



Watervergunning

Datum : 3 november 2016
Documentnummer : 2016036390
Case nr. : WV116.0540

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 16 augustus 2016 een aanvraag ontvangen van KWS Infra B.V. om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: nieuwbouw van een appartementengebouw en het bouwrijp maken van een terrein alsmede het aanpassen van de riolering.

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

Aanvraag

KWS Infra Roosendaal vraagt een watervergunning voor de nieuwbouw van een appartementengebouw (blok C) aan de Koringaweg te Yerseke. Het gebouw heeft 7 verdiepingen exclusief de half-ondergrondse parkeerkelder onder het gebouw. De aanvraag betreft ook het bouwrijp maken van het terrein en het aanleggen van rioleringen. Het bouwrijpmaken bestaat uit het ontgraven van de bouwput en het vervangen van een lengte riolering. Tijdens de bouwfase worden een aantal tijdelijk voorzieningen getroffen die watervergunningplichtig zijn.

Het appartementengebouw is onderdeel van een groter project (project De Zaete) dat bestaat uit de bouw van vier gebouwen waarin woonruimte, horeca en kantoorruimte gerealiseerd wordt. Blok D is al gerealiseerd. Het waterschap heeft daarvoor een watervergunning verleend (d.d. 2 december 2013 nr. 2013031693 (op 15 januari 2014 ingetrokken en vervangen door vergunning nr. 2014001864). Blok D grenst aan Blok C.

Voor de andere delen van dit project wordt later een watervergunning aangevraagd.

Het gehele complex wordt onderkelderd. De kelder wordt half verdiept aangelegd. De onderkant van de keldervloer ligt op NAP+2,70m De bovenkant keldervloer op NAP+3,00m (i.c. de vloer van de onderste woonverdieping) ligt op NAP+6,00m.

Vergunningvereiste

Het terrein ligt in de beschermingszone A van de waterkering. Daarom is hiervoor een watervergunning vereist.

Vergunningenbeleid

Volgens het vergunningenbeleid geldt hier voor bouwen het "ja, mits"-regiem (beschermingszone A met bebouwingscontour). Het "ja, mits"-regiem houdt in 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 mag niet in gevaar

komen. Voorts moeten beheer- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Hier-
toe moet sprake zijn van een vrije ruimte van minimaal 5m tussen dijkta-
lud en bouwwerk. Per geval wordt aan de hand van specifieke omstandigheden (o.a. constructie van de waterke-
ring en constructie en functie van het bouwwerk) bezien welke voorwaarden moeten worden
gesteld.

Nu voor bouwen het ja, mits regiem geldt, wordt in beginsel ook vergunning verleend voor de
voor de bebouwing noodzakelijke nutsvoorzieningen zoals het aanpassen van de riolering.

Beoordeling

De waterkering ter plaatse het buitendijkse bedrijventerrein aan de Koringaweg is te beschou-
wen als een dijk met daarvoor een zeer brede berm. De berm wordt aan de zeezijde beschermd
door een glooiing met daarlangs een ± 5 m brede onderhoudsweg die onderdeel is van de waterke-
rende constructie. De berm ligt, in de huidige situatie, langs de buitenrand rond de NAP+3.00m
en loopt op naar de dijk tot \pm NAP+4.20m.

Het buitendijkse bedrijventerrein is aangelegd met de bedoeling dat er zich bedrijven vestigen
en dat het bebouwd wordt. Nieuwbouw (zonder beperking aan oppervlakte en volume) is moge-
lijk als voldaan wordt aan de eerder genoemde voorwaarden. Voorts mag de nieuwe bebouwing
van de Zaete geen belemmering vormen voor een toekomstige zeevaartse dijkverzwaring (200
jaar). De afstand van de bebouwing tot de teen van de dijk moet ten minste 15m bedragen.

De werkzaamheden in het kader van de bouw vinden grotendeels plaats op/boven het maaiveld.
Alleen voor de aanleg van de parkeerkelder (± 18 m \times 6m) en de nutsvoorzieningen (kabels en lei-
dingen) met een ontgraving plaatsvinden. De bouwput is $\pm 1,30$ m diep (NAP+2,70m) ten opzichte
van het huidige maaiveld met een helling van 1:2. Na ontgraving worden heipalen aangebracht.
Het betreft 108 prefab betonnen palen die geheid worden tot een diepte van maximaal NAP-
15,5m. De eerste 5m vanaf het maaiveld wordt voorgeboord. Als de heipalen zijn geplaatst
wordt de keldervloer gestort. De onderkant van de keldervloer ligt op NAP+2,70m.

