



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

Ons kenmerk
HDSR 688758

Datum

Onderwerp
Het wijzigen van de waterhuishouding voor ontwikkeling van de woningbouwlocatie
De Bleek/Valkenweide fase 1 ten zuidwesten van Montfoort.



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, plichten EN BESLUIT.....	3
1.1 Aanvraag.....	3
1.2 Verplichtingen.....	4
1.3 Besluit.....	6
HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN.....	7
2.1 Geldigheid vergunning.....	7
2.2 Activiteiten en maatregelen gerelateerd aan HDSR.....	7
2.3 Algemene verplichtingen.....	12
HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN.....	13
3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden.....	13
3.2 Toetsingskader en beleid.....	13
3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen.....	14
3.4 Belangenafweging.....	14
3.5 Conclusie.....	15
HOOFDSTUK 4 PROCEDURE.....	16
4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag.....	16
4.2 Beslistermijn.....	16
4.3 Bezwaar.....	16
4.4 Voorlopige voorziening.....	16
HOOFDSTUK 5 INFORMATIE.....	17
5.1 Aandachtspunten.....	17
5.2 Andere benodigde vergunningen en toestemmingen.....	17
5.3 Afschriften.....	17
BIJLAGE 1 TEKENINGEN EN ANDERE DOCUMENTEN.....	18



HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, PLICHTEN EN BESLUIT

1.1 Aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) hebben een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning het aanpassen van de waterhuishouding voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Bleek/Valkenweide fase 1 ten zuidwesten van Montfoort.

De ontwikkeling wordt uitgevoerd in 2 fasen.

Fase 1 heeft betrekking op het zuidelijke deel van het plangebied.

Deze aanvraag heeft betrekking op fase 1, het bouwrijp maken van de locatie. Nadien worden er 200 woningen gebouwd. Voor het woonrijp maken van dit gebied worden in een later stadium vergunningen aangevraagd.

Fase 2 betreft het noordelijk deel van het projectgebied. Hier wordt een vast waterpeil van NAP -0,9 meter ingevoerd en ligt het voornemen om 300 woningen te bouwen. De vergunningaanvragen voor deze fase volgen na verdere uitwerking van dit deelgebied.

Deze vergunningaanvraag voor Fase 1 heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het hanteren van een afwijkend (t.o.v. het vigerende peilbesluit) vast waterpeil van NAP -1,10 meter;
- het aanleggen van 40.542 m² verharding door de bouw van woningen en het aanleggen van de infrastructuur;
- het graven van 7.426 m² oppervlaktewater;
- het aanleggen van 6 duikers ø 500 mm in tertiair water;
- het aanleggen van 3 duikers ø 800 mm in primair water;
- het aanleggen van 2 vaarduikers in primair water;
- het aanleggen van een voetgangersbrug over primair water;
- het plaatsen van een tijdelijke dichte dam (8,00 x 2,7 m) in tertiair water t.b.v. scheiding peilgebieden (tijdelijke periode van maximaal 5 jaar gerekend vanaf de datum van het onherroepelijk worden van de vergunning);
- het plaatsen van een dichte dam 17x6,50 m in tertiair water;
- het plaatsen van een stuw met een breedte van 1000 mm, schothoogte NAP -1,10 NAP in primair water.

Eén of meerdere activiteiten zijn niet vergunningplichtig, maar vallen onder een algemene regel en/of de zorgplicht op basis van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

In paragraaf 1.2 zijn de verschillende verplichtingen uitgesplitst.

De aanvraag is:

- gedateerd op 12 september 2025 en heeft als kenmerk 2025091201015;
- ingekomen op 12 september 2025 en ingeboekt onder zaaknummer 688758.

De aanvrager is op 16 oktober 2025 schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag nog onvoldoende gegevens of bescheiden bevat om deze in behandeling te kunnen nemen. Op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens of bescheiden voor 11 november 2025 aan de aanvraag toe te voegen. De ontbrekende gegevens zijn op 7 november 2025 ontvangen. Vervolgens is op 17 december gevraagd om de tekening van de stuw nader uit te werken. De aangepaste tekening is op 7 januari 2026 ontvangen.



De aanvraag voldoet aan de aanvraagvereisten uit artikel 4.3 van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024 (hierna: waterschapsverordening) voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.

