



Waterschap **Scheldestromen**

Watervergunning

Datum : 21 september 2016
Documentnummer : 2016031254
Case nr. : WV116.0501

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 25 juli 2016 een aanvraag ontvangen van Gabrielse Architectuur om een vergunning te verlenen voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De vergunning wordt aangevraagd namens J.P.C. Kloosterman.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: het slopen en bouwen van een woning met Bed & Breakfast en bijgebouw met gastenverblijf, pedicure aan huis en berging.

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

De aanvraag betreft het slopen van de woning aan de Westkapelseweg 50a te Zoutelande en het nieuwbouwen van een woning met bijgebouw elders op het perceel. De te slopen en de nieuw te bouwen woning staan in de beschermingszone A onderlangs het duin tussen Zoutelande en Westkapelle.

De geschatte bouwsom bedraagt ca. 510.000,= euro excl. BTW.

Vergunningvereiste en -beleid

Voor het slopen van de bestaande en het bouwen van de nieuwe woning met bijgebouw is ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 een watervergunning vereist.

Vergunningenbeleid

De woning ligt in het kustfundament en in de beschermingszone A van een primaire waterkering categorie A. Er ligt geen bebouwingscontour.

Het vergunningenbeleid ten aanzien van bouwen in de waterkeringszone is gericht op (1) het in stand houden van het waterkerend vermogen en (2) van de mogelijkheden om beheer en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren en (3) het mogelijk maken van een onbelemmerde verzwaaring van de waterkering. In verband daarmee streeft het waterschap naar het beperken van de economische waarde van objecten in de waterkeringszone en worden beperkingen gesteld aan de uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing in de waterkeringszone.

Voor bouwen geldt op het perceel Westkapelseweg 50a het "nee, tenzij" regiem. Nieuwbouw is hier enkel toegestaan als er sprake is van openbaar nut waarbij sprake is van de uitvoering van een overheidstaak en het bouwwerk moet functioneel gebonden zijn aan de waterkering. Ongeacht het "nee, tenzij" regiem mag bestaande bebouwing uitbreiden met maximaal 10% qua grondoppervlak en 20% qua inhoud (peildatum 31 december 2011). Als in het kader van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening een grotere uitbreiding is toegestaan dan 10% kan het waterschap overwegen een uitbreiding van het grondoppervlak met maximaal 20% toe te staan.

Uitbreidingen groter dan de uitbreidingspercentages worden beschouwd als nieuwbouw en vallen onder het “nee, tenzij” regiem.

De verboden (vergunningvereisten) die gelden in de beschermingszone B zijn voor dit initiatief niet relevant.

Beoordeling

De nieuwe woning staat helemaal en het bijgebouw gedeeltelijk in de beschermingszone A.

Deze gebouwen voldoet niet aan de “tenzij-voorwaarden” van het “nee, tenzij” regiem. Er is sprake van openbaar nut noch functionele gebondenheid aan de waterkering.

De maximale uitbreidingsmogelijkheid binnen de beschermingszone A is daarmee 20% qua inhoud en 10% of 20% qua grondoppervlak.

Het grondoppervlak van het huidige gebouw is 140m² en de inhoud 910m³. In de nieuwe situatie is de bebouwing op het perceel Westkapelseweg 50a binnen de beschermingszone A 139m² (-0,7%) en 840m³ (-7,7%). Het grondoppervlak van de nieuwe woning is 120m² en de inhoud 750m³. Van het nieuwe bijgebouw valt 19m² en 90m³ binnen de beschermingszone A.

De nieuwe situatie past qua grondoppervlak en qua inhoud binnen de uitbreidingsruimte die het vergunningenbeleid van het waterschap toestaat.

De nieuwe woning en het bijgebouw staan op een onderheide fundering. De fundering steekt ±90cm onder het maaiveld. De in totaal 34 heipalen worden geslagen tot maximaal 13,5m onder het maaiveld. De maaiveldhoogte ligt globaal rond de NAP+0,60m.

Gezien de afstand tot het buitenwater (±150m tot de duinvoet zeezijde), de bodemopbouw en het verhang tussen buitenwater en maaiveld zal naar verwachting geen piping optreden.

Er is geen concreet zicht op de termijn van uitvoering van een toekomstige kustversterking.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen significant nadelig effect heeft op het waterkerend vermogen van de kering, op een toekomstige verzwarende van het waterkering en op het beheer en onderhoud van de waterkering.

Positief gevolg is dat grondoppervlak en volume van de bebouwing in de beschermingszone A afneemt en dat de nieuwe bebouwing verder van de waterkering staat.

Volgens het vergunningenbeleid is er sprake van nieuwbouw (“het plaatsen van een nieuw bouwwerk”) hetgeen niet is toegestaan in de beschermingszone A. Het dagelijks bestuur heeft op 14 september besloten om in afwijking van het vergunningenbeleid de watervergunning te verlenen. Daarbij is overwogen dat het handelen overeenkomstig het vergunningenbeleid voor de initiatiefnemer onevenredige gevolgen zou hebben in verhouding tot de met het waterkeringbeleid te dienen doelen en het initiatief positief uitpakt voor het waterkeringbeheer.

Samenloop

De woning staat aan de landzijde van de waterkering. De beheersgebieden van Rijkswaterstaat (RWS) en het waterschap overlappen elkaar niet. Er is geen sprake van samenloop met RWS.

Eigendom

Het perceel Westkapelseweg 50a (kadastrale aanduiding Valkenisse D 1745) is 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 J.P.C. Kloosterman, Molenweg 8, 4361 BW WESTKAPELLE (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het slopen en bouwen van een woning met Bed & Breakfast en bijgebouw met gastenverblijf, pedicure aan huis en berging aan de Westkapelseweg 50A te Zoutelande, 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: 2016031254

Waterschap **Scheldestromen**

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 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 de gene(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 slopen en bouwen 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 met de nummers BT01, 02, 03, 04, 06 en 07 van 21 juni 2016 en het rapport Geotechnisch Bodemonderzoek van Fa. van der Straaten van 22 juni 2016.
2. Bij het slopen van de oude woning mogen eventueel aanwezige heipalen niet worden verwijderd.



Waterschap **Scheldestromen**

MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2016031254

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:

- Gabrielse Architectuur, Kon. Wilhelminastraat 1, 4361 EC WESTKAPELLE.
- Gemeente Veere, t.a.v. de heer R. Bauwens, Postbus 1000, 4357 ZV DOMBURG.

Dit besluit zal worden gepubliceerd op www.overheid.nl en vervolgens op de website van waterschap Scheldestromen.