De berm ligt, in de huidige situatie, langs de buitenrand rond de NAP+3.00m en loopt op naar de
dijk tot \pm NAP+4.20m.

Voor het aansluiten van blok C op het gemeentelijke dwa-riool wordt een nieuwe riolering (pvc
 $\varnothing 40$ cm) gelegd. Een lengte van de in het terrein aanwezige riolering (beton $\varnothing 40$ cm) wordt ver-
wijderd. De onderkant buis (van de oude en de nieuwe riolering) ligt op NAP+1,59cm.

Er worden nieuwe hwa-leidingen ($\varnothing 125$ mm) en dwa-leidingen gelegd.

De waterkerende constructie langs de rand van de berm moeten intact blijven. Het aanbrengen
van kabels en leidingen of andere penetraties zijn niet toegestaan. In verband met het gevaar
voor verweking van berm en dijk is het niet toegestaan om afgekoppeld hemelwater te infil-
tteren in de bodem.

Tijdens de bouwfase worden een aantal tijdelijke voorzieningen getroffen die watervergunning-
plichtig zijn. Het betreft o.a. plaatsing van een kraanbaan voor de bouwkraan (aan de oostzijde
van de bouwput), bouwketen en opslagcontainers aan de Koringaweg, een bouwhek (rondom de
bouwplaats) en een lichtmast. **Deze voorzieningen moeten na de bouw verwijderd worden.**

Het graven van de bouwput en het maken van parkeerkelder zijn gepland binnen het stormsei-
zoen (tussen 1 oktober en 1 april). Gedurende het stormseizoen zijn open ontgravingen aan de
waterkering in beginsel ongewenst. De kans op hoge waterstanden en golfaanval is dan immers
het grootst. Bij maatgevende omstandigheden kan hier op de berm een erosiekuil ontstaat waar-
door de glooiing van achteruit erodeert. De werkzaamheden vormen geen directe bedreiging
voor de waterkering. Bij het ontwerp van het buitendijkse bedrijventerrein is namelijk rekening
gehouden met erosie van de berm. Gezien de breedte van de berm zal een ontgrondingskuil bij
maatgevende omstandigheden niet tot bezwijken van de waterkering leiden. De ontwerpfilosofie
van het bedrijventerrein is namelijk gebaseerd op het toestaan van activiteiten op het bedrij-

venterrein, waarbij geen zicht was op de aard van de activiteiten. De achterliggende dijk is voldoende hoog en bekleed met een kleilaag van ruim 0,8m, deze is dik genoeg om een maatgevende waterstand te keren. Om te voorkomen dat de glooiing van het buitendijkse terrein door erosie van de bouwput wordt aangetast, plaatst de vergunninghouder, zoals eerder voor Blok D is gebeurd, in het stormseizoen tussen de Oosterschelde en de bouwput een tijdelijke dam van betonnen legoblokken.

De dam moet minimaal 1m hoog zijn, en worden aangelegd over de breedte van het gebouw met aan beide zijden van het gebouw nog een extra lengte van de halve breedte van het gebouw. De tijdelijke dam mag niet op het onderhoudspad geplaatst worden en mag in het stormseizoen verwijderd worden als de keldervloer gereed is.

De aanvrager heeft een calamiteitenplan overgelegd waarin is aangegeven hoe wordt gehandeld bij (dreigende) schade aan de waterkering.

Volgens de aanvrager moeten, als er niet tijdig (d.w.z. in het stormseizoen) wordt begonnen, de gesloten koopcontracten ontbonden worden en het project worden geannuleerd. Gelet op het ontwerp van de waterkering en de genoemde maatregelen is er, gelet op het belang van de aanvrager, voor het waterschap geen aanleiding om de werkzaamheden in het stormseizoen niet toe te staan.

De werkzaamheden hebben geen significant nadelige invloed op de stabiliteit van de waterkering en op het waterkerend vermogen van de waterkering. Het project heeft geen invloed op de mogelijkheid om beheer- en onderhoudswerkzaamheden aan de waterkering uit te voeren. De onderhoudsweg langs de rand het buitendijkse terrein blijft bestaan zodat de glooiing ongehinderd onderhouden kan blijven worden.

