



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een grondwateronttrekking en retourneren van grondwater ten behoeve van grondwerk en de aanleg van een kelder in het kader van de uitbreiding van een winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden. De aanvraag van 2 september 2025 is ingeschreven onder nummer 466359.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Retail Bouw Nederland B.V.;

II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a. het gedurende 30 weken onttrekken van grondwater door middel van verticale filterbemaling en/of horizontale drains vanuit de deklaag met een debiet van maximaal 5 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 12.000 m³, en door middel van verticale deepwellfilters vanuit het eerste watervoerende pakket met een debiet van maximaal 320 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 875.000 m³. Het totaal waterbezwaar bedraagt 887.000 m³;
- b. het gedurende 30 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 320 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 875.000 m³.

De activiteiten staan in 6 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- Bemalingsadvies uitbreiding winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden van Socotec Geotechnics B.V. met documentnummer R2501573-01, d.d. 28 augustus 2025;
- Memo beantwoording vragen waterschap bij bemaling uitbreiding winkelcentrum Kopermolen van Socotect Geotechnics B.V. met kenmerk M2501573-02, d.d. 6 november 2025;
- Memo mer aanmeldnotitie bemaling uitbreiding winkelcentrum Kopermolen van Socotec Geotechnics B.V. met kenmerk M2501573-01, d.d. 28 augustus 2025;
- Mer-besluit d.d. 10 december 2025 met zaaknummer 466359 van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland inzake de m.e.r.-beoordeling vanwege een grondwateronttrekking en retourbemaling ten behoeve van grondwerk en de aanleg van een kelder in het kader van de uitbreiding van een winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden;

Kenmerk: 466359



- Overall planning Winkelcentrum de Kopermolen Leiden – Kelder en Lidl (tot bouwvak 2026) van Retail Bouw Nederland, aanlever datum 02-09-2025;
- Pompproef uitbreiding winkelcentrum van Socotec Geotechnics B.V., met documentnummer R2501663-01, d.d. 28 juli 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 10-12-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Bemaling

1. De bemaling en de monitoring moet worden uitgevoerd conform:
 - a) Bemalingsadvies met titel Bemalingsadvies uitbreiding winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden van Socotec Geotechnics B.V. met documentnummer R2501573-01, d.d. 28 augustus 2025
 - b) Het nog aan te leveren bemalings- en monitoringsplan.
2. Uiterlijk 2 weken voor de start van de grondwateronttrekking moet er een bemalingsplan ter goedkeuring en beoordeling aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden voorgelegd. Deze moeten worden gestuurd naar vergunningverlening@rijnland.net. Zolang er geen goedkeuring is mag er 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 en de retourbemaling;
 - de wijze en plaats van meting van het te onttrekken grondwater;
 - de planning van de werkzaamheden en een situatietekening inclusief lozingspunt(en).
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 vergunningverlening@rijnland.net. Zolang er geen goedkeuring is mag er niet worden gestart met de onttrekking. In het monitoringsplan moeten de volgende gegevens opgenomen worden:
 - op welke wijze op welke locaties de grondwaterstand, de onttrokken debieten en de kwaliteit van het geloosde grondwater wordt gemonitord van de onttrekking en van de retourbemaling;
 - meetlocaties op kaart;
 - de meet- en rapportagefrequentie;
 - signaal- en actiewaarden per peilbuis.
 - Rijnland moet worden ingelicht bij grondwaterstanden onder de actiewaarden.
4. De freatische grondwaterstand in de deklaag mag tot maximaal 30 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.

