



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

uw kenmerk:	4101563	Jagee Management b.v.
uw brief van:	18 december 2019	T.a.v.: J.J.F. v.d. Geest
ons kenmerk:	2018-015156	Postbus 31
bijlagen:	2	2375 ZG Rijpwetering
inlichtingen:	A. Noort	
doorkiesnummer:	(071) 306 34 73	
onderwerp:	Besluit watervergunning	Leiden, 25 februari 2019

Geachte heer Van der Geest,

Op 18 december 2018 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het bouwen en hebben van een appartementencomplex in de kern- en beschermingszone van de regionale kering aan de Leidseweg 14 te Oud Ade. Uw aanvraag is ingeschreven onder kenmerk 2018-015156.

#### **U krijgt toestemming van Rijnland**

Ik geef u toestemming voor het uitvoeren van het werk. Het besluit en de bijbehorende voorwaarden kunt u vinden in de bijlagen.

- Bijlage watervergunning.

#### **Melding start werkzaamheden**

Het is belangrijk dat u de start van de werkzaamheden bij ons meldt. U kunt dit melden via [handhaving@rijnland.net](mailto:handhaving@rijnland.net) of door het bijgevoegde meldingsformulier ingevuld op te sturen naar het Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden, ter attentie van de afdeling Vergunningverlening & Handhaving. U dient dit minstens 5 werkdagen vóór de start te doen. Als u dit niet doet, kan Rijnland handhavend optreden.

#### **Vragen?**

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



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

Met vriendelijke groet,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

J. Spaan  
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving  
Teamleider Zuid-Oost

Afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Gemeente Kaag en Braassem;
2. STOL architecten, t.a.v.: R.W. Vacquier, Postbus 110, 2160 AC Lisse.





## **WATERVERGUNNING**

### **1. Besluit**

Op 18 december 2018 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het bouwen en hebben van een appartementencomplex in de kern- en beschermingszone van de regionale kering aan de Leidseweg 14 te Oud Ade.

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland met de daarbij behorende uitvoeringsregels, de Algemene wet bestuursrecht en de bij onderdeel 3 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

- I. De gevraagde vergunning te verlenen voor:
  - a. het bouwen en hebben van een appartementencomplex in de kern- en beschermingszone van de regionale kering,
  - b. het tijdelijk afgraven van grond met een maximale diepte van 50 cm -mv in de kern- en beschermingszone van de regionale kering,
  - c. het aanvullen met klei en aanvulzand in de kern- en beschermingszone van de regionale kering,

dit zoals weergegeven op de twee gewaarmerkte bijlagen die bij dit besluit behoren.

- II. Aan de vergunning de in onderdeel 3 opgenomen voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

Dit besluit is genomen voor Jagee Management b.v., dhr. v.d. Geest, Leidseweg 22, 2374AN Oud Ade.



## **2. Ondertekening**

Besloten te Leiden op 25 februari 2019

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

J. Spaan  
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving  
Teamleider Zuid-Oost

## **3. Voorschriften**

### **Bijzondere voorschriften**

Voorschriften voor het uitvoeren van handelingen in een waterstaatswerk of beschermingszone waarvoor krachtens verordening van het hoogheemraadschap vergunning is vereist.

### **Bouwen**

1. Op de waterkering mogen geen (bouw)materialen en/of grond worden opgeslagen.

### **Grondverzet**

2. De tijdelijke ontgraving moet na de werkzaamheden ten minste dezelfde grondsamenstelling en/of verdichtingsgraad hebben als voor de ontgraving aanwezig was.
3. Het voor de aanvulling, binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering (in dwarsdoorsnede gezien), te gebruiken materiaal moet bestaan uit klei van erosiebestendigheidsklasse 2.
4. Het aanbrengen en verdichten van de klei moet in lagen van maximaal 0,25 meter plaats vinden.





## Algemeen

5. Calamiteiten moeten per direct worden gemeld aan de afdeling Handhaving. Tevens moeten direct maatregelen worden getroffen om de gevolgen van de calamiteit weg te nemen.

## Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht

Minstens 5 werkdagen voordat u met de uitvoering van de werken begint, moet u de uitvoering melden aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, door middel van een meldingsformulier of via <http://www.rijnland.net/uw-loket/activiteit-in-bij-water-of-dijk/uw-werk-gaat-van-start>.

2. Controle op de uitvoering

De houder van dit besluit moet medewerkers van Rijnland toegang verlenen tot alle locaties waarvoor dit besluit geldt. Daarbij wordt alle gewenste informatie door of namens de vergunninghouder verstrekt.

3. Aanwezigheid besluit

Dit besluit of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk aanwezig zijn en op aanvraag van een medewerker van de afdeling V&H van het hoogheemraadschap direct ter inzage worden gegeven.

