



BIJLAGE I, OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (BOUWEN 3 WONINGEN IN WATERKERING EN DEMPEN OPPERVLAKTEWATER)

Op 28 oktober 2023 ontving ik uw aanvraag voor een *Omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over het realiseren van drie recreatiewoningen, noordwestelijk van Steekterweg 36, ter plaatse van de percelen G327 en G554 in Alphen aan den Rijn. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 2023-023376.

Houdt u zich bij de werkzaamheden aan de voorschriften uit de vergunning, zie hoofdstuk 3 *Voorschriften*.

1. Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan {geanonimiseerd}
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het bouwen van drie woningen (inclusief isolatie en fundering) in de *beschermingszone* van een regionale waterkering;
 - b. Het graven van oppervlaktewater en het ingraven van de funderingen van de woningen in de *beschermingszone* van een regionale waterkering;
 - c. Het permanent dempen van 12 m² *belangrijk* oppervlaktewater;

Dit alles noordwestelijk van Steekterweg 36, ter plaatse van de percelen G327 en G554 in Alphen aan den Rijn.

De volgende geparafeerde bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit:

- Bovenaanzicht waterbalans en de ligging van de 3 woningen, 23-766, de dato 16 november 2023, ontvangen 4 december 2023.

- 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 4 van deze omgevingsvergunning.



2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 11 januari 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften (bouwen waterkering)

1. De palen van de woningen moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.
2. Het is niet toegestaan om (hei)palen, door middel van (voor)sputten in te brengen.
3. Er mogen geen (hei)palen 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://omgevingswet.overheid.nl/home>. Via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/informatie-doorgeven-aan-rijnland/> staat een uitleg hoe u dit kunt doen.
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>.



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 bouwen van drie woningen (inclusief isolatie en fundering) in de *beschermingszone* van een regionale waterkering, noordwestelijk van Steekterweg 36, ter plaatse van de percelen G327 en G554 in Alphen aan den Rijn.

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.*

Locatie en werk

Er worden drie woningen gerealiseerd in het *werkingsgebied: buiten bebouwde deel kernzone en beschermingszone van de waterkering* aan de buitendijkse zijde en in de *beschermingszone* van een regionale waterkering.

De *kruin* van de waterkering ligt ten zuidwesten van de te bouwen woningen.



De woningen hebben een oppervlakte van ongeveer 40 m² en bestaan uit één laag met en kap. De goothoogte zit op 3 meter en de nokhoogte op ongeveer 5 meter.

Woningen ten opzichte van waterkering met *leggerprofiel* 137-042-00021

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

De meest noordwestelijk gelegen woning ligt het dichtstbij de *middenkruinlijn* van de waterkering namelijk op ongeveer een afstand van 13 meter.

De te bouwen woningen liggen aan de buitendijkse zijde van de waterkering.

Bij de meest kritische woning, loopt *leggerprofiel* tot aan de *kernzone* welke loopt tot 11,07 meter (en op een diepte van NAP -3,54 meter) vanaf de *middenkruinlijn*. Het *profiel van vrije ruimte* loopt maar tot 0,75 meter van de *middenkruinlijn*.

Dit betekent dat de woning zowel buiten het *leggerprofiel* als buiten het *profiel van vrije ruimte* ligt.

Het maaiveld ligt op ongeveer NAP -0,4 meter. De woningen krijgen geen kelder. De fundering van de woning zullen dus ongeveer komen tot NAP -1,5 meter.

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

Motivatie

De woningen komen op minimaal 12 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 vormen de woningen hierdoor geen belemmering voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Het maaiveld bevindt zich in de buitendijkse zijde in de *kern- en beschermingszone* van de waterkering op ongeveer NAP -0,4 meter. Er is hierdoor sprake van een robuuste waterkering waardoor 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.

- b. Het graven van oppervlaktewater en het ingraven van de funderingen van de woningen in de *beschermingszone* van een regionale waterkering, noordwestelijk van Steekterweg 36, ter plaatse van de percelen G327 en G554 in Alphen aan den Rijn.

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.



Een insteekhaven komt voor ongeveer een meter in de beschermingszone van de waterkering. Ook dienen de funderingen van de woningen te worden ingegraven.

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.

- c. Het permanent dempen van 12 m² *belangrijk* oppervlaktewater, noordwestelijk van Steekterweg 36, ter plaatse van de percelen G327 en G554 in Alphen aan den Rijn.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *Hoofdstuk 16: Dempen van oppervlaktewater* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het dempen van *belangrijk* oppervlaktewater een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit subparagraaf 16.2.2; *Beoordelen van vergunningaanvraag*.

Inleiding

Voor het rechtekken van de oeverlijn worden er wat stukjes *belangrijk* oppervlaktewater gedempt.

