



Waterschap **Scheldestromen**

Watervergunning

Datum : 9 november 2015
Documentnummer : 2015034750
Case nr. : WV115.0657

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 7 oktober 2015 een aanvraag ontvangen van Stan Aarts Architecten/ adviseurs om een vergunning te verlenen voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De vergunning wordt aangevraagd namens Oosterschelde Investerings B.V.

AANVRAAG

Het verzoek betreft het wijzigen van de watervergunning d.d. 6 december 2011 nr. 2011029279, die is verleend voor het slopen van de bestaande bebouwing (restaurant de Zeester) en het plaatsen van een nieuw appartementengebouw op het havenplateau Gorishoek te Scherpenisse.

De watervergunning, datum 6 december 2011 met nr. 2011029279, betreft het slopen van bestaande bebouwing (restaurant De Zeester) en het bouwen van een nieuwe appartementengebouw op het havenplateau Gorishoek. Die watervergunning betreft enkel het appartementengebouw. Later zijn aan het plan nog toegevoegd een omliggende verhoogd terras, bergingen en carports. Voorts wordt het appartementengebouw op een wat andere plaats gebouwd (het gebouw is enkele meters verschoven).

In de bovengenoemde, verleende watervergunning is aangegeven dat het waterschap de vergunning kan intrekken als die gedurende 3 achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Gelet hierop en gezien genoemde wijzigingen heeft het de voorkeur van het waterschap om de verleende watervergunning in te trekken en een nieuwe watervergunning te verlenen voor de gewijzigde situatie.

De reeds verleende ontheffing Wegenverordening Zeeland van 5 december 2011, met nr. 2011029288, wordt eveneens ingetrokken en opnieuw verleend.

De aanvraag watervergunning heeft geen betrekking op het (ver-)leggen van kabels en leidingen daarvoor moet een afzonderlijke watervergunning (ontheffing) worden aangevraagd.

Bouwen

Op grond van het bepaalde in artikel 4.1, lid 5, 6 en 7 van de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen, gebruik te maken van een waterstaatswerk en de beschermingszones van een waterstaatswerk en daarbinnen werkzaamheden te verrichten, werken te plaatsen of te behouden dan wel te verwijderen.

OVERWEGINGEN

beschrijving plan/werkzaamheden en locatie

De waterkering ter plaatse bestaat uit de dijk met een voorliggende plateau. De kruinhoogte van de dijk is \pm NAP+6,00m. Het plateau ligt tegen het bestaande restaurant op \pm NAP+4,30m en langs het water op \pm NAP+2,70m. Het plateau is door het Project Bureau Zeeweringen (een samenwerkingsverband tussen Rijkswaterstaat en waterschap) geasfalteerd. De opbouw is als volgt: AC11 surf D2 dikte 0,04m AC16 base 02 dikte 0,06m, 40cm fosforslakken op geotextiel, weefsel.

Aan de westzijde van het plateau ligt een havendam (nol). Deze nol is het restant van de oude zeedijk die verder zuidelijk van het eiland Tholen was gesitueerd. Op de aansluiting van de havendam op de dijk staat, op het plateau, restaurant De Zeester. Het restaurant staat met de achterkant in het dijklichaam. Het plateau wordt doorsneden door een verborgen glooiing. Aan zowel de binnen- als de buitenzijde van de havendam is een boothelling aanwezig. De kruinhoogte ter plaatse onvoldoende. De overslag is maximaal 0,2 l/s/m terwijl de toegestane hoeveelheid 0,1 l/s/m is. De kruinhoogte is hier door PBZ niet verhoogd.

Het bestaande restaurant ($\pm 363,5 \text{ m}^2$) wordt gesloopt. Voorts worden een container ($\pm 13 \text{ m}^2$) en een opslag van duikmaterialen ($\pm 73 \text{ m}^2$) verwijderd.

Hiervoor in de plaats wordt een nieuw appartementengebouw (± 850) gebouwd. Het nieuwe gebouw wordt zeewaarts van het huidige restaurant geplaatst. Het gebouw bestaat uit 13 appartementen met op de begane grond een restaurant en een duikschool. Het gebouw bestaat uit een rechthoekig appartementengebouw met 4 bouwlagen met daarop een vuurtoren-achtige toren. Rondom het gebouw wordt een verhoogd terras (op NAP+5.43) aangelegd. Het terras wordt aan de buitenkant begrensd door schanskorven met een glazen balustrade (demontabel). Aan de oostzijde wordt op het terras een houten berging (15 units waarvan het merendeel met een oppervlakte van $5,1 \text{ m}^2$) geplaatst. Tegen het terras wordt een carport met 13 parkeerplaatsen geplaatst. Het gebouw is niet onderkelderd en wordt gefundeerd op heipalen (96 avegaarpalen, $\varnothing 400 \text{ mm}$, inheinniveau NAP-16,53m). De staanders van de carport worden (door de asfaltlaag heen) in de bodem gefundeerd.

