

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl



Datum:
19 maart 2025

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
107771/139212

Behandeld door:

Onderwerp:
Vergunning voor een wateractiviteit

E-mail:

Doorkiesnummer

Beste

Op 10 juni 2024 hebben wij uw aanvraag ontvangen. De aanvraag betreft het nieuwbouwen van een woning nabij Waalbandijk 45 te Ophemert op perceel Ophemert, sectie H, nummer 1036, nabij dijkpaal TG055 in de beschermingszone van een primaire waterkering. Daarnaast betreffen de werkzaamheden ook het uitvoeren van een ophoging van 465 m³ ten behoeve van de realisatie van de woning.

Ons besluit

Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning te verlenen. Deze vergunning treft u als bijlage aan. Het besluit en de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden, kunt u lezen in deel 1 van de vergunning. De aangevraagde activiteiten en onze overwegingen die hebben geleid tot dit besluit kunt u lezen in deel 2 van de vergunning. Met welke aandachtspunten u verder rekening moet houden en op welke wijze u bezwaar tegen dit besluit kunt maken, kunt u lezen in deel 3 van de vergunning.

Start activiteiten

U moet ons vooraf op de hoogte stellen van de start van de activiteiten. Als wij niet weten wanneer u begint, loopt u het risico dat u de uitgevoerde werken achteraf moet aanpassen. In voorschrift 1.1 van de vergunning staat hoe u ons op de hoogte moet brengen.

De in de voorschriften genoemde toezichthouder is [redacted] bereikbaar via telefoonnummer [redacted] of e-mailadres [redacted]

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. U ontvangt hiervoor van ons apart een aanslag legeskosten.

Aandachtspunten

Kwaliteitsbewijs aan te brengen klei

Alvorens de kleigrond aan te brengen, moet u een bewijs van oorsprong ter goedkeuring aan het waterschap overleggen. Op het bewijs van oorsprong moet zijn vermeld:

- plaats van herkomst;
- de fysische samenstelling van de klei;
- verklaring/verwijzing naar van toepassing zijnde analysecertificaat betreffende chemische samenstelling;
- verklaring/verwijzing naar analyseresultaten (analysepakket voor klei zoals genoemd in NVN 5860);
- het van toepassing zijnde analysecertificaat mag niet ouder zijn dan 1 maand voorafgaande aan de dag van levering.

Privaatrechtelijke overeenkomst waterkering

U bent verplicht om een privaatrechtelijke overeenkomst met het waterschap af te sluiten ten behoeve van een doelmatig beheer en onderhoud van de kern- en beschermingszone van de waterkering. Het team Grondzaken van ons waterschap zal hiervoor met u contact opnemen.

Opmerkingen

- Mogelijk hebt u behalve deze vergunning nog andere vergunningen, ontheffingen en/of (privaatrechtelijke) toestemmingen nodig voor de vergunde activiteiten. U moet hiervoor zelf contact opnemen met de mogelijk overige bevoegde gezagen en/of overige belanghebbenden.
- Als het werk aansluit op een openbare weg, of in de berm van de openbare weg ligt (bijvoorbeeld het maken of veranderen van een uitrit of het leggen van een kabel), dan moet vergunning of toestemming worden gevraagd aan de wegbeheerder.
- Als de door ons gestelde voorschriften of (uitvoerings-)eisen strijdig zijn met die van andere overheden, moet de vergunninghouder zorgdragen voor overleg tussen de diverse partijen over de wijze waarop de werkzaamheden kunnen worden voortgezet.
- Als de werkzaamheden klaar zijn, zal het waterschap een controle uitvoeren. Van deze controle wordt een schriftelijk verslag gemaakt. De vergunning is pas definitief opgeleverd, als controle heeft plaatsgevonden.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden is mogelijk ook de Omgevingswet voor natuur van toepassing. Dit betekent dat de vergunninghouder schade aan planten en/of dieren en hun directe leefomgeving zoveel mogelijk moet voorkomen.
- Grond welke als gevolg van de werkzaamheden wordt verontreinigd, moet door de vergunninghouder worden verwijderd en afgevoerd.
- Het Besluit bodemkwaliteit stelt voorwaarden aan het toepassen van grond, baggerspecie en
- Deze vergunning geldt ook voor eventuele rechtsopvolgers. De vergunninghouder moet hen van deze vergunning op de hoogte stellen.

Contact

Voor vragen over deze brief en de vergunning kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon. Wij verzoeken u bij alle correspondentie over deze vergunning ons kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden van
Waterschap Rivierenland,



Deel 1 Besluit en voorschriften

Aanhef

Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland heeft op 10 juni 2024 een aanvraag ontvangen van [REDACTED] om een vergunning te verlenen.

