

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

Dit besluit (Vergunning Eigen Werk) gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vervangen van vakgemaal molen 3 aan de Kortsteekterweg 24 in Alphen aan den Rijn. De aanvraag van 20 maart 2026 is ingeschreven onder nummer 516452.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Hoogheemraadschap van Rijnland, Archimedesweg 1,2333CM Leiden;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
Het vervangen van vakgemaal molen 3, en hiermee:
 - a. het vervangen van een gemaal (Zuid- en Noordeinderpolder) inclusief appendages en permanente en tijdelijke stalen damwanden;
 - b. het plaatsen en tijdelijk hebben van zwaar bouwmaterieel op draglineschotten;
 - c. het uitvoeren van grondwerk;
 - d. het aanbrengen van een tijdelijke pontonbrug;
 - e. het aanbrengen van een persleiding.

binnen de kern- en beschermingszone van zowel een regionale waterkering als in belangrijk water en binnen kwetsbaar kwelgebied aan de Kortsteekterweg 24 in Alphen aan den Rijn.
- III. De werkzaamheden staan op 12 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:
 - tekening 027-036-00021 VGM3-001 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-002 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-003 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-004 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-005 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-006 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-007 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-008 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-009 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-0010 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-0011 d.d. 6-3-2026;
 - tekening 027-036-00021 VGM3-0013 d.d. 6-3-2026.
- 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,
06-05-2026

.

Siegfried Veldkamp,
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Damwanden in waterkering

1. De damwanden moeten zo worden geplaatst zodat er geen kwel vanuit het diepe grondwater langs de damwand kan stromen.
2. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na uitvoering blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan dan wel een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan het team Handhaving worden gemeld. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.

Bouwen en heipalen plaatsen

3. De stempeling binnen de damwandkuipen moet zodanig zijn dat geen horizontaal of verticale verplaatsing (doorbuiging) van de damwand mogelijk is, waardoor mogelijk extra kwel langs de damwand kan ontstaan.
4. Aanwezige lekkages in de bouwput (vloer en/of damwandschermen) moeten direct worden gerepareerd.
5. Na afloop van de werkzaamheden moet de bouwput, waar nodig, worden aangevuld en worden verdicht. De grond moet ter plaatse, zoveel mogelijk van dezelfde samenstelling, opbouw, dichtheid en draagkracht zijn als voor de aanleg het geval was.
6. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
7. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals aangegeven in de tekeningen die als gewaarmerkte bijlagen aan deze vergunning zijn toegevoegd.

8. De (hei)palen van het bouwwerk en persleiding moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.
9. (Hei)palen, voor zover deze zijn gelegen in de kern- of beschermingszone van de waterkering, moeten grondverdringend zijn en mogen niet door middel van (voor) spuiten worden ingebracht. Er mogen geen (hei)palen worden toegepast waarbij de voet een grotere diameter heeft dan de schacht, zoals palen met een verzwaard punt.

Brug

10. De tijdelijke brug moet worden verwijderd zodra de werkzaamheden zijn afgerond, waarbij de watergang in oude staat wordt hersteld.

Zware voer-/werktuigen op de waterkering

11. Er mag niet over de kering worden gereden bij veel regenval en/of (zeer) hoge grondwaterstanden vanwege risico op instabiliteit.

Graven, ophogen of aanvullen

12. Het maaiveld, waarop geen verharding wordt aangebracht, moet erosiebestendig worden afgewerkt.
13. Er mag alleen worden gegraven in de waterkering zolang de weersomstandigheden dit toe laten.
14. Er mag niet dieper worden ontgraven dan in de tekeningen is aangegeven.
15. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na besluitdatum, blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan of een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan de toezichthouder/handhaver van deze vergunning worden gemeld en als dit onbekend is via vergunningen@rijnland.net. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.
16. Na uitvoering van de werkzaamheden, moet de waterkering worden voorzien van een erosiebestendige grasmat, of met graszaad worden ingezaaid en onderhouden.
17. Aanvullingen en ophogingen moeten geschieden in lagen van 0,4 m onder voortdurend mechanisch verdichten, waarbij nazakkingen weer moeten worden aangevuld. De rustperiode per ophogingslaag is minimaal 4 weken.
18. De vergunninghouder moet van te voren de nulsituatie bepalen. De meetresultaten moet hij overleggen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening van Rijnland.

19. Alle eventuele in de waterkeringlichamen optredende nazakkingen moeten door vergunninghouder worden hersteld en direct worden gemeld aan de toezichthouder/handhaver van deze vergunning en als dit onbekend is via vergunningen@rijnland.net

Kabels en leidingen

20. De constructie en de uitvoering van de werken moeten voldoen aan de eisen en richtlijnen volgens NEN 3650, 3651, de 'Richtlijn Boortechnieken en open ontgraving voor kabels en leidingen' (RBT-2019), en VTV (2006).
21. De sleuf in de kernzone van de waterkering moet z.s.m. worden aangevuld en mag in het weekend niet open liggen.
22. Direct na het leggen van de leiding moet de sleuf worden aangevuld en in lagen van maximaal 0,40 m worden verdicht. De grond moet zoveel mogelijk van dezelfde samenstelling, opbouw, dichtheid en draagkracht zijn als voor de aanleg het geval was. Alle eventuele optredende nazakkingen worden hersteld.
23. De sleuf waarin de leiding wordt gelegd, mag niet dieper en breder zijn dan voor de aanleg noodzakelijk is.
24. Kwelschermen moeten:
- minstens 0,5 m buiten de leiding steken;
 - waterdicht worden verbonden met de leiding;
 - worden gevat in een kleikist van minstens 1,00 m in de lengterichting van de leiding.
25. De kleikisten moeten worden gemaakt van klei die voldoet aan de eisen uit de standaard RAW 2000 (hoofdstuk 22, onderdeel 22.06.21). Een certificaat hiervan moet aanwezig zijn.
26. De klei moet in lagen van maximaal 0,20 m worden aangebracht. Deze lagen moeten mechanisch worden verdicht.

