



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden

Wabo **Z/23/3487792**



uw kenmerk: 6472023
uw brief van: 05-12-2022
ons kenmerk: 2023-006631
bijlagen: 2
inlichtingen: A. Noordam
doorkiesnummer: (071) 306 34 53
onderwerp: Besluit watervergunning

Gemeente Leiden
T.a.v. N. van der Sar
Stationsplein 107
2312 AJ Leiden

Leiden, 19 april 2023

Geachte mevrouw Van der Sar,

Op 5 december 2022 heb ik uw verzoek ontvangen voor het bouwen en hebben van een topsporthal ter hoogte van kadastraal perceel sectie O, nummer 2108 in Leiden en plaatselijk bekend ter hoogte van Boshuizerkade en Churchilllaan in Leiden. Uw aanvraag is ingeschreven onder kenmerk 2023-006631.

U krijgt toestemming van Rijnland

Het besluit en de bijbehorende voorwaarden kunt u vinden in de bijlagen.

- Bijlage I watervergunning;
- Bijlage II algemene regel.

Start melding werkzaamheden

Wij vragen u uiterlijk 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden de definitieve startdatum en de verwachte einddatum te melden via www.rijnland.net/melden-start-einde-werkzaamheden.

Als u dit niet doet, kan Rijnland handhavend optreden.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw A. Noordam via telefoonnummer (071) 306 34 94 of vergunningen@rijnland.net. Ik verzoek u daarbij bovengenoemd zaaknummer te vermelden.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,



S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

BIJLAGE I WATERVERGUNNING

1. Besluit

Op 11 april 2023 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het bouwen en hebben van een topsporthal ter hoogte van kadastraal perceel sectie O, nummer 2108 in Leiden en plaatselijk bekend ter hoogte van Boshuizerkade en Churchilllaan in Leiden. Uw aanvraag is ingeschreven onder kenmerk 2023-006631.

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland met de daarbij behorende uitvoeringsregels, de Algemene wet bestuursrecht en de bij onderdeel 4 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

- I. De gevraagde vergunning te verlenen voor:
 - a. Het aanleggen en hebben van 8161 m² verhard oppervlak;
 - b. Het ter compensatie van de toename verharding aanleggen en hebben van een alternatieve waterberging met een inhoud van 230,6 m³;
 - c. Het dempen van 120 m² overig oppervlaktewater.
Een en ander ter hoogte van kadastraal perceel sectie O, nummer 2108 in Leiden en plaatselijk bekend ter hoogte van Boshuizerkade en Churchilllaan in Leiden; zoals weergegeven op de 4 gewaarmerkte bijlagen die bij dit besluit behoren:
 - Watercompensatie Indoor Sportcentrum (INCL Doorsnedes), d.d. 02-08-2022/13-01-2023, ontvangen op 23-01-2023;
 - Kiljanpad doorsnede 1 + 2, d.d. 08-03-2022/13-01-2023, ontvangen op 23-01-2023;
 - Indoorsportcentrum Boshuizerkade, bestektekeningen Details Bufferblocks, documentnummer 4543383, d.d. 23-01-2023, ontvangen op 23-01-2023;
 - Indoorsportcentrum Boshuizerkade, bestektekeningen, rioleringstekening met Bufferblocks, 23-01-2023, ontvangen op 23-01-2023.
- II. De verleende vergunning 2021-022101 in te trekken.
- III. Aan de vergunning de in onderdeel 3 opgenomen voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

Dit besluit is genomen voor gemeente Leiden, Stationsplein 107, 2312 AJ Leiden.

Kenmerk: 2023-006631



2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 19 april 2023

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Verharding aanbrengen

1. Ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak moet minimaal 595 m² water gegraven worden.
2. Het compenserend oppervlaktewater zoals bedoeld in voorschrift 1 moet voorafgaand aan de aanleg van de verharding worden gegraven.
3. In afwijking op voorschrift 2, mag het compenserend oppervlaktewater gegraven worden gelijktijdig met de aanleg van de verharding, doch uiterlijk 31 december 2023.

Dempen

4. Ter compensatie van demping moet minimaal 120 m² water gegraven worden.
5. Het oppervlaktewater dat dient ter compensatie van de demping moet voor het uitvoeren van de demping gegraven zijn.
6. In afwijking op voorschrift 5, mag het compenserend oppervlaktewater gegraven worden gelijktijdig of na het uitvoeren van de demping, doch uiterlijk 31 december 2023.



7. De grond moet bij uitvoering van de richting van het blijvende oppervlaktewater worden aangebracht, waarbij geen bagger in dit resterende oppervlaktewater terecht mag komen.
8. Voor het graven van oppervlaktewater moet de vergunninghouder een revisietekening van de eindsituatie aangeleverd hebben.

