



BIJLAGE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (GRAVEN EN BOUWEN WONINGEN)

Op 22 december 2023 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over het bouwen van vier woningen, ter hoogte van Oostvlietweg 26 in Leidschendam. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer *2023-024914*.

Ik heb de aanvraag beoordeeld en besloten u een vergunning te verlenen.

1. Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan RBR Real Estate BV, Oude Delft 71A, 2611 BC Delft
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het ingraven van de funderingen van de vier woningen;
 - b. Het bouwen van vier woningen (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen);

Beiden in de *kern-* en *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van Oostvlietweg 26 in Leidschendam.

De volgende geparafeerde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Toelichting constructief ontwerp, nieuwbouw 4 woningen aan de Oostvliegweg 26 te Leidschendam, 23121, de dato 21 december 2023, ontvangen bij aanvraag.
2. Bovenaanzicht met de ligging van de zones van de waterkering en de woningen, zijaanzicht met het dijkprofiel en de woningen inclusief funderingen, en afname en toename van verharding, Oostvlietweg 26 Leidschendam, 240-1, OV.051, de dato revisie 21 maart 2024, ontvangen 21 maart 2024.

- III. Voor de activiteiten gelden de voorschriften die onder nummer 3 staan.

Bij het nemen van dit besluit is gelet op de bepalingen van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling, de provinciale Omgevingsverordening, de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur (hierna: de Waterschapsverordening), de Algemene wet bestuursrecht en de overwegingen die staan onder nummer 5 van deze omgevingsvergunning.



2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 3 april 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften (bouwen waterkering)

1. Uiterlijk 4 weken voor het inbrengen van de hei-/funderingspalen dient het volgende ter beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlener van deze vergunning te worden voorgelegd:
 - Een bovenaanzicht met de locatie van de palen;
 - Het type palen;
 - De diameter van de palen;
 - De onderkant van de palen in NAP.
2. De hei-/funderingspalen van de woningen moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.
3. Het is niet toegestaan om hei-/funderingspalen, door middel van (voor)sputten in te brengen.
4. Er mogen geen hei-/funderingspalen worden toegepast, waarbij de voet een grotere diameter heeft dan de schaft, zoals palen met een verzwaarde punt.



Algemene voorschriften

1. Informeer Rijnland over de start van de werkzaamheden
 Informeer Rijnland minstens 5 werkdagen voor het werk begint over de startdatum. Dit doet u via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/informatie-doorgeven-aan-rijnland/melding-start-werkzaamheden/> of via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
2. Geef toezichthouders van Rijnland toegang om te controleren
 Toezichthouders van Rijnland krijgen toegang tot de activiteit, installaties en voorzieningen waarvoor deze vergunning geldt. De medewerkers krijgen daarbij alle informatie die ze nodig hebben.
3. Zorg dat de vergunning aanwezig is op het werk
 Deze omgevingswatervergunning of een kopie is tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden aanwezig op het werk. De vergunning is direct beschikbaar als een medewerker van Rijnland er om vraagt.
4. Informeer Rijnland over een wijziging van de activiteiten
 De vergunninghouder informeert Rijnland over een wijziging van de activiteiten. Dit doet u via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>
5. Wijzig de werkzaamheden als Rijnland dat vraagt
 De vergunninghouder wijzigt de vergunde werkzaamheden als dijkgraaf en hoogheemraden daarom vragen. Dit kan gebeuren door werkzaamheden die Rijnland zelf uitvoert of door andere werkzaamheden die belangrijk zijn voor het watersysteem.
6. Informeer Rijnland direct over een noodgeval (ongewoon voorval)
 - a. Wordt door een ongewoon voorval of andere onverwachte nadelige gevolgen niet aan de vergunningsvoorschriften voldaan? Informeer het team Vergunningverlening van Rijnland dan direct telefonisch via 071-3063494. Informeer Rijnland daarna ook schriftelijk via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
 - b. Voer de maatregelen die Rijnland noemt direct uit.
7. Onderhoud van installaties en voorzieningen
 Zorg voor goed onderhoud van het werk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend. Zorg ook dat alles steeds in een goede staat blijft.
8. Een adreswijziging doorgeven
 De vergunninghouder informeert het team Vergunningverlening van Rijnland schriftelijk over een verandering van zijn/haar adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. U kunt de adreswijziging ook per post melden. Stuur uw brief naar Postbus 156, 2300 AD Leiden.



