



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

### **1. Besluit**

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de volgende werkzaamheden gedeeltelijk gesitueerd in de beschermingszone van een regionale waterkering ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten:

- het graven van 1480 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater;
- het dempen van 433 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater en 297 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
- het realiseren van een greppel (wadi) van 600 m<sup>2</sup> met een diepte van 30 centimeter ten opzichte van het huidige maaiveld.

Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 327328.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Niersman Projectontwikkeling B.V., Veurseweg 79, 2251AA Voorschoten.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende werkzaamheden ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten:
  - a) het graven van 1480 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater gedeeltelijk gesitueerd in de beschermingszone van een regionale waterkering;
  - b) het dempen van 433 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater en 297 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater gedeeltelijk gesitueerd in de beschermingszone van een regionale waterkering;
  - c) het realiseren van een greppel (wadi) van 600 m<sup>2</sup> met een diepte van 30 centimeter ten opzichte van het huidige maaiveld gesitueerd in de beschermingszone van een regionale waterkering.

De activiteiten staan op de geparafeerde bijlages die bij dit besluit horen:

- Te dempen en te ontgraven water, bovenaanzicht, ontvangen bij de aanvraag op 26 maart 2025;
- Inrichtingsplan, ontvangen bij de aanvraag op 26 maart 2025;
- Dwarsdoorsnedetekening, ontvangen bij de aanvraag op 28 maart 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 (hierna: de Waterschapsverordening), de Algemene wet bestuursrecht en de overwegingen die staan onder nummer 5 van deze omgevingsvergunning.



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

## **2. Ondertekening**

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door  
Siegfried Veldkamp  
op 09-04-2025  
S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 327328



### **3. Voorschriften**

#### **Bijzondere voorschriften**

##### **Graven van water**

1. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na datum, 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.
2. Het oppervlaktewater moet een waterdiepte hebben van minimaal 60 cm.

##### **Dempen**

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.

##### **Graven (grondverzet)**

1. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
2. Er mag niet dieper worden ontgraven dan 30 centimeter ten opzichte van het huidige maaiveld, waarbij maximaal 15 centimeter binnen de binnenteen wordt gegraven.
3. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na datum, blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan of een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan de toezichthouder/handhaver van deze vergunning worden gemeld en als dit onbekend is via [vergunningen@rijnland.net](mailto:vergunningen@rijnland.net). De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.
4. Alle eventuele in de waterkeringlichamen optredende nazakkingen moeten door vergunninghouder worden hersteld en direct worden gemeld aan de toezichthouder/handhaver van deze vergunning en als dit onbekend is via [vergunningen@rijnland.net](mailto:vergunningen@rijnland.net)



## **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, 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.

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 graven van 1480 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten.

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

- voor het graven van 1480 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 13 Graven, Subparagraaf 13.2.1.1 Graven van en in oppervlaktewater en Subparagraaf 13.2.1.3 Graven in een waterkering.

### Motivatie

Het graven (verleggen) van 1480 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater valt grotendeels buiten de zones van de regionale waterkering. Een klein stukje valt in de beschermingszone. Er is op deze locatie al water aanwezig, waardoor te verwachten is dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de kering niet zal verminderen.

**Activiteit b:** het dempen van 433 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater en 297 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten.

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

- voor het dempen van 433 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater en 297 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 16 Dempen.

### Motivatie

Het dempen van 433 m<sup>2</sup> belangrijk oppervlaktewater en 297 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater valt een klein stukje binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Dempen op deze locatie is positief voor de stabiliteit van de waterkering. De kering is ruimschoots goedgekeurd op binnenwaartse stabiliteit in de toetsing uit 2024 (Stabiliteitsfactor > 2,0). De stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering is dus niet in het geding. De wateraanvoer en afvoer naar en uit het achterliggend gebied wordt als gevolg van de demping niet belemmerd, er wordt in totaal 750 m<sup>3</sup> meer water bij gegraven dan dat er wordt gedempt.



**Activiteit c:** het realiseren van een greppel (wadi) van 600 m<sup>2</sup> met een diepte van 30 centimeter ten opzichte van het huidige maaiveld gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten.

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

- voor het realiseren van een greppel (wadi) van 600 m<sup>2</sup> met een diepte van 30 centimeter ten opzichte van het huidige maaiveld gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering ter plaatse van Leidseweg 514 in Voorschoten is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 13 Graven, Subparagraaf 13.2.1.3 Graven in een waterkering.

#### Motivatie

Het graven van maximaal 30 centimeter t.o.v. maaiveld is akkoord bevonden, aangezien dit maximaal 15 centimeter binnen de binnenteen gebeurt. De stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering is hierdoor niet in het geding.

#### **Conclusie**

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening. 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 S. van Hoeven 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.