

Waterschap **Scheldestromen**

# Watervergunning

Datum : 17 maart 2015  
Documentnummer : 2015006746  
Case nr. : WV115.0048

## AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 16 januari 2015 een aanvraag ontvangen van ESTE Architects, om een vergunning te verlenen voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De aanvraag is namens CineCity B.V.

## AANVRAAG

De aanvraag betreft: Uitbreiden bioscoop CineCity met een extra bioscoopzaal 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 en/of boringen te verrichten.

## OVERWEGINGEN

### Omschrijving van de werkzaamheden

CineCity B.V. heeft een watervergunning aangevraagd voor het uitbreiden van bioscoop CineCity Spuikomweg 1 Vlissingen. De geplande uitbreiding, een zaal met  $\pm 730$  zitplaatsen aan de westzijde van het gebouw, heeft een grondoppervlak van (42,5mx28m=) 1190m<sup>2</sup>. De zaal wordt deels 3 tot 7m onder het huidige maaiveld (NAP+5.00m) gerealiseerd.

Om ruimte te creëren voor de uitbreiding moet de verbindingsweg tussen de Spuikomweg en de Kenau Hasselaarstraat  $\pm 25$ m omgelegd worden in westelijke richting. Het naastgelegen parkeerterrein wordt ingekort. Straatmeubilair (lichtmasten, lantaarnpalen, verkeersborden, prullenbakken etc.) wordt verwijderd, verplaatst en geplaatst.

Tijdens de bouw worden op het bouwterrein bouwketen geplaatst, bouwmetaal opgeslagen en wordt het bouwterrein afgeschermd met een bouwhek. Langs de bouwlocatie wordt een tijdelijke damwand geslagen als grondkering om daarachter te kunnen werken/graven. Er wordt gesondeerd in het kader van het onderzoek naar niet-ontplofte explosieven.

De aanvraag betreft ook deze werkzaamheden.

*Voor het (ver-)leggen van kabels en leidingen etc. dient een afzonderlijke watervergunning te worden aangevraagd.*

### Vergunningvereiste en -beleid

De geplande uitbreiding valt binnen de beschermingszone A van de primaire waterkering (de Boulevard Bankert). Ingevolge de keur watersysteem waterschap Scheldestromen is voor de uitbreiding een watervergunning vereist.

Het omleggen van de weg en de daarmee samenhangende werkzaamheden vinden ook grotendeels plaats binnen de beschermingszone maar deels ook binnen het waterstaatswerk.

Ingevolge de is ook voor deze werken en werkzaamheden een watervergunning vereist.

Gezien de grootte van de uitbreiding is er volgens het vergunningenbeleid sprake van nieuwbouw (uitbreiding van een bestaand gebouw met meer dan 20% grondoppervlak en volume). In de beschermingszone A is dat toegestaan op die plaatsen waar een bebouwingscontour ligt. De

huidige bioscoop en de uitbreiding vallen echter buiten de bebouwingscontour die in Vlissingen in grote delen van de beschermingszone A ligt. Voor de uitbreidingslocatie geldt thans voor nieuwbouw het nee, tenzij-regiem.

Het dagelijks bestuur heeft op 11 maart 2015 besloten om de uitbreiding van de bioscoop mogelijk te maken door de bebouwingscontour in de beschermingszone A door te trekken over de spuikom. De huidige bioscoop en de uitbreiding komen daardoor binnen de bebouwingscontour te liggen. Binnen de bebouwingscontour geldt voor nieuwbouw het "ja, mits"-regiem d.w.z. dat nieuwbouw in beginsel is toegestaan mits dat geen significante nadelige gevolgen heeft voor het waterkerend vermogen van de dijk. Met name de stabiliteit en erosiebestendigheid van de waterkering mogen niet aangetast worden. Voorts moeten beheer- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Per geval wordt aan de hand van specifieke omstandigheden (o.a. constructie van de waterkering en constructie en functie van het bouwwerk) gezien welke voorwaarden moeten worden gesteld.

De huidige bioscoop en de uitbreiding vallen binnen het Kustfundament. Binnen stedelijk gebieden gelden op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen beperkingen aan het uitbreiden van bestaande bebouwing.