9. Een nieuwe vergunninghouder doorgeven

Deze vergunning geldt voor de vergunninghouder en de rechtsopvolger(s). Informeer Rijnland als er een nieuwe vergunninghouder (rechtsopvolger) komt. Dit moet ten minste 4 weken voor de rechtsopvolging gedaan worden. Dit staat in artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

10. Intrekken van de omgevingsvergunning

Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen (en soms moeten) in bepaalde gevallen vergunningvoorschriften wijzigen of een vergunning intrekken. Dit staat in de artikelen 5.39, 5.40 en 18.10 van de Omgevingswet en artikel 8.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het bijzonder wijzen wij u op de volgende mogelijkheden:

- a. Als een vergunning een jaar lang niet is gebruikt kunnen dijkgraaf en hoogheemraden de vergunning in trekken. In de vergunning kan een langere termijn dan een jaar staan. Dit volgt beide uit artikel 5.40, tweede lid, aanhef en sub b van de Omgevingswet.
- b. De vergunninghouder kan dijkgraaf en hoogheemraden vragen om de vergunning in te trekken. Dijkgraaf en hoogheemraden beoordelen of dit mogelijk is. Dit volgt uit artikel 5.40, tweede lid, aanhef en sub c van de Omgevingswet.
- c. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen de vergunning intrekken of de voorschriften van de vergunning wijzigen om dezelfde redenen als waarvoor ze de vergunning hadden kunnen weigeren. Dit staat in artikel 8.97, eerste en derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- d. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor geldende wet- en regelgeving is of wordt gehandeld. Dit staat in artikel 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet.

Na het intrekken van de vergunning verwijdt de vergunninghouder het werk waarvoor de vergunning is verleend. Dit mag ook namens de vergunninghouder worden gedaan.

De kosten hiervoor betaalt de vergunninghouder. De vergunninghouder repareert ook mogelijke schade die is ontstaan. Dit geldt niet in een bijzondere situatie waarbij andere afspraken met Rijnland zijn gemaakt.

11. Niet voldoen aan de vergunningvoorschriften

Als de vergunninghouder het werk niet uitvoert volgens de voorschriften uit deze vergunning, dan kan Rijnland ingrijpen. Rijnland regelt dan zelf dat aan de voorschriften wordt voldaan. De kosten hiervoor betaalt de vergunninghouder. Dit staat in artikel 61 van de Waterschapswet in samenhang met artikel 5:25, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.



4. Wettelijke basis

In artikel 1.3 van de Waterschapsverordening staan de algemene doelen die gelden voor het beheergebied van Rijnland. De basis hiervoor is artikel 5.30 van de Omgevingswet. Voor deze doelen heeft Rijnland een directe taak en verantwoordelijkheid:

- a. Overstromingen, wateroverlast en waterschaarste voorkomen en als het nodig is beperken.
- b. De chemische kwaliteit van het water en de ecologische kwaliteit van het water beschermen en verbeteren.
- c. De goede werking van de afvalwaterzuiveringen en transportleidingen beschermen en verbeteren.
- d. De maatschappelijke functies voor watersystemen waarmaken.
- e. Meewerken aan een duurzaam en goed beheer en gebruik van het grondwater.

Een ander doel van de Waterschapsverordening is het beschermen van de goede werking van vaarwegen die Rijnland beheert.

Dijkgraaf en hoogheemraden beoordelen of de werkzaamheden die in de vergunningaanvraag staan een risico vormen voor deze doelen. En of de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bij het beoordelen van de vergunningaanvraag kijken dijkgraaf en hoogheemraden ook naar de regels uit de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling, de provinciale Omgevingsverordening, de Waterschapsverordening en de Algemene wet bestuursrecht.



