



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Op 8 april 2025 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. De vergunning gaat over een grondwateronttrekking en -lozing ten behoeve rioleringswerkzaamheden en de aanleg van watergangen in de Gasthuiswijk in Leiden. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 343993.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Gemeente Leiden, Stadhuisplein 1, 2311 EJ Leiden.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. het gedurende 384 dagen onttrekken van freatisch grondwater door middel van horizontale drainage en verticale filters met een maximaal debiet van 35 m³ per uur en een maximaal totaal waterbezwaar van 59.500 m³ ten behoeve van rioleringswerkzaamheden en de aanleg van watergangen in de Gasthuiswijk in gemeente Leiden.

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

- a) Bemalingsadvies met titel "riolering Gasthuiswijk fase 2 te Leiden", d.d. 28 maart 2025, kenmerk 23210125B.1, Loots Grondwatertechniek BV;
- b) Monitoringsplan met titel "Gasthuiswijk fase 1 en 2 te Leiden", d.d. 17 juni 2022, Loots Grondwatertechniek BV;
- c) MER-aanmeldnotitie met titel "riolering Gasthuiswijk fase 2 te Leiden", kenmerk 23210125ME.1, d.d. 28 maart 2025, Loots Grondwatertechniek BV;
- d) MER-besluit, d.d. 25 april 2025, kenmerk 355675MER, Het Hoogheemraadschap van Rijnland.

- 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.

Kenmerk: 343993



2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Janine Steenbergen
op 30-04-2025

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bemaling

1. De bemaling en de monitoring moet worden uitgevoerd conform:
 - a) Bemalingsadvies met titel "riolering Gasthuiswijk fase 2 te Leiden", d.d. 28 maart 2025, kenmerk 23210125B.1, Loots Grondwatertechniek BV;
 - b) Monitoringsplan met titel "Gasthuiswijk fase 1 en 2 te Leiden", d.d. 17 juni 2022, Loots Grondwatertechniek BV;
 - c) Het nog aan te leveren bemalingsplan.
2. Uiterlijk 2 weken voor de start van de grondwateronttrekking moet er een bemalingsplan ter goedkeuring en beoordeling aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden voorgelegd. Deze moeten worden gestuurd naar vergunningverlening@rijnland.net. Zolang er geen goedkeuring is mag er niet worden gestart met de onttrekking. In dit plan moet tenminste zijn opgenomen:
 - het aantal, exacte plaats en diepte van de filters t.o.v. N.A.P. van de bemaling;
 - de wijze en plaats van meting van het te onttrekken grondwater;
 - de planning van de werkzaamheden en een situatietekening inclusief lozingspunt(en).
3. De verlaging van het grondwater ter plaatse van de ontgraving mag niet meer bedragen dan maximaal 0,30 m onder de ontgravingsdiepte. Nadat de gewenste verlaging is bereikt moet het bemalingsdebiet zodanig worden teruggebracht dat de verlaging niet verder toeneemt.
4. Het aanbrengen en weer verwijderen van de (retour)bemaling moet worden uitgevoerd conform Beoordelingsrichtlijnen SIKB 12000 en SIKB 2100 protocol 2101.
5. De peilbuizen moeten op zodanige diepte geplaatst worden dat de grondwaterstanden altijd kunnen worden gemeten en er een indicatie kan

Kenmerk: 343993



worden verkregen van de grondwaterstanden ter plaatse van de ontgravingen en binnen de invloedssfeer van de bemaling conform het bemalingsadvies en het bemalings-/monitoringsplan.

6. De houder zorgt voor de instandhouding en het optimaal functioneren van de meetpunten, zodat de betrouwbaarheid en continuïteit van de waarnemingen gewaarborgd blijft.
7. Als de actie-/alarmwaarde in een monitoringsbuis wordt onderschreden, moet de toezichthouder van Rijnland worden geïnformeerd en/of contact worden opgezocht via vergunningen@rijnland.net.
8. Rijnland moet na afronding van het project van de resultaten van de metingen op de kering op de hoogte worden gebracht.