Vergunningvereiste en -beleid

De werkzaamheden vallen binnen het waterstaatswerk van de primaire waterkering. Ingevolge de keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is voor de werkzaamheden een watervergunning vereist.

De locatie waar gebouwd gaat worden kan in het kader van het vergunningenbeleid worden beschouwd als een havenplateau of een daarmee vergelijkbare constructie. Voor bouwen geldt hier het ja, mits-vergunningenregiem. Dat houdt in dat nieuwbouw in beginsel is toegestaan mits dat geen significante nadelige gevolgen heeft voor het waterkerend vermogen van de waterkering. Met name de stabiliteit en erosiebestendigheid van de waterkering mag niet in gevaar komen. Voorts moet rekening gehouden worden met een toekomstige verzwaring en moeten beheer- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Beoordeling

Op havenplateau of een daarmee vergelijkbare constructie gelden geen beperkingen aan de omvang van de bebouwing. Het is dan ook niet bezwaarlijk dat het nieuwe gebouw groter is, aanzienlijk meer dan 20%, dan de bestaande bebouwing.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen significant nadelig effect op het waterkerend vermogen van de kering. De stabiliteit van de waterkering komt niet in gevaar vanwege het grote oppervlak van het terrein en de afstand van het nieuwe bouwwerk tot de dijk en tot de geulwandbestorting (260 meter).

Doordat het nieuwe bouwwerk zeewaarts ten opzichte van het bestaande restaurant wordt geplaatst en op ruime afstand uit de teen van de dijk (het bovenbeloop) komt te staan verbetert de onderhoudssituatie en ontstaat er ruimte voor een toekomstige dijkverzwaring

Het appartementengebouw wordt niet over de verborgen glooiing gebouwd. De verborgen glooiing wordt vrijgehouden. Het terras komt tot tegen de verborgen glooiing te liggen. Dat is niet bezwaarlijk mits het terras eenvoudig verwijderd kan worden voor het geval aan de glooiing gewerkt moet worden.

Ter plaatse van het gesloopte gebouw moet de dijk/het plateau erosiebestendig gemaakt worden middels het aanbrengen van een laag asfalt (opgebouwd op dezelfde manier als de rest van het plateau) of van een laag klei van 1,40m dik (ten minste erosieklasse 2). De aan te brengen asfaltlaag of kleilaag moet één aaneengesloten erosiebestendige laag vormen met het omringde gebied.

Voor de erosiebestendigheid is het tevens van belang dat asfaltlaag goed aansluit op de palen die er in aangebracht worden. Direct na het plaatsen van de palen moet de asfaltlaag deugdelijk worden hersteld zodat er geen nadelig effect is op de veiligheid van de waterkering. Naden moeten met gietasfalt waterdicht worden aangegoten.

In het stormseizoen (1-10 / 1-4) mag niet gegraven worden in de dijk en in het plateau. De kleilaag op de dijk en de asfaltlaag op het plateau moet dan intact blijven.

Buitendijks bouwen

Het buitendijkse gebied waar het nieuwe appartementengebouw komt te staan valt niet onder de wettelijk bescherming tegen overstroming. Eigenaren en bewoners van buitendijkse gebieden zijn zelf verantwoordelijk voor waterschade en het treffen van gevolg beperkende maatregelen. Rijkswaterstaat en waterschap zijn niet verantwoordelijk voor de veiligheid buitendijks. Initiatiefnemer én gemeente zijn primair verantwoordelijk om de hoogwaterveiligheid te borgen. Het is aan de initiatiefnemer en de gemeente om te bepalen welk veiligheidsniveau gerealiseerd moet worden.

Het toetspeil ter plaatse is NAP+3,70m met een bijhorende golfhoogte van 1,45m (Hydraulische randvoorwaarden 2006). Het toetspeil is de waterstand waarop getoetst wordt of de waterkering voldoet aan de wettelijke overschrijdingsnorm van de waterkering (i.c. 1:4000). Voorts moet rekening gehouden worden met een peilstijging in de Oosterschelde over 50 jaar tot 4,20m. Ter plaatse van de bebouwing ligt het plateau op NAP+4,14m. De vloerhoogte van het gebouw ligt op NAP+5,43m. Bij maatgevende omstandigheden (in elk geval) zullen de golven over het plateau slaan.

Eigendomssituatie

De gronden waarop gebouwd wordt, kadastraal bekend gemeente Scherpenisse sectie F met de nummers 622, 623 en 624, zijn eigendom van het waterschap. Perceel Scherpenisse F nummer 624 is in erfpacht uitgegeven aan BV Oosterschelde Investerings.

