

BIJLAGE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (DEMPEN EN TOENAME HARD OPPERVLAK)

Op 23 juni 2026 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over het uitbreiding bedrijfsgebouw en dempen in de *kernzone* van *overig* oppervlaktewater ter hoogte van de Rietwijkerdsweg 2d in de gemeente Aalsmeer. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 526162.

Houdt u zich bij de werkzaamheden aan de voorschriften uit de vergunning, zie onder nummer 3 *Voorschriften*.

Toestemming alleen Rijnland

Deze vergunning geeft u bestuursrechtelijke toestemming van Rijnland voor de door u aangevraagde werkzaamheden. U heeft ook mogelijk nog toestemming (vergunning) nodig van de gemeente, de provincie en/of de Omgevingsdienst voor uw werkzaamheden. Daarnaast heeft u mogelijk nog toestemming nodig van de perceeleigenaar. U bent zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle benodigde toestemmingen.

Vergunningplicht, voorwaarde zonder vergunning en zorgplicht

Uit de toetsing blijkt dat het dempen van 370 m² in de *kernzone* van *overig* oppervlaktewater valt onder de vergunningplicht. Het doen toenemen van de hoeveelheid hard oppervlakte van 2824 m² en het graven van 809 m² *overig* oppervlaktewater ter compensatie valt onder de *voorwaarden zonder vergunning*. Deze voorwaarden zijn te vinden in bijlage II.

1. Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan A.C.H. Vastgoed B.V., Uiterweg 180 in de gemeente Aalsmeer.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het dempen van ongeveer 370 m² oppervlaktewater in de *kernzone* van *overig* oppervlaktewater

ter plaatse van de kadastrale percelen AMR03, sectie A met perceelnummers: 3721, 3598, 3780, 3736, 3779 en 3737, 40 meter westelijk van de Rietwijkerdsweg 2D in de gemeente Aalsmeer

De volgende 4 geparafeerde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Overzichtstekening 1, Bestaande toestand, de dato maart 2026, ontvangen bij aanvraag.
2. Overzichtstekening 1s, Bestaande toestand, de dato maart 2026, ontvangen bij aanvraag.
3. Overzichtstekening 2, Nieuwe toestand, de dato maart 2026, ontvangen bij aanvraag.
4. Overzichtstekening 4, Dwarsdoorsneden bestaande en nieuwe toestand, de dato maart 2026, ontvangen bij aanvraag.

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

Bij het nemen van dit besluit is gelet op de bepalingen van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling, de provinciale Omgevingsverordening, de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur (hierna: de Waterschapsverordening), de Algemene wet bestuursrecht en de overwegingen die staan onder nummer 5 van deze omgevingsvergunning.

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door Siegfried Veldkamp
op 12-08-2026

Dhr. S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

1. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de demping moet voor of tijdens het uitvoeren van de demping gegraven zijn.
2. De grond moet bij het dempen in de richting van het blijvende oppervlaktewater worden aangebracht. Hierbij mag geen bagger in het blijvende oppervlaktewater terecht komen.

Algemene voorschriften

1. Informeer Rijnland over de start van de werkzaamheden
Informeer Rijnland minstens 5 werkdagen voor het werk begint over de startdatum. Dit doet u via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/informatie-doorgeven-aan-rijnland/melding-start-werkzaamheden/> of via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
2. Geef toezichthouders van Rijnland toegang om te controleren
Toezichthouders van Rijnland 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 via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>
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 noodgeval (ongewoon voorval)

- a. Wordt door een ongewoon voorval of andere onverwachte nadelige gevolgen niet aan de vergunningsvoorschriften voldaan? Informeer het team Vergunningverlening van Rijnland dan direct telefonisch via 071-3063494. Informeer Rijnland daarna ook schriftelijk via vergunningen@rijnland.net.
- b. Voer de maatregelen die Rijnland noemt direct uit.

7. Onderhoud van installaties en voorzieningen

Zorg voor goed onderhoud van het werk, installaties en voorzieningen waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend. Zorg ook dat alles steeds in een goede staat blijft.