1.2 Verplichtingen

Voor de uit te voeren activiteiten gelden op basis van de waterschapsverordening onderstaande verplichtingen. De waterschapsverordening kunt u raadplegen via de volgende link. [Regelgeving waterbeheer - HDSR](#)

Algemene regel(s) en zorgplicht

Voor onderstaande activiteiten geldt een algemene regel. Daarnaast geldt voor deze activiteiten een zorgplicht. De specifieke zorgplicht uit artikel 1.9 van de waterschapsverordening is altijd van toepassing. De algemene regel(s) en de zorgplicht zijn verder gespecificeerd per activiteit. De artikelnummers verwijzen naar de waterschapsverordening.

- **Het nieuw graven van tertiair water en het verbreden van tertiair oppervlaktewater.**
Hiervoor gelden algemene regels op basis van artikel 4.10 lid 1(nieuw) en 4.10, lid 7 (verbreden bestaand) zoals aangewezen in artikel 4.7 lid 9 en 4.7, lid 4.
Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.5.
- **Het dempen van 793 m² tertiair oppervlaktewater.**
Hiervoor geldt een algemene regel op basis van artikel 4.22 lid 6 en 4.22 lid 9, zoals aangewezen in artikel 4.19 lid 14 (voor verlengen en nieuw aan te leggen tertiair water).
Hiervoor geldt een algemene regel op basis van artikel 4.22 lid 8, zoals aangewezen in art. 4.19 lid 17, (wanneer er voor het te compenseren oppervlaktewater tertiair water wordt verbreed), of de algemene regel op basis van artikel 4.22, lid 6 en lid 10, (wanneer de compensatie wordt gegraven met een natuurvriendelijke oever), zoals aangewezen in artikel 4.19 en lid 18.
Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.17.
- **Het aanleggen van dammen met duikers in tertiair water**
6 Duikers ø 500 b.o.b. NAP -1,43 meter (waarvan 1 dam met duiker op tekening aangeduid is met bijschrift "indien mogelijk ivm waterleiding").
- Hiervoor geldt een algemene regel op basis van artikel 4.34, lid 1, zoals aangewezen in artikel 4.31, lid 2. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.29.
- **Het plaatsen van een voetgangersbrug over primair water.**
Hiervoor geldt een algemene regel op basis van artikel 4.116, lid 6, zoals aangewezen in artikel 4.113, lid 9. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.111.

Dit houdt in dat u deze activiteiten uit mag voeren, mits u de voorschriften die in de algemene regels zijn vastgesteld in acht neemt, zorgvuldig werkt en schade aan het watersysteem voorkomt. Deze activiteiten maken dus geen deel uit van deze vergunning.

Vergunningplicht en zorgplicht

Voor onderstaande activiteiten geldt een vergunningplicht. Daarnaast geldt voor deze activiteiten een zorgplicht. De specifieke zorgplicht uit artikel 1.9 van de waterschapsverordening is altijd van toepassing. De vergunningplicht en de zorgplicht zijn verder gespecificeerd per activiteit. De artikelnummers verwijzen naar de waterschapsverordening.

- **Het nieuw graven van primair water en het verbreden van primair water in een beschermingszone A.** Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.13 lid 2 en lid 3. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.5.
- **Het dempen van 83 m² primair water.**
Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.25, lid 2. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.17



- **Het aanbrengen van 40.542 m² verharding** door het bouwen van 200 woningen rekening houdend met tuinverharding en het aanleggen van straten en voorzieningen.
Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.354, lid 4 voor compensatie door aanleg van primair water en lid 9 voor compensatie door de aanleg van tertiair water.
Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.348.
- **Het aanleggen van 3 Duikers ø 800 b.o.b. NAP -1,63 meter in primair water en het aanleggen van vaarduikers in primair water**
Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.37 lid1. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.29.
- **Het aanleggen van een dichte dam 17x6,5m in tertiair water en een tijdelijke dichte dam 8x2,7m in tertiair water (voor een periode van maximaal 5 jaar)**
Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.95. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.89.
- **Het plaatsen van een stuw in primair water**
Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.480 Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.474.
- **Het verhogen van het waterpeil**
Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.438 lid 2 Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.432.