De planning van de werkzaamheden is erop gericht dat de nieuwe zaal in september 2015 (bij het filmfestival Film by the Sea) operationeel is. Dat betekent dat in maart 2015 gestart moet worden met de werkzaamheden. Gezien de haast die is gemoeid met het project en het belang dat de gemeente daaraan hecht, heeft het dagelijks bestuur besloten de watervergunning te verlenen vooruitlopend op het van kracht worden van de aanpassing van de bebouwingscontour die eerst de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet doorlopen. Er is daarmee sprake van een afwijking van het vergunningenbeleid zodat het dagelijks bestuur beslissingsbevoegd is.

#### **Beoordeling**

Voor de huidige bioscoop heeft het voormalige waterschap Zeeuwse Eilanden in 1998 (nr. 9801890) vergunning verleend. De waterkering technische voorwaarden/uitgangspunten die daarbij zijn geformuleerd zijn nog steeds actueel. Belangrijk aspect daarbij is het borgen van de mogelijkheid om de waterkering te kunnen verzwaren en verhogen.

De boulevards zijn in de tachtiger jaren van de vorige eeuw op Deltahoogte gebracht. De kerende hoogte van Boulevard Bankert (NAP+9.00m) is achterlangs de boulevardbebouwing aangebracht in de vorm van een dijk. Tegen dat grondlichaam ligt een plateau dat deels in gebruik is als parkeerterrein.

De kerende hoogte van boulevard De Ruyter bestaat uit een keermuur voorlangs. De koppeling tussen beide waterkeringen is tot stand gebracht met een overgangsconstructie. Bij de bouw van de huidige bioscoop is er van uitgegaan dat de dijk over 200 jaar een hoogte moet hebben van NAP+14,00m, een verhoging derhalve van 5m. De ruimte daarvoor moet aanwezig blijven. Voor de eerstkomende 50 jaar is een verhoging met 1.00m tot NAP+10.00m voldoende. In de volgende 150 jaar worden de verhogingen aangebracht in stappen van iets meer dan 1m per 50 jaar. In het jaar 2200 moet de hoogte van NAP+14.00m zijn bereikt.

Om een verzwaring met 1m mogelijk te maken zonder ingrepen aan het gebouw of de kerende constructie, is voor de huidige bioscoop bepaald dat aan de achterkant (zeezijde) van de bioscoop een grondkerende muur geplaatst moet worden tot minimaal NAP+10,00m. Die wand moet tot NAP+14.00m verhoogd of op eenvoudige wijze vervangen kunnen worden. Zo kan dan tussen de bebouwing op de boulevard en de bioscoop de vereiste verhoging gerealiseerd worden.

Deze eisen/randvoorwaarden gelden nu ook voor de uitbreiding.

In de bestaande bioscoop is de keermuur (tot NAP+10.00m) integraal onderdeel van het gebouw. De uitbreiding krijgt eenzelfde soort keermuur. Om een verhoging van de waterkering tot NAP+14.00m mogelijk te maken zal te zijner tijd een grondkerende constructie worden aangebracht die los staat van het gebouw. De constructie bestaat uit L-profielen die aan de zeezijde en aan de westzijde van de bioscoop (bestaand en uitbreiding) geplaatst worden. Aanvrager heeft aangetoond dat dit een waterkering technisch verantwoorde oplossing is.

De extra kosten van een dijkverhoging met een grondkerende constructie ten opzichte van een reguliere dijkverhoging (d.w.z. een dijkverzwaring met enkel grondwerk), zijn voor rekening van de vergunninghouder. In deze vergunning wordt de voorwaarde opgenomen dat de vergunninghouder een overeenkomst met het waterschap sluit waarin wordt vastgelegd dat de hij de meerkosten betaalt.

De uitbreiding van de bioscoop heeft geen significant nadelig effect op het waterkerend vermogen van de kering. Dat geldt ook voor de andere werken en werkzaamheden zoals het omleggen van de weg en het aanpassen van het parkeerterrein.

Geconcludeerd kan worden dat een verhoging van de waterkering kan plaatsvinden en dat het waterkerend vermogen van de dijk niet significant wordt aangetast.

#### **Planning**

De werkzaamheden starten in het stormseizoen dat loopt van 1 oktober tot 1 april. Tijdens het stormseizoen worden een aantal voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Dat betreft o.a. het (ver-)leggen van kabels en leidingen (apart vergund aan kabel en leidingbeheerders), het opnemen van straatmeubilair, verkeersborden etc., het aanleggen van de nieuwe verbindingsweg en het uitvoeren van onderzoek (sonderen) naar niet-gesprongen explosieven.