Buitendijks gebied

De appartementengebouwen komen buitendijks te staan op de buitenberm van de waterkering. Het buitendijkse gebied valt niet onder de wettelijk bescherming tegen overstroming. Eigenaren en bewoners van buitendijkse gebieden zijn zelf verantwoordelijk voor waterschade en het treffen van gevolg beperkende maatregelen. Rijkswaterstaat en waterschap zijn niet verantwoordelijk voor de veiligheid buitendijks.

Het appartementengebouw, dat dicht langs de rand van het buitendijkse plateau komt te staan, kan bij een maatgevende storm te maken krijgen met golfaanval. Dat stelt eisen aan de bouwkundige constructie. Voorts kan bij een maatgevende storm water op het plateau staan. Het is zaak om daar bij de aanleg van de toegang tot de parkeerkelder, bij het ventilatieopeningen e.d. daar rekening mee te houden. Ter indicatie daarvan het volgende.

Het toetspeil is NAP+3,80m met een bijhorende golfhogte van 50cm. Het toetspeil is de waterstand behorend bij de (tot voor kort gehanteerde) overschrijdingsnorm van de waterkering (1:4000). Als voor de buitendijkse bebouwing gestreefd wordt naar een veiligheid te vergelijken met de wettelijke norm moet worden uitgegaan van het toetspeil. Tevens is van belang dat rekening wordt gehouden met een opwaaiing van 15cm. Dat resulteert dan in een waterhoogte van NAP+4.45m. Het is zaak om bij de aanleg van toegang tot de parkeerkelder en bij het maken van ventilatieopeningen e.d. daar rekening mee te houden.

Samenloop

De zeezijde van de waterkering (zeewaarts van de buitenkruinlijn) valt ook binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat (waterbeheerder van de Oosterschelde) zodat er sprake is van samenloop. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de werkzaamheden plaats vinden in een gebied dat voor haar is vrijgesteld van de vergunningplicht.

Eigendom

De gronden waar gebouwd gaan worden zijn geen eigendam van het waterschap. Er hoeft dus geen privaatrechtelijke regeling getroffen te worden.

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 KWS Infra B.V., Ziel 12, 4704 RS ROOSENDAAL (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor nieuwbouw van een appartementengebouw (Blok C), het bouwrijp maken van het terrein alsmede het aanpassen van de riolering, aan de Korringaweg 3 te Yerseke in verband met het project "De Zaete", 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: 2016036390

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 en informatie, 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 uitvoeren van de vergunde werkzaamheden 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.

teit 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 zonsopkomst en zonsopgang 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 graafwerkzaamheden in de waterkering en beschermingszone plaatsvinden.

Voorschriften voor het bouwen

1. De vergunninghouder moet er alles aan doen om de keldervloer zo vlug mogelijk gereed te hebben.
2. Tijdens het stormseizoen moet aan de zeezijde van de bouwlocatie een tijdelijke dam worden aangelegd met een hoogte van minimaal 1m over de breedte van het gebouw met aan beide zijden van het gebouw nog een extra lengte van de halve breedte van het gebouw.
3. De tijdelijke dam mag niet op geplaatst worden het onderhoudspad dat langs de buitenrand van het buitendijkse terrein ligt.
4. De waterkerende constructie langs de buitenrand van het buitendijkse terrein mag niet beschadigd worden. Het aanbrengen van kabels en leidingen of andere penetraties is niet toegestaan.
5. In verband met het gevaar voor verweking van berm en dijk is het niet toegestaan om afgekoppeld hemelwater te infiltreren in de bodem.
6. Het beheer van de waterkering mag geen beperkingen ondergaan. De toegankelijkheid van de waterkering en de waterkerende constructie langs de buitenrand van het buitendijkse terrein moet te allen tijde gewaarborgd zijn. Het onderhoudspad dat langs de buitenrand van het buitendijkse terrein ligt moet vrijgehouden worden.
7. De tijdelijke voorzieningen moeten zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen 3 maanden na het voltooien van het project verwijderd worden.
8. Zettingen in het dijklichaam die tijdens of na de bouwfase optreden moeten worden gecompenseerd, wanneer deze een verschil van 5cm overschrijden. Hiervoor moet de aanvrager het dijklichaam monitoren op basis van een vooraf door het waterschap goed te keuren monitoringsplan.



MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning Documentnummer: 2016036390

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.

Rechtsovergang

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.

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