



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over het dempen van water en het plaatsen van een duiker ter hoogte van Rijksstraatweg 52 in Sassenheim. De aanvraag van 20 december 2024 is ingeschreven onder nummer 291061.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan:
Wesseling Vastgoed B.V.
Anton Philipsweg 20
2171 KX Sassenheim
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het dempen van 1441 m² *overig* oppervlaktewater ter hoogte van Rijksstraatweg 52 in Sassenheim;
 - b. Het realiseren en hebben van een duiker met een lengte van circa 25 meter, ter hoogte van Rijksstraatweg 52 in Sassenheim.

De activiteiten staan in twee geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- '*Situatietekening duiker*'
 - o Toelichting: Geeft aan waar (en hoeveel) water gedempt en gegraven wordt en geeft aan waar de duiker wordt aangelegd.
 - o Versie: /, d.d.: 20 december 2024
- '*Profieldoorsneden*'
 - o Toelichting: Geeft dwarsprofielen van de nieuwe watergangen weer.
 - o Versie: /, d.d.: 20 december 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.

Kenmerk: 291061



Hoogheemraadschap van
Rijnland

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
~~Siegfried Veldkamp~~
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 291061



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Dempen

1. Binnen 3 maanden na de demping moet de vergunninghouder de demping volledig hebben gecompenseerd en een tekening c.q. beschrijving aanleveren hoe de demping (in hetzelfde peilvak) is gecompenseerd.
2. De grond moet bij het dempen in de richting van het blijvende oppervlaktewater worden aangebracht. Hierbij mag geen bagger in het blijvende oppervlaktewater terecht komen.

Duiker plaatsen

3. De duiker dient zo te worden aangebracht en onderhouden dat in de duiker 1/3 deel lucht en 2/3 deel water aanwezig is ten opzichte van het ter plaatse geldende zomerpeil (NAP min 0,61 m). De Binnen Onderkant Buis (BOB) wordt op de waterbodem (NAP min 1,14 m) geplaatst om de 1/3 deel lucht te verkrijgen.
4. De duiker moet een diameter hebben van minimaal 800 millimeter.
5. De vergunninghouder is onderhoudsplichtig voor het openhouden, schoonhouden en onderhouden van de duikers.
6. De duiker moet te allen tijden blijven functioneren. De duiker moet bestand zijn om het zwaar verkeer te verdragen.

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 artikel 8.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.



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 8.97, eerste en derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- 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.

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.
- 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:

- a. Het dempen van 1441 m² *overig* oppervlaktewater ter hoogte van Rijksstraatweg 52 in Sassenheim;

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 en 16 van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- Er is een vergunning nodig voor het dempen van meer dan 100 m² oppervlaktewater in de kernzone van *overig* oppervlaktewater; en,
- De activiteit voldoet aan de regels in hoofdstuk 16. Dempen.

Inleiding

Voor de realiseren van het nieuwe pand aan de Rijksstraatweg 52 in Sassenheim worden enkele watergangen gedempt.

Het oppervlaktewater wordt gedempt in de Rijnlandse Boezem met een zomerpeil NAP min 0,61 en winterpeil NAP min 0,64 m.

Voor het te dempen water wordt uitgegaan van het wateroppervlak vanuit de [Legger Oppervlaktewater](#) van Rijnland.

Dempingen

De (deels) te dempen watergangen bevinden zich rondom het perceel aan de Rijksstraatweg 52 in Sassenheim.

In de [Legger Oppervlaktewater](#) van Rijnland gaat het om de watergangen met de volgende kenmerken:

- | | |
|-----------------|-----------------------------------|
| - 453-058-00989 | Oppervlakte: 800,0 m ² |
| - 160-058-00012 | Oppervlakte: 57,3 m ² |
| - 160-058-00015 | Oppervlakte: 14,5 m ² |
| - 160-058-00013 | Oppervlakte: 483,8 m ² |
| - 453-058-00701 | Oppervlakte: 100,0 m ² |

De totale demping is 1.455,6 m².

Door de demping wordt de wateraanvoer en waterafvoer naar en uit het achterliggend/aangrenzend gebied niet belemmerd.