Kenmerk: 466359



6. Opname grondwaterstanden:
 - een nulstand/beginstand voorafgaande aan het in bedrijf stellen van de grondwateronttrekking;
 - één keer per dag in de eerste week van de bemaling;
 - gedurende de gehele periode dat de grondwateronttrekking in bedrijf is tweemaal per week;
 - nadat de grondwateronttrekking is stopgezet eenmaal per week tot de reguliere grondwaterstand weer is bereikt.
7. Het aanbrengen en weer verwijderen van de (retour)bemaling moet worden uitgevoerd conform Beoordelingsrichtlijnen SIKB 12000 en SIKB 2100 protocol 2101.
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 ter plaatse van de ontgravingen en binnen de invloedsfeer van de bemaling conform het bemalingsadvies en het bemalings-/monitoringsplan.
9. De houder zorgt voor de instandhouding en het optimaal functioneren van de meetpunten, zodat de betrouwbaarheid en continuïteit van de waarnemingen gewaarborgd blijft.
10. Als de actie-/alarmwaarde in een monitoringsbuis wordt overschreden of overschreden (bij retourbemaling), moet de toezichthouder van Rijnland worden geïnformeerd en/of contact worden opgezocht via vergunningen@rijnland.net.
16. 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.
17. 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.



18. 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.
19. 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

17. De onttrokken en geloosde debieten dienen te worden gemeten met een meetnauwkeurigheid van 95% (tenminste m3 indicatie).
18. De metingen worden in meetstaten bijgehouden. Deze meetstaten zijn op het werk aanwezig en worden op eerste verzoek ter inzage gegeven aan de controlerende toezichthouder van het hoogheemraadschap.
19. De watermeters moeten overeenkomstig de door de leverancier verstrekte voorschriften worden ingebouwd.
20. Meetinstrumenten moeten op een goed toegankelijke plaats geïnstalleerd worden zodanig dat de instrumenten goed afleesbaar zijn.
21. 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.
22. De meetstaten worden minstens vijf jaar voor het hoogheemraadschap beschikbaar gehouden.
23. 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>.



24. 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>.
25. Wanneer wordt afgeweken van de voorschriften m.b.t. onder meer uur- en/of jaardebiet, planning of geldigheidsduur, wijzigingen in de wijze van onttrekken, moet dit direct worden gemeld aan het hoofd van team Vergunningverlening van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

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 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.
- 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 30 weken onttrekken van grondwater door middel van verticale filterbemaling en/of horizontale drains vanuit de deklaag met een debiet van maximaal 5 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 12.000 m³, en door middel van verticale deepwellfilters vanuit het eerste watervoerende pakket met een debiet van maximaal 320 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 875.000 m³. Het totaal waterbezwaar bedraagt 887.000 m³;
- b. het gedurende 30 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 320 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 875.000 m³.

De werkzaamheden vinden plaats ten behoeven van grondwerk en de aanleg van een kelder in het kader van de uitbreiding van een winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden.

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 30 weken onttrekken van grondwater door middel van verticale filterbemaling en/of horizontale drains vanuit de deklaag met een debiet van maximaal 5 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 12.000 m³, en door middel van verticale deepwellfilters vanuit het eerste watervoerende pakket met een debiet van maximaal 320m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 875.000 m³. Het totaal waterbezwaar bedraagt 887.000 m³;
- b. het gedurende 30 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 320 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van 875.000 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 in een door Rijnland aangewezen niet kwetsbaar gebied voor grondwateronttrekkingen.
- 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

Kenmerk: 466359



12 Onttrekken, retourneren en infiltreren van grondwater, paragraaf 12.2.2 Beoordelen van de vergunningaanvraag.

In het besluit d.d. 10 december 2025 met zaaknummer 466359 van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland inzake de m.e.r.-beoordeling vanwege een grondwateronttrekking en retourbemaling ten behoeve van grondwerk en de aanleg van een kelder in het kader van de uitbreiding van een winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden, 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 met titel Bemalingsadvies uitbreiding winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden van Socotec Geotechnics B.V. met documentnummer R2501573-01, d.d. 28 augustus 2025 wordt verwacht dat de activiteit geen nadelige invloed of merkbaar effect heeft op:

- Archeologie;
- Waterwingebied;
- het zoet/zout grensvlak;
- WKO;
- Overige grondwateronttrekkingen;
- Monumentale panden.

