



HOOGHEEMRAADSCHAP  
**DE STICHTSE  
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

## **WATERVERGUNNING**

Voor het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuw appartementengebouw op de locatie nabij Kerkstraat 71 in Bodegraven

**Zaaknummer**

387315

**Datum**



## INHOUDSOPGAVE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, PLICHTEN EN BESLUIT.....</b>       | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanvraag.....   | 3         |
| 1.2 Plichten.....   | 3         |
| 1.3 Besluit.....  | 4         |
| <b>HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN.....</b>                       | <b>5</b>  |
| 2.1 Geldigheid vergunning.....                              | 5         |
| 2.2 Activiteiten en maatregelen.....                        | 5         |
| 2.3 Algemene verplichtingen.....                            | 5         |
| <b>HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN.....</b>                        | <b>6</b>  |
| 3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden..... | 6         |
| 3.2 Toetsingskader en beleid.....                           | 6         |
| 3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen.....                     | 6         |
| 3.4 Belangenafweging.....                                   | 7         |
| 3.5 Conclusie.....  | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 4 PROCEDURE.....</b>                           | <b>8</b>  |
| 4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag.....      | 8         |
| 4.2 Bezwaar.....  | 8         |
| 4.3 Voorlopige voorziening.....                             | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 5 INFORMATIE.....</b>                          | <b>9</b>  |
| 5.1 Aandachtspunten.....                                    | 9         |
| 5.2 Andere benodigde vergunningen en toestemmingen.....     | 9         |
| 5.3 Afschriften.....  | 9         |
| <b>BIJLAGE 1 BEGRIPSBEPALINGEN.....</b>                     | <b>10</b> |
| <b>BIJLAGE 2 TEKENINGEN EN ANDERE DOCUMENTEN.....</b>       | <b>11</b> |
| <b>BIJLAGE 3 ZORGPLICHT.....</b>                            | <b>12</b> |



---

## **HOOFDSTUK 1      AANVRAAG, Plichten EN BESLUIT**

### **1.1 Aanvraag**

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben een vergunningaanvraag ontvangen voor het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuw appartementengebouw op de locatie nabij Kerkstraat 71 in Bodegraven.

De aanvraag is:

- gedateerd op 21 december 2023 en heeft als kenmerk RBS 23.088;
- ingekomen op 21 december 2023 en ingeboekt onder zaaknummer 387315.

De aanvraag voldoet aan de vereisten voor het aanvragen van een watervergunning als vastgelegd in de Regeling met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen (Waterregeling).

### **1.2 Plichten**

Voor de uit te voeren activiteiten gelden op basis van hoofdstuk 3 van de Keur onderstaande plichten.

#### *Vergunningplicht en zorgplicht*

Op grond van artikel 3.3 van de Keur geldt voor de uit te voeren activiteiten een vergunningplicht. Daarnaast geldt voor deze activiteiten een zorgplicht.

De vergunning is dus voor alle uit te voeren activiteiten van toepassing. Daarnaast vindt u in Bijlage 3 meer informatie over de zorgplicht.



### 1.3 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten, op grond van de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Keur, de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de in hoofdstuk 3 van deze vergunning vermelde overwegingen,

1. Vergunning te verlenen, als bedoeld in artikel 3.3 van de Keur, voor:
  - a. het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuw appartementengebouw op de locatie nabij Kerkstraat 71 in Bodegraven;
  - b. het voor onbepaalde tijd behouden van de werken, waarvoor deze vergunning is verleend.
2. De in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften, paragraaf 1.1, de hoofdstukken 3 en 4 en de bijlagen 1 en 2 deel te laten uitmaken van de vergunning.

Voor een toelichting op de in deze vergunning vermelde begrippen wordt verwezen naar bijlage 1.

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

### 2.2 Activiteiten en maatregelen

#### *Voorschriften 2 Waterkeringen*

- 2.1 Alle ontgravingen blijven tot een minimum beperkt. Direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, wordt de ontgraving aangevuld met de uitkomende grond, in omgekeerde volgorde van ontgraving, in lagen van maximaal 0,30 meter dik, waarbij elke laag afzonderlijk wordt verdicht.
- 2.2 De grond verkrijgt ter plaatse zoveel mogelijk dezelfde samenstelling, opbouw en draagkracht als voor de graafwerkzaamheden het geval was. Hiertoe dient de uitkomende grond in omgekeerde volgorde van de ontgraving worden teruggelegd.
- 2.3 De vergunninghouder treft op aanwijzing van het waterschap al die maatregelen die nodig zijn om het waterkerend vermogen te waarborgen. Dit zou in bepaalde gevallen (bijvoorbeeld bij extreem hoog water) kunnen betekenen dat de werkzaamheden tijdelijk moeten worden gestaakt.

