



BIJLAGE I OMGEVINGSVERGUNNING VOOR WATERACTIVITEITEN (BOUWEN EN GRAVEN)

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het revitaliseren van een bestaande woning, het toevoegen van twee aanbouwen en het plaatsen van een tuinhuis aan de Dorpsstraat 230 in Hazerswoude-Dorp. De aanvraag van 16 juni 2026 is ingeschreven onder nummer 520144.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

Een omgevingsvergunning te verlenen aan [REDACTED]
[REDACTED]

- I. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
- het revitaliseren van een bestaande woning, het toevoegen van twee aanbouwen en het plaatsen van een tuinhuis binnen de beschermingszone van een regionale waterkering aan de Dorpsstraat 230 in Hazerswoude-Dorp;
 - de bijbehorende graafwerkzaamheden aangaande het revitaliseren van een bestaande woning, het toevoegen van twee aanbouwen en het plaatsen van een tuinhuis binnen de beschermingszone van een regionale waterkering aan de Dorpsstraat 230 in Hazerswoude-Dorp.

De activiteiten staan in vijf geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:

- Constructieve berekening, 25128-berekening-101-129.pdf, d.d. 14 april 2026, ontvangen bij aanvraag;
- Tekening, 25128-tekening-1-a.pdf, d.d. 11 december 2025, ontvangen bij aanvraag;
- Omgevingsvergunningaanvraag, 260429_OMV Dorpsstraat 230.pdf, d.d. 29 april 2026, ontvangen bij aanvraag;
- Profieldoorsnede woning, 260626_TO-001.PDF, zonder datum, ontvangstdatum 3 juli 2026;
- Profieldoorsnede tuinhuis, 260626_TO-002.PDF, 26 juni 2026, ontvangstdatum 3 juli 2026.

- II. 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.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten op,

Elektronisch getekend door Siegfried Veldkamp
op 14-07-2026

S. Veldkamp
Teamleider Vergunningverlening

Kenmerk: 520144



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Bouwen

1. Voor werkzaamheden anders dan het revitaliseren van een bestaande woning, het toevoegen van twee aanbouwen en het plaatsen van een tuinhuis (grondwateronttrekking, aanplanten van bomen, etc.) dient separaat vergunning te worden aangevraagd danwel melding te worden verricht.
2. Er mogen niet meer ontgravingen dan voor het realiseren van het bouwwerk benodigd zijn plaats vinden.
3. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
4. Het bouwwerk inclusief fundering, isolatie en poeren (exclusief (hei)palen), mag niet in het huidige profiel van vrije ruimte van de waterkering komen.
5. De (hei)palen van het bouwwerk moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.
6. (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.
7. Optredende zakkingen in de waterkering als gevolg van deze onttrekking, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.
8. Aanvullingen en ophogingen moeten geschieden in lagen van 0,4 m onder voortdurend mechanisch verdichten, waarbij nazakkingen weer moeten worden aangevuld. De rustperiode per ophogingslaag is minimaal 4 weken.

Graven

9. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na datum, blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan of een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan de toezichthouder/handhaver van deze vergunning worden gemeld en als dit onbekend is via vergunningen@rijnland.net. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.



10. Na uitvoering van de werkzaamheden, moet de waterkering worden voorzien van een erosiebestendige grasmat, of met graszaad worden ingezaaid en onderhouden.
11. De vergunninghouder moet van tevoren de nulsituatie bepalen. De meetresultaten moet hij overleggen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening van Rijnland.
12. Alle eventuele in de waterkeringlichamen optredende nazakkingen moeten door vergunninghouder worden hersteld en direct worden gemeld aan de toezichthouder/handhaver van deze vergunning en als dit onbekend is via vergunningen@rijnland.net

Algemene voorschriften

1. Informeer Rijnland over de start van de werkzaamheden
Informeer Rijnland minstens 5 werkdagen voor het werk begint over de startdatum. 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. Informeer Rijnland over een wijziging van de activiteiten
De vergunninghouder informeert Rijnland over een wijziging van de activiteiten. 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. Informeer Rijnland direct over een noodsituatie
 - a. Wordt door een noodsituatie 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 adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kan via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in 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.

De vergunninghouder doet dit schriftelijk aan het team Vergunningverlening van Rijnland. Dit kan via vergunningen@rijnland.net of via postbus 156, 2300 AD in Leiden.

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 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.

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 revitaliseren van een bestaande woning, het toevoegen van twee aanbouwen en het plaatsen van een tuinhuis in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering aan de Dorpsstraat 230 in Hazerswoude-Dorp.

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

- voor het maken van een bouwwerk met een oppervlak groter dan 20 vierkante meter in de kernzone een beschermingszone van een waterkering (artikel 9.10) en voor het gebruik van zware materialen in de kernzone en beschermingszone van een waterkering (artikel 9.11) een vergunning nodig is;
- de activiteiten voldoen, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning, aan de regels uit hoofdstuk 9: Bouwen subparagraaf 9.2.2.3: *Beoordelen van vergunningaanvraag bouwen bij de waterkering.*

Daarnaast zijn de gegevens uit de vergunningaanvraag vergelijken met hoofdstuk 13: Graven van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt dat:

- voor meer dan 3 vierkante meter (artikel 13.11) en voor het dieper graven dan 30 cm in de kern- en beschermingszone van een waterkering (artikel 13.12) een vergunning nodig is;
- de activiteiten voldoen, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning, aan de regels uit hoofdstuk 13: Graven subparagraaf 13.2.2.4: *Beoordelen van vergunningaanvraag bouwen bij de waterkering.*

Motivatie

De aanvrager is voornemens om een bestaande woning te revitaliseren, twee aanbouwen toe te voegen en een tuinhuis te plaatsen aan de Dorpsstraat 230 in Hazerswoude-Dorp.

De werkzaamheden vinden plaats binnen de beschermingszone aan de buitenwaartse zijde van de regionale waterkering. Bovendien is er oppervlaktewater gelegen tussen de bouwlocatie en de waterkering.

De werkzaamheden vinden plaats op circa 13 meter vanuit de middenkruinlijn van de waterkering, waardoor de gehele kruin vrij blijft van bebouwing en de bouwwerken geheel buiten de kernzone blijven. Ook blijft de bebouwing buiten het profiel van vrije ruimte. Bovendien hoeven er geen significant grote ontgravingen/aanvullingen plaats te vinden. Er is daarom geen significant risico op faalmechanismen.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

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 A. Bank 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 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.