4. Wijziging werk

De houder moet wijzigingen schriftelijk melden. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe aanvraag wordt ingediend.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan de houder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die het hoogheemraadschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat.

5. Calamiteiten

Als de houder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorschriften kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.





6. Onderhoud

Het werk waarvoor dit besluit is verleend, moet voortdurend door of namens de houder in goede staat worden gehouden.

7. Adreswijziging

De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk of per e-mail melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap.

8. Rechtsopvolging

Op grond van artikel 6.24 van de Waterwet geldt deze vergunning voor de houder en diens rechtsopvolger(s). De houder is verplicht het besluit aan de rechtsopvolger over te dragen. De nieuwe houder moet de overdracht binnen 4 weken na rechtsopvolging schriftelijk of per e-mail melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap van Rijnland.

9. Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22 lid 2 van de Waterwet kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van artikel 6.22 lid 3 van de Waterwet trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:

- op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet,;
- Door omstandigheden waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
- Als een voor Nederland bindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de vergunninghouder worden verwijderd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

10. Niet-naleving voorschriften

Als de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan Rijnland hierin voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.





## 4. Grondslag en overwegingen

### Wettelijke grondslag

In artikel 2.1 van de Waterwet zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft deze doelstellingen concreet gemaakt via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. Dit is gebeurd in de Keur Rijnland 2015, de bij deze keur behorende uitvoeringsregels en het Waterbeheerplan 2016-2021. Deze normen en dit beleid is – in samenhang met de Algemene Wet Bestuursrecht, de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, en het provinciaal Waterplan – het kader waarbinnen de besluitvorming van Rijnland plaatsvindt.

Binnen dit kader is beoordeeld of uw aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer.

### Overwegingen

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben het volgende overwogen:

Het bouwen en hebben van een appartementencomplex in de kern- en beschermingszone van de regionale kering.  
Het hebben van een bouwwerk op de waterkering is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Keur Rijnland 2015.  
De handeling is getoetst aan beleidsregel 19.8 Bouwen.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 2a uit deze beleidsregel.

De nieuwbouw wordt niet op de kruin van de kering gebouwd en ligt, in dwarsdoorsnede gezien, buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering. De stabiliteit van de waterkering is in de uitvoeringsfase en in de eindsituatie niet in het geding.

Het tijdelijk afgraven van grond met een maximale diepte van 50 cm –mv en het aanvullen met klei en aanvulzand in de kern- en beschermingszone van de regionale kering is vergunningplichtig op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Keur Rijnland 2015.  
De handeling is getoetst aan beleidsregel 20.5 Grondverzet.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de handeling voldoet aan artikel 3c en 4a en b uit deze beleidsregel.





De tijdelijke ontgraving vindt plaats binnen het profiel van vrije ruimte, maar buiten het leggerprofiel. De aanvulling in de "kruipruimte" is nodig, omdat dit gedeelte wordt belemmerd voor onderhoud. Met deze aanvulling is dit gedeelte van de kering toekomstbestendig. Middels een wandluik is dit gedeelte toegankelijk voor inspectie. De stabiliteit van de waterkering zal door het grondverzet niet in het geding zijn.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de aangevraagde handelingen onder het stellen van voorwaarden verenigbaar zijn met de doelstellingen van het waterbeheer. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden de handelingen aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

## **5. Procedure**

### Als u het niet eens bent met deze beslissing

Bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit of is het besluit onduidelijk? Neem dan eerst contact op met de heer Noort. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Medewerkers van de afdeling vergunningverlening en handhaving nemen dan met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u alsnog digitaal of op papier een bezwaarschrift indienen bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Als u een bezwaarschrift wilt indienen, doe dat dan binnen de wettelijke termijn, zes weken na de verzenddatum van dit besluit.

Het adres voor het indienen van het bezwaar op papier is: Postbus 156, 2300 AD Leiden.

Voor het indienen van digitaal bezwaar, zie [www.rijnland.net/bezwaar](http://www.rijnland.net/bezwaar) onder het

