



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor:

- Het hebben van een hoogwatervoorziening OR-3.22.HW09 De Baan 36-38a, met bijbehorende peil scheidende werken met peil -4.53 m NAP, 19 cm hoger dan het polderpeil, in de Gogerpolder, Peilvak OR-3.22.1.1.

Bovenstaand ter plaatse van de volgende geheel of gedeeltelijke kadastrale percelen: Alkemade (AKM01): B2069, B4610, B4685, B3647, B4462, B4153, B2062, B3330 en B5164. Plaatselijk bekend als de percelen gelegen ter hoogte van De Baan 36, 37, 38, 38a en 47a te Oude Wetering, gemeente Kaag en Braassem.

De aanvraag van 11 november 2020, is ingeschreven onder nummer 4487/2021-018791.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan:
Join & Joy vof, De Baan 35, 2377 CB Oude Wetering;
Huigsloot Tulpen, De Baan 40, 2377 CH Oude Wetering;
Van der Salm Vastgoed BV, De Baan 47, 2377 CB Oude Wetering.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het hebben van een hoogwatervoorziening OR-3.22.HW09 De Baan 36-38a, met bijbehorende peil scheidende werken met peil -4.53 m NAP, 19 cm hoger dan het polderpeil, in de Gogerpolder, Peilvak OR-3.22.1.1.

De activiteiten staan op/in 1 geparafeerde bijlage die bij dit besluit hoort:
- bijlage HW09 De Baan 36-38.pdf.

- III. Voor de werkzaamheden gelden de voorschriften die onder nummer 3 staan.

Kenmerk: 4487/2021-018791



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 13-03-2026
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Peilafwijking

1. Ter plaatse van de stuw mag geen erosie of uitspoeling optreden.
2. Ter plaatse van de percelen van de hoogwatervoorziening OR-3.22.HW09 mag een peil ingesteld worden van niet hoger dan NAP min 4,53 m.
3. De inlaat mag niet onnodig water inlaten.
4. Het peil in de peilafwijking mag niet uitzakken beneden polderpeil.
5. De hoogwatervoorziening mag enkel overstorten na regenval.

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 toezichhouders, 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 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.

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 vergunningsaanvraag staan een risico vormen voor deze doelen. En of de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag 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.

Kenmerk: 4487/2021-018791



5. Beoordeling vergunningaanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

Activiteit a: Het hebben van een hoogwatervoorziening OR-3.22.HW09 De Baan 36-38a, met bijbehorende peil scheidende werken met peil -4.53 m NAP, 19 cm hoger dan het polderpeil, in de Gogerpolder, Peilvak OR-3.22.1.1. Bovenstaand ter plaatse van de volgende geheel of gedeeltelijke kadastrale percelen: Alkemade (AKM01): B2069, B4610, B4685, B3647, B4462, B4153, B2062, B3330 en B5164. Plaatselijk bekend als de percelen gelegen ter hoogte van De Baan 36, 37, 38, 38a en 47a te Oude Wetering, gemeente Kaag en Braassem.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met Hoofdstuk 6 Waterpeil veranderen, van de Waterschapsverordening.

Hieruit blijkt:

- er is vergunning nodig voor het verhogen van het waterpeil in een gebied waar Rijnland terughoudend is met hoogwatervoorzieningen, Afdeling 6.3, artikel 6.5 Waterpeilverhogen; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit Hoofdstuk 6 Waterpeilen veranderen, paragraaf 6.3.3 Beoordelen van de vergunningaanvraag voor verhogen waterpeil, Artikel 6.9 Beoordelingsregel, Artikel 6.10 Nadeel door Rijnlands waterpeil, Artikel 6.11 Overlast niet afschuiven, Hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen, Afdeling 3.3, Hoofdstuk 39 Activiteiten in waardevolle oevers, Afdeling 39.1, Artikel 39.2, 39,3 en 39,4, Hoofdstuk 40 Activiteiten in vaarwegen, Afdeling 40.1, Artikel 40.2 Varen blijft mogelijk.

Motivering

Inleiding

De aanvraag betreft; Het hebben van een hoogwatervoorziening OR-3.22.HW09 De Baan 36-38a, met bijbehorende peil scheidende werken met peil -4.53 m NAP, 19 cm hoger dan het polderpeil, in de Gogerpolder, Peilvak OR-3.22.1.1.

De hoogwatervoorziening bevindt zich aan beide zijde van de weg en is door middel van een duiker verbonden. De hoogwatervoorziening wordt gevuld door middel van een vlotter die op de inlaat zit en watert af doormiddel van twee stuwen (zie bijlage voor locatie en constructie).

De hoogwatervoorziening betreft meerdere percelen met meerdere perceeleigenaren. Drie perceel eigenaren zijn aanvrager en vergunninghouder van deze vergunning.

De waterstaatkundige situatie van het (hoofd)peilvak

De aanvraag heeft betrekking op werken in overig water van de Gogerpolder, Peilvak OR-3.22.1.1.:

- Vast peil is NAP min 4,72 m.

Kenmerk: 4487/2021-018791



Historie

De verenigde vergadering van het hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 13 mei 2020 het peilbesluit vastgesteld.

Om dit Peilbesluit uit te voeren moeten maatregelen worden genomen en werkzaamheden worden uitgevoerd. Voor de maatregelen in de Gogerpolder ter hoogte van De Baan zijn in besluitnota; "Besluit met betrekking tot de gietwater/hoogwatervoorzieningen langs de Baan te Roelofarendsveen" (19.020429), de maatregelen vastgesteld.