Er moet een privaatrechtelijke regeling getroffen worden. De gesprekken daarover zijn gaande. *Voordat van de watervergunning gebruik gemaakt mag worden moet het gebruik van de waterschapgrond geregeld zijn.*

Samenloop

Er wordt gebouwd aan de zeezijde van de dijk. Dit gebied (zeewaarts van de buitenkruinlijn) valt ook binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat (waterbeheerder van de Oosterschelde) zodat er sprake is van samenloop. Het waterschap heeft in 2011 de watervergunning verleend. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat lozen van niet-verontreinigd hemelwater van het gebouw en het parkeerterrein is toegestaan. Vanuit de zorgplicht dient de initiatiefnemer er voor te zorgen het hemelwater niet onnodig vervuild raakt.

CONCLUSIE

Uit het onderzoek, ingesteld naar de bij de vergunningverlening betrokken belangen, is gebleken dat de handeling verenigbaar is met de doelstellingen van het watersysteem zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet. Op grond hiervan is de handeling onder voorschriften aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

BESLUIT

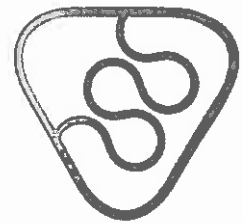
Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012, de Algemene wet bestuursrecht en de hiervoor vermelde overwegingen besluit het dagelijks bestuur:

- I. ambtshalve in te trekken de op 6 december 2011 verleende watervergunning aan Oosterschelde Investerings B.V. (hierna: vergunninghouder) met registratienummer 2011029289;
- II. aan Oosterschelde Investerings B.V. (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het slopen van bestaande bebouwing (restaurant de Zeester), het plaatsen van een nieuw appartementengebouw, een omliggend, verhoogd terras, bergingen en carports, op het havenplateau te Scherpenisse (Gorishoek), onder de bij deze beschikking behorende voorschriften

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen


ing. A.G. Marinisse
adjunct afdelingshoofd Waterkeringen



Waterschap **Scheldestromen**

VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2015034750

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling WK, werkgebied Schouwen-Duiveland, Tholen, Sint Philipsland en Zuid-Beveland Oost, de heer G.J. Stoutjesdijk, telefoonnummer 088-2461000 (hierna: de opzichter).
2. De werken dienen te worden uitgevoerd conform de bij deze aanvraag overlegde tekeningen van 30 september 2015, een en ander met inachtneming van de hieronder genoemde wijzigingen c.q. aanvullingen.
3. Indien hierom wordt verzocht dienen door de vergunninghouder revisietekeningen op een schaal van tenminste 1:1000 waarop de werken duidelijk en nauwkeurig zijn aangegeven in drievoud aan de afdeling Waterkeringen te worden gezonden.
4. Ter plaatse moet een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
5. **Beheer en onderhoud:**
De op grond van deze vergunning aanwezige werken moeten doelmatig functioneren, in goede staat van onderhoud verkeren en met zorg worden bediend.
6. **Contactpersoon:**
 - De vergunninghouder is verplicht één of meer personen aan te wijzen die in het bijzonder belast is (zijn) met het toezien op de naleving van deze vergunning, waarmee door of namens de waterbeheerder in spoedgevallen overleg kan worden gevoerd;
 - De vergunninghouder deelt schriftelijk binnen 14 dagen nadat deze vergunning in werking is getreden de waterbeheerder mee, de naam, het adres en het telefoonnummer van degene(n) die door of vanwege hem is (zijn) aangewezen;
 - Wijzigingen van contactpersonen moeten binnen 14 dagen schriftelijk worden gemeld.
7. Alle deze vergunning betreffende werken worden uitgevoerd en onderhouden op kosten van de vergunninghouder en volgens aanwijzing van de opzichter.
8. Ingeval tijdens de uitvoering blijkt dat het noodzakelijk is dat er wijzigingen aan de vergunde werken moeten worden uitgevoerd dienen deze met toestemming van de opzichter te worden gerealiseerd.
9. De vergunninghouder meldt de oplevering van de werken of het beëindigen van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren aan de opzichter.
10. De vergunninghouder moet alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het waterschap, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van het gebruik van de vergunning.
11. Alle schade - ook gevolgschade - welke ontstaat door de breuk of hiermee verband houdende herstelwerkzaamheden dient onmiddellijk te worden hersteld op kosten van de vergunninghouder.
12. De werken dienen binnen 24 maanden na verzending te zijn voltooid.

Voorschriften voor een waterstaatswerk of beschermingszone gebruiken.

1. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit mogen alleen gecertificeerde bouwstoffen (ook voor de grondaanvullingen) worden toegepast.
2. Uitkomende grond kan gedurende de werkzaamheden ter plaatse opgeslagen worden. De eventueel overtollige grond en de voor het aanvullen ongeschikte grond dient te worden afgevoerd door en op kosten van de vergunninghouder. Tekortkomend aanvullingsmateriaal dient te worden bijgeleverd door de vergunninghouder en moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit (grond moet voldoen aan de maximale waarde van de bodemklasse 'achtergrondwaarde 2000' (=schone grond) met een maximaal percentage bodemvreemd materiaal van 20%). Met instemming van het bevoegd gezag in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

teit kan hier onder voorwaarden van afgeweken worden.

