



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouw- en woonrijp maken van ontwikkelproject Voorweg 14C in Hazerswoude-dorp. De aanvraag van 18 april 2025 is ingeschreven onder nummer 393164.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Maas & Nienhuis civiels adviesbureau B.V.;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - het bouw- en woonrijp maken van ontwikkelproject Voorweg 14C in Hazerswoude-dorp;

De werkzaamheden staan op de geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- tekening 22-625-01-TEK-BST-20 d.d. 7-3-2025;
- tekening 22-625-01-TEK-DO-01 d.d. 14-4-2025;
- tekening 22-625-01-TEK-DO-08 d.d. 14-4-2025;
- tekening 22-625-01-TEK-DO-09 d.d. 14-4-2025.

- 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 15-07-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

- Gemeente Alphen aan den Rijn, Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn.
- Omgevingsdienst Midden Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda.
- Belasting Samenwerking Gouwe Rijnland (BSGR), Postbus 1141, 2302 BC Leiden.

Kenmerk: 393164



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Bouw- en woonrijp maken

1. De vergunning heeft enkel betrekking op de in de aanvraag omschreven werkzaamheden. Voor overige werkzaamheden zoals bijvoorbeeld de bouw van woningen, grondwateronttrekking, aanbrengen van voorbelasting binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering, kabel- en leidingwerkzaamheden etc. die niet in de aanvraag zijn benoemd, moet separaat vergunning voor worden aangevraagd.

dempen

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. Ter plaatse van de demping moet een drain worden aangebracht e.e.a. zoals beschreven in het geohydrologisch advies van 18-4-2025.
4. Ter plaatse van de demping moet de grond laagsgewijs in lagen van 0,2 meter worden aangebracht en verdicht.
5. 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.
6. Er mag niet meer dan 556 m² aan oppervlaktewater worden gedempt.

graven

7. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de demping moet uiterlijk voor 14-7-2026 gegraven zijn.
8. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
9. Uiterlijk 4 weken voor het vergraven van compensatiewater dient een opbarstberekening ter beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlener (jan.jonker@rijnland.net) te worden voorgelegd, waarin wordt aangetoond dat het te graven compensatiewater zonder risico op kwel, kan worden uitgevoerd.
10. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na uitvoering 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.



11. Het te graven water valt buiten het profiel van de hoofdwatgang, daarom berust het gewoon en buitengewoon onderhoud bij de kadastrale perceeleigenaar mits anders afgesproken.
12. Na uitvoering van de werkzaamheden, moet de waterkering worden voorzien van een erosiebestendige grasmat, of met graszaad worden ingezaaid en onderhouden.

calamiteitenweg

13. Uiterlijk 4 weken voor het aanbrengen van de calamiteitenweg dient een stabiliteitsberekening en zettingsberekening van de nabij gelegen regionale waterkering ter beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlener (jan.jonker@rijnland.net) te worden voorgelegd, waarin wordt aangetoond dat de aan te brengen verhardingen, geen negatieve effecten zullen veroorzaken ten aanzien van de stabiliteit van de waterkering.
14. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak moet uiterlijk 14-7-2026 gegraven zijn.
15. De te realiseren calamiteitenweg dient buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering te worden gerealiseerd.

Duiker

16. De duiker dient zo te worden aangebracht en onderhouden dat in de duiker 1/3 deel lucht en 2/3 deel water aanwezig is ten opzichte van het ter plaatse geldende zomerpeil.
17. De vergunninghouder is onderhoudsplichtig voor het openhouden, schoonhouden en onderhouden van de duikers.

Uitstroomvoorzieningen

18. Ter plaatse van de uitstroomvoorzieningen mag geen erosie of uitspoeling optreden.

Algemene voorschriften

1. 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.
2. 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.



3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.



8. 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.

9. 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 bouw- en woonrijp maken van ontwikkelproject Voorweg 14C in Hazerswoude-dorp binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering en in kwetsbaar kwelgebied;

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 4: Duiker plaatsen, Hoofdstuk 7: bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden, Hoofdstuk 13: Graven, en Hoofdstuk 16: Dempnen van oppervlaktewater:

- het dempen van 556 m² aan overig oppervlakte water;
- het aanbrengen van diverse verhardingen, waaronder een calamiteitenweg, binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering;
- voor het graven van meer dan 1,5 meter in kwetsbaar kwelgebied een vergunning nodig is;
- voor het dempen van meer dan 100 m² overig oppervlaktewater graven een vergunning nodig is;
- de activiteiten voldoen, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning aan de regels uit subparagraaf 4.2.2; *Beoordelen van de vergunningaanvraag;*
- de activiteiten voldoen, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning aan de regels uit subparagraaf 7.2.2; *Beoordelen van de vergunningaanvraag;*
- de activiteiten voldoen, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning aan de regels uit subparagraaf 13.2.2.; *Beoordelen van de vergunningaanvraag;*
- de activiteiten voldoen, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning aan de regels uit subparagraaf 16.2.2; *Beoordelen van de vergunningaanvraag;*



Motivatie

De aanvrager is voornemens om de ontwikkellocatie Voorweg 14C in Hazerswoude-dorp, bouw- en woonrijp te maken. Hiertoe zullen diverse werkzaamheden worden verricht binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering en in kwetsbaar kwelgebied.

De volgende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd:

- het dempen van 556 m² aan overig oppervlaktewater;
- het aanbrengen van 547 m² aan toenemend verhard oppervlak;
- het ter compensatie van de demping en toenemend verhard oppervlak, in een later stadium, vergraven van 643 m² aan compensatiewater;
- het aanbrengen van een calamiteitenweg binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering;
- het aanbrengen van een duiker en uitstroomvoorzieningen.

Demping en toenemend verhard oppervlak

In totaal zal een hoeveelheid van 556 m² aan overig oppervlaktewater worden gedempt en een omvang van 547 m² aan toenemend verhard oppervlak worden gerealiseerd.

Dit zal in een later stadium, doch binnen uiterlijk 1 jaar, worden gecompenseerd door het vergraven van 643 m² aan overig oppervlaktewater. Daar het een kwetsbaar kwelgebied betreft, is in deze vergunning een voorschrift opgenomen dat de vergunninghouder, vier weken voor aanvang, een opbarstberekening moet overleggen. Dit om het risico op kwel uit te sluiten.

Waterkering

Binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering ter plaatse, zal een teensloot worden gedempt. Deze demping heeft een positieve invloed op de stabiliteit van de waterkering. De aanvrager heeft in een geohydrologisch rapport onderzocht wat de effecten van de demping zullen zijn op de lokale grondwaterstand en heeft hier maatregelen voor benoemd. Hierdoor worden ongewenste effecten gereduceerd tot een aanvaardbaar niveau.

Ten aanzien van de stabiliteit van de waterkering met betrekking tot de aan te brengen calamiteitenweg, zal 4 weken voorafgaand aan de realisatie, een stabiliteitsberekening en zettingsberekening moeten worden overlegd. Hierdoor kunnen, mits inachtneming van de opgenomen voorschriften, de werken worden vergund.

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van zowel de Waterschapverordening als de handreiking. 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 J. Jonker of het Klant Contact Team (071) 306 34 62. 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.