

Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit

Waterschapsverordening van waterschap Hunze en Aa's

1 Aanhef

Het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's heeft op 22 juli 2025 een aanvraag omgevingsvergunning voor een wateractiviteit ontvangen van Heijmans Woningbouw B.V.. Het betreft een aanvraag op grond van de Waterschapsverordening Hunze en Aa's en als bedoeld in artikel 5.1, lid 2 van de Omgevingswet voor een beperkingengebiedactiviteit.

2 Beoordeling aanvraag

Tegen het verlenen van de vergunning bestaat geen bezwaar, mits aan de algemene en bijzondere voorschriften wordt voldaan.

Uitgangspunten voor het gebruik van waterstaatswerken in beheer bij het waterschap zijn verwoord in de volgende verordening of beleidsregel(s):

- Waterschapsverordening van waterschap Hunze en Aa's

Bij de beoordeling van de aanvraag is de volgende overweging gemaakt:

- de aan deze vergunning verbonden voorschriften zijn voldoende om de doelstellingen genoemd in artikel 5.18 en 5.24 van de Omgevingswet te waarborgen.

3 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Omgevingswet, de Waterschapsverordening van waterschap Hunze en Aa's en de Algemene wet bestuursrecht besluit het dagelijks bestuur als volgt:

- I. Aan Heijmans Woningbouw B.V. vergunning te verlenen voor het bouwen van een appartementencomplex in het beperkingen gebied van de regionale waterkering van het Slochterdiep te Meerstad.
- II. Aan de vergunning bijzondere voorschriften te verbinden als opgenomen bij punt 5.
- III. Aan de vergunning algemene voorschriften te verbinden als opgenomen in Bijlage 1.
- IV. De vergunningaanvraag met de bijbehorende bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning.

4 Ondertekening

Veendam, 11 november 2025

namens het dagelijks bestuur,



Hoofd Veiligheid en Voldoende Water

5 Bijzondere voorschriften

5.1 Plaats

- a. Het appartementencomplex wordt aangelegd binnen het beperkingengebied waterkering van de regionale waterkering van het Slochterdiep te Meerstad.
- b. Een en ander zoals aangegeven in de aanvraag en op onderstaande luchtfoto.



5.2 Bijlagen

- a. Bij de vergunningaanvraag zijn de volgende bijlagen ingediend:
 - Tekening van Heijmans, De Zeilen II, G106603, S05, Situatie Zonering waterkering, d.d. 22-07-2025;
 - Tekening van Bureau Meerstad (kavelpaspoort), Meerstad – De Zeilen vlek 5B Verkooptekening aan Heijmans (DEFINITIEF), Overzicht profiel, P09-59-04-09-T100-05R11, d.d. 01-10-2025;
 - Mail van Heijmans met koopovereenkomst Artikel 9, RE: Situatietekening incl. zonering waterkering – 32 appartementen De Zeilen, d.d. 27-08-2025.
- b. Afwijkingen mogen alleen plaatsvinden na beoordeling en goedkeuring van het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's.

5.3 Uitvoering

- a. De werkzaamheden worden volgens de ingediende bijlagen uitgevoerd.
- b. De werkzaamheden worden uitgevoerd in de beschermingszone van een aangewezen regionale waterkering. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat deze regionale waterkering en de aan te brengen werken altijd voldoen aan de uitgangspunten, als genoemd in de "Leidraad Toets op Veiligheid - regionale waterkeringen" en aan de "Leidraad Waterkerende Kunstwerken in Regionale Waterkeringen".
- c. De werkzaamheden worden uitgevoerd in de waterkering van het Duurswold boezemgebied met een gemiddeld peil van -1,27 meter NAP. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat de waterkerende hoogte van ten minste -0,3 meter NAP blijvend is gegarandeerd.
- d. Het is verboden met de werkzaamheden op en nabij deze waterkering te beginnen of bezig te zijn, bij een hogere waterstand of een te verwachten hogere waterstand van -0,6 meter NAP. Hiervoor moet voorafgaand aan de start van de werkzaamheden en vervolgens wekelijks, contact worden opgenomen met de gebiedshydroloog (tel. 0598-693800) van het waterschap Hunze en Aa's. Met de werkzaamheden mag in dat geval uitsluitend worden begonnen of worden hervat, na overleg en met goedkeuring van het waterschap.
- e. Bebouwingen in de beschermingszone van de regionale waterkering hebben een vloerpeil met een minimale hoogte van -0,9 meter NAP.
- f. De graafwerkzaamheden zijn minimaal en niet groter dan beslist noodzakelijk.
- g. Tijdens en na de werkzaamheden mogen geen verzakkingen of vervormingen van de waterkering optreden.
- h. Het is de vergunninghouder toegestaan plaatselijk de kering licht op te hogen t.b.v. een betere aansluiting met het aangrenzende perceel. Aanwijzingen van het Waterschap Hunze en Aa's moeten hierbij worden opgevolgd.
- i. Voor de uitvoering van de werken wordt verwezen naar de laatste uitgave van de Standaard RAW Bepalingen.
- j. Bijzonderheden op het gebied van de waterhuishouding, ontstaan door of tijdens de uitvoering van werken, moeten onmiddellijk aan het waterschap worden gemeld.

5.4. Onderhoud met betrekking te de werkzaamheden

Er is een onderhoudstermijn van toepassing van 1 jaar na de door het waterschap Hunze en Aa's uitgevoerde controle van de werken. Binnen deze periode moet de vergunninghouder eventuele schade aan waterschapsobjecten, die als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden is ontstaan, herstellen.

