

Bijlage 1. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen en tijdelijk hebben van een hoogwatervoorziening ter hoogte van de Natuurzone te Wassenaar en plaatselijk bekend ter hoogte van Ruigelaan 15 te Wassenaar. De aanvraag van 17 oktober 2025 is ingeschreven onder nummer 480616.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Rijksvastgoedbedrijf, Korte Voorhout 7, 2511 CW 's-Gravenhage;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - Het aanleggen en tijdelijk hebben van een hoogwatervoorziening, zomerpeil -0,61 m NAP en winterpeil -0,64 m NAP, ter hoogte van Natuurzone te Wassenaar en plaatselijk bekend ter hoogte van Ruigelaan 15 te Wassenaar.
- III. De werkzaamheden staan op/in 3 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:
 - Natuurzone peilgebieden, tekeningnummer BH9235-RVB-ZZ-XX-DR-C-313, d.d. 26-09-2024, ontvangen op 27 oktober 2025;
 - Motivering verandering peilgebied Valkenhorst, d.d. 28 oktober 2025, ontvangen op 29 oktober 2025;
 - Rapport grondwaterberekening gebiedsontwikkeling Valkenhorst, referentie BK6418-RHD-RP-251016-1014, d.d. 16 oktober 2025, ontvangen op 27 oktober 2025.
- IV. 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
28-11-2025
Siegfried Veldkamp,
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Peilafwijking

1. Dammen die gaan dienen als peilscheiding moeten aan weerszijde, op een deugdelijke manier worden gemaakt en onderhouden, zodat er geen toestroom uit of naar het omliggende gebied kan/zal plaatsvinden.
2. Het tijdelijke peil wordt ingesteld op het zomerpeil van circa -0,61 m NAP en op het winterpeil van circa -0,64 m NAP.
3. De tijdelijke hoogwatervoorziening zal worden opgeheven zodra het peilbesluit voor het gebied Valkenhorst is vastgesteld.

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 Handhaving van Rijnland dan direct telefonisch via 0713063494. 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 <mailto: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 <mailto: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 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 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet en 3.30 van de Waterschapsverordening.

- 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 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.
- e. 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 aanleggen en tijdelijk hebben van een hoogwatervoorziening ter hoogte van Natuurzone te Wassenaar en plaatselijk bekend ter hoogte van Ruigelaan 15 te Wassenaar.*

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen en hoofdstuk 6 Waterpeil veranderen* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het verhogen van een waterpeil in een gebied waar Rijnland terughoudend is met hoogwatervoorziening is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 6 *Waterpeil veranderen*, subparagraaf 6.3.3; Beoordelen van de vergunningaanvraag voor verhogen waterpeil.

Inleiding

Ten behoeve van de nieuwbouwontwikkeling Valkenhorst is ter hoogte van de Ruigelaan in Wassenaar de Natuurzone aangelegd. Deze ligt ten zuidwesten van het voormalig marinevliegkamp Valkenburg en vormt een belangrijke schakel in de ecologische verbinding tussen de binnenduinrand en het veenweidegebied van Katwijk en Wassenaar. De tijdelijke hoogwatervoorziening is ten behoeve van de ontwikkeling van vochtige weidevogelgraslanden en natte natuur.

Vergunningplicht

De aanvraag betreft het aanleggen en tijdelijk hebben van een hoogwatervoorziening. Het peil van de polder Voormalig Marinevliegkamp Valkenburg is vastgesteld op een vast peil – 1m NAP. Voor het gebied (Natuurzone) betreft de peilafwijking een hoogwatervoorziening omdat er sprake is van een hoger peil dan het polderpeil. De tijdelijke peilafwijking betreft het peil van boezemsysteem van Rijnland. Het zomerpeil circa -0,61m NAP en het winterpeil circa -0,64m NAP.

De peilafwijking ligt in een gebied dat is weergegeven op werkingsgebied (gebieden waar Rijnland terughoudend is met hoogwatervoorziening) behorende bij artikel 6.5 en is hiermee vergunningplichtig.

Onevenredige benadeling

Bij vaststelling van het door Rijnland te hanteren peil in het peilbesluit wordt rekening gehouden met de lokale omstandigheden en het algemene belang in de hele polder. Het kan voorkomen dat individuele belangen geschaad worden met het door Rijnland gestelde peil, dan kan sprake zijn van een onevenredige benadeling.

Het huidige polderpeil is afgestemd op agrarisch gebruik en leidt tot te snelle ontwatering van de bodem. Dit peil is niet geschikt voor de gewenste natuurontwikkeling. De Natuurzone is juist aangelegd met het oog op vochtige weidevogelgraslanden en natte natuur, waardoor een hoger peil noodzakelijk is. Het door Rijnland gehanteerde peil in de Natuurzone leidt daarom tot een onevenredige benadeling. Hiermee voldoet de aanvraag aan artikel 6.10.

Effecten water aan- en afvoer op omliggend gebied

Het gebied binnen de hoogwatervoorziening heeft een oppervlak van circa 25 hectare en bevat meerdere overige watergangen. Enkele van deze watergangen staan in verbinding met het boezemsysteem. Echter de peilafwijking wordt ook op boezemniveau gerealiseerd. De watergangen in de Natuurzone zijn echter doodlopend, afgesloten door een dam of omringd door een (tijdelijke) waterkering. Hierdoor is het niet mogelijk dat het water afstroomt naar een lager gelegen gebied (de polder).

Daarnaast is onderzocht of de tijdelijke hoogwatervoorziening nadelige effecten voor de omgeving zou kunnen hebben. Uit het *Rapport Grondwaterberekening Gebiedsontwikkeling Valkenhorst* blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de aangrenzende percelen. Op basis van deze bevindingen voldoet de aanvraag aan artikel 6.11.

Stabiliteit van de waterkering

Het hebben van een hoger peil heeft geen effect op de waterkering. De waterkering in de Natuurzone is zeer robuust en verheeld. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.11.

Peilbesluit

Het hoogheemraadschap van Rijnland is voornemens voor de polder Voormalig Marinevliegkamp Valkenburg een nieuw peilbesluit vast te stellen. Het gebied wordt op boezemniveau ingericht. Hiervoor zal Rijnland een aparte procedure volgen. Zodra het nieuwe peilbesluit van kracht is, zal de tijdelijke hoogwatervoorziening voor de Natuurzone niet langer noodzakelijk zijn.

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 mevrouw A. Noordam via (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.