



Waterschap **Scheldestromen**

Ontwerp Watervergunning

Datum : 2 februari 2015
Documentnummer : 2015003003
Case nr. : WV114.0809

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 3 december 2014 een aanvraag ontvangen van Atelier Pro, Mw. M.B.A. Main te 's-Gravenhage, om een vergunning te verlenen voor het verrichten van handelingen in het watersysteem. De vergunning wordt aangevraagd namens Stichting WVO Zorg.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: de bouw van een zorgcomplex te Vlissingen.

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

Omschrijving van de werkzaamheden

De aanvraag betreft de bouw van een zorgcomplex aan de Peperdijk, Wagenaarstraat en Vrouwestraat/Vrijgang, aan de oostzijde van de voormalige zware plaatwerkerij te Vlissingen. Het betreft een v-vorming gebouw waarvan een vleugel in lengterichting langs het dok van het Scheldekwartier komt te staan. Die vleugel is ± 72 m lang en heeft grotendeels 5 verdiepingen. De onderste verdieping (garage/bergruimtes) is half verdiept. De geschatte bouwsom bedraagt ca. €10.800.000,=.

Vergunningvereiste en -beleid

Het gebouw komt te staan ± 6 m binnen de beschermingszone A van de waterkering die rondom het dok ligt. Voor het realiseren van het zorgcomplex is dus een watervergunning vereist. De afstand van de voorgevel tot de kademuur is ± 23 m. In de beschermingszone A is recent een bebouwingscontour gelegd (besluit dagelijks bestuur d.d. 27 augustus 2014). Daardoor geldt in de beschermingszone A voor nieuwbouw het "ja, mits"-regime d.w.z. dat voor nieuwbouw een watervergunning verleend kan worden mits aangetoond wordt dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet (significant) wordt aangetast.

Eigendom

De ondergronden voor het bouwen van het zorgcomplex, kadastraal bekend gemeente Vlissingen00, sectie C met de nummers 2139, 2140 en 2205 zijn eigendom van de gemeente Vlissingen.

Beoordeling

Rondom het dok ligt een regionale waterkering. De kerende hoogte van de kademuur is \pm NAP+3,10m. De normhoogte van deze waterkering is NAP+3,90m. Langs het dok is de kademuur al over een aanzienlijke lengte (\pm 400m bij blok Bestevaer en het Dok van Perry) vernieuwd en de kering (in de vorm van een keermuur op de kade) op normhoogte gebracht. Deels ook ter plaatse van het zorgcomplex. Aan de oostzijde van het gebouw, daar waar de kering is verhoogd, ligt de kerende hoogte van de kade op NAP+3,90m. Ter plaatse van het zorgcomplex verloopt de kerende hoogte naar NAP+3,10m (daar waar de kade/kering nog niet is verhoogd).

De provincie is thans doende met het opstellen van nieuwe normen van de regionale waterkering. Op basis van het overstromingsbeeld dat daarbij is opgesteld is geconstateerd dat de kademuur die op NAP+3,10m ligt, niet overstroomt bij een buitenwaterstand die aanzienlijk hoger is dan NAP+3,90m. Ook al voldoet het deel van de kade dat niet is verhoogd dus niet aan de huidige normhoogte, de hoogwaterveiligheid is daardoor niet in het geding. Uitgaande van het overstromingsbeeld zal de huidige kade voldoen aan de nieuwe norm.

De waterstand in het dok (dat in open verbinding staat met de binnenhaven en het Kanaal door Walcheren) is onder normale omstandigheden maximaal NAP+0,90m. De vloer van de kelder ligt op NAP+1,60m. Gezien ontgravingsdiepte ($\pm 1,50$ m) en de afstand van de ontgraving tot de kademuur (± 23 m) en de landwaartse grens van het waterstaatswerk (± 4 m) is de stabiliteit van de waterkering niet in het geding.

De vloer van de parkeergarage bestaat deels uit bestrating en deels i.h.w gestorte betonvloeren. De betonvloeren rusten op funderingsbalken. De balken en wanden worden gefundeerd op palen. Er worden in de grond gevormde, grond verdringende gewapende betonpalen toegepast.

