



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onttrekken en retourbemalen van grondwater ten behoeve van de realisatie van een kelder onder het Best Western Hotel ter hoogte van Vuursteen 1 te Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer. De activiteiten in deze aanvraag richten zich verder op het uitvoeren van werkzaamheden dieper dan 1,5 m min maaiveld in een kwel- en opbarstgevoelige polder. De aanvraag van 26 augustus 2025 is ingeschreven onder nummer 464117.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Bastion Holding B.V., Mauritiuslaan 2, 3526 LD Utrecht;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. het gedurende 24 weken onttrekken van grondwater met een maximaal debiet van 130 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van circa 426.000 m³ uit het eerste watervoerend pakket;
 - b. het gedurende 24 weken door middel van verticale retourbemalingsfilters terugbrengen van het onttrokken grondwater uit het eerste watervoerende pakket in dezelfde laag als waaraan het is onttrokken met een debiet van maximaal 130 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 426.000 m;
 - c. het uitvoeren van ontgravingen, het tijdelijk hebben en weer aanvullen van een bouwput en het aanbrengen, tijdelijk hebben en weer wegnemen van verticale filterbemaling en/of horizontale drains in de deklaag, en verticale filters en verticale retourbemalingsfilters in het eerste watervoerende pakket dieper dan 1,50 m min maaiveld in een kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder.

De werkzaamheden vinden plaats in verband met de realisatie van een kelder onder het Best Western Hotel ter hoogte van Vuursteen 1 te Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer.

De activiteiten staan op/in 3 geparafeerde bijlage die bij dit besluit hoort:

- R2501131-03 - Bemalingsadvies Best Western van SOCOTEC Geotechnics B.V., d.d. 11 november 2025, ontvangen op 13 november 2025;
- M2501131-01 - Mer aanmeldnotitie Best Western van SOCOTEC Geotechnics B.V., d.d. 24 juni 2025, ontvangen bij aanvraag;

Kenmerk: 466802



- M.E.R.-besluit d.d. 4 december 2025 met zaaknummer 466802 van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland inzake de m.e.r.-beoordeling vanwege een grondwateronttrekking ten behoeve van de realisatie van een kelder onder het Best Western Hotel ter hoogte van Vuursteen 1 te Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer.

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 08-12-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Voorschriften voor het uitvoeren van handelingen in een waterstaatswerk of beschermingszone waarvoor krachtens verordening van het hoogheemraadschap vergunning is vereist.

Bemaling, retourbemaling en monitoring

1. De bemaling, retourbemaling en monitoring van de grondwaterstanden en overige omgevingsaspecten moeten worden uitgevoerd conform de uitgangspunten in het:
 - R2501131-03 - Bemalingsadvies Best Western van SOCOTEC Geotechnics B.V., d.d. 11 november 2025, ontvangen op 13 november 2025.
2. Uiterlijk **2 weken** voor de start van de grondwateronttrekking moet er een technisch bemalingsplan volgens de BRL 12020 ter goedkeuring en beoordeling aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden voorgelegd. Deze moeten worden gestuurd naar angelique.van.santen@rijnland.net en worden toegevoegd in het DSO. Zolang er geen goedkeuring is mag niet worden gestart met de onttrekking. In dit plan moet tenminste zijn opgenomen:
 - het aantal, exacte plaats en diepte van de filters t.o.v. N.A.P. van de bemaling, inclusief de retourbemaling;
 - de wijze en plaats van meting van het te onttrekken grondwater;
 - de planning van de werkzaamheden en een situatietekening.
3. Uiterlijk **2 weken** voor de start van de grondwateronttrekking moet een monitoringsplan ter goedkeuring en beoordeling aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden voorgelegd. Deze moeten worden gestuurd naar angelique.van.santen@rijnland.net en worden toegevoegd in het DSO. Zolang er geen goedkeuring is mag niet worden gestart met de onttrekking. In het monitoringsplan moeten de volgende gegevens opgenomen worden:
 - op welke wijze op welke locaties de grondwaterstand en de stijghoogte en onttrokken debieten worden gemonitord van de onttrekking en van de retourbemaling;
 - meetlocaties op kaart;
 - de meet- en rapportagefrequentie;
 - te nemen maatregelen bij overschrijding van signalerings- en grenswaarden.