Besluit

Gelet op de bepalingen van de Omgevingswet, de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland 2024, de Algemene wet bestuursrecht en de in deel 2 vermelde overwegingen, besluit het college van dijkgraaf en heemraden als volgt:

1. aan [REDACTED] en rechtverkrijgende(n) vergunning als bedoeld in artikel 6.11.6 en 2.5.3 van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland te verlenen voor:
 - a. Het nieuwbouwen van een woning nabij Waalbandijk 45 te Ophemert in de beschermingszone van een primaire waterkering, op perceel Ophemert, sectie H, nummer 1036, nabij dijkpaal TG055, gemeente West Betuwe.
 - b. Het uitvoeren van een ophoging van 465 m³ ten behoeve van de nieuwbouw van de woning. De ophoging vindt ook plaats op perceel Ophemert, sectie H, nummer 1036, nabij dijkpaal TG055, gemeente West Betuwe.
2. de volgende gewaarmerkte tekeningen deel te laten uitmaken van deze vergunning:
 - Tek.1 Aanvulling 18 Februari 2025; Tekening dwarsprofiel dijk
 - Tek.2 050 DWARSPROFIEL DIJK
3. aan de vergunning de in deel 1 opgenomen voorschriften te verbinden.

Tiel, 19 maart 2025

Besluitnummer: 107771/139212

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden van
Waterschap Rivierenland,



Voorschriften

1. Algemene voorschriften

- 1.1 Minstens 5 werkdagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit per e-mail worden gemeld bij de in de begeleidende brief genoemde toezichthouder.
- 1.2 Als de uitvoering van de werken waarvoor deze vergunning is verleend niet uiterlijk drie jaar na dagtekening van deze watervergunning is gestart, kunnen wij deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.
- 1.3 Als de vergunninghouder, of degene die de werkzaamheden uitvoert, met het werk bezig is, moet de vergunning (of een kopie ervan) op het werk aanwezig zijn. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat degene die de werkzaamheden uitvoert, op de hoogte is van de voorschriften in deze vergunning.
- 1.4 De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade aan eigendommen van het waterschap en/of derden, als gevolg van het gebruik van deze vergunning, te voorkomen.
- 1.5 Het werk moet worden uitgevoerd conform de tekeningen:
 - Tek.1 Aanvulling 18 Februari 2025; Tekening dwarsprofiel dijk (129814).
 - Tek.2 050 DWARSPROFIEL DIJK (22082024072549811).
- 1.6 Als op de tekeningen door het waterschap een wijziging is aangebracht, moeten de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals op de tekening(en) staat aangegeven.
- 1.7 De vergunninghouder moet de werkzaamheden zonder onderbreking uitvoeren. Daarbij moeten alle aanwijzingen, gegeven door de toezichthouder, onmiddellijk worden opgevolgd.
- 1.8 Als het werk klaar is, moet dit per e-mail worden gemeld bij de eerdergenoemde toezichthouder.

Algemene voorschriften specifiek voor waterkeringen

- 1.8 Tussen 15 oktober en 1 april mogen in en op de waterkering en/of bijbehorende beschermingszones geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- 1.9 Bij hoge rivierwaterstanden kan het nodig zijn dat de werkzaamheden tussentijds worden stilgelegd. De toezichthouder zal de vergunninghouder in dat geval daarvan op de hoogte stellen. Ook kan hij de vergunninghouder voorschrijven extra maatregelen te nemen om de waterkering te beschermen.
- 1.10 De vergunninghouder mag de kruin en/of het talud van de waterkering niet gebruiken als opslagplaats of stallingsplaats.

2. Bijzondere voorschriften

Het ophogen van grond ten behoeve van aanleg woning

- 2.1 De aanbermingen mogen niet groter worden gemaakt dan op de onder voorschrift nummer 1.5 van dit besluit vermelde tekeningen is aangegeven.
- 2.2 Na iedere 1,5 meter ophoging van de ophoging moet er een controlemeting worden uitgevoerd. Deze metingen moeten voldoen aan NEN 6740.
- 2.3 Als uit de meetgegevens blijkt dat zich ontoelaatbare zettingen voordoen, moeten de werkzaamheden onmiddellijk worden gestopt. De toezichthouder moet direct van de zetting op de hoogte worden gebracht. De werkzaamheden mogen alleen worden hervat na zijn toestemming. Alle voorwaarden die aan de hervatting worden verbonden, moeten worden gevolgd.
- 2.4 Direct na uitvoering van de controlemetingen moeten alle meetgegevens, inclusief de nulmeting, ter beschikking worden gesteld aan de toezichthouder van het waterschap.
- 2.5 De aanberming tegen de waterkering moet door middel van een trapsgewijze inkassing aangelegd worden. De inkassing mag maximaal 0,50 meter hoog en maximaal 0,50 meter diep zijn.
- 2.6 Voordat de inkassing wordt gemaakt, moet de bovenliggende grasmat worden verwijderd.
- 2.7 De aanberming moet worden afgedekt met minimaal 1,0 meter klei.
- 2.8 Aan een grastalud worden de volgende eisen gesteld:
 - de klei op het binnentalud moet erosiebestendigheid categorie 2-3 klei zijn, met een lutumpercentage tussen 15%-25%;
 - het talud moet worden ingezaaid met een graszaadmengsel, type D1, in een hoeveelheid van 40-70 kg/ha.
- 2.9 De verharding die op de aanberming wordt gemaakt, mag de afwatering van het wegdek op de waterkering niet hinderen.
- 2.10 Vergunninghouder is verplicht om de aanberming te onderhouden. Bij een grastalud moet het talud minimaal tweemaal per jaar worden gemaaid. De eerste keer in de tweede helft van juni en de tweede keer de eerste helft van september. De toezichthouder kan hierover andere aanwijzingen geven. Het maaisel moet worden afgevoerd.

