



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor over het bouwen van een tijdelijk winkelcentrum en het maken van bestrating ter plaatse van het Burgemeester Reinaldapark nabij Prins Bernhardlaan 352-358 te Haarlem. De aanvraag van 10 juli 2025 is ingeschreven onder nummer 450979.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Deka Supermarkten B.V. Olieweg 6, 1951 NH Velsen-Noord;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor het maken van alternatieve waterberging in de vorm van wadi's ter compensatie van toename van het hard oppervlak voor een tijdelijk winkelcentrum ter plaatse van het Burgemeester Reinaldapark nabij Prins Bernhardlaan 352-358 te Haarlem.

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

- Toelichting waterhuishouding 2024-035-03A d.d. 8 juli 2025 versie 1;
- Profielen 2024-035-04 d.d. 4 juli 2025 versie 1;
- Fundering, riolering, verlichting en waterleiding 2024-035-02 d.d. 4 juli 2025 versie 1 aangepast en ontvangen d.d. 27 augustus 2025;
- Brief 'Tijdelijk gebruik BRC voor verhardingstoename Reinaldapark', kenmerk 20250034157 d.d. 17 januari 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.



2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 27-08-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Alternatieve waterberging

Wadi

1. De alternatieve waterberging in de vorm van wadi's, die dienen ter compensatie van de toename van hard oppervlak, moet gelijktijdig of voor de aanleg van het hard oppervlak aangelegd zijn.
2. In de wadi's moet bij een peilopzet van 0,20 m (bodem op NAP+0,60 m) en 0,30 m (bodem op NAP+0,50 m) gezamenlijk minimaal 128,4 m³ water geborgen kunnen worden.
3. De overstort van de wadi moet minimaal komen op NAP+0,80 meter.
4. De wadi's moeten altijd zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal de hoeveelheid kan bergen welke wordt genoemd in het 2^e lid van de voorschriften.
5. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en het functioneren van iedere wadi.
6. Het lozingspunt moet goed en veilig bereikbaar zijn en blijven.

BRC

7. Na realisatie van het aanbrengen en na het verwijderen van het verhard oppervlak moet de vergunninghouder dit melden bij de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van Rijnland. Dit in verband met de uit te voeren eindcontrole en registratie in de Berging Rekening Courant (BRC) van de gemeente Haarlem voor het peilvak 1 Boezem.



8. Een toename van 2665 m² hard oppervlak wordt gecompenseerd met een afschrijving van 400 m² van het saldo van de BRC Haarlem peilvak Boezem.

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 vergunningsaanvraag 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 maken van alternatieve waterberging in de vorm van wadi's ter compensatie van toename van het hard oppervlak voor een tijdelijk winkelcentrum ter plaatse van het Burgemeester Reinaldapark nabij Prins Bernhardlaan 352-358 te Haarlem

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen en 41 waterberging bij het maken van hard oppervlak van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het maken van alternatieve waterberging in de vorm van wadi's is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 3, afdeling 3.3 paragraaf 3.3.4 Oppervlaktewater en hoofdstuk 41, afdeling 41.3, subparagraaf 41.1.2.3 Andere manier om waterberging te maken.

Locatie en werk

Met het ontwikkelen van een tijdelijk winkelcentrum in het Reinaldapark vindt een toename van hard oppervlak plaats van 4999 m². Dit plangebied is aangewezen om een ontwikkeling elders in Haarlem aan het Beatrixplein te kunnen realiseren. Voor de toename van hard oppervlak moet 15% worden gecompenseerd wat neerkomt op 749,9 m² oppervlaktewater. Door de aanwezigheid van een voormalige vuilstort zijn er ter plaatse van het Reinaldapark nauwelijks mogelijkheden voor het graven van compensatie.

Daarom mag de verhardingstoename gedeeltelijk worden gecompenseerd door gebruik te maken van de Bergings Rekening Courant van de gemeente Haarlem. Hiervoor wordt maximaal 400 m² oppervlaktewater ter compensatie van 2665 m² hard oppervlak van het BRC-saldo uit het boezempeilvak afgeschreven. Hierdoor hoeft er nog voor 2334 m² hard oppervlak te worden gecompenseerd met alternatieve waterberging. Om 55 liter per vierkante meter te kunnen bergen is een berging van 128,40 m³ benodigd. In het plangebied kan 147 m³ water worden geborgen door de realisatie van wadi's met een oppervlak van 566 m². Omdat de bodem uit kleiige zandgrond bestaat is het mogelijk om al het hemelwater tijdens een extreme bui vast te houden op het terrein. De wadi wordt voorzien van een slokop voor afvoer van overtollig hemelwater wat geloosd wordt op het zuidelijke gemeentelijk hemelwaterriool.

De gemeten hoge grondwaterstanden nabij de Bernhardlaan van NAP-0,71m blijven ruim onder de bodem van de wadi. Deze bodem ligt op NAP+0,50 m waarmee het circa 1,20 m boven de grondwaterstand ligt. Dit moet tenminste 0,30m zijn. Hier is een goede infiltratie mogelijk.

Nadat de bouwwerkzaamheden aan het Beatrixplein gedurende zes jaar zijn afgerond moet bij het opheffen van het tijdelijk winkelcentrum de verharding in het Reinaldapark worden verwijderd. Daarna kan het beschikbaar gestelde



oppervlak van 400 m² weer aan het saldo 'boezem peilvak' van de BRC Haarlem worden toegevoegd.

Motivering

De gehele toename aan verharding voert af op de wadi's. Dit voldoet aan artikel 41.3 en 41.12 van de Rijnlandse Waterschapsverordening.

Omdat de neerslag afkomstig van het hard oppervlak volledig in de bodem kan zakken is er geen kans op wateroverlast. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.12, 41.3, 41.12 en 41.16. De doorlatendheid van de grond is hoog, met een infiltratiecoëfficiënt van 5,6 m/etmaal bij een ondergrond van kleiig zand. Hierdoor is ter plaatse van de wadi een goede infiltratie mogelijk en zakt het water in de wadi in 1 uur weg.

De wadi en de hemelwaterafvoeren worden binnen de 1 meter dikke leeflaag aangelegd boven het signaleringsdoek/ 'Geogrid' wat de verontreinigde grond afdekt. Afgevoerd hemelwater is niet vervuild waarbij de chemische waterkwaliteit niet slechter wordt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.15. Verder zijn er geen negatieve effecten op de ecologische waterkwaliteit, andere maatschappelijke functies en de grondwaterstand te verwachten.

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 de heer M. Schipper 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".

Kenmerk: 450979



- 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:

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.