



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

OMGEVINGSVERGUNNING WATERACTIVITEIT

Voor het tijdelijk onttrekken van grondwater voor de bouw van een parkeergarage aan de Houttuinlaan 5 in Woerden

Zaaknummer

735046

Datum



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, VERPLICHTINGEN EN BESLUIT.....	3
1.1 Aanvraag en mededeling voornemen.....	3
1.2 Verplichtingen.....	3
1.3 Besluit.....	5
2.1 Geldigheid vergunning.....	6
2.2 Activiteiten en maatregelen.....	6
2.3 Algemene verplichtingen.....	8
HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN.....	12
3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden.....	12
3.2 Toetsingskader en beleid.....	13
3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen.....	16
3.4 Belangenafweging.....	19
3.5 M.e.r.-beoordeling.....	20
3.6 Conclusie.....	20
HOOFDSTUK 4 PROCEDURE.....	22
4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag.....	22
4.2 Beslistermijn.....	22
4.3 Bezwaar.....	22
4.4 Voorlopige voorziening.....	22
HOOFDSTUK 5 INFORMATIE.....	23
5.1 Aandachtspunten.....	23
5.2 Algemene regels op grond van de waterschapsverordening.....	23
5.3 Andere benodigde beschikkingen en toestemmingen.....	24
5.4 Heffingen.....	24
5.5 Afschriften.....	25
BIJLAGE 1 INVLOEDSGEBIED.....	26
BIJLAGE 2 LOZINGSPUNT.....	28
BIJLAGE 3 PEILBUISGEGEVENS.....	30
BIJLAGE 4 RETOURBEMALING.....	31
BIJLAGE 5 STARTFORMULIER.....	32
BIJLAGE 6 STOPFORMULIER.....	33



HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, VERPLICHTINGEN EN BESLUIT

1.1 Aanvraag en mededeling voornemen

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden hebben een mededeling voornemen (m.e.r.-aankmeldnotitie) en een vergunningaanvraag ontvangen voor het tijdelijk onttrekken van grondwater in verband met de bouw van een parkeergarage aan de Houttuinlaan 5 in Woerden.

Eén of meerdere activiteiten zijn niet vergunningsplichtig, maar vallen onder de zorgplicht en een algemene regel op basis van de Waterschapsverordening van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024 (hierna waterschapsverordening).

In paragraaf 1.2 zijn de verschillende plichten uitgesplitst.

De aanvraag is:

- gedateerd op 26 februari 2026 met kenmerk 2026021301114;
- ingekomen op 26 februari 2026 en ingeboekt onder zaaknummer 735046.

De aanvrager is op 26 maart 2026 schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag nog onvoldoende gegevens of bescheiden bevat om deze in behandeling te kunnen nemen. Op grond van artikel 4:5 Awb is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens of bescheiden voor 4 mei 2026 aan de aanvraag toe te voegen. Op 29 april 2026 en op 8 juni 2026 heeft de aanvrager een aanvulling op de vergunningaanvraag ingediend. Deze aanvullingen zijn ingeboekt onder het zaaknummer op 29 april 2026 en op 8 juni 2026. De aanvullingen hebben betrekking op het instellen van retourbemaling, het verminderen van de lozing van grondwater naar oppervlaktewater en de nadere uitwerking van de monitoring in het monitoringsplan.

De mededeling voornemen (m.e.r.-aankmeldnotitie) is:

- gedateerd op 9 februari 2026 met kenmerk 34470125ME.1;
- ingekomen op 26 februari 2026 en ingeboekt onder zaaknummer 735046.

De aanvraag voldoet aan de aanvraagvereisten uit artikel 3.3 van de waterschapsverordening voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit. De m.e.r.-aankmeldingsnotitie voldoet aan de indieningsvereisten uit artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

1.2 Verplichtingen

Voor de uit te voeren handelingen gelden op basis van de waterschapsverordening onderstaande verplichtingen.

Zorgplicht

Voor onderstaande handelingen geldt een zorgplicht. De specifieke zorgplicht uit artikel 1.9 van de waterschapsverordening is altijd van toepassing. De zorgplicht is verder gespecificeerd per activiteit. De artikelnummers verwijzen naar de waterschapsverordening.

- Het aanleggen van een uitstroomvoorziening in een oppervlaktewaterlichaam (zie artikel 4.200)
- Het verwijderen van een uitstroomvoorziening in een oppervlaktewaterlichaam (zie artikel 4.211).

Deze activiteiten maken dus geen deel uit van deze vergunning.



Algemene regel(s) en zorgplicht

Voor onderstaande activiteit geldt een algemene regel. De artikelnummers verwijzen naar de waterschapsverordening.

- Het lozen in een oppervlaktewaterlichaam van grondwater bij ontwatering. Hiervoor gelden de algemene regels lozen van grondwater bij ontwatering uit (de) artikel(en) 2.8, derde lid en 2.9. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 2.2.

Dit houdt in dat u de activiteit uit mag voeren, mits u de voorschriften die in de algemene regels zijn vastgesteld in acht neemt, zorgvuldig werkt en schade aan het watersysteem voorkomt. De waterschapsverordening kunt u raadplegen via: [Regelgeving waterbeheer - HDSR](#)

De waterschapsverordening die van toepassing was op het moment van indienen van de aanvraag kunt u raadplegen via: [Waterschapsverordening HDSR voor aanvraag voor 19 mei 2026](#)

Omdat het te lozen grondwater vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen (VOCI) en ammonium kan bevatten, is voor de lozing ambtshalve een maatwerkvoorschrift verleend.

Deze lozingsactiviteit maakt geen deel uit van deze vergunning.

Vergunningplicht en zorgplicht

Op grond van de waterschapsverordening geldt voor onderstaande activiteiten een vergunningplicht. Daarnaast geldt voor deze activiteiten een zorgplicht. De specifieke zorgplicht uit artikel 1.9 van de waterschapsverordening is altijd van toepassing. De vergunningplicht en de zorgplicht zijn verder gespecificeerd per activiteit. De artikelnummers verwijzen naar de waterschapsverordening.

- Het onttrekken van grondwater in een bouwput. Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 3.16, achtste lid. Ook geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 3.7;
- Het onttrekken van grondwater in of nabij kwetsbare bebouwing. Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 3.19, eerste lid.
- Het onttrekken van grondwater voor een beheersmaatregel op grond van artikel 3.58, zesde lid. Ook geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 3.48.

Voor de activiteiten is deze vergunning van toepassing. De waterschapsverordening kunt u raadplegen via: [Regelgeving waterbeheer - HDSR](#)



1.3 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten, op grond van de bepalingen van de Omgevingswet en onderliggende besluiten en regeling, de waterschapsverordening, de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de in hoofdstuk 3 van deze vergunning vermelde overwegingen:

1. vergunning te verlenen, als bedoeld in de artikelen 3.16, 3.19 en 3.58 van de waterschapsverordening, voor het uitvoeren van diverse activiteiten op de locatie Houttuinlaan 5 in Woerden, kadastrale gemeentecode WDN01, sectie A, nummer(s) 8830, RD coördinaten (X: 120849; Y:454897). Het betreft de volgende activiteiten:
 - a. grondwater onttrekken in een bouwput;
 - b. grondwater onttrekken voor een tijdelijke beheersmaatregel;
2. dat ten aanzien van mogelijke nadelige effecten als gevolg van de activiteit geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt;
3. de in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften, de hoofdstukken 3 en 4 en de bijlagen 1 t/m 6 deel te laten uitmaken van de vergunning.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

V.C.M. Simjouw
Teamleider Vergunningverlening



HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN

2.1 Geldigheid vergunning

Voorschriften 1 Termijnen

- 1.1 Deze vergunning vervalt van rechtswege indien niet binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning met de werkzaamheden gestart is.
- 1.2 De werkzaamheden dienen binnen 24 maanden na aanvang te zijn afgerond.

2.2 Activiteiten en maatregelen

Voorschriften 2 Grondwateronttrekking

- 2.1 De verlagingen van de grondwaterstanden en/of stijghoogten van de grondwateronttrekking zoals in tabel 1 aangegeven, worden niet overschreden. Er wordt naar gestreefd per fase de gemiddelde debieten en de duur van de grondwateronttrekking aan te houden en de onttrokken hoeveelheden te beperken zoals opgenomen in tabel 1. Daarbij wordt niet het dagdebiet $9.384 \text{ m}^3/\text{dag}$ en de totaal onttrokken hoeveelheid $1.370.880 \text{ m}^3$ overschreden.