In de Gogerpolder komen peilafwijkingen voor. Dit zijn allemaal hoogwatervoorzieningen. De hoogwatervoorzieningen langs De Baan dienen als voorziening voor (voldoende zoet) gietwater voor de telers (vanwege slechte kwaliteit water in polder) en oude gebouwen. De hoogwatervoorzieningen langs De Baan worden van water voorzien via een lange leiding met aflaten (vlotters in zijsloten en duikers onder weg door naar andere kant).

Het hoogheemraadschap is van mening dat, wanneer de peilafwijking niet het algemeen belang dient, het uitvoerende beheer van een hoogwatervoorziening niet wordt gezien als overheidstaak, oftewel de peilafwijking in beheer en onderhoud hoort te zijn van de eigenaar/gebruiker die hier vooral een individueel belang bij heeft.

Door het college van dijkgraaf en hoogheemraden is middels besluit nota 19.020429, met betrekking tot de gietwater/hoogwatervoorzieningen langs de Baan besloten dat; de centrale inlaatleiding in Rijnlands eigendom blijft en Rijnland het beheer en onderhoud van de leiding blijft uitvoeren. Omdat de hoogwatervoorzieningen/gietwaterbassins hier geen algemeen belang hebben en/of een kerntaak van Rijnland tot doel hebben, hoort de verantwoordelijkheid voor deze hoogwatervoorzieningen bij de gebruiker/eigenaar te liggen. Aan de gebruikers/eigenaren van de betreffende hoogwatervoorzieningen is gevraagd of zij de gietwater-/hoogwatervoorziening willen behouden.

Voor de gietwater-/hoogwatervoorzieningen vragen de eigenaren/gebruikers een vergunning "peilafwijking" aan. Deze hoogwatervoorzieningen worden overgedragen aan de eigenaren en komt het beheer en onderhoud bij de betreffende eigenaar/vergunninghouder te liggen.

Deze vergunningaanvraag betreft een aanvraag voor een hoogwatervoorziening/gietwaterbassin, die in stand blijft.

Toetsing peilafwijking

De aanvraag betreft het hebben van een afwijkend peil, dan het waterpeil dat in een peilbesluit is vastgesteld. Hiermee valt de aanvraag onder Hoofdstuk 6 Waterpeil veranderen.

Vergunningplicht

Hoogwatervoorziening

De percelen waarvoor de hoogwatervoorziening is aangevraagd, liggen in het gebied dat is aangegeven op de kaart met gebieden waar Rijnland terughoudend is met hoogwatervoorzieningen, behorende bij de waterschapsverordening. De aanvraag voor de hoogwatervoorziening is daarom vergunningplichtig, zoals bedoeld op grond van Afdeling 6.3, artikel 6.5

Kenmerk: 4487/2021-018791



Waterpeil verhogen van de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur.

Belang hoger peil/ onevenredige benadeling

Het hoger peil is van belang voor de bedrijfsvoering en de aanvoer van gietwater met een goede waterkwaliteit.

Het lagere peil van de polder heeft voor deze percelen een onevenredig nadeel. Hiermee wordt voldaan Artikel 6.10 Nadeel door Rijnlands waterpeil.

Effecten water aan- en afvoer op omliggend gebied

De ligging van de hoogwatervoorziening en de peilscheidende werken veroorzaken geen belemmering voor het functioneren en de waterkwaliteit van het watersysteem van de polderen en de grondwaterstand of afvalwatertransportleiding. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.7, 3.13, 3.14, 3.15.1, 3.16.1., 3.17, 3.18, 3.19, 3.24, 3.25, 3.26, 3.27 en 3.28.

De hoogwatervoorziening ligt niet in een waterwinlokatie of een kwetsbaar kwelgebied. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.20, 3.21, 3.22 en 3.23.

Het is niet toegestaan dat de hoogwatervoorziening extra water afvoert op de polder. Met "extra" wordt bedoeld, dat er alleen water wordt ingelaten om de hoogwatervoorziening op het juist peil te houden en er niet meer wordt afgevoerd dan de hoeveelheid hemelwater dat valt. Om te garanderen dat er geen extra afvoer naar de polder plaatsvindt is zijn extra voorschriften opgenomen in deze vergunning.

Door het opnemen van voorschriften wordt voldaan aan Artikel 6.11 Overlast niet afschuiven en artikel 3.12 Wateroverlast (voorkomen).

Stabiliteit van de waterkering

De hoogwatervoorziening ligt ver weg van de waterkering. De peilafwijking heeft daarom ook geen negatief effect op de waterkering Hiermee wordt voldaan aan Afdeling 3.3, artikel 11.

Activiteit waardevolle oevers

De activiteiten vinden niet plaats op een locatie waar waardevolle oevers aanwezig zijn, zoals bedoeld in hoofdstuk 39 van de Waterschapsverordening.

Activiteit varen

De werkzaamheden vinden niet plaats in watergangen die zijn aangemerkt als vaarweg zoals bedoeld in hoofdstuk 40.

De watergangen binnen de aanvraag hadden geen maatschappelijke functie, zoals varen. De watergangen zijn primair van belang om te voorzien in goed gietwater. De aanvraag voldoet hiermee aan artikel 3.9 van Hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen, afdeling 3.3. van de Waterschapsverordening.

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapverordening. Dijkgraaf en hoogheemraden verlenen daarom de omgevingsvergunning.

Kenmerk: 4487/2021-018791



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 dhr. M. Hoogkamer 06-21591057 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.