Tijdelijke werken (brug)

27. Tijdelijke werken moeten na afloop van het gebruik volledig worden verwijderd.
28. Daar waar tijdelijke werken zijn verwijderd, dient de oorspronkelijke situatie worden hersteld.

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 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 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 verwijdert 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:

- a. het vervangen van vakgemaal molen 3 gemaal (Zuid- en Noordeinderpolder) inclusief appendages en permanente en tijdelijke stalen damwanden binnen de kern- en beschermingszone van zowel een regionale waterkering als in belangrijk water en binnen kwetsbaar kwelgebied aan de Kortsteekterweg 24 in Alphen aan den Rijn.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 9 Bouwen, hoofdstuk 10 Slopen en verwijderen, hoofdstuk 13 Graven, hoofdstuk 14 Kabels, leidingen en mantelbuizen, hoofdstuk 15 Gebruik van voertuigen en werktuigen en hoofdstuk 18 Ophogen maaiveld van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het vervangen van een gemaal inclusief appendages en permanente en tijdelijke damwanden binnen de kern- en beschermingszone van zowel een regionale waterkering als in belangrijk water en binnen kwetsbaar kwelgebied is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 9.2.2 Bouwen.
- voor het verwijderen van een leiding binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 10.2.2 Slopen en verwijderen.
- voor het graven van meer dan 3 m³, en dieper dan 0,3 meter binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering en het graven dieper dan 1,5 meter binnen kwetsbaar kwelgebied is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 13.2.2 Graven.
- voor het aanbrengen van een drukhoudende leiding met een diameter van meer dan 63 mm binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 14.2.2 Kabels, leidingen en mantelbuizen.
- voor het gebruik van voer- en werktuigen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 15.2.2 Ophogen maaiveld.
- voor het ophogen van het maaiveld op de kruin binnen de kernzone van een regionale waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 18.2.2 Ophogen maaiveld.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is voornemens om vakgemaal molen 3 in de Zuid- en Noordeinderpolder, te vervangen inclusief appendages en permanente en tijdelijke stalen damwanden binnen de kern- en beschermingszone van zowel een regionale waterkering als in belangrijk water en binnen kwetsbaar kwelgebied aan de Kortsteekterweg 24 in Alphen aan den Rijn.

Definities leggerprofiel/profiel van vrije ruimte

Het leggerprofiel is een theoretisch profiel dat minimaal nodig is voor de stabiliteit en waterkerendheid van een waterkering. Het profiel van vrije ruimte (PvVR) is een theoretisch profiel, dat boven het leggerprofiel ligt, en vrijgehouden dient te worden voor mogelijke toekomstige dijkverbeteringen. Bij een herziening van de 'uitgangspunten legger regionale waterkering' of bij een dijkversterking wordt door grondonderzoek, nieuwe inzichten en berekeningen een nieuw leggerprofiel en (PvVR) opgesteld. Deze aanvraag is getoetst aan het huidige vastgestelde profiel. Tijdens de werkzaamheden zal een stalen damwand worden aangebracht die zal fungeren als vervangende waterkering. Dit zal in een later stadium worden meegenomen in een leggerwijziging.

Risico's waterkering

Om de waterkerendheid te garanderen zullen tijdelijke en definitieve stalen damwanden worden aangebracht. De stalen damwanden in zowel de tijdelijke als permanente situatie zijn getoetst en akkoord bevonden door de vakspecialisten van Rijnland. Er is geen tot een verwaarloosbaar risico dat tijdens en na de bouw van de gemaal, de stabiliteit van de waterkering wordt verstoord. Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen.

De ontgravingen zullen pas plaatsvinden nadat er een gesloten bouwkuip / damwand is gerealiseerd. Deze ontgravingen zijn intern getoetst en hierop is akkoord gegeven. Dit zal dus niet leiden tot vermindering van stabiliteit of de waterkerendheid van de waterkering. Ook zal het graafwerk niet leiden tot toename van kwel of verzilting. Dit is aangetoond door een opbarstberekening. Opgemerkt wordt dat de diepste ontgraving (instroomzijde) "in den natte" wordt ontgraving en de constructie middels onderwaterbeton wordt uitgevoerd. Deze werkwijze is eveneens getoetst op risico op kwelvorming, waarbij is aangetoond dat deze wijze veilig kan worden uitgevoerd.

Ten behoeve van het zware werkmaterieel zal een "terp" met draglineschotten worden ingericht om de stabiliteit van de waterkering te garanderen

Inspectie, beheer & onderhoud

Het nieuwe gemaal zal geen belemmering vormen voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Waterkwaliteit

De (tijdelijke) stalen damwanden hebben een minimale invloed op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater.

Maatschappelijke waterfuncties

De werken hebben geen op vaarverkeer (niet aanwezig). Op deze locatie hebben wij geen verdere maatschappelijke waterfuncties kunnen achterhalen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: natuur, landschap of recreatie.

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.