Het oppervlaktewater wordt gedempt in de boezem met volgens het huidige peilbesluit een zomerpeil van NAP -0,61 meter en een winterpeil van NAP -0,64 meter.

Voor het te dempen water wordt uitgegaan van het wateroppervlak vanuit de *Legger oppervlaktewateren*. Deze zijn ingemeten tussen 2007 en 2009.

Dempingen

Voor het rechtekken van de oeverlijn worden er wat kleine stukjes water gedempt wat een te dempen oppervlakte geeft van ongeveer 12 m². Deze dempingen liggen in een verbreding van de doorlopende watergang waardoor dit niet, tot een verwaarloosbare vermindering zal leiden van doorstroming van de watergang. Dit zal daardoor dan ook niet leiden tot een belemmering van de wateraanvoer en waterafvoer naar en uit het achterliggend/aangrenzend gebied en gemaal.

Te graven water

Op het perceel worden er twee insteekhavens gegraven en een boothuis aangelegd (waaronder dus ook oppervlaktewater komt te liggen). Al dit te graven water, ongeveer 128 m², is gelegen in de boezem.



Toekomstige ontwikkelingen

Volgens het ingediende plan volgt er uit deze ontwikkeling een waterovercompensatie van 116 m^2 ($128 \text{ m}^2 - 12 \text{ m}^2$) in de boezem.

Na de werkzaamheden zullen de oppervlaktes van de dempingen en het te graven water nog worden ingemeten door handhaving. De vermoedelijke overcompensatie (als er een tekort is, zal er meer water moeten worden gegraven) kan na het inmeten, binnen vijf jaar, na de afgiftedatum van de vergunning, worden ingezet voor andere ontwikkelingen in hetzelfde peilvak. Onder de voorwaarde dat er ook wordt voldaan aan de andere voorwaarden uit de *uitvoeringsregels*.

Hiermee wordt voldaan aan subparagraaf 16.2.2.

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, ACTIVITEITEN MET ALLEEN ZORGPLICHT

Zorgplicht

Voor eenvoudige activiteiten met weinig risico 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.

Voor deze activiteiten uit uw vergunningaanvraag heeft u alleen een zorgplicht:

- Verharding in zones waterkering
- Plaatsen beschoeiing
- Plaatsen steiger

De zorgplicht geeft ruimte voor eigen verantwoordelijkheid. U krijgt hierbij vertrouwen en verantwoordelijkheid. Ontstaat er toch een probleem in het watersysteem, dan lost u het probleem zelf op.

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 deze activiteiten uit uw vergunningaanvraag heeft Rijnland een verdere uitwerking van de zorgplicht:

Verharding in waterkering

Artikel 7.22 Boven bestaand maaiveld

De nieuwe bestrating, een nieuwe gesloten teeltvloer, een nieuwe weg of een nieuw pad wordt gemaakt boven op het bestaande maaiveld.

Artikel 7.23 Materialen niet groter dan 0,25 m²

De gebruikte materialen (zoals tegels) zijn niet groter dan 0,25 m².

Artikel 7.24 Niet meer dan 500 m²

Het totale oppervlak van nieuwe bestrating, een nieuwe gesloten teeltvloer, een nieuwe weg, een nieuw pad en een nieuw bouwwerk is niet meer dan 500 m².

Artikel 7.25 Verharding maximaal 20 centimeter hoog

De nieuwe bestrating, nieuwe gesloten teeltvloer een nieuwe weg of een nieuw pad is maximaal 20 centimeter hoog. Dit wordt gemeten vanaf het maaiveld met zandpakket.



Plaatsen steiger

Subparagraaf 9.4.3.3 Steiger, meerpaal of aanmeervoorziening bouwen

Artikel 9.81 Steiger bouwen

Het bouwen van een steiger voldoet in ieder geval aan de zorgplicht met deze manier van bouwen:

- a. de diameter van ronde palen is maximaal 25 centimeter; en
- b. de maat van andere palen is maximaal 20 x 20 centimeter; en
- c. de afstand tussen de waterspiegel bij zomerpeil en de onderkant van de steiger is minimaal 20 centimeter; en
- d. de afstand tot een steiger die ernaast ligt is minimaal 2,5 meter; en
- e. de steiger is maximaal 5 meter breed; en
- f. de steiger is niet breder dan 20% van de breedte van het oppervlaktewater. Dit wordt haaks op de oeverlijn gemeten; en
- g. de steiger moet zo worden gebouwd, dat een boot of ander vaartuig in de lengte kan worden vastgelegd.

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.

Meld wijziging voor de landelijke grootschalige topografische kaart

Meld een werk bij <https://www.verbeterdekaart.nl>. Hier kunt u wijzigingen doorgeven voor de landelijke grootschalige topografische kaart (de BGT). Het is belangrijk deze topografische kaart van Nederland actueel blijft. Ook Rijnland maakt gebruik van deze kaart.