



BIJLAGE I WIJZIGINGSVERGUNNING

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een wijzigingsvergunning voor het aanbrengen van verharding vanwege een woningbouwproject betreffende fase 2D ter hoogte van het voormalige BAVO terrein in Noordwijkerhout in de gemeente Noordwijk (ten zuiden van Stuifduin te Noordwijkerhout).

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 2023-017597 als volgt te veranderen:

I. Uitspraak I, onderdeel a te veranderen in:

a. *Het ten behoeve van het realiseren van asfalt, betonstraatstenen en bebouwing, aanbrengen van 2059 m² nieuwe verharding (fase 2D) op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (op en om kadastraal perceelnummer 8233, sectie E te Noordwijkerhout).*

II. Uitspraak I, onderdeel b te veranderen in:

b. *Het dempen van 359 m² overig oppervlakte water op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (op en om kadastraal perceelnummer 8233, sectie E te Noordwijkerhout).*

De activiteiten staan op en in 4 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- 20250603 K17-0415-071 2D bestaande situatie, bouwrijp maken fase 2D Opbreekwerkzaamheden, gemaakt op 27 juni 2024 en ontvangen op 12 juni 2025;
- 20250603 K17-0415-065 2D nieuwe situatie, woonrijp maken fase 2D Verharding en verdichting, gemaakt op 18 april 2025 en ontvangen op 12 juni 2025;
- P23-0472-263 Watervergunningsaanvraag 2D, Toelichting watercompensatie fase 2D BAVO-terrein, gemaakt op 12 juni 2025 en ontvangen op 12 juni 2025;
- Waterbalans BAVO terrein na ontwikkeling alle fase incl. wijzigingen fase 2D, waterbalans realisatie BAVO-terrein, gemaakt op 10 juni 2025 en ontvangen op 27 juni 2025.

De andere voorschriften in de eerder uitgegeven vergunning met nummer 2023-017597 blijven van kracht.

Bij het nemen van dit besluit is gelet op de bepalingen van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling, de provinciale

Kenmerk: 436228



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Omgevingsverordening, de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur (hierna: de Waterschapsverordening), de Algemene wet bestuursrecht en de overwegingen die staan onder nummer 4 van deze omgevingsvergunning.

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 12-08-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening



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 vergunningaanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

- a. *Het ten behoeve van het realiseren van asfalt, betonstraatstenen en bebouwing, aanbrengen van 2059 m² nieuwe verharding (fase 2D) op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (op en om kadastraal perceelnummer 8233, sectie E te Noordwijkerhout).*
- b. *Het dempen van 359 m² overig oppervlakte water op het voormalige BAVO terrein te Noordwijkerhout (op en om kadastraal perceelnummer 8233, sectie E te Noordwijkerhout).*

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 7 Bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden en hoofdstuk 16 Dempen van oppervlaktewater van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het aanbrengen van meer dan 5000 m² verharding en voor het dempen van meer dan 100 m² oppervlaktewater is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 7 en 16.

Bovenstaande, een toename van verharding van 5.000 m², geldt voor de gehele ontwikkeling. Als een deelproject/fase binnen deze ontwikkeling kleiner is dan 5.000 m² dan moet hier alsnog een watervergunning voor worden afgegeven.

Rectificatie wijzigingsvergunning fase 5C

In de wijzigingsvergunning voor fase 5C, verleend is op 20 mei 2025 onder nummer 359305, is uitgegaan van de oorspronkelijke vergunning die verleend is voor fase 5C die verleend is op 14 december 2023 met nummer 2023-021743. Echter, gezien de reeks van verleende vergunningen in 2023, had de laatst verleende vergunning binnen die reeks als uitgangspunt moeten dienen voor de wijzigingsvergunning van fase 5C.

Na de reeks vergunningen in 2023 was er in totaal nog 678 m² waterberging aanwezig op het BAVO terrein. Bij de ontwikkeling van fase 5C is er iets meer verharding gerealiseerd dan reeds vergund was en is oppervlaktewater gedempt en extra alternatieve waterberging gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een extra benodigde berging van 179 m² oppervlaktewater. Dit betekent dat na ontwikkeling van alle fases op het BAVO-terrein en het wijzigen van fase 5C een waterbergingsoverschot van (678 m² - 179 m² =) 499 m² aanwezig was.

Het waterbergingsoverschot van 499 m² vormt ook het uitgangspunt voor deze wijzigingsvergunning van fase 2D.

Wijziging fase 2D

In vergunning 2D met kenmerk 2023-017597 is een toename verharding van 3170 m² en een demping van 800 m² vergund.



Er wordt in deze fase minder water gedempt dat eerder vergund, namelijk 359 m².

Er wordt ook 540 m² nieuw oppervlaktewater gerealiseerd, waarop ook de overstort van de wadi's aan de Anemoonweg wordt aangesloten. Hierdoor ontstaat een netto toename van 181 m² wateroppervlak ten opzichte van de eerdere aanvraag.

Het verhard oppervlak in deze fase bedraagt 2.059 m², wat 1.111 m² minder is dan in de eerdere aanvraag. Daardoor is slechts 129 m² wateroppervlak nodig voor compensatie (dit was 546 m²). Dit betekent dat 417 m² wateroppervlak vrijkomt voor andere fases, waarmee het totale beschikbare wateroverschot voor het terrein uitkomt op 916 m².

Conclusie

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



5. Bezwaar maken

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. 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.