4. De freatische grondwaterstand in de deklaag mag tot maximaal **50 cm** beneden de werkvloer worden verlaagd. Nadat de gewenste verlaging is bereikt, moet het bemalingsdebiet zodanig worden teruggebracht dat de verlaging niet verder toeneemt.
5. Indien de benodigde grondwaterstandverlaging niet kan worden behaald, moet dit direct worden gemeld aan hoofd van de afdeling Handhaving. Het graven moet dan onmiddellijk worden gestaakt en de bouwput moet onder water worden gezet of aangevuld worden met de uitkomende grond.
6. Het aanbrengen en weer verwijderen van de verticale bemaling, horizontale drains, verticale filters, verticale retourbemaling en peilbuizen moet worden uitgevoerd conform Beoordelingsrichtlijnen SIKB 12000 en SIKB 2100 protocol 2101.
7. Opname grondwaterstanden en stijghoogten:
 - gedurende een week voorafgaande aan het in bedrijf stellen van de grondwateronttrekking: 1 keer per week;
 - na start van de bemaling: gedurende het project, 1 keer per dag;
 - nadat de grondwateronttrekking is stopgezet eenmaal per week tot de reguliere grondwaterstand weer is bereikt.
8. De peilbuizen moeten op zodanige diepte geplaatst worden dat de grondwaterstanden altijd kunnen worden gemeten en er een indicatie kan worden verkregen van de grondwaterstanden/stijghoogten ter plaatse van de ontgravingen en retourbemalingen binnen de invloedssfeer van de bemaling conform bemalingsadvies en bemalings- en monitoringsplan.
9. Als de actie-/alarmwaarde in een monitoringsbuis wordt onderschreden of overschreden (bij retourbemaling), moet Rijnland worden geïnformeerd.
10. De houder zorgt voor de instandhouding en het optimaal functioneren van de meetpunten, zodat de betrouwbaarheid en continuïteit van de waarnemingen gewaarborgd blijft.
11. Als de onttrekkingsputten buiten werking worden gesteld:
 - moet dit door de houder direct worden gemeld aan het hoogheemraadschap;
 - moet de houder er zorg voor te dragen dat de putten, die tot de inrichting behoren, op een zodanige wijze worden afgesloten, respectievelijk worden afgedicht, dat verontreiniging van grondwater wordt voorkomen;
 - moet het afdichten of afwerken van de onttrekkingsputten- en/of retourputten gebeuren middels het toepassen van bentoniet of een vergelijkbaar materiaal;
 - moeten afsluitende lagen worden hersteld.



12. Bij retourbemalingsvelden mag geen welvorming ontstaan. Dit moet dagelijks gecontroleerd worden. Bij constatering moeten direct maatregelen getroffen worden door middel van het terugbrengen van het debiet van de retourbemaling.
13. Ter plaatse van het retourveld en de watergangen mag de stijghoogte niet verder stijgen dan de waarde genoemd in technisch bemalingsplan en monitoringsplan. Bij overschrijding moet het te retourneren debiet direct worden teruggebracht en moet contact opgenomen worden met de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap.
14. Om noodoverstorten bij het retourbemalingsveld te voorkomen moeten voldoende of extra retourfilters worden geplaatst.
15. Noodoverstorten:
 - worden alleen toegestaan in geval van een calamiteit;
 - moet z.s.m. doch uiterlijk binnen 24 uur worden gemeld aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving;
 - moeten in overleg met Rijnland zo spoedig mogelijk worden beëindigd.
14. Spoelwater en/of regeneratiewater dat vrijkomt bij het doorspoelen van retourfilters mag niet worden geloosd op het maaiveld of op het oppervlaktewater, maar moet alsnog via een ander retourfilter teruggebracht worden in de bodem.

