



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

### **1. Besluit**

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor:

- Het hebben van een onderbemaling (OR-4.12.4.1, OB07), 44,9 ha groot inclusief bijbehorende peilscheidende werken met een zomerpeil van -2,53 m NAP en een winterpeil van -2,58 m NAP.

Bovenstaand in de Zuid- en Noordeinderpolder, peilvak OR-4.12.1.1, kadastraal bekend als gemeente: Alphen aan den Rijn (ALD00), Sectie B, nummer: 138, 139, 149, 150, 151, 159, 160, 161, 162, 163, 171, 172, 173, 174, 178, 179, 185, 186, 187, 188, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 220, 221, 231, 1276, 1278, 1397, 1399, 1402, 1403, 1404, 1405, 1475 en 1477, plaatselijk bekend als achter Kortsteekterweg 28, te Alphen aan den Rijn.

De aanvraag van 17 februari 2025 is ingeschreven onder nummer.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Veehouderij en Loonbedrijf Wijsman V.O.F., Kortsteekterweg 28a 2407 AG te Alphen aan den Rijn;

- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a. Het hebben van een onderbemaling (OR-4.12.4.1, OB07), 44,9 ha groot inclusief bijbehorende peilscheidende werken met een zomerpeil van -2,53 m NAP en een winterpeil van -2,58 m NAP.

Bovenstaand in de Zuid- en Noordeinderpolder, peilvak OR-4.12.1.1, kadastraal bekend als gemeente: Alphen aan den Rijn (ALD00), Sectie B, nummer: 138, 139, 149, 150, 151, 159, 160, 161, 162, 163, 171, 172, 173, 174, 178, 179, 185, 186, 187, 188, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 220, 221, 231, 1276, 1278, 1397, 1399, 1402, 1403, 1404, 1405, 1475 en 1477, plaatselijk bekend als achter Kortsteekterweg 28, te Alphen aan den Rijn.

De activiteiten staan op 1 geparafeerde bijlage die bij dit besluit hoort:

- Contour onderbemaling 07 ter hoogte van Steekterweg 28 te Alphen aan den Rijn.pdf, datum van ontvangst 4-3-2025.

- 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

Kenmerk:336437



(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 08-04-2025  
S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

## **3. Voorschriften**

### **Bijzondere voorschriften**

#### Peilafwijking

1. Ter plaatse van de percelen van de onderbemaling (OR-4.12.4.1, OB07), mag een peil ingesteld worden dat niet lager is dan een zomerpeil van -2,53 m NAP en een winterpeil van -2,58 m NAP.
2. Het maximaal toegestane debiet van de bemalingsinstallatie is 4 m<sup>3</sup> per minuut.
3. Ter plaatse van het uitstroompunt mag geen erosie of uitspoeling optreden.
4. De peilscheidende werken moeten zo worden uitgevoerd en gehouden dat er geen onderloopsheid of achterloopsheid kan ontstaan.
5. De vergunninghouder is onderhoudsplichtig voor het openhouden, schoonhouden en onderhouden van de inlaatconstructies, pomp en peilscheidende werken.



## **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 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](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, 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](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 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 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:

Activiteit a Het hebben van een onderbemaling (OR-4.12.4.1, OB07), 44,9 ha groot inclusief bijbehorende peilscheidende werken met een zomerpeil van -2,53 m NAP en een winterpeil van -2,58 m NAP.

Bovenstaand in de Zuid- en Noordeinderpolder, peilvak OR-4.12.1.1, kadastraal bekend als gemeente: Alphen aan den Rijn (ALD00), Sectie B, nummer: 138, 139, 149, 150, 151, 159, 160, 161, 162, 163, 171, 172, 173, 174, 178, 179, 185, 186, 187, 188, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 220, 221, 231, 1276, 1278, 1397, 1399, 1402, 1403, 1404, 1405, 1475 en 1477, plaatselijk bekend als achter Kortsteekterweg 28, te Alphen aan den Rijn.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk Hoofdstuk 6 Waterpeil veranderen, van de Waterschapsverordening.

Hieruit blijkt:

- voor het verlagen van het waterpeil in een gebied met veengronden of kleigronden op, Afdeling 6.3, artikel 6.4 Waterpeil verlagen in gebied met veengronden of kleigronden op veen, is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit Hoofdstuk 6 Waterpeilen veranderen, paragraaf 6.3.2 Beoordelen van de vergunningaanvraag voor verlagen waterpeil, Artikel 6.6 Beoordelen van de vergunningaanvraag, Artikel 6.7 Nadeel door Rijnlands waterpeil lid 1 en lid 3a, Artikel 6.8 Overlast niet afschuiven, Hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen, Afdeling 3.3, hoofdstuk 39 Activiteiten in waardevolle oevers, Afdeling 39.1, Artikel 39.2, 39.3 en 39.4, Hoofdstuk 40 Activiteiten in vaarwegen, Afdeling 40.1, Artikel 40.2 Varen blijft mogelijk.

## Motivering

De aanvraag betreft het hebben van een onderbemaling van 44,9 ha groot, met bijbehorende peilscheidende werken, met een zomerpeil van -2,53 m NAP en een winterpeil van -2,58 m NAP van en bijbehorende peil regulerende werken zoals een inlaat, pomp en keerwanden/dammen.

### De waterstaatkundige situatie van het (hoofd)peilvak

De aanvraag voor de onderbemaling, heeft betrekking op werken in overig oppervlaktewater in de Zuid- en Noordeinderpolder, peilvak nummer: OR-4.12.1.1

- zomerpeil is – 2,29 m NAP;
- winterpeil is – 2,34 m NAP.