Geconcludeerd kan worden dat de werken en werkzaamheden die plaatsvinden in de beschermingszone A, geen significante nadelige gevolgen hebben voor de stabiliteit van de waterkering en het waterkerend vermogen van de dijk niet aan tasten. Ze vormen geen belemmering voor het beheer en onderhoud van de waterkering.

Gezien deze conclusie is het niet bezwaarlijk dat de werkzaamheden plaatsvinden in het stormseizoen.

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:

aan Stichting WVO Zorg, Vredehoflaan 370, 4382 CJ VLISSINGEN (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het nieuw bouwen van een zorgcomplex aan de Peperdijk. Wagenaarstraat en Vrouwestraat, vrijgang naaste de Zware Plaatwerkerij Vlissingen, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen


ing. A.G. Marinisse
adjunct afdelingshoofd Waterkeringen



VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2015003003

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling WK, werkgebied Walcheren, Noord-Beveland, Veerse Meer en Zuid-Beveland West, de heer A. Simonse, telefoonnummer 088-2461000 (hierna: de opzichter).
2. De werken dienen te worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag overlegde tekeningen, 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 Beheer & Onderhoud 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 'achter-

grondwaarde 2000' (=schone 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.

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, bij uitzondering, graafwerkzaamheden in de waterkering en beschermingszone plaatsvinden.***

Voorschriften voor het bouwen

1. De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de bij de aanvraag overgelegde tekeningen
 DO.NB.01 palenplan nieuwbouw 28.11.2014
 DO.NB.02 plattegrond kelder en fundering 28.11.2014
 DO.NB.03 fundering 28.11.2014
 DO.NB.04 plattegrond 1e verdieping Nieuwbouw A 28.11.2014
 DO-NB-05 plattegrond 2e verdieping Nieuwbouw A 28-11-2014
 DO-NB-06 plattegrond 3e verdieping Nieuwbouw A 28-11-2014
 DO-NB-07 plattegrond 4e verdieping Nieuwbouw A 28-11-2014
 DO-NB-08 plattegrond 5e verdieping Nieuwbouw A 28-11-2014
 DO-NB-09 doorsneden NB B en NB 7 Nieuwbouw A 28-11-2014
 DO.NB.10 situatie 1 : 500 definitief 28.11.2014 A1
 DO.NB.13 souterrain_parterre_NIEUWBOUW 1 : 100 definitief 28.11.2014
 DO.NB.14 begane grond_en_bel_etage_NIEUWBOUW 1 : 100 definitief 28.11.2014
 DO.NB.21 gevels_1_ NIEUWBOUW 1 : 100 definitief 28.11.2014
 DO.NB.22 gevels_2_ NIEUWBOUW 1 : 100 definitief 28.11.2014
 DO.NB.23 doorsneden_NIEUWBOUW 1 : 100 definitief 28.11.2014
 Zorgcomplex Vlissingen,9772, Technische Omschrijving, Notitie: 2, Datum: 27-11-2014
 Rapport geotechnisch bodemonderzoek Opdrachtnummer 140340 Datum 7 oktober 2014
2. Het afkomende regenwater mag geen erosie veroorzaken aan de onderliggende grasmat.

MEDEDELINGEN

Behorend bij ontwerpvergunning Documentnummer: 2015003003

Procedure

De voorbereiding van de vergunning heeft conform het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht plaatsgevonden.

Het waterschap heeft op grond van de Waterwet het voornemen om een watervergunning te verlenen voor de bouw van een nieuw zorgcentrum aan de Peperdijk, Wagenaarstraat en Vrouwestraat te Vlissingen

De aanvraag en het ontwerpbesluit liggen vanaf 6 februari 2015 tot en met 20 maart ter inzage:

- op de waterschapskantoren in Middelburg en Terneuzen, elke werkdag van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 17.00uur;
- op het gemeentehuis van de gemeente Vlissingen.

Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze inbrengen tegen de ontwerpwatervergunning. Een zienswijze moet worden gericht aan het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Het dagelijks bestuur van
waterschap Scheldestromen,
mr. drs. A.J.G. Poppelaars, dijkgraaf
mr. drs. J.A. de Visser, secretaris directeur

Expeditie

Afschrift van deze ontwerpbeschikking is gezonden aan:

- Mw. M.B.A. Main (bedrijf: atelier PRO architecten), Kerkhoflaan 11a, 2585 JB 's Gravenhage.