Meten en registreren onttrokken hoeveelheden grondwater

15. De onttrokken, geloosde en geretourneerde debieten moeten per deellocatie en bij worden gemeten met een meetnauwkeurigheid van 95% (tenminste m3 indicatie).
16. De watermeters moeten overeenkomstig de door de leverancier verstrekte voorschriften worden ingebouwd.
17. Meetinstrumenten moeten op een goed toegankelijke plaats geïnstalleerd worden zodanig dat de instrumenten goed afleesbaar zijn.
18. Voor de aanvang van de bemaling moeten de beginstanden van de watermeters zijn geregistreerd. Daarna moet de stand van de watermeters, tot het beëindigen van de bemaling, conform het monitoringsplan worden geregistreerd.
19. Deze waarnemingen moeten ook op het werk aanwezig zijn en ter inzage gegeven worden aan de controlerende ambtenaren van het hoogheemraadschap.



20. Bij vervanging van een meetinstrument wordt zowel de eindstand van het oude meetinstrument als de beginstand van het nieuwe meetinstrument geregistreerd. Op de meetstaat wordt, onder opgave van de datum, eveneens melding gemaakt van voorvallen die van invloed kunnen zijn op de meting.
21. De meetstaten worden minstens vijf jaar voor het hoogheemraadschap beschikbaar gehouden.
22. Uiterlijk **5 werkdagen** na beëindiging van de werkzaamheden moet een afmelding van de grondwateronttrekking gedaan worden. U meldt deze informatie via <https://www.rijnland.net/uw-loket/vergunningen/uw-werk-gaat-van-start/antwoordkaart-melding-werk-gereed>.
23. Binnen 1 maand na beëindiging van de werkzaamheden moeten de onttrokken hoeveelheden en de start- en einddatum worden gemeld op <https://www.rijnland.net/grondwaterjaaropgave>.

Grondverzet

24. Tijdens de ontgraving moet er sprake zijn van een zodanig evenwicht dat de veiligheidsfactor tegen opbarsten altijd groter is dan 1,1 of 1 met toepassing van de partiële materiaalfactor van 0,9.
25. De maximaal toegestane ontgravingsdiepte bedraagt NAP – 8,5 m bij de aanleg van de liftput, en bij de overige bouwactiviteiten de maximale ontgravingsdiepten zoals genoemd in het bemalingsadvies.
26. Kwel door het aanbrengen van peilbuizen, verticale filterbemaling, horizontale drains moet worden voorkomen.
27. Tijdens de uitvoering van de ontgravingen moet de stijghoogte verlaagd worden conform de uitgangspunten van het bemalingsadvies.
28. Te plaatsen meetbuizen, bronneringsfilters en peilbuizen mogen alleen door middel van het boren (of pulsen) worden aangebracht. Het gebruik van water, het (voor)sputten of het lossputten van de filters is niet toegestaan.
29. Verticale en bemaling, met uitzondering van spanningsbemaling, moet zodanig worden uitgevoerd dat de onderzijde van de filters altijd ten minste 2,5 m boven de onderzijde van de afsluitende of waterremmende laag blijft en deze laag nooit doorboord wordt.
30. Na afloop van de werkzaamheden moeten bouwputten en bouwsleuven worden aangevuld en worden verdicht. De grond moet zoveel mogelijk van dezelfde samenstelling, opbouw, dichtheid en draagkracht zijn als voor de aanleg het geval was.



