



## **BIJLAGE I, WATERVERGUNNING (GRONDVERZET EN BOUWEN IN WATERKERING)**

### **1. Besluit**

Op 25 januari 2022 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het bouwen van een huis met serre (terras) en berging, het aanleggen van een weg (inrit), ter plaatse van Doctor van Noortstraat 13d in Leidschendam (perceel B2026/B2027). Uw aanvraag is ingeschreven onder kenmerk 2022-001572.

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 bouwen van een huis met serre (terras) en berging, met daarbij isolatie, fundering en heipalen, in de kernzone van een regionale waterkering, ter plaatse van Doctor van Noortstraat 13d in Leidschendam;
  - b. het uitvoeren van grondverzet (ophogen met circa maximaal 1,0 m) van het perceel in de kernzone van een regionale waterkering, ter plaatse van Doctor van Noortstraat 13d in Leidschendam;

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

1. bovenaanzicht met woning, serre, berging, verharding en parkeermogelijkheid, en verschillende tekeningen en perspectieven van de woning, SelektHuis Ontwikkeling BV, nieuwbouw woonhuis SH20362/375737, d.d. 20 oktober 2021, ontvangen bij aanvraag.
  2. boven- en zijaanzicht van de woning, serre en berging t.o.v. de zones van de waterkering en de doorsnede van de legger, Architectenburo van Vliet, Doctor van Noorstraat 13, 2870-1/OV910, d.d. 25 oktober 2021, ontvangen 7 februari 2022;
- 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

Kenmerk: 2022-001572



## 2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 15 februari 2022

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp  
Afdeling  
Teamleider Vergunningverlening

## 3. Voorschriften

### Bijzondere voorschriften

#### Bouwen in waterkering

1. De fundering en isolatie, mag niet binnen het *profiel van vrije ruimte* (PVR) van de waterkering komen te liggen.
2. De (hei)palen van de woning, berging en serre (terras); moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.
3. Het is niet toegestaan om (hei)palen, door middel van (voor)sputten in te brengen.
4. Er mogen geen (hei)palen worden toegepast, waarbij de voet een grotere diameter heeft dan de schaft, zoals palen met een verzwaarde punt.
5. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet voorkomen worden.



### **Grondverzet/ophogen in waterkering**

6. Voordat de waterkering wordt opgehoogd of verzwaard, moet:
  - a. het gras kort gemaaid worden;
  - b. het afgemaaide gras verwijderd worden;
  - c. de grasmat grondig en voldoende diep omgespit zijn, zodat een goede verbinding tussen de kade en de ondergrond ontstaat.
7. Aanvullingen en ophogingen moeten geschieden in lagen van 0,4 m onder voortdurend mechanisch verdichten, waarbij nazakkingen weer moeten worden aangevuld. De rustperiode per ophogingslaag moet minimaal 4 weken zijn.
8. De toe te passen klei op de kruin en het buitentalud moet voldoen aan erosiebestendigheidsklasse 1 (voor de toplaag van 0,5 m). Voor binnendijkse verzwareningen, in de toplaag van 0,5 m, op de bestaande dijk moet voldoen aan erosiebestendigheidsklasse 3 (standaard).

### **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:

- a. het bouwen van een huis met serre (terras) en berging, met daarbij isolatie, fundering en heipalen, in de kernzone van een regionale waterkering, ter plaatse van Doctor van Noortstraat 13d in Leidschendam;

Het realiseren van een bouwwerk in de kern- of beschermingszone van een waterkering is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder k, 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 voldoet aan artikel 3a uit deze beleidsregel.

### Locatie en werk

Er wordt een huis met serre (terras) en berging gebouwd. Al deze objecten zijn onderheid. Het huis is als enige geïsoleerd. Alle objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom, aan de binnenzijde en in de *kernzone* van een regionale waterkering.

Bij de aanvrager is in het verzoek voor aanvullende gegevens op 31 januari 2022 aangegeven dat de (hei)palen bestand moeten zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige dijkophogingen. Dit omdat de bebouwing gelegen is buiten de bebouwde kom. Dit is ook in de voorschriften opgenomen.

