



Groningen 15 december 2025
Zaaknummer Z/25/083260
Contactpersoon [REDACTED]
Uw aanvraag van 15 juli 2025
Uw kenmerk 20250715 02008

Onderwerp: Besluit op uw aanvraag om een omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

U heeft een omgevingsvergunning bij ons aangevraagd voor het plaatsen van bouwwerken, het aanpassen van de administratieve ligging van de waterkeringslijn, het afkoppelen van verhard oppervlak en het plaatsen van een vlonder nabij Zwet 9 te Delfzijl. Deze aanvraag heeft u gedaan op grond van de Waterschapsverordening van waterschap Noorderzijlvest 2023. Het plaatsen van de vlonder en het afkoppelen van verhard oppervlak is een meldingsplichtige activiteit. Wij beschouwen deze aanvraag dan ook als een melding met betrekking tot het plaatsen van de vlonder en het afkoppelen van verhard oppervlak waarvoor algemene regels gelden. In deze brief zijn een aantal zorgplichten en uitvoeringsregels opgenomen die van toepassing zijn op de activiteiten. U ontvangt bij deze brief de omgevingsvergunning. Daarin leest u ook informatie over het maken van bezwaar of het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Welke regels en zorgplichten gelden voor het uitvoeren van de activiteiten?

U dient zich te houden aan de zorgplichten en regels die zijn opgenomen in de waterschapsverordening. Een aantal zorgplichten en uitvoeringsregels geven wij u alvast mee. Zo geldt onder andere dat:

Algemeen

1. de initiatiefnemer ten minste 5 dagen voor de datum waarop de activiteit aanvangt, het waterschap informeert¹ over de start van de activiteit;
2. de initiatiefnemer direct na afronding van de activiteit, het waterschap informeert¹ over de afronding van de activiteit;
3. de omvang van ontgravingen tot een minimum wordt beperkt;

¹ Bij voorkeur via een e-mail aan vergunningen@noorderzijlvest.nl



Bouwwerken plaatsen

4. het bouwwerk zo wordt aangelegd dat het niet kan vervormen of verzakken;
5. materiaal en materieel niet worden opgeslagen op de waterkering;
6. een tekort aan materialen wordt aangevuld door materiaal van tenminste gelijke kwaliteit;
7. het profiel van de waterkering wordt afgewerkt zodat het aansluit op het profiel aan weerszijden van de ontgraving;
8. de bekleding van de waterkering wordt hersteld;

Aanpassen administratieve ligging van de waterkeringslijn

9. materiaal en materieel niet worden opgeslagen op bestaande waterkeringen;
10. wanneer een nieuwe waterkering wordt aangesloten op een bestaande waterkering:
 - ingeval van grasbekleding op het aansluitpunt van de bestaande waterkering, deze wordt verwijderd, waarna deze plek wordt gefreesd;
 - bij het aansluitpunt van de bestaande waterkering, inkassing wordt toegepast;
 - het profiel van de waterkering gradueel wordt afgewerkt zodat het aansluit op het profiel van de bestaande waterkering.
11. de bekleding van bestaande waterkeringen wordt hersteld;
12. direct na afronding van de activiteit en ingeval van onvoorziene nazakkingen tot een jaar na afronding van de activiteit, het profiel van de waterkering wordt hersteld;
13. tenminste 14 dagen voorafgaand aan de oplevering van een nieuwe waterkering contact wordt opgenomen met het waterschap;

Vlonder plaatsen (melding) – primair oppervlaktewaterlichaam

14. vlonders, inclusief het mogelijk daaraan te leggen vaartuig niet meer dan een derde van de waterbreedte van het oppervlaktewaterlichaam ter plaatse innemen;
15. de afstand tussen de vlonder en peilregulerende kunstwerken tenminste 25 meter bedraagt;
16. de afstand tussen twee vlonders in de lengterichting gemeten van het oppervlaktewaterlichaam minimaal 5 meter te bedragen;

Oppervlakken verhard en afkoppelen hemelwaterafvoeren (melding)

17. de daardoor ontstane negatieve effecten van versnelde afvoer van hemelwater worden opgeheven door:
 - a. hemelwater, al dan niet met een voorziening, in de bodem te infiltreren; of
 - b. hemelwater, al dan niet met een voorziening, vertraagd in een oppervlaktewaterlichaam te lozen.