Kenmerken van de activiteit

De voorgenomen activiteit betreft een grondwateronttrekking ten behoeve van grondwerk en de aanleg van een kelder in het kader van de uitbreiding van een winkelcentrum aan de Kopermolen te Leiden. De werkzaamheden betreffen grondverbetering, het realiseren van een kelder, het aanbrengen van inspectieputten voor de riolering, het maken van liftputten en poeren. De werkzaamheden zullen uitgevoerd worden binnen damwanden deze zullen worden toegepast tot een diepte van NAP -16,4 m. Vanwege aanwezige riolering kunnen de damwanden niet tot volledige diepte worden geplaatst.

De maximale ontgravingsdiepte van de noordkant van de bouwput bedraagt NAP -5,55 m de maximale ontgravingsdiepte van de zuidkant van de bouwput bedraagt NAP -6,6 m.

De dimensies van de kelder zijn circa 87 meter bij 71 meter (L-vorm). De onderkant van de kelder komt te liggen op NAP -3,55 meter aan de noordkant en NAP -4,60 meter aan de zuidkant.

Om het werk in den droge te kunnen uitvoeren, is gedurende een periode van maximaal 30 weken een bemaling van maximaal 12.000 m³ uit het freatisch pakket en maximaal 875.000 m³ grondwater uit het eerste watervoerend pakket (de perforatie van het onttrekkingsfilter ligt tussen NAP -15 meter en NAP -25 meter) nodig door middel van open/horizontale bemaling en verticale filters. Het maximale debiet bedraagt 325 m³ per uur.

Kenmerk: 466359



Met behulp van een opbarstberekening is vastgesteld dat er mogelijk gevaar bestaat dat de water slecht doorlatende laag tussen ontgravingsniveau en NAP -12,6 m opbarst. Om te voldoen aan de maximale toelaatbare stijghoogte zal er spanningsbemaling worden toegepast om zo de benodigde stijghoogteverlaging te verkrijgen. De stijghoogte zal tot een diepte van NAP -3,9 meter bij de liftput zuid worden verlaagd. Na het aanbrengen van de grondverbetering moet de stijghoogte in de bouwkuip worden verlaagd tot maximaal NAP -2,5 meter bij het zuidelijke deel van de bouwput en tot maximaal NAP -1,3 meter bij het noordelijke deel van de bouwkuip. De bronnen (minstens 10) zullen geplaatst worden in de bouwkuip binnen de damwanden.

In verband met de beperkingen van het lozen van het water is ervoor gekozen om het water afkomstig van de spanningsbemaling te retourneren in hetzelfde watervoerende pakket als waaruit het onttrokken is. Er wordt ca. 875.000 m³ grondwater geretourneerd, er wordt uitgegaan van een gesloten systeem van bronnen naar de retourbronnen (retourfilter van NAP -18 m tussen circa NAP -33 meter) met een debiet van 320 m³ per uur. De retour locatie bevindt zich langs de Bosrode ten zuiden van de onttrekkingslocatie. Het water afkomstig van de bouwputbemaling uit de freatische deklaag wordt geloosd op het oppervlaktewater. Dit betreft maximaal 5 m³ per uur en een maximaal waterbezwaar van circa 12.000 m³.

Plaats van de activiteit

De werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de gemeente Leiden. De onttrekking vindt plaats in een woonwijk. Rondom de onttrekkingslocatie bevindt zich stadsgroen wat voornamelijk uit bomen bestaat.

Het invloedsgebied (de gemodelleerde 5 centimeter verlagingsslijn) reikt tot maximaal 2.000 meter vanaf de onttrekkingslocatie.

De bebouwing welke gelegen is binnen het invloedsgebied van de onttrekking is gebouwd tussen 2025 en 1910.

De kenmerken van het potentiële effect van de activiteit

Het maaiveld bevindt zich tussen NAP -0,35 meter en NAP -0,70 meter.

