

Bijlage 1. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT**1. Besluit**

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de toename aan verhard oppervlak in verband met een nieuwbouwproject ter hoogte van de Rijksweg 52 in Sassenheim. De aanvraag van 2 oktober 2025 is ingeschreven onder nummer 475734.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Wesseling Transport Logistics, Anton Philipsweg 20, 2171KX Sassenheim;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - Het realiseren en hebben van 7.878 m² extra verharding ter hoogte van Rijksweg 52 in Sassenheim.
- III. De werkzaamheden staan in tien geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:
 1. *"Doorsneden Woonrijp maken"*
 - Tekeningnr.: KC24026-TEK-DO-DS02, blad 1
 - Versie: V04, d.d.: 28 mei 2025
 - Toelichting: Deze tekening geeft de doorsneden A tot en met E weer.
 2. *"Doorsneden Woonrijp maken"*
 - Tekeningnr.: KC24026-TEK-DO-DS02, blad 2
 - Versie: V04, d.d.: 28 mei 2025
 - Toelichting: Deze tekening geeft de doorsneden F tot en met S weer
 3. *"Situatie bestaand"*
 - Tekeningnr.: KC24026-TEK-DO-BS01
 - Versie: V06, d.d.: 28 mei 2025
 - Toelichting: Deze tekening geeft de bestaande situatie weer
 4. *"Situatie nieuwe verharding"*
 - Tekeningnr.: KC24026-TEK-DO-VH01
 - Versie: V16, d.d.: 28 mei 2025
 - Toelichting: Deze tekening toont waar de nieuwe verharding wordt gerealiseerd. Overige onderdelen zijn in eerdere vergunningen/meldingen afgehandeld.
 5. *"Overeenkomst overname water BRC Van Tol"*
 - Referentie: 107
 - Versie: /, d.d.: 10 juli 2025
 - Toelichting: In dit document zitten twee overeenkomsten voor het gebruik maken van extra gegraven water, elders in de Rijnlandse Boezem.

6. *"Rioolontwerp Wesseling Sassenheim"*

- Documentnr.: /
- Versie: /, d.d.: 15 juli 2025
- Toelichting: In deze memo wordt het rioolontwerp voor het nieuwbouwproject uitgewerkt.

7. *"Doorsneden tbv. waterhuishouding"*

- Tekeningnr.: KC24026-TEK-UO-WH04
- Versie: V03, d.d.: 9 september 2025
- Toelichting: Op deze tekening zijn doorsneden A tot en met R weergegeven. Zij geven inzicht over de verschillende waterhuishoudkundige elementen van het project.

8. *"Situatie Waterhuishouding"*

- Tekeningnr.: KC24026-TEK-UO-WH03
- Versie: V03, d.d.: 9 september 2025
- Toelichting: Deze tekening laat zien hoe de nieuwe waterhuishoudkundige situatie eruit komt te zien.

9. *"Rekentool Rijnland"*

- Tekeningnr.: /
- Versie: 1.5, d.d.: maart 2025
- Toelichting: De ingevulde rekentool, waaruit blijkt dat men aan de klimaatregels van Rijnland voldoet en op welke manier dit wordt gedaan.

10. *"Overzichtstekening alternatieve waterbergingen"*

- Tekeningnr.: KC24026-TEK-UO-WH06
- Versie: V01, d.d.: 11 november 2025
- Toelichting: Deze tekening laat zien waar de diverse alternatieve waterbergingen zich bevinden, inclusief instroom- en uitstroompunten.

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
op 12-12-2025

S. Veldkamp

Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Alternatieve waterberging

1. De alternatieve waterbergingen moeten worden uitgevoerd conform de gewaarmerkte bijlagen.
2. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en het functioneren van de alternatieve waterbergingen.
3. De maatregelen om de toename verharding te compenseren moeten genomen worden voordat de toename verharding wordt aangelegd.
4. Er moet altijd 20 millimeter water geborgen kunnen worden in de bodem.
5. Ter plaatse van lozingspunten mag geen erosie of uitspoeling optreden.
6. Lozingspunten moeten goed en veilig bereikbaar zijn en blijven.

Waterbergende Weg

7. In de waterbergende weg moet minimaal 377 m³ water geborgen kunnen worden.
8. De waterbergende weg moet altijd zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal de hoeveelheid kan bergen welke wordt genoemd in het 7^e lid van de voorschriften.

Dakberging

9. De dakberging moet minimaal 246 m³ water kunnen bergen.
10. De dakberging moet zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal de hoeveelheid kan bergen welke wordt genoemd in het 9^e lid van de voorschriften.