31. Na afloop van de werkzaamheden moeten alle gemaakte boorgaten en/ of locaties gecontroleerd worden op eventuele kwel. De houder moet de resultaten van deze controle tezamen met tekeningen waarop de locaties van de sonderingen, boringen en meetbuizen (volgens de coördinaten van de Rijksdriehoekmeting of op "as built" tekeningen) zijn weergegeven binnen 1 maand na afloop van de werkzaamheden aan het hoofd van de afdeling Handhaving overleggen.
32. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na besluitdatum blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan dan wel een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden gemeld. De houder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.

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. 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 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.
- 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 gedurende 24 weken onttrekken van grondwater met een maximaal debiet van 130 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van circa 426.000 m³ uit het eerste watervoerend pakket;
- b. het gedurende 24 weken door middel van verticale retourbemaalingsfilters terugbrengen van het onttrokken grondwater uit het eerste watervoerende pakket in dezelfde laag als waaraan het is onttrokken met een debiet van maximaal 130 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 426.000 m³;
- c. het uitvoeren van ontgravingen, het tijdelijk hebben en weer aanvullen van een bouwput en het aanbrengen, tijdelijk hebben en weer wegnemen van verticale filterbemaling en/of horizontale drains in de deklaag, en verticale filters en verticale retourbemaalingsfilters in het eerste watervoerende pakket dieper dan 1,50 m min maaiveld in een kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder.

De werkzaamheden vinden plaats in verband met de realisatie van een kelder onder het Best Western Hotel ter hoogte van Vuursteen 1 te Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 12 Onttrekken, retourneren en infiltreren van grondwater en hoofdstuk 13 Graven, van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

Activiteit a, b:

- a. het gedurende 24 weken onttrekken van grondwater met een maximaal debiet van 130 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van circa 426.000 m³ uit het eerste watervoerend pakket;
- b. het gedurende 24 weken door middel van verticale retourbemaalingsfilters terugbrengen van het onttrokken grondwater uit het eerste watervoerende pakket in dezelfde laag als waaraan het is onttrokken met een debiet van maximaal 130 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 426.000 m³.
- De grondwateronttrekking is op grond van hoofdstuk 12 van de Waterschapsverordening vergunnings-plichtig omdat er meer dan 100 m³ per uur, meer dan 40.000 m³ per maand en meer dan 100.000 m³ grondwater per jaar onttrokken wordt.
- Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handeling, door het stellen van aanvullende voorschriften en/of beperkingen in de vergunning, voldoet aan de regels uit hoofdstuk 12 Onttrekken, retourneren en infiltreren van grondwater, paragraaf 12.2.2 Beoordelen van de vergunningaanvraag.



In het besluit d.d. 4 december 2025 met zaaknummer 466802 van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland inzake de m.e.r.-beoordeling vanwege een grondwateronttrekking ten behoeve van de realisatie van een kelder onder het Best Western Hotel ter hoogte van Vuursteen 1 te Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer, hierin is onder meer opgenomen:

dat gezien het bereik en de omvang van de bemaling en de resultaten van de verrichte studies dat het niet noodzakelijk is om voor deze onttrekking een formele m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Op basis van het Bemalingsadvies R2501131-03 - Best Western van SOCOTEC Geotechnics B.V., d.d. 11 november 2025 en de MER-aanmeldnotitie M2501131-01 - Best Western van SOCOTEC Geotechnics B.V., d.d. 24 juni 2025 wordt verwacht dat de activiteit geen nadelige invloed of merkbaar effect heeft op:

- waterkeringen;
- rijksmonumenten;
- natuurgebieden;
- monumentale bomen en stedelijk groen;
- landbouw;
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- archeologische waarden en objecten;
- ontrekkingen van derden.

Bovendien vindt monitoring van de grondwaterstanden/stijghoogte op zowel de projectlocatie, als ook in de directe omgeving plaats.

