



WATERVERGUNNING

Vergunning in het kader van de Waterwet

Regnr. V66179

Ten name van: VOF Tudorpark  
t.a.v. de heer R. van Lieshout  
Jollemanshof 21  
1019 GW Amsterdam

Locatie: Tudorpark fase 2 nabij de Bennebroekerweg te Hoofddorp



## 1 Aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland hebben op 12 februari 2018 een vergunningaanvraag ontvangen van Waterpas Civiel Adviesbureau, om een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw) voor het verrichten van handelingen in een watersysteem.

De aanvraag betreft:

- het dempen van ca. 4.600 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
- het graven en hebben van 9.168 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
- het aanbrengen en hebben van vier auto verkeersbruggen, BR0537, BR0538, BR0539 en BRA401 over overige watergangen;
- het aanbrengen en hebben van een langzaam verkeersbrug BR0546 over een overige watergang;
- het aanbrengen en hebben van een loopbrug BR0571 over de primaire watergang de Nieuwkerkertocht;
- het verwijderen van een dam met duiker en het aanbrengen en hebben van 2 dammen met duikers Multiplate BCT-MB5 nr's DU2895 en DU4.1 in overige watergangen;
- het aanbrengen en hebben van beschoeiing langs de nieuw verkregen oeverlijn;

in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder in het kader van het bouwrijp maken van Tudorpark fase 2 nabij de Bennebroekerweg te Hoofddorp.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 18.013915.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier;
- e-mail d.d. 13 februari 2018;
- e-mail d.d. 30 maart 2018;
- overzicht verhard oppervlak en watercompensatie;
- situatie- en constructietekeningen.

### 1.1 Zorgplicht

- Het aanbrengen en hebben van vier auto verkeersbruggen, BR0537, BR0538, BR0539 en BRA401 over overige watergangen;
- het aanbrengen en hebben van een langzaam verkeersbrug BR0546 over een overige watergang;
- het aanbrengen en hebben van een loopbrug BR0571 over de primaire watergang de Nieuwkerkertocht;
- het aanbrengen en hebben van beschoeiing langs de nieuw verkregen oeverlijn;
- het verwijderen van een dam met duiker in een overige watergang;

in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder in het kader van het bouwrijp maken van Tudorpark fase 2 nabij de Bennebroekerweg te Hoofddorp.



## Hoogheemraadschap van **Rijnland**

Op grond van artikel 3.1 van de Keur Rijnland 2015 geldt voor deze handelingen een zorgplicht. Dit houdt in dat u direct aan de slag mag gaan om deze handelingen te realiseren, mits u zorgvuldig werkt en schade aan het watersysteem voorkomt. Meer informatie is te vinden op <http://www.rijnland.net/uw-loket/Vergunningencheck-voor-werken-bij-water-of-dijk/alle-regels-op-een-rij>.

### **1.2 Vergunningplicht**

- Het dempen van ca. 4.600 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
- het graven en hebben van 9.168 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
- het aanbrengen en hebben van 2 dammen met duikers Multiplate BCT-MB5 nr's DU2895 en DU4.1 in overige watergangen;

in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder in het kader van het bouwrijp maken van Tudorpark fase 2 nabij de Bennebroekerweg te Hoofddorp.

Op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de keur Rijnland 2015 geldt voor deze handelingen een vergunningplicht.

#### Aanvullende gegevens

Aanvullende gegevens zijn ontvangen op 13 februari 2018 en 30 maart 2018.



## 2 Besluit

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 6 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

### 2.1 Vergunning

- I. De gevraagde vergunning te verlenen aan: VOF Tudorpark, Jollemanshof 21, 1019 GW Amsterdam.
- II. De gevraagde vergunning te verlenen voor:
  - a. het dempen van ca. 4.600 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
  - b. het graven en hebben van 9.168 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
  - c. het aanbrengen en hebben van 2 dammen met duikers Multiplate BCT-MB5 nr's DU2895 en DU4.1 in overige watergangen;

in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder in het kader van het bouwrijp maken van Tudorpark fase 2 nabij de Bennebroekerweg te Hoofddorp en zoals weergegeven op de gewaarmerkte bijlagen 1 t/ m 8 die bij dit besluit behoren.
- III. Aan de vergunning de in onderdeel 5 opgenomen Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.