Alternatieve waterberging

9. De werken moet worden uitgevoerd en gehouden zoals in de gewaarmerkte bijlagen is aangegeven.
10. De waterberging moet zodanig worden ingericht dat geen directe afstroming naar oppervlaktewater kan plaats vinden.
11. De waterberging moet zijn minimale benodigde capaciteit van 230,6 m³ behouden.
12. Als de alternatieve waterberging gedeeltelijk of volledig buiten werking wordt gesteld, moet dit direct aan de afdeling *Handhaving* van Rijnland worden gemeld. Er moeten dan maatregelen worden getroffen ter compensatie van de conform deze vergunning aangelegde verharding. Dit volgens de dan geldende regelgeving van Rijnland.
13. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en het functioneren van de waterberging.
14. Het lozingspunt moet goed en veilig bereikbaar zijn en blijven.



Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht

Minstens 5 werkdagen voordat u met de uitvoering van de werken begint, moet u de uitvoering melden aan het hoogheemraadschap van Rijnland, door middel van een meldingsformulier of via <https://www.rijnland.net/melding-start-werkzaamheden>.

2. Controle op de uitvoering

De houder van dit besluit moet medewerkers van Rijnland toegang verlenen tot alle locaties waarvoor dit besluit geldt. Daarbij wordt alle gewenste informatie door of namens de vergunninghouder verstrekt.

3. Aanwezigheid besluit

Dit besluit of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk aanwezig zijn en op aanvraag van een medewerker van het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap direct ter inzage worden gegeven.

4. Wijziging werk

De houder moet wijzigingen schriftelijk melden. Deze melding moet hij doen aan het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe aanvraag wordt ingediend.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan de houder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die het hoogheemraadschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat.

5. Calamiteiten

Als de houder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorschriften kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.

6. Onderhoud

Het werk waarvoor dit besluit is verleend, moet voortdurend door of namens de houder in goede staat worden gehouden.

7. Adreswijziging

De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk of per e-mail melden aan de teamleider van het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap.



8. Rechtsopvolging

Op grond van artikel 6.24 van de Waterwet geldt deze vergunning voor de houder en diens rechtsopvolger(s). De houder is verplicht het besluit aan de rechtsopvolger over te dragen. De nieuwe houder moet de overdracht binnen 4 weken na rechtsopvolging schriftelijk of per e-mail melden aan het team Vergunningverlening van het hoogheemraadschap van Rijnland.

9. Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22 lid 2 van de Waterwet kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van artikel 6.22 lid 3 van de Waterwet trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:

- op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet,;
- Door omstandigheden waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
- Als een voor Nederland bindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de vergunninghouder worden verwijderd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

10. Niet-naleving voorschriften

Als de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan Rijnland hierin voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.



4. Grondslag en overwegingen

Wettelijke grondslag

In artikel 2.1 van de Waterwet zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft deze doelstellingen concreet gemaakt via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. Dit is gebeurd in de Keur Rijnland 2020, de bij deze keur behorende uitvoeringsregels en het Waterbeheerplan 2022-2028. Deze normen en dit beleid is – in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht, de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, en het provinciaal Waterplan – het kader waarbinnen de besluitvorming van Rijnland plaatsvindt.

Binnen dit kader is beoordeeld of uw aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer.

Overwegingen

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben het volgende overwogen:

Verhard oppervlak

Het aanleggen en hebben van 8161 m² verhard oppervlak ter hoogte van kadastraal perceel sectie O, nummer 2108 in Leiden en plaatselijk bekend ter hoogte van Boshuizerkade en Churchilllaan in Leiden.

Een toename van verharding van meer dan 5.000 m² is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder f, van de *Keur Rijnland 2020*.

De handeling is getoetst aan beleidsregel 11.4 *Aanbrengen van verharding*.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 2 en 5 uit deze beleidsregel.

Er is sprake van een toename van verhard oppervlak van 8161 m². Voor deze toename verharding geldt een compensatieverplichting van 1224 m². In totaal wordt 715 m² oppervlaktewater gegraven. Het resterende deel wordt door middel van een alternatieve waterberging gecompenseerd. Het compenserend oppervlaktewater, 595 m² + 120 m², wordt binnen hetzelfde peilvak gerealiseerd door het graven van nieuw oppervlaktewater. Hiermee wordt voldaan aan de compensatieverplichting. De watercompensatie moet in 2023, voorafgaand of tijdens het aanbrengen van de verharding, gerealiseerd worden, zoals reeds besproken met de vergunninghouder.



Alternatieve waterberging

Het ter compensatie van de toename verharding aanleggen en hebben van een alternatieve waterberging met een inhoud van 230,6 m³ ter hoogte van kadastraal perceel sectie O, nummer 2108 in Leiden en plaatselijk bekend ter hoogte van Boshuizerkade en Churchilllaan in Leiden.

