



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: 2024020901019000 & ref SH21423

uw brief van: 9 februari 2024

ons zaaknummer: 2024-004350

bijlagen: 1

inlichtingen:

doorkiesnummer:

T.a.v.

's-Gravenhage

onderwerp: Besluit omgevingsvergunning voor een Leiden, 21 mei 2024
wateractiviteit, bouw woning,
, Leidschendam
(SWK03 D2257)

Geachte ,

Op 9 februari 2024 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over de bouw van een woning, tussen Stompwijkseweg nummers 38 en 40, ter plaatse van perceel SWK03 D2257 in Leidschendam. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 2024-004350.

Ik heb de aanvraag beoordeeld en besloten u een vergunning te verlenen.

Bij deze brief stuur ik u deze bijlage:

- Bijlage I, omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
(bouwen in waterkering)

Houdt u zich bij de werkzaamheden aan de voorschriften uit de vergunning, zie onder nummer 3 *Voorschriften*.

Leges

Voor het behandelen van deze aanvraag worden volgens de *Legesverordening Rijnland 2024*, leges in rekening gebracht.

Volgens de tarieventabel valt dit onder nr. 7 waardoor de leges voor deze vergunning € 100 bedragen.

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de *Belastingsamenwerking Gouwe-Rijnland* (BSGR).

Toestemming andere overheden

Ik raad u aan om ook contact op te nemen met de gemeente, de Omgevingsdienst en de provincie om te controleren of u toestemming nodig heeft voor uw activiteiten. Zo voorkomt u dat uw werk vertraging oploopt.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet : www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



Aangeven de start van het werk

Rijnland wil de definitieve startdatum en de verwachte einddatum van de werkzaamheden weten. Informeer ons daarom minimaal 5 werkdagen voor het werk begint. Door dit te doen, voorkomt u dat wij op dit punt gaan handhaven. Zou u dit digitaal willen aangeven via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij-vergunningen/informatie-doorgeven-aan-rijnland/melding-start-werkzaamheden/> of via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

Zware voertuigen/werktuigen/materieel

Volgens de Waterschapsverordening, mag in de *kernzone* van de waterkering, op een weg, gewerkt worden met materieel tot maximaal 50 ton, als deze zich niet op een weg bevindt tot maximaal 8 ton. Als het nodig is om toch zwaarder materieel in te zetten dan dient hiervoor nog een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit te worden aangevraagd.

Vragen?

Heeft u nog vragen over de vergunning? Neem dan contact op met het Klant Contact Team via telefoonnummer (071) 306 34 94 of vergunningen@rijnland.net. Ik verzoek u daarbij bovengenoemd zaaknummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

Teamleider Vergunningverlening

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

- Gemeente Leidschendam-Voorburg, Postbus 1005, 2260 BA Leidschendam.
- Belasting Samenwerking Gouwe Rijnland (BSGR), Postbus 1141, 2302 BC Leiden.

Kenmerk: 2024-004350



BIJLAGE I, OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT (BOUWEN IN WATERKERING)

Op 9 februari 2024 ontving ik uw aanvraag voor een *omgevingsvergunning* voor een wateractiviteit. De vergunningaanvraag gaat over de bouw van een woning, tussen Stompwijkseweg nummers 38 en 40, ter plaatse van perceel SWK03 D2257 in Leidschendam. Uw aanvraag is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 2024-004350.

1. Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

- I. Een omgevingsvergunning te verlenen aan [REDACTED],
[REDACTED] 's-Gravenhage.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - a. Het bouwen van een woning (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen);
 - b. Het schuin aanhelen van het maaiveld, door het ophogen met maximaal 1,5 meter;

Dit beiden in de *kern-* en *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van [REDACTED] en perceel SWK03 D2257 in Leidschendam.

De volgende geparafeerde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Tekeningen met een doorsnede van de waterkering met de ophoging en de woning en een bovenaanzicht met ligging van de zones van de waterkering, SelektHuis, SH21423, de dato 5 mei 2023, ontvangen bij aanvraag.
2. Tekening met balken- en palenplan, SelektHuis, SH21423, de dato 19 december 2022, ontvangen bij aanvraag.

- III. Voor de activiteiten 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

Besloten te Leiden op 21 mei 2024

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

Teamleider Vergunningverlening

3. Voorschriften

Bijzondere voorschriften

Bouwen waterkering

1. De heipalen van de woning moeten bestand zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige ophogingen van de waterkering.

Ophogen waterkering

1. De grond onder de nieuwe waterkering moet vooraf tot een diepte van 0,2 meter beneden het maaiveld worden ontdaan van puin, begroeiing, hout, stronken en vuil.
2. Het maaiveld, waarop geen verharding wordt aangebracht, moet erosiebestendig worden afgewerkt op hetzelfde niveau terugkomen als voor de werkzaamheden.
3. Aanvullingen en ophogingen moeten geschieden in lagen van 0,4 meter onder voortdurend mechanisch verdichten, waarbij nazakkingen weer moeten worden aangevuld. De rustperiode per ophogingslaag moet minimaal 4 weken zijn.
4. Nazakkingen moeten worden aangevuld tot het omliggende maaiveld.