Meten en registreren onttrokken hoeveelheden grondwater

8. De onttrokken en geloosde debieten dienen te worden gemeten met een meetnauwkeurigheid van 95% (tenminste m3 indicatie).
9. De metingen worden in meetstaten bijgehouden. Deze meetstaten zijn op het werk aanwezig en worden op eerste verzoek ter inzage gegeven aan de controlerende ambtenaren van het hoogheemraadschap.
10. De watermeters moeten overeenkomstig de door de leverancier verstrekte voorschriften worden ingebouwd.
11. Meetinstrumenten moeten op een goed toegankelijke plaats geïnstalleerd worden zodanig dat de instrumenten goed afleesbaar zijn.
12. Bij vervanging van een meetinstrument wordt zowel de eindstand van het oude meetinstrument als de beginstand van het nieuwe meetinstrument geregistreerd. Op de meetstaat wordt, onder opgave van de datum, eveneens melding gemaakt van voorvallen die van invloed kunnen zijn op de meting.
13. De meetstaten worden minstens vijf jaar voor het hoogheemraadschap beschikbaar gehouden.
14. Het online in te vullen formulier en het te downloaden formulier is te benaderen via de link: <https://www.rijnland.net/grondwaterjaaropgave>.
15. Bij beëindiging van de onttrekking moet uiterlijk **5 werkdagen** na de beëindiging een afmelding van de grondwateronttrekking gedaan worden. U meldt deze informatie via grondwater@rijnland.net.



16. Binnen 1 maand na beëindiging van de onttrekking moeten de onttrokken hoeveelheden en de start- en einddatum worden gemeld op grondwater@rijnland.net.
17. Wanneer wordt afgeweken van de voorschriften m.b.t. onder meer uur- en/of jaardebiet, planning of geldigheidsduur, wijzigingen in de wijze van onttrekken, moet dit direct worden gemeld aan het hoofd van de afdeling VTH van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

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 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 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:

- het gedurende 384 dagen onttrekken van freatisch grondwater door middel van horizontale drainage en verticale filters met een maximaal debiet van 35 m³ per uur en een maximaal totaal waterbezwaar van 59.500 m³ ten behoeve van rioleringswerkzaamheden en de aanleg van watergangen in de Gasthuiswijk in gemeente Leiden.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 12 *Onttrekken, retourneren en infiltreren van grondwater* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het onttrekken van meer dan 30.000 m³ aan grondwater een vergunning nodig is; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 12.

Toelichting Grondwateronttrekking

In het besluit van d.d. 29 april 2025 met documentnummer 343993MER van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland inzake de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een grondwateronttrekking ten behoeve van rioleringswerkzaamheden en de aanleg van watergangen in de Gasthuiswijk in gemeente Leiden, is onder meer opgenomen:

Ad 1. Kenmerken van de activiteit

De voorgenomen activiteit betreft het onttrekken van grondwater voor rioleringswerkzaamheden en de aanleg van watergangen in de Gasthuiswijk in Leiden. De riolering wordt in 13 delen aangelegd. Het maaiveld ligt op circa NAP +0,3 m. De waterpartij wordt in totaal 50 meter lang met een maximale diepte tot NAP -1,72 m. De onderkant van de riolering komt te liggen op verschillende hoogtes, tussen NAP -1,30 meter en NAP -2,49 meter. Om het werk in den droge te kunnen uitvoeren, is gedurende een periode van maximaal 384 dagen een bemaling van maximaal 59.500 m³ uit het freatisch pakket nodig door middel van horizontale bemaling en verticale filters. Het maximale debiet bedraagt 35 m³ per uur. Het onttrokken freatisch grondwater wordt geloosd op de riolering.

Ad 2. Plaats van de activiteit

De werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de gemeente Leiden. De onttrekking vindt plaats in een woonwijk met woningen grotendeels gebouwd in de jaren 50 van de vorige eeuw. Daarnaast zijn er enkele woningen gebouwd in

Kenmerk: 343993



de jaren 40 en vanaf het jaar 2000. Alle woningen zijn naar verwachting gefundeerd op (houten) palen.

Het maaiveld is gelegen op circa NAP +0,3 m. Het bovenste deel van de deklaag tot NAP -3,0 m bestaat grotendeels uit klei. Daaronder bevindt zich een tussenzandlaag. Van NAP -12 meter tot en met NAP -12,5 meter zit een veenlaag. Onder de veenlaag begint het eerste watervoerende pakket (WVP1).

De representatieve hoogste grondwaterstand zit op circa NAP -0,2 meter en de representatieve laagste grondwaterstand is vastgesteld op NAP -1,3 meter. De stijghoogte in de tussenzandlaag is ongeveer gelijk aan de freatische grondwaterstanden.