Het aanleggen en hebben van een alternatieve waterberging om een toename van verharding te compenseren is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder s, van de *Keur Rijnland 2020*.

De handeling is getoetst aan beleidsregel 27.4 *Alternatieve waterbergingen*. Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 2c uit deze beleidsregel.

De vergunningaanvrager heeft nieuwbouw gerealiseerd. In totaal is 8161 m² extra verhard oppervlak aangebracht. Deze toename aan verharding wordt deels gecompenseerd door een alternatieve waterberging aan te leggen in de vorm van bufferblocks. Om het afstromende hemelwater niet versneld af te voeren, worden bufferblocks aangelegd met een inhoud van minimaal 230,6 m³.

Berekening:

De totale watercompensatie is 1344 m². Ter hoogte van Kiljanpad wordt 715 m² oppervlaktewater gegraven. $1344 \text{ m}^2 - 715 \text{ m}^2 = 629 \text{ m}^2$ bufferblocks (opgesplitst in opslag bufferblock 97% en inspectiesleuf 3% vanuit ontwerp).

Rekening houdende met een gelijktijdigheidscoëfficiënt van 1,0 voor een sportfunctie, komt de totaalsom van de basisafvoeren op 13,1 liter per seconde.

55 liter/m³ (*eis van Rijnland*)

629 m² (*toename resterend verhard opp.(15%)*)

$(629 \cdot 100) / 15 = 4193 \text{ m}^2$ (*100% want ondergronds bergen*)

$4.193 \cdot 55 = 230.633 \text{ liter}$

$230.633 / 1.000 = 230,6 \text{ m}^3$ (*van liter naar m³*)

Bufferblocks = 96% van 230,6 =

228,3 m³ Inspectiesleuf = 3% van 230,6 = 2,3 m³

$228,3 / 0,271 = 842 \text{ m}^2$ (*0,271 is bergingscapaciteit Bufferblock per m²*)

$2,3 / 0,452 = 5,0 \text{ m}^2$ (*0,452 is bergingscapaciteit Inspectiesleuf per m²*)

Bufferblocks

Regenwater komt via een waterdoorlatende wegverharding of via straatkolken in de holle ruimtes van de Bufferblocks, waarna het water verder infiltreert in de bodem of wordt afgevoerd.

Kaart 16

De locatie van de alternatieve waterberging valt niet onder kaart 16 "Alternatieve waterbergingen". Het graven van oppervlaktewater is redelijkerwijs niet mogelijk, omdat er weinig openbare ruimte aanwezig is. De openbare ruimte is o.a. noodzakelijk om het gebied te kunnen ontsluiten.



Hierdoor is het graven van extra oppervlaktewater niet mogelijk. De alternatieve waterberging is intern getoetst en goedgekeurd.

Dempen

Het dempen van 120 m² overig oppervlaktewater ter hoogte van kadastraal perceel sectie O, nummer 2108 in Leiden en plaatselijk bekend ter hoogte van Boshuizerkade en Churchilllaan in Leiden.

Het dempen van meer dan 100 m² overig oppervlaktewater is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder b, van de *Keur Rijnland 2020*.

De handeling is getoetst aan beleidsregel 3.4 *Dempen*.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 2 en 6 uit deze beleidsregel.

Inleiding

Er wordt 120 m² overig oppervlaktewater gedempt, ten behoeve van de aanleg van toegangswegen. De duikers zijn reeds vergund met kenmerk 2021-019261, 2022-012840 en geaccepteerd met een melding 2023-004088.

Het oppervlaktewater wordt gedempt in de boezem met een zomerpeil van NAP -0,61 m en winterpeil NAP -0,64 m.

Voor het te dempen water wordt uitgegaan van het wateroppervlak vanuit de *Legger oppervlaktewateren*. Deze zijn ingemeten tussen 2007 en 2009.

Demping

De dempingen liggen ter hoogte van kadastraal perceel sectie O, nummer 2108 in Leiden. Watergang met code 449-058-00161-03 is ongeveer 3,9 meter breed en 123 meter lang. Watergang met en 449-058-00161-01 is ongeveer 4,2 meter breed en 11 meter lang. Watergang met code 449-058-00198-01 is ongeveer 4 meter breed en 123 lang meter lang.

De totale demping is 120 m². Door de demping wordt de wateraanvoer en waterafvoer naar en uit het achterliggend/aangrenzend gebied en gemaal niet belemmerd. Met duikers van rond 1000 mm, blijft aan- en afvoer van water voldoende gewaarborgd en is ook de doorspoelmogelijkheid gewaarborgd.