Berging in ophoging zand

11. De waterberging in het zand moet minimaal 1.487 m³ water bedragen.
12. De waterberging in het zand moet zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal de hoeveelheid kan bergen welke wordt genoemd in het 11^e lid van de voorschriften.

Groenvakken

13. De groenvakken moeten minimaal 2.953 m³ water kunnen bergen.

14. De groenvakken moet zo worden onderhouden dat deze altijd minimaal de hoeveelheid kan bergen welke wordt genoemd in het 13^e lid van de voorschriften.

Maken van hard oppervlak

15. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de toename aan hard oppervlak moet uiterlijk voor het aanleggen van verhard oppervlak gegraven zijn.
16. Overcompensatie als gevolg van de vergunde werkzaamheden, kan pas worden ingezet nadat alle toename verhard oppervlak, dempingen en gegraven oppervlaktewateren zijn gecontroleerd.

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 realiseren en hebben van 7.878 m² extra verharding ter hoogte van Rijksstraatweg 52 in Sassenheim.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 (activiteiten algemeen) en hoofdstuk 7 (bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden) van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- Een vergunning is nodig voor het maken van nieuwe bestrating, als de toename aan hard oppervlak bij elkaar groter is dan 5.000 m².
- Een vergunning is nodig als voor de toename aan hard oppervlak een verplichting is om waterberging te maken en deze waterberging niet plaatsvindt in oppervlaktewater.
- De activiteit voldoet aan de regels uit subparagraaf 7.2.2.1 (beoordelen van de vergunningaanvraag algemeen).

Overige aanvragen

Voor het realiseren van het nieuwe distributiecentrum worden ook andere werkzaamheden uitgevoerd. Deze vergunningaanvraag gaat enkel over de toename aan verharding. In de volgende twee zaken zijn de overige werkzaamheden vergund of is er mee ingestemd:

- 291061: vergunning voor het dempen van water en het plaatsen van een duiker.
- 434422: melding voor het aanleggen van riolering, beschoeiingen en damwanden.

Toename aan verharding

De toename van verharding vindt plaats in de Rijnlandse Boezem en is nodig voor het realiseren van een nieuw distributiecentrum in Sassenheim. In de huidige situatie was een deel van het terrein al verhard (zo'n 24.594 m² van in totaal 35.936 m² terrein). In de nieuwe situatie komt er 7.878 m² extra verharding bij op dit terrein.

De gehele projectontwikkeling is groter dan 5.000 m². Dit houdt in dat er binnen het plangebied minimaal 90 millimeter moet worden geborgen waarvan, als dit redelijkerwijs mogelijk is, 20 millimeter in de bodem.

Om te voldoen aan deze voorwaarden worden er diverse vormen van alternatieve waterbergingen toegepast:

- Het parkeerterrein watert af op een waterbergende weg. Deze heeft een bergingsvolume van 1.487 m³
- Het hele plangebied wordt opgehoogd met een zandlaag. In deze zandlaag kan regenwater geborgen worden. Dit levert een bergingsvolume van 1.487 m²
- Op het dak van het distributiecentrum kan een laag van 3 cm water worden geborgen. Dit levert een bergingsvolume van 246 m³ op.
- Groenvakken zorgen voor een aanvullende berging van 2.953 m².

De locatie van de diverse alternatieve waterbergingen en het rekenoverzicht dat aangeeft dat voldaan wordt aan de klimaatregels van Rijnland zijn terug te vinden als bijlage bij deze vergunning, te weten: bijlage 10 en bijlage 9.

KRW

De aangevraagde activiteit vindt plaats buiten de invloedssfeer van een KRW-oppervlaktewaterlichaam. Vanuit de KRW gelden geen extra eisen.

Hoewel in deze situatie geen formele KRW-verplichting geldt, wordt de vergunninghouder geadviseerd bij het uitvoeren van de activiteit(en) zorgvuldig om te gaan met emissies naar het oppervlaktewater en eventuele verspreiding van verontreinigende stoffen zoveel mogelijk te beperken, in lijn met het voorzorgsbeginsel en de algemene zorgplicht uit de Waterschapsverordening.

Exoten

Als tijdens het werk uitheemse planten of dieren (exoten) tegenkomt, zoals grote waternavel en watercrassula, verzoeken wij de initiatiefnemer dit te melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Meer informatie over exotische waterplanten en rivierkreeften is te vinden op: <https://www.rijnland.net/wat-doet-rijnland/schoon-water/exoten>.

Exoten melden kan via:

- Voor exotische waterplanten: <https://www.rijnland.net/loket/meldpunt/meldformulier-exotische-waterplanten>.
- Voor rivierkreeften: <https://waarneming.nl/species/Rivierkreeften-Rijnland/>.

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 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.