

## Bijlage 1. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

### 1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het ophogen van het maaiveld en het realiseren van een woning, bijgebouw en infiltratiekratten op de waterkering bij Herenweg 14b te Rijnsaterwoude in de gemeente Kaag en Braassem. De aanvraag van 11 mei 2026 is ingeschreven onder nummer 521138.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
  - a. Het bouwen van een woning en bijgebouw (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) en infiltratiekratten in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering;
  - b. Het ophogen van het maaiveld in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering.  
Dit alles bij Herenweg 14b te Rijnsaterwoude in de gemeente Kaag en Braassem.
- III. De werkzaamheden staan op/in 3 geparafeerde bijlagen die bij dit besluit horen:
  - Overzichtstekening "260206 SvD Situatie Hordijk – Rijnsaterwoude" van Geldersche Woningbouw, ontvangen bij aanvraag;
  - Constructieberekening van IBT, projectnummer 25199, d.d. 14 april 2026, ontvangen bij aanvraag;
  - Doorsnede bouwwerken t.o.v. waterkering "260728 SvD Hordijk – Rijnsaterwoude" van Geldersche Woningbouw, ontvangen op 28 juli 2026.
- IV. 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.

### 2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten in Leiden op,  
bij afwezigheid teamleider Vergunningverlening,

Elektronisch getekend door Erik Man  
op 30-07-2026

Erik de Man,  
Teamleider Handhaving

### 3. Voorschriften

#### Bijzondere voorschriften

##### Bouwen en heipalen plaatsen

1. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.
2. De bouwwerken inclusief fundering en isolatie (exclusief (hei)palen), mogen niet in het huidige profiel van vrije ruimte van de waterkering komen.
3. De bouwwerken inclusief fundering en isolatie (exclusief (hei)palen), mogen niet in de kruin komen (dit is minimaal 0,75 m aan beide zijden van, en loodrecht op, de middenkruinlijn).
4. (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 verzaagd punt.

##### Ophogen maaiveld

5. Na uitvoering van de werkzaamheden, moet de waterkering worden voorzien van een erosiebestendige grasmat, of met graszaad worden ingezaaid.
6. De maximale ophoogslag is 0,6 meter, welk bestaat uit twee lagen van 0,3 meter welke ieder apart mechanisch worden verdicht. De rustperiode per ophogingslaag van 0,6 meter is minimaal 4 weken. Nazakkingen moeten worden aangevuld.
7. 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](mailto: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](http://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](mailto: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 Handhaving van Rijnland dan direct telefonisch via 0713063494. 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 adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kan via <mailto: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 <mailto: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 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 18.10, eerste lid, van de Omgevingswet en 3.30 van de Waterschapsverordening.
- 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 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.
- e. 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 bouwen van een woning en bijgebouw (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) en infiltratiekratten in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering bij Herenweg 14b te Rijnsaterwoude in de gemeente Kaag en Braassem.*

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met hoofdstuk 3 *Activiteiten algemeen* en hoofdstuk 9 *Bouwen* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het realiseren van een bouwwerk met een oppervlak groter dan 20 m<sup>2</sup> in de kern- en/of beschermingszone van 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 9.2.3; *Beoordelen van vergunningaanvraag bouwen bij de waterkering.*

- b. *Het ophogen van het maaiveld in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering bij Herenweg 14b te Rijnsaterwoude in de gemeente Kaag en Braassem.*

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

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 van het maaiveld met meer dan 50 centimeter in de kern- en beschermingszone van 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 vergunningaanvraag voor maaiveld ophogen bij de waterkering.*

### Locatie en werk

Er wordt een nieuwe woning en infiltratiekratten gerealiseerd in de buitendijkse zijde van een regionale waterkering. Ten oosten hiervan wordt ook een bijgebouw gerealiseerd in de binnendijkse zijde. Alle bouwwerken komen in het werkingsgebied: *bebouwde deel kernzone en beschermingszone van de waterkering*. De kruin van de waterkering (dijk) ligt tussen de woning en het bijgebouw in. De nieuwe woning krijgt een oppervlak van ongeveer 149 m<sup>2</sup> en het bijgebouw ongeveer 40 m<sup>2</sup>. De infiltratiekratten worden ondergronds geplaatst ten westen van de te bouwen woning. Voorafgaand aan de bouw van de woning wordt het maaiveld op dit perceel opgehoogd tot circa NAP 0,48 meter aan de buitendijkse zijde en tot circa NAP – 0,10 meter aan de binnendijkse zijde. In totaal wordt er met ongeveer 735 m<sup>3</sup> grond opgehoogd. De grond wordt gefaseerd aangebracht volgens bijzonder voorschrift 6 om zettingen te voorkomen. Om het hoogteverschil te overbruggen wordt aan de binnendijkse zijde een keerwand geplaatst haaks op de waterkering. De keerwand dient onverankerd geplaatst te worden.

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.

Bouw ten opzichte van waterkering met leggerprofiel 161-042-00024

Op deze locatie heeft het leggerprofiel van de waterkering (dijk) een zogenoemd achterland (en geen berm). De kortste afstand tot de nieuw te bouwen woning (buitendijks) en de middenkruinlijn van de waterkering is circa 1,74 m. Op dit punt bevindt het leggerprofiel (er is hier geen PvVR, omdat dit de buitendijkse zijde is) zich op een diepte van NAP -0,43 m. De onderkant van de fundering en isolatie wordt aangebracht op circa NAP -0,09 m. De infiltratiekrachten komen ten westen van de woning ruim boven het leggerprofiel. De kortste afstand tot het bijgebouw (binnendijks) en de middenkruinlijn van de waterkering is circa 3,73 m. Op dit punt bevindt het PvVR zich op een diepte van NAP -0,50 m. De onderkant van de fundering en isolatie wordt hier aangebracht op NAP -0,50. Hiermee wordt voldaan aan artikel 9.29 en 9.32, omdat er niet op de (theoretische) kruin en niet binnen het PvVR en leggerprofiel van de waterkering wordt gebouwd.

Risico's waterkering

Het ophogen van het maaiveld wordt gefaseerd uitgevoerd. De nieuwe bouwwerken komen boven het leggerprofiel, buiten de theoretische kruin en niet boven oppervlaktewater waardoor dit bouwwerk geen belemmering vormt voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering. Hierdoor zal tijdens en als gevolg van de werkzaamheden, 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.

Maatschappelijke functies watersysteem

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

**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 het Klant Contact Team via (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](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.