Een compleet overzicht van de zorgplichten, uitvoeringsregels en onderhoudsregels die van het waterschap voor u gelden, vindt u in de Waterschapsverordening waterschap Noorderzijlvest 2023², zie:

- Titel 1.4 (algemene zorgplichten);
- Titel 2.2, §2.2.4 (onderhoudsregels);
- Titel 3.1, artikel 3.1 (algemene uitvoeringsregels);
- Titel 3.2, §3.2.17 (specifieke zorgplichten en uitvoeringsregels);
- Titel 3.2, §3.2.21 (specifieke zorgplichten en uitvoeringsregels);
- Titel 3.3, §3.3.4 (specifieke zorgplichten en uitvoeringsregels);
- Titel 3.3, §3.3.10 (specifieke zorgplichten en uitvoeringsregels);

² <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR707414/>



- Titel 3.3, §3.3.12 (specifieke zorgplichten en uitvoeringsregels);
- Titel 3.3, §3.3.14 (specifieke zorgplichten en uitvoeringsregels).

Heeft u mogelijk andere toestemmingen nodig?

Wij adviseren u om na te gaan of u nog andere toestemmingen nodig heeft, voordat u de activiteiten uit gaat voeren. Wilt u bijvoorbeeld werkzaamheden uitvoeren op percelen die niet van u zelf zijn of die in beheer zijn bij een ander? Dan heeft u ook toestemming nodig van de eigenaar van die percelen.

Terinzagelegging

De omgevingsvergunning ligt ter inzage van 17 december tot en met 27 januari 2026 op ons kantoor, Stedumermaar 1 te Groningen. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden bezwaar indienen. De omgevingsvergunning is ook bekend gemaakt in het Waterschapsblad op www.officielebekendmakingen.nl/waterschapsblad. Wanneer u gebruik maakt van de omgevingsvergunning binnen de termijn voor het indienen van bezwaar en beroep, dan is dat voor uw eigen risico.

Een kopie van deze brief en de omgevingsvergunning is verstuurd aan:

V [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Heeft u nog vragen over deze brief of over de omgevingsvergunning?

Neemt u dan gerust contact op met [redacted] team Vergunningverlening. U kunt hem bereiken via telefoonnummer 050-3048911 of e-mailadres vergunningen@noorderzijlvest.nl. Wilt u dan ons zaaknummer noemen? U vindt het zaaknummer bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

Namens het dagelijks bestuur van

het waterschap Noorderzijlvest

[redacted signature]

