

BIJLAGE I, OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (VERLEGGEN WATERKERING & BOUW VIER WOONBLOKKEN)

Op 30 mei 2025 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over het bouwen van 32 woningen, ter hoogte van Woudsedijk-Zuid 22 in Woubrugge in de gemeente Kaag en Braassem. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 429067.

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 (info funderingspalen) moet aanleveren.

Vergunningplicht, voorwaarde zonder vergunning en zorgplicht

Uit de toetsing blijkt dat het bouwen van woonblokken op een waterkering, het verleggen van de waterkering en het ophogen in een waterkering vallen onder de vergunningplicht.

Het slopen/verwijderen in een waterkering valt onder de *zorgplicht*. 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 Stichting Huisvesting Werkende Jongeren, Breestraat 55, 2311 CJ Leiden.

II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a. Het verleggen/verplaatsen van een deel van de regionale waterkering, met leggercode 150-042-00053, voor het kunnen bouwen van 32 woningen in vier woonblokken, een fietsenstalling en ondergrondse afvalcontainers;
- b. Het aanvullen van verwijderde putten en het ophogen bij de toekomstige parkeerplaatsen;

Dit alles in de *kern- en beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van Woudsedijk-Zuid 22 in Woubrugge.

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

1. Bovenaaanzicht met de toekomstige ligging van de *middenkruinlijn* en zones van de waterkering, Van Schie architecten, VS0186-028, BA.A3.005, de dato 27 februari 2026, ontvangen 19 februari 2026.
2. Bovenaaanzicht met de ligging van de ophogen/aanvullingen en de zones van de waterkering, Van Schie architecten, VS0186-028, BA.A3.007, de dato 5 december 2026, ontvangen 19 februari 2026.
3. Doorsnede met de ophogingen en de ligging van de toekomstige fundering en het *leggerprofiel* en *profiel van vrije ruimte* van de waterkering, Van Schie architecten, VS0186-028, BA.302, de dato 5 december 2026, 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.

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door
Siegfried Veldkamp
op 23-04-2026
Dhr. S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Bouwen waterkering

1. Minimaal 4 weken voor het inbrengen van de funderingspalen dient het volgende ter beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlener (arjan.zonneveld@rijnland.net) van deze vergunning te worden voorgelegd:
 - Een bovenaanzicht met de locatie van de palen;
 - Het type palen;
 - De diameter van de palen;
 - De onderkant van de palen in NAP.
2. De funderingspalen van het bouwwerk moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering. Er mogen bijvoorbeeld geen houten palen met betonnen opzetters worden toegepast.
3. Het is niet toegestaan om de funderingspalen door middel van (voor)sputten in te brengen.
4. Er mogen geen funderingspalen worden toegepast waarbij de voet een grotere diameter heeft dan de schaft, zoals palen met een verzwaarde punt

Ophogen op waterkering

5. Aanvullingen en ophogingen moeten geschieden in lagen van maximaal 0,4 meter onder voortdurend mechanisch verdichten, waarbij nazakkingen weer moeten worden aangevuld. De rustperiode per ophogingslaag moet minimaal 4 weken zijn.

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.
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:

- a. Het verleggen/verplaatsen van een deel van de regionale waterkering, met leggercode *150-042-00053*, voor het kunnen bouwen van 32 woningen in vier woonblokken, een fietsenstalling en ondergrondse afvalcontainers;

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 aan de regels van afdeling 3.3 en uit subparagraaf 9.2.2; *Beoordelen van vergunningaanvraag.*

Reden verplaatsen dijk/waterkering

Als de waterkering niet wordt verplaatst zou er worden gebouwd op de theoretische *kruin* en in het *leggerprofiel* en *profiel van vrije ruimte* van de waterkering. Dit is vanuit het beleid niet toe te staan omdat Rijnland voor onderhoud en voor dijkversterkingen niet meer bij de waterkering kan komen.

Gezien bovenstaande is er gekozen om de waterkering iets naar het zuiden te verplaatsen.

Akkoord belanghebbenden

De twee perceeleigenaren zuidelijk van de waterkering krijgt door deze verlegging van de kering meer beperkingen op het perceel omdat er een zonering van de waterkering komt te liggen. De eigenaren hebben schriftelijk toestemming gegeven voor het verleggen van de waterkering.

Onderhoud Rijnland

Door het verleggen van de waterkering blijft de waterkering ongeveer even lang. Dit zal voor Rijnland dus niet leiden tot een verandering van de onderhoudsinspanning.

Locatie en werk

Voor de toekomstige situatie geldt dat er vier woonblokken worden gerealiseerd in de buitendijkse zijde en in het *werkingsgebied: buiten het bebouwde deel kernzone en beschermingszone van de waterkering*.

