



BIJLAGE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (Graven van water in kwelgebied)

Op 13 juni 2025 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over ontwikkeling 't Seghe Waert & Vaartdreef, waarbij sprake is van een toename hard oppervlak van 2200 m², het ter compensatie graven van 100 m² overig water in kwelgebied en het ter compensatie aanleggen van een alternatieve waterberging met een bergingscapaciteit van 85 m³ ter hoogte van Vaartdreef 115-211 in Zoetermeer. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 436658.

Houdt u zich bij de werkzaamheden aan de voorschriften uit de vergunning, zie onder nummer 3 *Voorschriften*.

Uit de toetsing blijkt dat het graven van 100 m² overig water in kwelgebied valt onder de vergunningplicht. Een toename hard oppervlak met 2200 m² en het aanleggen alternatieve waterberging met een capaciteit van 85 m³ vallen onder de *voorwaarde zonder vergunning* met meldplicht. Dit valt onder een apart besluit welke te vinden is in bijlage II.

1. Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Gemeente Zoetermeer, Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het ter compensatie graven van 100 m² overig water in kwelgebied ter plaatse van Vaartdreef 115-211 in Zoetermeer.

De volgende drie geparafeerde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Evenwichtsberekeningen t.a.v. riolering en waterberging, Huisman Traject, datum 31-03-2025, projectnummer HT220073.
2. Waterhuishoudkundig plan 't Seghe Waert & Vaartdreef, Haskoning DHV Nederland BV, datum 18 april 2025.
3. Tekening riolering, kenmerk BJ1680-RHD-WO-XX-DG-C-230014_DO_Riolering-A0-841X1470, HaskoningDHV, 07-04-2025.

- III. Voor de activiteiten 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: 436658



2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 22-07-2025
Dhr. S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Graven van water in kwelgebied

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. De aannames die zijn gehanteerd in de evenwichtsberekeningen dienen voor start van de uitvoeringswerkzaamheden te worden geverifieerd. In de evenwichtsberekeningen is uitgegaan van een maximale stijghoogte van NAP -4,40 m en van maximale ontgravingsdieptes en maximale radius van de te graven sleuven. De uitvoering dient overeen te komen met de betreffende uitgangspunten uit de evenwichtsberekeningen om opbarsten van de bodem te voorkomen.
3. Voor het graven van water geldt een maximale ontgravingsdiepte van NAP - 5,90 m.
4. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient te stijghoogte te worden geverifieerd door het aanbrengen van peilbuis in het watervoerend pakket.
5. 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.
6. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de toename van hard oppervlak moet voor het uitvoeren van het aanleggen van hard oppervlak gegraven zijn.

Kenmerk: 436658



Algemene voorschriften

1. Informeer Rijnland over de start van de werkzaamheden
Informeer Rijnland minstens 5 werkdagen voor het werk begint over de startdatum. Dit doet u via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/informatie-doorgeven-aan-rijnland/melding-start-werkzaamheden/> of via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
2. Geef toezichthouders van Rijnland toegang om te controleren
Toezichthouders van Rijnland 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 via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>
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 noodgeval (ongewoon voorval)
 - a. Wordt door een ongewoon voorval 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/haar adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. U kunt de adreswijziging ook per post melden. Stuur uw brief naar Postbus 156, 2300 AD 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. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

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 ter compensatie graven van 100 m² overig water in kwelgebied ter plaatse van Vaartdreef 115-211 in Zoetermeer.

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

- voor het dieper dan 1,5 meter onder het maaiveld graven in een kwetsbaar kwelgebied is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit subparagraaf 13.2.2.1 Beoordelen van de vergunningaanvraag algemeen. Er is getoetst aan de beoordelingsregels van afdeling 3.3.

Na toetsing van de evenwichtsberekeningen blijkt dat er geen sprake is van opbarsten van de bodem tijdens uitvoering van de graafwerkzaamheden mits de uitgangspunten uit de rapportage in acht worden genomen. Mocht er toch kwel ontstaan dan dient de vergunninghouder conform de bijzondere voorschriften dit direct op te heffen.

De toename van hard oppervlak met 2200 m² voor de ontwikkeling 't Seghe Waert & Vaartdreef valt onder de voorwaarde zonder vergunning, hiervoor verwijs ik naar bijlage II. Ter compensatie van de toename hard oppervlak met 2200 m² wordt 100 m² (compensatie 667 m² hard oppervlak) overig water gegraven door het uitbreiden van een bestaande vijver en er wordt een alternatieve waterberging aangelegd met een bergingscapaciteit van 85 m³ (compensatie 1533 m² hard oppervlak).

Conclusie

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



6. Bezwaarprocedure

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met *R. Loomans* 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, VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNINGEN (Toename hard oppervlak, aanleggen alternatieve waterberging)

De volgende activiteiten vallen onder de voorwaarden zonder vergunning:

- Een toename van hard oppervlak met 2200 m² in een ander gebied.
- Het ter compensatie aanleggen alternatieve waterberging met een capaciteit van 85 m³. De alternatieve waterberging betreft een hemelwaterafvoer-riolering die vertraagd afwatert op het watersysteem.

Artikel 7.20 Voorwaarden voor 500 m² tot en met 5000 m² hard oppervlak in andere gebieden. De voorwaarden uit afdeling 41.2 gelden bij het maken van nieuwe bestrating, een nieuwe gesloten teeltvloer, een nieuwe weg of een nieuw pad als:

- a. de toename aan hard oppervlak van nieuwe de bestrating, gesloten teeltvloer, 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.

Voorwaarden alternatieve waterberging

1. De waterberging kan minimaal 55 liter per m² toename hard oppervlak bergen.
2. De waterberging leegt met een maximaal debiet van 0,6 liter per uur per m² toename hard oppervlak naar het oppervlaktewater.
3. De waterberging moet binnen 100 uur leeg zijn.
4. De neerslag die op het nieuw hard oppervlak valt, stroomt naar de waterberging.