Tabel 1: overzicht bouwfasen, verlagingen en debieten voor de aanleg van een parkeergarage

Bouwfase	Bouwonderdeel	Afmetingen ¹⁾	Maximale ontgravingdiepte		Grondwaterstands-Verlaging ²⁾ tot	Stijghoogteverlaging ^{1e wvn} ²⁾ tot	Gemiddeld debiet bouwput ³⁾		Minimaal debiet Beheersmaatregel	Duur van de grondwateronttrekking	Totale hoeveelheid bouwput	Maximale hoeveelheid Beheersmaatregel	Totaal onttrokken hoeveelheid
		m	m-mv	m NAP	m NAP	m NAP	m³/uur	m³/dag	m³/uur	dagen	m³	m³	m³
1	Aanleg poeren	92 x 46	-3,4	-3,7	-4,0	-4,0	205	4.920	120 ⁴⁾	70	344.400	352.800	697.200
	Aanleg liftputten	5 x 3	-3,7	-4,0	-4,3	-4,3	25	600		14	8.400		
2	Aanleg vloer	92 x 46	-1,9	-2,2	-2,5	-2,5	132	3.168	120 ⁵⁾	110	348.480	316.800	665.280
Totaal													1.370.880

1) op bouwputbodem

2) op het kritische punt

3) stationaire fase van bemaling

4) gebaseerd op minimaal $120 \text{ m}^3/\text{uur}$ en maximaal $210 \text{ m}^3/\text{uur}$ (zie voorschrift 4.2)

5) maximaal $120 \text{ m}^3/\text{uur}$. Een lager debiet is alleen toegestaan na instemming van de ODU

- 2.2 De kelder wordt aangelegd in een open ontgraving waarbij grondverbetering (0,3 m) wordt toegepast. In het zandbed worden horizontale drains gelegd op een diepte van NAP-4,0 m (3,7 m-mv). Rondom en in de bouwput worden korte verticale filters geplaatst met een onderlinge afstand van maximaal 2,0 m en een filterstelling van NAP-6,0 m tot NAP-7,0 m (5,7 m-mv tot 6,7 m-mv). De filters hebben een diameter van 60 mm en zijn aangesloten op een ringleiding die met een of meerdere plungerpomp(pen) bemalen wordt.
- 2.3 In de bouwput worden drie (tot tijdelijk zes) dieptebronnen geplaatst elk met een filterstelling van NAP-12,0 tot NAP-17,0 m. De bronnen maken onderdeel uit van een beheersmaatregel, maar kunnen ook worden gebruikt voor het tijdelijk realiseren van extra verlaging in de bouwput.



- 2.4 Bij het gebruik van een andere, vergelijkbare techniek dan beschreven in voorschriften 2.2 en 2.3 moet, vooraf aan de start van de grondwateronttrekking, contact worden opgenomen met het waterschap. Bij substantiële wijziging in de uitvoering moeten aanvullende berekeningen uitgevoerd worden om vast te kunnen stellen of binnen de vergunning gewerkt kan worden. Het waterschap beslist of aanvullende berekeningen noodzakelijk zijn.
- 2.5 De grondwateronttrekking voor de bouw van de parkeergarage wordt zodanig op de voortgang van de werkzaamheden afgestemd, dat de debieten en de onttrekkingsduur tot het strikt noodzakelijke worden beperkt.
- 2.6 Minimaal vier weken voor de start van de werkzaamheden wordt het bemalingsplan ter goedkeuring bij het waterschap ingediend.

Voorschriften 3 Kwantitatieve aspecten van het lozen op oppervlaktewaterlichaam

- 3.1 Het onttrokken grondwater wordt, zowel direct als indirect, geloosd op een tertiaire watergang langs het Pinkenpad (zie bijlage 2) en bedraagt maximaal 250 m³ per uur.
- 3.2 De lozing van het onttrokken grondwater mag niet leiden tot een wijziging van het in het peilbesluit vastgestelde waterpeil en mag de goede werking van het watersysteem niet belemmeren.

Voorschriften 4 Retourbemaling

- 4.1 Het met dieptebronnen onttrokken grondwater wordt volledig retourbemalen. De installatie heeft een overcapaciteit van 10% voor onderhoud en calamiteiten. De locatie en het aantal bronnen van de retourinstallatie is zoals in bijlage 4 van de vergunning aangegeven.
- 4.2 Het retourdebiet bedraagt minimaal 120 m³/uur en maximaal 210 m³/uur. Een retourdebiet van meer dan 120 m³/uur is alleen tijdelijk toegestaan als dit, met het oog op het bepaalde in de voorschriften 3.1 en/of 3.2, of voor het tijdelijk realiseren van extra verlaging tijdens bouwfase 1 noodzakelijk is.
- 4.3 Het minimale debiet van de retourbemaling wordt tijdens bouwfase 2 uitsluitend naar beneden toe bijgesteld overeenkomstig de door de ODU vastgestelde randvoorwaarden voor de beheersing van de grondwaterverontreiniging. De aanpassing van het retourdebiet dient vooraf schriftelijk te worden vastgelegd.
- 4.4 Het grondwater wordt geretourneerd met zes retourbronnen elk met een filterstelling van NAP-29,0 m tot NAP-49,0 m.

Voorschriften 5 Monitoring

- 5.1 De bemalingswerkzaamheden worden gemonitord zoals vermeld in het monitoringsplan met titel "Bouwput Molentuinweg te Woerden" van 5 juni 2026, versie 2, met kenmerk 34470125MP.1 van de aanvraag.

Voorschriften 6 Grenswaarden en maatregelen ter bescherming van belangen

- 6.1 Ten minste een maand voorafgaand aan de bemaling wordt de bouwkundige staat van de woningen als aangeduid in het monitoringsplan vastgelegd door middel van het nemen van foto's van het interieur en het exterieur van de gebouwen.
- 6.2 Ten minste een maand voorafgaand aan de bemaling worden hoogtebouten geplaatst en ingemeten op de locaties zoals aangegeven in het monitoringsplan.



- 6.3 De verschilzakking tussen twee hoogtebouten, zoals bedoeld in voorschrift 6.2, mag bij monumentale panden of eerder door zakking beschadigde gebouwen van vóór 1960 ten opzichte van de nulmeting niet meer dan 1:1.000 zijn. Bij overige gebouwen van vóór 1960 mag de verschilzakking maximaal 1:600 zijn.
- 6.4 Bij het bereiken van de maximaal toegestane verschilzakking, zoals bedoeld in voorschrift 6.3, worden mitigerende maatregelen genomen, om verdere zakking te voorkomen.
- 6.5 Het debiet van de retourbemaling wordt zodanig geregeld dat in de peilbuizen Pb-R1c, Pb-R3c en Pb-R6c de grenswaarde van NAP+2,0 m niet wordt overschreden, in verband met risico van opbarsten van de waterbodem van de watergang naast het retourveld.
- 6.6 De invloed van de bemaling op het rendement van het Warmte-Koude-Opslag (WKO)-systeem "Gemeentehuis" wordt tijdens de uitvoering van de bemaling gemeten met peilbuis Pb D en van WKO-systeem "Polanerbaan 3" met peilbuis Pb E.
- 6.7 Als grondwater onttrokken wordt in de periode maart tot en met oktober, wordt, bij het ontstaan van een vochttekort, wekelijks water toegediend aan stadsgroen binnen een afstand van 100 m van de bouwput.

2.3 Algemene verplichtingen

Voorschriften 7 Meten, registreren en melden

- 7.1 De stijghoogte en/of grondwaterstand in de peilbuizen worden gemeten en geregistreerd volgens het in de vergunningaanvraag opgenomen monitoringsplan. Voorschrift 8.6 voor het in stand houden van meetputten, peilbuizen en onttrekkingsbronnen en 8.7 over mechanisch boren, zijn overeenkomstig van toepassing.
- 7.2 Op een gemotiveerd schriftelijk verzoek kan het waterschap instemmen met wijziging van de locatie van peilbuizen en de meetfrequentie van de stijghoogte en/of grondwaterstanden, zoals bedoeld in voorschrift 7.1.
- 7.3 De onttrokken en de geretoureerde hoeveelheid grondwater wordt dagelijks gemeten en geregistreerd per dieptebron, retourbron en per verzamelleiding van de filters en drains met één of meerdere watermeters, met vermelding van het type, het nominaal meetvermogen en het registratienummer van de watermeter(s).
- 7.4 Het regenereren van de retourbronnen, zoals bedoeld in voorschrift 4.1, wordt geregistreerd onder vermelding van de datum, duur, wijze van regeneratie en het registratienummer van de bron.
- 7.5 Bij plaatsing of vervanging van een watermeter wordt zowel de meterstand als het type, het nominaal meetvermogen en registratienummer van de oude en nieuwe watermeter genoteerd en wordt dit schriftelijk gemeld, binnen een dag na plaatsing van de vervangende watermeter, aan afdeling handhaving van het waterschap (via VHpost@hdsr.nl of telefoonnummer 030 - 634 5700).
- 7.6 Genomen foto's van het interieur en het exterieur van de gebouwen, zoals opgenomen in voorschrift 6.1, worden minimaal vijf jaar bewaard en zijn ter inzage beschikbaar voor het bevoegd gezag. Op eerste aanzeggen worden deze foto's verstuurd aan het waterschap.
- 7.7 De hoogtemetingen van de meetbouten worden uitgevoerd en geregistreerd volgens het in de vergunningaanvraag opgenomen monitoringsplan, zoals bedoeld in voorschrift 6.2.



- 7.8 De x-/y-coördinaten, de bovenkant van de peilbuizen t.o.v. mv en NAP, en de filterstelling van de peilbuizen worden op kaart aangegeven.
- 7.9 De x/y coördinaten en de hoogte van alle hoogtébouten t.o.v. mv en NAP worden ingemeten en op kaart aangegeven.
- 7.10 De invloed van de bemaling op het rendement van het WKO-systeem “Gemeentehuis” en “Polanerbaan 3”, zoals bedoeld in voorschrift 6.5, wordt berekend en gerapporteerd.
- 7.11 De in tabel 2 vermelde gegevens worden via VHpost@hdsr.nl gemeld aan de afdeling handhaving van het waterschap volgens de aanwijzingen - onder vermelding van het betreffende onderwerp en het zaaknummer HDSR735046 - én via de website [Informatieplicht bij verstrekte vergunning - HDSR](#).

