Bijlage 1. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

1. Besluit

Dit besluit gaat over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vervangende vrijstaande woning aan de Zwanenburgerdijk 365 te Zwanenburg. De aanvraag van 30 oktober 2026 is ingeschreven onder nummer 540812.

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan [redacted];

II. De omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een vervangende vrijstaande woning in de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering aan de Zwanenburgerdijk 365 te Zwanenburg.

III. De werkzaamheden staan op/in 1 geparafeerde bijlage die bij dit besluit hoort:

- 2378 BOZ02, rev G. d.d. 06-10-2023 doorsneden met profiel van vrije ruimte gewaarmerkt.

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

Elektronisch getekend door Janine Steenbergen
op 18-11-2026

Janine Steenbergen,
Teamleider Bedrijfsbureau V&H

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Bouwen en heipalen plaatsen

1. Opslag van bouwmaterialen en grond op de waterkering moet zoveel als mogelijk voorkomen worden.

2. Het bouwwerk inclusief fundering, isolatie en poeren (exclusief (hei)palen), mag niet in het huidige profiel van vrije ruimte van de waterkering komen. Volgens de bijlage die bij dit besluit behoort raakt de onderkant van de funderingsbalk het profiel van vrije ruimte, maar doorsnijdt deze niet.

3. (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.

Graven, ophogen of aanvullen

4. 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 Handhaving van Rijnland dan direct telefonisch via 0713063494. 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 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 verwijdert 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:

5.1 Aangevraagde activiteiten en vergunningplicht

De aanvraag betreft het bouwen van een vervangende vrijstaande woning aan de Zwanenburgerdijk 365 te Zwanenburg en het daarvoor graven ten behoeve van de funderingsbalken. De werkzaamheden vinden plaats in het bebouwde deel van de kern- en beschermingszone van de waterkering.

Voor het bouwen is een vergunning nodig op grond van artikelen 9.10 en 9.11 van de Waterschapsverordening. Artikel 9.10 is van toepassing omdat het bouwwerk groter is dan 20 m². Artikel 9.11 is van toepassing omdat het bouwwerk niet is gemaakt van hout, kunststof of een ander licht materiaal.

Voor de funderingsbalken wordt binnen de kern- en beschermingszone meer dan 3 m³ grond en dieper dan 30 centimeter gegraven. Het graven is daarom vergunningplichtig op grond van artikelen 13.11 en 13.12 van de Waterschapsverordening.

5.2 Toepasselijk beoordelingskader

Op grond van artikel 3.5 van de Waterschapsverordening wordt de aanvraag getoetst aan de algemene beoordelingsregels van afdeling 3.3 en de aanvullende beoordelingsregels voor de betreffende activiteiten.

Voor het bouwen bij de waterkering zijn in het bijzonder artikelen 9.29 en 9.31 van toepassing. Artikel 9.29 bepaalt dat het bouwwerk niet op de kruin komt. Artikel 9.31 bepaalt dat een nieuw bouwwerk binnen het bebouwde deel van de kern- en beschermingszone, met uitzondering van eventuele heipalen, buiten het profiel van vrije ruimte wordt geplaatst of van een vervangende waterkering wordt voorzien.

Daarnaast is voor zowel het bouwen als het graven met name van belang dat de werkzaamheden de stabiliteit en waterkerende functie van de waterkering niet aantasten en controle en onderhoud niet te veel bemoeilijken.

5.3 Beoordeling bouwen

De woning wordt gebouwd binnen het bebouwde deel van de kern- en beschermingszone van de waterkering. De ligging van de woning, de funderingsbalken en de funderingspalen is beoordeeld ten opzichte van de kruin, het leggerprofiel en het profiel van vrije ruimte.

Het bovengrondse bouwwerk blijft buiten de kruin en het profiel van vrije ruimte. Hierdoor blijft de ruimte die nodig kan zijn voor beheer, onderhoud en toekomstige aanpassing of versterking van de waterkering beschikbaar.

De woning wordt gefundeerd op 16 stalen buispalen met een diameter van 355 mm. Het paalpuntniveau bedraagt NAP -15,50 m. De palen worden zonder voorspuiten aangebracht.

De ligging, constructie en uitvoeringswijze van de fundering zijn waterkeringstechnisch beoordeeld. Daarbij zijn ook de gevolgen van het aanbrengen van de funderingspalen voor de stabiliteit en waterkerende functie van de waterkering betrokken.

Uit deze beoordeling volgt dat de palen volgens de aangevraagde ligging en uitvoeringswijze kunnen worden aangebracht zonder dat de waterkerende functie van de waterkering wordt aangetast. Het bouwwerk blijft tegelijkertijd buiten het profiel van vrije ruimte. Hierdoor blijven ook controle, onderhoud en toekomstige versterking van de waterkering voldoende mogelijk.

De aangevraagde bouwactiviteit is daarmee vanuit het belang van de waterkering vergunbaar.

5.4 Beoordeling graven

Voor de funderingsbalken wordt binnen de kern- en beschermingszone grond ontgraven. Omdat meer dan 3 m³ en dieper dan 30 centimeter wordt gegraven, is deze activiteit vergunningplichtig op grond van artikelen 13.11 en 13.12 van de Waterschapsverordening.

De ligging, diepte en omvang van de ontgraving zijn waterkeringstechnisch beoordeeld. Daarbij is vastgesteld dat de ontgraving volgens de aangevraagde uitvoering kan plaatsvinden zonder de stabiliteit en waterkerende functie van de waterkering aan te tasten. Ook blijven controle en onderhoud van de waterkering voldoende mogelijk.

De graafwerkzaamheden zijn daarmee vanuit het belang van de waterkering vergunbaar.

5.5 Conclusie

De aangevraagde bouw- en graafwerkzaamheden kunnen volgens de aangevraagde uitvoeringswijze plaatsvinden zonder de stabiliteit en waterkerende functie van de waterkering aan te tasten. Ook blijven controle, onderhoud en toekomstige versterking van de waterkering voldoende mogelijk.

De aangevraagde activiteiten zijn daarmee vergunbaar.

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. 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.