De *kruin* van de waterkering ligt ten zuiden van Doctor van Noortstraat 13d. De woning is ongeveer 8,4 m breed en 14,4 m lang. De serre (terras) is circa 2,6 m breed en 6,5 m lang. De berging is circa 3 m breed en 6 m lang.



Huis ten opzichte van leggerprofiel 086-042-00003

Er is sprake van een *leggerprofiel* van de waterkering met een zogenoemd *achterland* (geen *berm*).

De waterkering valt onder IPO klasse (veiligheidsklasse) 3. Deze loopt van een schaal van 1 (minste directe schade bij een overstroming) tot en met 5.

De onderkant van de isolatie, onder de fundering, komt op het meest kritische punt (de zuidhoek), 6,65 m vanaf de *middenkruinlijn* van de waterkering te liggen op een hoogte van NAP -0,96 m. Het *profiel van vrije ruimte* ligt hier ook op NAP -0,96 m. Dit betekent dat de onderkant van de isolatie van de woning exact op het *profiel van vrije ruimte* komt te liggen. Het maaiveld ligt er in de bestaande situatie, dus voor de ophoging, op circa NAP -0,7 m.

Motivatie

De woning ligt op ongeveer 6 m vanaf de kruin van de waterkering. De woning en ook de serre en berging, vormen hierdoor geen belemmering voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Het maaiveld bevindt zich vanaf 9 m vanaf de middenkruinlijn, op circa 0,5 m boven het profiel van vrije ruimte. Op circa 28 m is dat al meer dan 1,5 m. Er is daarom sprake van een robuuste waterkering en hierdoor zal tijdens en als gevolg van de uitvoering, van de bouw, de stabiliteit niet worden verstoord. Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3a van beleidsregel 19.8 *Bouwen*.

- b. het uitvoeren van grondverzet (ophogen met circa maximaal 1,0 m) van het perceel in de kernzone van een regionale waterkering, ter plaatse van Doctor van Noortstraat 13d in Leidschendam.

Het ontgraven van meer dan 3 m<sup>3</sup>, het dieper graven dan 0,3 m en het ophogen van meer dan 0,5 m in de kernzone van een waterkering is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, onder I, van de *Keur Rijnland 2020*.

De handeling is getoetst aan beleidsregel 20.5 *Grondverzet*.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 4 uit deze beleidsregel.

De achterzijde (noordzijde) van het perceel wordt met circa maximaal 1,0 m opgehoogd. Dit wordt minder richting het zuidelijke deel van het perceel. Er wordt circa met 200 m<sup>3</sup> opgehoogd. Dit wordt in slagen gedaan van maximaal 0,4 m, waarbij elke ophooglaag wordt verdicht. De rustperiode per ophooglaag zal minimaal 4 weken zijn.

De afwatering wordt door de ophoging niet gehinderd waardoor er geen verhoogde kans is op verweking van de waterkering. Ook is er door de ophoging geen toename is van kwel, verzilting of vermindering van het waterkerend vermogen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 4 van beleidsregel 20.5 *Grondverzet*.



### **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 Arjan Zonneveld 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 (TOENAME VERHARDING & WEG/INRIT EN TERRAS IN WATERKERING)**

### **TOENAME VERHARDING (WONING, TERRAS, WEG, ETC.)**

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat de toename van verharding door het aanbrengen van de woning, het terras, de weg en alle andere verharding, valt onder de zorgplicht.

*Toename van verharding*, valt onder hoofdstuk 11 van de Uitvoeringsregel Keur 2020; zie vanaf blz. 72.

[https://www.rijnland.net/documents/530/Uitvoeringsregels\\_2020.pdf](https://www.rijnland.net/documents/530/Uitvoeringsregels_2020.pdf)

De zorgplicht houdt in dat mag er geen wateroverlast ontstaan (bij andere percelen) bij regenval. Zeker bij een toename van verharding in combinatie met een ophoging van een perceel kunnen er problemen optreden. Het is dan belangrijk dat er mitigerende maatregelen worden genomen zoals: het graven van water, greppels, wadi's, vijvers, waterdoorlatende verharding, regentonnen etc. Dit valt onder de genoemde *zorgplicht*. Zie ook *Keur Rijnland 2020*, artikel 3.1, onder 2 lid b, blz.

