



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

Ons kenmerk
HDSR 735359

Datum

Onderwerp
Het uitvoeren van voorbereidende activiteiten bij een waterkering in het kader van een woningbouwplan op de locatie Irenestraat in Nieuwegein



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, PLICHTEN EN BESLUIT.....	3
1.1 Aanvraag.....	3
1.2 Verplichtingen.....	3
1.3 Besluit.....	5
HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN.....	6
2.1 Geldigheid vergunning.....	6
2.2 Activiteiten en maatregelen.....	6
2.3 Algemene verplichtingen.....	7
HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN.....	9
3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden.....	9
3.2 Toetsingskader en beleid.....	9
3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen.....	9
3.4 Belangenafweging.....	10
3.5 Conclusie.....	10
HOOFDSTUK 4 PROCEDURE.....	11
4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag.....	11
4.2 Beslistermijn.....	11
4.3 Bezwaar.....	11
4.4 Voorlopige voorziening.....	11
HOOFDSTUK 5 INFORMATIE.....	12
5.1 Aandachtspunten.....	12
5.2 Andere benodigde vergunningen en toestemmingen.....	12
5.3 Afschriften.....	12
BIJLAGE 1 DOCUMENTEN.....	13



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 voor een wateractiviteit voor het uitvoeren van voorbereidende activiteiten in het kader van een woningbouwplan op de locatie Irenestraat in Nieuwegein. Het betreft de volgende activiteiten:

- het aanbrengen van tijdelijke damwanden en een tijdelijke berlinerwand;
- het graven van een ontlastsleuf langs de tijdelijke damwand;
- het realiseren van een bouwput;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- het slopen van de onderbouw van de bestaande woningen;
- het plaatsen van twee ondergrondse vuilcontainers.

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 2024.

In paragraaf 1.2 zijn de verschillende verplichtingen uitgesplitst.

De aanvraag is:

- gedateerd op 19 februari 2026 en heeft als kenmerk 2026021901356.
- ingekomen op 19 februari 2026 en ingeboekt onder zaaknummer 735359.

De aanvraag is:

- ingekomen op 23 maart 2026;
- ingekomen op 14 april 2026.

De aanvraag voldoet aan de aanvraagvereisten uit artikel 4.3 van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (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](#)

Zorgplicht

Voor onderstaande activiteiten geldt alleen een zorgplicht. De specifieke zorgplicht uit artikel 1.9 van de waterschapsverordening is altijd van toepassing. De zorgplicht is verder gespecificeerd per activiteit. De artikelnummers verwijzen naar de waterschapsverordening.

- Het aanbrengen van een tijdelijke damwand en een tijdelijke berlinerwand. Hiervoor geldt de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.167.

Dit houdt in dat u deze activiteiten uit mag voeren, mits u 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 graven van een ontlastsleuf langs de tijdelijke damwand, deels in de zone waterstaatswerk van een primaire waterkering. Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 14, lid 1. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.5.
- Het realiseren van een bouwput in de beschermingszone van een primaire waterkering. Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.14, lid 9. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.5.
- Het uitvoeren van graafwerkzaamheden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek in de beschermingszone van een primaire waterkering. Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.14, lid 9. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.5.
- Het slopen van de onderbouw van de bestaande woningen, waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden in de beschermingszone van een primaire waterkering. Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.343, lid 7. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.324.
- Het plaatsen van twee ondergrondse vuilcontainers. Hiervoor geldt een vergunningplicht op basis van artikel 4.14, lid 9. Tevens geldt hiervoor de specifieke zorgplicht op basis van artikel 4.5.

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, 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 voorbereidende activiteiten in het kader van een woningbouwplan op de locatie Irenestraat in Nieuwegein. Het betreft de volgende activiteiten:
 - a. het graven van een ontlastsleuf langs de tijdelijke damwand, deels in de zone waterstaatswerk van een primaire waterkering;
 - b. het realiseren van een bouwput in de beschermingszone van een primaire waterkering;
 - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek in de beschermingszone van een primaire waterkering;
 - d. het slopen van de onderbouw van de bestaande woningen, waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden in de beschermingszone van een primaire waterkering;
 - e. het plaatsen van twee ondergrondse vuilcontainers in de beschermingszone van een primaire waterkering.
2. Het behouden van de werken, genoemd onder lid a tot uiterlijk 30 september 2027.
3. Het behouden van de werken, genoemd onder lid b t/m d, tot uiterlijk 31 december 2028.
4. Het voor onbepaalde tijd behouden van de werken, genoemd onder lid e.
5. De in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften, paragraaf 1.1, de hoofdstukken 3 en 4 en bijlage 1 deel te laten uitmaken van de vergunning.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

P. Werensteijn
Teamleider VTH



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 36 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning te zijn afgerond.

