



# Watervergunning

Datum : 17 mei 2016  
Documentnummer : 2016017690  
Case nr. : WV116.0246

## AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 1 april 2016 een aanvraag ontvangen van Walpot Bouwconsulent, om een vergunning te verlenen voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De vergunning wordt aangevraagd namens Kleinbouw Techniek B.V.

## AANVRAAG

De aanvraag betreft: het bouwen van 9 woningen.

## 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

Initiatiefnemer Kleinbouw-techniek BV vraagt vergunning aan voor het bouwen van woningen aan de Stationsstraat te Sint Philipsland (tussen dijkpaal 703 en 704). In fase 1 worden 9 woningen gebouwd op de (aan elkaar grenzende) percelen Stationsstraat 6 en 10. Fase 2 betreft nog 7 woningen op een aangrenzend perceel aan de oostzijde.

De woningen zijn niet voorzien van een kelder.

Voor fase 1 wordt nu de watervergunning aangevraagd. Het gaat om 9 woningen met een bebouwd oppervlak van 458 m<sup>2</sup> en een inhoud van 4065 m<sup>3</sup>. De geschatte bouwsom bedraagt € 840.000,= excl. BTW.

Het terrein rond de woningen wordt heringericht. Het terrein wordt bestraat met klinkers. Er worden een aantal straatkolken met aansluitend schoonwaterriool (pvc Ø125) aangelegd.

## Vergunningvereiste en -beleid

Fase 1 ligt in de beschermingszone A van de dijk langs de Oosterschelde, een primaire waterkering categorie A. Fase 2 ligt in het waterstaatswerk. Ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is binnen het waterstaatswerk voor het realiseren van (bouw-)werken een watervergunning vereist.

Ter plaatse van fase 1 (percelen Stationsstraat 6 en 10) ligt in de beschermingszone A 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.

Daar waar fase 2 is gepland ontbreekt de bebouwingscontour. Hier geldt voor bouwen het nee, tenzij regiem.

### **Eerdere vergunning**

Voor fase 1 heeft het waterschap reeds in 2004 eerder aan A.A.M. Verwijs, Oostdijk 55, 4675 RE St Philipsland een vergunning (nr. 2004005113) verleend voor het slopen van de bestaande opslagloods en het herbouwen als appartementengebouw.

De vergunning is later bij brief d.d. 3/11/2005 nr. 2005012370 aangepast. Er is toen toegestaan dat onder het gebouw een parkeergarage wordt gerealiseerd met dezelfde buitenmaten als het gebouw.

Door de aanwezigheid van het bouwwerk aan de landzijde tegen de dijk kan een dijkverzwaring enkel zeewaarts plaatsvinden. De gemeente heeft daarvoor een deel van de voorliggende loswal ter beschikking gesteld. Een toekomstige verzwaring die nodig is voor het opvangen van de zeespiegelstijging over een periode van 200 jaar kan volledig op dit terrein worden opgevangen. Om de bouw mogelijk te maken heeft het waterschap de begrenzing van het waterstaatswerk zeewaarts verplaatst, zo dat de bouwlocatie buiten het waterstaatswerk is komen te vallen. Voorts is ter plaatse een bebouwingscontour gelegd zodat vergunningverlening kan plaatsvinden in overeenstemming met het vergunningenbeleid.

Het bouwwerk hoeft bij een dijkverzwaring niet gesloopt te worden zodat het aspect van economische waardevermeerdering niet aan de orde is. De gemeente zal, als dat noodzakelijk is om de zeewaartse verzwaring mogelijk te maken, het bestemmingsplan aanpassen zodat op het havenplateau dan niet meer gebouwd kan worden. De keurzonering is zodanig verlegd dat het waterstaatswerk het hogere gedeelte van de dijk omvat en de hele loswal. Daarmee is geborgd dat voldoende ruimte is voor een toekomstige dijkverzwaring.

De bebouwing waar nu vergunning voor wordt aangevraagd wijkt af van de bebouwing waarvoor in 2004 vergunning is verleend.

In de vergunning nr. 200400513 is als voorwaarde opgenomen dat de vergunning vervalt als niet binnen 1 jaar na verzending van de vergunning is gestart (met de uitvoering). Het bestaande gebouw is inmiddels wel gesloopt maar er nog niet gestart met de nieuwbouw.

