



BIJLAGE I MAATWERKBESLUIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor tijdelijk dempen van overig oppervlaktewater ter hoogte van de Europaweg te Leiden.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een maatwerkbesluit te verlenen aan Jobo Bouw- en Aannemersbedrijf B.V., Admiraalsweg 4, 3356 2351 SC Leiden.
- II. Het maatwerkbesluit te verlenen voor:
 - a. Het aanbrengen van 1268 m² verhard oppervlak ter hoogte van de Zeeweg 144 te Katwijk.

De activiteiten staan op 1 geparafeerde bijlage die bij dit besluit hoort:

- Memo waterhuishouding hemelwater, ontwikkeling Cleijn Duijn Residence, d.d. 19 juni 2026, ontvangen op 10 juli 2026.

Verder blijven de voorschriften uit de voorwaarden zonder vergunning hoofdstuk 41, afdeling 41.2 uit de Waterschapsverordening gelden. Deze regel is te vinden via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/voorwaarden-zonder-vergunning>. In deze brief vindt u de grondslag en overwegingen van dit besluit, evenals de extra gestelde voorschriften.

2. Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden besloten in Leiden op

Elektronisch getekend door Siegfried Veldkamp
op 11-08-2026

Siegfried Veldkamp,
Teamleider Vergunningverlening



3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

1. Indien blijkt dat het hemelwater niet meer kan worden geïnfiltreerd, dient aanvullende watercompensatie te worden gerealiseerd.

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 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 geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met de vergunning of de daarvoor geldende wet- en regelgeving is of wordt gehandeld. Dit staat 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 vergunningsaanvraag 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 maatwerkbesluit

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben de aanvraag als volgt beoordeeld:

Voorwaarden zonder vergunning

Het versneld afvoeren van neerslag naar oppervlaktewater of riolering bij een toename van verhard oppervlak valt onder de voorwaarden zonder vergunning zoals genoemd in afdeling 41.2 van de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur.

In dit geval voldoet de aangevraagde activiteit aan deze afdeling en daarom valt deze activiteit onder de voorwaarden zonder vergunning.

De activiteit is getoetst aan artikel 41.16 van de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur.

Omdat er geen nieuw oppervlaktewater wordt gemaakt ter compensatie, voldoet de activiteit niet aan artikel 41.16, lid 1. Daarom is de melding gelezen als een maatwerkbesluit.

Het nemen van een maatwerkbesluit

In de voorwaarden zonder vergunning is de mogelijkheid opgenomen om met een maatwerkbesluit van deze voorwaarden af te wijken.

Op grond van artikel 41.16, lid 2, kan het college in dit geval bij maatwerkvoorschrift afwijken van de in 41.16, lid 1, voorgeschreven compensatieverplichting en een alternatieve waterberging toestaan omdat:

- a. de toename aan hard oppervlak maximaal 1 jaar aanwezig blijft en niet zorgt voor wateroverlast, en/of;
- b. het hard oppervlak lijnvormig is en de neerslag niet versneld in het oppervlaktewater stroomt, en/of;
- c. **het hard oppervlak zo wordt aangelegd dat de neerslag helemaal in de bodem zakt.**

Motivering

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw en de aanleg van parkeerplaatsen wordt 1.268 m² extra verhard oppervlak gerealiseerd. Op grond van de Waterschapsverordening geldt bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m² in beginsel een watercompensatieplicht.

Het verharde oppervlak wordt zodanig aangelegd dat het hemelwater volledig in de bodem infiltreert. Hierdoor is geen sprake van een versnelde afvoer van hemelwater en is watercompensatie niet noodzakelijk.

De infiltratievoorziening en de werking daarvan zijn nader beschreven in de bijgevoegde memo. Deze memo is beoordeeld door het hoogheemraadschap van Rijnland en akkoord bevonden.



Infiltratie

Om hemelwater zo efficiënt mogelijk te laten infiltreren, worden de groene parkeervakken circa 5 cm lager aangelegd dan de rijbaan van het parkeerterrein. Het afstromende water wordt hierdoor naar deze vakken geleid, waar het tijdelijk kan worden geborgen en vervolgens in de ondergrond kan infiltreren. Dankzij het hoogteverschil, de waterdoorlatende verharding en de goed doorlatende zandbodem wordt het parkeerterrein ingericht als een robuuste voorziening voor de tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater bij piekbuien.

6. Bezwaar maken

Bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem dan eerst contact op met mevrouw A. Noordam of het Klant Contact Team (071) 306 34 94. U kunt dan meer uitleg krijgen over dit besluit. 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 dit besluit.

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 dit besluit heeft bekend gemaakt. De bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van dit besluit 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 dit besluit. U kunt ook een kopie van dit besluit bijvoegen
- De reden waarom u het niet eens bent met dit maatwerkbesluit
- Uw handtekening



U kunt ook pro forma bezwaar maken. U laat dan op tijd weten dat u het niet eens bent met dit besluit. De reden waarom u het niet eens bent met het maatwerkbesluit 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 dit maatwerkbesluit tijdelijk laten stoppen

Zolang uw bezwaarschrift bij ons in behandeling is, blijft dit besluit geldig. Vindt u dat de gevolgen van dit besluit 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 dit besluit 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 dit besluit 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 VOORWAARDEN ZONDER VERGUNNING

Voorwaarden zonder vergunning Afdeling 7.3 Voorwaarden maken nieuwe bestrating, weg of pad

Het aanbrengen van 1268 m² mag u uitvoeren, mits u zich houdt aan de eisen uit de onderstaande voorwaarden:

Artikel 7.20 Voorwaarden voor 500 m² tot en met 5000 m² hard oppervlak in andere gebieden

De voorwaarden uit afdeling 41.2 gelden bij het maken van nieuwe bestrating, een nieuwe gesloten teeltvloer, een nieuwe weg of een nieuw pad als:

- a. de toename aan hard oppervlak van nieuwe de bestrating, gesloten teeltvloer, wegen, paden en bouwwerken bij elkaar minimaal 500 m² is; en
- b. de toename aan hard oppervlak van nieuwe de bestrating, gesloten teeltvloer, wegen, paden en bouwwerken bij elkaar maximaal 5000 m² is; en
- c. dit is in een gebied zonder hoger gelegen zandgrond, en
- d. de grond nog geen hard oppervlak heeft.