



WATERVERGUNNING

1. Besluit

Op 26 januari 2021 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het herbouwen van een woning in de kernzone van de regionale waterkering ter hoogte van Westgerepolder 5 Hazerswoude-Dorp nabij de Geremolen. Het betreft het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning op dezelfde locatie op de bestaande fundering.

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 het herbouwen van een woning in de kernzone van de regionale waterkering ter hoogte van Westgerepolder 5 Hazerswoude-Dorp nabij de Geremolen zoals weergegeven op de drie gewaarmerkte bijlagen die bij dit besluit behoren:
 - Rapportage onderzoek fundering, kenmerk 12.144/SdO/BB, 22 april 2012, Bureau voor Bouwpathologie.
 - Fundering woning Geremolen, datum 26-1-2021.
 - Kaartje met ligging waterkering Geremolen.
- II. 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 Rijnlandse Molenstichting, Hooglandsekerkgracht 17 E, 2312 HS Leiden.



2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 25 oktober 2021

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

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

Bouwen

1. Op de waterkering mogen geen (bouw)materialen en/of grond worden opgeslagen.
2. De nieuwe woning mag uitsluitend op de bestaande fundering worden gebouwd.
3. De entree van de woning mag i.v.m. toekomstig onderhoud aan de waterkering uitsluitend aan de landzijde worden gevestigd.
4. De buispalen van de woning moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.



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 <https://www.rijnland.net/uw-werk-start>
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 de afdeling V&H van het hoogheemraadschap direct ter inzage worden gegeven.
4. Wijziging werk
De houder moet wijzigingen schriftelijk melden. 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.
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 hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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 het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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 hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving 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 2016-2021. 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:

Het herbouwen van een woning in de kernzone van de regionale waterkering ter hoogte van Westgerepolder 5 Hazerswoude-Dorp nabij de Geremolen.

Het hebben van een bouwwerk op de waterkering is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Keur Rijnland 2020. De handeling is getoetst aan beleidsregel 19.8 Bouwen. Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling **niet voldoet** aan artikel 3b uit deze beleidsregel.

Na toetsing blijkt dat de nieuwe woning op de kruin en in het leggerprofiel wordt gebouwd op de locatie van de bestaande woning. Er worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. De nieuwe woning wordt gebouwd op de fundering van de bestaande woning. De bestaande fundering wordt verstevigd middels stalen buispalen die met licht materieel worden aangebracht. Omdat de herbouw van de woning plaatsvindt in het leggerprofiel en op de kruin van de waterkering wordt niet voldaan aan artikel 3b van beleidsregel 19.8 Bouwen. In dit geval kan worden afgeweken van het beleid.



De Algemene wet bestuursrecht biedt in artikel 4:84 de mogelijkheid om af te wijken van beleid wanneer naleving van het beleid vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig is in verhouding tot de met het beleid te dienen doelen. Omdat op de locatie waar de vergunning wordt verleend sprake is van een uitzonderlijke situatie, kan in deze specifieke situatie worden afgeweken van het in artikel 3b gestelde. Er zijn drie zwaarwegende argumenten om in te stemmen met het afwijken van het gestelde in beleidsregel 19.8 Bouwen.

Argument 1: De dienstwoning behoort bij de molen en verplaatsen is niet mogelijk. De molen zelf is bestemd als rijksmonument. Ter bescherming van dit monument is het niet mogelijk om op het perceel een andere plaats te vinden voor de dienstwoning. De gemeente Alphen a/d Rijn stelt strenge eisen aan de herbouw van de dienstwoning. Zo mag de woning enkel worden herbouwd onder de bestemming 'bedrijfswoning' en mag de nieuwe woning qua maatvoering niet afwijken van de oude woning. Daarnaast mag de woning niet op een andere plaats op het perceel worden teruggebouwd. De woning zal uitsluitend worden gebruikt als dienstwoning waardoor sprake is van een uitzonderlijke situatie.

Argument 2: De waterkering verleggen is niet mogelijk. De waterkering verleggen, zodat deze tussen de molen en de woning in komt te liggen, is niet mogelijk. Dit omdat de fundering van de molen dan in het profiel van de waterkering terecht zou komen. Daarnaast zou ter plaatse van de nieuwe waterkering dermate veel moeten worden opgehoogd, dat de wieken van de molen in de waterkering terecht zouden komen. Dit zou de molen buiten functie stellen, wat uiteraard onwenselijk is, omdat de molen op dit moment nog functioneert en een rijksmonument is.

Argument 3: De waterveiligheid komt niet in het geding. Het argument om geen bouwwerken op de kruin toe te staan, is de bescherming van de waterveiligheid. De waterkering ter plaatse is op het moment stabiel genoeg; bij een recent kadeverbeteringsproject is de woning niet als risicovol bestempeld. Rijnland heeft de waterkering toen aan de waterzijde op kunnen hogen. Door de woning op exact dezelfde locatie, met dezelfde afmetingen, en op de oude fundering terug te bouwen, verandert de nieuwe situatie niet ten opzichte van de huidige.

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. Procedure

Als u het niet eens bent met deze beslissing

Bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit of is het besluit onduidelijk? Neem dan eerst contact op met R. Loomans. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Medewerkers van de afdeling vergunningverlening en handhaving nemen dan met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u alsnog digitaal of op papier een bezwaarschrift indienen bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Als u een bezwaarschrift wilt indienen, doe dat dan binnen de wettelijke termijn, zes weken na de verzenddatum van dit besluit.

Het adres voor het indienen van het bezwaar op papier is: Postbus 156, 2300 AD Leiden.

Voor het indienen van digitaal bezwaar, zie www.rijnland.net/bezwaar onder het

kopje 'formulieren'. Vermeld in het onderwerp/briefhoofd 'bezwaarschrift'.

Schrijf in uw bezwaarschrift ten minste:

- Uw naam, adres en telefoonnummer
- De datum van uw bezwaarschrift
- Het nummer van deze brief; u kunt ook een kopie van dit besluit bijvoegen
- De reden waarom u het niet eens bent met dit besluit
- Uw handtekening

Het besluit is ook geldig tijdens de bezwaarschriftprocedure. Om dat te voorkomen kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de bestuursrechter. Daaraan zijn kosten verbonden. Voor nadere informatie over de voorwaarden, kijk op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>.