3. Het afhakken van boomwortels en takken en het snoeien van bomen, struiken en heggen alsmede het verwijderen van bomen, struiken en heggen is niet toegestaan.
4. Tussen zonsondergang en zonsopkomst mogen geen ontgravingen worden verricht en geen bekledingen of verhardingen worden opgebroken.
5. Indien verplaatsing/verwijdering noodzakelijk is vanuit het waterkeringbelang en/of aanpassing van de waterkering dan dient hetgeen waarvoor vergunning verleend is op kosten van de vergunninghouder per direct te worden verplaatst/verwijderd.
6. **Gedurende het tijdvak van 1 oktober tot 1 april mogen geen graafwerkzaamheden in de waterkering en beschermingszone plaatsvinden.**

Voorschriften voor het bouwen

1. De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze aanvraag overgelegde tekeningen van 30 september 2015.
2. Ter plaatse van het gesloopte gebouw moet de dijk/het plateau erosiebestendig gemaakt worden middels het aanbrengen van een laag asfalt (opbouw: AC11 surf D2 dikte 0.04m, AC16 base 02 dikte 0,06m, 40cm fosforlakken op geotextiel, weefsel) of van een laag klei van 1,40m dik (ten minste erosieklasse 2). De aan te brengen asfaltlaag of kleilaag moet, ten genoegen van het waterschap, één aaneengesloten erosiebestendige laag vormen met het omringde gebied.
Voordat hij hiertoe overgaat dient de vergunninghouder toestemming te hebben van het waterschap.
3. De asfaltlaag moet goed aansluiten op de palen die in de asfaltlaag worden aangebracht. Direct na het plaatsen van de palen moet de asfaltlaag deugdelijk worden hersteld zodat er geen nadelig effect is op de veiligheid van de waterkering. Naden moeten met gietasfalt waterdicht worden aangegoten.
4. De tijdelijke voorzieningen die voor de bouw nodig zijn (bouwketen, opslag bouw materiaal, bouwhekken etc.) moeten geplaatst worden moeten volgens de aanwijzingen van de opzichters van het waterschap. Deze voorzieningen moeten zo spoedig mogelijk na voltooiing van de werkzaamheden verwijderd worden.



Waterschap **Scheldestromen**

MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2015034750

Procedure

De voorbereiding van de vergunning heeft conform het gestelde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht plaatsgevonden.

Bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een bezwaarschrift worden ingediend binnen zes weken na verzending van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen, Kanaalweg 1, 4337 PA Middelburg.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. vermelding van de datum en het nummer of kenmerk van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt;
- d. een opgave van redenen waarom men zich met het besluit niet kan verenigen.

Indien een bezwaarschrift is ingediend is het mogelijk om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Het verzoek dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- a. de naam en het adres van de verzoeker;
- b. de dagtekening;
- c. vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en datum en nummer of kenmerk van het besluit;
- d. de gronden van het verzoek (motivering).

Bij het verzoek dient voorts een afschrift van het bezwaarschrift te worden gevoegd.

Naar aanleiding van het verzoek kan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een bedrag aan griffierecht geheven. De griffier van de Rechtbank wijst de verzoeker na de indiening van diens verzoek op de verschuldigdheid van het griffierecht en bericht de verzoeker binnen welke termijn en op welke wijze het verschuldigde griffierecht moet worden voldaan.

Privaatrechtelijke toestemming

Zonodig zal het waterschap vergunninghouder benaderen teneinde de privaatrechtelijke aspecten verbonden aan het gebruik van deze vergunning te regelen.

Overige vergunningsvereisten

Voorts wordt de aandacht gevestigd op de omstandigheid dat naast de in bovenstaande beschikking verleende vergunning voor de handelingen waarop bovenstaande vergunning betrekking heeft, tevens een vergunning vereist kan zijn op grond van andere wettelijke bepalingen dan die op grond waarvan deze vergunning is verleend.

Inzage vergunning

Het originele exemplaar van deze vergunning met bijbehorende tekening moet steeds aan de ambtenaar van het waterschap op zijn verzoek kunnen worden getoond.

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22, tweede lid van de Waterwet kan het dagelijks bestuur van het waterschap de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Indien de noodzaak voor het vergunde komt te vervallen, kan het dagelijks bestuur van het waterschap de vergunning intrekken en dient het vergunde te worden opgeruimd of te worden verwijderd. Indien het vergunde moet worden vervangen dan dient een nieuwe vergunning te worden aangevraagd. De vergunningsaanvraag wordt dan getoetst aan de dan geldende regelgeving en het dan geldend beleid.

Rechtsopvolging

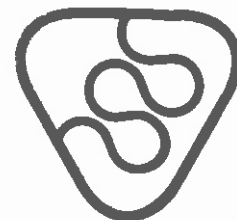
Van iedere overgang van de vergunning naar rechtverkrijgenden moet op grond van artikel 6:24, tweede lid Waterwet binnen vier weken na de overgang mededeling worden gedaan aan het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen.

