

Waterschap **Scheldestromen**

Watervergunning

Datum : 20 februari 2015
Documentnummer : 2015004651
Case nr. : WV114.0860

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 22 december 2014 een aanvraag ontvangen van Heijmans Vastgoed B.V. om een vergunning te verlenen voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: het realiseren/de bouw van 45 appartementen.

Ver)leggen en/of opruimen van een kabel/leiding / 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 en/of boringen te verrichten.

OVERWEGINGEN

Omschrijving van de werkzaamheden

De aanvraag betreft de bouw van een appartementengebouw (45 appartementen) aan het Havenplein te Sint Annaland. De startdatum van de bouw is 1 april 2015.

Van 23 maart tot 27 maart 2015 wil men de kabels en leidingen verleggen en verwijderen.

De bouw van dit appartementengebouw is onderdeel van de herstructurering van het havengebied. Deze herstructurering is door de gemeente Tholen afgestemd met het waterschap. Bij de ruimtelijke opzet is rekening gehouden met waterkering technische aspecten en met een toekomstige verzwaring van de waterkering. De keurzones en de bouwmogelijkheden in de waterkeringszone zijn daarop afgestemd. Bij het beoordelen van bouwplannen in het havengebied gaat het waterschap daarvan uit.

Vergunningvereiste en -beleid

De bouwlocatie valt binnen de beschermingszone A. De grens tussen het waterstaatswerk en de beschermingszone A ligt langs de zeewaartse gevel van het appartementengebouw.

Ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is binnen de beschermingszone A voor het bouwen van een appartementengebouw een watervergunning vereist.

In de beschermingszone A ligt hier een bebouwingscontour zodat hier het ja, mits regiem geldt. 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 mogen niet in gevaar komen. Voorts moet rekening gehouden worden met een toekomstige verzwaring en moeten beheer- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Eigendom/privaatrechtelijk

De (onder)grond is geen eigendom meer van het waterschap.

Beoordeling

In kader van de herinrichting van het havenplateau en de dijk is in 2012 de kerende hoogte van de waterkering aan de zeezijde van het gebouw op NAP+5,80m gebracht. De dijk en het voorliggende plateau hebben een breedte van ± 30 m breed. Op de dijk en het plateau ligt een klinkerbestrating.

Het maaiveld aan de binnenteen van de dijk ligt op NAP+2,50m. De (bovenkant) vloer van de onderste verdieping (parkeerkelder en bergingen) ligt op NAP+1,53m.

Dijkverzwaring: Bij het maken van de plannen voor het havengebied is er, in overleg met het waterschap, ter plaatse van het te bouwen appartementengebouw uitgegaan van een zeewaartse verzwaring (waarmee bij het t.z.t. vervangen van de damwand van het havenplateau rekening gehouden moet worden). Voor 200 jaar wordt uitgegaan van een kruinhoogte van NAP+8,00m (overslag 0,1l/m/s).

Uit de periodieke toetsing van de dijken is gebleken dat aanpassingen nodig zijn aan de waterkering die langs het havengebied ligt. Dit is aangemeld voor het Hoogwaterbeschermingsprogramma. Nog niet bekend is wanneer dit dijktraject aangepakt gaat worden.

Project Bureau Zeeweringen gaat het dijktraject waarbinnen de haven valt, in 2015 aanpakken. Het trajectgedeelte waar het appartementengebouw wordt gebouwd (tussen dp 779 en dp 782+75m) hoeft niet te worden versterkt. De werkzaamheden van het projectbureau hebben dus geen consequenties voor het gebouw (en andersom).

Door de ligging van het gebouw tegen de waterkering (het waterstaatswerk) is de zeewaartse gevel een onderdeel van de waterkering. Mede in verband daarmee stelt het waterschap de volgende voorwaarden aan het gebouw:

1. De zeewaartse gevel van het gebouw die onderdeel is van de waterkering, moet gesloten zijn onder NAP+5,80m (de kerende hoogte). De gevel mag geen openingen hebben, ook niet voor kabels en leidingen.
2. Het gebouw (fundering en constructie) moet berekend zijn op de gronddruk na een toekomstige verzwaring tot NAP+8.00m. Daarbij wordt er van uitgegaan dat die verzwaring wordt aangebracht onder een helling van 1:3 van de zeewaartse gevel).
3. Het gebouw moet aan de zeezijde en aan de zijkanten waterdicht aansluiten op de gesloten, erosiebestendige laag op de dijk. Langs de trap moet daarvoor gedacht worden aan een ingestort rubberprofiel of het opvullen van de voeg met rubberkit.
4. Bij inrichting/indeling van de onderste verdieping moet rekening gehouden worden met de waterkerende functie van de zeewaartse gevel. Die muur moet vrij toegankelijk zijn voor inspectie.
5. Aangetoond moet worden dat er (bij het plaatsen van de funderingspalen) geen piping zal ontstaan.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bij het ontwerp van de fundering en de zeewaartse wand van het gebouw is rekening gehouden met een zeewaartse verzwaring tot NAP+8.00m.