Voor deze activiteiten is deze vergunning van toepassing.



1.3 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten, op grond van de bepalingen van de Omgevingswet en onderliggende besluiten en regeling, de waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de Awb en de in hoofdstuk 3 van deze vergunning vermelde overwegingen:

1. Vergunning te verlenen, conform artikel 1.16 van de waterschapsverordening, voor het uitvoeren van diverse activiteiten op de locatie, De Bleek/Valkenweide, fase 1 ten zuidwesten van Montfoort voor ontwikkeling van de woningbouwlocatie. Het betreft de volgende activiteiten gericht op het bouwrijp inrichten van het terrein:
 - a. Het nieuw graven van primair water en het verbreden van primair water in een beschermingszone A
 - b. Het dempen van 83 m² primair en 793 m² tertiair oppervlaktewater
 - c. Het aanbrengen van 40.542 m² verharding
 - d. Het aanleggen van vaarduikers in primair water
 - e. Het aanleggen van een dichte dam 17x6,5 m en een tijdelijke dichte dam 8x2,7 m (voor een maximale periode van 5 jaar gerekend vanaf datum van het onherroepelijk worden van deze vergunning)
 - f. Het plaatsen van een stuw
 - g. Het verhogen van het waterpeil
2. Het voor onbepaalde tijd behouden van de werken, waarvoor deze vergunning is verleend Tenzij anders in de voorschriften is aangegeven.
3. De in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften, paragraaf 1.1, de hoofdstukken 3 en 4 en bijlagen 1 deel te laten uitmaken van de vergunning.

Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

A.W. van de Ruit
Teamleider Vergunningverlening



HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN

2.1 Geldigheid vergunning

Voorschriften 1 Termijnen

- 1.1 Deze vergunning vervalt van rechtswege indien niet binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning met de werkzaamheden gestart is.
- 1.2 De werkzaamheden dienen binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning te zijn afgerond.
- 1.3 Voor de tijdelijke kunstwerken geldt een tijdelijke periode van maximaal 5 jaar gerekend vanaf datum van het onherroepelijk worden van deze vergunning.

2.2 Activiteiten en maatregelen gerelateerd aan HDSR

Nieuwe watergang graven of verlengen

Voorschriften 1 Oppervlaktewater

- 1.1 Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het oppervlaktewater niet worden gestremd of belemmerd.

Voorschriften 2 Graven oppervlaktewater

- 2.1 Als watercompensatie van de demping en de aanleg van verhard oppervlak wordt minimaal 7.426 m² nieuw oppervlaktewater gegraven en 1.825 m² infiltratie voorzieningen aangelegd.
- 2.2 De watercompensatie wordt uiterlijk 4 maanden na de demping en de aanleg van verhard oppervlak gerealiseerd, tenzij hierover met het waterschap aanvullende afspraken worden gemaakt.
- 2.3 In aanvulling op de in bijlage 2 opgenomen tekening(en) voldoet het te graven/verbreden/ oppervlaktewater aan de volgende maatvoering:

<i>Onderdeel</i>	<i>Beschrijving / maatvoering</i>
Breedte op de waterlijn	Conform de breedtes aangegeven op de tekening dwarsprofielen.
Tertiair water Waterdiepte t.o.v, waterpeil NAP -1,10 m	Minimaal 0,8 m conform de dieptes aangegeven op de tekening, dwarsprofielen.
Primair water Waterdiepte t.o.v, waterpeil NAP -1,10 m	Minimaal 1,25 m conform de dieptes aangegeven op de tekening, dwarsprofielen.
- 2.4 Alle onderhoudsroutes moeten te allen tijde in stand worden gehouden.
- 2.5 Bij het graven van oppervlaktewater moeten er, zodra een zandlaag wordt aangesneden, altijd maatregelen worden getroffen om kwel of wegzijging te voorkomen. Indien er toch kwel of wegzijging optreedt dan moeten maatregelen worden getroffen om de kwel of wegzijging te verhelpen.
- 2.6 Bij het graven en in stand houden van het oppervlaktewater mag geen opbarsten van de waterbodem plaatsvinden.
- 2.7 De tertiaire watergangen worden onderhouden door de vergunninghouder.