Tabel 2: overzicht van te verstrekken gegevens voor de bouw van parkeergarage van Bolton

Onderwerp		Wanneer
a.	Start van de bemaling (met formulier bijlage 5)	Ten minste 3 werkdagen van tevoren
b.	Start van de bemaling via website HDSR	Ten minste 3 werkdagen van tevoren
c.	Boorstaten van bronnen* en peilbuizen	Binnen drie werkdagen na plaatsing
d.	Kaart met daarop alle peilbuizen en hoogtébouten incl. x-/y-coördinaten en hoogte t.o.v. mv en NAP, volgens voorschriften 7.8 en 7.9	Binnen een week na de start van de bemaling
e.	Beginstand en eindstand van een watermeter inclusief datum en tijdstip van plaatsen/verwijderen, volgens voorschrift 7.5	Binnen drie werkdagen na plaatsing /verwijdering
f.	De registratie van het regenereren van de retourbronnen volgens voorschrift 7.4	Wekelijks (tot een week na beëindiging van de bemaling)
g.	Hoeveelheden grondwater die volgens voorschrift 7.3 zijn gemeten en geregistreerd én de tot dan toe totaal onttrokken en geretourneerde hoeveelheid grondwater	Wekelijks (tot een week na beëindiging van de bemaling)
h.	De stijghoogten en/of grondwaterstanden die volgens voorschrift 7.1 zijn gemeten en geregistreerd	Wekelijks (tot een week na beëindiging van de bemaling)
i.	De hoogtemetingen die volgens het monitoringsplan voorgeschreven in voorschrift 7.7 zijn verricht	Maandelijks (tot een maand na beëindiging van de bemaling)
j.	De rapportage van het rendementsverlies voor het WKO-systeem, volgens voorschrift 7.10	Binnen 1 maand na beëindiging van de bemaling
k.	Beëindiging van de bemaling (met formulier bijlage 6)	Binnen drie werkdagen na beëindiging
l.	Afmelding bemaling via website HDSR	Binnen drie werkdagen na beëindiging
m.	Verwijderen van de dieptebronnen de filters van peilbuizen en (retour)putten	Minimaal drie werkdagen voordat de handeling plaatsvindt

* Voor de bronnen volstaat één enkele representatieve boorstaat.

- 7.12 Er wordt direct contact opgenomen met afdeling handhaving van het waterschap (via VHpost@hdsr.nl en telefoonnummer 030 - 634 5700) bij het bereiken van de in tabel 1 genoemde grenswaarden en in geval van calamiteiten of bijzondere omstandigheden die op de grondwateronttrekking, de retourbemaling, de lozing, of op de metingen van invloed zijn.
- 7.13 Schade aan waterstaatkundige voorzieningen en/of verstoringen van de waterhuishouding, die onvoorzien is/zijn en tijdens de grondwateronttrekking of de lozing door handelen in het kader van de activiteit zijn ontstaan, wordt/worden onmiddellijk gemeld aan afdeling handhaving van het waterschap (via



VHpost@hdsr.nl en telefoonnummer 030 - 634 5700). Eventuele aanwijzingen en aanvullende voorschriften van het waterschap worden onmiddellijk opgevolgd.

Voorschriften 8 *Beheer en onderhoud*

- 8.1 De op grond van deze vergunning aanwezige werken moeten doelmatig functioneren en in goede staat van onderhoud verkeren (en met zorg worden bediend).
- 8.2 Watermeters voldoen aan de NEN-EN-ISO-4064, zijn voorzien van een geldig keurmerk van een gecertificeerd bedrijf en zijn geïnstalleerd volgens de richtlijnen van de fabrikant. Een watermeter is geijkt vóór de ingebruikname (ijkrapport mag niet ouder dan 2 jaar zijn). Ijkrapport(en) is/zijn beschikbaar. De gemeten onttrokken en geretourneerde hoeveelheid grondwater wijkt niet meer dan 5% af van de werkelijk onttrokken en geretourneerde hoeveelheden.
- 8.3 Een niet, niet goed, of niet betrouwbaar werkende watermeter wordt zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 48 uur, vervangen en gemeld volgens voorschrift 7.5.
- 8.4 Wanneer gedurende een periode de metingen uit voorschrift 7.3 over meten en registreren van hoeveelheden, niet kunnen plaatsvinden, wordt dit schriftelijk met opgave van reden binnen 24 uur aan het waterschap gemeld (via VHpost@hdsr.nl).
- 8.5 Zolang de metingen, zoals bedoeld in voorschrift 8.4, niet kunnen plaatsvinden, worden de onttrokken en geretourneerde hoeveelheden grondwater op een door het waterschap goedgekeurde wijze geschat en geregistreerd. Wijkt deze schatting in belangrijke mate af van de hoeveelheid die volgens het waterschap onttrokken of geretourneerd is, dan stelt het waterschap op basis van de pompcapaciteit de hoeveelheid vast.
- 8.6 De peilbuizen worden in stand gehouden voor de stijghoogte- en/of grondwaterstandsmetingen, zodat de betrouwbaarheid en continuïteit van de waarnemingen gewaarborgd blijven. Een geconstateerd defect wordt schriftelijk met opgave van reden, binnen 24 uur, aan afdeling handhaving van het waterschap gemeld (via VHpost@hdsr.nl) en is uiterlijk binnen twee werkdagen verholpen.
- 8.7 Bij het realiseren en bij (geheel of gedeeltelijk) buiten gebruik stellen van de onttrekkingsputten en peilbuizen wordt gewerkt volgens de beoordelingsrichtlijn 2100 Mechanisch boren (versie 4.1, 2 november 2021) en het protocol 2101 Mechanisch boren (versie 4.1, 2 november 2021) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Gouda.

Voorschriften 9 *Beheer van gegevens*

- 9.1 Tijdens de werkzaamheden is op de locatie van het werk een exemplaar van deze vergunning aanwezig.
- 9.2 Er wordt dagelijks een logboek bijgehouden. De gegevens in het logboek worden ten minste drie jaar en, op aanwijzing van het waterschap, zo nodig langer bewaard. Het logboek bevat ten minste alle meetgegevens uit de voorschriften 7.1 over grondwaterstanden, 7.3 over hoeveelheden en de rapportages uit 8.2 over ijkrapporten. Het logboek is op de locatie van het werk aanwezig en ligt voor controle ter inzage.

Voorschriften 10 *Onvoorziene omstandigheden*

- 10.1 Wanneer als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden kan worden voldaan, of dreigt niet te kunnen voldoen, wordt dit direct gemeld aan afdeling handhaving van het waterschap (via



VHpost@hdsr.nl en telefoonnummer 030 - 634 5700). Eventuele aanwijzingen van het waterschap worden direct opgevolgd.

- 10.2 Als nadelige gevolgen of schade voor het waterschap of voor derden door de grondwateronttrekking optreden, moeten alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen genomen worden om deze gevolgen of schade, te voorkomen of op te heffen. De aanwijzingen en de aanvullende voorschriften van het waterschap worden onmiddellijk opgevolgd.
- 10.3 Als het waterschap daar om verzoekt dient van een onvoorzien voorval of calamiteit, binnen een overeen te komen termijn, een schriftelijke rapportage met vermelding van oorzaak, datum en tijd van aanvang en beëindiging van het voorgevallene, de gevolgen ervan voor de omgeving en de voorgenomen maatregelen ter voorkoming van herhaling van het voorgevallene, te worden ingediend bij de afdeling handhaving van het waterschap (via VHpost@hdsr.nl).



HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN

3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden

Activiteit

De vergunning is aangevraagd voor het onttrekken van grondwater voor de bouw van een parkeergarage aan de Houttuinlaan 5 in Woerden. Voor de aanleg van de kelder is een tijdelijke grondwateronttrekking nodig om de werkzaamheden in droge omstandigheden uit te kunnen voeren. De bouwfasen, de bijbehorende maximale ontgravingsdiepten, de benodigde verlagingen per bouwfase en de maximaal te onttrekken hoeveelheden grondwater zijn vermeld in tabel 1 van hoofdstuk 2. De start van de grondwateronttrekking is gepland in september 2026 en zal zes maanden duren.

De aanleg vindt plaats in twee bouwfasen. Beide fasen hebben een afzonderlijk ontgravings- en verlagingsniveau. De bouwput heeft een omvang van 4.200 m². Het werk wordt met een open ontgraving uitgevoerd.

De bemaling bestaat uit horizontale drains die in een zandbed worden gelegd op een diepte van NAP-4,0 m (3,7 m-mv). Aanvullend hierop wordt verticale bemaling toegepast in en rondom de bouwput met korte filters, een onderlinge afstand van maximaal 2,0 m en een filterstelling van NAP-6,0 m tot NAP-7,0 m (5,7 m-mv tot 6,7 m-mv). De filters en de drains worden afzonderlijk bemalen en zijn elk aangesloten op een ringleiding die met een of meerdere plungerpomp bemalen wordt. Ten slotte worden in de bouwput drie dieptebronnen geplaatst, elk met een filterstelling van NAP-12,0 tot NAP-17,0 m.

De dieptebronnen maken onderdeel uit van een beheersmaatregel, maar kunnen ook tijdelijk worden gebruikt voor het realiseren van extra verlaging in de bouwput. Het aantal dieptebronnen in de bouwput kan eventueel worden verdubbeld mocht dit nodig zijn voor het verkrijgen van extra verlaging in de bouwput ter vervanging van de verticale filters die in de bouwput zijn geplaatst. Deze moeten op een gegeven moment worden verwijderd voordat de keldervloer gestort wordt. Een groter aantal dieptebronnen zorgt voor een beter gespreide verlaging in de bouwput.