2.2 Activiteiten en maatregelen

Voorschriften 2 Waterkeringen

- 2.1 Voor alle ontgravingen in de zone waterstaatswerk en de beschermingszone van de primaire waterkering geldt dat, direct na het afronden van de werkzaamheden, wordt aangevuld, in lagen van maximaal 0,30 meter dik, waarbij elke laag afzonderlijk wordt verdicht.
- 2.2 Bij een weersverwachting van langdurige vorst, langdurige droogte of langdurige regen en bij een periode van hoog water, mogen geen werkzaamheden plaatsvinden in of nabij waterkeringen, die de veiligheid van de waterkering kunnen aantasten. Dit ter beoordeling van de toezichthouder van het waterschap. Onder hoog water wordt verstaan een waterstand in de Rijn bij Lobith van N.A.P. +13,00 meter en hoger of een waterstand in de Lek bij Schoonhoven van N.A.P. +2,60 meter of hoger.
- 2.3 De vergunninghouder treft op aanwijzing van het waterschap al die maatregelen die nodig zijn om het waterkerend vermogen te waarborgen.

Voorschriften 3 Graafwerkzaamheden sloopwerkzaamheden, bouwput en archeologisch onderzoek

- 3.1 Voordat wordt gestart met de graafwerkzaamheden worden de tijdelijke stalen damwand en berlinerwanden geplaatst, zoals aangegeven in het rapport *Stabiliteit huidige waterkering – Sloop & nieuwbouw woningen Irenestraat te Nieuwegein* in bijlage 1 van deze vergunning.
- 3.2 Er wordt niet dieper ontgraven dan is aangegeven op de ontgravingstekening in bijlage 1 van deze vergunning.
- 3.3 De stalen damwand mag pas weer worden verwijderd nadat de ruwbouw van de begane grond en de eerste verdiepingvloer van het appartementengebouw gereed zijn.
- 3.4 Bij het verwijderen van de stalen damwand wordt gebruik gemaakt van reparerend trekken, waarbij de ontstane ruimte direct wordt gevuld met bentoniet.
- 3.5 Direct nadat de begane grond van de nieuwbouw is gerealiseerd, maar uiterlijk 30 september 2027, moeten alle ontgravingen zijn aangevuld tot het niveau van het bouwterrein.
- 3.6 Uiterlijk 31 december 2028 is het gehele terrein aangevuld tot de definitieve maaiveldhoogte.



Voorschriften 4 Graven ontlastsleuf

- 4.1 De ontlastsleuf langs de stalen damwand wordt niet dieper aangelegd dan tot 1,40 meter onder het bestaande maaiveld en wordt niet breder dan 2 meter uit de te plaatsen damwand.
- 4.2 Onder de ontlastsleuf wordt een drainagelaag aangelegd met een dikte van maximaal 0,30 meter onder de bodem van de ontlastsleuf met daarin een drain. Regenwater dat in de ontlastsleuf terecht komt moet middels deze drain en een pomp worden afgevoerd. Het afvoeren van dit water mag niet leiden tot vernatting van de waterkering.
- 4.3 Direct nadat de damwand is verwijderd, maar uiterlijk 30 september 2027, wordt de drainage verwijderd en wordt de ontlastsleuf aangevuld, overeenkomstig de voorschriften in deze vergunning.

Voorschriften 5 Plaatsen ondergrondse vuilcontainers

- 5.1 Voor het plaatsen van de 2 ondergrondse vuilcontainers wordt niet dieper ontgraven dan tot 3 meter onder het bestaande maaiveld.
- 5.2 Direct na het gereedkomen van de ontgraving voor het plaatsen van de 2 ondergrondse vuilcontainers worden de 2 ondergrondse vuilcontainers geplaatst en wordt de ontgraving naast en boven de ondergrondse vuilcontainers aangevuld, overeenkomstig de voorschriften in deze vergunning.