8. Een adreswijziging doorgeven

De vergunninghouder informeert het team Vergunningverlening van Rijnland schriftelijk over een verandering van zijn/haar adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. U kunt de adreswijziging ook per post melden. Stuur uw brief naar Postbus 156, 2300 AD 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. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

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 artikel 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 intrekken. In de vergunning kan een langere termijn dan een jaar staan. Dit volgt beide uit artikel 5.40, tweede lid, aanhef en sub b van de Omgevingswet.
- b. De vergunninghouder kan dijkgraaf en hoogheemraden vragen om de vergunning in te trekken. Dijkgraaf en hoogheemraden beoordelen of dit mogelijk is. Dit volgt uit artikel 5.40, tweede lid, aanhef en sub c van de Omgevingswet.
- c. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor geldende wet- en regelgeving is of wordt gehandeld. Dit staat in de artikelen 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet en 3.30 van de Waterschapsverordening.

Na het intrekken van de vergunning verwijdt de vergunninghouder het werk waarvoor de vergunning is verleend. Dit mag ook namens de vergunninghouder worden gedaan. De kosten hiervoor betaalt de vergunninghouder. De vergunninghouder repareert ook mogelijke schade die is ontstaan. Dit geldt niet in een bijzondere situatie waarbij andere afspraken met Rijnland zijn gemaakt

11. Niet voldoen aan de vergunningvoorschriften

Als de vergunninghouder het werk niet uitvoert volgens de voorschriften uit deze vergunning, dan kan Rijnland ingrijpen. Rijnland regelt dan zelf dat aan de voorschriften wordt voldaan. De kosten hiervoor betaalt de vergunninghouder. Dit staat in artikel 61 van de Waterschapswet in samenhang met artikel 5:25, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

4. Wettelijke basis

In artikel 1.3 van de Waterschapsverordening staan de algemene doelen die gelden voor het beheergebied van Rijnland. De basis hiervoor is artikel 5.30 van de Omgevingswet. Voor deze doelen heeft Rijnland een directe taak en verantwoordelijkheid:

- a. Overstromingen, wateroverlast en waterschaarste voorkomen en als het nodig is beperken.
- b. De chemische kwaliteit van het water en de ecologische kwaliteit van het water beschermen en verbeteren.
- c. De goede werking van de afvalwaterzuiveringen en transportleidingen beschermen en verbeteren.
- d. De maatschappelijke functies voor watersystemen waarmaken.
- 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

Beoordelen aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

- a. Het dempen van ongeveer 370 m² oppervlaktewater in de *kernzone* van *overig* oppervlaktewater ter plaatse van de Rietwijkerdsweg 2d in de gemeente Aalsmeer

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *Hoofdstuk 3: Activiteiten Algemeen* en *Hoofdstuk 16: Dempen van oppervlaktewater* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het dempen van meer dan 100 m² in de *kernzone* van *overig* oppervlaktewater is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning, aan de regels uit paragraaf 16.2.2; *Beoordelen van vergunningaanvraag*

Locatie en werk

Ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijfsgebouw aan de Rietwijkerdsweg 2D in de gemeente Aalsmeer wordt er een stuk *overig* oppervlaktewater van ongeveer 370 m² gedempt. De demping vindt plaats in de *overige* watergang 199-058-00280-01. Het te dempen deel van de watergang is ongeveer 160,0 meter lang en de breedte van de watergang is 2,32 meter.

Oppervlaktewaterpeil en Legger oppervlaktewateren

Het oppervlaktewater wordt gedempt in de *Schinkelpolder*, peilvak 1 met code PBS_GH-160.01, met volgens het huidige peilbesluit een zomerpeil van NAP -4,72 meter en een winterpeil van NAP -4,87 meter. Voor het te dempen water wordt uitgegaan van het wateroppervlak vanuit de *Legger oppervlaktewateren*, te vinden via [Legger oppervlaktewateren - Hoogheemraadschap van Rijnland](#).

Te graven oppervlaktewater (watercompensatie)

Als compensatie wordt het noordelijke deel van te de dempen watergang 199-058-00280-01 verbreed, welke is gelegen in hetzelfde peilvak. Watergang 199-058-00280-01 wordt over een lengte van 55,0 meter verbreed tot een breedte van 17,0 meter. Hiermee wordt een verbreding van ongeveer 14,7 meter gerealiseerd en in totaal ongeveer 808,5 m² aan *overig* oppervlaktewater ter compensatie gegraven.

De 808,5 m² *overig* oppervlaktewater wordt gebruikt om zowel de demping als de toename aan verharding te compenseren.

Watercompensatie zelfde peilvak

De toename van verharding, het te dempen water en het te graven water bevindt zich in hetzelfde peilvak: PBS_GH-160.01. Dit voldoet aan ons beleid, omdat de watercompensatie moet plaatsvinden in hetzelfde peilvak als waar de demping en toename van verharding plaatsvindt.