De naad tussen het metselwerk van de gevel en de bestaande trap wordt afgedicht op een nader te bepalen wijze die voldoet aan de eisen van het waterschap.

Het appartementengebouw wordt onderheid waarbij gebruikt gemaakt wordt van grond verdringende prefab-palen. De kelder heeft een 30cm dikke betonnen vloer.

Om het effect van piping door het funderingssysteem tegen te gaan, is (op advies van Fugro) gekozen voor een prefab betonnen heipaal. Dit paalsysteem is grond verdringend, waardoor geen watervoerende gaten in lager gelegen grondlagen worden gevormd.

Om de onderste laag te kunnen realiseren wordt het binnentalud deels afgegraven. Op maaiveld wordt 1m weggegraven en dan onder een helling van 1:1 tot aan de kruinhoogte (NAP+5,80). Aanvrager heeft toegezegd dat indien uitspoeling van het tijdelijke talud plaatsvindt, dat binnen een dag wordt hersteld en indien nodig het tijdelijke talud af te dekken met plastic om uitspoeling te voorkomen.

Regenwater wat op het havenplateau valt, wordt afgevoerd via de aanwezige straatkolken. Onderaan het tijdelijke talud wordt langs de fundering een drain gelegd om water af te voeren. Na ongeveer ± 3 maanden (dus medio 2015 bij de geplande start van april 2015), wordt het talud/het dijklichaam aangevuld tot tegen de gestorte betonwand.

Het ontgraven van het talud is, buiten het stormseizoen, niet bezwaarlijk. De hoogwaterveiligheid is gewaarborgd doordat er een getrapt havenplateau resteert met een breedte van ± 45 m. Aan de zeezijde ligt de laagste plateautrap op NAP+2,78m. De (hoogste) trap tegen de dijk is ± 25 m breed en ligt tussen NAP+5,90m tot NAP+5,80m.

Bij het afgraven van het binnentalud worden indien nodig nutsleidingen (tijdelijk) verlegd. Het verleggen van de nutsleidingen dient te gebeuren in overleg met en pas na goedkeuring van het waterschap.

Voorkomen moet worden dat gedurende de werkzaamheden de grond wegzakt onder de trap aan de oostzijde van het gebouw. De trap is onderheid en de betonelementen zijn deels gestapeld op gestabiliseerd zand. Om te voorkomen dat door de afgraving naast de trap uitspoeling onder de trap en van het onder de trap liggende dijkta-
lud plaatsvindt, worden (nader te bepalen) grondkeringen aangebracht.

beheer en onderhoud van de zeewaartse gevel

Het dagelijks beheer en onderhoud van de keerwand als onderdeel van het gebouw ligt bij de vergunninghouder. Het waterschap moet er, als waterkering beheerder, op toezien dat de gevel zijn functie als onderdeel van de waterkering blijft vervullen. In verband hiermee wordt voorgeschreven dat de vergunninghouder, voor het eerst in 2023 en daarna om de 12 jaar, moet aantonen dat de muur nog voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden vanuit de waterkerende functie. De periode van 12 jaar valt samen met de periodieke toetsing van de waterkeringen. Het gaat daarbij om een visuele beoordeling van de constructieve sterkte. Van wijzigingen in de constructie en van het ondergrondse ruimtebeslag moet het waterschap in kennis gesteld worden. Als blijkt dat de gevel niet meer voldoet zal de vergunninghouder dat zelf moeten herstellen. De kosten van het beheer en onderhoud en van het waterkerend houden van de gevel zijn daarmee voor de vergunninghouder.

Het waterschap moet te allen tijde toegang hebben via het gebouw tot de gevel om de muur te kunnen inspecteren en om beheer- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren.