Voorschriften 6 Monitoring

- 6.1 De monitoring wordt uitgevoerd overeenkomstig het monitoringsplan dat is opgenomen in bijlage 1 van deze vergunning.
- 6.2 Er worden Feno-ankers geplaatst op de locaties die zijn aangegeven op de tekening in bijlage 5 van het monitoringsplan in bijlage 1 van deze vergunning.
- 6.3 Bij overschrijding van de in het monitoringsplan aangegeven grenswaarden wordt het werk direct (tijdelijk) stilgelegd.
- 6.4 In geval van overschrijding van de in het monitoringsplan aangegeven signaalwaarden en grenswaarden met betrekking tot vervorming van de waterkering (Feno-ankers) wordt direct het waterschap hierover ingelicht en worden, in overleg met de toezichthouder van het waterschap, mitigerende maatregelen ingezet zoals opgenomen in het monitoringsplan. De werkzaamheden mogen pas weer worden hervat na goedkeuring door de toezichthouder van het waterschap.
- 6.5 Monitoringsgegevens moeten minimaal 1 maal per 2 weken en bij afronding van het werk worden aangeleverd aan de toezichthouder van het waterschap via vhpost@hdsr.nl. Bij hoog water zoals omschreven in voorschrift 2.2 moeten de monitoringsgegevens 1 maal per week worden aangeleverd aan de toezichthouder van het waterschap via vhpost@hdsr.nl.

2.3 Algemene verplichtingen

Voorschriften 7 Activiteiten en hulpconstructies

- 7.1 Vergunningplichtige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de document(en) in bijlage 1 van deze vergunning.
- 7.2 Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van het waterschap.



- 7.3 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 8 Beheer en onderhoud

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

Voorschriften 9 Onvoorziene omstandigheden

- 9.1 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.

Voorschriften 10 Start melding

- 10.1 Minimaal 2 weken voor de start van de uit te voeren werkzaamheden wordt middels onderstaande link een start-melding doorgegeven. [Informatieplicht bij melding of verstrekte vergunning - HDSR](#)



HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN

3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden

De activiteiten die worden uitgevoerd betreffen:

- het uitvoeren van voorbereidende activiteiten in het kader van een woningbouwplan op de locatie Irenestraat in Nieuwegein.

De activiteiten vinden plaats in de zone waterstaatswerk en de beschermingszone van een primaire waterkering.

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 functieervulling 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:

- 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.

3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen

Toetsing waterkeringen

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

- effect op kerende hoogte;
- effect op stabiliteit;
- effect op de erosiebestendigheid;
- effect op mogelijkheid voor doelmatig uitvoeren van onderhoud en inspectie;
- profiel van vrije ruimte voor toekomstige dijkverbetering;



- periode van uitvoeren van activiteiten;
- verwijderbaarheid van vergund object;
- buiten gebruik stelling van object.

3.4 Belangenafweging

Aanvrager wil de activiteiten uitvoeren vanwege het realiseren van een woningbouwplan. Belang van het waterschap is een veilige waterkering in alle fasen van het werk.

Aanvrager en het waterschap zijn al geruime tijd in overleg over de uit te voeren activiteiten. Het resultaat hiervan is dat het plan, inclusief de benodigde berekeningen (stabiliteit en piping) zijn afgestemd met het waterschap. Er ligt dus nu een plan dat de goedkeuring heeft van het waterschap. In de vergunning zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van het ontwerp, de uitvoering van het werk en ten aanzien van het afwerken van de waterkering na afloop van de werkzaamheden. Hiermee is het belang van het waterschap voldoende geborgd.

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 worden beschermd. Het belang van bescherming van waterhuishoudkundige belangen verzet zich niet tegen de vergunde activiteiten als voldaan wordt aan de in hoofdstuk 2 gestelde voorschriften.

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
- Het algemeen bestuur heeft de Beleidsvisie Waterkeringen vastgesteld. Deze beleidsvisie geeft geen aanleiding de aangevraagde activiteiten te weigeren.



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

Op grond van artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet is de termijn voor het afgeven van de vergunning met 6 weken verlengd. Aanvrager is hiervan per e-mail d.d. 10 april 2026 op de hoogte gesteld.

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](#).

Voor de definities van de door HDSR gebruikte begrippen, zie [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 - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)). Een aanvraag, melding of informatie indienen kan ook via het Omgevingsloket ([Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)).

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

- Gemeente Nieuwegein
- Gemachtigde



BIJLAGE 1 DOCUMENTEN

De volgende documenten maken deel uit van deze vergunning:

<i>Kenmerk</i>	<i>Soort bijlage</i>	<i>Datum</i>
486575-HO-1-0101 Versie D2	Tekening Ontgravingsplan Fase 1	05-12-2025
Revisie 8.0	Stabiliteit huidige waterkering – Sloop & nieuwbouw woningen Irenestaart te Nieuwegein	18-02-2026
Revisie 9	Analyse Waterveiligheid - Piping	17-02-2026