

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

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het dempen van een overige watergang, het maken en hebben van een bouwweg, het maken en hebben van een duiker en het maken en hebben van een bedrijfshal, allen ter hoogte van de Nijverheidsweg in Voorhout. De aanvraag van 18 december 2025 is ingeschreven onder nummer 501968.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan: Van der Hulst Bouwbedrijf B.V., Akervoorderlaan 6, 2161 DS Lisse;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
  - a. Het dempen van 114 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater (leggercode: 084-058-00087) ter hoogte van de bouwweg voor gebiedsontwikkeling Tennispark Oosthout in Voorhout.
  - b. Het maken en hebben van een duiker in een belangrijke watergang (leggercode: 084-058-00086), met diameter: 1000 millimeter en lengte: 7,2 meter.
- III. De werkzaamheden staan op 6 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:
  1. *'Positionering bouwweg gebiedsontwikkeling Oosthout'*
    - o Toelichting: Op deze tekening is weergegeven waar de bouwweg komt te liggen en welk oppervlaktewater hiervoor gedempt wordt.
    - o Tekeningnummer: KC24004-TEK-SO-BS01
    - o Versie: V03, d.d.: 3 december 2025
  2. *'Terreininrichting Bedrijfshal Nijverheidsweg Voorhout'*
    - o Toelichting: Op deze tekening is weergegeven waar de toename aan verharding wordt geplaatst voor het realiseren van de bedrijfshal aan de Nijverheidsweg in Voorhout (nieuwe situatie).
    - o Tekeningnummer: B-103
    - o Versie: /, d.d.: 28 januari 2026
  3. *'Situatietekening verhard/onverhard Bedrijfshal Nijverheidsweg Voorhout'*
    - o Toelichting: Op deze tekening is de huidige situatie weergegeven van de locatie waar de bedrijfshal is geprojecteerd.
    - o Tekeningnummer: BEST-101
    - o Versie: /, d.d.: 28 januari 2026
  4. *'Positionering bouwweg gebiedsontwikkeling Oosthout'*
    - o Toelichting: In dit document is de fasering van de verschillende werkzaamheden weergegeven (graven, dempen, verharden).
    - o Doc. nummer: /
    - o Versie: /, d.d.: 30 januari 2026

5. *'Rekentool Klimaatregels bedrijfshal Nijverheidsweg'*
  - o Toelichting: Dit is de ingevulde rekentool voor de toename aan verharding voor de bedrijfshal aan de Nijverheidsweg
  - o Doc. nummer: /
  - o Versie: /, d.d.: 28 januari 2026
6. *'Tekening watercompensatie Tennispark en Bedrijfshal'*
  - o Toelichting: Op deze tekening is aangegeven hoe de compensatie voor de toename aan verharding en de demping wordt uitgevoerd en wat de locatie is.
  - o Tekeningnummer: /
  - o Versie: /, d.d.: 30 januari 2026

IV. Voor de werkzaamheden gelden de voorschriften die onder nummer 3 staan.

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

## 2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door  
Siegfried Veldkamp  
op 09-02-2026

S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

### 3. Voorschriften

#### Bijzondere voorschriften

##### Dempen

1. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de demping moet (voor of gelijktijdig met 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.
3. Voordat wordt gedempt moet het te dempen gedeelte worden gecompenseerd door middel van het graven van een minstens even groot bergend oppervlak.

##### Duiker plaatsen

4. De duiker dient zo te worden aangebracht en onderhouden dat de binnenonderkant buis (BOB) ligt op -1,52 m NAP.
5. De vergunninghouder is onderhoudsplichtig voor het openhouden, schoonhouden en onderhouden van de duiker.
6. Op verzoek van Rijnland, voor bijvoorbeeld onderhoud aan het watersysteem, dient de houder de duiker te verwijderen. Rijnland is niet verantwoordelijk voor mogelijke kosten of het terugplaatsen ervan.

#### 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 <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 <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 dempen van 114 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater (leggercode: 084-058-00087) ter hoogte van de bouwweg voor gebiedsontwikkeling Tennispark Oosthout in Voorhout.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 'Activiteiten algemeen' en hoofdstuk 16 'Dempen van oppervlaktewater'.

- Een vergunning is nodig voor het dempen van meer dan 100 m<sup>2</sup> oppervlaktewater in de kernzone van overig oppervlaktewater; en
- De activiteit voldoet aan de regels uit paragraaf 16.2.2. 'Beoordelen van de vergunningaanvraag'.

