



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een alternatieve waterberging (wadi) met een inhoud van 62,50 m³ ter plaatse van Veurseweg 182 in Voorschoten. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 1545.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Hotel-Café-Restaurant De Gouden Leeuw, Veurseweg 180, 2252AG Voorschoten;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. het realiseren en hebben van een alternatieve waterberging (wadi) met een inhoud van 62,50 m³ ter plaatse van Veurseweg 182 in Voorschoten.

De activiteiten staan op/in de geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- Dierenverblijven boerderijcluster, situatietekening, ontvangen op 6 januari 2025;
- Onderhoudsplan voor Wadi, ontvangen op 6 januari 2025;
- Hemelwater compensatie, berekening, ontvangen op 29 april 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.

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

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

Kenmerk: 1545



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Alternatieve waterberging

1. De wadi moet een afvoer hebben van 0,0007 m³/s.
2. De overstort moet minimaal komen op NAP -0,2 meter.
3. De diameter van de afvoer mag niet groter zijn dan 2 cm.
4. De wadi moet altijd zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal 32 m³ regenwater kan bergen.
5. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en het functioneren van de wadi.
6. Het lozingspunt moet goed en veilig bereikbaar zijn en blijven.

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 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 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 geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor

Kenmerk: 1545



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 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:

- a. Activiteit a: het realiseren en hebben van een alternatieve waterberging (wadi) met een inhoud van 62,50 m³ ter plaatse van Veurseweg 182 in Voorschoten.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 41: 'waterberging bij het maken van hard oppervlak' van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het realiseren en hebben van een alternatieve waterberging met een inhoud van 62,50 m³ ter plaatse van Veurseweg 182 in Voorschoten is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 41.

Motivering

Ten behoeve van het realiseren van 575 m² wordt een alternatieve waterberging gerealiseerd in de vorm van een wadi, waarin 32 m³ regenwater moet kunnen worden geborgen. Deze wadi heeft een uitstroomvoorziening, waarbij 62,50 m³ beschikbaar is voor het opvangen van regenwater. De diameter van deze infiltratiebuis is 2 cm, waardoor het water vertraagd wordt afgevoerd op de nabij liggende sloot. Tevens is er een noodoverloop aanwezig, dat uitloopt op de sloot. In het onderhoudsplan is duidelijk beschreven hoe de capaciteit van de wadi (minimaal 32 m³) in de toekomst blijft bestaan en er dus wordt voorkomen dat deze dichtgroeit, verland of dat de afvoer verstopt raakt.

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 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. 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 ACTIVITEITEN MET VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING

Deze voorwaarden zonder vergunning gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van 575 m² toename aan verhard oppervlak ter plaatse van Veurseweg 182 in Voorschoten. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 1545.

Voorwaarden zonder vergunning afdeling 9.3 Bouwen

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

Paragraaf 9.3.1 Algemeen

Artikel 9.41 Tussen 500 m² en 5000 m² hard oppervlak maken in andere gebieden

De voorwaarden uit afdeling 41.2 gelden voor het maken van één of meer bouwwerken, als:

- a. de toename aan hard oppervlak van nieuwe de bestrating, gesloten teeltvloeren, wegen, paden en bouwwerken bij elkaar minimaal 500 m² is; en
- b. de toename aan hard oppervlak van nieuwe de bestrating, gesloten teeltvloer, wegen, paden en bouwwerken bij elkaar maximaal 5000 m² is; en
- c. dit is in een gebied zonder hoger gelegen zandgrond; en
- d. de grond nog geen hard oppervlak heeft.

Afdeling 41.2 Voorwaarden zonder vergunning waterberging bij maken hard oppervlak

Artikel 41.14 Wanneer gelden deze voorwaarden

De voorwaarden uit deze afdeling gelden voor een activiteit, als dat staat in het hoofdstuk over die activiteit.

