HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

AFWIJZING VERGUNNINGAANVRAAG

Ons kenmerk
HDSR 749885

Uw kenmerk
2026062300626

Onderwerp
Afwijzing aanvraag omgevingsvergunning voor een wateractiviteit het legaliseren van een schuur

Datum
20-10-2026

Geachte heer,

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) hebben een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit voor het legaliseren van schuurtje op de locatie, het Jaagpad 62 in Linschoten. De aanvraag hebben wij op 23 juni 2026 ontvangen en ingeboekt onder zaaknummer 749885. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Besluit
Wij hebben besloten uw aanvraag *af te wijzen*.

Reden voor afwijzing
Beschrijving situatie
De schuur is gebouwd in de zone waterstaatswerk van een regionale niet verheelde waterkering op een afstand kleiner dan 1 meter uit de teen van de waterkering.

De schuur is volgens aanvrager meer dan 20 jaar geleden geplaatst.
In maart 2016 is de dijk opgenomen ter voorbereiding van de versterking van de waterkering. Er is door HDSR niet gehandhaafd op de destijds al aanwezige schuur. Het project was gericht op versterking en ophoging van de dijk.

Beoordelingskader
Op grond van artikel 4.333, lid 15 van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (hierna: waterschapsverordening) geldt er voor deze activiteit een vergunningplicht. Het is verboden om de activiteit te verrichten zonder vergunning.

Bij het beoordelen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning toetst HDSR, conform de algemene beoordelingsregel uit artikel 1.16, eerste lid van de waterschapsverordening, aan de volgende belangen:
a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl

c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Naast dit belangenkader zijn in artikel 1.16 tweede t/m zesde lid van de waterschapsverordening beoordelingsregels op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen.

De beoordelingsregels zijn verder uitgewerkt in de Beleidsregels bij de waterschapsverordening Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Deze beleidsregels geven aan onder welke voorwaarden vergunning kan worden verleend of moet worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning houden we ook rekening met de volgende beleidsdocumenten:

- het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 ‘Stroomopwaarts’, vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 april 2022;
- de Beleidsvisie Waterkeringen, vastgesteld door het algemeen bestuur op 17 december 2014.

Inhoudelijke beoordeling
In de beleidsregels is in paragraaf 4.16.1.3 het algemene afwegingskader opgenomen waaraan een vergunningaanvraag voor het plaatsen van een gebouw / schuurtje in de zone waterstaatswerk van een regionale waterkering wordt getoetst.

In de beleidsregels staat dat in het dijklichaam gebouwen in beginsel niet worden toegestaan. Het dijklichaam betreft de zone tot 5 meter buiten de kruin en taluds van de waterkering. De reden voor het niet toestaan van deze bebouwing is dat het plaatsen van een gebouw in het dijklichaam een belemmering kan vormen voor het in stand houden, de bereikbaarheid en het onderhoud van de waterkeringen en het waarborgen van de mogelijkheden tot toekomstige verbeteringswerken.

Daarnaast moet er ook voor een gebouw in het dijklichaam, en in de zone waterstaatswerk noodzakelijkerwijs sprake zijn van een zwaarwegend maatschappelijk belang en locatiegebondenheid.

Voor de aanschrijvingen van de controles en handhaving van de omgeving Rapijnen die in de zomer 2026 hebben plaats gevonden, is in afwijking van het beleid de keuze gemaakt om de zonering soepel aan te houden om bewoners de mogelijkheid te bieden om bebouwing binnen het dijklichaam, 1 meter buiten de teen van de waterkering te legaliseren.

HDSR heeft bij deze locatie (Rapijnen) een controle en handhavingsactie gehouden omdat er door de jaren heen veel gebouwd is in het dijklichaam waarbij het niet meer gaat over een enkele overtreding maar een veelvoudig overtreden van de regels. Deze overtredingen maken dat alle individueel geplaatste gebouwen en objecten niet (meer) als incidentele gevallen kunnen worden gezien.

Voor de aanschrijvingen van de controles en handhaving van de omgeving Rapijnen die in de zomer 2026 hebben plaats gevonden, is besloten af te wijken van de beleidsregels. Hierbij is het mogelijk om gebouwen in de zone waterstaatswerk vanaf 1 meter buiten de teen van het talud van de waterkering gebouwen te legaliseren.