Van belang is dat het totale debiet van de bemaling met dieptebronnen tijdens bouwfase 1 tussen 120 m³/uur en 210 m³/uur blijft, waarbij gestreefd wordt om het debiet zoveel mogelijk op 120 m³/uur te houden. Alleen als het noodzakelijk is om tijdelijk meer verlaging te verkrijgen in de bouwput, bijvoorbeeld bij de aanleg van de liftputten in bouwfase 1, of om de geloosde hoeveelheid grondwater naar oppervlaktewater te beperken mag de onttrekking met dieptebronnen en de daaraan gekoppelde retourdebet tijdelijk worden verhoogd. Het opvoeren van de diepwellbemaling heeft tot gevolg dat minder grondwater hoeft te worden geloosd naar oppervlaktewater en is van belang op het moment dat het watersysteem de geloosde hoeveelheid grondwater tijdelijk niet meer kan verwerken.

In bouwfase 2, waarin de vloer wordt aangelegd, worden de in de bouwput geplaatste korte filters verwijderd. Het is afhankelijk van de actuele stijghoogte of dan nog aanvullende bemaling met dieptebronnen nodig is. Mocht dit het geval zijn dan geldt dat gestreefd moet worden om de bemaling met dieptebronnen van meer dan 120 m³/uur zoveel mogelijk te beperken.

In bouwfase 2 kan in overleg met de Omgevingsdienst Utrecht worden bepaald dat de bemaling met dieptebronnen verder wordt teruggebracht beneden 120 m³/uur.

Geohydrologie

De bouw en de grondwateronttrekking vinden plaats in een deklaag. Aan de hand van het op projectlocatie uitgevoerde grondonderzoek, gegevens uit BROloket, een bemalingsadvies van Loots uit 2026, een pompproef die is uitgevoerd en grondonderzoek van Van Dijk Geotechniek en Milieu is de bodemopbouw in tabel 3 geschematiseerd.



Tabel 3: Geschematiseerde bodemopbouw en grondwaterstand (laag 1) en stijghoogte (laag 3) op locatie

Laag	Diepte (m NAP) *	Betekenis	Bodem- Beschrijving	Model- parameters	Grondwaterstand en stijghoogte (m NAP)	
					GHG	GLG
1	-0,3 tot -4,7	Deklaag	Zand, matig fijn, zwak siltig	C = 105 dagen	-1,1	-1,6
2	-2,7 tot -4,7		Fijn zand, sterk siltig	kD = 8 m ² /dag		
3	-4,7 tot -4,9		Zand kleiig	C = 50 dagen		
4	-4,9 tot -12	1 ^e WVP	Matig grof tot zeer grof zand	kD = 300 m ² /dag	-1,4	-2,0
5	-12 tot -13		Zand kleiig	C = 0,1 dagen		
6	-13 tot -20		Matig grof zand	kD = 100 m ² /dag		
7	-20 tot -25		Uiterst grof zand	kD = 1000 m ² /dag		
8	-25 tot -49,0		Zeer grof zand	kD = 1000 m ² /dag		
9	> 49,0	Basis	Klei	∞	-	-

* Het maaiveld is op NAP-0,3 m

Voor de inschatting van het waterbezwaar van de grondwateronttrekking is uitgegaan van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG); voor het inschatten van de nadelige effecten van de bemaling is uitgegaan van de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Daarmee zijn voor het inschatten van het invloedsgebied en de effecten van de bemaling de uiterste situaties in beeld zijn gebracht.

Grondwateronttrekking en lozing

De grondwateronttrekking als vermeld in het bemalingsadvies is berekend met onder meer het grondwatermodellen MicroFEM v4.10. Daarbij is uitgegaan van de geohydrologische parameters zoals vermeld in tabel 3 en de GHG.

Het maximale onttrekkingsdebiet van 391 m³/uur wordt bereikt bij de aanleg van de poeren tijdens de dynamische fase van de bemaling. Dit debiet kan tijdelijk nog 25 m³/uur hoger zijn als de liftputten in de dynamische fase worden aangelegd. Van dit debiet kan tijdelijk tot 210 m³/uur worden afgevoerd naar het retourveld wat de lozing naar oppervlaktewater beperkt houdt.

In totaal wordt maximaal 1.370.880 m³ grondwater onttrokken waarvan maximaal 701.280 m³ naar oppervlaktewater wordt geloosd.

De maximale ontgravingsdiepte wordt bereikt bij de aanleg van de poeren en de liftputten en is respectievelijk 3,4 en 4,0 m. De maximale grondwaterstandverlaging is respectievelijk 3,7 m en 4,3 m. In de andere bouwphase zijn de verlagingen en de debieten minder groot (zie tabel 1). Tijdens de bemaling wordt gestreefd naar het minimaliseren van het debiet.

Het via drains onttrokken grondwater wordt geloosd in het hemelwaterriool; het met verticale filters en plungerpompen onttrokken grondwater wordt geloosd op de tertiaire watergang langs het Pinkenpad (zie bijlage 2); het met dieptebronnen onttrokken grondwater wordt retourbemalen in het retourveld ten westen van de P&R parkeerplaats nabij de Polanerbaan (zie bijlage 4).

3.2 Toetsingskader en beleid

3.2.1 Toetsingskader



Bij het beoordelen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning toetst HDSR, conform de algemene beoordelingsregel uit artikel 1.16, eerste lid van de waterschapsverordening, aan de volgende belangen:

- a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze algemene doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. De doelstellingen zijn in de waterschapsverordening geconcretiseerd via normen en beoordelingsregels ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen.

De beoordelingsregels zijn verder uitgewerkt in beleidsregels. HDSR heeft voor het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning de relevante beoordelingsregels gehanteerd. Deze beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden HDSR de vergunning kan verlenen of weigeren, op basis van artikel 5.30 Omgevingswet.

De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer. Aan de hand van het in deze paragraaf beschreven toetsingskader volgt in paragraaf 3.3 de toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het waterbeheer.

3.2.2 Beleid

Bij het verlenen van deze vergunning is rekening gehouden met de volgende beleidsdocumenten:

- De Waterschapsverordening De Stichtse Rijnlanden 2024;
- De Kaderrichtlijn Water;
- Het Nationaal Water Programma 2022-2027 van 18 maart 2022;
- Het Bodem- en Waterprogramma 2022-2027 van de provincie Utrecht;
- Het Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 april 2022.
- De Beleidsnota Peilbeheer, vastgesteld door het algemeen bestuur op 18 december 2019.

Het beleid komt in het kort neer op het volgende.

1 Behoud van de grondwaterkwantiteit

De onttrekking wordt tot een minimum beperkt om de gewenste drooglegging te bereiken en het grondwater wordt bij voorkeur terug in de bodem gebracht.

2 Behoud van de grondwaterkwaliteit

Negatieve effecten op de grondwaterkwaliteit worden zoveel mogelijk voorkomen.

3 Beschermen van de belangen van derden

De bij het grondwater betrokken belangen van derden worden zoveel mogelijk beschermd tegen de gevolgen van de grondwateronttrekking.

4 Beschermen van de waterhuishouding en voorzieningen

Verstoring, belemmering en/of schade aan de waterhuishouding en voorzieningen moeten voorkomen worden of direct worden opgeheven.



Het beleid voor het behoud van grondwaterkwantiteit en -kwaliteit, het beschermen van belangen van derden en het beschermen van de waterhuishouding is relevant voor deze vergunning. Voor de belangenafweging verwijst het waterschap naar paragraaf 3.4.



3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen

3.3.1 Gevolgen van de grondwateronttrekking

Het verlagen van de grondwaterstand en/of stijghoogte ter plaatse van de bouwput heeft gevolgen voor de grondwaterstand en/of stijghoogte in de omgeving. De verlaging neemt af, naarmate de afstand tot de bouwput toeneemt. De verlaging van de grondwaterstand en/of stijghoogte tot 5 cm ten opzichte van de reguliere hoogte is het invloedsgebied. Het invloedsgebied van de grondwateronttrekking op de omgeving van de bouwlocatie is berekend met het rekenprogramma MicroFEM. Daarbij is uitgegaan van de fase met de grootste grondwateronttrekking (de aanleg van de poeren en liftputten) en de GHG. De grondwateronttrekkingen van bouwphase 2 heeft naar verwachting een minder groot effect.

Als de grondwateronttrekking bij een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) plaatsvindt (b.v. in de zomer) dan hoeft de grondwaterstand en/of stijghoogte minder te worden verlaagd en volstaat een kleiner debiet om de bouwput droog te houden. De invloed van de grondwateronttrekking en de verlagingen zijn dan kleiner.

Het invloedsgebied van de bemaling in het eerste watervoerend pakket is in figuur 1 en figuur 2 van bijlage 1 weergegeven.

Ter controle van de berekende effecten van de grondwateronttrekking schrijft het waterschap voor dat gedurende de grondwateronttrekking en retourbemaling de grondwaterstanden en de stijghoogten in de omgeving van de onttrekkingsbron worden gemeten en geregistreerd.

3.3.2 Toetsing gevolgen van de grondwateronttrekking op de omgeving

De verlaging van de grondwaterstand en/of stijghoogte binnen het invloedsgebied heeft gevolgen voor de omgeving. Grondwater dient uiteenlopende belangen. Het wordt gebruikt voor drinkwaterbereiding, voor industriële doeleinden of voor beregening. Natuur is afhankelijk van de grondwaterstand en de kwaliteit van opwellend grondwater. Landbouw en bebouwing vereisen een bepaalde grondwaterstand en grondwater wordt steeds vaker gebruikt voor ondergrondse energieopslag. De gevolgen van de verlagingen worden hieronder getoetst.

