

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

### **1. Besluit**

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verduurzamen van 102 appartementen aan de Ouvertureweg in Alphen aan den Rijn. De aanvraag van 4 maart 2026 is ingeschreven onder nummer 515060.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan BAM Wonen B.V., Postbus 596, 3500 AN Utrecht;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
  - a. het tijdelijk, tot 19 april 2027, aanbrengen van een steiger in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering en pontons in de kernzone van belangrijk oppervlaktewater aan de Ouvertureweg in Alphen aan den Rijn
- III. De werkzaamheden staan op/in 3 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:
  - legplan pontons d.d. 21-4-2026;
  - doorstroming Herenhof Ouvertureweg d.d. 21-4-2026;
  - 5425087 BAM Wonen Ouvertureweg 102 app. Alphen ad Rijn steigertekening 31-03-def.v1 d.d. 21-4-2026.
- IV. Voor de werkzaamheden gelden de voorschriften die onder nummer 3 staan.
- V. De omgevingsvergunning is geldig tot 19 april 2027.

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,  
07-05-2026

.

Siegfried Veldkamp,  
Teamleider Vergunningverlening

### 3. Voorschriften

#### Bijzondere voorschriften

##### Steiger plaatsen

1. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
2. De steiger moet worden geplaatst op de aanwezige verharding en mag niet worden ingegraven.
3. Eventueel ontstane verzakkingen moeten per direct door of op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.

##### Pontons

4. De pontons moeten zo worden aangebracht dat er voldoende ruimte overblijft voor de doorstroming van oppervlaktewater.
5. De pontons mogen niet langer aanwezig zijn dan voor de werkzaamheden zijn benodigd.
6. Tussen de pontons en de waterbodem moet een ruimte van minimaal 0,6 meter overblijven voor doorstroming.
7. De pontons moeten indien noodzakelijk geacht, op eerste aanzegging van het hoogheemraadschap worden verwijderd.
8. De pontons en steigers moeten na afloop van het gebruik volledig worden verwijderd en 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](http://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](mailto: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](mailto: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](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 [vergunningen@rijnland.net](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 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 tijdelijk aanbrengen van een steiger in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering en tijdelijk aanbrengen van pontons in de kernzone van belangrijk oppervlaktewater aan de Ouvertureweg in Alphen aan den Rijn

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 9 Bouwen van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het tijdelijk aanbrengen van een steiger in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 9 Bouwen.
  
- voor het tijdelijk aanbrengen van pontons in de kernzone van een belangrijke watergang is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 9 Bouwen.

De initiatiefnemer is voornemens om een 102-tal appartementen aan de Ouvertureweg in Alphen aan den Rijn te verduurzamen. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren, zal een steiger tegen het wooncomplex worden geplaatst. Een deel van deze steiger valt binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering van polder Vierambacht. De steiger zal bovenop de bestaande terreinverharding worden geplaatst.

Ook valt een deel van de te plaatsen steiger binnen de kernzone van belangrijk oppervlaktewater (onderdoorgang wooncomplex). Om hier de steiger te kunnen plaatsen, zullen pontons moeten worden aangebracht op het water, waarboven de steigers worden aangebracht.

### Steiger

De steiger zal worden geplaatst op de bestaande maaiveldverharding en worden er geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. De effecten op de waterkering zijn daarom als verwaarloosbaar te beschouwen. Daarnaast is een voorschrift opgenomen dat eventuele verzakkingen direct moeten worden hersteld.

### Pontons

De pontons worden aangebracht in een belangrijke watergang. Onder de pontons is minimaal 0,6 meter ruimte over voor doorstroming. Daarnaast zal ook ruimte tussen de pontons worden overgehouden voor doorstroming. In de vergunning is ook een voorschrift opgenomen dat de pontons moeten worden verwijderd op eerste aanzegging van Rijnland (b.v. in geval van calamiteit). Opgemerkt wordt dat het water via de noordzijde ook kan afstromen. Het betreft hier een tijdelijke situatie, waardoor dit (tijdelijk) vergunbaar is.

In deze watergang zijn geen maatschappelijke functies zoals b.v. varen, vissen e.d. aanwezig. De ecologie kan tijdens de werkzaamheden tijdelijk worden verstoord, maar zal na afloop van de werkzaamheden volledig zijn hersteld.

## 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](http://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](http://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](http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.