Tot een diepte van NAP -1,0 m á -3,0 m onder maaiveld bestaat de grond uit zand. Hieronder bevindt zich tot een diepte van NAP -4,5 m een veenlaag. Van NAP -4,5 m tot NAP -10,5 m is er klei aanwezig. Tot NAP -13,5 m is er zandig klei aanwezig. Hieronder zit een kleiige zandlaag tot NAP -16,0 m. Tot NAP -16,6 m is er weer klei aanwezig; waaronder het eerste watervoerende pakket (WVP1) begint.

Het oppervlaktewaterpeil is ongeveer gelijk aan NAP -1,71 meter.

De *gemiddelde laagste grondwaterstand* (GLG) is vastgesteld op NAP -2,1 meter en de *gemiddelde hoogste grondwaterstand* (GHG) is vastgesteld op NAP -1,6 meter. De gemiddelde hoogste stijghoogte (GHS) in het eerste

Kenmerk: 466359



watervoerende pakket is ongeveer gelijk aan NAP -1,5 meter en de gemiddelde laagste stijghoogte (GLS) is ongeveer gelijk aan NAP -1,9 meter. Op 17 juli 2025 is er een pompproef uitgevoerd. Hierbij is er een gemiddelde stijghoogte gemeten van NAP -1,83 meter en na de pompproef op 27 juli 2025 een stijghoogte van NAP -1,81 meter. In het bemalingsadvies wordt er uitgegaan van een maximale stijghoogte van NAP -1,5 meter. De actuele stijghoogte zal voorafgaand aan de werkzaamheden worden vastgesteld.

Waterkeringen

Binnen het invloedsgebied van de onttrekking en retourbemaling bevinden zich diverse waterkeringen van Rijnland. De freatische grondwaterstand wordt vrijwel niet beïnvloed ter plaatsen van de waterkering. De stijghoogte verlaging blijft beperkt tot circa 0,1 meter ter plaatse van de waterkering. Op de locatie van de retourbemaling zal er een verhoging van de stijghoogte plaatsvinden van maximaal circa 1,5 meter. Verwacht wordt dat de verlagingen en verhogingen niet tot negatieve effecten op de waterkering zullen leiden.

Zettingen/hoekrotatie

Rond de bemaling wordt de stijghoogte tot 2,1 meter verlaagd beneden de gemiddelde laagste stijghoogte. Er is berekend dat na 16 weken spanningsbemaling de zetting circa 13 mm kan bedragen vlak naast de bouwput, op 0 meter afstand van de bemaling. Op 20 meter afstand van de bemaling is er berekend dat de zettingen 8 mm bedragen en op 75 meter afstand van de bemaling is de zetting 4 mm.

De berekende hoekverdraaiing is 1:4.000 op 20 meter afstand van de bemaling en 1:10.000 op 75 meter vanaf de bemaling. Verwacht wordt dat de schade verwaarloosbaar tot zeer licht is.

Fundering

Verwacht wordt dat de naburige panden op (houten) palen zijn gefundeerd. Aangegeven is dat een deel van het winkelcentrum op houten palen is gefundeerd. Tijdens sloop werkzaamheden aan het winkelcentrum zijn er ook houten palen aangetroffen met betonnen oplangers. Afgeleid wordt dat de bovenkant van het hout op NAP -1,5 meter ligt. De GHG op deze locatie wordt geacht op NAP -1,6 meter en een GLG van NAP -2,1 meter. Dit betekent dus dat het hout van de palen al meestal droog staat. Dit is binnen het terrein van de initiatiefnemer. Het is van belang dat er mitigerende maatregelen worden genomen om verdere schade aan de palen te voorkomen. Het voorkomen van verdere schade aan de genoemde palen is zowel in het belang van de initiatiefnemer als diens verantwoordelijkheid.

Groenvoorzieningen

Binnen het invloedsgebied van de bemaling bevinden zich meerdere bomen. Bij constatering van watergebrek of droogteverschijnselen moeten er mitigerende maatregelen worden genomen, zoals het bewateren van het groen.