Ad 3. De kenmerken van het potentiële effect van de activiteit

De bemaling wordt uitgevoerd middels horizontale drainbemaling en verticale filters van 5 meter lang.

Het freatische invloedsgebied (de gemodelleerde 5 centimeter verlagingslijn) reikt tot maximaal 20 meter vanaf de onttrekkingslocatie. De stijghoogte in de tussenzandlaag wordt tot 100 meter vanaf de bemalingslocatie verlaagd.

Zettingen

Woningen

De oudste woningen in de wijk zijn gefundeerd op houten palen met betonnen oplangers. De nieuwbouwwoningen staan op betonnen palen. Gezien de palenfundering is er geen risico op schade door zettingen.

Spoor

Berekeningen hebben laten zien dat de spoorbanen buiten de invloedssfeer van de bemaling liggen.

Droogstand houten palen

Met berekeningen is aangetoond dat bij één pand de grondwaterstand, als gevolg van de bemaling, zal uitzakken onder de koppen van de houten palen. De droogstand zal niet langer zal duren dan 3 dagen. Dit heeft naar verwachting geen negatieve effecten op de houten fundering.



Overige effecten

Daarnaast worden er minimale tot verwaarloosbare effecten verwacht op:

- *bodemverontreinigingen;*
- *archeologische waarden;*
- *landbouw;*
- *natuur;*
- *het zoet/brak-grensvlak;*
- *overige grondwateronttrekkingen;*
- *WKO-systemen.*

Monitoring

Op de projectlocatie en in de omgeving zullen de grondwaterstanden worden gemonitord. Er worden in het gebied 107 peilbuizen geplaatst. Met het hanteren van waarschuwings- en grenswaarden wordt ondervangen dat er niet meer wordt onttrokken, dieper wordt verlaagd en grotere effecten ontstaan in de omgeving dan vooraf in het bemalingsadvies is beschouwd. Ook worden er bij de woningen bouwkundige vooropnamen en deformatiemetingen verricht.

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 dhr. Strikker 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.



BIJLAGE II LOZINGEN EN HEFFINGEN

Regels lozing in de riolering of op/in de bodem

U wilt grondwater lozen in de gemeentelijke riolering of in de bodem. Hiervoor zijn wij niet het bevoegd gezag. Om te weten of dit mogelijk is en welke regels gelden adviseren wij u om contact op te nemen met de rioolbeheerders van de gemeente. Sommige gemeentes hebben dit gemandateerd aan de Omgevingsdienst. Een lozing op het riool dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Heffing betalen BSGR

Voor het lozen van grondwater in oppervlaktewater en het riool betaalt u waterschapsbelasting aan Rijnland. U krijgt hiervoor een aanslag van de Belasting Samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR). Meer informatie vindt u op de website van het BSGR: www.BSGR.nl.

Ter indicatie: Voor 2025 geldt het tarief voor de waterschapsbelasting €95,24 per vervuilingseenheid (ve). Bij een lozing van minder dan 625 m³ grondwater wordt 1 ve in rekening gebracht, bij een lozing tussen 625 m³ en 3125 m³ wordt 3 ve in rekening gebracht en bij een lozing van meer dan 3125 m³ wordt per m³ geloosd grondwater 0,0016 ve in rekening gebracht. Voorbeeld: bij een lozing van 5000 m³ grondwater wordt 5000*0,0016 ofwel 8,0 ve in rekening gebracht.

Grondwaterheffing Provincie

Als u meer dan 12.000 m³ grondwater per jaar onttrekt dan zal de Provincie op grond van de Grondwaterheffingsverordening een aanslag aan u opleggen.

Toestemming andere overheden

Ik adviseer u om ook contact op te nemen met gemeente, omgevingsdienst en de provincie om te controleren of u toestemming nodig heeft voor uw activiteiten. Zo voorkomt u dat uw werk vertraging oploopt. Als de werkzaamheden plaatsvinden in een gebied dat valt onder de Provinciale milieuverordening (PMV) dan is het nodig contact op te nemen met de Omgevingsdienst.

Waar staan de regels in de wet

- Grondwateronttrekkingen: in *Hoofdstuk 12* van de *Waterschapsverordening*, kunt u meer lezen over deze regels: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702806>.
- Lozen van grondwater: *Artikel 20.1* en *20.2* van bovenstaande link.
- Debietmetingen: in artikel 6.11 van het *Waterbesluit*. Dit besluit vindt u via www.wetten.nl.