Algemene voorschriften

1. Informeer Rijnland over de start van de werkzaamheden
Informeer Rijnland minstens 5 werkdagen voor het werk begint over de startdatum. Dit doet u via <https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/informatie-doorgeven-aan-rijnland/melding-start-werkzaamheden/> of via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
2. Geef toezichthouders van Rijnland toegang om te controleren
Toezichthouders van Rijnland 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 via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>
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 noodgeval (ongewoon voorval)
 - a. Wordt door een ongewoon voorval 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
 - 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/haar adres. Dit moet binnen 4 weken na de adreswijziging. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. U kunt de adreswijziging ook per post melden. Stuur uw brief naar Postbus 156, 2300 AD 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. Dit kunt u het beste doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

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 artikel 8.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

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 8.97, eerste en derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- 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.

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.
- 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 (inclusief isolatie, fundering en funderingspalen) in de *kern-* en *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van [REDACTED] en perceel SWK03 D2257 in Leidschendam.

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

- voor het bouwen bij een waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning aan de regels uit subparagraaf 9.2.2.3; *Beoordelen van vergunningaanvraag bouwen bij de waterkering.*

Voorschrift heipalen *buiten het bebouwde deel waterkering*

Bij de aanvrager is op 19 januari 2024 in een e-mail aangegeven dat de heipalen bestand moeten zijn tegen horizontale druk door mogelijke toekomstige dijkophogingen. Dit omdat de woning gelegen is buiten het bebouwde deel van de waterkering (kaart werkingsgebied: *buiten bebouwde deel kernzone en beschermingszone van de waterkering*). Dit is ook in voorschrift 1 opgenomen.

Locatie en werk

Er wordt een woning gerealiseerd in de binnendijkse zijde. De *kruin* van de waterkering ligt ten noordwesten van de te bouwen woning. De woning wordt ongeveer 8,4 meter bij 12 meter en 9,2 meter hoog. De woning heeft geen kelder.

Palen

Er worden 27 vierkante (220 mm) prefab betonpalen geplaatst. Het paalpuntniveau (onderkant van de palen is) is NAP -14,5 meter.

Woning ten opzichte van waterkering met *leggerprofiel 247-042-00054*

Er is sprake van een *leggerprofiel* van de waterkering met een zogenoemd *achterland* (geen *berm*).

De onderkant van de isolatie, onder de fundering komt op het meest kritische punt (noordwestzijde) op ongeveer 15 meter vanaf de *middenkruinlijn* van de waterkering te liggen op een hoogte van NAP -2,24 meter.

Het *profiel van vrije ruimte* ligt hier op NAP -4,3 meter. Dit betekent dat de onderkant van de isolatie onder de fundering van de woning; 1,06 meter boven het *profiel van vrije ruimte* komt te liggen.

Dit voldoet aan het beleid omdat er niet binnen het *profiel van vrije ruimte* (uitgezonderd heipalen) van de waterkering wordt gebouwd.

Motivering

De woning komt op ongeveer 14 meter vanaf de 1,5 meter brede (theoretische) *kruin* van de waterkering te liggen.



Dit voldoet aan het beleid omdat er buiten de (theoretische) *kruin* moet worden gebouwd. Ook vormt de woning hierdoor geen belemmering voor inspectie, beheer en onderhoud van de waterkering.

Gezien de relatief kleine uitvoeringswerkzaamheden, en omdat de werkzaamheden ruim boven het *profiel van vrije ruimte* zullen plaatsvinden, zal tijdens en als gevolg van de uitvoering, 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.

- b. Het schuin aanhelen van het maaiveld, door het ophogen met maximaal 1,5 meter in de *kern-* en *beschermingszone* van een regionale waterkering, ter hoogte van [REDACTED] en perceel SWK03 D2257 in Leidschendam.

De gegevens uit de vergunningaanvraag zijn vergeleken met *Hoofdstuk 18: Ophogen maaiveld* van de Waterschapsverordening. Hieruit blijkt:

- voor het ophogen bij een waterkering is een vergunning nodig; en
- de activiteit voldoet, ook door het stellen van aanvullende voorschriften in de vergunning aan de regels uit subparagraaf 18.2.2; *Beoordelen van de vergunningaanvraag*.

Ophogen

Om het perceel netjes schuin af te laten helen wordt het opgehoogd tot maximaal 1,5 meter.

De afwatering wordt door de ophoging niet gehinderd want na de ophoging is er nog beter aflopend talud aanwezig dan in de bestaande situatie. Er is hierdoor minder risico op verweking van de waterkering.

Er wordt opgehoogd in slagen van maximaal 0,4 waarbij elke ophooglaag wordt verdicht. De rustperiode per ophooglaag zal minimaal 4 weken zijn. Hierdoor zal de ophoging door deze uitvoering, niet leiden tot instabiliteit of vermindering van het waterkerend vermogen.

Hiermee wordt voldaan aan subparagraaf 18.2.2.

Conclusie

De activiteiten uit de vergunningaanvraag voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening. Dijkgraaf en hoogheemraden verlenen daarom de omgevingsvergunning.



6. Bezwaarprocedure

Bent u het niet eens met de inhoud van deze vergunning, of is de vergunning onduidelijk? Neem dan eerst contact op met [REDACTED] ([REDACTED]) 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. Schijf 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.