Ten noorden van de bemaling bevinden zich enkele natuurgebieden, deze liggen binnen het invloedsgebied van de verlaging in het watervoerende pakket



maar buiten het freatisch invloedsgebied. Verwacht wordt dat er geen negatieve effecten op natuurgebieden zullen optreden.

Landbouw

Ten oosten van de bemaling (Oostelijk van de Zijl) bevinden zich landbouwgebieden. Deze liggen binnen het invloedsgebied van de verlaging in het watervoerende pakket maar buiten het freatische invloedsgebied. Verwacht wordt dat er geen negatieve effecten op landbouwgebieden zullen optreden.

Verontreinigingen

Binnen het invloedsgebied zijn er geen ernstige grondwaterverontreinigingen geregistreerd. De potentiële verontreinigingslocaties zijn opgevraagd bij de Omgevingsdienst. De verschillende locaties zijn gecontroleerd, hierbij zijn geen relevante verontreinigingen aangetroffen in relatie tot de bemaling.

Echter, ligt er ten oosten van de Zijl ter hoogte van Zijldijk 38-38a te Leiderdorp een saneringslocatie. Bij een bemalingsperiode van 180 dagen is er kans dat er in het watervoerende pakket een grondwaterverplaatsing van circa 4 meter zal optreden. Onbekend was of de verontreiniging zich bevond in het watervoerende pakket. Na contact opgenomen te hebben met Omgevingsdienst West-Holland kan geconcludeerd worden dat de verontreiniging zich bevindt in de deklaag. Hierdoor zal naar verwachting de onttrekking van zowel freatisch grondwater als grondwater uit het watervoerende pakket geen effect hebben op de verplaatsing van de verontreiniging.

Monitoring

Op de projectlocatie en in de omgeving zullen de grondwaterstanden en de stijghoogte worden gemonitord. Er wordt bij de projectlocatie en in de omgeving van de projectlocatie meerdere peilbuizen geplaatst deze worden één keer per dag gecontroleerd voor de (freatische) grondwaterstand. Deze peilbuizen moeten worden geplaatst met zowel freatische filters als met het filter in het watervoerende pakket. Daarnaast moet er bijgehouden worden hoeveel water er onttrokken wordt, door bijvoorbeeld geijkte watermeters. De standen moeten worden geregistreerd. Geadviseerd wordt om bij de belendingen die binnen het invloedsgebied van de bemaling bevinden een exterieur vooropname uit te voeren. Met het hanteren van waarschuwings- en grenswaarden wordt ondervangen dat er niet meer wordt onttrokken, dieper wordt verlaagd en grotere effecten ontstaan in de omgeving dan vooraf in het bemalingsadvies is beschouwd.

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 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 Grondwaterlozing en heffing

Heffingplicht

Grondwaterheffing Provincie

Als u meer dan 25.000 m³ grondwater per jaar onttrekt dan zal de Provincie op grond van de Grondwaterheffingsverordening een aanslag aan u opleggen.

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 Belastingssamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR). Meer informatie vindt u op de website van het BSGR: www.BSGR.nl.

Ter indicatie: Voor 2024 geldt een aanslag van €80,03 bij een lozing van minder dan 625 m³ grondwater, een aanslag van €240,09 bij een lozing tussen 625 m³ en 3.125 m³ grondwater en een aanslag van € 0,128 per m³ grondwater bij lozingen vanaf 3.125 m³.

Regels lozen grondwater bij ontwatering in oppervlaktewater

Deze regels gelden voor de lozing:

1. Het gehalte aan onopgeloste stoffen is niet hoger dan 50 mg per liter.
2. U heeft een zorgplicht. Dit betekent dat u netjes en zorgvuldig werkt, waardoor verontreinigingen zo min mogelijk in het oppervlaktewater terecht komen.

De regels hierover vindt u onder *Artikel 20.2*,
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702806>.