Te graven water

Ter compensatie voor de dempingen wordt op de volgende manier uitgevoerd:

- De watergang aan de westzijde van het perceel (Rijksstraatweg 52 in Sassenheim) met kenmerk 160-058-00010 wordt verbreed. Dit levert een extra wateroppervlak op van 558 m².
- De watergang aan de noordwestzijde van het perceel (aan de kant van de Rijksstraatweg) met kenmerk 453-058-01007 wordt verbreed. Dit levert een extra wateroppervlak op van 245 m².

Kenmerk: 291061



Het te graven compensatiewater in deze fase van het project bedraagt 803 m².

Wijze van Compensatie

Het totaal te graven water is 803 m². Dat is (1455,6 m² – 803 m²) 652,6 m² *minder* dan de demping.

De waterschapsverordening (artikel 16.8, vierde lid) biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorwaarde dat het compenserend wateroppervlak eerder of gelijktijdig met de demping moet worden gemaakt. Hiervan afwijken mag als:

- a. Het technisch niet mogelijk is de nieuwe waterberging eerder dan of tegelijk met de demping te maken, en;
- b. Er geen wateroverlast ontstaat als de nieuwe waterberging op een later tijdstip wordt gemaakt.

De locatie voor de nieuwe waterberging bevindt zich binnen het bouwgebied waar onder andere bouwketen worden geplaatst voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Het is technisch niet haalbaar om in dit stadium de benodigde werkzaamheden voor de waterberging uit te voeren zonder de voortgang van de bouwactiviteiten in gevaar te brengen.

De initiatiefnemer zal een deel van de compensatie buiten het plangebied realiseren. De initiatiefnemer is nog in afstemming met een externe partij om deze compensatie buiten het gebied te regelen.

Er is geconcludeerd dat er geen risico op wateroverlast zal ontstaan als de waterberging op een later tijdstip wordt gerealiseerd. De dempingen die worden uitgevoerd vinden plaats in een doodlopend deel van het watersysteem en de demping vindt plaats door een bestaande watergang te versmallen. Het dempen daarvan zal de aan- en afvoer van water niet belemmeren. De waterhuishouding blijft gewaarborgd, zonder dat er sprake is van overlast of negatieve effecten voor het omliggende gebied.

Binnen drie maanden na de demping moet de vergunninghouder de demping volledig hebben gecompenseerd.



- b. Het realiseren en hebben van een duiker met een lengte van circa 25 meter, ter hoogte van Rijksstraatweg 52 in Sassenheim.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 en 4 van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- Een vergunning is nodig voor het plaatsen van een duiker die langer is dan 15 meter; en

De activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 4. Duikers.

Toelichting:

De dam met duiker is nodig voor de toegankelijkheid van het perceel aan de Rijksstraatweg 52 in Sassenheim. Het door de duiker veroorzaakte verval vormt geen belemmering voor het functioneren van het watersysteem. Dit is intern door Rijnland nagerekend.

De duiker dient zodanig te worden aangelegd en onderhouden dat in de duiker 1/3^e deel lucht aanwezig is. Dit wordt bereikt door de Binnen Onderkant Buis (BOB) van de duiker (met een diameter van rond 800 millimeter) op de waterbodem te plaatsen (NAP -1,14 m).

Over deze toegang naar het perceel komt zwaar materieel te rijden. De vergunninghouder is verplicht om de duiker te onderhouden. De duiker moet te allen tijden blijven functioneren en moet in staat zijn om het zwaar verkeer te verdragen.

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 het Klant Contact Team 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.



BIJLAGE II ACTIVITEITEN MET VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING

1. Uw werk valt onder de Voorwaarden zonder Vergunning

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat een activiteit valt onder de Voorwaarden zonder Vergunning, namelijk:

- c. Het, ter compensatie, graven van 803 m² overig oppervlaktewater, ter hoogte van Rijksstraatweg 52 in Sassenheim.

Dit houdt in dat er geen besluit van Rijnland nodig is en u direct aan de slag mag gaan.

