



## **BIJLAGE I WIJZIGINGSVERGUNNING**

### **1. Besluit**

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een wijzigingsvergunning voor het verwijderen en aanbrengen van verharding vanwege een woningbouwproject betreffende fase 5C ter hoogte van het voormalige BAVO terrein in Noordwijkerhout in de gemeente Noordwijk (7494, sectie E). De aanvraag van 13 maart 2025 is ingeschreven onder nummer 359305.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een wijzigingsvergunning te verlenen aan Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V., Kadijk 4a, 2861 CM te Bergambacht;
- II. De vergunning met nummer 2023-021743 als volgt te veranderen:
  - I. Uitspraak I, onderdeel a te veranderen in:
    - a. Het ten behoeve van het realiseren van asfalt en elementverharding van betonstraatstenen en bebouwing, aanbrengen van 11035 m<sup>2</sup> nieuwe verharding (fase 5C) op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (kadastraal perceelnummer 7494, sectie E te Noordwijkerhout);
  - II. Uitspraak I, onderdeel b toe te voegen:
    - b. Het dempen van 265 m<sup>2</sup> oppervlaktewater (fase 5C) op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (kadastraal perceelnummer 7494, sectie E te Noordwijkerhout).
- III. De volgende gewaarmerkte bijlagen toe te voegen:
  - Noordwijkerhout, BAVO-terrein, Nieuwe verharding bouwfase 5C, gemaakt op 20 februari 2025;
  - Noordwijkerhout, BAVO-terrein, Bouwrijp maken fase 5C Verharding en inrichting, gemaakt op 17 januari 2025;
  - Noordwijkerhout, BAVO-terrein, Toelichting watercompensatie fase 5C BAVO-terrein, gemaakt op 11 maart 2025.

De andere voorschriften in de eerder uitgegeven vergunning met nummer 2023-021743 blijven van kracht.

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 4 van deze omgevingsvergunning.

Kenmerk: 359305



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

## **2. Ondertekening**

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door  
Siegfried Veldkamp  
op 20-05-2025  
S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 359305



### **3. 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



#### 4. Beoordeling wijzigingsvergunning

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

- a. *Het ten behoeve van het realiseren van asfalt en elementverharding van betonstraatstenen en bebouwing, aanbrengen van 11035 m<sup>2</sup> nieuwe verharding (fase 5C) op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (kadastraal perceelnummer 7494, sectie E te Noordwijkerhout).*

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *hoofdstuk 7 Bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden* en *hoofdstuk 41 Waterberging bij het maken van hard oppervlak* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het aanbrengen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit *hoofdstuk 7 Bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden* en *Hoofdstuk 41 Waterberging bij het maken van hard oppervlak, Paragraaf 41.1.2 Beoordelen van de vergunningaanvraag.*

- b. *Het dempen van 265 m<sup>2</sup> oppervlaktewater (fase 5C) op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (kadastraal perceelnummer 7494, sectie E te Noordwijkerhout).*

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 m<sup>2</sup> oppervlaktewater is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit *hoofdstuk 16 Dempen van oppervlaktewater, paragraaf 16.2.2 Beoordelen van de vergunningaanvraag.*

De fase (5C), omvat het ontwikkelen van kavels en de bijbehorende infrastructuur van rijbanen en parkeerplaatsen. Er wordt hiermee 11035 m<sup>2</sup> verharding aangelegd. Dit is een toename van 77 m<sup>2</sup> aan toename verharding ten opzichte van vergunning met nummer 2023-021743. De huidige verharding wordt verwijderd, het gaat hier om 3.324 m<sup>2</sup>. De toename aan verharding betreft (11035 – 3324 =) 7.711 m<sup>2</sup>. Van de toename hard oppervlak van 77 m<sup>2</sup> dient ook 15% gecompenseerd te worden door middel van het graven van water. Dit gaat om  $77 * 0,15 =$  circa 12 m<sup>2</sup>.

Er wordt nu ook gebruik gemaakt van een IT-riool voor waterberging. Het IT-riool heeft een omvang van ø400 mm met een lengte van circa 290 meter. Hierin wordt circa 36 m<sup>3</sup> waterberging gevonden. Dit komt overeen met een wateroppervlak van circa 98 m<sup>2</sup> dat minder gerealiseerd hoeft te worden. Er wordt in deze fase geen oppervlaktewater gerealiseerd.



Tevens wordt er in fase 5C een extra demping van 265 m<sup>2</sup> oppervlaktewater uitgevoerd.

Dit betekent dat er  $(12 \text{ m}^2 + 265 \text{ m}^2 - 98 \text{ m}^2) = 179 \text{ m}^2$  meer wateroppervlak aanwezig dient te zijn ten opzichte van de vergunning uit 2023 met nummer 2023-021743.

In vergunning 2023-021743 was er nog 617 m<sup>2</sup> oppervlaktewater over om te gebruiken in compensaties in andere fases. Hier wordt nu 179 m<sup>2</sup> afgehaald. Dit betekent dat er nog  $617 - 179 = 438 \text{ m}^2$  oppervlaktewater over is na deze wijziging. De gehele en complete waterbalans is te vinden in de nieuwe bijlage bij deze wijzigingsvergunning.

### **Conclusie**

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapverordening. Dijkgraaf en hoogheemraden verlenen daarom de omgevingsvergunning.



## 5. Bezwaarprocedure

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met I. Zeilmaker 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

Kenmerk: 359305



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.