5. Beoordeling vergunningaanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

- a. Het ingraven van de funderingen van de woningen in de *kern-* en *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van Oostvlietweg 26 in Leidschendam.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *Hoofdstuk 13: Graven* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het graven bij een waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit subparagraaf 13.2.2.4; *Beoordelen van de vergunningaanvraag voor graven in de waterkering.*

Voor het kunnen aanbrengen van funderingsbalken dient er gegraven te worden in de waterkering.

Er wordt niet gegraven in de kruin, het *leggerprofiel* of het *profiel van vrije ruimte*. Gezien de kleine graafwerkzaamheden en de robuuste waterkering, zal dit niet leiden tot verminderen van het waterkerend vermogen of toename van kwel of verzilting.

Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen van de waterkering. Hiermee wordt voldaan aan subparagraaf 13.2.2.4.

- b. Het bouwen van vier woningen (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) in de *kern-* en *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van Oostvlietweg 26 in Leidschendam.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *Hoofdstuk 9: Bouwen* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het bouwen bij een waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning aan de regels uit subparagraaf 9.2.2.3; *Beoordelen van vergunningaanvraag bouwen bij de waterkering.*

Voorschrift heipalen *buiten het bebouwde deel waterkering*

In het verzoek voor aanvullende gegevens is op 28 december 2023 aangegeven dat de (hei)palen bestand moeten zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige dijkophogingen. Dit omdat de woningen gelegen zijn buiten het bebouwde deel van de waterkering (kaart werkingsgebied: *buiten bebouwde deel kernzone en beschermingszone van de waterkering*). Dit is ook in voorschrift twee opgenomen.

Locatie en werk

Er wordt een woning gerealiseerd in de binnendijkse zijde van de waterkering. De *kruin* van de waterkering ligt ten noordwesten van de te bouwen woningen. De woningen hebben geen kelder.



Woning I (kavel 1) ten opzichte van waterkering met
leggerprofiel 037-042-00001

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

Woning I/kavel 1, ligt het meest kritisch ten opzichte van de waterkering en daarom zal deze hieronder worden beschouwd.

De onderkant van de fundering (er wordt hier geen isolatie toegepast) komt op het meest kritische punt (de noordwestzijde) op 9,642 meter vanaf de *middenkruinlijn* van de waterkering te liggen op een hoogte van NAP -1,68 meter.

Het *profiel van vrije ruimte* ligt hier op NAP -1,74 meter. Dit betekent dat de onderkant van de fundering van woning I; 0,06 meter boven het *profiel van vrije ruimte* komt te liggen.

Dit voldoet aan het beleid omdat er niet binnen het *profiel van vrije ruimte* (uitgezonderd heipalen) van de waterkering wordt gebouwd.

Motivering

Woning I (kavel 1), de andere woningen liggen verder weg, komt op ongeveer 9 meter vanaf de 1,5 meter brede (theoretische) *kruin* van de waterkering te liggen.

Dit voldoet aan het beleid omdat er buiten de (theoretische) *kruin* moet worden gebouwd. Ook vormt de woning hierdoor geen belemmering voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Gezien de uitvoeringswerkzaamheden, en omdat de werkzaamheden boven het *profiel van vrije ruimte* zullen plaatsvinden, zal tijdens en als gevolg van de uitvoering, van de bouw van de woningen, de stabiliteit niet worden verstoord. Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen. Hiermee wordt voldaan aan subparagraaf 9.2.2.3.

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapverordening. Dijkgraaf en hoogheemraden verlenen daarom de omgevingsvergunning.



6. Bezwaarprocedure

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met *Arjan Zonneveld* (06 111 229 19) of het Klant Contact Team (071) 306 34 94. U kunt dan meer uitleg krijgen over de vergunning. Komt u er samen niet uit, dan kunt u alsnog bezwaar maken.

Rijnland heeft als waterschap alleen een directe taak en verantwoordelijkheid voor het waterdeel van de fysieke leefomgeving. Rijnland kan niet reageren op bezwaren die over iets anders gaan. Zulke bezwaren kunnen dan ook niet zorgen voor een verandering van deze vergunning.