Doorstroming watersysteem

Het stuk watergang dat wordt gedempt is een doodlopende watergang, zonder kunstwerken zoals duikers of inlaten. Door de demping wordt de wateraanvoer en waterafvoer naar en uit het achterliggende en aangrenzende gebied en gemaal niet belemmerd.

Maaiveldzetting

De te dempen watergang bevindt zich in het door Rijnland aangewezen werkingsgebied, *Gebied dat niet kwetsbaar is voor kwel en niet bestaat uit veengrond of kleigrond op veen*. Uit gegevens in het BROloket blijkt dat de bodem hier tot een diepte van ongeveer 6,50 meter-mv bestaat uit klei en kleiig zand.

Door de demping wordt het perceel ongeveer 35,0 meter breder dan voorheen. De totale perceelbreedte zal circa 110,0 meter worden. De bodem is bij dit bedrijfspand gesloten door asfalt- en betonverhardingen. Regen(water) zal slecht kunnen infiltreren, maar (grond)water kan ook haast niet verdampen door deze gesloten laag. Hier is de grondwaterstand vrij constant.

Als het maaiveld alsnog versnelt daalt door deze demping, dan is dit op grond van de (bijzondere) vergunningvoorschriften de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder.

Onderhoud Rijnland

Rijnland ondervindt geen extra onderhoud door deze demping en het daaruit volgende te graven oppervlaktewater omdat het een *overige* watergang betreft en Rijnland hier niet onderhoudsplichtig voor is. Rijnland hoeft dus geen extra onderhoudskosten te maken door deze demping.

Waterkwaliteit en KRW

Het oppervlaktewater dat wordt gedempt, valt niet onder de Kaderrichtlijn Water (KRW). Als er oppervlaktewater wordt gedempt is er een achteruitgang van de ecologische en chemische kwaliteit. Volgens bijzonder voorschrift 2 dient de demping te worden uitgevoerd vanaf de landzijde, hierdoor kan waterleven wegzwemmen naar het bestaande oppervlaktewater. Gezien bovenstaande en de relatief kleine demping is dit te accepteren.

Maatschappelijke functies water

Op deze watergang hebben wij geen maatschappelijke waterfuncties kunnen achterhalen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: varen, zwemmen, hengelaars/vissen, natuurbeleving of recreatie.

Hiermee wordt voldaan aan afdeling 3.3 en subparagraaf 16.2.2.

Conclusie

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

6. Bezwaarprocedure

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met *Cato van Meurs* (06 25 42 74 67 of cato.van.meurs@rijnland.net) of het Klant Contact Team (071) 306 34 94. U kunt dan meer uitleg krijgen over de vergunning. Komt u er samen niet uit, dan kunt u alsnog bezwaar maken.

Rijnland heeft als waterschap alleen een directe taak en verantwoordelijkheid voor het waterdeel van de fysieke leefomgeving. Rijnland kan niet reageren op bezwaren die over iets anders gaan. Zulke bezwaren kunnen dan ook niet zorgen voor een verandering van deze vergunning.

Een bezwaarschrift indienen

Wilt u een bezwaarschrift indienen, doe dat dan binnen de wettelijke termijn. Dat is uiterlijk zes weken na de datum waarop Rijnland deze vergunning heeft bekend gemaakt. De bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van deze vergunning aan de aanvrager. U kunt op twee manieren een bezwaarschrift indienen:

- Op papier. Het adres is: dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden. Schijf 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.

**BIJLAGE II, VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNINGEN (TOENAME HARD OPPERVLAKE EN GRAVEN
OPPERVLAKTEWATER)**

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat de hoeveelheid hard oppervlak met 2824 m² zal toenemen en er nieuw *overig* oppervlaktewater wordt gegraven, ter compensatie van de te toename hard oppervlak en het dempen. De toename hard oppervlak valt onder het *Hoofdstuk 7: Bestrating, teeltvloer, weg of pad maken of onderhouden*, artikel 7.20 en *Hoofdstuk 41: Waterberging bij het maken van hard oppervlak*, artikel 41.6. Het graven van het nieuwe *overige* oppervlaktewater valt onder *Hoofdstuk 13: Graven*, afdeling 13.3. [Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur | Lokale wet- en regelgeving](#).

De voorwaarden waaraan u moet voldoen zijn te vinden in de bovenstaande link. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorwaarden. Tijdens of na uitvoering van de werkzaamheden kan Rijnland controleren of u voldoet aan de geldende regels.