### 3 Ondertekening

Besloten te Leiden op 16 april 2018.

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp,  
Afdeling Vergunningverlening en handhaving.  
Teamleider Noord

### 4 Verzending

Verzonden op 16 april 2018

Aantal bijlagen: 8

Afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer;
2. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
3. Aanvrager: Waterpas Civiel Adviesbureau, Zandsteen 24, 2132 MR Hoofddorp.



## **5 Voorschriften**

### **5.1 Bijzondere voorschriften**

Voorschriften voor het uitvoeren van handelingen in een waterstaatswerk of beschermingszone waarvoor krachtens verordening van het hoogheemraadschap vergunning is vereist.

#### **Algemeen**

1. Ten minste 2 weken voor het aanbrengen van duikers en de diverse bruggen moeten werkplannen ter goedkeuring aan het aan het hoofd van afdeling Vergunningverlening en Handhaving van Rijnland worden overgelegd.
2. Eerst na een ontvangen goedkeuring op het werkplan mag met de werkzaamheden worden gestart.
3. Voor mogelijk noodzakelijke grondwateronttrekkingen voor het aanbrengen van duikers en de diverse bruggen zal separaat een melding moeten worden ingediend.

#### **Graven en dempen**

4. Bij de demping moet de grond in de richting van het blijvende oppervlaktewater worden aangebracht, waarbij geen bagger in dit resterende oppervlaktewater terecht mag komen.
5. Voordat verhard oppervlak wordt aangelegd moet 4.568 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater zijn gerealiseerd.
6. Voordat wordt gedempt moet het te dempen gedeelte van 4.600 m<sup>2</sup> worden gecompenseerd, door middel van het graven van een minstens even groot bergend oppervlak.

#### **Dam met duiker/afdamming**

7. De duikers moeten zodanig worden gefundeerd dat deze niet kunnen verzakken.
8. De duikers moeten worden aangelegd en gehouden zoals staat aangegeven op tekening TBZ-CT-DET-049.

#### **Werken in opbarst- en kwelgevoelige gebieden**

9. De watergangen moeten in den natte worden gegraven.
10. Na afloop van de werkzaamheden moeten alle locaties gecontroleerd worden op eventuele kwel. De vergunninghouder moet de resultaten van deze controle tezamen met tekeningen waarop de locaties (volgens de coördinaten van de Rijksdriehoekmeting of op "as built" tekeningen) zijn weergegeven binnen 1 maand na afloop van de werkzaamheden aan het hoofd van afdeling Vergunningverlening en Handhaving overleggen.



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

11. Palen mogen alleen door middel van heien of trillen de grond in worden gebracht. Het (voor)sputten is niet toegestaan.
12. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na uitvoering blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan dan wel een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan het hoofd van afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden gemeld. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.

**Algemeen Technische Voorschriften**

13. Tijdens het uitvoeren van werken:

- moet de watergang op de voorgeschreven diepte blijven;
- moet een goede doorstroming gehandhaafd blijven;

14. Tijdelijke werken moeten na afloop van het gebruik volledig worden verwijderd en door de werkzaamheden ontstane ondiepten in de watergang moeten worden verwijderd.



## 5.2 Algemene voorschriften

### 1. Meldingsplicht

Minstens 5 werkdagen voordat u met de uitvoering van de werken begint, moet u de uitvoering melden aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, door middel van een meldingsformulier of via <http://www.rijnland.net/uw-loket/activiteit-in-bij-water-of-dijk/uw-werk-gaat-van-start>.