Invloed op waterkeringen

Een grondwateronttrekking of retourbemaling kan op verschillende manieren effect hebben op een waterkering. Verandering van de grondwaterstand onder of in de nabijheid van een waterkering kan leiden tot instabiliteit of zetting van het dijklichaam en tot piping (water dat in een baan door de dijk stroomt). Ook het maken van een boorgat kan leiden tot piping. Ten slotte kan het veen in de bodem onder een kering uitdrogen, waardoor gevaar ontstaat voor verplaatsen van de waterkering.

Binnen het invloedsgebied van de bemaling komt op 300 meter ten oosten van de projectlocatie een waterkering voor. Het betreft de regionale waterkering langs de Jaap Bijzerwetering. Daar zal de stijghoogte naar verwachting 0,4 m worden verlaagd terwijl de freatische grondwaterstand als gevolg van de bemaling ongewijzigd blijft. De bodem zal daardoor geen zetting ondervinden.

Negatieve effecten voor de waterkering worden niet verwacht.

Invloed op bebouwing en infrastructuur

Bebouwing en infrastructuur kunnen als gevolg van (ongelijke) zakkingen schade ondervinden. De kans op zakkingen is vooral aanwezig als de grondwaterstand of stijghoogte in zettingsgevoelige lagen als klei en veen wordt verlaagd beneden de GLG. Een lage grondwaterstand kan ook leiden tot paalrot en verzakking van op houten palen gefundeerde gebouwen als het drooggevalen hout in contact komt met zuurstof.



Binnen het invloedsgebied van de bemaling komt op houten palen en op staal gefundeerde bebouwing en infrastructuur voor.

De dichtstbijzijnde op staal gefundeerde bebouwing bevindt zich op 167 m afstand van de bouwput aan de Singel 47. Daar zal de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket naar verwachting 1,0 meter worden verlaagd en is een maximale maaiveldddaling van 8 mm berekend. Betrokken op de scheefstand van het gebouw komt dit overeen met een verschilzetting van 1:1250. Dit is ruim beneden de grenswaarde voor kwetsbare bebouwing van 1:1000.

Desondanks wordt uit voorzorg van de bebouwen vooropnamen gemaakt en is een voorschrift opgenomen voor het meten van verschilzakking van gebouwen.

Op 125 m afstand van de projectlocatie bevindt zich de NS-spoorlijn "Goudse Lijn". Het spoor is minder gevoelig voor maaiveldddalingen doordat het met een daling gemakkelijk meebeweegt. De maximale maaiveldddaling van 11 mm die berekend is valt binnen de normen voor de langsonvlakheid van het spoor. Alleen daar waar een goed gefundeerd kunstwerk aanwezig is, zoals een brug of onderdoorgang, kunnen grenswaarden voor langsonvlakheid gemakkelijk worden overschreden. De kunstwerken zijn niet op korte afstand van de projectlocatie aanwezig.

Het water van de beheersmaatregel wordt geloosd in een retourveld. Direct naast het veld bevindt zich een watergang. Met de stijghoogte in het retourveld dient rekening te worden gehouden met het risico van opbarsten van de waterbodem. De stijghoogte aan de onderzijde van een algemeen aanwezige waterremmende laag (op NAP-3,25 m) mag niet hoger komen dan NAP-1,0 m, om opbarsten van de waterbodem te voorkomen (zie peilbuizen ter bescherming van waterbodem in bijlage 3).

Dit is van belang omdat bij opbarsten van de waterbodem een opwaartse stroming kan ontstaan waarbij verontreinigd grondwater gemakkelijk naar de watergang wordt afgevoerd. Om opbarsten van de waterbodem te voorkomen is een voorschrift opgenomen waarmee de maximale hydrostatische druk onder de waterbodem geregeld is.

Negatieve effecten voor bebouwing en infrastructuur worden niet verwacht.

Invloed op mobiele bodemverontreinigingen

Bodem- en grondwaterverontreinigingen kunnen als gevolg van een wijziging in de stromingsrichting van het grondwater verspreid worden met schade aan het bodem- en grondwatermilieu als gevolg.

In de gemeente Woerden is in het kader van gebiedsgericht grondwaterbeheer (GGB) een gebied aangewezen waarbinnen afwijkend wordt omgegaan met de verplaatsing van bodemverontreiniging.

De grondwateronttrekking en retourbemaling vinden plaats in een gebied waar GGB van toepassing is. Deze veroorzaken een grondwaterstroming waardoor verontreiniging kan worden verplaatst. De verplaatsing wordt modelmatig bepaald aan de hand van stijghoogteverschillen, duur van de bemaling en retardatiefactor van de stoffen. Voor de beoordeling en besturing van de (modelmatig bepaalde) verplaatsing van stoffen met het grondwater is het waterschap bevoegd gezag. Dit is met voorschriften in deze vergunning geregeld.

De gemeente is bevoegd gezag voor het meten en monitoren van de werkelijke grondwaterkwaliteit en toetst de verplaatsing van grondwaterverontreiniging aan de regels uit het omgevingsplan en de regels die zijn vastgesteld voor het gebied waar gebiedsgericht grondwaterbeheer van toepassing is.



Daar waar de activiteit een verplaatsing tot gevolg waarbij van deze regels wordt afgeweken kan de gemeente deze toestaan door het stellen van maatwerkvoorschriften. De verplaatsing is nader geregeld met een maatwerkbesluit van de Omgevingsdienst Utrecht (ODU), namens de gemeente Woerden. Hiervoor zijn geen voorschriften opgenomen in deze vergunning.

De inrichting van de retourinstallatie in deze vergunning, waaronder de filterstelling en monitoring van de stijghoogteverschillen, ter voorkoming van ongewenste verspreiding van in de ondergrond aanwezige vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl) in en buiten het retourveld, is afgestemd met de ODU namens de gemeente Woerden.

Van belang is dat het totale debiet van de bemaling met dieptebronnen tijdens bouwphase 1 tussen 120 m³/uur en 210 m³/uur gehouden wordt, waarbij gestreefd wordt om het debiet zoveel mogelijk op 120 m³/uur te houden. Alleen als het noodzakelijk is om tijdelijk meer verlaging te verkrijgen in de bouwput of om de geloosde hoeveelheid grondwater naar oppervlaktewater te beperken mag het debiet tijdelijk worden verhoogd.

In bouwphase 2 moet de verticale bemaling in de bouwput worden verwijderd. Dan moet de bemaling met horizontale drains de verticale bemaling overnemen. Het is mogelijk dat aanvullende bemaling met dieptebronnen dan nog nodig is. Gestreefd moet worden om dit tot een minimum te beperken. Als het mogelijk is dan heeft het de voorkeur om in bouwphase 2 de bemaling met dieptebronnen sterk terug te brengen of zelfs geheel te stoppen.

Invloed op archeologische waarden

Als gevolg van het verlagen van de grondwaterstand dringt zuurstof dieper in de bodem door. Dit kan leiden tot schade aan in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor behoud van de archeologische en cultuurhistorische waarde mag de bemaling geen nadelige invloed hebben op aanwezige archeologische waarde in de bodem en/of de aanwezige cultuurhistorische bebouwing.

Voor archeologische waarden geldt in ieder geval een onderzoeksverplichting bij ingrepen vanaf 0,3 m-mv en een oppervlakte van in totaal 50 m² of meer.

Vanaf 290 m afstand ten noorden van de bouwput komen archeologische waarden voor. Het betreft het gebied binnen de omsluiting van de Singel. Berekening wijst uit dat onder invloed van de grondwateronttrekking de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket er maximaal met 0,5 m wordt verlaagd. De grondwaterstand in de deklaag zal de stijghoogteverlaging met flinke vertraging volgen. Bovendien heeft de Singel een dempende werking op de stijghoogteverlaging. De verlaging zal daardoor veel minder groot zijn en minder lang duren. De verlaging valt daardoor binnen de natuurlijke fluctuatie van de grondwaterstand.

Negatieve effecten voor archeologische waarden worden niet verwacht.

Invloed op andere grondwateronttrekkingen

Binnen het invloedsgebied en de periode van de bemaling komen voor zover bekend geen andere grondwateronttrekkingen voor.

Wel zijn open bodemenergiesystemen aanwezig op respectievelijk 80, 120 en 200 m afstand van de projectlocatie. Het betreffen de volgende systemen:

- De installatie "De Houttuin" op 80 m afstand. Omdat de bronnen zich bevinden in het tweede watervoerend pakket wordt van de bemaling geen rendementsverlies verwacht voor deze installatie;
- De installatie van het gemeentehuis op 200 m afstand van de projectlocatie. Op deze afstand wordt een rendementsverlies verwacht van maximaal 40%;
- De installatie aan Polanerbaan 3 op 240 m afstand van de projectlocatie. Hier wordt een rendementsverlies verwacht van maximaal 15%.
- Overige installaties die verderweg gelegen zijn ondervinden naar verwachting geen meetbaar rendementsverlies van de bemaling.



