



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het ontwikkelen van percelen B2540, B3877, B2539 en B3879 ten behoeve van flexwoningen op Tuinstraat 1 te Ter Aar. De aanvraag van 24 juli 2025 is ingeschreven onder nummer 455180.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Gemeente Nieuwkoop, Teylersplein 1, 2441 LE Nieuwveen.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het graven van 394 m² oppervlaktewater in belangrijk oppervlaktewater (watergang 147-058-00175-02) ter plaatse van Tuinstraat 1 te Ter Aar.

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

- 2024 – Vergunningaanvraag TA Noordoost flexwonen – A3 bestaande verharding, d.d. 24-7-2025;
- WU-2024-07-01_DO, d.d. 12-9-2024;
- WU-2024-07-05-01_maaiveldinrichting, d.d. 10-6-2025;
- WU-2024-07_DO-JK-A4 detail oever, d.d. 28-8-2024.

- 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 21-08-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 455180



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Graven oppervlaktewater

1. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de toename van verharding moet gelijktijdig of voor, het aanleggen van de verharding, gegraven zijn.
2. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na uitvoering blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan dan wel een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan het team *Handhaving* worden gemeld. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.
3. De waterdiepte moet gelijk zijn aan de waterdiepte van het bestaande oppervlaktewater.
4. Het bovenwatertalud dient 1:3 te zijn.

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 toezichhouders, 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 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.

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:

Activiteit a: Het graven van 394 m² oppervlaktewater in belangrijk oppervlaktewater (watergang 147-058-00175-02) ter plaatse van Tuinstraat 1 te Ter Aar.

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

- voor het graven van belangrijk oppervlaktewater en het graven in de kernzone van belangrijk oppervlaktewater is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 13: Graven.

Het oppervlaktewater wordt gegraven in de in peilvak OR-4.08.1.5 van de Verenigde Bloklandse- en Korteraarsepolder met volgens het huidige peilbesluit een zomerpeil van NAP -2,00 meter en een huidig winterpeil van NAP -2,00 meter.

Er wordt in totaal 394 m² oppervlaktewater gegraven in belangrijk oppervlaktewater (watergang 147-058-00175-02), ter compensatie van het aanbrengen van 2558 m² verharding. Met het graven wordt de watergang verbreed over een lengte van circa 170 meter en een verbreed met een maximale afstand van 2,4 meter

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening. 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 D.S.L. Vink 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 MELDING ACTIVITEIT MET VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING

Op 24 juli 2025 heb ik een aanvraag ontvangen voor het ontwikkelen van percelen B2540, B3877, B2539 en B3879 ten behoeve van flexwoningen op adres Tuinstraat 1 te Ter Aar.

Voor het aanbrengen van 2558m² verharding gelden voorwaarden uit hoofdstuk 41 van de Waterschapsverordening.

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:

Artikel 7.17 Voorwaarden maken nieuwe bestrating, weg of pad

De voorwaarden uit artikel 7.18 gelden voor het maken van nieuwe bestrating, een nieuwe weg of een nieuw pad op de kruin van de waterkering als daarbij materialen worden aangebracht op het bestaande maaiveld, zonder ingraven.

Artikel 7.18 Voorwaarden maken nieuwe bestrating, weg of pad

1. De bestrating, de weg of het pad is:
 - a. maximaal 1 meter breed; en
 - b. maximaal 20 centimeter hoog, en;
 - c. maximaal 500 m² totaal oppervlak.
2. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen met een maatwerk afwijken van lid 1 als er geen negatieve invloed is op de stabiliteit en waterkerendheid van de waterkering.

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

Artikel 7.19 Voorwaarden voor 500 m² tot en met 5000 m² hard oppervlak maken in hoger gelegen zandgronden

De voorwaarden uit afdeling 41.2 gelden voor 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 in een gebied is met hoger gelegen zandgrond, en
- d. de neerslag afkomstig van dit hard oppervlak niet volledig in de bodem zakt.

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.