Voor deze werkzaamheden vinden ontgravingen plaats van beperkte diepte, aan de landzijde van de waterkering achter de bebouwing op de boulevard, voornamelijk op het plateau dat tegen de waterkering ligt en deels ook in het waterstaatswerk. Het grondwerk voor de nieuwe verbindingsweg bestaat uit het op hoogte brengen van het bestaande parkeerterrein en het daarin graven van een cunet. Gezien de aard en situering van de werkzaamheden wordt het waterkerend vermogen van de kering niet significant nadelig beïnvloed.

Het plaatsen van een tijdelijke damwand in het stormseizoen is evenmin bezwaarlijk. Daarmee wordt sterkte toegevoegd aan de waterkering. De grond achter de damwand wordt na 1 april weggegraven.

#### **Eigendomssituatie**

De gronden waarop de werkzaamheden plaatsvinden zijn geen eigendom van het waterschap.

#### **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 CineCity B.V., Spuikomweg 1, 4381 LZ VLISSINGEN (hierna: de vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitbreiden van bioscoop CineCity met een extra bioscoopzaal aan de Spuikomweg te Vlissingen, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

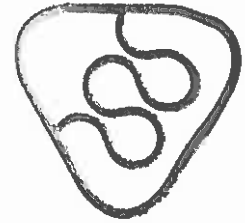
het dagelijks bestuur van  
waterschap Scheldestromen



mr. drs. J.A. de Visser,  
secretaris algemeen directeur



mr. drs. A.J.G. Poppelaars,  
dijkgraaf



Waterschap **Scheldestromen**

## VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2015006746

### 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 uitbreiding of hiermee verband houdende herstelwerkzaamheden dient onmiddellijk te worden hersteld op kosten van de vergunninghouder.
12. De werken dienen binnen 12 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 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, in afwijking van het Vergunningenbeleid Waterkeringen 2012, graafwerkzaamheden in de waterkering en beschermingszone plaatsvinden waarbij de extra voorschriften 7 en 8 in acht moeten worden genomen.
7. Op aanwijzen van het waterschap moeten ontgravingen binnen 24 uur gesloten kunnen worden;
8. Voor aanvang van het werk dient de aanvrager aan het waterschap de telefoonnummers door te geven van de personen binnen diens organisatie die kunnen worden gealarmeerd in een noodgeval. Er dient ervoor gezorgd te worden dat tijdens de uitvoering, 24 uur per dag iemand bereikbaar is.
9. De tijdelijke voorzieningen die voor de bouw nodig zijn (bouwketen, opslag bouw materiaal, bouwhekken etc.) moeten na voltooiing van de werkzaamheden verwijderd worden.
10. De meerkosten van een dijkverhoging met een grond kerende constructie ten opzichte van een dijkverhoging met enkel grondwerk, zijn voor rekening van de vergunninghouder.
11. Voordat gestart wordt met de werkzaamheden voor de uitbreiding van de bioscoop moet de vergunningaanvrager met het waterschap een overeenkomst, nr. 2015009618, sluiten waarin is vastgelegd dat hij de meerkosten voor zijn rekening neemt.

#### **Voorschriften voor het bouwen**

- a. De werken dienen te worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag overlegde tekeningen:
- b. Bijlage kadastrale gegevens van 22 december 2014.
- c. Bijlage constructieve uitgangspunten en gewichtsberekeningen (Grontmij) referentienummer GM 15-0150530 van datum 23 december 2014.
- d. Tekeningen VL/A/000, 001, 100, 101, 102, 105 201, 202, 203, 204, 205, 300, 310, 311 allen van datum 28 november 2014, Tekening VL/A/740 van datum 19 december 2014.
- e. Tekeningen Grontmij nummers T737 T001, 002, 003, 004, 005 allen van datum 23 december 2014, T006 van datum 19 februari 2015.
- f. Bijlage verklaring bijdrage kosten voor de extra bouwkundige voorzieningen, die in de toekomst noodzakelijk zijn bij een verhoging van de zeewering tbv het pand Cinecity van datum 29 januari 2015.
- g. Tekening 000 van datum 23 februari 2015.
- h. Tekening omleidingsroute ongenummerd en ongedateerd.

## MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2015006746

### 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**

Een afschrift van de vergunning is verzonden aan:

ESTE Architects, t.a.v. P. Flamend, Firmin Lecharlierlaan 150, B 1090 BRUSSEL.

Gemeente Vlissingen, Afdeling vergunningen, Postbus 3000, 4380 GV VLISSINGEN.

De afgegeven watervergunning wordt geplaatst op de website: [overheid.nl](http://overheid.nl) en de website van waterschap Scheldestromen.