De bemaling veroorzaakt tijdelijke beïnvloeding van de bodemenergiesystemen van het gemeentehuis en Polanerbaan 3. De beïnvloeding leidt na beëindiging van de bemaling naar verwachting niet tot blijvende aantasting van het grondwatersysteem of het functioneren van beide bodemenergiesystemen. Het toepassen van mitigerende maatregelen ter beperking van een tijdelijk rendementsverlies is niet uitvoerbaar gebleken. Dit leidt tot andere nadelige effecten met een groter zwaarwegend belang (zoals nadelige effecten voor het bodemmilieu). Daarom is van belang dat economische schade die wordt geleden als gevolg van tijdelijk rendementsverlies van beide bodemenergiesystemen via privaatrechtelijke weg wordt vergoed. In de vergunning is een voorschrift opgenomen waarin is bepaald dat de grondwaterstroming gemonitord wordt op basis waarvan een rendementsverlies kan worden berekend.

Permanente negatieve effecten voor de bodemenergiesystemen worden niet verwacht.

Invloed op natuur, landbouw, bomen en stadsgroen

Een verlaging van de stijghoogte en/of grondwaterstand kan de vochtvoorziening voor begroeiing nadelig beïnvloeden. Dit kan vooral tijdens het groeiseizoen (maart tot en met oktober) schadelijke gevolgen hebben voor het groeiproces van de bomen en groenvoorzieningen in de directe omgeving van de grondwateronttrekking. Een verlaging in een natuurgebied kan resulteren in verdroging of in de aanvoer van grote hoeveelheden gebiedsvreemd water van afwijkende kwaliteit. Dit heeft een nadelige invloed op de flora en fauna.

Binnen het invloedsgebied van de bemaling komen geen natuurwaarden, landbouw of landgoederen voor. Wel is stadsgroen aanwezig vanaf een afstand van 20 m van de projectlocatie. Wanneer de werkzaamheden tijdens het groeiseizoen worden uitgevoerd wordt de waterhuishouding nadelig beïnvloed en kunnen bomen tijdens langdurige droge periodes droogteschade ondervinden van de bemaling. Daarom zal in het groeiseizoen gedurende droge periodes wekelijks water worden toegediend aan bomen binnen een afstand van 100 m van de projectlocatie. Hiertoe is in de vergunning een voorschrift opgenomen.

Negatieve effecten voor natuur, landbouw, stadsgroen en bomen worden niet verwacht.

Invloed voor de waterhuishouding en voorzieningen

De vergunningaanvraag is getoetst op:

- afname bergingscapaciteit watergang;
- afname doorstroomcapaciteit watergang;
- stabiliteit taluds;
- negatief effect op grondwaterregime;
- mogelijkheid van doelmatig onderhoud watergang;
- vervulling van maatschappelijke functies.

3.4 Belangenafweging

Het belang van de aanvrager voor het onttrekken van grondwater is het in droge omstandigheden bouwen van een parkeergarage. Om dit te kunnen uitvoeren worden de stijghoogte en grondwaterstand verlaagd op de locatie. Het onttrokken grondwater wordt geloosd op een tertiaire watergang die in verbinding staat met het oppervlaktewaterlichaam Watergang Noordzijde Middellandbaan.

Behoud van de grondwaterkwaliteit en -waterkwantiteit

De aanvraag is getoetst aan het beleid. Daarbij is vastgesteld dat de omvang van de (grond)wateronttrekking beperkt wordt door:

- de bouwtijd zoveel mogelijk te beperken;



- het bouwpeil zoveel mogelijk te verhogen waardoor minder verlaging nodig is;
- de verlaging zoveel mogelijk gefaseerd uit te voeren;
- het grondwater zo doelmatig mogelijk te onttrekken door een combinatie toe te passen van horizontale bemaling, filterbemaling met korte filters en een geringe h.o.h.-afstand, de filters ook in de bouwput zelf te plaatsen en aanvullend te bemalen met dieptebronnen die eveneens in de bouwput worden geplaatst;
- gedeeltelijk retourbemaling toe te passen waarbij het met dieptebronnen onttrokken grondwater weer volledig wordt retourbemalen en de lozing naar oppervlaktewater wordt beperkt.

De toepassing van een algehele retourbemaling met het oog op het spaarzaam omgaan met grondwater is onderzocht. Hiervan is afgezien, omdat er onvoldoende retourcapaciteit beschikbaar is om al het voor ontwatering onttrokken grondwater retour te kunnen brengen. Gekozen is voor een zo doelmatig mogelijke onttrekking waarbij de lozing naar oppervlaktewater met retourbemaling zoveel mogelijk wordt beperkt in combinatie met een gedeeltelijke retourbemaling.

De verspreiding van bodemverontreiniging als gevolg van de bemaling blijft naar verwachting beperkt mits de randvoorwaarden die de omgevingsdienst aan de verspreiding stelt, in acht worden genomen.

Beschermen van belangen van derden

Er worden maatregelen getroffen om de effecten van de grondwateronttrekking te volgen en schade aan groenvoorziening, bebouwing, bodemmilieu en bodemenergiesystemen te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen zijn in de voorschriften van de vergunning opgenomen.

Overige belangen binnen het invloedsgebied, zoals natuur, landbouw, archeologie, onttrekking van derden en drinkwatervoorziening worden naar verwachting niet negatief beïnvloed door de bemaling. Hiervoor zijn geen voorschriften opgenomen.

Beschermen van de waterhuishouding en voorzieningen

Met inachtneming van de voorzorgsmaatregelen, zal de lozing geen verstoring of belemmering veroorzaken op het oppervlaktewaterlichaam Watergang Noordzijde Middellandbaan. Schade aan de waterhuishouding en voorzieningen wordt niet voorzien.

3.5 M.e.r-beoordeling

In het kader van hoofdstuk 11 Milieueffectrapportage van het Omgevingsbesluit dient voor elke grondwateronttrekking, ongeacht de omvang, een mededeling voornemen te worden gedaan (in de vorm van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie) en dient het waterschap te beslissen of vanwege mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt.

De mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu zijn beoordeeld volgens artikel 11.11 van het omgevingsbesluit.

Toetsing aan de criteria, zoals vermeld in bijlage III van de mer-richtlijn.

Uit de beoordeling, beschreven in paragrafen 3.3 en 3.4, is gebleken dat de activiteit geen aanzienlijk nadelige gevolgen heeft voor het milieu en dat daarom geen noodzaak bestaat voor het opstellen van een milieueffectrapport (MER). De mogelijke nadelige effecten zijn gering en zijn met voorschriften in deze vergunning tot een minimum beperkt.

3.6 Conclusie

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Omgevingswet en de waterschapsverordening



worden beschermd. Het belang van bescherming van waterhuishoudkundige belangen verzet zich niet tegen de vergunde activiteiten als voldaan wordt aan de in hoofdstuk 2 gestelde voorschriften, die de zorg voor andere grondwater- en oppervlaktewatergerelateerde belangen in voldoende mate waarborgen.



HOOFDSTUK 4 PROCEDURE

4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag

Bij de besluitvorming is, gelet op het bepaalde in artikel 16.62 Omgevingswet, de reguliere voorbereidingsprocedure van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

Project-mer-beoordeling

Het waterschap heeft na beoordeling van de mededeling, als bedoeld in artikel 11.10 van het omgevingsbesluit, beslist dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu en dat daarom geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. Deze beoordeling is, conform artikel 11.11 van het Omgevingsbesluit, opgenomen in deze vergunning.

4.2 Beslistermijn

Omdat de aanvraag onvolledig was, is aanvrager verzocht aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvraag is op 29 april 2026 en op 8 juni 2026 aangevuld. Daarmee is de procedure opgeschort met 34 dagen.

Op grond van artikel 4.14, derde lid, van de Awb is de termijn voor het afgeven van de vergunning met zes weken verlengd tot 22 juni 2026. De aanvrager is hiervan op 11 mei 2026 schriftelijk op de hoogte gesteld.

4.3 Bezwaar

U kunt binnen zes weken na verzending van dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) waarom u bezwaar indient. Heeft u meer tijd nodig om de reden(en) van uw bezwaarschrift aan ons te sturen, dan kunt u dit aangeven in uw bezwaarschrift. U krijgt dan een extra termijn voor het aanvullen van uw bezwaarschrift. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Het maken van bezwaar heeft geen schorsende werking, dit betekent dat het besluit, ondanks uw bezwaar, van kracht wordt en uitgevoerd moet worden.

4.4 Voorlopige voorziening

Als er naar uw mening tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de beslissing op het bezwaarschrift kan worden gewacht, kunt u, gelijktijdig met het bezwaarschrift, een verzoek om een voorlopige voorziening, inclusief schorsing, indienen. Het verzoek richt u aan: Rechtbank Midden-Nederland Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. De actuele bedragen zijn te raadplegen op www.rechtspraak.nl. Bij uw verzoek stuurt u zowel een kopie van uw bezwaarschrift als van de vergunning mee.



HOOFDSTUK 5 INFORMATIE

5.1 Aandachtspunten

Naast de voorschriften in hoofdstuk 2 van de vergunning moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Er dient alles in het werk te worden gesteld om te voorkomen dat het waterschap of derden, door het gebruik van deze omgevingsvergunning, schade ondervinden;
- Indien door het gebruik van deze omgevingsvergunning verontreiniging van oppervlaktewater ontstaat, dan wordt dit onmiddellijk en volledig opgeruimd;
- De vergunning geldt voor degene die de activiteit verricht waarop zij betrekking heeft. Diegene is vergunninghouder en draagt zorg voor de naleving van de vergunningvoorschriften (artikel 5.37 Omgevingswet);
- Als de aangevraagde of verleende vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of vergunninghouder, informeert de aanvrager of vergunninghouder ten minste vier weken van tevoren HDSR daarover (artikel 5.37 Omgevingswet);
- Voor een overzicht (niet volledig) van de ligging van watergangen en waterkeringen met bijbehorende beperkingengebieden en kunstwerken, verwijzen wij u naar bijlage II van de waterschapsverordening: [Kaarten Waterschapsverordening HDSR 2024](#).

