



## **BIJLAGE OMGEVINGSVERGUNNING MET SAMENLOOP VOOR EEN WATERACTIVITEIT**

Op 24 november 2023 ontving ik uw aanvraag voor een *Omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning, ter plaatse van Kudelstaartseweg 150 F+G in Kudelstaart in de gemeente Aalsmeer. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 2024-000596.

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

Bij deze omgevingsvergunning is er sprake van een samenloop met het *Waterschap Amstel, Gooi en Vecht* omdat zij hier ook waterstaatkundige belangen hebben. In samenspraak met het andere bevoegde gezag is besloten dat Hoogheemraadschap van Rijnland deze vergunning zal verlenen omdat Rijnland het grootste belang heeft. Dit volgens artikel 6.17 van de Waterwet.

### **1. Besluit**

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan BoBu B.V., Hoofdweg 10 1424 PH De Kwakel.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
  - Het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning (inclusief isolatie, fundering en palen) in de *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter plaatse van Kudelstaartseweg 150 F+G in Kudelstaart.

De volgende geparafeerde bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit:

- Bovenaanzicht met zones van de waterkering en zijaanzicht met het *leggerprofiel* en het *profiel van vrije ruimte* van de waterkering, Architom architecten, Future-Home, 23-058 D00a, de dato 20 november 2023, ontvangen 13 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 Waterschapsverordening van Waterschap Amstel gooi en Vecht, de Algemene wet bestuursrecht en de overwegingen die staan onder nummer 4 van deze omgevingsvergunning.



## 2. Ondertekening

Besloten te Leiden op 17 januari 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

## 3. Voorschriften

### Bijzondere voorschriften

1. Het is niet toegestaan om (hei)palen door middel van (voor)sputten in te brengen.
2. 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:

- Het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning (inclusief isolatie, fundering en palen) in de *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter plaatse van Kudelstaartseweg 150 F+G in Kudelstaart.

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 wordt een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd in de buitendijkse zijde van de waterkering en in het *werkingsgebied: bebouwde deel kernzone en beschermingszone van de waterkering*.

De *kruin* van de waterkering ligt ten zuidoosten van de te bouwen twee-onder-één-kapwoning. De twee-onder-één-kapwoning krijgt geen kelder.



#### Twee-onder-één-kapwoning ten opzichte van de waterkering

De onderkant van de fundering (er wordt geen isolatie toegepast onder de betonfundatiebalken) komt op het meest kritische punt (de zuidoosthoek) op ongeveer 10 meter vanaf de *middenkruinlijn* (referentielijn) van de waterkering te liggen op een hoogte van NAP -0,85 meter.

Het *profiel van vrije ruimte* ligt hier op NAP -3,0 meter. Dit betekent dat de onderkant van de fundering van de twee-onder-één-kapwoning; 2,15 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.

#### Motivatie

De twee-onder-één-kapwoning komt op ongeveer 10 meter vanaf de 3 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 twee-onder-één-kapwoning hierdoor geen belemmering voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Gezien het kleine graafwerk, de aard van de werkzaamheden, en omdat de werkzaamheden ruim boven het *profiel van vrije ruimte* zullen plaatsvinden, zal tijdens en als gevolg van de uitvoering, van de bouw van de twee-onder-één-kapwoning, de stabiliteit niet worden verstoord. Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen. Hiermee wordt voldaan aan subparagraaf 9.2.2.3.

#### Samenloop met Waterschap Amstel Gooi en Vecht

De aanvraag gaat over werkzaamheden waar meerdere overheidsinstanties verantwoordelijk voor zijn. Volgens artikel 5.14 van de Omgevingswet, wordt de aanvraag behandeld door het hoogheemraadschap van Rijnland na overleg met de andere overheidsinstantie. Deze andere instantie heeft de kans gekregen om advies te geven over de aanvraag.

Bij de aanvraag was een positief advies van *Waterschap Amstel Gooi en Vecht* voor deze aanvraag bijgevoegd. Zij gaven aan positief advies te geven op de bouw van deze woningen. Zij geven geen aanvullende voorschriften mee.

#### **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](http://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](http://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](https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.