

Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit

Voor het plaatsen van een tinyhouse ter plaatse van H 1469 te Woudrichem

Ons kenmerk
270382

DSO kenmerk
2025061201212

Datum
17 november 2025

Vergunning opgesteld door



Aandachtspunten

- 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	Specifieke voorschriften	4
Hoofdstuk 3	Overwegingen	5
3.1	Aangevraagde activiteiten	6
3.2	Toetsingskader en beleid	6
3.3	Overwegingen	6
3.4	Toetsingscriteria Rijkswaterstaat.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.5	Conclusie	7
Hoofdstuk 4	Aanvullende informatie.....	8
4.1	Zorgplicht	8
4.2	Niet vergunningsplichtige activiteiten	8
4.3	Aandachtspunten.....	8
4.4	Afschriften.....	9
4.5	Leges	9
Hoofdstuk 5	Procedure en bezwaar	10
5.1	Gevolgdde procedure	10
5.2	Bezwaar.....	10

Hoofdstuk 1 Aanvraag en besluit

1.1 De aanvraag

Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland heeft een vergunningsaanvraag ontvangen voor het plaatsen van een tinyhouse ter plaatse van H 1469 te Woudrichem.

De vergunningsaanvraag:

- Ingediend met kenmerk DSO 2025061201212
- Ingekomen op 12 juni 2025 en ingeboekt onder nummer 270382

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 6.6.11, 6.11.6, van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland voor:
 - a. Het plaatsen van een tinyhouse;
 - b. Het planten van vijf nieuwe fruitbomen.
2. de volgende tekeningen deel te laten uitmaken van deze vergunning:
 1. Tekening op legger- werkingsgebied;
 2. Situatietekening;
 3. Ontwerp Tiny House;
 4. Technische tekening septic tank.
3. aan de vergunning de in Hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften te verbinden.

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 toezichthouder. De toezichthouder is [REDACTED] bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of e-mailadres [REDACTED].
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 op legger- werkingsgebied;
 2. Situatietekening;
 3. Ontwerp Tiny House;
 4. Technische tekening septic tank.

Als op de bijlagen door het waterschap een wijziging is aangebracht, moeten de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals op de bijlage(n) staat aangegeven.

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.

Algemene voorschriften specifiek voor waterkeringen

8. Tussen 15 oktober en 1 april mogen in en op de waterkering en/of bijbehorende beschermingszones geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
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.
10. De vergunninghouder mag de kruin en/of het talud van de waterkering niet gebruiken als opslagplaats of stallingsplaats.

2.2 Specifieke voorschriften

Het realiseren van een nieuw bouwwerk zonder palen in de (beschermingszone van de) waterkering

11. De onderkant van de fundering (in meters t.o.v. NAP) en de plaats van de gevelrooilijn ten opzichte van de buitenkruinlijn van de dijk moeten worden uitgevoerd zoals staat aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen.
12. De uitzetting van de rooilijn en het bouwpeil moet worden goedgekeurd door de toezichthouder.
13. Voor het aanbrengen van fundering, kabels en leidingen mag niet meer grond worden ontgraven dan nodig is.
14. Bij bouwwerken in/op de waterkering en bijbehorende beschermingszone mogen geen holle ruimtes (kruipruimtes of ringbalken) worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
15. Leidingen mogen niet onder een gesloten vloerconstructie gelegd worden, tenzij deze leidingen uit één stuk bestaan.
16. 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.
17. Aan de dijkzijde van de bebouwing mogen geen trappen, stoepen, paden of straatjes aangelegd worden. Voor de aanleg van deze voorzieningen moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd.
18. 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.
19. De septic tank, behorende bij het tiny house, mag tot maximaal 1,00 meter onder maaiveld worden geplaatst.

Het planten van bomen binnendijs van de waterkering en/of bijbehorende beschermingszones

20. Bij het planten van de bomen mag niet meer grond worden vergraven of losgemaakt dan nodig is.
21. De plantgaten moeten worden aangevuld met grond die uit het plantgat komt.
22. Voorzieningen voor beluchting en/of watertoevoer zijn niet toegestaan.
23. De vergunninghouder is verplicht de grasmat één meter rondom de bomen in goede staat te onderhouden. Dit betekent in ieder geval dat de grasmat van het dijktalud 1,00 meter rondom de bomen minimaal tweemaal per jaar moet worden gemaaid en het maaisel moet worden opgeruimd. De eerste keer in de tweede helft van juni en de

tweede keer in de eerste helft van september, tenzij door de toezichthouder anders wordt bepaald.

24. De vergunninghouder moet de bomen in goede staat onderhouden. Dit betekent in ieder geval dat eventuele beschadigingen en/of verzakkingen van de bomen met bijbehorende werken die leiden tot beschadigingen van de waterkering direct moeten worden hersteld. Vooraf moet contact worden opgenomen met de toezichthouder. Zijn aanwijzingen moeten onmiddellijk worden opgevolgd.

Hoofdstuk 3 Overwegingen

3.1 Aangevraagde activiteiten

Er is een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tinyhouse ter plaatse van H 1469 te Woudrichem.

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.

3.3 Overwegingen

Ten aanzien van het planten van vijf fruitbomen:

- 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 hoofdstuk 5, artikel 20, toetsingscriteria D: 'Bomen en struiken en laagblijvende beplanting binnen de waterkering en bijbehorende beschermingszones', behorende bij de beleidsregels van Waterschap Rivierenland.
- In laatstgenoemde beleidsregel is onder meer bepaald dat één meter overhoogte moet zijn ten opzichte van het leggerprofiel.
- De onderhavige aanvraag is echter gericht op het planten van bomen in de beschermingszone van de waterkering op het maaiveld waar geen sprake is van één meter overhoogte.
- 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 er meerdere bomen rondom de beoogde fruitbomen staan, ook staan er bomen dicht bij de waterkering dan de beoogde fruitbomen.
- 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.

Ten aanzien van het plaatsen van een tiny house op het maaiveld:

- 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 hoofdstuk 5, artikel 18a, toetsingscriteria B: 'Bouwwerken in en op een primaire waterkering en de beschermingszone bij een primaire waterkering', behorende bij de beleidsregels van Waterschap Rivierenland.
- Het betreft in dit specifieke geval een bouwwerk dat op het maaiveld wordt geplaatst.
- Als bij de uitvoering van dijkverbetering verplaatsing of verwijdering van het object nodig is, zal dit door en voor rekening van de vergunninghouder gebeuren.
- 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.

3.4 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.

Daarnaast is in de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland een specifieke zorgplicht opgenomen voor:

- Bomen bij oppervlaktewater en beplanting in een beschermingszone van een waterkering en langs een weg artikel 6.6.12.

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 Niet vergunningsplichtige activiteiten

Voor onderstaande activiteiten gelden voorwaarden voor uitvoering met of zonder meldplicht.

- kabels en leidingen (afdeling 6.7 van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland is van toepassing),
- aanbrengen verharding (afdeling 6.12 van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland is van toepassing)

Dit betekent dat u direct aan de slag mag gaan om deze activiteit(en) uit te voeren, wel moet u voldoen aan de voorwaarden die in de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland zijn vastgesteld, zorgvuldig werken en schade aan het watersysteem, waterstaatswerken of eigendommen van het waterschap en/of derden voorkomen. Deze activiteit(en) maken geen deel uit van deze vergunning.

Op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl> (in de titel: Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland) vindt u meer informatie over de regels die van toepassing zijn op de uit te voeren activiteiten.

4.3 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.

4.4 Afschriften

Afschriften van deze vergunning zijn gestuurd naar:

- Toezichthouder

4.5 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.

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