



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

uw kenmerk: OLO: 7972939  
uw brief van: 28 juli 2023  
ons kenmerk: 2023-014457  
bijlagen: 2  
inlichtingen: J. Tentij  
doorkiesnummer: 071 306 30 55  
onderwerp: Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit nabij de waterkering

Beheermaatschappij M. Verschoor B.V.  
T.a.v. dhr. M. Verschoor  
Rijksstraatweg 61b  
2171 AK Sassenheim

Leiden, 8 maart 2024

Geachte heer Verschoor,

Op 28 juli 2023 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. De vergunning gaat over het maken van een nieuw bedrijfspand en een nieuw betonnen buitenvloer op locatie Rijksstraatweg 63 in Sassenheim. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 2023-014457. Ik heb de aanvraag beoordeeld en besloten u een vergunning te verlenen. Bij deze brief stuur ik u deze bijlagen:

1. Omgevingsvergunning voor het bouwen binnen de beschermingszone van een waterkering;

**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](http://www.rijnland.net/melden-start-einde-werkzaamheden).
- Schriftelijk: postbus 156, 2300 AD in Leiden.

**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](mailto:vergunningen@rijnland.net). Uw omgevingsvergunning heeft nummer 2023-014457. 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 Teylingen;
2. Gemachtigde: STOL architecten, t.a.v. dhr. S. van Stein, Postbus 110, 2160AC Lisse.



## **BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT**

### **1. Besluit**

Op 28 juli 2023 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. De vergunning gaat over het maken van een nieuw bedrijfspand en een nieuw betonnen buitenvloer op locatie Rijksstraatweg 63 in Sassenheim. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 2023-014457.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Beheermaatschappij M. Verschoor B.V., Rijksstraatweg 61b, 2171 AK Sassenheim;
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
  - a. Het bouwen en hebben van een nieuw bedrijfspand en nieuw betonnen buitenvloer in de kern- of beschermingszone van een regionale waterkering (125-042-00003) ter hoogte van Rijksstraatweg 63 in Sassenheim.

De werkzaamheden staan op 2 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- *'situatie / nieuwe toestand'*, werknr.: 2312, bladnr.: A00, d.d.: 28-07-2023;
- *'doorsnedes te realiseren buiten betonvloer'*, werknr.: 2312, bladnr.: A95, d.d.: 28-07-2023.

- 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 8 maart 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. De nieuwe betonvloer en het nieuwe bedrijfspann 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 grond verdringend 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](http://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](mailto: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](mailto:vergunningen@rijnland.net).
  - b. Voer de maatregelen die Rijnland noemt direct uit.
7. Onderhoud van installaties en voorzieningen  
Zorg voor goed onderhoud van de bouwwerken 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](mailto: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](mailto: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 en hebben van een nieuw bedrijfspand en nieuw betonnen buitenvloer in de kern- of beschermingszone van een regionale waterkering (125-042-00003) ter hoogte van Rijksstraatweg 63 in Sassenheim.

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

- Voor het realiseren van bouwwerken groter met een oppervlak groter dan 20 m<sup>2</sup> in de kernzone en beschermingszone van de waterkering is een vergunning nodig; en
- De activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 9 *Bouwen*, afdeling 9,2 *Vergunning*, subparagraaf 9.2.1.3 *Bouwen bij de waterkering* artikel 9.10 *Bouwwerken groter dan 20 m<sup>2</sup> op de waterkering*.

Er wordt een nieuw bedrijfspand en een nieuw betonnen buitenvloer gerealiseerd binnen de bebouwde contouren (kaart 11, *kaarten bij regels*) aan de buitendijkse zijde en in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering.

Er is sprake van een standaard *leggerprofiel* van de waterkering, zonder *achterland* of *berm*. De onderkant van de nieuwe betonnen buitenvloer en het nieuwe bedrijfspand komen buiten het leggerprofiel van de waterkering te liggen. Er is geen *profiel van vrije ruimte* op deze afstand aanwezig.

Dit voldoet aan het beleid.

### **Conclusie**

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening. 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 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.