Ad 1. Kenmerken van de activiteit

De voorgenomen activiteit betreft een grondwateronttrekking voor de realisatie van een éénlaagse kelder onder het nieuw te bouwen Best Western Hotel ter hoogte van Vuursteen 1 te Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer. Het project betreft de gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van het hotel. De kelder wordt gerealiseerd na de sloop van de zuidoostelijke vleugel en krijgt een oppervlak van circa 1.300 m². Op een deel van de kelder wordt nieuwbouw van het hotel gerealiseerd in 7 bouwlagen. Overige delen van het hotel worden gebouwd en herbouwd zonder kelder. Bij de werkzaamheden van de kelder wordt ontgraven tot onder de freatische grondwaterstand en de stijghoogte van het eerste watervoerende pakket. De totale duur van de bemalingswerkzaamheden bedraagt circa 24 weken. De uitvoering staat gepland in de periode tussen 15 maart 2026 en 19 oktober 2026 en wordt in verschillende fasen uitgevoerd. De diepste ontgraving en grootste stijghoogteverlaging vindt plaats tijdens het aanbrengen van liftputten. Gedurende de grondwateronttrekking wordt er in totaal maximaal 130 m³ per uur onttrokken. Het totale waterbezwaar dat onttrokken wordt uit de freatische deklaag en het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 426.000 m³. Al het grondwater wordt door middel van verticale retourbemalingsfilters in dezelfde laag teruggebracht als waaraan het wordt onttrokken.

Kenmerk: 466802



De (bemaalings)werkzaamheden bestaan uit verschillende fasen/onderdelen:

1. ontgraven bouwput en aanleg diepe delen, 6 weken bemalen;
2. aanleg keldervloer plus uitharden, 6 weken bemalen;
3. aanleg prefab wanden en kolommen, 5 weken bemalen;
4. aanleg balken en kelderdek, 5 weken bemalen.

De bouwkuip wordt gerealiseerd met damwanden tot in het watervoerende pakket, tot een diepte van NAP – 14,0 m. Het ontgravingsniveau voor de keldervloer bedraagt circa NAP – 7,0 m. Bij de aan te brengen liftput bedraagt de maximale ontgravingsdiepte NAP – 8,5 m. Bij de aan te brengen diepere poeren (zuidelijke helft) bedraagt de maximale ontgravingsdiepte NAP – 8,1 m en voor de overige poeren wordt ontgraven tot NAP – 7,9 m.

Om in den droge te kunnen werken tijdens het realiseren van de poeren en de liftput wordt de stijghoogte van het watervoerende pakket verlaagd tot 0,3 m onder het ontgravingsniveau. Voor de keldervloer wordt de stijghoogte tot 0,5 m onder het ontgravingsniveau verlaagd tijdens de aanleg. Na het storten van de keldervloer wordt de stijghoogteverlaging gelijk aan onderkant van de vloer. Voor de fase aanleg balken en kelderdek wordt de stijghoogte verlaagd tot bovenkant vloer.

De verlaging van de freatische grondwaterstand en de stijghoogteverlaging in het eerste watervoerende pakket wordt uitgevoerd door middel van verticale filters in de afzettingen tot NAP – 13,0 m en/of horizontale drainage. Als gevolg van een te hoog chloride- en ijzergehalte wordt al het water afkomstig uit het watervoerende pakket volledig retourbemalen in dezelfde laag als waaraan het onttrokken is.

De beoogde locatie voor het retourveld is gelegen ten westen van het project, langs de verhoogde busbaan. De retourbemaling leidt tot een maximale verhoging van de stijghoogte van NAP – 4,1 m (maximaal 1,1 m verhoging ter plaatse van de retourbron). Als gevolg van de verhoging van de stijghoogte ter plaatse van de retourbronnen stijgt de grondwaterstand maximaal 0,7 m, dit leidt niet tot vernatting van het maaiveld.

Op ruim 25 m ten noorden van de retourbronnen is een watergang aanwezig met een zomerpeil van NAP – 6,02 m en een winterpeil van NAP – 6,17 m. Ter plaatse van de watergang wordt ten gevolge van de retourbemaling de stijghoogte met 0,45 m verhoogd en de grondwaterstand met 0,35 m. Hierdoor zal een toename optreden van stroming naar de watergang toe. Vanwege de zandige grondopbouw is er geen risico om opbarsten.