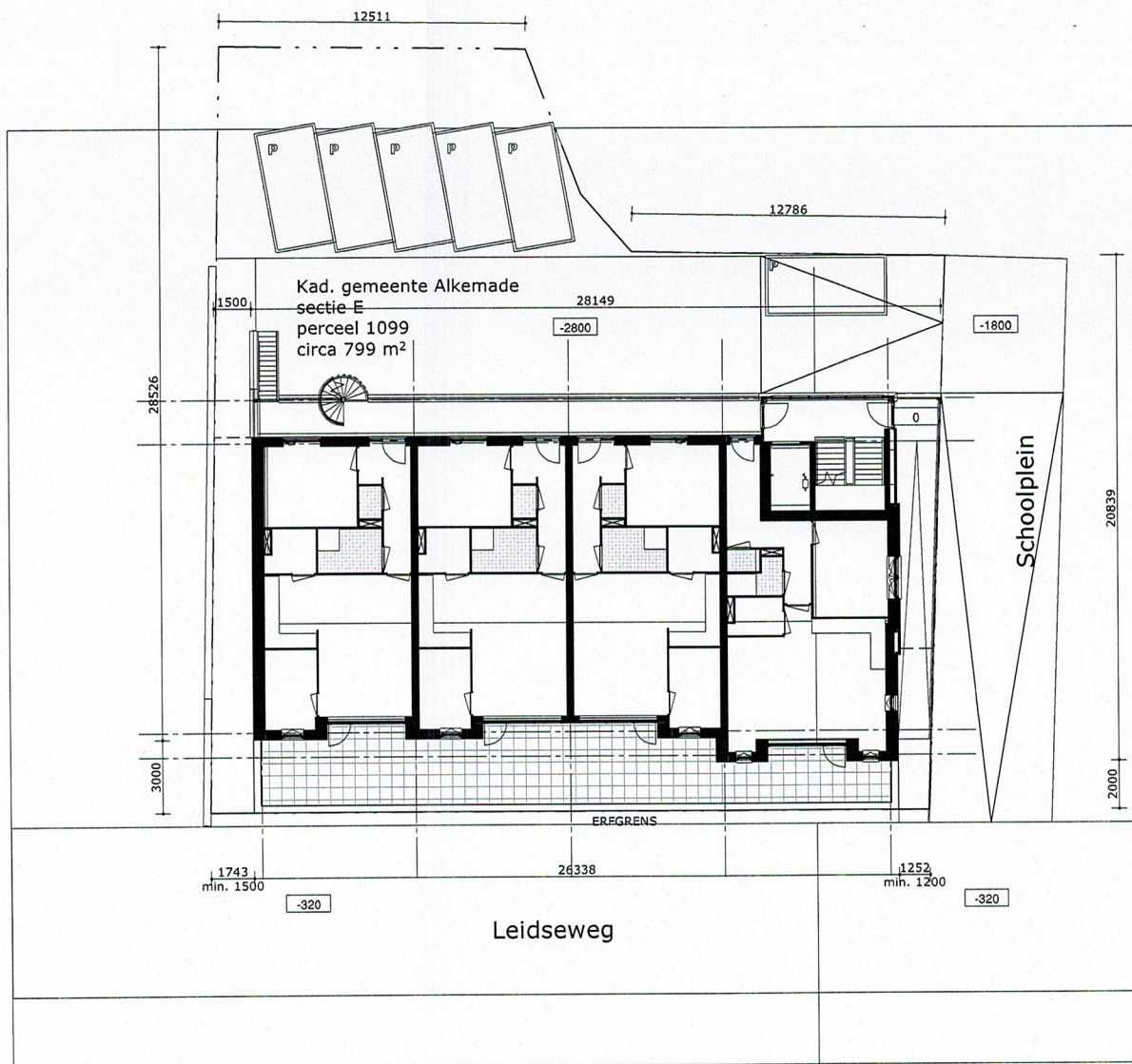
kopje 'formulieren'. Vermeld in het onderwerp/briefhoofd 'bezwaarschrift'.

Schrijf in uw bezwaarschrift ten minste:

- Uw naam, adres en telefoonnummer
- De datum van uw bezwaarschrift
- Het nummer van deze brief; u kunt ook een kopie van dit besluit bijvoegen
- De reden waarom u het niet eens bent met dit besluit
- Uw handtekening

Het besluit is ook geldig tijdens de bezwaarschriftprocedure. Om dat te voorkomen kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de bestuursrechter. Daaraan zijn kosten verbonden. Voor nadere informatie over de voorwaarden, kijk op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>.





begane grond



■ STOL architecten bv  
 0252 216962  
 ■ Postbus 110  
 2160 AC Lisse  
 ■ info@stolarchitecten.nl  
 www.stolarchitecten.nl  
 ■ Meer en Duin 5  
 2163 HA Lisse

status	OV		
datum	30-10-2018	gewijzigd	17-12-2018
tekenaar	NVB	-	-
formaat	A3 staand	-	-
bestand	2848_SA_R18_01.rvt		