2.8 Het profiel van de watergang(en) wordt in stand gehouden.

Aanleggen dammen (met of zonder duikers)

Voorschriften 3 Aanleggen dammen algemeen

- 3.1 De taluds worden van een grondkering of erosiebestendige afdekking voorzien, zodat er geen grond of puin vanaf het talud in de naastliggende watergang kan raken. Indien er toch grond of puin vanaf het talud in de naastliggende watergang terecht komt wordt dit verwijderd.

Voorschriften 4 Aanleggen dichte dammen

- 4.1 De aan te leggen dichte dammen voldoen aan de volgende maatvoering:

<i>Onderdeel</i>	<i>Beschrijving / maatvoering</i>
2 Dichte dammen	taluds dammen 1:1 of flauwer
- De tijdelijke dichte dam	t.b.v. scheiding peilgebieden maximaal 8,00x2,70 m in tertiair water
- De definitieve dichte dam	met de afmetingen maximaal 17x6,50 m

- 4.2 De dichte dammen moeten in goede staat worden onderhouden.



Voorschriften 5 Aanleggen duikers, dammen met duiker en vaarduikers

5.1 De aan te leggen duikers, dammen met duiker en vaarduikers voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
3 (dammen met) duikers in primair water:	Diameter duikers 800 mm B.o.b. duikers NAP -1,63 meter
	taluds dammen 1:1 of flauwer
	Uitsteeklengte duikers buiten talud max. 0,5 meter
	1 duiker aan te leggen in een bestaande dam lengte duiker 10,5 m
	1 duiker aan te leggen in een bestaande dam, lengte duiker 10,3 m
	1 nieuw aan te leggen dam met duiker 8x5 m lengte duiker 8,4 m
6 (dammen met) duikers in tertiair water	Diameter duikers 500 mm B.o.b. duikers NAP -1,43 meter
	taluds dammen 1:1 of flauwer
	Uitsteeklengte duikers buiten talud max. 0,5 meter
	1 duiker aan te leggen in dam 9x8 meter, lengte duiker ca. 9 m
	1 duiker aan te leggen in dam 24 x 8 meter, lengte ca. 24 m
	1 duiker aan te leggen in dam 15x14 meter (op tekening aangeduid met bijschrift "indien mogelijk ivm waterleiding")
	1 nieuw aan te leggen dam met duiker 15x8 m lengte duiker 15 m
	1 nieuw aan te leggen dam met duiker 20,2 x 8 meter lengte duiker 20,2 m
2 Vaarduikers in primair water	1 aan te leggen in dam met duiker 14,9 x 7,6 meter lengte duiker 14,9 m
	minimale vaardiepte 1.0 meter profiel vrije ruimte boven water 2,5 x 0,8m

- 5.2 De aan te leggen duikers en vaarduikers worden minimaal gehouden op de hoogte die is aangegeven in bovenstaande tabel.
- 5.3 De duikerbuizen worden in een rechte lijn en in het hart van het oppervlaktewater gelegd.
- 5.4 Het toepassen van uitlogende materialen is niet toegestaan, met uitzondering van bevestigingsmiddelen.
- 5.5 De duikeruiteinden in primaire watergangen worden gemarkeerd door het aanbrengen van een houten juk op zodanige hoogte dat deze vanaf het maaiveld duidelijk zichtbaar is.
- 5.6 De duikers in primair water moeten constructief in goede staat worden onderhouden.



- 5.7 De duikers in tertiair water worden steeds schoon en open gehouden en de aan weerszijden gelegen gedeelten watergang worden op een zodanige diepte gebracht en gehouden dat de duiker over het gehele doorstroomprofiel dienst kan doen.
- 5.8 Wanneer de duiker niet meer wordt gebruikt voor het doel waarvoor deze is aangelegd, dient vergunninghouder deze in zijn geheel uit de watergang te verwijderen.
- 5.9 Nadat de duiker uit de watergang is verwijderd wordt het profiel van de watergang zodanig hersteld dat het vloeiend aansluit op het bestaande profiel boven- en benedenstrooms. De taluds worden ingezaaid met een gras- of bermenmengsel op de daartoe geprepareerde ondergrond. Bij zandgronden wordt eerst een laag teelaarde aangebracht.

