

Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit

Voor het bouwen van drie woningen ter plaatse van Willem de Zwijgerweg 14 te Geldermalsen

Ons kenmerk
273986/242506

DSO kenmerk
2025062500254

Datum
16 september 2025

Vergunning opgesteld door



Belangrijk

Lees de voorschriften goed door
Meld op tijd de start van de werkzaamheden

*sterke dijken
schoon water*



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanvraag en besluit.....	3
1.1	De aanvraag	3
1.2	Besluit.....	3
Hoofdstuk 2	Voorschriften.....	4
2.1	Algemene voorschriften.....	4
2.2	Algemene voorschriften per categorie	4
2.3	Voorschriften specifiek per onderdeel	5
Hoofdstuk 3	Overwegingen	7
3.1	Aangevraagde activiteiten	7
3.2	Toetsingskader en beleid	7
3.3	Conclusie	7
Hoofdstuk 4	Aanvullende informatie.....	8
4.1	Zorgplicht	8
4.2	Aandachtspunten.....	8
4.3	Afschriften.....	8
4.4	Leges	8
Hoofdstuk 5	Procedure en bezwaar	9
5.1	Gevolgdde procedure	9
5.2	Bezwaar.....	9

Hoofdstuk 1 Aanvraag en besluit

1.1 De aanvraag

Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland heeft een vergunningsaanvraag ontvangen voor het verbouwen van een bestaand pand en het bouwen van 3 woningen ter plaatse van Willem de Zwijgerweg 14 te Geldermalsen.

De vergunningsaanvraag:

- Ingediend met kenmerk DSO 2025062500254
- Ingekomen op 25 juni 2025 en ingeboekt onder nummer 273986.

De aanvraag voldoet aan de vereisten voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit zoals is vastgelegd in de Omgevingsregeling en de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland.

1.2 Besluit

Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland besluit, op grond van de bepalingen van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland, de Algemene wet bestuursrecht en de in hoofdstuk 3 van de vergunning vermelde overwegingen,

1. Vergunning te verlenen aan [REDACTED] als bedoeld in artikel 6.11.6 van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland voor:
het bouwen van drie woningen en het slopen van bestaande bebouwing in de beschermingszone van de regionale waterkering ter plaatse van Willem de Zwijgerweg 14 te Geldermalsen (kadastraal perceel gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 2146).
2. De in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften, paragraaf 1.1, de hoofdstukken 3, 4 en 5 en de volgende bijlagen deel te laten uitmaken van deze vergunning:
 1. tekening Bestaande situatie nr. B-09 d.d. 28-05-2025;
 2. tekening Dwarsprofiel bestaand/ nieuw nr. B-13 d.d. 28-05-2025;
 3. tekening Dwarsprofiel nieuwe situatie B-14 d.d. 28-05-2025;
 4. tekening Dwarsprofiel nieuwe situatie B-10 d.d. 28-05-2025;
 5. tekening Dwarsprofiel nieuwe situatie B-12 d.d. 28-05-2025.

Namens het college van dijkgraaf en heemraden van
Waterschap Rivierenland,



Hoofdstuk 2 Voorschriften

2.1 Algemene voorschriften

1. Minstens 5 werkdagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit per e-mail worden gemeld bij de in de Algemene voorschriften per categorie genoemde toezichthouder.
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.
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.
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.
5. Het werk moet worden uitgevoerd conform de bijlagen
 1. tekening Bestaande situatie nr. B-09 d.d. 28-05-2025;
 2. tekening Dwarsprofiel bestaand/ nieuw nr. B-13 d.d. 28-05-2025;
 3. tekening Dwarsprofiel nieuwe situatie B-14 d.d. 28-05-2025;
 4. tekening Dwarsprofiel nieuwe situatie B-10 d.d. 28-05-2025;
 5. tekening Dwarsprofiel nieuwe situatie B-12 d.d. 28-05-2025.
6. De vergunninghouder moet de werkzaamheden zonder onderbreking uitvoeren. Daarbij moeten alle aanwijzingen, gegeven door de toezichthouder, onmiddellijk worden opgevolgd.
7. Als het werk klaar is, moet dit per e-mail worden gemeld bij de eerdergenoemde toezichthouder.