Stormseizoen: Gedurende het stormseizoen (van 1 oktober tot 1 april) mogen geen ingravingen plaatsvinden in de dijk en het havenplateau. De geplande startdatum is 1 april 2015. De funderings- en grondwerkzaamheden zijn voor begin van het nieuwe stormseizoen afgerond.

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.

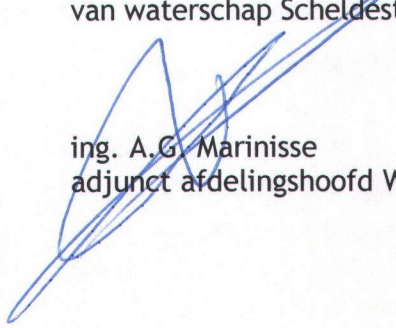
BESLUIT

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:

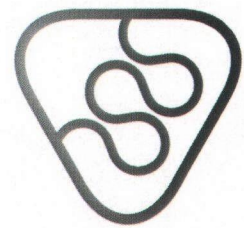
aan Heijmans Vastgoed B.V., Molenstraat 4, 4364 AA GRIJPSKERKE (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor de bouw van 45 appartementen aan het Havenplein te Sint Annaland, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen



ing. A.G. Marinisse
adjunct afdelingshoofd Waterkeringen



Waterschap **Scheldestromen**

VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2015004651

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 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 geen graafwerkzaamheden in de waterkering en beschermingszone plaatsvinden.*
7. *De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de zee-waartse gevel.*
8. *De vergunninghouder moet voor het eerst in 2023 en daarna om de 12 jaar aantonen dat de muur nog voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden vanuit de waterkerende functie.*
9. *De vergunninghouder moet het waterschap in kennis stellen van wijzigingen in de ondergrondse constructie en van het ondergrondse ruimtebeslag.*
10. *De kosten van het beheer en onderhoud en van het waterkerend houden van de gevel zijn voor de vergunninghouder.*
11. *Het waterschap moet te allen tijde toegang hebben via het gebouw tot de gevel om de muur te kunnen inspecteren en om beheer- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren.*
12. *Voorkomen moet worden dat gedurende de werkzaamheden de grond wegzakt onder de trap aan de oostzijde van het gebouw. Als daar sprake van is moet vergunninghouder afdoende maatregelen treffen om dat tegen te gaan. Schade dient hersteld te worden.*
13. *De wijze van afdichting van de naad tussen het gebouw en de bestaande trap moet, voorafgaand aan de werkzaamheden, ter goedkeuring aan het waterschap worden voorgelegd.*
14. *De funderings- en grondwerkzaamheden moeten voor het begin van het nieuwe stormseizoen zijn afgerond.*
15. *Het verleggen van nutsleidingen dient te gebeuren in overleg met en eerst na goedkeuring van het waterschap.*

Voorschriften voor het bouwen

1. De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de bij de aanvraag overgelegde tekeningen ,rapporten:

Rapporten en diversen

Constructief Uitgangspuntenrapport DO Projectnummer EN00632 Documentnummer DO-C-R01.04 van datum 18 december 2014.

EPG rapportage 14-1608 van 17 december 2014.

Verkennd bodemonderzoek Blok A en Blok B projectnummer ANL14-2666 van 8 mei 2014.

Scala div foto's van 19 december 2014.

SCALA Architecten Kleur- en Materiaalstaat, Sint Annaland van 18-12-2014.

GO-BVO-Inhoud-VG totaal volgens Bouwbesluit van datum 19 december 2014.

Documentenlijst Definitief Ontwerp (WABO) datum 19-dec-14.

V&G-PROJECTPLAN ONTWERPFASE van datum 18 december.

Aanvulling op stukken watervergunning appartementen Sint Annaland van 2 februari 2015.

Tekeningen

Scala tekening DO-00 van datum 19 december 2014.

Scala tekening DO-01 van datum 19 december 2014.

Scala tekening DO-02 van datum 19 december 2014.

Scala tekening DO-03 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-04 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-05 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-06 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-20 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-21 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-22 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-23 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-40 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-41 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-42 van datum 19 december 2014.
Scala tekening DO-50 van datum 19 december 2014 inclusief algemene CASCO details; details
101 t/m 114.
Scala tekening DO-100 van datum 19 december 2014.

MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2015004651

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 afgegeven watervergunning wordt geplaatst op de website: overheid.nl en de website van waterschap Scheldestromen.