[6https://www.rijnland.net/documents/529/Keur\\_2020.pdf](https://www.rijnland.net/documents/529/Keur_2020.pdf).

Dit houdt in dat er geen besluit van Rijnland nodig is en u direct aan de slag mag gaan.

### **WEG/INRIT EN TERRAS IN WATERKERING**

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat het leggen van een inrit en het plaatsen van een terras in de waterkering valt onder het hoofdstuk 25, onder §25.3, zie blz. 206,

[https://www.rijnland.net/documents/530/Uitvoeringsregels\\_2020.pdf](https://www.rijnland.net/documents/530/Uitvoeringsregels_2020.pdf).

Dit houdt in dat er geen besluit van Rijnland nodig is en u direct aan de slag mag gaan.

## **2. Aan welke voorschriften moet u voldoen?**

De voorschriften waaraan u moet voldoen staan in de zorgplicht regel. Deze regel kunt u raadplegen via [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net), onder 'regels' > 'keur en uitvoeringsregels' > 'alle regels op een rij'.

Voor deze activiteit is een *erkende maatregel* opgesteld.

Ter informatie treft u de huidige versie van de zorgplicht met de *erkende maatregel* hieronder aan.

U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de zorgplicht. Tijdens of na uitvoering van de werkzaamheden kan Rijnland controleren of u voldoet aan de geldende regels.



### **Zorgplicht weg/inrit en terras in waterkering**

De zorgplicht is omschreven in artikel 3.1 van de keur en is van toepassing op de volgende handelingen binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering:

- a. het aanleggen dan wel renoveren van wegen, paden of verharding in de beschermingszone of buitenbeschermingszone van de zeewering;
- b. het aanleggen en hebben van verharding in een particuliere tuin in de zeewering;
- c. het aanleggen en hebben van verharding in een particuliere tuin in een waterkering;
- d. het aanleggen en hebben buiten de kruin van een waterkering van paden of verharding, voor zover dat plaatsvindt zonder ophoging van meer dan 20 centimeter;
- e. het renoveren van bestaande wegen, paden of verharding buiten de kruin, zonder dat een cunet wordt vervangen en zonder dat nieuwe of hogere drempels worden aangebracht.

#### **Waarom regels?**

Het aanbrengen van verharding op een waterkering kan een nadelige invloed hebben op het functioneren van het watersysteem. Zo kan het aanbrengen van verharding in bepaalde gevallen leiden tot instabiliteit van de waterkering. De zorgplicht houdt in dat het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer is om te voorkomen dat dit nadelige effect optreedt.

#### **Wanneer goed?**

Ter uitwerking van de zorgplicht is een erkende maatregel opgesteld. Het volgen van deze erkende maatregel is geen verplichting. Toch kan het voordelig zijn om volgens deze erkende maatregel te werken, omdat dan in ieder geval voldoende zorgvuldig wordt gehandeld. Aan de in de keur opgenomen zorgplicht wordt dus per definitie voldaan wanneer deze erkende maatregel wordt gevolgd.

#### **Erkende maatregel**

Het aanbrengen van paden of verharding op een waterkering is in ieder geval toegestaan, wanneer:

- a. deze boven op het bestaande maaiveld worden aangelegd;
- b. de te gebruiken verhardingselementen, zoals tegels, niet groter zijn dan 0,25 vierkante meter (bijvoorbeeld in de vorm van tegels van 40 cm x 60 cm of van 50 cm x 50 cm);
- c. de totale oppervlakte niet meer dan 500 vierkante meter bedraagt;
- d. de hoogte van de verharding maximaal 0,20 meter bedraagt ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld inclusief zandpakket.

Zie blz. 206, *Uitvoeringsregel Keur 2020*