5.5. Onderhouden van de kering nieuwe situatie

Vanwege het bouwen tot aan de kernzone van de waterkering wordt het Waterschap Hunze en Aa's gehinderd bij het onderhouden van deze waterkering. Hiervoor heeft het waterschap de volgende voorschriften opgesteld:

- a. Vergunninghouder is verantwoordelijk voor het maaien van de eerste twee meter van de kering op het kadastrale eigendom van het Waterschap Hunze en Aa's grenzend aan zijn/haar eigen perceel.
- b. Aanwijzingen van het waterschap t.a.v. het onder a. genoemde onderhoud moeten worden opgevolgd.
- c. Het is vergunninghouder niet toegestaan om objecten te plaatsen of activiteiten uit te voeren, anders dan onder a. genoemd op het kadastrale eigendom van het Waterschap Hunze en Aa's.

5.6. Beschermingszone van de kering

Vanaf de kadastrale grens tot 5 meter op het aangrenzende perceel bevindt zich de beschermingszone van de kering. Binnen deze zone zijn graafwerkzaamheden dieper dan 20cm t.o.v. het maaiveld niet toegestaan zonder toestemming van het Waterschap Hunze en Aa's. Ook mogen hier geen bomen worden geplant.

5.7. Overdracht van eigendom

De vergunninghouder moet in de verkoopakte van kadastrale percelen waarop deze vergunning betrekking heeft de bepalingen 5.4, 5.5 & 5.6 uit deze vergunning laten opnemen.

5.8. Obstakelvrije doorgang

Binnen het beperkingengebied hoofdwatgang en beperkingengebied waterkering blijven de taluds en kruin obstakelvrij.

5.9 Toekomstige aanpassing waterkering

Wanneer er in de toekomst een versteviging van de waterkering noodzakelijk is, dan moeten, wanneer noodzakelijk, de aangebrachte werken binnen het beperkingengebied van de waterkering op kosten van de vergunninghouder of diens rechtsopvolger worden verwijderd of worden aangepast.

5.10 Revisietekeningen

Binnen 1 maand na voltooiing van de uitgevoerde werken moeten digitale revisietekeningen in RD-coördinaten in DXF formaat aan het waterschap, afdeling Personeelszaken, Financiën en Bedrijfsvoering worden gezonden. Dit met vermelding van het nummer van de watervergunning (HAS2025_Z56054).

5.11 Werkoverleg

Met betrekking tot onderhoud, moet 1 week voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, contact worden opgenomen met het teamhoofd onderhoud van het waterschap Hunze en Aa's. Aanwijzingen van genoemde personen moeten op eerste aanzegging worden uitgevoerd.

6 Bijlage 1 Algemene voorschriften bij omgevingsvergunning voor een wateractiviteit

6.1 Melden aanvang en beëindiging werkzaamheden

- a. Tenminste 8 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet de vergunninghouder dit melden aan het waterschap door het verzenden van formulier A.
- b. Zodra het werk gereed is, meldt vergunninghouder dit aan het waterschap door het verzenden van formulier B. Vergunninghouder moet volledige medewerking verlenen bij het beoordelen van de vergunningvoorschriften door het waterschap (de oplevering).

6.2 Werkzaamheden

- a. De werkzaamheden moeten voortvarend en zonder onderbreking worden uitgevoerd.
- b. De werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag, tenzij in de bijzondere voorschriften anders is aangegeven.
- c. De aanvraag en de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit moeten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op het werk aanwezig zijn.
- d. Eventuele aanwijzingen door of namens het waterschap moeten direct worden opgevolgd.

6.3 Meldplicht bij ongewone voorvallen

- a. Indien, als gevolg van een ongewoon voorval, nadelige gevolgen voor het waterstaatswerk zijn ontstaan of dreigen te ontstaan, dient de vergunninghouder onmiddellijk maatregelen te treffen, om een nadelige beïnvloeding van de functie van het waterstaatswerk zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken en/of ongedaan te maken.
- b. Van een dergelijk ongewoon voorval moet de vergunninghouder onmiddellijk het waterschap in kennis stellen (telefoon 0598-693800).
- c. Zodra de volgende gegevens en bescheiden bekend zijn, worden ze verstrekt aan het bestuur:
 - 1 informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;
 - 2 informatie over de vrijgekomen stoffen en de eigenschappen; en
 - 3 informatie over de maatregelen die zijn genomen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen.

6.4 Waterbeheer

De vergunninghouder moet maatregelen treffen om te voorkomen dat door de uit te voeren werken wateroverlast of tekort aan water kan ontstaan.

6.5 Onderhoud

- a. De vergunninghouder moet de aangebrachte werken in goede staat onderhouden, tenzij dit in de bijzondere voorschriften anders is aangegeven.
- b. Eventuele aanwijzingen door of namens het waterschap moeten direct worden opgevolgd.

6.6 Vernieuwen van het werk

- a. Bij vernieuwing van de in deze omgevingsvergunning voor een wateractiviteit genoemde werken moet de vergunninghouder dit tenminste één maand van tevoren melden bij het waterschap.
- b. Indien het belang van de waterbeheersing het nodig maakt dat de in deze omgevingsvergunning voor een wateractiviteit genoemde werken worden gewijzigd, dan doet de vergunninghouder dat voor eigen rekening, tenzij omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

6.7 Overdracht

De vergunning geldt tevens voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder. Rechtsopvolging moet binnen 4 weken na overdracht bij het waterschap worden gemeld.