Len van Rosmalen,
directeur Watersystemen en Waterveiligheid

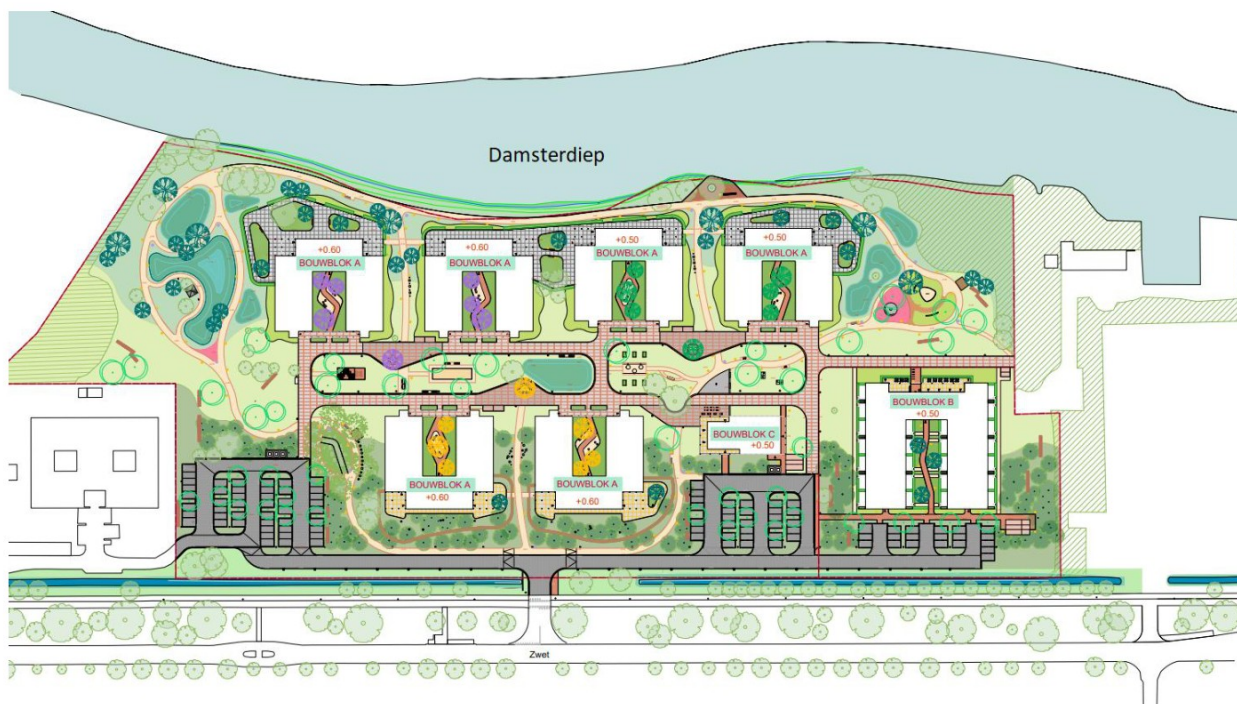


OMGEVINGSVERGUNNING

Groningen, 15 december 2025
Zaaknummer Z/25/083260

Hoofdstuk 1. Aanvraag

Het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest heeft op 15 juli 2025 van [REDACTED] namens [REDACTED] een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de Omgevingswet (Ow). De aanvraag betreft het plaatsen van bouwwerken, het aanpassen van de administratieve ligging van de waterkeringslijn, het verharden van oppervlakken en het afkoppelen van hemelwaterafvoeren en het plaatsen van een vlonder in het primaire oppervlaktewaterlichaam 'Damsterdiep' nabij Zwet 9 te Delfzijl, zoals hieronder globaal is weergegeven in figuur 1. Deze vergunning ziet op het plaatsen van bouwwerken en de aanpassing van de administratieve ligging van de waterkeringslijn. De overige activiteiten vallen onder algemene regels, waarvoor een melding volstaat.



Figuur 1: Schematisch overzicht van de te verrichten werkzaamheden.

De vergunningaanvraag is bij waterschap Noorderzijlvest geregistreerd onder het zaaknummer Z/25/083260. De aanvraag omvat de volgende voor dit besluit relevante stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met verzoeknummer 20250715 02008;
- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Plan, pr.nr. 23-001, d.d. 24.06.2025;
- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Kavel Lentis, pr.nr. 23-001, d.d. 24.06.2025;
- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Plan-Bouwvlak, pr.nr. 23-001, d.d. 24.06.2025;



- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Plan-Water, pr.nr. 23-001, d.d. 24.06.2025;
- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Plan-Water, pr.nr. 23-001, d.d. 24.06.2025;
- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Key Plan, pr.nr. 23-001, d.d. 14.07.2025;
- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Section A, pr.nr. 23-001, d.d. 14.07.2025;
- [OKRA Landschapsarchitecten] Woonzorg aan het Damsterdiep – Section C, pr.nr. 23-001, d.d. 14.07.2025.

Hoofdstuk 2. Wetgeving, regelgeving en beleid

Het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag wordt beschreven in artikel 5.18 en in artikel 5.24 van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 8.84 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en artikel 1.4 t/m artikel 1.8 van de Waterschapsverordening. De volgende algemene doelstellingen zijn bij de toetsing van de aanvraag richtinggevend:

1. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
2. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen;
4. het beschermen van de doelmatige werking van een zuiveringstechnisch werk.

Het waterschap toetst of een aangevraagde activiteit verenigbaar is met deze doelstellingen. De in hoofdstuk 3 en in bijlage 5 van de waterschapsverordening vastgestelde normen voor activiteiten in het beheergebied van het waterschap en het beleid van het waterschap zijn daarvoor leidend bij de toetsing. Het waterschap geeft geen omgevingsvergunning af als het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd is met de hiervoor genoemde doelstellingen.

De volgende wet- en regelgeving en beleidsdocumenten vormen het algemene toetsingskader bij vergunningverlening:

- Omgevingswet(Ow);
- Waterschapswet (Wsw);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Omgevingsbesluit (Ob);
- Omgevingsregeling (Or);
- Waterschapsverordening waterschap Noorderzijlvest 2023;
- Legger Waterstaatswerken 2023;
- Onderhoudslegger 2023.

Hoofdstuk 3. Overwegingen en besluit

Gelet op de in hoofdstuk 1 opgenomen gegevens van de aanvraag en de in hoofdstuk 2 opgesomde wet- en regelgeving en beleidsdocumenten, en *overwegende dat*:

- de activiteiten ten doel hebben het realiseren van een nieuw woonzorgcentrum;
- de beoogde werkzaamheden gedeeltelijk plaatsvinden in beperkingengebied I, II en III van een regionale waterkering, in beperkingengebied I en II van het primaire oppervlaktewaterlichaam 'Damsterdiep' en in beperkingengebied A waarvoor de vergunningsplicht geldt inzake de Waterschapsverordening van waterschap Noorderzijlvest 2023;