Ad 2. Plaats van de activiteit

De werkzaamheden worden uitgevoerd op de projectlocatie aan Vuursteen 1 te Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer. De locatie bevindt zich op het bedrijventerrein De Hoek en ligt ten westen van de snelweg A4. In de nabije omgeving bevinden zich geen woningen.



Ad 3. De kenmerken van het potentiële effect van de activiteit

Ten gevolge van de bemaling worden de grondwaterstanden en stijghoogten in de omgeving beïnvloed. Ondanks het relatief forse debiet van de onttrekking zijn de effecten op de directe omgeving naar verwachting beperkt.

Het maaiveldniveau bevindt zich op een niveau van circa NAP – 3,5 m. De bodemopbouw bestaat vanaf maaiveld tot een diepte van circa NAP – 4,5 m uit zand gevolgd door een kleilaag tot een diepte van circa NAP – 6,5 m. Tot een diepte van circa NAP – 29 m bevindt zich voornamelijk zand vanwege een geulafzetting. Door de afwezigheid van de afsluitende basisveenlaag, is er geen duidelijke scheiding tussen de freatische deklaag en het watervoerende pakket. Alleen in het noordelijke deel van de projectlocatie bevindt zich een kleilaag van NAP – 22 m tot NAP – 26 m.

Gezien de geulafzetting bevinden de freatische grondwaterstand en de stijghoogte zich op hetzelfde niveau. De gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) en de gemiddelde hoge stijghoogte (GHS) bevinden zich op NAP – 5,2 m. De gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) bevindt zich op NAP – 5,5 m.

Het invloedsgebied

Het hydrologische beïnvloedingsgebied (5 cm verlagingcontour) bedraagt maximaal 600 m in het freatische pakket en is daarmee als gevolg van de toepassing van damwanden beperkt. De maximale verlaging van de freatische grondwaterstand en de stijghoogte naast de bouwput bedraagt daarbij circa 3,3 m. Het hydrologische beïnvloedingsgebied bedraagt maximaal 860 m in de top van het watervoerende pakket.

Zettingen

Als gevolg van de gesloten bouwkuip door middel van damwanden zijn de grondwaterstandsverlagingen buiten de bouwkuip beperkt. De berekende maaiveldzetting is binnen de gehele invloedsfeer maximaal 4 mm.

Fundering

Bebouwing binnen de invloedsfeer is naar verwachting op palen gefundeerd. Gezien de beperkte verlaging van de grondwaterstanden en maaiveldzetting wordt geen schade op fundering verwacht.

Infrastructuur

Binnen de invloedsfeer van de bemaling bevindt zich op circa 180 meter afstand van de bouwkuip de snelweg A4/A5. De grondwaterstandsverlaging bedraagt ter hoogte van de A4/A5 maximaal 0,15 m. Zetting ten gevolgen van deze verlaging is verwaarloosbaar. Binnen de invloed van de retourbemaling bevindt zich een spoorlijn. De grondwaterstand en stijghoogte wordt ter hoogte van de spoorlijn met maximaal 0,1 m verhoogd. Dit zorgt niet voor negatieve effecten.

Grondwaterverontreinigingen

Er zijn geen grootschalige grondwaterverontreinigingen aanwezig, welke worden beïnvloed door de bemaling of retourbemaling.



Zoet-zout grensvlak

Vanwege de volledige retourbemaling in dezelfde laag wordt het zoet-zout grensvlak niet beïnvloed.

Aanwezige bodemenergiesystemen

Binnen de invloedsfeer bebinden zich enkele wko-installaties in het watervoerende pakket. Gezien de beperkte verlaging en verhoging van de stijghoogte is de invloed hierop beperkt.