Het realiseren van een nieuw bouwwerk op funderingspalen in (de beschermingszone van) de primaire waterkering

- 2.11 De fundering en de plaats van de gevelrooilijn ten opzichte van de buitenkruinlijn van de waterkering moeten worden uitgevoerd zoals staat aangegeven (in meters t.o.v. NAP) op de onder voorschrift 1.5 genoemde tekening(en).
- 2.12 De uitzetting van de rooilijn en het bouwpeil moet worden goedgekeurd door de toezichthouder.
- 2.13 Voor het aanbrengen van fundering, kabels en leidingen mag niet meer grond worden ontgraven dan nodig is.
- 2.14 Voor de funderingspalen mogen alleen gladde palen zonder uitstekende voet, palen met teruggewonnen mantel of boorpalen worden gebruikt.
- 2.15 Als gebruik wordt gemaakt van boorpalen, moeten deze worden uitgevoerd zoals in de “algemene richtlijnen uitvoering avegaarpalen” (gebaseerd op NEN 6740) beschreven is.
- 2.16 Alle palen moeten akoestisch worden doorgemeten om de kwaliteit te bepalen (van toepassing alleen bij prefab palen). Deze metingen moeten in een rapportage verwerkt worden, waarna het rapport ter informatie naar de toezichthouder gestuurd moet worden. Als uit de meetgegevens blijkt dat de palen discontinuïteiten vertonen, moeten, in overleg met de toezichthouder, voor deze palen vervangende maatregelen getroffen worden.
- 2.17 Voordat de funderingspalen van de woning worden aangebracht, moet de vergunninghouder funderingsberekeningen uitvoeren. Toekomstige dijkverbetering, gebaseerd op het profiel van vrije ruimte, zal een extra horizontale belasting geven. In de funderingsberekeningen en het uit te voeren palenplan moet met deze extra horizontale belasting ook rekening gehouden worden.
- 2.18 Bij bouwwerken in/op de waterkering en bijbehorende beschermingszone mogen geen holle ruimten (kruipruimten of ringbalken) worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
- 2.19 Leidingen mogen niet onder een gesloten vloerconstructie gelegd worden, tenzij deze leidingen uit één stuk bestaan.
- 2.20 In het kader van deze vergunning mogen aan de dijkzijde van de bebouwing geen trappen, stoepen en dergelijke geplaatst of paden en straatjes aangelegd worden. Voor de aanleg van deze voorzieningen moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd.
- 2.21 Als op 15 oktober de werkzaamheden zover klaar zijn dat ze geen invloed meer hebben op de veiligheid en de stabiliteit van de dijk, kunnen de werkzaamheden om de bouw te voltooien, na overleg met en goedkeuring van de toezichthouder, worden voortgezet.

Deel 2 Aanvraag en overwegingen

Aanleiding

De aanvraag is gedaan in verband met het bouwen van een woning in de beschermingszone van een primaire waterkering en daarnaast het uitvoeren van een ophoging in de beschermingszone van de primaire waterkering.

Activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd

De aanvraag betreft het volgende:

- a. Het nieuwbouwen van een woning nabij Waalbandijk 45 te Ophemert in de beschermingszone van een primaire waterkering, op perceel Ophemert, sectie H, nummer 1036, nabij dijkpaal TG055, gemeente West Betuwe.
- b. Het uitvoeren van een ophoging van 465 m³ ten behoeve van de nieuwbouw van de woning. De ophoging vindt ook plaats op perceel Ophemert, sectie H, nummer 1036, nabij dijkpaal TG055, gemeente West Betuwe.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 10 juni 2024 en geregistreerd onder nummer 107771.