Expeditie

Afschrift van deze beschikking is gezonden aan:

- Gemeente Tholen, Afdeling vergunningen, Postbus 51, 4690 AB THOLEN.

De watervergunning zal worden gepubliceerd op www.overheid.nl en de website van waterschap Scheldestromen.



Waterschap **Scheldestromen**

Ontheffing

Datum : 9 november 2015
Nummer : 2015035015
CaseID : WV115.0657

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 7 oktober 2015 een aanvraag ontvangen van Stan Aarts Architecten/ adviseurs, om een ontheffing te verlenen voor werkzaamheden in de buurt van een waterschapsweg.

De aanvraag is ingediend namens Oosterschelde Investerings B.V.

AANVRAAG

De aanvraag betreft het wijzigen van ontheffing nummer 2011029288 van 5 december 2011, destijds ingediend door MKA Architecten/adviseurs namens Oosterschelde Investerings B.V. voor het verwijderen van bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw op het havenplateau te Scherpenisse (Gorishoek).

De ontheffing, datum 5 december 2011 met nr. 2011029288, betreft het slopen van bestaande bebouwing (restaurant De Zeester) en het bouwen van een nieuwe appartementengebouw op het havenplateau Gorishoek. Die ontheffing betreft enkel het appartementengebouw. Later zijn aan het plan nog toegevoegd een omliggende verhoogd terras en het inrichten van de buitenruimte. Voorts wordt het appartementengebouw op een wat andere plaats gebouwd (het gebouw is enkele meters verschoven).

In de bovengenoemde ontheffing Wegenverordening Zeeland van 5 december 2011 is bepaald dat de werken binnen 12 maanden na verzending van de ontheffing voltooid moeten zijn. Deze bepaling betekent niet dat de ontheffing na 12 maanden (= 5 december 2012) is vervallen maar dat er na die 12 maanden wordt er gehandeld in strijd met een vergunningvoorschrift.

Gelet hierop en gezien genoemde wijzigingen heeft het de voorkeur van het waterschap om de verleende ontheffing in te trekken en een nieuwe ontheffing te verlenen voor de gewijzigde situatie.

De reeds verleende watervergunning van 6 december 2011, met nr. 2011029279, wordt eveneens ingetrokken en opnieuw verleend.

De ontheffingsaanvraag heeft geen betrekking op het (ver-)leggen van kabels en leidingen daarvoor moet een afzonderlijke ontheffing (watervergunning) worden aangevraagd.

Bouwen binnen een afstand van 20 meter langs wegen in beheer bij het waterschap

Op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Keur Wegen Waterschap Scheldestromen 2011 is het verboden, zonder te zijn voorzien van een ontheffing van het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen, langs wegen buiten de bebouwde kom bouwwerken te maken of te hebben en bestaande bouwwerken te vernieuwen, te wijzigen of uit te breiden binnen een afstand uit de as van de hoofdverkeersbaan of, indien de weg twee hoofdverkeersbanen heeft, uit de as van de dichtstbij gelegen hoofdverkeersbaan van 20 meter voor wegen die in beheer zijn bij het waterschap.

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)

f 088 2461990

e info@scheldestromen.nl

s www.scheldestromen.nl

Plaatsen van masten en palen

Daarnaast is het op grond van het bepaalde in artikel 7 van de Keur verboden, op, respectievelijk in wegen masten, palen, afrasteringen en andere terreinafscheidingen, borden, spandoeken, vlaggen of andere voorwerpen te plaatsen of te hebben.

Maken/wijzigen van (een) wegaansluiting(en)

Tot slot is het op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Keur verboden naar een weg een uitweg te maken of te hebben of een bestaande uitweg te wijzigen, de aard en de afmetingen van een weg te wijzigen, in een weg te graven of deze op een andere wijze aan te tasten en/of enig ander werk uit te voeren waardoor in de toestand van een weg verandering wordt gebracht.

OVERWEGINGEN*Beschrijving werkzaamheden*

De werkzaamheden zullen bestaan uit het verwijderen van de bestaande bebouwing welke bestaat uit restaurant "De Zeester" met een oppervlakte van circa 365 m², een container met oppervlakte van circa 15 m² en de opslag van duikmaterialen met oppervlakte van circa 75 m².

Hiervoor in de plaats wordt een nieuw restaurant/hotel (inclusief voorziening voor duikers) gebouwd met een oppervlakte van circa 850 m² (46x18,5 meter). Rondom het gebouw wordt een verhoogd terras (op NAP+5.43) aangelegd. Het terras wordt aan de buitenkant begrensd door schanskorven met een glazen balustrade (demontabel). Verder wordt het terrein afgescheiden door middel van een hekwerk met 1 of meerdere poorten op een afstand van minimaal 1,80 meter uit de rand van de weg.

