



BIJLAGE I WIJZIGINGSVERGUNNING

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen nieuwbouwwoning op Klaverblad 7, Leidschendam. Deze omgevingsvergunning zal gewijzigd worden naar een herbouw op bestaande fundering ter plaatse van Klaverblad 7, Leidschendam. De aanvraag van 29 oktober 2025 is ingeschreven onder nummer 484408.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een wijzigingsvergunning te verlenen aan [REDACTED]
- II. De vergunning met nummer 2023-024705 als volgt te veranderen:
 - I. Bijlages te verwijderen:
 - a. Principeddoorsnede Nieuwbouw woning Klaverblad 7-9 Stompwijk, Dwarsprofiel nieuwbouwhuis, kenmerk: 22016, WS.2, d.d. 28-11-2023, aangeleverd op 19 december 2023;
 - b. Situatietekening Bestaand en nieuw, aangeleverd op 19 december 2023;
 - c. 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.
 - II. Bijlages toe te voegen:
 - a. Bouwplan herbouw boerderij "de Wilgenhof" a/h Klaverblad 7 te Stompwijk, Werknummer 24850, Bladnummer Do-100, ontvangen op 16 september 2025;
 - b. Bouwplan herbouw boerderij "de Wilgenhof" a/h Klaverblad 7 te Stompwijk, Werknummer 24850, Bladnummer Do-101, ontvangen op 16 september 2025;
 - c. Definitief Ontwerp voor de verbouw van de Woning aan de Klaverblad 7 te Stompwijk voor [REDACTED] Projectnr.: 22016, Documentnr.: DO-01b.

De andere voorschriften in de eerder uitgegeven vergunning met nummer 2023-024705 blijven van kracht.

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 4 van deze omgevingsvergunning.

Kenmerk: 484408



Hoogheemraadschap van
Rijnland

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op 5 november 2025,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 11-11-2025
S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 484408



3. 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



4. Beoordeling wijzigingsvergunning

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

Activiteit a: het verbouwen van een woning 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, van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor verbouw van een woning in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet aan de regels uit hoofdstuk 9.

Door vertraging in de besluitvorming bij de gemeente heeft het project tijdsoverschrijding opgelopen. Deze vertraging heeft geleid tot hogere kosten, onder andere door stijgende materiaalkosten en verlengde inzet van betrokken partijen. Hierdoor is het beschikbare budget onder druk komen te staan, en is het oorspronkelijke nieuwbouwplan financieel niet langer haalbaar. Hierom is het ontwerp aangepast naar een herbouw op de bestaande fundering van de woning.

Motivatie

De te verbouwen woning staat op ongeveer 4,8 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.

Conclusie

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



5. Bezwaarprocedure

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met M. Overbeek 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. Schrijf 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

Kenmerk: 484408



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.