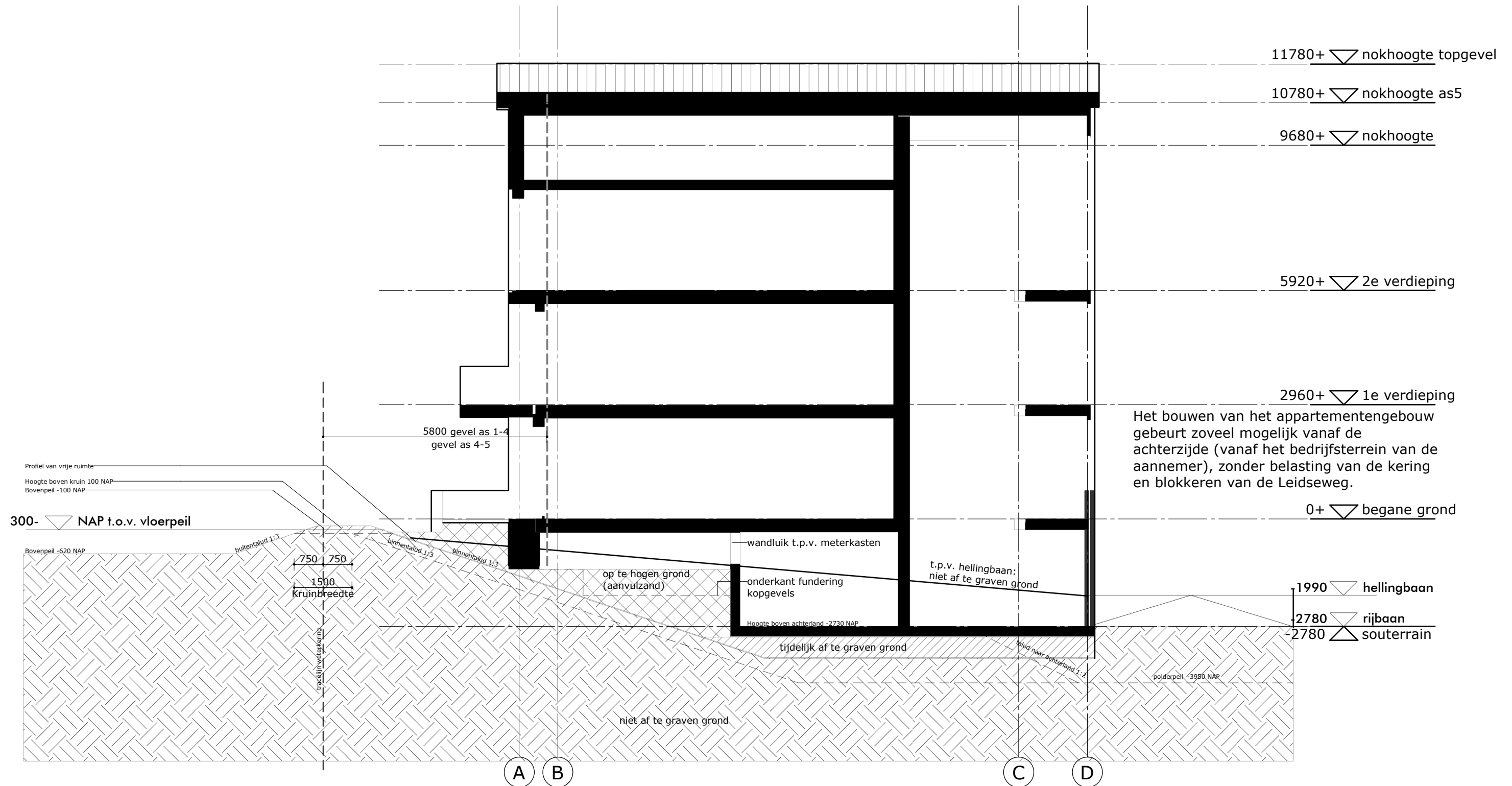
werk : Nieuwbouw 10 appartementen - Leidseweg 14 te Oud Ade  
 opdrachtgever : Bouwbedrijf Van Der Geest  
 onderdeel : Situatie

schaal  
 1:200

werknr.  
 2848

bladnr.  
 A.91





Profiel van vrije ruimte  
 Hoogte boven kruin 100 NAP  
 Bovenpeil -100 NAP  
 300- NAP t.o.v. vloerpeil

Het bouwen van het appartementengebouw gebeurt zoveel mogelijk vanaf de achterzijde (vanaf het bedrijfsterrein van de aannemer), zonder belasting van de kering en blokkeren van de Leidseweg.

Doorsnede

**STOL** architecten

STOL architecten bv  
0252 216962  
info@stolarchitecten.nl  
www.stolarchitecten.nl

Postbus 110  
2160 AC Lisse  
Meer en Duin 5  
2163 HA Lisse

status	OV		
datum	15-11-2018	gewijzigd	15-01-2019
tekenaar	nvb	23-01-2019	19-02-2019
formaat	A3		
bestand	2848_SA_R18_01.rvt		

werk : Nieuwbouw 10 appartementen - Leidseweg 14 te Oud Ade  
 opdrachtgever : Bouwbedrijf Van Der Geest  
 onderdeel : Doorsnede situatie

schaal

1:100

werknr

2848

bladnr.

A.92