Het gebouw is niet onderkelderd en wordt gefundeerd op heipalen (96 avegaarpalen, Ø400mm, inheinniveau NAP-16,53m).

De werkzaamheden vinden plaats langs een waterschapsweg. Daarom is er een Keur ontheffing wegen vereist.

Eigendom

Het bestaande restaurant staat op de kadastrale percelen Scherpenisse 00, Sectie F nummer 624, 630 welke eigendom zijn van de ontheffinghouder.

De nieuwbouw vindt plaats binnen de kadastrale percelen Scherpenisse 00, Sectie F nummer 622 en 623 welke eigendom zijn van waterschap Scheldestromen.

Beoordeling

De afstand tussen de wegrand en de schanskorven met glazen balustrade dient 1,80 meter te zijn. De obstakelvrije zone (= conform de Keur Wegen: 1,80 m) langs de weg wordt hierdoor gehandhaafd. De afstand tussen het nieuwe restaurant en de rand van de weg (welke loopt naar de strekdam) is minimaal 5 meter. Het (regulier) onderhoud van de weg kan dan ongehinderd uitgevoerd worden en de doorgang naar de strekdam wordt niet belemmerd.

Er zijn geen plannen voor een wegconstructie of vrijliggend fietspad.

CONCLUSIE

Uit het onderzoek, ingesteld naar de bij de ontheffingverlening betrokken belangen, is niet gebleken dat de ontheffing mede gelet op de daaraan te verbinden voorschriften, moet worden geweigerd.

BESLUIT

Gelet op de bepalingen van de Keur Wegen waterschap Scheldestromen 2011 en de hiervoor vermelde overwegingen besluit het dagelijks bestuur:

- I. ambtshalve in te trekken de op 5 december 2011 verleende ontheffing wegenverordening Zeeland aan Oosterschelde Investerings B.V. (hierna: 'ontheffinghouder') met registratienummer 2011029288;

- II. aan Oosterschelde Investerings B.V. (hierna: ontheffinghouder) de gevraagde ontheffing te verlenen voor het slopen van bestaande bebouwing (restaurant de Zeester) en het realiseren van nieuwbouw en het inrichten van de buitenruimte, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften

Namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen,



ing. R. de Nood,
adjunct afdelingshoofd Wegen

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften algemeen

1. De ontheffinghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste drie werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling Wegen, werkgebied Schouwen-Duiveland/Tholen\Sint Philipsland, de heer M.C. Berkey, bereikbaar onder telefoonnummer 088-2461000 (hierna te noemen "de opzichter").
2. Ingeval tijdens de uitvoering blijkt dat het noodzakelijk is dat er wijzigingen aan de hiervoor genoemde werken moeten worden uitgevoerd dienen deze met toestemming van de opzichter te worden gerealiseerd.
3. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit mogen alleen gecertificeerde bouwstoffen (ook voor de grondaanvullingen) worden toegepast.
4. Uitkomende grond kan gedurende de werkzaamheden opgeslagen worden in de berm. De eventueel overtollige grond en de voor het aanvullen ongeschikte grond dient te worden afgevoerd door en op kosten van de ontheffinghouder. Tekortkomend aanvullingsmateriaal dient te worden bijgeleverd door de ontheffinghouder en moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit (grond moet voldoen aan de maximale waarde van de bodemklasse 'achtergrondwaarde 2000' (=schoone grond) met een maximaal percentage bodemvreemd materiaal van 20%). Met instemming van het bevoegd gezag in het kader van het Besluit bodemkwaliteit kan hier onder voorwaarden van afgeweken worden.
5. Het afhakken van boomwortels en takken en het snoeien van bomen, struiken en heggen alsmede het verwijderen van bomen, struiken en heggen is niet toegestaan. In overleg met de opzichter is het uitvoeren van zogenaamde soloboringen onder beplantingen toegestaan.
6. Tijdens en na de uitvoering van het werk mag de afwatering van de verharding niet worden belemmerd. Dit houdt in dat geen materialen op het wegdek mogen worden gedeponeerd. Overtollige materialen dienen uit de berm te worden verwijderd.
7. De ontheffinghouder dient tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met de opzichter maatregelen en voorzieningen te treffen die in overeenstemming dienen te zijn met de CROW-publicatie "Beleid, proces en basisinformatie - Werk in Uitvoering 96a/96b". De ontheffinghouder moet tijdens en buiten werktijden zorgdragen voor een permanente controle op de getroffen verkeersmaatregelen.
8. De ontheffinghouder draagt er zorg voor dat degenen die zich voor de uitvoering van de werkzaamheden op of langs de betrokken weg bevinden veiligheidskleding dragen. De veiligheidskleding moet zijn uitgevoerd in fluorescerende rood/oranje kleur en in zodanige staat verkeren dat de waarneembaarheid voldoende is gewaarborgd. Bij gebruik bij schemering en duisternis moeten op de kleding retroreflecterende zilverkleurige biezen en strips zijn aangebracht in de vorm van een Romeinse II.
9. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is de ontheffinghouder aansprakelijk voor de veiligheid van weggebruikers en wegwerkers.
10. Tussen zonsondergang en zonsopkomst mogen geen ontgravingen worden verricht en geen bekledingen of verhardingen worden opgebroken.
11. Ingeval van optredende gladheid of ingeval van mist, sneeuwval of andere omstandigheden die het zicht tot minder dan 200 meter beperken mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Zoveel mogelijk worden bij omstandigheden als hierboven bedoeld maatregelen getroffen die de tijdelijke afzetting overbodig maakt c.q. buiten werking stelt.
12. Indien hierom wordt verzocht dienen door de ontheffinghouder revisietekeningen op een schaal van tenminste 1:1000, waarop de werken duidelijk en nauwkeurig zijn aangegeven, in drievoud aan de afdeling BOWW te worden gezonden.
13. De ontheffinghouder meldt de oplevering van de werken of het beëindigen van de werkzaamheden tenminste vijf werkdagen van tevoren aan de opzichter.
14. Indien de ontheffinghouder een werk waarvoor ontheffing is verleend definitief wil verwijderen, dan maakt ontheffinghouder hier tijdig en schriftelijk melding van aan het waterschap. De werken mogen niet eerder worden verwijderd dan na schriftelijke instemming (onder het stellen van nadere voorschriften) van het waterschap.
15. De werken dienen binnen 24 maanden na verzending van deze ontheffing te zijn voltooid.