### 2.3 Algemene verplichtingen

#### *Voorschriften 3 Activiteiten en hulpconstructies*

- 3.1 Vergunningplichtige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de document(en) in bijlage 2 van deze vergunning.
- 3.2 Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van het waterschap.
- 3.3 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 4 Beheer en onderhoud*

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

#### *Voorschriften 5 Onvoorziene omstandigheden*

- 5.1 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 slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuw appartementengebouw op de locatie nabij Kerkstraat 71 in Bodegraven.

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

### 3.2 Toetsingskader en beleid

#### *Toetsingskader*

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 de algemene doelstellingen die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning moet wegens artikel 6.21 van de Waterwet worden geweigerd voor zover verlening daarvan niet verenigbaar is met de doelstellingen, zoals bedoeld in artikel 2.1 en 6.11 van de Waterwet.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Keur, in aanvullende regelgeving, in het Waterbeheerprogramma op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde activiteit verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer.

#### *Beleid*

Bij het verlenen van deze vergunning is rekening gehouden met de volgende beleidsdocumenten:

- het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 'Stroomopwaarts', vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 april 2022;
- beleidsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018, vastgesteld door het college op 5 februari 2019, wijzigingen vastgesteld door het college op 20 december 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 bestaande bebouwing slopen aangezien deze verouderd is en wil een nieuw appartementengebouw met 35 woningen realiseren. Het appartementengebouw wordt (mede) voorzien van een parkeerkelder. Belang van het waterschap is een veilige waterkering. Het appartementengebouw met parkeerkelder wordt grotendeels gebouwd in de beschermingszone van een regionale waterkering en ligt voor een klein deel ook in de zone waterstaatswerk van deze waterkering. Volgens beleidsregel 37 van de beleidsregels bij de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018 is het niet toegestaan om nieuwbouw te plaatsen in de zone waterstaatswerk van een regionale waterkering. Hierop geldt een uitzondering indien er al een aaneengesloten strook met bebouwing aanwezig is (bebouwd gebied) en de nieuwbouw tussen de bestaande bebouwing wordt geplaatst op dezelfde afstand ten opzichte van de waterkering als de reeds aanwezige bebouwing (bebouwingsgrens). De aanvraag voor deze vervangende nieuwbouw voldoet hieraan. Direct nadat de fundering en de kelder gereed zijn moet de ontgraving worden aangevuld. Hiervoor is een voorschrift opgenomen in deze vergunning. Hiermee is het belang van de veilige waterkering 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 Waterwet en de Keur worden beschermd.

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

- In het “Waterbeheerplan 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 Waterbeheerplan.
- Het college heeft voor handelingen die vergunningplichtig zijn, beleidsregels vastgesteld. Deze “Beleidsregels bij de Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018” geven geen aanleiding de aangevraagde activiteiten te weigeren.
- 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 de procedure van de afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

#### *Vergunningplicht*

De uit te voeren activiteiten zijn vergunningplichtig op basis van de uitvoeringsregels behorende bij de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018.

### 4.2      Bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden, gedurende een periode van zes weken vanaf de dag na bekendmaking, tegen deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan ons waterschap. In uw bezwaarschrift geeft u aan om welke vergunning het gaat en waarom u het niet eens bent met de vergunning. Het bezwaarschrift bevat verder uw handtekening, het kenmerk van de vergunning, uw naam en adres en een dagtekening.

### 4.3      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](http://www.rechtspraak.nl). Het is handig als u bij uw verzoek zowel een kopie van uw bezwaarschrift als van de vergunning meestuurt.





---

## 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 tevens voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder (tenzij in de vergunning anders is bepaald). (artikel 6.24 lid 1 Waterwet)
- De rechtsopvolger van de vergunninghouder doet binnen vier weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden, daarvan mededeling aan het bevoegd gezag (artikel 6.24 lid 2 Waterwet).
- Voor een overzicht (niet volledig) van de ligging van watergangen en waterkeringen met bijbehorende beschermingszones en kunstwerken verwijzen wij u naar onze webgispublisher [Keur 2020 \(arcgis.com\)](http://Keur 2020 (arcgis.com))

### 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. Tevens is het mogelijk dat er een melding moet worden gedaan voor het Besluit bodemkwaliteit via de website [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

Het is mogelijk dat u 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 Bodegraven-Reeuwijk
- Gemachtigde