Realiseren peilwijzigingen

Voorschriften 6 Realiseren peilwijzigingen

- 6.1 De waterstand binnen het gebied waar de peilwijziging van toepassing is wordt niet verder verhoogd dan tot N.A.P. -1,10 meter.
- 6.2 De kosten voor nadeelcompensatie aan derden, inclusief bijkomende kosten, als gevolg van geleden schade door de peilwijziging moeten worden betaald door vergunninghouder.



Voorschriften 7 Aanleggen stuw

7.1 De aan te leggen stuw voldoet aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type stuw	kantelstuw
Doorstroombreedte	1000 mm
Ingesteld streefpeil	NAP -1,10 m
Minimale drempelhoogte	NAP -1,40 m
Maximale drempelhoogte	NAP -,0,90 m

- 7.2 Voorafgaand aan de uitvoering moet de uitvoeringstekening, ter goedkeuring door het waterschap, worden aangeleverd.
- 7.3 De stuw wordt gemaakt van materiaal dat geschikt is voor het doel
- 7.4 De stuw wordt geplaatst in een betonnen wand en zodanig geplaatst, zo nodig met verankering, dat vooroverkomen, onderuitzakken, doorbuiging, en bodemerrosie niet mogelijk is.
- 7.5 De stuw wordt uitgevoerd in RVS 316L of gelijkwaardig.
- 7.6 De verstelbaarheid van de stuw wordt uitgevoerd volgens de standaarden van HDSR dat wil zeggen dat de bediening kan worden ingesteld met gebruik van een halve maansleutel.
- 7.7 Lekkage van de stuw onderlangs en achterlangs moet altijd worden voorkomen. Hiervoor wordt een achterloopscherm van 3 meter uitstekend naast de stuw, aan weerszijden in beide de oevers van de watergang aangebracht en een onderloopscherm / kwelscherm aan de onderzijde.
- 7.8 Ter plaatse van de stuw worden zodanige maatregelen getroffen, dat uitspoeling van de slootbodem en de oevers voorkomen wordt.
- 7.9 De stuw wordt zodanig uitgevoerd dat deze niet door onbevoegden kan worden bediend.
- 7.10 De stuw wordt voorzien van een deugdelijke arbovoorziening door middel van een looppad en bordes met leuning.
- 7.11 De stuw moet voor bediening en onderhoud altijd bereikbaar zijn ook tijdens de werkzaamheden.
- 7.12 Aan de zijde van het boven en benedendstrooms van de stuw wordt een door het waterschap geleverde peilschaal aangebracht. Deze peilschalen moeten middels waterpassen op de juiste hoogte worden aangebracht.
- 7.13 De stuw wordt voorzien van een hoogtebout die wordt aangebracht t.o.v. N.A.P. middels waterpassen. De hoogte van deze bouten en de precieze locatie wordt overlegd aan het waterschap.
- 7.14 Constructief onderhoud aan de stuw, noodzakelijk als gevolg van de vergunde werkzaamheden wordt door vergunninghouder uitgevoerd.



2.3 Algemene verplichtingen

Voorschriften 8 Activiteiten en hulpconstructies

- 8.1 Vergunningplichtige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de document(en) in bijlage 1 van deze vergunning.
- 8.2 Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van het waterschap.
- 8.3 Direct nadat de werken voltooid zijn, worden alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken opgeruimd en afgevoerd. Dit geldt ook voor de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval.

Voorschriften 9 Beheer en onderhoud

- 9.1 De op grond van deze vergunning aanwezige werken moeten doelmatig functioneren en in goede staat van onderhoud verkeren.

Voorschriften 10 Onvoorziene omstandigheden

- 10.1 Als ten gevolge van een calamiteit of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden wordt voldaan en/of schade ontstaat aan waterstaatkundige voorzieningen en/of verstoring van de waterhuishouding plaats vindt, wordt dit direct gemeld aan het waterschap. De aanwijzingen van het waterschap moeten direct worden opgevolgd.



HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN

3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden

De activiteiten die worden uitgevoerd betreffen:

- het aanpassen van de waterhuishouding voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Bleek/Valkenweide fase 1 ten zuidwesten van Montfoort.

Het plangebied is door de gemeente Montfoort aangewezen als locatie voor het uitbreiden van het aantal woningen binnen de gemeente.