De vergunning is daarmee komen te vervallen.

### **Beoordeling**

De dijkkruijn ter plaatse ligt op  $\pm$ NAP+5,60m. De bouwlocatie ligt op een plateau aan de binnenkant van de dijk. Stationsstraat 6 ligt op  $\pm$ NAP+4,70m en Stationsstraat 10 op  $\pm$ NAP+3,70m. Het maaiveld onderlangs de dijk ligt op  $\pm$ NAP+1,00m. Aan de zeezijde ligt een havenplateau met kade. Het terrein wordt niet significant opgehoogd of ontgraven. De (bovenkant) begane grondvloer ligt op NAP+4,53m.

Het havenplateau van St. Philipsland (tussen dp 702 en dp 703+75m) fungeert als onderhoudsberm en heeft een niveau dat oploopt van NAP +2,60 m bij de damwand tot NAP +3,00 m bij de aanzet van het talud. De kade bestaat gedeeltelijk uit betonnen gedeeltelijk uit stalen damwanden.

Het toetspeil (waterstand behorend bij de overschrijdingsnorm van de waterkering) is hier NAP+3,90m met een bijbehorende golfhoogte van 0,70m.

Het Project Bureau Zeeweringen (PBZ) is voor zijn dijkversterkingswerkzaamheden in 2013 uitgegaan van een ontwerppeil (50 jaar) van NAP+3,90 en een golfhoogte van 1,22m. Het havenplateau is door PBZ op het huidige niveau gehandhaafd. Wel is de verharding op het plateau aangepast en is het talud van de dijk tot NAP+ 4,50m (ontwerppeil +  $\frac{1}{2}$ Hs) een bekleding (opensteen-asfalt) aangelegd die is afgedekt met grond.

De nieuwe normering heeft naar verwachting geen consequenties voor dit bouwplan.

De woningen worden onderheid met in totaal 52 prefab betonpalen ( $\emptyset$ 290) waarvan 34 tot een diepte van NAP-4,75m en 18 tot NAP-6,25m (paalpuntniveau).

Uit de beoordeling van het bouwplan en een geotechnische analyse door het waterschap is gebleken dat het niet aannemelijk is dat de faalmechanismen stabiliteit en piping tot problemen zullen leiden. Een aanvullende toetsing op deze faalmechanismen door de aanvrager is daarom niet vereist.

De (fundering van de) bebouwing moet berekend zijn op een mogelijke dijkverhoging van 2m (200 jaar).

Met het oog op de erosiebestendigheid van de waterkering is het van belang dat de aan te brengen verharding goed aansluit op de bebouwing.

De geplande begindatum is 1 juni 2016 en de geplande einddatum is 23 december 2016. Het grond- en funderingswerk wordt afgerond voor 1 oktober 2016.

De situatie wat betreft de bereikbaarheid van de dijk voor beheer en onderhoud verandert niet.

*Voor bijkomende werkzaamheden zoals het leggen van kabels en leidingen dient afzonderlijk een watervergunning aangevraagd te worden.*

#### **Samenloop**

Er wordt gebouwd aan de landzijde van de dijk. Er is geen sprake van samenloop met Rijkswaterstaat.

#### **Eigendom**

De percelen waar gebouwd gaat worden zijn eigendom van Kleinbouw-techniek B.V. (recent aangekocht van A.A.M. Verwijs, Oostdijk 55, 4675 RE St Philipsland).

#### **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 Kleinbouw Techniek B.V., Handelsweg 4, 4675 RC SINT PHILIPSLAND (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het nieuw bouwen van 9 woningen aan de Stationsstraat te St. Philipsland (Fase 1), 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: 2016017690

### 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 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 het nieuw bouwen van de woningen 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 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 de aanvraag overgelegde tekeningen.
2. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de aangebrachte werken.
3. De fundering van het gebouw moet berekend zijn op een toekomstige zeewaartse verzwaaring en verhoging van de waterkering met 2m.
4. De aan te brengen verharding moet goed aansluiten op de bebouwing.



Waterschap **Scheldestromen**

## MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2016017690

### 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 verschuldigheid 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 dit besluit is verzonden aan:

- Walpot Bouwconsulent, Kuipersdreef 12, 4691 LS THOLEN.

De watervergunning zal worden gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en de website van waterschap Scheldestromen.