



BIJLAGE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (BOUWEN WONING OP WATERKERING)

Op 11 juni 2025 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over het bouwen van een nieuwe woning op de waterkering gelegen ten oosten van Vriezekoop 71w te Leimuiden in de gemeente Kaag en Braassem. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 435437.

Houdt u zich bij de werkzaamheden aan de voorschriften uit de vergunning, zie onder nummer 3 *Voorschriften*. Hier staat ook benoemd dat u 4 weken voor de start van werkzaamheden, nog documenten moet aanleveren.

Vergunningplicht, voorwaarde zonder vergunning en zorgplicht

Uit de toetsing blijkt dat het bouwen van een woning op de waterkering valt onder de vergunningplicht.

Het uitvoeren van kleine graafwerkzaamheden valt onder de *voorwaarde zonder vergunning*. Dit valt onder een apart besluit welke te vinden is in bijlage II.

1. Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan [REDACTED]
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - Het bouwen van een nieuwe woning (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) in de *beschermingszone* van een regionale waterkering gelegen ten oosten van Vriezekoop 71w te Leimuiden.

De volgende 2 geparafeerde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Situatie tekening, V022-0043_2025-04-28_B0, van Brummelhuis, d.d. 28 april 2025, ontvangen bij aanvraag.
2. Plattegronden en doorsneden, V022-0043_2025-06-10_B1, van Brummelhuis, d.d. 10 juni 2025, ontvangen bij aanvraag.

- 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 5 van deze omgevingsvergunning.

Kenmerk: 435437



2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 23-07-2025
Dhr. S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

1. Er mogen geen houten palen met opzetters worden toegepast.
2. Uiterlijk 4 weken voor het inbrengen van de funderingspalen dient het volgende ter beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlener (angelique.van.santen@rijnland.net) van deze vergunning te worden voorgelegd:
 - Een bovenaanzicht met de locatie van de palen;
 - De diameter van de palen;
 - De onderkant van de palen in NAP.
3. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet voorkomen worden.

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://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/informatie-doorgeven-aan-rijnland/melding-start-werkzaamheden/> of via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
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 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.

Kenmerk: 435437



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 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/haar adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. U kunt de adreswijziging ook per post melden. Stuur uw brief naar Postbus 156, 2300 AD 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. 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 3.30 van de Waterschapsverordening.

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 intrekken. 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 geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor geldende wet- en regelgeving is of wordt gehandeld. Dit staat in de artikelen 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet en 3.30 van de Waterschapsverordening.

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 nieuwe woning (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) in de *beschermingszone* van een regionale waterkering gelegen ten oosten van Vriezekoep 71w te Leimuiden.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *Hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen* en *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 van afdeling 3.3 en uit subparagraaf 9.2.2; *Beoordelen van vergunningaanvraag*.

Locatie en werk

Er wordt een nieuwe woning gerealiseerd in de buitendijkse zijde en deels in het *werkingsgebied: bebouwde deel kernzone en beschermingszone van de waterkering*.

De *kruin* van de waterkering (dijk) ligt ten zuiden van de te bouwen woning. De woning wordt ongeveer 17,6 bij 12,6 meter.

Palen

Informatie over de toe te passen (funderings)palen wordt later geleverd en beoordeeld, zie voorschrift 2.

Definities leggerprofiel/profiel van vrije ruimte

Het *leggerprofiel* is een theoretisch profiel dat minimaal nodig is voor de stabiliteit en waterkerendheid van een waterkering.

Het *profiel van vrije ruimte* (PvVR) is een theoretisch profiel en ligt ongeveer 20 centimeter boven het *leggerprofiel*. Het PvVR dient te worden vrijgehouden voor mogelijke toekomstige dijkverbeteringen.

Bij een dijkversterking wordt door grondonderzoek, nieuwe inzichten en berekeningen een nieuw *leggerprofiel* en PvVR opgesteld.

Woning ten opzichte van waterkering met leggerprofiel 161-042-00008

Op deze locatie heeft het *leggerprofiel* van de waterkering (dijk) een zogenoemd *achterland* (en geen *berm*).

Op het meest kritische punt (de zuidwesthoek) komt de woning (inclusief isolatie) op ongeveer 21 meter vanaf de *middenkruinlijn* van de waterkering te liggen.

De te bouwen woning ligt aan de buitendijkse zijde van de waterkering. Het *leggerprofiel* loopt tot aan de *kernzone* welke loopt tot 6,9 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.

Kenmerk: 435437



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

Buiten theoretische kruin

De woning komt op ongeveer 20,3 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.

Inspectie, beheer & onderhoud

De woning wordt gebouwd boven het *profiel van vrije ruimte*, buiten de *theoretische kruin* en niet boven het oppervlaktewater in het buitentalud waardoor dit bouwwerk geen belemmering vormt voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Risico's waterkering

De woning komt op grote afstand te liggen van de kruin van de waterkering, ook blijft deze boven de stabiliteitshulplijn; hierdoor zal tijdens en als gevolg van de bouw van de woning, de stabiliteit van de waterkering niet worden verstoord. Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen.

Maatschappelijke functies water

Op deze watergang hebben wij geen maatschappelijke waterfuncties kunnen achterhalen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: varen, zwemmen, hengelaars/vissen, natuurbeleving of recreatie.

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 *Angelique van Santen* (06 15 49 13 35 of angelique.van.santen@rijnland.net) 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, VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING (GRAVEN IN WATERKERING)

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat er voor het kunnen plaatsen van de fundering er kleine graafwerkzaamheden moeten worden verricht. Dit valt onder het hoofdstuk 13, artikel 13.37, <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702806>. Dit houdt in dat er geen besluit van Rijnland nodig is en u direct aan de slag mag gaan.

Als er meer of dieper ontgraven gaat worden dan dient u hiervoor alsnog een vergunning aan te vragen.

Aan welke voorwaarden moet u voldoen?

De voorwaarden voorschriften waaraan u moet voldoen zijn te vinden in bovenstaande link. Ter informatie treft u de huidige versie van de voorwaarden hieronder aan.

U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorwaarden. Tijdens of na uitvoering van de werkzaamheden kan Rijnland controleren of u voldoet aan de geldende regels.

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.

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR702806>