Fase 1 heeft een oppervlak van 8 ha en wordt momenteel voor agrarische doeleinden gebruikt, met de functie grasland en maisland. Het te ontwikkelen gebied, fase 1 valt binnen peilgebied PG0663, Kort Heeswijk West met een zomer- en winterpeil van NAP -1,4 en -1,55 meter. Het maaiveld wordt opgehoogd voor de benodigde drooglegging waarbij het waterpeil wordt verhoogd naar een vast peil van NAP -1,10 meter.

De primaire watergang loopt door het midden van het gebied. Deze hoofdwatgang wordt verbreed. Dit is de hoofdader voor afstroom richting de stuw die wordt geplaatst geheel in het zuid westen van het plan gebied. Het tertiaire water sluit deels rechtstreeks en deels door middel van duikerverbindingen op het primaire water aan. In het primaire water worden vaarduikers aangelegd om het beheer en onderhoud varend uit te kunnen voeren.

Vanaf de Gekanaliseerde Hollandsche IJssel kan water worden ingelaten in het plangebied. Er is een inlaat die het peilgebied ten noordoosten van het plangebied voedt en er zijn twee inlaten die vanuit de Gekanaliseerde Hollandsche IJssel water kunnen aanvoeren via een tussenliggend peilgebied en daarna uitkomen op het peilgebied ten noordoosten van het plangebied, zoals staat toegelicht in het waterhuishoudkundige plan.

3.2 Toetsingskader en beleid

Toetsingskader

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
- c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze algemene doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. De doelstellingen zijn in de waterschapsverordening geconcretiseerd via normen en beoordelingsregels ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen.

Naast deze algemene doelstellingen zijn in artikel 1.16 tweede t/m zesde lid van de waterschapsverordening beoordelingsregels op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen die het toetsingskader vormen voor specifieke doelstellingen.

HDSR heeft voor het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning de relevante beoordelingsregels gehanteerd. Deze beoordelingsregels zijn verder uitgewerkt in beleidsregels. Deze beleidsregels geven aan onder welke voorwaarden HDSR de vergunning kan verlenen of weigeren, op basis van artikel 5.30 Omgevingswet.



Beleid

Bij het verlenen van deze vergunning is ook rekening gehouden met de volgende beleidsdocumenten en programma's:

- het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 'Stroomopwaarts', vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 april 2022.

3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen

Toetsing watergangen

Een aanvraag voor vergunningplichtige activiteiten in of nabij watergangen wordt getoetst op één of meerdere van onderstaande aspecten, afhankelijk van of ze beïnvloed worden door de uit te voeren activiteiten:

- Afname bergingscapaciteit watergang;
- afname doorstroomcapaciteit watergang;
- negatief effect op waterkwaliteit;
- negatief effect op ecologie;
- mogelijkheid van doelmatig onderhoud watergang;
- faciliteren scheepvaart;
- vervulling van maatschappelijke functies.

3.4 Belangenafweging

Op de overgang van stad naar platteland wordt een uitbreiding van een woonwijk gerealiseerd. Bij het bouwrijp en woningrijp maken van de woonwijk worden er aanpassingen aan het watersysteem verricht. Het belang van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is dat er voldoende waterdiepte en waterdoorstroming is in het gebied voor het behoud van een goede waterkwaliteit, dat er voldoende waterberging is in het gebied om versnelde afvoer van water richting een naastgelegen gebied te voorkomen en dat grote peilschommelingen ten opzichte van het vastgestelde waterpeil worden voorkomen. De drooglegging ten opzichte van het vloerpeil van de toekomstige woningen en de afvoer van overtollig water wordt door de initiatiefnemer vastgesteld.

Toename verhard oppervlak

De toename van verhard oppervlak als gevolg van de bouw van de woningen en de aanleg van de infrastructuur is meer dan 10.000 m². Het aanbrengen van deze verharding wordt gecompenseerd door aanleg en verbreding van tertiair water en het verbreden van een primaire watergang. Daarnaast worden er infiltratievoorzieningen aangebracht in de vorm van groenstroken met wadi's om versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen.

