



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouw- en woonrijpmaken van het plangebied Teydelijk in Voorhout, ter hoogte van kadastraal perceel VHT00 B 7219. De aanvraag van 9 april 2025 is ingeschreven onder nummer 384848.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan:
Woonstichting Stek, Wilhelminalaan 3, 2182CA Hillegom.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het maken en hebben van een wadi, ter compensatie van de toename aan verharding (3.204 m²) in het plangebied, ter hoogte van kadastraal perceel VHT00 B 7219.

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

1. *"Memo – berging wadi's Teylingerdreef te Voorhout"*
 - Doc. nr.: /
 - Versie: /, d.d.: 27 september 2023
 - Toelichting: In dit document wordt dieper ingegaan op het ontwerp van de wadi.
2. *"Teydelijk Voorhout, Definitie ontwerp nieuwe situatie"*
 - Tekeningnr.: 513-DO-TEK-002
 - Versie: 5, d.d.: 9 januari 2025
 - Toelichting: Deze overzichtstekening geeft de locaties aan van de ontwikkeling en de wadi.
3. *"Teydelijk Voorhout, Definitief ontwerp dwarsprofielen"*
 - Tekeningnr.: 513-DO-TEK-003
 - Versie: 5, d.d.: 9 januari 2025
 - Toelichting: Deze tekening bevat diverse dwarsprofielen.

- 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
Janine Steenbergen
op 28-07-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 384848



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Alternatieve waterberging

Algemeen

1. De maatregelen om de toename verharding te compenseren moeten genomen worden voordat de toename verharding wordt aangelegd.
2. Er moet altijd 20 mm kunnen worden geborgen in de bodem.
3. De toename aan verharding die wordt gecompenseerd middels de wadi, moet ook daadwerkelijk afwateren op de wadi.

Wadi

4. De wadi moet een afvoer hebben van maximaal 0,534 liter per seconde naar het oppervlaktewater.
5. De overstort van de wadi moet minimaal komen op NAP +0,09 m NAP.
6. In de wadi moet minimaal 176 m³ water geborgen kunnen worden.
7. De wadi moet altijd zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal de hoeveelheid kan bergen welke wordt genoemd in het 6^e lid van de voorschriften.
8. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en het functioneren van de wadi.
9. 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 intrekken. 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 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 verwijdert 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.

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. Het maken en hebben van een wadi, ter compensatie van de toename aan verharding (3.204 m²) in het plangebied, ter hoogte van kadastraal perceel VHT00 B 7219.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 *Activiteiten algemeen* en hoofdstuk 7 *Bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- Een vergunning is nodig voor het maken van nieuwe bestrating, een nieuwe gesloten teeltvloer, een nieuwe weg of een nieuw pad als er een verplichting is om waterberging te maken en deze waterberging niet plaatsvindt in oppervlaktewater (artikel 7.10).
- De activiteit voldoet aan de regels uit subparagraaf 7.2.2.1 *Beoordeling van de vergunningaanvraag algemeen*.

Uitleg regels

Het aanbrengen van de verharding moet worden gecompenseerd door het graven van compenserend wateroppervlak ter grootte van 15% van het oppervlak van de toename aan verharding of door de aanleg van een alternatieve waterberging waarbij er bij elke vierkante meter toename van verharding 55 millimeter moet worden geborgen.

Voor het project wordt 3.204 m² nieuwe verharding aangebracht. Compensatie hiervan vindt plaats in de vorm van een wadi, gelegen binnen de plangrenzen.

Benodigde waterberging

Voor de toename van 3.204 m² verharding is er bij een geëiste waterberging van 55 millimeter er een benodigde bergingsopgave van 176 m³ (3.204 m² * 0,055 m).

Vertraagde afvoer

De afvoer van de waterberging is 0,6 liter per uur per m² toename hard oppervlak van 3.204 m². Dit betekent dat de vertraagde afvoer dan 0,534 liter per seconde moet bedragen.

Ontwerp

De wadi heeft een oppervlak van 369 m² en een waterdiepte van 0,60 meter. Met een rekenwaarde voor de doorlatendheid van 0,50 m/dag bedraagt de totale infiltratie circa 185 m³/dag wat gelijk is aan 2,14 liter per seconde. Dit is de capaciteit van de wadi om water op natuurlijke wijze te laten infiltreren in de bodem. Dit betekent dat de wadi voldoende capaciteit heeft om het grootste deel van het regenwater lokaal te verwerken. De toelaatbare vertraagde afvoer van 0,534 liter per seconde wordt hiermee niet overschreden.



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 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

Voorwaarden zonder vergunning Afdeling 7.3 Voorwaarden maken nieuwe bestrating, weg of pad

Het werk mag u uitvoeren, mits u zich houdt aan de eisen uit de onderstaande voorwaarden:

Paragraaf 7.3.2 Voorwaarden voor 500 m² tot en met 5000 m² hard oppervlak

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.