2.2 Algemene voorschriften per categorie

Algemene voorschriften specifiek voor waterkeringen

8. 
9. Tussen 15 oktober en 1 april mogen in en op de waterkering en/of bijbehorende beschermingszones geen werkzaamheden worden uitgevoerd. In overleg met en na toestemming van de toezichthouder kan hiervan worden afgeweken.
10. 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.
11. De vergunninghouder mag de kruin en/of het talud van de waterkering niet gebruiken als opslagplaats of stallingsplaats.

2.3 Voorschriften specifiek per onderdeel

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

12. 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 in dit besluit genoemde tekeningen.
13. De uitzetting van de rooilijn en het bouwpeil moet worden goedgekeurd door de toezichthouder.
14. Voor het aanbrengen van fundering, kabels en leidingen mag niet meer grond worden ontgraven dan nodig is.
15. Voor de funderingspalen mogen alleen gladde palen zonder uitstekende voet, palen met teruggewonnen mantel of boorpalen worden gebruikt.
16. Als gebruik wordt gemaakt van boorpalen, moeten deze worden uitgevoerd zoals in de “algemene richtlijnen uitvoering avegaarpalen” (gebaseerd op NEN 6740) beschreven is.
17. Alle palen moeten akoestisch worden doorgemeten om de kwaliteit te bepalen. 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.
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.
19. Leidingen mogen niet onder een gesloten vloerconstructie gelegd worden, tenzij deze leidingen uit één stuk bestaan.
20. Leidingen zoals hemelwaterafvoer-, riolering- en nutsleidingen moeten aan de volgende eisen voldoen:
 - het ontwerp, de aanleg en het beheer moet voldoen aan de NEN 3650-serie;
 - in- en uitvoer van leidingen in de bebouwing moet aan de niet-dijkzijde gebeuren, behalve als dit na overleg met de toezichthouder anders wordt afgesproken.
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 voltooiën, na overleg met en goedkeuring van de toezichthouder, worden voortgezet.

Het slopen van een bouwwerk in (de beschermingszone van) de waterkering

22. Bij het slopen van het bouwwerk moeten alle elementen van het bouwwerk uit de waterkering worden verwijderd. Een uitzondering hierop zijn de funderingspalen. Deze moeten worden verwijderd tot 1,00 meter onder het leggerprofiel van de waterkering.
23. Eventuele grondkerende muren in de funderingen en/of eventuele kelders, mogen alleen worden verwijderd in overleg met en ter goedkeuring van de toezichthouder.



24. Na het slopen van het bouwwerk moet het perceel, inclusief eventuele extra ontgravingen die nodig waren voor de sloop, worden aangevuld tot de oorspronkelijke maaiveldhoogte. Hierbij moet een afdekkende kleilaag van minimaal 1,00 meter dikte gehandhaafd blijven of worden aangebracht.
25. Het te herstellen dijktaalud moet aansluiten op en overeenkomen met de aangrenzende dijk-taluds.
26. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd, dat de afwatering van de waterkering en het be-trokken terrein zonder hinder kan plaatsvinden.

Hoofdstuk 3 Overwegingen

3.1 Aangevraagde activiteiten

Er is een vergunning aangevraagd voor het bouwen van drie woningen en het slopen van bestaande bebouwing in de beschermingszone van de regionale waterkering ter plaatse van Willem de Zwijgerweg 14 te Geldermalsen.

3.2 Toetsingskader en beleid

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

Overwegingen:

- De aanvraag is getoetst aan de algemene toetsingscriteria van de Beleidsregels behorende bij de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland en aan waterhuishoudkundige uitgangspunten.
- De aanvraag is ook getoetst aan beleidsregel 5.18b: 'Bouwwerken in en op een regionale waterkering en bijbehorende beschermingszone'.
- In laatstgenoemde beleidsregel is onder meer bepaald dat nieuwbouw in/op de waterkering is niet toegestaan.
- De onderhavige aanvraag is echter gericht op het gedeeltelijk bouwen in de zonering van de waterkering.
- 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.
- In het vooroverleg met het waterschap is afgesproken dat de woningen deels op de waterkering mogen worden gerealiseerd. Het bouwplan wordt hierdoor ruimtelijk ingepast ten opzichte van naastgelegen bebouwing en ruimtegebrek op het perceel. Daarnaast is er een overhoogte op de Lingedijk en wordt de onderkant fundering ruimschoot buiten het leggerprofiel aangebracht. Het bouwperceel is reeds hoger gelegen en wordt aan de voorzijde beperkt opgehoogd ten behoeve van ontsluiting. De toe te passen keerwanden doorsnijden het leggerprofiel niet en zijn constructief nodig voor de ophoging.
- Er is daarom voldoende reden om van de beleidsregel af te wijken, mits de onder deel 1 genoemde voorschriften worden nageleefd.
- Er is geen sprake van een netto-toename verhard oppervlak en derhalve hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden. Het terrein is nu grotendeels verhard.

3.3 Conclusie

Het belang van de aanvrager is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen. Uit de belangenafweging is gebleken dat verlening van de vergunning, met de daarin opgenomen voorschriften de doelstellingen van het waterschap voldoende beschermen. Op grond van de overwegingen bestaan daarom voor Waterschap Rivierenland geen bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Hoofdstuk 4 Aanvullende informatie

4.1 Zorgplicht

Voor alle activiteiten geldt een algemene zorgplicht zoals omschreven in de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland artikel 1.4.1 en artikel 1.4.4, de Omgevingswet artikel 1.6, artikel 1.7 en artikel 1.7a en het Besluit activiteiten leefomgeving artikel 2.11.

Op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl> (in de titel: Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland) en <https://wetten.overheid.nl> (in de titel: Omgevingswet en/of in de titel: Besluit activiteiten leefomgeving) vindt u meer informatie over de zorgplicht.

4.2 Aandachtspunten

In artikel 5.7 van de Omgevingswet is bepaald dat een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten los aangevraagd kan worden van de omgevingsvergunning voor andere activiteiten. U heeft niet tegelijk met de Omgevingsvergunning voor de wateractiviteit, een Omgevingsvergunning voor andere activiteiten aangevraagd.

Mogelijk hebt u behalve deze vergunning nog andere vergunningen, ontheffingen en/of (privaatrechtelijke) toestemmingen nodig voor de vergunde activiteiten. Denk daarbij ook aan het kappen van bomen om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. U moet hiervoor zelf contact opnemen met de mogelijk overige bevoegde gezagen en/of overige belanghebbenden.

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 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 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.

Deze vergunning geldt ook voor eventuele rechtsopvolgers. De vergunninghouder moet hen van deze vergunning op de hoogte stellen.

4.3 Afschriften

Afschriften van deze vergunning zijn gestuurd naar:

- Toezichthouder
- Gemachtigde bij de vergunningsaanvraag.

4.4 Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag bent u leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een aanslag legeskosten.

Hoofdstuk 5 Procedure en bezwaar

5.1 Gevolgde procedure

Bij de besluitvorming is de procedure van afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

De uit te voeren activiteiten zijn vergunningsplichtig op basis van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland. Om de activiteiten uit te kunnen voeren, is een aanvraag ingediend en zijn aanvullende gegevens ingestuurd. Op de aanvraag zijn ook zienswijze binnengekomen.

5.2 Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een bezwaarschrift¹ indienen. Dat kan binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift kunt u digitaal of schriftelijk indienen. Stuurt u uw bezwaar niet op tijd? Dan behandelen we deze niet.

Wilt u schriftelijk bezwaar maken?

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- Uw naam en adres;
- De datum waarop u het bezwaarschrift instuurt;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet eens bent met de beslissing;
- Uw handtekening.

U kunt het bezwaarschrift sturen aan:

College van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

Om uw bezwaar sneller te kunnen behandelen, vragen wij u om een kopie van dit besluit toe te voegen.

Wilt u digitaal bezwaar maken?

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via het daartoe bestemde formulier (www.waterschaprivierenland.nl/bezwaar-tegen-een-besluit). Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie over het (digitaal) indienen van een bezwaar, verwijzen wij u naar onze website (www.waterschaprivierenland.nl) onder het kopje “Regelen en aanvragen”.

¹ op grond van artikel 7:1 van de Awb