De waterbalans laat zien dat de toename van het verhard oppervlak voldoende wordt gecompenseerd waardoor de bergingscapaciteit in het gebied toereikend is om piekbuien op te kunnen vangen conform de uitgangspunten uit het "Handboek water in ruimtelijke plannen".

Waterhuishouding

Het primaire water kan varend worden onderhouden.

De water aanvoer vanuit de Gekanaliseerde Hollandsche IJssel door middel van de inlaat is beoordeeld en wordt als voldoende beschouwd. De toekomstige inrichting voorziet in voldoende doorstroming.

Peilwijziging

Om voor woningbouw de benodigde drooglegging te creëren wordt het maaiveld opgehoogd en het waterpeil opgezet naar een vast peil van NAP -1,10 meter, gelijk met de woonwijk die aan de oostzijde is gelegen. Negatieve effecten in de oostelijke richting zijn niet te verwachten omdat het waterpeil in deze wijk op gelijk niveau ligt.



In westelijke richting ontstaat een verminderde drooglegging. De peilverhoging naar NAP-1,10 meter betekent een verhoging van het zomerpeil met 0,30 meter en een verhoging van 0,45 meter ten opzichte van het huidige winterpeil waardoor de drooglegging uit komt op ca. 25 tot 50 cm. Dit is minder of sub-optimaal niet voldoende voor de daar aanwezige functie, zijnde grasland voor agrarisch gebruik.

In afweging van de belangen is aldus geconstateerd dat het uitvoeren van de vergunde activiteiten nadelige effecten kunnen veroorzaken op het naastgelegen peilgebied. Daarbij kunnen negatieve gevolgen voor de gebruikers van het aangrenzende perceel niet worden uitgesloten dan wel voorkomen. Tegelijkertijd zijn deze negatieve gevolgen, gelet op de planologisch toegestane ontwikkeling van woningbouw, de daarbij noodzakelijke voorbelasting van de grond en de benodigde verhoogde aanleg van de woningen ten opzichte van het huidige maaiveld deels onvermijdelijk. Een doorslaggevend belang toekennen aan het vasthouden aan een optimale drooglegging voor de belendende agrarische percelen, betekent de facto het onmogelijk maken van de planologisch ter plaatse toegestane woningbouw.

Met de hierbij vergunde peilverhoging is zowel de aanleg van woningbouw in het gebied, als de voortzetting van het agrarisch gebruik mogelijk. Voor zover vanuit de belendende agrarische percelen minder economische opbrengsten kunnen worden gerealiseerd, staat de mogelijkheid open om ter (gedeeltelijke) compensatie daartoe verzoek om nadeelcompensatie te richten aan het waterschap.

Niet alles is vergunningplichtig

De aanvraag bevat een groot aantal activiteiten, zoals is aangegeven in paragraaf 1.1 van deze vergunning. Een deel van deze activiteiten is echter niet vergunningplichtig en maakt dan ook geen deel uit van deze vergunning. De opsplitsing van vergunningplichtige en niet vergunningplichtige activiteiten is in hoofdstuk 1.2 van deze vergunning opgenomen. Voor de niet vergunningplichtige activiteiten geldt altijd wel de specifieke zorgplicht en in een aantal gevallen geldt bovendien een algemene regel. De verwijzing naar de specifieke zorgplichten en de betreffende algemene regels in de waterschapsverordening is eveneens opgenomen in paragraaf 1.2 van deze vergunning.

3.5 Conclusie

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Omgevingswet en de waterschapsverordening van HDSR worden beschermd. Het belang van bescherming van waterhuishoudkundige belangen is meegenomen in afweging van de vergunde activiteiten.

Bij het verlenen van de vergunning is verder rekening gehouden met de volgende aspecten:

- In het “Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam” is opgenomen dat het waterschap streeft naar een ecologisch gezond en robuust watersysteem. De aangevraagde activiteiten zijn niet in strijd met de doelstellingen uit het Waterbeheerprogramma.



HOOFDSTUK 4 PROCEDURE

4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag

Bij de besluitvorming is, gelet op het bepaalde in artikel 16.62 Omgevingswet, de reguliere voorbereidingsprocedure van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

4.2 Beslistermijn

Vanwege het aanleveren van aanvullende gegevens is de procedure opgeschort met 21 dagen.

4.3 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.

4.4 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.