### Dempingen

De te dempen watergang ligt ten westen van perceel VHT00, Sectie B, Perceelnummer 5868 (Nijverheidsweg 22, Voorhout) en heeft leggercode: 084-058-00087. Deze leggercode is terug te vinden in de [Legger Oppervlaktewater](#) van Rijnland. De totale demping is 114 m<sup>2</sup>. Door de demping wordt de wateraanvoer en waterafvoer naar en uit het achterliggend/aangrenzend gebied en gemaal niet belemmerd.

### Maatschappelijke functie varen

Deze watergang is niet bestempeld met de maatschappelijke functie varen.

### Te graven water

Als compensatie worden er twee watergangen verbreed. Deze watergangen zijn gelegen in hetzelfde peilvak.

Deze twee watergangen omringen het perceel VHT00, Sectie B, Perceelnummer 450. Dit perceel bevindt in het weilandengebied ten zuidoosten van het bedrijventerrein aan de Nijverheidsweg. De leggercodes van deze twee watergangen zijn:

- 125-058-00011 en;
- 125-058-00014.

Deze twee codes zijn terug te vinden in de [Legger Oppervlaktewater](#) van Rijnland.

Door deze watergangen te verbreden wordt er in totaal 650 m<sup>2</sup> water gegraven. Hiervan wordt 530 m<sup>2</sup> gebruikt om de toename aan verharding van de bedrijfshal te compenseren (zie maatwerkbesluit in bijlage 2). De overige toename aan water wordt ingezet om de demping te compenseren.

- b. Het maken en hebben van een duiker in een belangrijke watergang (leggercode: 084-058-00086), met diameter: 1000 millimeter en lengte: 7,2 meter.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 'Activiteiten algemeen' en hoofdstuk 4 'Duiker plaatsen'.

- Een vergunning is nodig voor het plaatsen van een duiker in de kernzone van belangrijk oppervlaktewater; en
- De activiteit voldoet aan de regels uit paragraaf 4.2.2. 'Beoordelen van de vergunningaanvraag'.

De dam en duiker is nodig voor de toegankelijkheid van het perceel en dient als vervanging van de vervallen brugconstructie (leggercode: 084-058-00086). De duiker krijgt een diameter van 1000 millimeter en een lengte van 7,2 meter. De binnenonderkant buis (BOB) is gelegen op -1,52 m NAP. Met deze diepteligging wordt de duiker voorzien van de optimale hoeveelheid lucht en water. Het door de duiker veroorzaakte verval vormt geen belemmering voor het functioneren van het watersysteem. Dit is intern door Rijnland nagerekend. Op de huidige locatie bevindt zich nu al een brugconstructie met een zeer kleine doorvaarthoogte. Het vervangen van deze brugconstructie voor een dam met duiker zal niet leiden tot een onacceptabele toename van de onderhoudsinspanning bij Rijnland.

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

**Bijlage 2. MAATWERKBESLUIT**

## 1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor het dempen van een watergang, het maken en hebben van een bouwweg, het maken en hebben van een duiker en het maken en hebben van een bedrijfshal, allen ter hoogte van de Nijverheidsweg in Voorhout. De aanvraag van 18 december 2025 is ingeschreven onder nummer 501968.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

I. Een maatwerkbesluit te verlenen aan:

Van der Hulst Bouwbedrijf, Akervoorderlaan 6, 2161DS Lisse.

II. Het maatwerkbesluit te verlenen voor:

a. Het aanbrengen en hebben van 4.053 m<sup>2</sup> verharding, waarvan:

1. 540 m<sup>2</sup> tijdelijke (1 jaar) verharding voor de bouwweg voor gebiedsontwikkeling Tennispark Oosthout in Voorhout.
2. 3.513 m<sup>2</sup> permanente verharding voor de nieuwe bedrijfshal aan de Nijverheidsweg tegenover nummer 44 in Voorhout.

III. De werkzaamheden staan op 7 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

1. *'Positionering bouwweg gebiedsontwikkeling Oosthout'*

- Toelichting: Op deze tekening is weergegeven waar de bouwweg komt te liggen en welk oppervlaktewater hiervoor gedempt wordt.
- Tekeningnummer: KC24004-TEK-SO-BS01
- Versie: V03, d.d.: 3 december 2025

2. *'Terreininrichting Bedrijfshal Nijverheidsweg Voorhout'*

- Toelichting: Op deze tekening is weergegeven waar de toename aan verharding wordt geplaatst voor het realiseren van de bedrijfshal aan de Nijverheidsweg in Voorhout (nieuwe situatie).
- Tekeningnummer: B-103
- Versie: /, d.d.: 28 januari 2026