De aanvraag is aangevuld/aangepast op 19 februari 2025, in die zin dat er een tekening is aangeleverd met desbetreffende ophoging die benodigd is voor de woning.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan de doelstellingen van de Omgevingswet en de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland 2024. Deze doelstellingen en belangen vormen de basis voor vergunningverlening en zijn vastgelegd in wettelijk vastgestelde normen en aanvullend beleid.

Overwegingen

Afwijking van beleid

- De aanvraag is getoetst aan de algemene toetsingscriteria van de Beleidsregels bij waterschapsverordening Waterschap Rivierenland en aan waterhuishoudkundige uitgangspunten.
- De aanvraag is ook getoetst aan beleidsregel 5.18A.
- In laatstgenoemde beleidsregel is onder meer bepaald dat de fundering niet dieper dan 60 cm mag doorsnijden.
- De onderhavige aanvraag is echter gericht op het aanbrengen van een fundering dieper dan 60 cm en maaiveld. Aangezien de aanvraag op dit onderdeel in strijd is met de door ons vastgestelde beleidsregel, is onderzocht of er in dit geval zwaarwegende belangen of omstandigheden aanwezig zijn die een afwijking van de beleidsregel kunnen rechtvaardigen.
- Hierbij is vastgesteld dat in de toekomstige situatie de nieuwbouw in de buitenbeschermingszone komt te vallen.
- Op basis van de hiervoor genoemde feiten en omstandigheden concluderen wij dat de aanvrager in dit geval door een strikte toepassing van de beleidsregel onevenredig in zijn belangen zou worden geschaad.
- Er is daarom voldoende reden om van de beleidsregel af te wijken, mits de onder deel 1 genoemde voorschriften worden nageleefd.

Ophoging grond ten behoeve van bouw woning

- De aanvraag is getoetst aan de algemene toetsingscriteria van de Beleidsregels bij waterschapsverordening Waterschap Rivierenland 2024 en aan waterhuishoudkundige uitgangspunten.

- De aanvraag is ook getoetst aan hoofdstuk 5, artikel 21 : ' Ophogingen op en bij de waterkering en beschermingszones bij de waterkering' behorende bij de beleidsregels van Waterschap Rivierenland.
- Uit de toetsing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria, daarom kunnen wij de gevraagde vergunning, onder het stellen van de in deel 1 genoemde voorschriften, verlenen.

Lozen hemelwater van verhard oppervlak

- De aanvraag is getoetst aan de algemene toetsingscriteria van de Beleidsregels bij waterschapsverordening Waterschap Rivierenland 2024 en aan waterhuishoudkundige uitgangspunten.
- Hoofdstuk 5, artikel 16: 'Afvoeren van hemelwater vanaf (nieuw) verhard oppervlak', behorende bij de beleidsregels van Waterschap Rivierenland.
- In de aanvraag heeft de aanvrager aangegeven dat er 741 m² nieuw verhard oppervlak wordt aangelegd.
- Op grond van hoofdstuk 5, artikel 16 geldt een éénmalige vrijstelling van maximaal 1.500 m² nieuw verhard oppervlak in landelijk gebied (buiten de bebouwde kom).
- Daarom is er geen compensatieplicht.
- De aanvrager moet de compensatie realiseren zoals in de voorschriften in deze vergunning is beschreven.
- Uit de toetsing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria, daarom kunnen wij de gevraagde vergunning, onder het stellen van de in deel 1 genoemde voorschriften, verlenen.

Conclusie

De in de vergunning opgenomen voorschriften waarborgen dat de doelstellingen van het waterkeuringbeheer voldoende worden beschermd. Op grond van de overwegingen bestaan daarom voor Waterschap Rivierenland geen bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Deel 3 Bezwaar en aandachtspunten

Bezwaar

Wij wijzen u op de mogelijkheid om op grond van artikel 7:1 van de Awb bezwaar te maken tegen ons besluit door het indienen van een bezwaarschrift. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet bevatten uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Ook moet het bezwaarschrift ondertekend zijn. U kunt het bezwaarschrift sturen aan het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel. U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via het daartoe bestemde formulier. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Wij verwijzen u daarbij naar onze website onder het kopje "Regelen en aanvragen".

Naast het indienen van een bezwaarschrift kan op grond van artikel 8:81 Awb een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM Arnhem. U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Aandachtspunten

1. Tegen dit besluit kan ook door andere belanghebbenden bezwaar worden gemaakt. De bezwaartermijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit. Wij wijzen u erop dat uitvoering van de vergunde activiteiten binnen de bezwaartermijn geheel voor eigen risico is.
2. Het hebben van deze vergunning ontslaat de houder niet van de verplichting om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat derden of Waterschap Rivierenland ten gevolge van het gebruik maken van de vergunning schade lijden.
3. Als gedurende drie achtereenvolgende jaren geen gebruik is gemaakt van deze vergunning kunnen wij deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.