



Waterschap **Scheldestromen**

# Watervergunning

Datum : 17 mei 2018  
Documentnummer : 2018016984  
Case nr. : WV118.0229

## AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 5 maart 2018 een aanvraag ontvangen van Buro Salt om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De vergunning wordt aangevraagd namens Wouter Goedman Holding B.V., Bosweg 25 4374 EK ZOUTELANDE.

## AANVRAAG

De aanvraag betreft: het slopen van bestaande bebouwing en nieuw te bouwen 20 recreatie eenheden, een receptie, een sauna + een berging op het terrein Westkapelseweg 4, 4a, 6, 6a en Willebrordusplein 40 Zoutelande

### 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

### Vergunningvereiste

Voor de uitvoering van de verschillende werkzaamheden is ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012, artikel 4.1. lid 5 en 6 een watervergunning vereist. Een deel van de werkzaamheden (sloop en bouw gebouwen 1 en 2) vindt plaats in de beschermingszone B, hiervoor is geen watervergunning vereist. Voor de werkzaamheden in de beschermingszone A (sloop en bouw van de gebouwen 3 en deels 4) is wel een watervergunning noodzakelijk.

### Vergunningenbeleid

De gebouwen komen te liggen in het kustfundament en deels in de beschermingszone A van een primaire waterkering categorie A. Voor het kustfundament geldt dat het gelegen is in stedelijke gebied hetgeen inhoudt dat er vanuit het Barro geen beperkingen zijn. Voorts is voor het betreffende gedeelte een (bebouwings)contour aangewezen. Voor bebouwing geldt hier op basis van het beleid het "ja, mits" regiem. Dit houdt in dat de vergunning verleend kan worden met dien verstande dat de stabiliteit van de waterkering niet in gevaar komt en deze met (technische) voorwaarden gewaarborgd kan blijven.

### Beoordeling

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.

De gerealiseerde nieuwbouw heeft geen nadelige gevolgen voor het waterkerend vermogen noch voor het beheer en onderhoud. Voorts is het, op basis van de huidige inzichten, niet aanmerkelijk dat binnen afzienbare tijd een kustversterking plaatsvindt waarbij de gebouwen in de weg staan. Ondanks de toename van de omvang van de gebouwen ten opzichte van de huidige bebouwing is dus niet te verwachten dat mede gelet op het feit dat het in een contour ligt er financieel nadelige gevolgen kunnen zijn voor het waterschap bij een eventuele kustversterking.

Met betrekking tot de stabiliteit is qua fundering in de stukken bij de aanvraag aangegeven dat gebruik zal worden gemaakt van grondverwijderende palen (avegaarpalen). In verband met het risico op kwel is dit niet toegestaan. Op verzoek heeft het adviesbureau van de aanvrager bij mail van 7 mei 2018 nieuwe tekeningen toegestuurd waarop is aangegeven dat met grondverdringende palen zal worden gewerkt. Hiermede is de stabiliteit gewaarborgd.

### **Samenloop**

De te slopen panden alsmede het nieuwe recreatiecomplex zijn gesitueerd aan de landzijde van de waterkering. De beheersgebieden van Rijkswaterstaat en het waterschap overlappen elkaar niet. Er is dus geen sprake van samenloop.

### **Eigendom**

De werken worden alle uitgevoerd op particulier eigendom of op eigendommen van de gemeente Veere. Hierover heeft de aanvrager nog overleg met de gemeente. Waterschapseigendommen zijn niet betrokken bij de realisering van het project.

### **Planning**

De werkzaamheden staan gepland voor de periode 1 oktober 2018 tot 1 mei 2019. Om in het stormseizoen te mogen werken in de beschermingszone is het noodzakelijk dat vaststaat dat de hoogwaterveiligheid en de standzekerheid van de waterkering niet worden aangetast. Gelet op de afstand ten opzichte van de waterkering (duinen) zijn deze items gewaarborgd

## **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 Wouter Goedman Holding B.V., Bosweg 25, 4374 EK Zoutelande (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het slopen van bestaande bebouwing en nieuw te bouwen 20 recreatie eenheden, een receptie, een sauna + een berging op het terrein Westkapelseweg 4, 4a, 6, 6a en Willebrordusplein 40 Zoutelande, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur  
van waterschap Scheldestromen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'A' followed by the name 'A.G. Marinisse' written in a cursive script.

ing. A.G. Marinisse  
adjunct afdelingshoofd Waterkeringen



## VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2018016984

### 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 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 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 18 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.

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

1. De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de bij de aanvraag overgelegde tekeningen en bescheiden met uitzondering van het gestelde in lid 2.
2. de fundering van de gebouwen 3 en 4 dient overeenkomstig de tekeningen F03 en F04, met als revisiedatum 24-04-2018, met grondverdringede palen uitgevoerd te worden

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



## **MEDEDELINGEN**

**Behorend bij vergunning documentnummer: 2018016984**

### **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**

Afschrift van deze beschikking is gezonden aan:

- Gemeente Veere, afdeling vergunningen, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg
- BuroSALT, t.a.v. P.A. van den Berge, Nieuwstraat 38, 4461 CH Goes