3. *'Situatietekening verhard/onverhard Bedrijfshal Nijverheidsweg Voorhout'*

- Toelichting: Op deze tekening is de huidige situatie weergegeven van de locatie waar de bedrijfshal is geprojecteerd.
- Tekeningnummer: BEST-101
- Versie: /, d.d.: 28 januari 2026

4. *'Positionering bouwweg gebiedsontwikkeling Oosthout'*

- Toelichting: In dit document is de fasering van de verschillende werkzaamheden weergegeven (graven, dempen, verharden).
- Doc. nummer: /
- Versie: /, d.d.: 30 januari 2026

5. *'Positionering bouwweg gebiedsontwikkeling Oosthout'*
  - o Toelichting: In dit document is aangegeven hoe de compensatie is opgebouwd.
  - o Doc. nummer: /
  - o Versie: /, d.d.: 30 januari 2026
  
6. *'Rekentool Klimaatregels bedrijfshal Nijverheidsweg'*
  - o Toelichting: Dit is de ingevulde rekentool voor de toename aan verharding voor de bedrijfshal aan de Nijverheidsweg
  - o Doc. nummer: /
  - o Versie: /, d.d.: 28 januari 2026
  
7. *'Tekening watercompensatie Tennispark en Bedrijfshal'*
  - o Toelichting: Op deze tekening is aangegeven hoe de compensatie voor de toename aan verharding en de demping wordt uitgevoerd en wat de locatie is.
  - o Tekeningnummer: /
  - o Versie: /, d.d.: 30 januari 2026

Verder blijven de voorschriften uit de voorwaarden zonder vergunning (afdeling 16.3) gelden. Deze regel is te vinden via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/voorwaarden-zonder-vergunning>. In deze brief vindt u de grondslag en overwegingen van dit besluit.

## 2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door  
Siegfried Veldkamp  
op 09-02-2026

S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

### 3. Voorschriften

#### Bijzondere voorschriften

1. De toename aan verharding ten bate van de tijdelijke bouwweg voor de ontwikkeling van Tennispark Oosthout in Voorhout ter grootte van 540 m<sup>2</sup> moet binnen 1 jaar na de datum waarop Rijnland dit besluit heeft bekend gemaakt zijn verwijderd.

#### 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 Vergunningverlening van Rijnland dan direct telefonisch via 071-3063494. 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 geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor geldende wet- en regelgeving is of wordt gehandeld. Dit staat de artikelen 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet en 3.30 van de Waterschapsverordening.

Na het intrekken van de vergunning verwijdt de vergunninghouder het werk waarvoor de vergunning is verleend. Dit mag ook namens de vergunninghouder worden gedaan.

De kosten hiervoor betaalt de vergunninghouder. De vergunninghouder repareert ook mogelijke schade die is ontstaan. Dit geldt niet in een bijzondere situatie waarbij andere afspraken met Rijnland zijn gemaakt.

11. Niet voldoen aan de vergunningvoorschriften

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

#### 4. Wettelijke basis

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

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

Meewerken aan een duurzaam en goed beheer en gebruik van het grondwater. Een ander doel van de Waterschapsverordening is het beschermen van de goede werking van vaarwegen die Rijnland beheert. Dijkgraaf en hoogheemraden beoordelen of de werkzaamheden die in de 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 maatwerkbesluit

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de aanvraag als volgt beoordeeld:

### Voorwaarden zonder vergunning

Het maken en hebben van 500 m<sup>2</sup> tot en met 5.000 m<sup>2</sup> hard oppervlak valt onder de voorwaarden zonder vergunning zoals genoemd in paragraaf 7.3.2 van de Waterschapsverordening.

Omdat een deel (540 m<sup>2</sup>) van de toename aan verharding niet wordt gecompenseerd door het maken van een waterberging, wordt niet voldaan aan artikel 41.16, lid 1. Daarom is de aanvraag gelezen als een maatwerkbesluit.

### Het nemen van een maatwerkbesluit

In de voorwaarden zonder vergunning is de mogelijkheid opgenomen om met een maatwerkbesluit van deze voorwaarden af te wijken.

Op grond van 41.16, lid 2, kan het college in dit geval bij maatwerkvoorschrift afwijken van de eis uit artikel 41.16, lid 1, dat stelt dat de initiatiefnemer een nieuwe waterberging maakt. Dit kan omdat er sprake is van een tijdelijke verharding van maximaal 1 jaar die niet zorgt voor wateroverlast.

