



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: 8299479
uw brief van: 21 december 2024
ons kenmerk: 2023-025006
bijlagen: 2
inlichtingen: I. Zeilmaker
doorkiesnummer: 071 306 3188
onderwerp: Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit bouwen in regionale waterkering

T.a.v. dhr. R. Breure
Wilhelminalaan 23
1161 TW Zwanenburg

Leiden, 21 mei 2024

Geachte heer Breure,

Op 21 december 2023 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. De vergunning gaat over het slopen van de huidige twee onder een kap woning en het bouwen van vier nieuwe appartementen ter plaatse van Zwanenburgerdijk 421 te Zwanenburg. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 2023-025006. Ik heb de aanvraag beoordeeld en besloten u een vergunning te verlenen. Bij deze brief stuur ik u deze bijlage:

1. Omgevingsvergunning;
2. Voorwaarden zonder vergunning.

Meld de start van het werk

Rijnland wil de definitieve startdatum en de verwachte einddatum van de werkzaamheden weten. Meld dit minimaal 5 werkdagen voor het werk begint. Door dit te doen, voorkomt u dat wij op dit punt gaan handhaven.

Melden kan zo:

- Website: www.rijnland.net/melden-start-einde-werkzaamheden.
- Schriftelijk: postbus 156, 2300 AD in Leiden.

Huurovereenkomst van Rijnland nodig

Rijnland is de eigenaar van de waterbodem of de grond waar u de werkzaamheden gaat uitvoeren. U gaat dus ons eigendom gebruiken. Hiervoor sluit Rijnland een huurovereenkomst met u af. Soms kunt u ons eigendom ook kopen.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet : www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Zorg dat u de huurovereenkomst regelt voor u met de werkzaamheden begint. Huren is namelijk niet altijd mogelijk. Iemand anders kan al een huurovereenkomst hebben voor de plek van uw werkzaamheden. En soms moet u eerst iets met de gemeente of de provincie regelen voordat Rijnland een huurovereenkomst kan afsluiten.

Heeft u vragen over de huurovereenkomst? Het team Vastgoed helpt u graag verder. Neem hiervoor contact op via 071-3063633 of vastgoed@rijnland.net. Of gebruik het contactformulier op onze website: www.rijnland.net/contactformulier-vastgoed

Vragen?

Heeft u nog vragen over de vergunning, neem dan gerust contact op met het Klant Contact Team via telefoonnummer (071) 306 34 94 of vergunningen@rijnland.net. Uw omgevingsvergunning heeft nummer 2023-025006. Als u contact opneemt, wilt u dan dit nummer noemen.

Met vriendelijke groet,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

Een kopie van dit besluit stuur ik naar:

1. Gemeente Haarlemmermeer;
2. Gemachtigde: Studio D11, Burg. Van Gentsingel 15, 2636 BR te Schipluiden;
3. Vastgoed Rijnland.

Kenmerk: 2023-025006



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Op 21 december 2023 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. De vergunning gaat over het slopen van de huidige twee onder een kap woning en het bouwen van vier nieuwe appartementen ter plaatse van Zwanenburgerdijk 421 te Zwanenburg. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 2023-025006.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan dhr. Breure, Wilhelminalaan 23, 1161 TW te Zwanenburg.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het bouwen van een gebouw met daarin 4 appartementen in de kernzone van de regionale waterkering ter plaatse van Zwanenburgerdijk 421 te Zwanenburg.

De werkzaamheden staan op de twee geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- Doorsneden Dijkprofiel, 023-003 Zwanenburg, laatst gewijzigd om 29 april 2024 en ontvangen op 6 mei 2024;
- Omgevingsvergunning, 023-003 Zwanenburg, Situatie bestaand, laatst gewijzigd op 19 maart 2024 en ontvangen op 19 maart 2024.

- III. Voor de werkzaamheden 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 in Leiden op 21 mei 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Bouwen en heipalen plaatsen

1. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
2. Het bouwwerk inclusief fundering, isolatie en poeren (exclusief (hei)palen), mag niet in het huidige profiel van vrije ruimte van de waterkering komen.
3. (Hei)palen, voor zover deze zijn gelegen in de kern- of beschermingszone van de waterkering, moeten grondverdringend zijn en mogen niet door middel van (voor) spuiten worden ingebracht. Er mogen geen (hei)palen worden toegepast waarbij de voet een grotere diameter heeft dan de schacht, zoals palen met een verzwaard punt.