Artikel 41.15 Wat moet de initiatiefnemer melden

1. In de melding staan de gegevens uit artikel 3.4.
2. Bij de melding zit een situatietekening met een schaal van ten minste 1:200. Op deze situatietekening staat de volgende informatie:
 - a. de plaats en het aantal m² van het nieuwe hard oppervlak; en
 - b. de plaats het aantal m² van het nieuwe oppervlaktewater; en
 - c. de plaats waar de neerslag van het nieuwe hard oppervlak in het oppervlaktewater stroomt.



3. Gebruikt de initiatiefnemer eerder verwijderd hard oppervlak, dan zit bij de melding:
 - a. een bewijs van het verwijderen van dit hard oppervlak; en
 - b. een bewijs van toestemming van de eigenaar. Dit geldt als het hard oppervlak is verwijderd van een perceel waarvan de initiatiefnemer geen eigenaar is.
4. Maakt de initiatiefnemer gebruik van de Berging Rekening Courant, dan zit bij de melding:
 - a. een bewijs dat er betaald is, of:
 - b. een toestemming van de eigenaar/beheerder van deze Berging Rekening Courant.
5. Gebruikt de initiatiefnemer eerder gegraven oppervlaktewater, dan zit bij de melding:
 - a. een bewijs dat er betaald is, of:
 - b. een toestemming van de eigenaar van het eerder gegraven oppervlaktewater.

Artikel 41.16 Maken van waterberging

1. De initiatiefnemer maakt nieuw oppervlaktewater.
2. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van lid 1 als:
 - a. de toename aan hard oppervlak maximaal 1 jaar aanwezig blijft en niet zorgt voor wateroverlast, en/of;
 - b. het hard oppervlak lijnvormig is en de neerslag niet versneld in het oppervlaktewater stroomt, en/of;
 - c. het hard oppervlak zo wordt aangelegd dat de neerslag helemaal in de bodem zakt.

Artikel 41.17 De grootte van de waterberging

1. Het nieuwe oppervlaktewater heeft een oppervlakte dat even groot is als 15% van de toename in het hard oppervlak.
2. De toename van hard oppervlak is het nieuwe hard oppervlak min het verwijderd hard oppervlak.



3. De initiatiefnemer mag verwijderd hard oppervlak alleen aftrekken van het nieuwe hard oppervlak als het maximaal 5 jaar voor de melding voor het maken van hard oppervlak is verwijderd en:
 - a. de neerslag van het nieuwe hard oppervlak in hetzelfde peilvak van een poldersysteem komt als de neerslag van het verwijderde hard oppervlak, of;
 - b. de neerslag van het verwijderde hard oppervlak en het nieuwe hard oppervlak binnen 5 kilometer van elkaar in de boezem komt.
4. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van lid 3 als:
 - a. het af te trekken hard oppervlak maximaal 10 jaar geleden is verwijderd, en;
 - b. het aftrekken van verwijderd hard oppervlak geen probleem geeft voor het watersysteem.

Artikel 41.18 Afschrijving van de Berging Rekening Courant

Een initiatiefnemer hoeft geen nieuw oppervlaktewater te maken voor het oppervlak dat wordt afgeschreven van een Berging Rekening Courant.

Artikel 41.19 Wanneer wordt de waterberging gemaakt

1. Het nieuwe oppervlaktewater is maximaal 5 jaar voor de melding voor het maken van hard oppervlak gemaakt.
2. Het nieuwe oppervlaktewater is niet gemaakt om te voldoen aan een andere verplichting.

Artikel 41.20 Plaats van de waterberging

1. Als de neerslag in oppervlaktewater van een polder komt, wordt de waterberging gemaakt binnen het peilvak waarin de neerslag in het oppervlaktewater komt.
2. Als de neerslag in oppervlaktewater van de boezem komt, wordt de waterberging gemaakt binnen 5 kilometer van de plaats waar de neerslag in het oppervlaktewater komt.
3. Als de neerslag in oppervlaktewater met een verhoogd waterpeil komt, wordt de waterberging gemaakt binnen het peilvak van dit oppervlaktewater.



4. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van lid 1, lid 2 of lid 3 als:
 - a. het niet mogelijk is de waterberging op de voorgeschreven plaats te maken, en;
 - b. op een andere plaats maken van de waterberging niet zorgt voor wateroverlast.