In totaal wordt er 4.053 m<sup>2</sup> aan nieuw hard oppervlak aangelegd. Deze toename aan verharding bestaat uit:

- a. 3.513 m<sup>2</sup> permanente verharding ten bate van de nieuwe bedrijfshal aan de Nijverheidsweg tegenover nummer 44 in Voorhout, en;
- b. 540 m<sup>2</sup> tijdelijke verharding ten bate van de bouwweg voor gebiedsontwikkeling Tennispark Oosthout in Voorhout.

Voor de permanente verharding wordt 15% van het totale oppervlak gecompenseerd door het graven van oppervlaktewater. Dit houdt in dat er (15% van 3.513 m<sup>2</sup> is) 530 m<sup>2</sup> gegraven moet worden. Dit gebeurt door de volgende watergangen te verbreden:

- 125-058-00011
- 125-058-00014

Deze twee watergangen omringen het perceel VHT00, Sectie B, Perceelnummer 450. Dit perceel bevindt in het weilandengebied ten zuidoosten van het bedrijventerrein aan de Nijverheidsweg.

Deze twee codes zijn terug te vinden in de [Legger Oppervlaktewater](#) van Rijnland.

Door deze watergangen te verbreden wordt er in totaal 650 m<sup>2</sup> water gegraven. Hiervan wordt 114 m<sup>2</sup> gebruikt voor de demping zoals beschreven in bijlage 1 omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. Dit houdt in dat er nog 536 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater over is om in te zetten voor de toename aan verharding.

De toename aan verharding die nodig is voor het maken van de bouwweg wordt niet gecompenseerd. Dit heeft ermee te maken dat de bouwweg maximaal één jaar blijft liggen, waarna de verharding weer wordt verwijderd. Omdat deze tijdelijke toename aan verharding niet leidt tot extra wateroverlast, kan Rijnland akkoord gaan met het niet compenseren van de toename aan verharding. Mocht in uitzonderlijk geval de bouwweg wel voor wateroverlast zorgen, dan behoudt Rijnland het recht om de vergunninghouder alsnog te verplichten om extra waterberging te realiseren.

## 6. Bezwaar maken

Bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem dan eerst contact op met het Klant Contact Team (071) 306 34 94. U kunt dan meer uitleg krijgen over dit besluit. 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 dit besluit.

### 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 dit besluit heeft bekend gemaakt. De bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van dit besluit 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 dit besluit. U kunt ook een kopie van dit besluit bijvoegen
- De reden waarom u het niet eens bent met dit maatwerkbesluit
- Uw handtekening

U kunt ook pro forma bezwaar maken. U laat dan op tijd weten dat u het niet eens bent met dit besluit. De reden waarom u het niet eens bent met het maatwerkbesluit 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 dit maatwerkbesluit tijdelijk laten stoppen**

Zolang uw bezwaarschrift bij ons in behandeling is, blijft dit besluit geldig. Vindt u dat de gevolgen van dit besluit 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 dit besluit 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 dit besluit tijdelijk wordt gestopt.

Particulieren kunnen ook digitaal vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan via [loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht](https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

### **Bijlage 3. ACTIVITEITEN MET VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING**

#### **Afdeling 13.3 Graven Voorwaarden zonder vergunning**

Het werk mag u uitvoeren, mits u zich houdt aan de eisen uit de onderstaande voorwaarden.

##### **Paragraaf 13.3.2 Voorwaarden graven van oppervlaktewater**

###### **Artikel 13.30 Wanneer gelden deze voorwaarden**

De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor graven:

- a. van overig oppervlaktewater buiten een kwetsbaar kwelgebied; en
- b. tot 2,5 meter onder het winterpeil; en
- c. waarbij de werkzaamheden niet alleen bestaan uit:
  1. het flauwer maken van het talud boven de waterspiegel; en/of
  2. het dieper maken van bestaand oppervlaktewater.

###### **Artikel 13.33 Minimale maten van een nieuw oppervlaktewater**

1. De diepte van het nieuwe oppervlaktewater is minimaal 60 centimeter.
2. De breedte van de waterbodem van het nieuwe oppervlaktewater is minimaal 40 centimeter.
3. De breedte van het nieuwe oppervlaktewater is op de waterspiegel bij winterpeil minimaal 2,5 meter.
4. De helling van het talud is 1:3 of flauwer.
5. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van lid 1, lid 2, lid 3 of lid 4 als een kleiner oppervlaktewater voldoende water kan aanvoeren en afvoeren.

###### **Artikel 13.34 Oppervlaktewater breder maken voor een waterberging**

Een bestaand oppervlaktewater moet minimaal 50 centimeter breder worden, als een initiatiefnemer dat oppervlaktewater gaat gebruiken als nieuwe waterberging om zo te voldoen aan de verplichting uit hoofdstuk 41.