Voor de definities van de door HDSR gebruikte begrippen, zie [begrippen.hdsr.nl](#).

5.2 Algemene regels op grond van de waterschapsverordening

Naast de handelingen waarvoor deze vergunning is verleend gelden op grond van de Waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024 nog algemene regels.

Hieronder wordt per handeling aangegeven welke algemene regels gelden.

5.3.1 Algemene regels voor lozen van grondwater bij ontwatering

In de waterschapsverordening is een algemene regel gesteld voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering in een oppervlaktewater.

In artikel 2.8 derde lid is voor onopgeloste stoffen een emissiegrenswaarde gesteld van ten hoogste 50 mg/l in enig steekmonster. Naast deze algemene regel is ook zorgplicht artikel 2.2 van toepassing waarin is bepaald dat alle passende maatregelen worden getroffen om visuele verontreiniging of verslechtering van het doorzicht van het oppervlaktewater door de lozing te voorkomen met betrekking. Dit houdt in dat het ijzergehalte van het lozen van grondwater niet te hoog mag zijn, aangezien een te hoog ijzeroxidegehalte gemakkelijk leidt tot verkleuring en verslechtering van het doorzicht van het oppervlaktewater.

In artikel 2.9 is aangegeven op welke wijze het te lozen grondwater dient te worden bemonsterd en geanalyseerd.

Indien niet kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de waterschapsverordening, of wanneer er stoffen worden geloosd die niet uitputtend zijn geregeld, dient hiervoor maatwerk te worden aangevraagd.

Er zijn kwalitatieve gegevens verstrekt van het te lozen grondwater in het kader van de informatieplicht als bedoeld in artikel 2.10 van de waterschapsverordening. De gegevens zijn ingediend op 13 februari 2026 met kenmerk 2026021301113 en geregistreerd onder zaaknummer 735045.

Op basis van de geleverde informatie is maatwerk noodzakelijk voor het kwalitatief lozen van grondwater. Er wordt ambtshalve een maatwerkvoorschrift gesteld met zaaknummer 747866 voor het lozen op een tertiaire watergang van mogelijk verontreinigd grondwater.



Degene die krachtens deze vergunning handelingen verricht zorgt ervoor dat het te lozen grondwater op een doelmatige wijze kan worden bemonsterd, zoals opgenomen in artikel 2.2 van de waterschapsverordening. Dit houdt in dat de controlevoorziening altijd goed toegankelijk is en geschikt is voor het nemen van steekmonsters.

5.3 Andere benodigde beschikkingen en toestemmingen

U moet er rekening mee houden dat er voor de uit te voeren activiteiten wellicht nog meer vergunningen en/of ontheffingen vereist zijn of meld- of informatieplichten gelden. Op het Omgevingsloket kunt u dat nagaan ([Vergunningcheck - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/omgevingsloket/vergunningcheck)). Een aanvraag, melding of informatie indien kan ook via het Omgevingsloket ([Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/omgevingsloket/aanvraagofmeldingindienen)).

Ook is het mogelijk dat u privaatrechtelijke toestemming nodig heeft van een eventuele (mede) eigenaar of gebruiker van de grond. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden, wanneer u van alle betreffende instanties de benodigde vergunningen en dergelijke heeft ontvangen.

5.4.1 Gemeentelijk Omgevingsplan

In het omgevingsplan zijn regels gesteld voor het indirect lozen van grondwater (lozen in een hemelwaterriool of in een vuilwaterriool). De gemeente is bevoegd gezag voor deze lozingen.

5.4.2 Gebiedsgericht grondwaterbeheer Woerden

Voor de gemeente Woerden is een gebied aangewezen waarvoor gebiedsgericht grondwaterbeheer van toepassing is.

Door gebruik te maken van het gebiedsplan, is het niet langer nodig om voor alle werkzaamheden maatregelen te nemen om verplaatsing van grondwaterverontreinigingen te voorkomen.

Het is niet toegestaan om verontreiniging van binnen naar buiten het gebied te verplaatsen waarvoor een gebiedsgerichte aanpak geldt.

Met de Omgevingsdienst Utrecht moet afgestemd worden of met de bemaling voldaan kan worden aan de voorwaarden die gelden voor het aangewezen gebied waarvoor gebiedsgericht grondwaterbeheer van toepassing is.

5.4 Heffingen

Voor het onttrekken van grondwater en voor het lozen van afvalwater op riool of oppervlaktewater wordt een heffing gerekend.

5.5.1 Grondwateronttrekkingsheffing

De Provincie Utrecht legt een heffing op voor het onttrekken van grondwater als bedoeld in artikel 13.4b van de Omgevingswet. De heffing is bedoeld om maatregelen te financieren die de nadelige gevolgen van grondwateronttrekkingen en infiltraties voorkomen of tegengaan. Ook kunnen vanuit de opbrengst van de heffing onderzoeken inzake het grondwaterbeleid, de kosten van het grondwaterregister en bepaalde schadevergoedingen worden gefinancierd.

Voor vragen over de grondwaterheffing kunt u contact opnemen met de provincie Utrecht.

5.5.2 Verontreinigingsheffing lozen

De Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) heft, namens het waterschap, een verontreinigingsheffing voor het lozen van grondwater in een oppervlaktewater.



Deze heffing is gebaseerd op de hoeveelheid en de vervuilingswaarde van het geloosde bemalingswater. Tijdens het lozen is het aan u om de vervuilingswaarde (CZV en Kjeldahl Stikstof) te bepalen. Als de vervuilingswaarde niet is bepaald, wordt de heffing vastgesteld op basis van een coëfficiënt (0,5 vervuilingseenheid per 1.000 m³).

Voor vragen over het opleggen van de verontreinigingsheffing en het actuele tarief voor een vervuilingseenheid kunt u contact opnemen met de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU), telefoonnummer 088-0640200 of bezoek de [website](#).

5.5.3 Heffing lozen op riool

De Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) int, namens het waterschap, een heffing voor het lozen van grondwater in een (gemeentelijk) riool.

Deze heffing is gebaseerd op de hoeveelheid en de vervuilingswaarde van het geloosde bemalingswater. Tijdens het lozen is het aan u om de vervuilingswaarde (CZV en Kjeldahl Stikstof) te bepalen. Als de vervuilingswaarde niet is bepaald, wordt de heffing vastgesteld op basis van een coëfficiënt (0,5 vervuilingseenheid per 1.000 m³).

Voor vragen over het opleggen van de heffing en het actuele tarief voor een vervuilingseenheid kunt u contact opnemen met de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU), telefoonnummer 088-0640200 of bezoek de website (www.bghu.nl).

5.5 Afschriften

Afschriften van deze vergunning zijn verstuurd naar:

- Loots Grondwatertechniek (gemachtigde).
- Gemeente Woerden, Afdeling Vergunningverlening, gemeentehuis@woerden.nl.
- Omgevingsdienst regio Utrecht, Afdeling Vergunningverlening (i.v.m. lozing in een gemeentelijk riool), info@odu.nl.
- Omgevingsdienst Utrecht, Afdeling Vergunningverlening (i.v.m. grondwaterheffing provincie Utrecht), grondwater@odu.nl.
- Omgevingsdienst Utrecht (ODU), Afdeling Vergunningverlening (i.v.m. Wet bodembescherming provincie Utrecht), bodemloket@odu.nl.
- Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht, Afdeling Gegevensbeheer (i.v.m. verontreinigings- of zuiveringsheffing), org_gegevensbeheer@bghu.nl.



BIJLAGE 1 INVLOEDSGEBIED



Figuur 1: Verlagsingscontouren en contouren retourveld stijghoogte in 1e WVP bij GHS



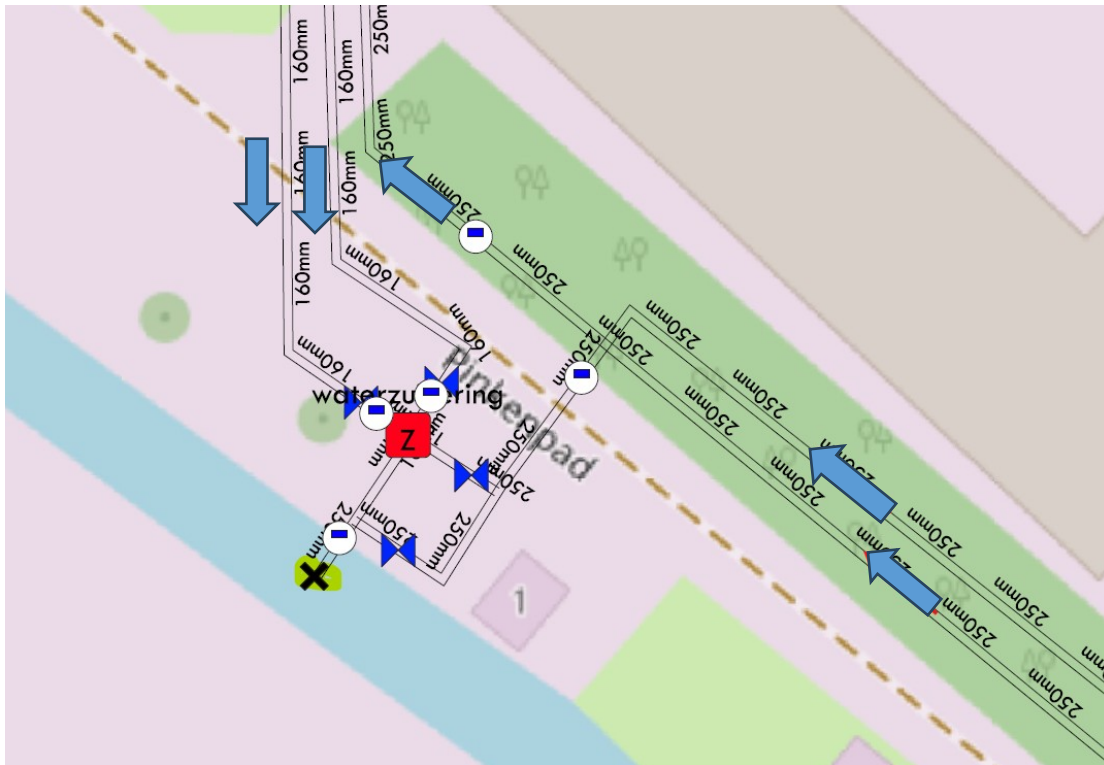
Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit



