



## **BIJLAGE I, OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (BOUWEN IN WATERKERING)**

Op 19 december 2024 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over de bouw van een twee-onder-één-kap, ter hoogte van Herenweg 145 in Rijnsaterwoude, in de gemeente Kaag en Braassem.

Deze twee-onder-één-kap valt onder blok 1 van het project *Woudse Juffen*.

Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 290599.

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

### **1. Besluit**

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan Thunnissen Groep B.V., Wipperplein 10, 2103 LR, Heemstede.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
  - Het bouwen van een twee-onder-één-kap (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) in de *kernzone* van een regionale waterkering ter hoogte van Herenweg 145 in Rijnsaterwoude.

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

1. Tekeningen met een bovenaanzicht met de zones van de waterkering en het te bouwen blok 1 en een dwarsdoorsnede met het profiel van de waterkering en het te bouwen blok 1, De Woudse Juffen, Boot, K23-0883-002, 21 en 22, de dato 10 december 2024, ontvangen bij aanvraag.
2. Bovenaanzicht met de ligging van de funderingspalen, Berkhout Tros bouwadviseurs, De Woudse Juffen Herenweg 153 ter Rijnsaterwoude, 2023189/01\_F.201, de dato 8 januari 2025, ontvangen 7 februari 2025.
3. Doorsnede met de ligging van de funderingspalen, doorsnede blok 1, geen datum, ontvangen 7 februari 2025.

- 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: 290599



## 2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door  
Siegfried Veldkamp  
op 12-02-2025  
Dhr. S. Veldkamp  
Teamleider Vergunningverlening

## 3. Voorschriften

### Bijzondere voorschriften (bouwen waterkering)

1. De fundering en isolatie, mag niet binnen het *profiel van vrije ruimte* (PvVR) van de waterkering komen te liggen.  
Het PvVR loopt vanaf de *middenkruinlijn*, 1,35 meter horizontaal, op een hoogte van NAP +0,1 meter. Daarna loopt deze onder een talud van 1:5 door naar het achterland (op een afstand van 17 meter tot de *middenkruinlijn*) welke ligt op een hoogte van NAP -3,9 meter.
2. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na uitvoering blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan dan wel een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan het team *Handhaving* worden gemeld. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.
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: 290599



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](mailto: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 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

### Locatie en werk

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

De *kruin* van de waterkering (dijk) ligt ten oostnoordoosten van de te bouwen twee-onder-één-kap. De twee-onder-één-kap wordt ongeveer 11,5 meter bij 12 meter en 8 meter hoog. Ook komt er nog een kleine berging/kelder (ongeveer 2 bij 5,7 meter) onder de beide woningen te liggen.

### Ophogen maaiveld

Voor het ophogen van het maaiveld is er een aparte aanvraag ingediend op 5 februari 2025. Deze is bij Rijnland bekend onder het zaaknummer 326932/2025020501277.

### Leggerprofiel/profiel van vrije ruimte

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

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.

### **Beoordelen aanvraag**

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de vergunningaanvraag als volgt beoordeeld:

- Het bouwen van een twee-onder-één-kap (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) in de *kernzone* van een regionale waterkering ter hoogte van Herenweg 145 in Rijnsaterwoude.

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 uit subparagraaf 9.2.2; *Beoordelen van vergunningaanvraag*.

### Palen

Er worden negentien prefab betonpalen geplaatst. Deze zijn 16 meter lang en hebben een inheidiepte tot NAP -17 meter. Deze palen voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening.



Twee-onder-één-kap ten opzichte van waterkering met *leggerprofiel*  
*131-042-00015*

De kruipruimte wordt trapsgewijs uitgevoerd om te voorkomen dat er fundering of isolatie in het *profiel van vrije ruimte* komt.

Het meest kritische punt ligt aan de achterzijde van de woning onder de berging/kelder. De onderkant van de berging/kelder komt op ongeveer 19 meter vanaf de *middenkruinlijn* van de waterkering te liggen op een hoogte van NAP -3,9 meter.

Het *profiel van vrije ruimte* ligt hier op NAP -3,9 meter. Dit betekent dat de onderkant van de kelder/berging precies op het *profiel van vrije ruimte* komt te liggen.

Dit voldoet aan het beleid omdat er niet binnen het *profiel van vrije ruimte* (uitgezonderd funderingspalen) van de waterkering wordt gebouwd.

Motivering

De twee-onder-één-kap komt op ongeveer 8 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. Ook vormt de twee-onder-één-kap hierdoor geen belemmering voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

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

**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.



## **BIJLAGE II, VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNINGEN (GRAVEN IN WATERKERING)**

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat er voor het kunnen plaatsen van de funderingen 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 m<sup>3</sup> wordt gegraven; en
- b. maximaal 30 centimeter diep wordt gegraven; en
- c. niet in de kruin wordt gegraven.

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