Compensatie

In totaal wordt 715 m² overig oppervlaktewater gegraven. Het water wordt ter hoogte van Kiljanpad in Leiden gegraven. De watercompensatie vindt in hetzelfde peilvak plaats. Het graven van oppervlaktewater voldoet aan de algemene regel 5.3 Graven van oppervlaktewater, bijlage II.



Conclusie

Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de aangevraagde handelingen onder het stellen van voorwaarden verenigbaar zijn met de doelstellingen van het waterbeheer. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden de handelingen aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

5. Bezwaarprocedure

Als u het niet eens bent met een besluit waarbij uw belang rechtstreeks is betrokken, neem dan contact op met mevrouw A. Noordam of het Klant Contact Team: (071) 306 34 94. U kunt zo meer uitleg krijgen over het besluit en over het eventueel indienen van een bezwaarschrift. U kunt een bezwaarschrift indienen tegen de inhoud van een besluit, het niet op tijd nemen van een besluit of een weigering van uw aanvraag.

Watersysteembelangen

De besluiten van het Hoogheemraadschap van Rijnland worden genomen op gronden die de waterveiligheid, waterkwantiteit en de waterkwaliteit waarborgen. Dat betekent dat bezwaren alleen gemaakt kunnen worden op grond van waterhuishoudkundige belangen. Bezwaren die niet watergerelateerd zijn, leiden dus in principe **niet** tot een andere vergunning omdat dit buiten het toetsingskader van Rijnland valt.

Indienen van uw bezwaarschrift

De meest eenvoudige en snelste manier om uw bezwaarschrift in te dienen is via de digitale weg. Als burger kunt u uw bezwaarschrift digitaal indienen door middel van [DigiD](#). Ondernemers en bedrijven kunnen digitaal een bezwaarschrift indienen door middel van [eHerkenning](#).

Mocht het voor u niet mogelijk zijn om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen, dan kunt u dit per post doen. Het postadres voor bezwaarschriften bestemd voor het Hoogheemraadschap van Rijnland is: Postbus 156, 2300 AD Leiden. Vermeld bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift".

Vergeet hierbij niet:

- De naam en het adres van de indiener;
- De datum;
- Een omschrijving van het besluit waartegen u een bezwaar wilt indienen;
- De argumenten waarom er bezwaar wordt gemaakt (gronden);
- Een eventuele machtiging als u namens iemand anders bezwaar maakt;
- Een ondertekening.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken en begint op de dag nadat het besluit bekend is gemaakt. Bij niet tijdige indiening, wordt uw bezwaarschrift inhoudelijk niet in behandeling genomen.

**Besluit blijft van kracht**

Zolang uw bezwaarschrift bij ons in behandeling is, blijft het besluit van kracht. Als u vindt dat het besluit zodanige gevolgen voor u heeft, dat u de bezwaarprocedure niet kunt afwachten, dan kunt u de rechter verzoeken om een 'voorlopige voorziening' te treffen. Hieraan zijn kosten verbonden, de zogenaamde griffierechten. De voorwaarde hiervoor is wel dat u een bezwaarschrift heeft ingediend. De rechter oordeelt of het besluit kan worden opgeschort.

Uw verzoek moet u indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH in Den Haag). Burgers hebben ook de mogelijkheid om digitaal, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, een voorlopige voorziening te verzoeken bij bovenstaande rechtbank.

Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift zie: [Bezwaar tegen beslissing bestuursorgaan \(rijnland.net\)](#).

BIJLAGE II ALGEMENE REGEL

Algemene regel 5.3 Graven van oppervlaktewater

Het graven van oppervlaktewater mag u uitvoeren, mits u zich houdt aan de eisen uit de onderstaande algemene regel:

Artikel 1: Reikwijdte van deze algemene regel

Deze algemene regel is van toepassing op het graven van overig oppervlaktewater, wanneer:

- a. het oppervlaktewater niet wordt aangelegd in een kwetsbaar kwelgebied, en;
- b. het graven niet alleen het verflauwen van een bovenwatertalud en/of het verdiepen van bestaande oppervlaktewater betreft, en;
- c. de diepte ten opzichte van winterpeil niet meer wordt dan 2,50 meter.

Artikel 2: Nieuwe overige watergang

- a. Wanneer een nieuwe overige watergang wordt gegraven, moet deze watergang aan de volgende afmetingen voldoen:
 - 1. aanlegdiepte minimaal 0,60 meter;
 - 2. breedte waterbodem minimaal 0,40 meter;
 - 3. breedte watergang op de waterspiegel bij winterpeil minimaal 2,50 meter.

Artikel 3: Uitvoering compensatieverplichting

Wanneer een bestaande overige watergang wordt verbreed om te voldoen aan de compensatieplicht op basis van regel 3 dempen of regel 11 aanbrengen van verharding, moet deze verbreding gemeten uit de oeverlijn minimaal 0,50 meter bedragen.