De *kruin* van de waterkering (dijk) ligt in de toekomstige situatie ten zuiden van de vier woonblokken. De woonblokken hebben geen kelder.

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.

Woonblokken ten opzichte van waterkering met leggerprofiel 150-042-00053

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

De afvalcontainers en de fietsenstalling liggen ruim boven het *leggerprofiel* en *profiel van vrije ruimte* (PvVR) daarom wordt er bij onderstaande gekeken naar de meest kritische bebouwing. De onderkant van de fundering van het meest zuidelijke bouwblok (er wordt hieronder geen isolatie toegepast komt op het meest kritische punt (zuidhoek) op 1,81 meter vanaf de *middenkruinlijn* van de waterkering te liggen op een hoogte van NAP -0,45 meter. Het *profiel van vrije ruimte* aanwezig ligt hier op NAP -0,45 meter. Dit betekent dat de onderkant van de fundering van het woonblok; precies op het PvVR komt te liggen. Dit voldoet aan het beleid omdat er niet binnen het PvVR (uitgezonderd heipalen) van de waterkering wordt gebouwd.

Buiten theoretische kruin

Het dichtbij zijnde woonblok komt op ongeveer 1,1 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.

Funderingspalen

Er is nog geen informatie bekend over de funderingspalen. Deze informatie moet volgens de voorschriften, minimaal 4 weken voor het inbrengen van de funderingspalen, ter beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlener worden voorgelegd. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden als deze zijn goedgekeurd.

Inspectie, beheer & onderhoud

De woonblokken worden gebouwd boven het *leggerprofiel*, 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

Op locatie is er een brede dijk aanwezig waardoor er tijdens en als gevolg van de uitvoering van de bouw van de woonblokken, de stabiliteit van de waterkering niet worden verstoord. Ook zal er geen vermindering zijn van het waterkerend vermogen.

Maatschappelijke waterfuncties

Op deze locatie hebben wij geen maatschappelijke waterfuncties kunnen achterhalen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: natuur, landschap of recreatie.

Hiermee wordt voldaan aan afdeling 3.3 en subparagraaf 9.2.2.3.

- b. Het aanvullen van verwijderde putten en het ophogen bij de toekomstige parkeerplaatsen, in de *kern-* en *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van Woudsedijk-Zuid 22 in Woubrugge.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *Hoofdstuk 3 Activiteiten algemeen* en *Hoofdstuk 18: Ophogen maaiveld* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het ophogen met meer dan 50 centimeter 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 18.2.2.2; *Beoordelen van de vergunningaanvraag voor maaiveld ophogen*.

Ophogingen

Er worden twee ondergrondse zoutopslagen (diepte 3,8 meter), een olie-benzine afscheider (OBAS) met een diepte van 2,7 meter en een slibopvangput verwijderd in de waterkering. Deze worden aangevuld met ongeveer 100 m³ zand.

Ook is ervoor aanhalen (maximale ophoging 1,73 meter) en het horizontaal kunnen plaatsen van de parkeerplaatsen een ophoging met talud nodig. Hiervoor wordt er 300 m³ zand aangebracht.

Er wordt opgehoogd in slagen van maximaal 0,4 meter. De rustperiode per ophooglaag bedraagt minimaal 4 weken waarbij elke ophooglaag wordt verdicht. Door deze werkwijze zal de wateroverspanning tussentijds kunnen wegstromen uit de grondkorrels waardoor deze werkwijze niet zal leiden tot verweking en daarop instabiliteit en afschuiving.

Afwatering & verwerking

Na de ophogingen blijft er een flauw talud aanwezig waardoor er afwatering kan plaatsvinden en waardoor er geen verhoogde kans is op verweking van de waterkering.

Hierdoor zal de ophoging door deze uitvoering, niet leiden tot instabiliteit of vermindering van het waterkerend vermogen. Hiermee wordt voldaan aan afdeling 3.3 en subparagraaf 18.2.2.2

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening. 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 arjan.zonneveld@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, ZORGPLICHT (VERWIJDEREN/SLOPEN IN WATERKERING)

Voor het slopen/verwijderen van een bouwwerk waaronder ondergrondse zoutopslagen en putten, in de waterkering geldt de *algemene zorgplicht*.

Er is dus geen vergunning nodig en er gelden geen *voorwaarden zonder vergunning*. Dit betekent dat u als initiatiefnemer zelf mag bedenken hoe u een werk uitvoert, zolang het watersysteem maar goed blijft functioneren.

De zorgplicht geeft ruimte voor eigen verantwoordelijkheid. U krijgt hierbij vertrouwen en verantwoordelijkheid. Ontstaat er toch een probleem in het watersysteem, dan lost u het probleem zelf op.