2. Aan welke voorschriften moet u voldoen?

De voorschriften waaraan u moet voldoen zijn terug te vinden in de waterschapsverordening van Rijnland in. Deze kunt u raadplegen via de link: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702806>

U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorwaarden uit deze paragraaf. Tijdens of na uitvoering van de werkzaamheden kan Rijnland controleren of u voldoet aan de geldende regels.

Ter informatie treft u de huidige versie van de voorwaarden zonder vergunning hieronder aan.

Afdeling 13.3 Graven Voorwaarden zonder vergunning

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

Paragraaf 13.3.1 Voorwaarden graven in een waardevolle oever

Artikel 13.29 Voorwaarden graven in een waardevolle oever

1. De voorwaarden uit afdeling 39.2 gelden als door het graven meer dan 2 m² waardevolle oever verdwijnt die met subsidie van Rijnland is aangelegd bij de tuin van een woning.
2. De voorwaarden uit afdeling 39.2 gelden als door het graven meer dan 2 m² waardevolle oever verdwijnt op een plek die niet bij een tuin van een woning hoort.

Paragraaf 13.3.2 Voorwaarden graven van oppervlaktewater

Artikel 13.30 Wanneer gelden deze voorwaarden

De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor graven:

- a. van overig oppervlaktewater buiten een kwetsbaar kwelgebied; en
- b. tot 2,5 meter onder het winterpeil; en
- c. waarbij de werkzaamheden niet alleen bestaan uit:

Kenmerk: 291061



1. het flauwer maken van het talud boven de waterspiegel; en/of
2. het dieper maken van bestaand oppervlaktewater.

Artikel 13.31 Werkzaamheden melden

De initiatiefnemer meldt het graven van oppervlaktewater bij Rijnland.

Artikel 13.32 Wat moet de initiatiefnemer melden

In de melding staan de gegevens uit artikel 3.4 en deze informatie:

- a. een dwarsprofiel van het te graven oppervlaktewater; en
- b. de oude breedte van het oppervlaktewater op de waterspiegel bij winterpeil; en
- c. de nieuwe breedte van het oppervlaktewater op de waterspiegel bij winterpeil; en
- d. een berekening van het oppervlak van het te graven oppervlaktewater; en
- e. een situatietekening met de plaats van het te graven oppervlaktewater, op een schaal van minimaal 1:2000.

Artikel 13.33 Minimale maten van een nieuw oppervlaktewater

1. De diepte van het nieuwe oppervlaktewater is minimaal 60 centimeter.
2. De breedte van de waterbodem van het nieuwe oppervlaktewater is minimaal 40 centimeter.
3. De breedte van het nieuwe oppervlaktewater is op de waterspiegel bij winterpeil minimaal 2,5 meter.
4. De helling van het talud is 1:3 of flauwer.
5. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van lid 1, lid 2, lid 3 of lid 4 als een kleiner oppervlaktewater voldoende water kan aanvoeren en afvoeren.

Artikel 13.34 Oppervlaktewater breder maken voor een waterberging

Een bestaand oppervlaktewater moet minimaal 50 centimeter breder worden, als een initiatiefnemer dat oppervlaktewater gaat gebruiken als nieuwe waterberging om zo te voldoen aan de verplichting uit hoofdstuk 41.

Paragraaf 13.3.3 Voorwaarden graven bij de zeewering

Artikel 13.35 Wanneer gelden deze voorwaarden

De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor het graven van maximaal 3 m³ in het bebouwde deel van de kernzone en beschermingszone van de zeewering.

Artikel 13.36 Grond niet weghalen

De afgegraven grond blijft liggen in het deel van de kernzone en beschermingszone van de zeewering waar wordt gegraven.

Paragraaf 13.3.4 Voorwaarden graven bij de waterkering

Artikel 13.37 Wanneer gelden deze voorwaarden

De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor het graven in de kernzone en beschermingszone van de waterkering als:

- a. maximaal 3 m³ wordt gegraven; en



- b. maximaal 30 centimeter diep wordt gegraven; en
- c. niet in de kruin wordt gegraven.

Artikel 13.38 Grond niet weghalen

De afgegraven grond blijft liggen in het deel van de kernzone en beschermingszone van de waterkering waar wordt gegraven.