BIJLAGE 2 LOZINGSPUNT



Figuur 3: lozingspunt (rode stip) op tertiaire watergang langs Pinkenpad en het regionale watersysteem



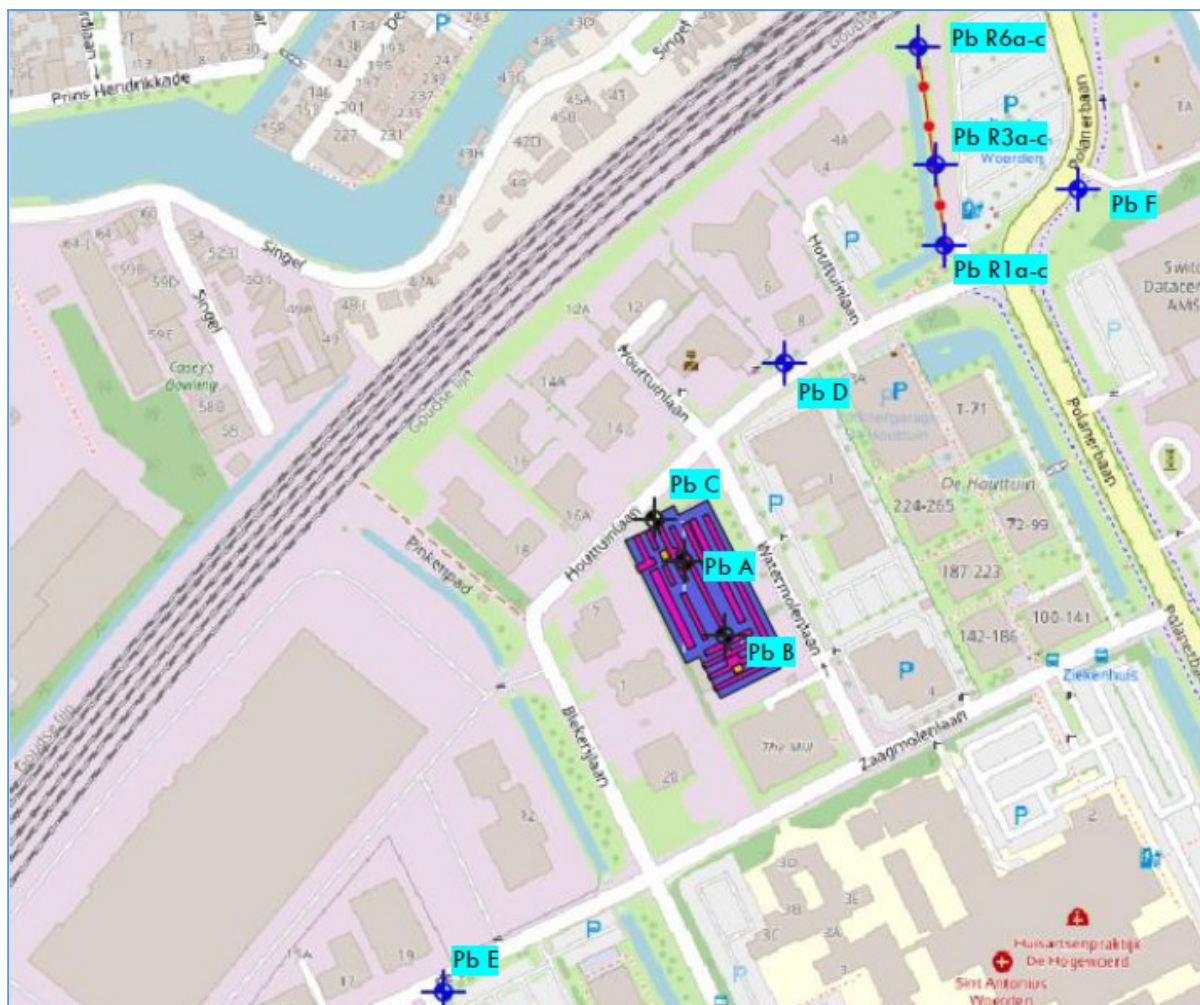
Figuur 4: Lozingspunt (bij kruis) op tertiaire watergang langs Pinkenpad met zuivering (rode Z)



Figuur 5: Lozingspunt (bij kruis rechtsboven) van drainagewater op hemelwaterriool



BIJLAGE 3 PEILBUISGEGEVENS



Figuur 4: Monitoringspeilbuizen

Peilbuisgegevens

Peil buis	Doel	1° WVP		Meetfrequentie	Grenswaarde 1	Grenswaarde 2
		van m NAP	tot m NAP			
Code					m NAP	m NAP
Pb A	Besturing bemaling	-5,0	-6,0	1 x per dag tot 5 x per dag (bij overschrijding)	-3,8 (poeren) -2,5 (vloer)	n.v.t.
Pb B		-5,0	-6,0			n.v.t.
Pb C		-5,0	-6,0			-1,3
Pb D	WKO	-15,0	-16,0	Eens per uur	-1,66	-2,2
Pb E	WKO	-15,0	-16,0		-1,56	-2,1
Pb F	WKO	-15,0	-16,0		-1,56	-2,1
Pb R1a	Bescherming tegen opbarsten waterbodembodem	-4,0	-5,0	Eens per uur	-1,0	
Pb R3a		-4,0	-5,0		-1,0	
Pb R6a		-4,0	-5,0		-1,0	
Pb R1c	Controle stijging VOCL	-15	-16	Nader overeen te komen met ODU	≥ R1a	R1a + 0,05 m
Pb R3c		-15,0	-16,0		≥ R3a	R3a + 0,05 m
Pb R6c		-15,0	-16,0		≥ R6a	R6a + 0,05 m

1) voor storten keldervloer

2) tijdens en na het storten van de keldervloer



BIJLAGE 4 RETOURBEMALING



Figuur 5: Retourveld (rode lijn met 6 bronnen) met aanvoer- (250 mm) en afvoerleidingen (2 x 160 mm)



BIJLAGE 5 STARTFORMULIER

Locatiegegevens: Houttuinlaan 5
Zaaknummer: 735046

Start (retour)bemaling

Tenminste drie werkdagen voordat de (retour)bemaling start, worden de startdatum, gegevens over watermeters en de naam doorgegeven van de contactpersoon met wie het waterschap overleg kan voeren (bij voorkeur de uitvoerder van het project). Hiervoor kan dit formulier worden gebruikt. Het formulier kan per e-mail (VHpost@hdsr.nl) of per post naar het waterschap worden gestuurd.

Gelijktijdig met het versturen van dit formulier dient nog een startmelding te worden gedaan via de website [Informatieplicht bij verstrekte vergunning - HDSR](#)

Watermeter(s) grondwater onttrekking

Meter	beginstand	locatie		Opmerkingen
nr.	m ³	x-coördinaat	y-coördinaat	

Watermeter(s) retourbemaling

Meter	beginstand	locatie		Opmerkingen
nr.	m ³	x-coördinaat	y-coördinaat	

Startdatum: ____ - ____ - ____

Naam contactpersoon: _____
e-mailadres: _____
Telefoonnummer: _____

Plaats en datum: _____
____ - ____ - ____

Naam en handtekening: _____

Te zenden aan:
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Afdeling Vergunningverlening en handhaving
Antwoordnummer 2677
3970 VJ HOUTEN
VHpost@hdsr.nl



BIJLAGE 6 STOPFORMULIER

Locatiegegevens: Houttuinlaan 5
Zaaknummer: 735046

Einde (retour)bemaling

Na beëindiging van de (retour)bemaling worden de hieronder gevraagde gegevens ingevuld en wordt het formulier per e-mail (VHpost@hdsr.nl) of naar het onderstaande adres verzonden.

Gelijktijdig met het versturen van dit formulier dient de bemaling nog te worden afgemeld via de website [Informatieplicht bij verstrekte vergunning - HDSR](#)

De hoeveelheid grondwater die is onttrokken

Meter	Datum	Beginstand	Datum	Eindstand	Verschi l	Bijzonderheden
nr.		m ³		m ³	m ³	
Totaal						

De hoeveelheid grondwater die is geretourneerd

Meter	Datum	Beginstand	Datum	Eindstand	Verschi l	Bijzonderheden
nr.		m ³		m ³	m ³	
Totaal						

Plaats en datum

____ - ____ - ____

Naam en handtekening:

Te zenden aan:
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Afdeling Vergunningverlening en handhaving
Antwoordnummer 2677
3970 VJ HOUTEN
VHpost@hdsr.nl