



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een toename aan verharding en het dempen van overige oppervlakte water ten behoeve van het project Nieuw Rijnvaart. Het project Nieuw Rijnvaart ziet op het bouwen van 300 woningen op het terrein tussen Rijnsburgerweg en de Valkenburgerweg ter hoogte van de Langenakker te Oegstgeest. De aanvraag is ingeschreven onder zaaknummer 4499.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V., , Kadijk 4A Bergambracht;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het aanbrengen toename verharding van 33.236 m² t.b.v. het bouwen van 300 woningen op het terrein tussen Rijnsburgerweg en de Valkenburgerweg ter hoogte van de Langenakker te Oegstgeest;
 - b. Het dempen van 3.632 m² overige oppervlakte water op het terrein tussen Rijnsburgerweg en de Valkenburgerweg ter hoogte van de Langenakker te Oegstgeest;

De werkzaamheden staan op 12 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- 20180313-D13 v0.pdf – bestaande situatie – opruimwerkzaamheden;
- 20180313-D16 v0.pdf – bestaande situatie – sloop kassen;
- 20180313-D20 v0.pdf – bestaande situatie – profielen;
- 20180313-D34 v0.pdf – situatie te maken werk – bouwrijp;
- 20180313-D35 v0.pdf – situatie te maken werk – woonrijp;
- 20180313-D36 v0.pdf – situatie te maken werk – kabels en leidingen;
- 20180313-D44 vA.pdf – te maken profielen - bouwrijp;
- 20180313-D45 vA.pdf – te maken profielen - woonrijp;
- 20180313-D50 v0.pdf – details;
- 20180313-D60 v0.pdf – constructies;
- 20180313-D73 v0.pdf – kavelgrenzen;
- 20180313-D76 v0.pdf – fasering – overzicht;

- 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

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 06-03-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Algemeen

1. De werkzaamheden moeten conform het bij de aanvraag ingediende werkplan worden uitgevoerd.

Verharding aanbrengen

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

Dempen en graven

1. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de demping moet voor of gelijktijdig met het uitvoeren van de demping gegraven zijn.
2. De grond moet bij het dempen in de richting van het blijvende oppervlaktewater worden aangebracht. Hierbij mag geen bagger in het blijvende oppervlaktewater terecht komen.
3. Voordat wordt gedempt moet het te dempen gedeelte worden gecompenseerd door middel van het graven van een minstens even groot bergend oppervlak.

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 Waterschapverordening.

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

Zaaknummer: 4499



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 Waterschapverordening.

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 Waterschapverordening 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 Waterschapverordening 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 Waterschapverordening en de Algemene wet bestuursrecht.



5. Beoordeling vergunningaanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

Toename verharding

Het aanbrengen toename verharding van 33.236 m² t.b.v. het bouwen van 300 woningen op het terrein tussen Rijnsburgerweg en de Valkenburgerweg ter hoogte van de Langenakker te Oegstgeest.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn beoordeeld conform de beoordelingsregels uit de Waterschapsverordening zoals die volgen uit artikel 7.11 en 9.19 van de Waterschapsverordening. 41 waterberging bij het maken van hard oppervlak van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor verhard oppervlak groter dan 5.000 m² is een vergunning nodig (zo volgt uit artikelen 7.9 en 9.3 van de Waterschapsverordening);
- voor de toename aan verhard oppervlak waarbij het plangebied groter dan 5000 m² is een vergunning nodig (klimaatregel).

De activiteit voldoet aan alle beoordelingsregels, behoudens de eis van artikel 41.2a dat in 24 uur minimaal 90 millimeter neerslag kan worden opgevangen binnen het plangebied. Zie hiervoor het kopje 'Toepassen hardheidsclausule'.

Voor de ontwikkeling van het project wordt er in totaal 33.236 m² aan toename verharding aangebracht. Deze toename wordt gecompenseerd door het graven van nieuw oppervlaktewater (4.985 m² aan oppervlaktewater). Hiermee wordt voldaan aan de eis dat het nieuwe oppervlaktewater minimaal even groot is als 15% van de toename aan hard oppervlak (artikel 41.6 van de Waterschapsverordening).

Dempen

Het dempen van 3.632 m² overige oppervlaktewater op het terrein tussen Rijnsburgerweg en de Valkenburgerweg ter hoogte van de Langenakker te Oegstgeest.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 16 dempen van oppervlaktewater van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het dempen van meer dan 100 m² is een vergunning nodig.

De activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 16 dempen van oppervlaktewater, paragraaf 16.2.2.

Toelichting: binnen het project wordt er in totaal 10.948 m² aan oppervlakte water gegraven, waarvan 8.617 m² (4.985 m² + 3.632 m²) compensatie oppervlaktewater is. De dempen wordt één op één gecompenseerd, tevens wordt door de demping de wateraanvoer en waterafvoer naar en uit het achterliggend/aangrenzend gebied en gemaal niet belemmerd.

Zaaknummer: 4499



Toepassen hardheidsclausule

De aanvraag om een vergunning voor het onderhavige project is gedaan op 1 november 2023. Op het moment van de aanvraag voldeed dit project aan alle eisen zoals Rijnland die op dat moment stelde. Sinds 1 januari 2024 moet het plan getoetst worden aan de Waterschapsverordening en moet er 90 mm regenwater geborgd kunnen worden in het plangebied. Volgens de nieuwe regels zou er in dit plan een tekort zijn van 1.009 m³ alternatieve waterberging. Een deel van de werkzaamheden is al gestart waardoor het zeer kostbaar wordt om aan deze eisen te voldoen. Ook technisch is het niet meer mogelijk om aan deze eisen te voldoen.