### 2. Aanwezigheid besluit

Het besluit of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een medewerker van de afdeling V&H van het hoogheemraadschap ter inzage worden gegeven.

### 3. Wijziging werken

De houder moet alle wijzigingen in de overgelegde stukken die de aanvraag hebben ondersteund, schriftelijk melden, zodra die wijzigingen tot gevolg hebben dat de feitelijke situatie verandert. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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.

### 4. Calamiteiten

Indien 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 hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.

### 5. Onderhoud

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

### 6. Rechtsopvolging

Het besluit geldt 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 melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap van Rijnland.

### 7. Adreswijziging

De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap.



## 6 Overwegingen

De vastgestelde uitvoeringsregels zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handelingen verenigbaar zijn met de doelstellingen voor het waterbeheer. Hieronder volgt de toetsing van voorgenomen handelingen.

### 6.1 Handelingen waarvoor vergunningplicht geldt

- a. Het dempen van ca. 4.600 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
- b. het graven en hebben van 9.168 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;
- c. het aanbrengen en hebben van 2 dammen met duikers Multiplate BCT-MB5 nr's DU2895 en DU4.1 in overige watergangen;

in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder in het kader van het bouwrijp maken van Tudorpark fase 2 nabij de Bennebroekerweg te Hoofddorp is getoetst aan:

- Beleidsregel 3.4 Dempen;
- Beleidsregel 4.4 Duikers;
- Beleidsregel 5.4 Graven van oppervlaktewater;
- Beleidsregel 11.4 Versnelde afvoer bij toename verhard oppervlakte.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handeling, door het stellen van aanvullende voorschriften en/of beperkingen in de vergunning, voldoet aan het gestelde in:

1. artikel 2 en 6 van Beleidsregel 3.4 Dempen.

Er wordt een in fase 1 van de realisatie van het Tudorpark gegraven watergang met een oppervlakte van 4.600 m<sup>2</sup> gedempt. Waterstaatkundig gezien heeft dit geen bezwaar om dat het een soort tussen watergang is welke geen afvoerende functie heeft.

Ten behoeve van het aanbrengen van de landhoofden van de auto verkeersbruggen wordt een geringe hoeveelheid oppervlaktewater gedempt. Deze dempingen zijn reeds meegenomen in de watercompensatie. De doorstroombreedte ter plaatse van de auto verkeersbruggen is 4,30 m en doorvaarhoogte 1,00 m en ze vormen geen belemmering voor het functioneren van het watersysteem en het onderhoud van de watergang wordt ook niet gehinderd'.

2. artikel 2 van Beleidsregel 4.4 Duikers.

Door het toepassen van duikers Multiplate BCT-MB5 met de afmetingen 3,40 m breed en 2,24 m hoog en een doorvaarhoogte van 1,17 m vormen deze geen belemmering voor het functioneren van het watersysteem en wordt het onderhoud van de watergang niet gehinderd.

3. artikel 2 en 3 van Beleidsregel 5.4 Graven van oppervlaktewater.

Gezien de grondopbouw ter plaatse bestaande uit zand en het ontbreken van een basis veenlaag is er geen risico op opbarsten bij het graven van de watergangen. Tevens moeten de watergangen in den natte worden gegraven.



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

4. artikel 2 en 3 van Beleidsregel 11.4 Versnelde afvoer bij toename verhard oppervlakte.

Er wordt 9.168 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater gegraven, waarvan 4.600 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater als compensatie voor een demping. De resterende 4.568 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater dient als compensatie voor de toename van verhard in het gehele plangebied van het Tudorpark.

Voor de eerdere fases van de realisatie van het Tudorpark is reeds in verband met de toename van verhard oppervlak, het dempen van overig oppervlaktewater en het graven van oppervlaktewater ter compensatie van de toename van verhard oppervlak en de dempingen een Watervergunning verleend onder V54689.