16. De werken/voorzieningen worden uitgevoerd en onderhouden op kosten van de ontheffinghouder en conform de aanwijzingen van de opzichter.
17. Indien in het wegenbelang werken opgeruimd, verplaatst e.d. moeten worden, zal dit op kosten van de ontheffinghouder worden gedaan.

Voorschriften voor het bouwen van restaurant De Zeester binnen een afstand van 20 meter uit de Gorishoeksedijk

1. De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze aanvraag overlegde tekening(en).
2. De afstand tussen de voorzijde van het bouwwerk en de weg mag niet minder dan 5 meter bedragen.

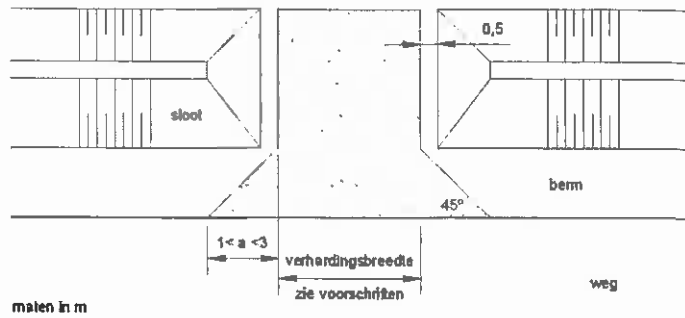
Voorschriften voor het plaatsen van een schanskorf met glazen balustrade en het plaatsen van een hekwerk met 1 of meerdere poorten

1. De afmetingen van de ontgraving mogen niet groter zijn dan strikt noodzakelijk is.
2. De schanskorf met glazen balustrade en het hekwerk met 1 of meerdere poorten dient te worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,80 meter uit de zijkant van de wegverharding.
3. De locatie dient in overleg met de opzichter te worden bepaald. De ruimte tussen de rand van de weg en de schanskorf met glazen balustrade en het hekwerk met 1 of meerdere poorten dient obstakelvrij te worden gehouden, zodat het onderhoud van de wegbermen ongehinderd en schadevrij kan worden uitgevoerd. Alle schade welke ontstaat door het niet vrijhouden wordt hersteld op kosten van de ontheffinghouder.
4. Na het plaatsen van de werken dient de ontgraving met de uitgekomen grond of het aanvullingsmateriaal te worden aangevuld en verdicht. Aangevuld dient te worden in lagen van maximaal 0,25 meter. De verdichting van het materiaal dient plaats te vinden door middel van stampen op een zodanige manier dat een voldoende verdichting wordt bereikt. Bij het aanvullen dient ervoor te worden gezorgd dat de verschillende materiaalsoorten zoveel mogelijk op hun oorspronkelijke plaats terugkomen.
5. Daar waar de bovenlaag oorspronkelijk uit een grasmat bestond dient de aanvulling met levende graszoden te worden afgedekt, of de bovenlaag te worden aangevuld en te worden ingezaaid met graszaad.
6. De ontheffinghouder dient in overleg met de opzichter de aangevulde ontgraving over de volle lengte en breedte gedurende een jaar na het gereedkomen van de werkzaamheden te onderhouden op eigen kosten. Bij het eindigen van de onderhoudstermijn mogen geen bermvreemde materialen boven de ontgraving voorkomen.
7. Indien een draaibaar hek als afscheiding wordt geplaatst dient het hek uitsluitend in de richting van het betreffende perceel te kunnen worden geopend.
8. Indien op de uitweg landbouwproducten en/of andere materialen tijdelijk worden opgeslagen dient een strook van 1,80 meter te worden opengelaten tussen de zijkant van de wegverharding en de landbouwproducten en/of andere materialen.
9. De doorgangsbreedte van de toegangspoorten mag niet meer bedragen dan 9 meter.