Bij deze controle actie is er een versoepeld beoordelingskader opgesteld. Voor gebouwen binnen deze 1 meter grens gelden echter de standaard beleidsregels. Deze grens is gekozen om inspectie van de kering tot 1 meter buiten de teen van het talud van de waterkering mogelijk te maken op de aspecten stabiliteit, erosiebestendigheid en piping.

Dit zijn essentiële werkzaamheden voor het garanderen van de integriteit en bestendigheid tegen wateroverlast van de regionale waterkering.

Bij deze aanvraag is vooral gekeken naar de plaatsing van het schuurtje binnen 1 meter van de teen van het talud van de waterkering. Hier zijn de beoordelingskaders gehanteerd zoals die normaal gelden tot 5 meter uit de teen van het talud van de waterkering. Er is gekeken naar de aspecten inspectie en onderhoud, toekomstige verzwaring, zwaarwegend maatschappelijk belang en locatiegebondenheid. Een gebouw binnen deze zone staat de inspectie, onderhouds- en herstelwerkzaamheden en een eventuele toekomstige verzwaring van de waterkering in de weg.

De voorliggende aanvraag ziet op een particulier belang; dat kwalificeert niet als zwaarwegend maatschappelijk belang. Er is ook geen sprake van locatiegebondenheid. Het schuurtje kan immers ook op een andere locatie worden geplaatst.

Dat betekent dat, in lijn met het beleid, geen medewerking verleend kan worden en de aanvraag dus moet worden afgewezen.

Belangenafweging
Van bijzondere omstandigheden, die zouden maken dat van het beleid moet worden afgeweken, is niet gebleken. Het verlenen van een vergunning zou bovendien een groot risico op ongewenste precedentwerking met zich brengen.

Het schuurtje is al aanzienlijke tijd aanwezig op deze locatie. Bij handhaving houden wij rekening met de geruime tijd die verstreken is sinds de bouw. In deze situatie kan het gebouw echter niet gelegaliseerd worden omdat het belang van de bescherming tegen wateroverlast, een van de kerntaken van het waterschap, in het geding komt.

Als de ruimte naast de regionale waterkering niet beschikbaar is voor de noodzakelijke onderhouds- en beheerswerkzaamheden, kan het waterschap haar taak niet goed uitvoeren. Dit is ook deel van de reden dat deze handhavingsactie voor alle gebouwen in de buurt heeft plaatsgevonden. Waarbij alle bebouwing met een gelijk beoordelingskader zijn beoordeeld.

Besluit
Gelet op al het voorgaande, en onder verwijzing naar hetgeen is opgenomen in de beleidsregels, wijzen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning af.

Alternatief
Alleen bij plaatsing van het schuurtje op 1 meter afstand van de teen van de waterkering is het mogelijk om het schuurtje te legaliseren.

Bezwaar
U kunt binnen zes weken na verzending van dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) waarom u bezwaar indient. Heeft u meer tijd nodig om de reden(en) van uw bezwaarschrift aan ons te sturen, dan kunt u dit aangeven in uw bezwaarschrift. U krijgt dan een extra termijn voor het aanvullen van uw bezwaarschrift. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Het maken van bezwaar heeft geen schorsende werking, dit betekent dat het besluit, ondanks uw bezwaar, van kracht wordt en uitgevoerd mag worden.

Voorlopige voorziening

Als er naar uw mening tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de beslissing op het bezwaarschrift kan worden gewacht, kunt u, gelijktijdig met het bezwaarschrift, een verzoek om een voorlopige voorziening, inclusief schorsing, indienen. Het verzoek richt u aan: Rechtbank Midden-Nederland Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. De actuele bedragen zijn te raadplegen op www.rechtspraak.nl. Bij uw verzoek stuurt u zowel een kopie van uw bezwaarschrift als van het besluit mee.

Meer informatie?
Voor vragen en meer informatie kunt u contact opnemen met Procesbeheer van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, 030-2097358 / vhpost@hdsr.nl. Vermeld daarbij het zaaknummer 749885. Of bezoek de website van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

Digitaal ondertekend door V.C.M. Simjouw
op 20-10-2026

V.C.M. Simjouw
Teamleider Vergunningverlening