Activiteit c: het uitvoeren van ontgravingen, het tijdelijk hebben en weer aanvullen van bouwputten en bouwsleuven en het aanbrengen, tijdelijk hebben en weer wegnemen van horizontale drains en/of verticale filterbemaling in de deklaag/watervoerende laag 1 dieper dan 1,50 m min maaiveld in een kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder.

- voor het uitvoeren van ontgravingen, het tijdelijk hebben en weer aanvullen van bouwputten en bouwsleuven en het aanbrengen, tijdelijk hebben en weer wegnemen van horizontale drains en/of verticale filterbemaling in de deklaag/watervoerende laag 1 dieper dan 1,50 m min maaiveld in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder is een vergunning nodig, en;
- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handelingen, door het stellen van aanvullende voorschriften en/of beperkingen in de vergunning, voldoet aan de regels uit hoofdstuk 13 Graven, paragraaf 13.2.2 Beoordelen van de vergunningaanvraag.

De bodemopbouw bestaat vanaf maaiveld uit zand gevolgd door een kleilaag tot een diepte van circa NAP – 6,5 m. Er is geen opbarst risico van deze kleilaag, omdat de ontgravingdiepte voor alle onderdelen meer dan NAP – 6,50 m is. De aanwezige kleilaag wordt volledig doorgraven.

Gezien de verdere afwezigheid van een afsluitende laag is er geen risico op opbarsten van de putbodem.

De ontgraving komt tot op een diepte van maximaal NAP – 8,5 m. Na afloop van de werkzaamheden moeten de bouwputten/bouwsleuven worden aangevuld en worden verdicht. Doorboring c.q. perforatie van de afsluitende laag moeten worden hersteld/afgedicht met een krimpvrij materiaal waarbij de doorlatendheid kleiner is dan 10^{-9} m/s en geeft daardoor geen risico op extra kwel. Het laatste is alleen van toepassing indien er sprake is van een afsluitende laag. Een en ander is opgenomen in de voorschriften in deze vergunning.

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 A. van Santen 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 HEFFINGEN

Heffing betalen BSGR

Voor het lozen van grondwater in oppervlaktewater en het riool betaalt u heffing aan Rijnland. U krijgt hiervoor een aanslag van de Belasting Samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR). Meer informatie vindt u op de website van het BSGR: www.BSGR.nl.

Ter indicatie: Voor 2021 geldt een aanslag van €64,60 bij een lozing van minder dan 625 m³ grondwater, een aanslag van €193,80 bij een lozing tussen 625 m³ en 3.125 m³ grondwater en een aanslag van € 0,103 per m³ grondwater bij lozingen vanaf 3.125 m³.

Het water dat niet wordt geretourneerd dient apart te worden gemeten en geregistreerd. Dit omdat hierover de bovenstaande heffing wordt berekend.

Grondwaterheffing Provincie

Als u meer dan 12.000 m³ grondwater per jaar onttrekt dan zal de Provincie op grond van de Grondwaterheffingsverordening een aanslag aan u opleggen.

Toestemming andere overheden

Ik adviseer u om ook contact op te nemen met gemeente, omgevingsdienst en de provincie om te controleren of u toestemming nodig heeft voor uw activiteiten. Zo voorkomt u dat uw werk vertraging oploopt. Als de werkzaamheden plaatsvinden in een gebied dat valt onder de Provinciale milieuverordening (PMV) dan is het nodig contact op te nemen met de Omgevingsdienst.

Waar staan de regels in de wet

- Grondwateronttrekkingen: in *Hoofdstuk 12* van de *Waterschapsverordening*, kunt u meer lezen over deze regels: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702806>.
- Lozen van grondwater: *Artikel 20.1* en *20.2* van bovenstaande link.
- Debietmetingen: in artikel 6.11 van het *Waterbesluit*. Dit besluit vindt u via www.wetten.nl.