## BIJLAGE 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze vergunning wordt verstaan onder:

|  |  |
|--|--|
| Aanvraag                                   | De aan deze vergunning ten grondslag liggende aanvraag, eventueel aangevuld met aanvullende informatie.  |
| Activiteiten                               | Een bepaalde werkzaamheid, verrichting.  |
| Afdeling Vergunningverlening en handhaving | De afdeling Vergunningverlening en handhaving van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.  |
| Beschermingszone                           | Aan een waterstaatswerk grenzende zone, die als zodanig in de legger is opgenomen, waarin ter bescherming van dat waterstaatswerk voorschriften krachtens deze keur van toepassing zijn.                   |
| Bevoegd gezag                              | Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, tenzij uitdrukkelijk vermeld dat het een ander orgaan betreft.   |
| Calamiteit                                 | Een plotselinge, onverwachte en ongewone gebeurtenis met aanzienlijke materiële en/of gevolgschade.  |
| Keur                                       | De Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018. Verordening van het waterschap.   |
| Ontvangstdatum aanvraag                    | Eerste datum dat de vergunningaanvraag ontvangen is bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente, het dagelijks bestuur van het waterschap of Rijkswaterstaat.   |
| Oppervlaktewaterlichaam                    | Samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water met de daarin aanwezige stoffen en de bijbehorende waterbodem, oevers, flora en fauna.   |
| Vergunninghouder                           | Diegene die krachtens deze vergunning activiteiten verricht zoals deze in artikel 6.2 tot en met 6.5 van de Waterwet zijn opgenomen en in staat is naleving van het gestelde in deze vergunning te borgen. |
| Waterkering                                | Kunstmatige hoogte, (gedeelte van) natuurlijke hoogten of hoge gronden, inclusief eventuele bermen, onderhoudsstroken en ondersteunende werken die een waterkerende of mede waterkerende functie hebben.   |
| Waterschap                                 | Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, tenzij specifiek is aangegeven dat het om een ander waterschap gaat (bij samenloop).   |
| Waterstaatswerk                            | Een oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk, die als zodanig in de legger zijn aangegeven.   |
| Watersysteem                               | Samenhangend geheel van één of meer oppervlaktewaterlichamen met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken en grondwaterlichamen.   |
| Watervergunning                            | Vergunning als bedoeld in de Wet.  |
| Werken                                     | Alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies met toebehoren.  |
| Werkzaamheden                              | Het maken, aanleggen, houden, onderhouden en opruimen van het op grond van de vergunning vergunde werk.  |
| Wet  | De Wet: de Waterwet.   |



## **BIJLAGE 2      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> |
|----------------|----------------------|--------------|
| 20.03 OV01     | Locatietekening      | 21-12-2023   |
| 20.03 OV03     | Constructietekening  | 21-12-2023   |



## BIJLAGE 3 ZORGPLICHT

In deze bijlage leest u wat de zorgplicht voor de door u uit te voeren activiteiten betekent. In artikel 3.1 van de Keur is uitgelegd wat de zorgplicht in hoofdlijnen inhoudt. Via onderstaande link komt u bij dit artikel uit de Keur.

[Keur 2018 HDSR](#)

Daarnaast is de zorgplicht in de uitvoeringsregels behorend bij de Keur per activiteit uitgewerkt. Hieronder vindt u per activiteit een toelichting op de zorgplicht. Het is aan de initiatiefnemer om al datgene te doen of na te laten waardoor aan de zorgplicht wordt voldaan.

De activiteit vindt plaats bij een waterkering. Voor het uitvoeren van deze activiteiten bij de waterkering kan de zorgplicht bijvoorbeeld inhouden dat:

- de kerende hoogte, de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering, zowel tijdens de uitvoering als na gereedkomen van het werk, niet worden aangetast;
- de opslag van materiaal, materieel en/of grond niet leidt tot nazakkingen, zettingen of tot beschadiging van de erosiebestendige bekleding van de waterkering;
- eventuele nazakkingen of zettingen van de waterkering, die als gevolg van de werkzaamheden zijn ontstaan, direct worden hersteld;
- een eventuele beschadiging van de erosiebestendige bekleding van de waterkering, die als gevolg van de werkzaamheden is ontstaan, direct wordt hersteld;
- de afvoer van kwelwater en regenwater, zowel tijdens als na de uitvoering van de werkzaamheden, niet wordt belemmerd;
- er moet worden voorkomen dat door de werkzaamheden het verkeer zodanig gehinderd wordt dat de bermen en taluds van de waterkering beschadigd raken; en
- voor de aan- en afvoer van materiaal en materieel gebruik wordt gemaakt van bestaande (half)verhardingen van, naar en op de waterkering.