- het huidige waterkeringstracé gelegen is in 'hoge grond' en deze grond een ruime overhoogte heeft ten opzichte van het Maatgevende Hoogwaterpeil van -0.88 m NAP op het Damsterdiep;
- er beperkingen gelden op gronden die zijn aangewezen als waterkering en als zodanig zijn aangewezen als beperkingengebieden, ongeacht of het waterkeringstracé als dijk in het veld zichtbaar is of niet;
- in onderhavige geval het verleggen van het waterkeringstracé een administratieve handeling betreft, omdat de aangrenzende percelen over voldoende overhoogte beschikken;
- voor het af te waarden tracé van de waterkering de beperkingen vervallen, zodra de nieuwe waterkeringstracé is aangelegd;
- voor het aan te wijzen waterkeringstracé de beperkingen ingaan op moment van het verlenen van deze vergunning;
- ten noordoosten van het plangebied, perceel kadastraal bekend als gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 2623 ook een ontwikkeling gaande is, waarin de aan te wijzen waterkeringslijn zijn vervolg krijgt om vervolgens aan te sluiten op de bestaande waterkeringslijn langs de Hogelandsterweg;
- door de administratieve aanpassing van de waterkeringslijn de percelen kadastraal bekend als gemeente Delfzijl, sectie K, nummers 621 en 622, Zwet 1 te Delfzijl, vrij voor de boezem komen te liggen, maar dat dit voor het gebruik van deze percelen geen verandering met zich meebrengt, omdat in de huidige situatie de hoogteligging voldoet aan de minimaal benodigde waterkeringhoogte van -0.10 m NAP en de functie van het gebouw passend is voor een buitendijkse ligging. Vanwege de overhoogte van deze percelen en omliggende percelen deze beschermd zijn tegen overstroming als gevolg van verhoogde waterstand op het Damsterdiep;
- het aan te wijzen waterkeringstracé over voldoende (over)hoogte beschikt;
- onderhoudsverplichtingen aangaande de beoogde waterkering(slijn) niet wijzigen;
- het naleven van de zorgplichten en uitvoeringsregels die zijn opgenomen in de in hoofdstuk 2 opgesomde documenten, waarborgt dat de doelstellingen van goed waterbeheer voldoende worden beschermd;
- een omgevingsvergunning niet wordt verleend indien de doelstellingen, zoals bedoeld in hoofdstuk 2 van deze omgevingsvergunning, zich tegen vergunningverlening verzetten en het niet mogelijk is om de belangen van goed waterbeheer, door het verbinden van voorschriften of beperkingen, voldoende te beschermen;

besluit het dagelijks bestuur als volgt:

- I. Een omgevingsvergunning wordt verleend aan [REDACTED] (hierna te noemen, de vergunninghouder), voor het slopen en plaatsen van bouwwerken nabij Zwet 9 te Delfzijl.
- II. Het vervallen en aanwijzen van de administratieve waterkeringslijn zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze vergunning vast te stellen.
- III. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de in hoofdstuk 1 van deze omgevingsvergunning opgesomde stukken, uitgezonderd wijzigingen die voortvloeien uit de zorgplichten en uitvoeringsregels die zijn opgenomen in de waterschapsverordening.



Hoofdstuk 4. Mededelingen

I. Informatie en bezwaar

Voor meer informatie over deze omgevingsvergunning kunt u terecht bij de in de aanbiedingsbrief vermelde contactpersoon. De contactpersoon kan uw vragen beantwoorden en het besluit ter verlening van deze omgevingsvergunning (hierna: het besluit) met u doornemen.

Om te bepalen of u meer informatie wilt, kunnen de volgende vragen en aandachtspunten u helpen:

- Is de inhoud van het besluit duidelijk en is helder wat het concreet voor u betekent?
- Kunt u beoordelen of het besluit inhoudelijk juist is of niet? Of heeft u behoefte aan een toelichting?
- Kloppen de gegevens over u in het besluit en heeft u alle gegevens verstrekt?

Ook wanneer u andere vragen heeft over het besluit of de procedure, of wanneer u zich op één of andere manier heeft gestoord aan de wijze waarop bij de besluitvorming met u of uw belangen is omgegaan, kunt u contact opnemen.

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 17 december tot en met 27 januari 2026 het waterschapshuis, Stedumermaar 1 te Groningen en zijn ook bekend gemaakt in het Waterschapsblad op www.officielebekendmakingen.nl/waterschapsblad. Tegen dit besluit kan bezwaar en beroep ingesteld worden. Wanneer u gebruik maakt van de omgevingsvergunning binnen de termijn voor het indienen van bezwaar en beroep is dat geheel voor uw eigen risico.