Algemene voorschriften

1. Informeer Rijnland over de start van de werkzaamheden
Informeer Rijnland minstens 5 werkdagen voor het werk begint over de startdatum. Doe dit digitaal via www.rijnland.net/melden-start-einde-werkzaamheden of schriftelijk via postbus 156, 2300 AD in Leiden.
2. Geef medewerkers van Rijnland toegang om te controleren
Medewerkers van Rijnland, zoals toezichthouders, 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 omgevingsvergunning 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 bij voorkeur via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in Leiden. Dijkgraaf en hoogheemraden kunnen voor de wijziging een nieuwe vergunningaanvraag eisen.
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 noodsituatie
 - a. Wordt door een noodsituatie 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 vergunningen@rijnland.net.
 - b. Voer de maatregelen die Rijnland noemt direct uit.
7. Onderhoud van installaties en voorzieningen
Zorg voor goed onderhoud van het werk, installaties en voorzieningen 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 adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kan via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in 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.

De vergunninghouder doet dit schriftelijk aan het team Vergunningverlening van Rijnland. Dit kan via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in Leiden.

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 verwijdert 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 een gebouw met daarin 4 appartementen in de kernzone van de regionale waterkering ter plaatse van Zwanenburgerdijk 421 te Zwanenburg.*

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen en hoofdstuk 9 Bouwen van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het bouwen in de regionale waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 3 activiteiten algemeen, artikel 3.11 *De waterkering* en hoofdstuk 9 Bouwen, subparagraaf 9.2.2.3 *Beoordelen van de vergunningaanvraag bouwen bij de waterkering*.

Er wordt een bouwwerk met daarin vier appartementen gerealiseerd binnen de bebouwde contouren aan de binnendijkse zijde en in de kernzone van de regionale waterkering. De kruin van de waterkering ligt ten noorden van het te bouwen gebouw.

Het bouwwerk wordt op een afstand van ca. 3,8 meter gebouwd vanaf de middenkruinlijn van de waterkering. De fundering komt op het meest kritische punt te liggen op een hoogte van -0,32 meter NAP. Hieronder komt geen isolatie te liggen. Het profiel van vrije ruimte ligt hier op een hoogte van -0,32 meter NAP. Dit betekent dat de fundering niet in het profiel van vrije ruimte wordt gebouwd en daarmee voldoet deze aanvraag aan het beleid.

Conclusie

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



6. Bezwaar maken

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met I. Zeilmaker 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 VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING

Voorwaarden zonder vergunning 10.4 Slopen en verwijderen

Het werk mag u uitvoeren, mits u zich houdt aan de eisen uit de onderstaande voorwaarden:

Paragraaf 10.4.1 Op de waterkering

Artikel 10.7 Voorwaarden verwijderen paal

1. De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor het verwijderen van een paal uit de kernzone en beschermingszone van de waterkering.
2. In uitzondering op lid 1 gelden de voorwaarden uit deze paragraaf niet voor het verwijderen van een heipaal.

Artikel 10.8 Vullen van gat in grond na verwijderen paal

De initiatiefnemer vult het gat in de grond dat ontstaat na het verwijderen van een paal met zwelklei.

Paragraaf 10.4.2 In kwetsbaar kwelgebied

Artikel 10.9 Voorwaarden verwijderen heipaal of damwand

De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor het verwijderen van een heipaal of damwand uit een kwetsbaar kwelgebied.

Artikel 10.10 Manier van verwijderen heipaal

1. Verwijder de heipaal door trillend trekken of heiend trekken.
2. Losspuiten van de heipaal mag niet.
3. Verwijder de heipaal met hulp van een casing.

Artikel 10.11 Repareren van afsluitende bodemlaag bij verwijderen heipaal

1. Herstel de afsluitende bodemlaag met zwelklei na het verwijderen van een heipaal.
2. Breng de zwelklei aan vanaf 1 meter onder de afsluitende bodemlaag tot minimaal 1 meter boven de afsluitende bodemlaag.
3. De laag zwelklei is minimaal 2,5 meter dik.

Artikel 10.12 Manier van verwijderen damwand

1. Verwijder de damwand door trillend trekken of heiend trekken.
2. Losspuiten van de damwand mag niet.



Artikel 10.13 Repareren afsluitende bodemlaag bij verwijderen damwand

1. Repareer de afsluitende bodemlaag door het injecteren van zwelklei tegelijk met het heiend trekken.
2. Breng de zwelklei aan vanaf 1 meter onder de afsluitende bodemlaag tot aan het maaiveld.