



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwbouwhuis op Klaverblad 7 in Leidschendam. Uw aanvraag is ingeschreven onder nummer 2023-024705. De aanvraag is ingeschreven onder nummer 2023-024705.

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 een nieuwbouwhuis in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering op Klaverblad 7 in Leidschendam.

De werkzaamheden staan op 5 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- Principedoorssnede Nieuwbouw woning Klaverblad 7-9 Stompwijk, Dwarsprofiel nieuwbouwhuis, kenmerk: 22016, WS.2, d.d. 28-11-2023, aangeleverd op 19 december 2023;
- Situatietekening bestaand en nieuw, aangeleverd op 19 december 2023;
- Voorlopig Ontwerp voor de Nieuwbouw van een Woning aan de Klaverblad 7 te Stompwijk Projectnr.: 22016, Documentnr.: VO-01 d.d. 18-10-2023, aangeleverd op 19 december 2023;
- Situatietekening bestaande toestand, kenmerk: 2202140, d.d. 12-04-2022, aangeleverd op 19 december 2023;
- Terreintekening, bestaande toestand, kenmerk: 2202140, d.d. 12-04-2022, aangeleverd op 19 december 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 2 februari 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

M. Bouten
Teamleider Bedrijfsbureau V&H

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

1. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
2. De nieuwbouwwoning inclusief fundering, isolatie en poeren (exclusief (hei)palen), mag niet in het huidige profiel van vrije ruimte van de waterkering komen.
3. De (hei)palen van het bouwwerk moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.
4. (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. Meld de start van de werkzaamheden
Meld de werkzaamheden minstens 5 werkdagen voor het werk begint bij Rijnland. 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. Meld een wijziging van de werkzaamheden
De vergunninghouder meldt een wijziging van de werkzaamheden bij het team Vergunningverlening van Rijnland. 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. Meld een noodsituatie direct
 - a. Wordt door een noodsituatie of andere onverwachte nadelige gevolgen niet aan de vergunningsvoorschriften voldaan? Meld dit dan direct telefonisch aan het team Vergunningverlening van Rijnland via 071-3063494. Meld dit daarna ook bij Rijnland 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 meldt een verandering van zijn adres schriftelijk aan het team Vergunningverlening van Rijnland. Dit kan via vergunningen@rijnland.net, of via postbus 156, 2300 AD in Leiden. Deze melding gebeurt binnen 4 weken na de adreswijziging.



9. Een nieuwe vergunninghouder doorgeven

Meld bij Rijnland als er een nieuwe vergunninghouder (rechtsopvolger) komt. De melding moet ten minste 4 weken voor de rechtsopvolging gedaan worden. Dit staat in artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet.

10. De vergunninghouder meldt de rechtsopvolging 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.

11. 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.



12. 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:

Activiteit a: het bouwen van een nieuwbouwhuis in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering op Klaverblad 7 in Leidschendam.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 9 Bouwen, afdeling 9.2 van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het bouwen van een nieuwbouwhuis in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering op Klaverblad 7 in Leidschendam is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 9 Bouwen, afdeling 9.2, artikel 9.19.

Er wordt een nieuwbouwwoning gerealiseerd buiten het bebouwde deel van (kaart 11, *Kaarten bij regels*) de *kernzone en beschermingszone* van de waterkering aan de binnendijkse zijde.

De *kruin* van de waterkering ligt ten zuiden van de te bouwen op Klaverblad 7 in Leidschendam. De nieuwbouwwoning heeft een L-vorm, het ene deel is ongeveer 9 meter bij 19 meter en 9 meter hoog en het andere deel dat tevens lager staat t.o.v. peil is 5,7 meter bij 8,1 meter en 9,8 meter hoog.

De nieuwbouwwoning ten opzichte van leggerprofiel 247-042-00098

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

De onderkant van de nieuwe fundering, komt op het meest kritische punt (zuidzijde), 4,5 m afstand vanaf de *middenkruinlijn* van de waterkering te liggen op een hoogte van NAP -2,25 m. Het *profiel van vrije ruimte* ligt hier op NAP -2,40 m. Dit betekent dat de onderkant van de fundering van de nieuwbouwwoning; 0,15 m boven het *profiel van vrije ruimte* komt te liggen. Dit voldoet aan het beleid omdat er boven het *profiel van vrije ruimte* (uitgezonderd heipalen) mag worden gebouwd.

Motivatie

De nieuwbouwwoning komt op ongeveer 4,5 m vanaf de kruin van de waterkering te liggen. Dit voldoet aan het beleid omdat er buiten de (theoretische) kruin moet worden gebouwd. De nieuwbouwwoning vormt hierdoor geen belemmering voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Bij de aanvrager is:

- in een adviesverzoek met de gemachtigde op 10 november 2022; aangegeven dat de (hei)palen bestand moeten zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige dijkophogingen. Dit omdat de nieuwbouwwoning gelegen is buiten de bebouwde kom. Dit is ook in de voorschriften opgenomen.



Gezien het kleine graafwerk, en omdat de werkzaamheden boven het profiel van vrije ruimte liggen, zal tijdens en als gevolg van de uitvoering, van de bouw van de woning, de stabiliteit niet worden verstoord. Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen. Hiermee wordt voldaan aan hoofdstuk 9 Bouwen, afdeling 9.2, artikel 9.19.

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 C. Minicucci 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

Afdeling 13.3 Graven Voorwaarden zonder vergunning

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

Paragraaf 13.3.4 Voorwaarden graven bij de waterkering

Artikel 13.37 Wanneer gelden deze voorwaarden

De voorwaarden uit deze paragraaf gelden voor het graven in de kernzone en beschermingszone van de waterkering als:

- a. maximaal 3 m³ wordt gegraven; en
- b. maximaal 30 centimeter diep wordt gegraven; en
- c. niet in de kruin wordt gegraven.

Artikel 13.38 Grond niet weghalen

De afgegraven grond blijft liggen in het deel van de kernzone en beschermingszone van de waterkering waar wordt gegraven.