Een bezwaarschrift indienen

Wilt u een bezwaarschrift indienen, doe dat dan binnen de wettelijke termijn. Dat is uiterlijk zes weken na de datum waarop Rijnland deze vergunning heeft bekend gemaakt. De bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van deze vergunning aan de aanvrager.

U kunt op twee manieren een bezwaarschrift indienen:

- Op papier. Het adres is: dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden. Schijf bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift".
- Digitaal via het digitaal loket 'Mijn Rijnland' op onze website: www.rijnland.net. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening nodig: DigiD voor particulieren, of eHerkenning voor bedrijven.

In uw bezwaarschrift staat minimaal:

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

U kunt ook pro forma bezwaar maken. U laat dan op tijd weten dat u het niet eens bent met deze vergunning. De reden waarom u het niet eens bent met deze vergunning voert u dan later aan. Rijnland stuurt u daarover een brief. U moet ook een machtiging toevoegen als u een bezwaarschrift schrijft namens iemand anders.

Meer informatie over bezwaar maken vindt u op onze website: www.rijnland.net/bezwaar.



De werking van de vergunning tijdelijk laten stoppen

Zolang uw bezwaarschrift bij ons in behandeling is, blijft de vergunning geldig. Vindt u dat de gevolgen van de vergunning voor u zo groot zijn dat u de uitkomst van de bezwaarprocedure niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechter vragen een 'voorlopige voorziening' te treffen. U vraagt daarmee om de werking van de vergunning tijdelijk te stoppen.

U vraagt om een voorlopige voorziening bij de Rechtbank Den Haag (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag). Dit kost u geld, en kan pas nadat u bezwaar heeft gemaakt. De rechter oordeelt of de werking van de vergunning tijdelijk wordt gestopt.

Particulieren kunnen ook digitaal vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

BIJLAGE II, ZORGPLICHT (OPHOGEN IN WATERKERING)

Voor eenvoudige activiteiten met weinig risico, zoals het ophogen met 12 cm in de waterkering, geldt alleen een *zorgplicht*. Er is dus geen vergunning nodig en er gelden geen *voorwaarden zonder vergunning*. Dit betekent dat u als initiatiefnemer zelf mag bedenken hoe u een werk uitvoert, zolang het watersysteem maar goed blijft functioneren.

Verdere uitwerking van de zorgplicht

Misschien wilt u zeker weten dat uw activiteiten voldoen aan de *zorgplicht*. Om meer zekerheid te geven, heeft Rijnland voor een aantal activiteiten een verdere uitwerking van de *zorgplicht*. Voor ophogingen bij de waterkering is deze te vinden onder *afdeling 18.3* van de *Waterschapsverordening*:

Afdeling 18.3 Verdere uitwerking van de zorgplicht

Artikel 18.11 Verdere uitwerking zorgplicht voor ophogen maaiveld bij waterkering

Als voor het ophogen van het maaiveld geen vergunning nodig is, dan mag een initiatiefnemer het maaiveld in de kernzone en beschermingszone van de waterkering ieder geval ophogen volgens de artikelen in deze afdeling.

Artikel 18.12 Waterkering na ophogen van maaiveld beschermen tegen erosie

De initiatiefnemer beschermt de waterkering na het ophogen van het maaiveld tegen erosie.

Artikel 18.13 Schoon materiaal gebruiken voor ophogen maaiveld op waterkering

De initiatiefnemer gebruikt schoon materiaal voor het ophogen van het maaiveld bij de waterkering. In het materiaal komt in ieder geval geen steen, puin, stronken of andere vervuiling voor.

https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702806#chp_18

Werkt u volgens de verdere uitwerking van de *zorgplicht*, dan voldoet u automatisch aan de *zorgplicht*. Het is dus een altijd goedgekeurde werkwijze. Maar het is niet verplicht om de activiteiten op deze manier uit te voeren. U mag ook vanuit uw eigen verantwoordelijkheid kiezen voor een andere manier van werken om zo op een andere manier te voldoen aan de *zorgplicht*.