HOOFDSTUK 5 INFORMATIE

5.1 Aandachtspunten

Naast de voorschriften in hoofdstuk 2 van de vergunning moet rekening worden gehouden met het volgende:

- De vergunning geldt voor degene die de activiteit verricht waarop zij betrekking heeft. Diegene is vergunninghouder en draagt zorg voor de naleving van de vergunningvoorschriften (artikel 5.37 Omgevingswet).
- Als de aangevraagde of verleende vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of vergunninghouder, informeert de aanvrager of vergunninghouder ten minste vier weken van tevoren HDSR daarover (artikel 5.37 Omgevingswet).
- Voor een overzicht (niet volledig) van de ligging van watergangen en waterkeringen met bijbehorende beperkingengebieden en kunstwerken, verwijzen wij u naar bijlage II van de waterschapsverordening: [Kaarten Waterschapsverordening HDSR 2024](#).

Voor de definities van de door HDSR gebruikte begrippen, zie [begrippen.hdsr.nl](https://www.begrippen.hdsr.nl).

5.2 Andere benodigde vergunningen en toestemmingen

U moet er rekening mee houden dat er voor de uit te voeren activiteiten wellicht nog meer vergunningen en/of ontheffingen vereist zijn of meld- of informatieplichten gelden. Op het Omgevingsloket kunt u dat nagaan ([Vergunningcheck](#)). Een aanvraag, melding of informatie indienen kan ook via het Omgevingsloket ([Aanvraag of melding indienen](#)).

Ook is het mogelijk dat u privaatrechtelijke toestemming nodig heeft van een eventuele (mede) eigenaar of gebruiker van de grond. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden, wanneer u van alle betreffende instanties de benodigde vergunningen en dergelijke heeft ontvangen.

5.3 Afschriften

Afschriften van deze vergunning zijn verstuurd naar:

- Gemeente Montfoort



BIJLAGE 1 TEKENINGEN EN ANDERE DOCUMENTEN

De volgende tekeningen en andere documenten maken deel uit van deze vergunning:

<i>Kenmerk</i>	<i>Soort bijlage</i>	<i>Datum</i>
20230720 Waterhuishoudingsplan De Bleek Montfoort w23.007DEF001	Waterhuishoudkundig plan	20-7-2023
20231122 Effect peilaanpassingen De Bleek Montfoort w23.007CON001	Effect peilaanpassingen	22-11-2023
20240223 Overzicht waterhuishouding toekomstig.pdf	Overzichtstekening waterhuishouding toekomstig	23-2-2025
W24-40473-VO-WRM-00-02- Profielen_v4_20250819.pdf	Tekening met dwarsprofielen van de watergangen met bodemdieptes v4	15-7-2025
W25-40473- PO-005_Vaarduiker profielen_250819.pdf	Tekening vaarduiker v1	15-8-2025
W25-40473-PO-005- 02_Vaarduiker profielen_v1_251209.pdf	Referentieontwerp vaarduiker V1	9-12-2025
W25-40473-PO-005- 01_Vaarduiker profielen_v2_251209.pdf	Referentieontwerp vaarduiker stenenbakster v2	V1 9-12-2025V V2 15-12-2025
W25-40473-VER-006- 01_waterhuishouding_Fase1_ BESTAAND_V1.0_20251022. pdf	Waterhuishouding fase 1 bestaat v1	22-10-2025
W25-40473-VER-006- 02_waterhuishouding_Fase1_ NIEUW_V2.0_20251022.pdf	Waterhuishouding fase 1 nieuw v2	22-10-2025
W25-40473- VER-007_profielen waterhuishoud_Fase1_20250 909.pdf	Profielen waterhuishouding v2	27-8-2025
W25-40473- VER-007_profielen waterhuishoud_Fase1_v2.0	Waterhuishouding Oppervlaktes huidig v1	6-1-2026
W25-40473- VER-009_waterhuishouding- oppervlaktekaart- nieuw_Fase1_20251022.pdf	Waterhuishouding Oppervlaktes nieuw v1	22-10-2025



W25-40473-VER-010_water-graven-dempen_Fase1_20251022.pdf	Waterhuishouding Oppervlaktes Graven Dempen	22-10-2025
Wateropgave	Wateropgave versie 1 december 2025	1-12-2025