



## **BIJLAGE I WATERVERGUNNING**

### **1. Besluit**

Op 7 juni 2022 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het nieuw bouwen van twee woongebouwen genaamd de Duinwachter inclusief parkeergarage in en op de primaire waterkering ter plaatse van kadastraal perceelnummer 9015 en 9016, sectie B te Zandvoort. Uw aanvraag is ingeschreven onder kenmerk 2022-010868.

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 bouwen van twee nieuwe gebouwen genaamd de Duinwachter inclusief parkeergarage in de beschermingszone van de primaire waterkering ter plaatse van kadastraal perceelnummer 9015 en 9016, sectie B te Zandvoort,

zoals weergegeven op de gewaarmerkte bijlagen die bij dit besluit behoren:

- Bijlage 2, Situatietekening (situatie en massa), gemaakt op 15 maart 2022.
- Bijlage 4, Tekening doorsnede met Rijnland waterlijn grensprofiel, gemaakt op 24 mei 2022.
- Bijlage 8, Landschapsontwerp, gemaakt op 17 december 2021.

- 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 ROW Vastgoed B.V., Franciscusweg 219, 1216 SE te Hilversum.



## **2. Ondertekening**

Besloten te Leiden op 12 juli 2022

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

## **3. Voorschriften**

### **Bijzondere voorschriften**

#### **Graven, ophogen of aanvullen kust**

1. Zand uit de kernzone van de zeewering mag niet afgevoerd worden uit de kernzone van de zeewering en zand uit de beschermingszone van de zeewering mag niet afgevoerd worden uit de beschermingszone van de zeewering.



## **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/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 de teamleider van 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 de teamleider van 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:

Het bouwen van twee nieuwe gebouwen genaamd de Duinwachter inclusief parkeergarage in de primaire waterkering ter plaatse van kadastraal perceelnummer 9015 en 9016, sectie B te Zandvoort.

Het bouwen in de kern- en/of beschermingszone van de zeewering is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Keur Rijnland 2020.

De handeling is getoetst aan beleidsregel 19.7 Bouwen (zeewering) en 20.5 Grondverzet.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 5 uit beleidsregel 19.7 en artikel 2 uit beleidsregel 20.5 Grondverzet.

### Motivering

Het hoofdgebouw komt op het bestaande maaiveld en in de beschermingszone van de primaire waterkering, in de buitenbeschermingszone wordt wel de grond in gegaan. De regels voor de beschermingszone en de buitenbeschermingszone verschillen van elkaar. Er gelden geen regels uit beleidsregel 20.5 Grondverzet voor het gebouw dat wordt gebouwd in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Het gebouw in de beschermingszone blijft boven het grensprofiel van de primaire waterkering. Verder moet de grond binnen de beschermingszone van de primaire waterkering blijven.



De hoeveelheid zand moet voor en na de werken minimaal hetzelfde zijn in de beschermingszone. Hierdoor blijft de primaire waterkering voldoende sterk. Het bouwwerk bevindt zich ook niet van de bestaande doorgetrokken voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing.

### **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 Iris Zeilmaker 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 ZORGPLICHT**

De volgende werkzaamheden uit uw aanvraag vallen volgens de Keur 2020 onder de zogenaamde zorgplicht:

- *Het slopen van de huidige bebouwing.*

Dit houdt in dat u direct aan de slag mag gaan met bovenstaande werkzaamheden, mits u zorgvuldig werkt en schade aan het watersysteem voorkomt.

Voor veel werkzaamheden bestaat een zogenaamde erkende maatregel. In dat geval wordt geadviseerd om de werkzaamheden uit te voeren volgens deze erkende maatregel. Dan weet u zeker dat u aan de zorgplicht voldoet. Meer informatie kunt u vinden op [www.rijnland.net/loket/vergunningen/keur-alles-regels-op-een-rij/zorgplicht/](http://www.rijnland.net/loket/vergunningen/keur-alles-regels-op-een-rij/zorgplicht/).