Hoe maakt u bezwaar als u het niet eens bent met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen. Dit doet u bij het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest, Postbus 18, 9700 AA te Groningen. De termijn om bezwaar te maken is zes weken na de dag dat het besluit is verstuurd. Ingeval u kennis heeft genomen van het besluit dat ter inzage ligt, dan kunt u bezwaar maken binnen de hiervoor genoemde termijn van terinzagelegging. De volgende vragen en aandachtspunten kunnen u helpen bij het maken van bezwaar:

- Wat zijn de redenen waarom u het met het besluit niet eens bent?
- Welk doel wilt u met uw bezwaar tegen het besluit bereiken? Wat verwacht u van waterschap Noorderzijlvest?
- Is het u voldoende duidelijk wat een bezwaarprocedure inhoudt en weet u of u met een bezwaar uw doel kunt bereiken? Kunt u uw doel op een andere, wellicht eenvoudigere wijze bereiken?

Heeft u vragen of vraagt u zich af of het indienen van een bezwaarschrift voor u de geschikte aanpak is? Dan kunt u ook hiervoor contact opnemen met de in de aanbiedingsbrief vermelde contactpersoon. Deze kan met u overleggen over de te volgen procedure en u informeren over andere mogelijkheden die waterschap Noorderzijlvest u eventueel biedt om tot een oplossing te komen.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende staan:

- uw naam en adres, en liefst ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (bijvoorbeeld door de datum en het kenmerk van het besluit te vermelden of door een kopie mee te sturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.



U kunt er ook voor kiezen om het bezwaarschrift digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via een formulier op onze website www.noorderzijlvest.nl/bezwaar-maken. Het is niet mogelijk om uw bezwaarschrift per e-mail in te dienen.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. De vergunde activiteiten mogen daarom gewoon uitgevoerd worden. Wilt u dit niet, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u? Dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit doet u door de voorzieningenrechter van de rechtbank in het gebied waar u woont te vragen een voorlopige voorziening te treffen. U moet daarbij aangeven waarom het treffen van een voorlopige voorziening spoedeisend is. Dient u niet zelf, maar namens een bedrijf of organisatie een verzoekschrift in? Dan kunt u het verzoekschrift sturen naar de rechtbank in het gebied waar het bedrijf of de organisatie is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De rechtbank zal een griffierecht (administratiekosten) in rekening brengen.

Bij het verzoek moet u ook een kopie van het bezwaarschrift meesturen en, indien mogelijk, een kopie van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht.

Een verzoek om nadeelcompensatie indienen

Meent u dat u nadelige financiële gevolgen ondervindt van het besluit? Dan kunt u bij het waterschap een verzoek om nadeelcompensatie indienen. Meer informatie over hoe u een dergelijk verzoek bij ons in kunt dienen en aan welke eisen dat verzoek dan moet voldoen, kunt u vinden op onze website: <https://www.noorderzijlvest.nl/nadeelcompensatie-vragen>.

II. Overige mededelingen

Geldigheid/tijdelijkheid van de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 5.40, lid 2, onder b van de Omgevingswet kan het waterschap als waterbeheerder de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als de omgevingsvergunning gedurende een jaar niet is gebruikt.

Op grond van artikel 5.40, eerste lid van de Omgevingswet kan het waterschap als waterbeheerder de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als zich omstandigheden of feiten voordoen waardoor de activiteit of activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, niet langer kunnen worden toegelaten met het oog op de in de hoofdstuk 2 van deze omgevingsvergunning bedoelde doelstellingen en belangen. Het niet naleven van zorgplichten, uitvoeringsregels en eventuele nadere voorschriften kan dus leiden tot het intrekken van de omgevingsvergunning.

Rechtsopvolging

Op deze omgevingsvergunning is het bepaalde in artikel 5.37 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 2.3 en artikel 3.6 van de Waterschapsverordening van toepassing. Rechtsopvolgers worden als houder van de omgevingsvergunning aangemerkt. De vergunninghouder moet binnen een maand nadat de omgevingsvergunning voor een ander is gaan gelden, daarvan melding doen bij het waterschap.



Hoofdstuk 5. Ondertekening

Groningen, 15 december 2025

Namens het dagelijks bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:



Len van Rosmalen,
directeur Watersystemen en Waterveiligheid

Figuur 2: de in geel aangegeven lijn vervalt als waterkeringslijn. De met paars en gestippeld paars (ontwikkeling perceel kadastraal bekend als gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 2623) aangegeven lijn geeft de nieuwe administratieve ligging van de waterkeringslijn aan.