Voorschriften voor het maken/wijzigen van toegangswegen naar het parkeerterrein

1. Het onderhoud van de uitweg berust bij de ontheffinghouder.
2. De uitweg mag niet hoger worden aangelegd dan de aansluitende wegberm ter plaatse zodat een goede afwatering van de verharding is gegarandeerd.
3. Indien de wegas lager is gelegen dan het aangrenzende perceel waarvoor ontsluiting is aangevraagd, dient door en op kosten van de ontheffinghouder een molgoot van beton of straatwerk te worden aangebracht ten behoeve van de afvoer van het van de weg en eventueel uitweg afkomstige water. In overleg met de opzichter dient de gootconstructie op een aanliggende sloot te worden aangesloten.

4. Indien de wegberm niet verhard is dient de aansluiting op de weg te worden gemaakt volgens de prinschets hiernaast. Afhankelijk van de bermbreedte wordt deze minimaal 1 meter en maximaal 3 meter breder dan de verhardingsbreedte van de uitweg (hoek van 1 op 1).



5. De verharding van de uitweg moet bestaan uit asfalt. De fundering dient te bestaan uit een zandbed (dik 50 centimeter, na verdichting) en een slakken- of puinfundering (dik respectievelijk 25 en 30 centimeter, na verdichting).
6. Bij toepassing van een andere verharding dienen door de ontheffinghouder, indien dit door de opzichter noodzakelijk wordt geacht, mantelbuizen te worden aangebracht.

MEDEDELINGEN

Procedure

De voorbereiding van de vergunning heeft conform het gestelde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht plaatsgevonden.

Bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken en start op de dag na die waarop het besluit aan de ontheffinghouder is verzonden.

Het bezwaarschrift moet gericht worden aan het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet daarnaast ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener, dagtekening, datum en kenmerk van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (motivering) van het bezwaar. Aan de behandeling van het bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Door het indienen van een bezwaarschrift wordt de werking van het besluit niet geschorst. Indien er ten aanzien van het besluit tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet kan worden gewacht totdat op het bezwaarschrift is beslist, kan een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening (inclusief schorsing) worden ingediend. Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek moet griffierecht worden betaald. Bij het (gemotiveerde) verzoek moeten een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van de vergunning worden meegestuurd.

Controle

De ontheffinghouder moet aan medewerkers van het waterschap die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor ontheffing is verleend, vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle ter zake gewenst inlichtingen door of namens de ontheffinghouder verstrekt.

Rechtsopvolging

De ontheffing geldt tevens voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder. Van iedere overgang van de ontheffing naar rechtsopvolgers moet binnen vier weken mededeling worden gedaan aan het dagelijks bestuur van het waterschap.

Privaatrechtelijke toestemming

Zonodig zal het waterschap de ontheffinghouder benaderen teneinde de privaatrechtelijke aspecten verbonden aan het gebruik van deze ontheffing te regelen.

Overige ontheffings-/vergunningsvereisten

Voorts wordt de aandacht gevestigd op de omstandigheid dat naast de in bovenstaande beschikking verleende ontheffing voor de handelingen waarop bovenstaande ontheffing betrekking heeft, tevens een ontheffing/vergunning vereist kan zijn op grond van andere wettelijke bepalingen dan die op grond waarvan deze ontheffing is verleend.

Inzage ontheffing

Het originele exemplaar van deze ontheffing met bijbehorende tekening moet steeds aan de ambtenaar van het waterschap op zijn verzoek kunnen worden getoond.

Intrekking ontheffing

Op grond van artikel 14, tweede lid, onder d van de Keur wegen waterschap Scheldestromen kan het dagelijks bestuur van het waterschap de ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende een aaneengesloten periode van drie jaar geen gebruik is gemaakt van de ontheffing of van de werken die daarin worden toegestaan.

Indien de noodzaak waarvoor de ontheffing is verleend komt te vervallen, kan het dagelijks bestuur van het waterschap de ontheffing intrekken en dient het vergunde te worden opgeruimd of te worden verwijderd. Indien hetgeen waarvoor reeds ontheffing is verleend moet worden vervangen dan dient een nieuwe ontheffing te worden aangevraagd.

De ontheffingsaanvraag wordt dan getoetst aan de dan geldende regelgeving en het dan geldend beleid.

Expeditie

Afschrift van deze beschikking is gezonden aan:

- Gemeente Tholen, afdeling vergunningen, Postbus 51, 4690 AB THOLEN

De ontheffing zal worden gepubliceerd op www.overheid.nl en de website van waterschap Scheldestromen.