Vanwege de toename van verhard oppervlak en de dempingen wordt binnen het plangebied nu ca. 35.000 m<sup>2</sup> oppervlaktewater gerealiseerd.

Een en ander conform het overzicht op tekening TBZ-CT-OPP-019.

De waterstaatkundige situatie

De aanvraag heeft betrekking op werken in kwetsbaar kwelgebied in de Haarlemmermeerpolder:

- zomerpeil is NAP min 5,87 m;
- winterpeil is NAP min 6,02 m (schouwpeil).

**6.2 Conclusie**

Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de aangevraagde handeling onder het stellen van voorwaarden verenigbaar is 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.



## 7 Procedure

### Bezwaar indienen

De voorbereiding van dit besluit heeft conform het gestelde in Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsgevonden.

Iedere belanghebbende kan schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en ten minste bevatten: naam en adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, de gronden van het bezwaar, een eventuele machtiging als u namens iemand anders bezwaar maakt en een ondertekening. Het adres voor bezwaarschriften bestemd voor het hoogheemraadschap van Rijnland is: Postbus 156, 2300 AD Leiden. Vermeld bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift". *U kunt ook digitaal bezwaar maken via [www.rijnland.net/bezwaar](http://www.rijnland.net/bezwaar). Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).*

Aan een bezwaarschriftprocedure zijn geen kosten verbonden.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken en begint op de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt.

### Schorsing aanvragen

Door het indienen van een bezwaarschrift wordt de werking van het besluit niet geschorst. Indien er ten aanzien van het besluit tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet kan worden gewacht totdat op het bezwaarschrift is beslist, kunt u de Voorzieningenrechter verzoeken om hiervoor een voorlopige voorziening (inclusief schorsing) te treffen.

U kunt dit verzoek indienen bij De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek moet griffierecht worden betaald. Bij het verzoek moeten een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van de vergunning worden meegestuurd.

Om een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden verzocht bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



## 8 Algemene Mededelingen

### Begrippen

In dit besluit wordt verstaan onder:

- het hoogheemraadschap: het hoogheemraadschap van Rijnland
- handelingen: de constructie/inrichting en al wat daartoe behoort (hulpwerken enz. daarbij inbegrepen) waarvoor maatwerk wordt verricht en de vergunning wordt verleend.

### Controle

De houder moet aan medewerkers van het hoogheemraadschap die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor dit besluit geldt, vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle ter zake gewenste inlichtingen door of namens de vergunninghouder verstrekt.

### Niet-naleving voorschriften

Indien de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan hierin door of vanwege het hoogheemraadschap worden voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.

### 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, zich hiertegen niet verzetten;
- indien zich omstandigheden of feiten voordoen 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;
- indien een voor Nederland verbindend 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 opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

### Eigendomstoestemming van Rijnland

Naast de watervergunning heeft u voor het gebruik van Rijnlandse eigendommen nog toestemming nodig van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ik wijs u er op dat aan een dergelijke privaatrechtelijke regeling nog nadere voorwaarden kan worden gesteld, waaronder het betalen van een (marktconforme) gebruiksvergoeding. Pas op het moment dat een privaatrechtelijke regeling is overeengekomen met Rijnland mag gebruik worden gemaakt van Rijnlandse eigendommen ter uitvoering van de vergunde activiteiten.



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

- 13 -

Contactpersoon

Voor eventuele vragen over dit besluit kunt u het hoogheemraadschap als volgt benaderen:

Schriftelijk : Postbus 156, 2300 AD Leiden

Behandelaar : Theo van Urk

Doorkiesnummer : 071 306 3489

E-mail : [theo.urb@rijnland.net](mailto:theo.urb@rijnland.net)

Archimedesweg 1  
postadres:  
postbus 156  
2300 AD Leiden  
telefoon (071) 3 063 063  
telefax (071) 5 123 916  
KvK nummer: 51137747

internet : [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)  
e-mail: [post@rijnland.net](mailto:post@rijnland.net)  
BTW nummer: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.