Gezien de lange duur van het proces (Rijnland is sinds 2021 betrokken bij dit project), de investeringen die reeds zijn gedaan en de beperkte mogelijkheden om verdere aanpassingen te doen, is het verzoek om gebruik te maken van de hardheidsclausule een laatste, redelijke stap.

De initiatiefnemer heeft wel extra inspanningen geleverd om zoveel mogelijk te voldoen aan de 90 mm regel. Zo is er 5.094 m² half-verharding toegepast in plaats van verharding. Ook is er voor 1.708 m² extra vergroening gekomen binnen een deel van het plangebied.

De nadelige effecten (enige afwenteling op het watersysteem bij een extreme regenbui) zijn voor Rijnland te overzien.

Artikel 41.2a, eerste lid, van de Waterschapsverordening pakt in dit geval wegens bijzondere omstandigheden zo onevenredig uit in verhouding tot het doel van deze bepaling dat Rijnland toepassing geeft aan de hardheidsclausule van artikel 3.5, tweede lid, van de Waterschapsverordening waardoor in dit geval niet volledig hoeft te worden voldaan aan de 90 mm eis.

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen grotendeels aan de regels van de Waterschapverordening. Voor zover er niet aan de beoordelingsregels wordt voldaan passen Dijkgraaf en hoogheemraden de hardheidsclausule toe. Dijkgraaf en hoogheemraden verlenen dan ook 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 mevrouw R. Jensen 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.



ACTIVITEITEN MET VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING

Afdeling 13.3 Graven Voorwaarden zonder vergunning

Het werk mag u uitvoeren, mits u zich houdt aan de eisen uit de onderstaande voorwaarden.

Paragraaf 13.3.1 Voorwaarden graven in een waardevolle oever

Artikel 13.30 Wanneer gelden deze voorwaarden

De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor graven:

- a. van overig oppervlaktewaterbuiten een kwetsbaar kwelgebied; en
- b. tot 2,5 meter onder het winterpeil; en
- c. waarbij de werkzaamheden niet alleen bestaan uit:
 - 1. het flauwer maken van het talud boven de waterspiegel; en/of
 - 2. het dieper maken van bestaand oppervlaktewater.

Artikel 13.31 Werkzaamheden melden

De initiatiefnemer meldt het graven van oppervlaktewater bij Rijnland.

Artikel 13.32 Wat moet de initiatiefnemer melden

In de melding staan de gegevens uit artikel 3.4 en deze informatie:

- a. een dwarsprofiel van het te graven oppervlaktewater; en
- b. de oude breedte van het oppervlaktewater op de waterspiegel bij winterpeil; en
- c. de nieuwe breedte van het oppervlaktewater op de waterspiegel bij winterpeil; en
- d. een berekening van het oppervlak van het te graven oppervlaktewater; en
- e. een situatietekening met de plaats van het te graven oppervlaktewater, op een schaal van minimaal 1:2000.

Artikel 13.33 Minimale maten van een nieuw oppervlaktewater

- 1. De diepte van het nieuwe oppervlaktewater is minimaal 60 centimeter.
- 2. De breedte van de waterbodem van het nieuwe oppervlaktewater is minimaal 40 centimeter.
- 3. De breedte van het nieuwe oppervlaktewater is op de waterspiegel bij winterpeil minimaal 2,5 meter.
- 4. De helling van het talud is 1:3 of flauwer.
- 5. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van lid 1, lid 2, lid 3 of lid 4 als een kleiner oppervlaktewater voldoende water kan aanvoeren en afvoeren.



Artikel 13.34 Oppervlaktewater breder maken voor een waterberging

Een bestaand oppervlaktewater moet minimaal 50 centimeter breder worden, als een initiatiefnemer dat oppervlaktewater gaat gebruiken als nieuwe waterberging om zo te voldoen aan de verplichting uit hoofdstuk 41.



BIJLAGE III ACTIVITEITEN MET ALLEEN ZORGPLICHT

Zorgplicht

Voor eenvoudige activiteiten met weinig risico geldt alleen een zorgplicht. Er is dus geen vergunning nodig en er gelden geen voorwaarden zonder vergunning. Dit betekent dat u als initiatiefnemer zelf mag bedenken hoe u een werk uitvoert, zolang het watersysteem maar goed blijft functioneren.

Voor deze activiteiten uit uw vergunningaanvraag heeft u alleen een zorgplicht:

- Het aanleggen van bruggen;
- Het aanbrengen van een beschoeiing;
- Het aanleggen van steigers.

De zorgplicht geeft ruimte voor eigen verantwoordelijkheid. U krijgt hierbij vertrouwen en verantwoordelijkheid. Ontstaat er toch een probleem in het watersysteem, dan lost u het probleem zelf op.

Verdere uitwerking van de zorgplicht

Misschien wilt u zeker weten dat uw activiteiten voldoen aan de zorgplicht. Om meer zekerheid te geven, heeft Rijnland voor een aantal activiteiten een verdere uitwerking van de zorgplicht.

Voor deze activiteiten kunt u terecht op onze website www.rijnland.net.

Werkt u volgens de verdere uitwerking van de zorgplicht, dan voldoet u automatisch aan de zorgplicht. Het is dus een altijd goedgekeurde werkwijze. Maar het is niet verplicht om de activiteiten op deze manier uit te voeren. U mag ook vanuit uw eigen verantwoordelijkheid kiezen voor een andere manier van werken om zo op een andere manier te voldoen aan de zorgplicht.

Meld wijziging voor de landelijke grootschalige topografische kaart

Meld een werk bij <https://www.verbeterdekaart.nl>. Hier kunt u wijzigingen doorgeven voor de landelijke grootschalige topografische kaart (de BGT). Het is belangrijk deze topografische kaart van Nederland actueel blijft. Ook Rijnland maakt gebruik van deze kaart.