### Historie

De percelen waarvoor de onderbemaling is aangevraagd waren door het voormalig waterschap De Oude Rijnstromen ingericht als peilvak en stonden voor 2015 bekend als peilvak OR-4.12.1.4. van de Zuid- en Noordeinderpolder. In 2015 heeft Rijnland (rechtsopvolger van waterschap De Oude Rijnstromen) een nieuw peilbesluit genomen. Met dit peilbesluit is het peilvak komen te vervallen en zijn de percelen onderdeel geworden van het hoofdpeilvak OR-4.12.1.1. Vanaf het peilbesluit van Rijnland tot op heden heeft er in het voormalige peilvak een niet vergunde onderbemaling plaatsgevonden. Met deze vergunning wordt de situatie gelegaliseerd.

Om een lager peil te mogen voeren dan in het peilbesluit, voor de betreffende percelen, is vastgesteld is een vergunning nodig. Hiervoor heeft de aanvrager een aanvraag ingediend. De aanvraag betreft: het hebben van een onderbemaling met een zomer peil van -2,53 m NAP en een winterpeil van -2,58 m NAP.

### Toetsing peilafwijking

De aanvraag betreft het hebben van een afwijkend peil, dan het waterpeil dat in een peilbesluit is vastgesteld. Hiermee valt de aanvraag onder Hoofdstuk 6 Waterpeil veranderen.

### Vergunningplicht onderbemaling

De percelen waarvoor de onderbemaling is aangevraagd liggen in het gebied dat is aangegeven op de kaart "gebied met veengronden of kleigronden op veen", behorende bij de Waterschapsverordening. De aanvraag voor de onderbemaling is daarom vergunningplichtig, zoals bedoeld op grond van Afdeling 6.3 Vergunning, Paragraaf 6.3.1 Wanneer is een vergunning nodig, artikel 6.4 Waterpeil verlagen in gebied met veengronden of kleigronden op veenverhogen, van de Waterschapsverordening.

### Stabiliteit van de waterkering

De onderbemaling ligt niet in de kern- beschermingszone van de waterkering. Hiermee wordt voldaan aan Afdeling 3.3.

### Onevenredige benadeling waterpeil

De aanvraag betreft het hebben van een onderbemaling, waarin percelen liggen met verschillende grondsoorten en een gemiddelde maaiveldhoogte die lager ligt, dan vergelijkbare percelen (functie en grondsoort) in het peilvak van de polder, waar deze onderdeel van uit maken.

De percelen in de onderbemaling hebben hetzelfde grondgebruik als de percelen in de polder. De percelen in de onderbemaling zijn afwijkend in bodemopbouw, in het noordelijke deel bevinden zich percelen bestaand uit veen en in het zuidelijke deel percelen bestaand uit klei of gedeeltelijk klei. De aanvraag is getoetst op de grondsoort veen.

Er is recht op een onderbemaling, als de percelen binnen de aangevraagde peilafwijking meer dan 10 cm lager liggen (mediaan maaiveldhoogte), dan die



van het peilvak waartoe het behoort. De percelen binnen de onderbemaling voldoen hieraan.

De huidige aangevraagde drooglegging voldoet aan de normen die gesteld zijn voor de functie en grondslag, zoals beschreven in de Nota Peilbeheer (2020).

Het peil van het hoofdvak, waartoe het gebeid sinds 2015 behoort, heeft een waterpeil, waardoor de grondwaterstanden voor de betreffende percelen te hoog komt te staan.

Het aangevraagde peil voor de onderbemaling is gelijk aan het peil dat voor 2015 is vastgesteld als het te voeren peil voor deze percelen (als peilvak). Het ligt in de verwachting dat het aangevraagde peil niet zal leiden tot extra zetting van de bodem. Hiermee wordt voldaan aan hoofdstuk 3, afdeling 3.3, artikel 3.8 en hoofdstuk 6, afdeling 6.3, artikel 6.7 lid 1 en lid 2 a.1.

#### Overlast niet afschuiven

De inrichting van de onderbemaling blijft ongewijzigd ten opzichte van de tijd dat dit een peilvak was. De peilafwijking is zo ingericht dat het water wordt ingelaten door een inlaat ter hoogte van Kortsteekterweg 26 en weggepompt door een pomp ter hoogte van Kortsteekterweg 28. Voor de pompcapaciteit zijn voorschriften verbonden aan deze vergunning. Ter hoogte van het lozingspunt is het watersysteem ruim voldoende om dit water te ontvangen. De aanvraag voldoet hiermee aan artikel 6.8 van de Waterschapsverordening.

#### Activiteit waardevolle oevers

De activiteiten vinden niet plaats op een locatie waar waardevolle oevers aanwezig zijn, zoals bedoeld in hoofdstuk 39 van de Waterschapsverordening.

#### Activiteit varen

De werkzaamheden vinden niet plaats in watergangen die zijn aangemerkt als vaarweg, zoals bedoeld in hoofdstuk 40.

De desbetreffende watergangen binnen de aanvraag hebben geen maatschappelijke functie van het water, zoals varen. De aanvraag voldoet hiermee aan artikel 3.9 van hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen, afdeling 3.3. en hoofdstuk 40 Activiteiten in vaarwegen, 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 Mevr. S. van Dijk (071) 306 3483 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](https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.