3.30 van de Waterschapsverordening.

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 intrekken. 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 geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor geldende wet- en regelgeving is of wordt gehandeld. Dit staat in de artikelen 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet en 3.30 van de Waterschapsverordening.

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 5.981 m² hard oppervlak.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 9: Bouwen van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het maken van één of meerdere bouwwerken, als de toename aan hard oppervlak van de nieuwe bestrating, gesloten teeltvloeren, wegen, paden en bouwwerken bij elkaar groter is dan 5000 m² is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 9 en hoofdstuk 41.

Activiteit b. het verbreden van een belangrijke watergang met een totaaloppervlak van 95 m² in kwetsbaar kwelgebied.

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

- voor het voor graven van belangrijk oppervlaktewater is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 13.

Activiteit c. het realiseren van een waterberging met een capaciteit van 213 m³.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 9: Bouwen en hoofdstuk 41: Waterberging bij het maken van hard oppervlak van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het maken van een bouwwerk als er op grond van artikel 41.3 of artikel 41.16 een verplichting is om waterberging te maken en deze waterberging niet plaatsvindt in oppervlaktewater, is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 41.

Voor de bouw van woonwijk Zuiderhoeven wordt hard oppervlak aangebracht met een toename van 5.981 m². De compensatie vindt op verschillende manieren plaats.

Wadi

De locatie is gelegen in een gebied zonder hoger gelegen zandgrond. Er geldt een minimale waterbergingseis van 55 liter per m² toename aan verharding. Het oppervlak wat afwatert op de wadi is 3.107 m² en dat betekent dat er een bergingscapaciteit van $3.107 \times 0,055 = 171$ m³ gerealiseerd moet worden. In dit plan wordt er een waterberging gerealiseerd van circa 213 m³ en voldoet dus aan de regels.



Verbreden belangrijke watergang

De belangrijke watergang (Bennebroekertocht) wordt verbreed en er wordt 95 m² oppervlaktewater gerealiseerd. Uit de opbarstberekening blijkt dat er een positieve veiligheidsfactor van toepassing is ten aanzien van opbarsten van de waterbodem. Het oppervlak van 95 m² is goed voor de compensatie van 633 m² hard oppervlak.

Waterbalans project Zuidrand Bennebroekerweg

Middels de wadi en verbreding van de watergang wordt er gecompenseerd voor een oppervlak van 3.740 m². Er blijft een restant over van 5981 - 3.740 = 2.241 m². Hiervoor moet 2.241 x 15% = 336 m² gecompenseerd worden. Deze hoeveelheid wordt in mindering gebracht op de waterbalans van de gemeente Haarlemmermeer van project *Zuidrand Bennebroekerweg*.

De betreffende waterbalans zal worden verwerkt in de binnenkort overeen te komen Berging Rekening Courant (BRC) voor de gemeente Haarlemmermeer.

Volgens een interne berekening wordt er voldaan aan de 90 mm regel (artikel 41.2a van de Waterschapsverordening).

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. Schrijf bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift".

Kenmerk: 4505



- 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.