



Waterschap **Scheldestromen**

Watervergunning

Datum : 10 juli 2019
Documentnummer : 2019029854
Case nr. : WV119.0255

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen heeft op 1 maart 2019 een aanvraag ontvangen van ARCHIKON b.v. om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De vergunning wordt aangevraagd namens Aannemersbedrijf Van der Poel B.V., Hughersluys 31 4536 HM TERNEUZEN.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: nieuwbouw 48 appartementen Pattistpark (toren 1) te Terneuzen

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

Beschrijving plan/werkzaamheden en locatie

De watervergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een woontoren (Pattistpark toren 1) met 15 verdiepingen (48 appartementen) met aan de landzijde een 2-laagse parkeergarage. De begane grond verdieping van de woontoren is bestemd voor bergingen en de entree. De parkeergarage is een deel van de geplande, doorlopende parkeergarage voor het Pattistpark.

Op deze locatie stond verzorgingstehuis Ter Schorre dat is gesloopt met uitzondering van de fundering. De aanvraag betreft ook het slopen van die fundering.

De woontoren wordt gefundeerd op (146) palen (paalpunt diepte maximaal NAP-21,5m). Nog niet bekend welk paaltype gebruikt gaat worden. Er wordt gemonitord of door het plaatsen van de palen zetting van de dijk optreedt. Hiervoor wordt nog monitoringsplan opgesteld dat voor de start van de werkzaamheden door het waterschap moet worden goedgekeurd. De monitoringsgegevens moeten aan het waterschap ter beschikking gesteld worden.

De parkeergarage wordt gefundeerd op "staal".

De woontoren (vloerhoogte begane grond NAP+6,81m) en de parkeerkelder (vloerhoogte NAP+4,00m) worden op (nagenoeg) het huidige maaiveldniveau gebouwd (respectievelijk ±NAP+6,80m en ±NAP+4,00m). De toegang tot de parkeerkelder ligt aan de landzijde en aan de zijkanten.

De aanvraag betreft enkel de bouw van het appartementengebouw inclusief parkeergarage en het slopen van de fundering van de voormalige bebouwing. Voor de overige werkzaamheden, zoals het aan de zeezijde van het appartementengebouw aanleggen van een weg, parkeerplaatsen en een ondergrondse afvalcontainer, het leggen van kabels en leidingen en het aanleggen van een gesloten aardwarmtesysteem, wordt afzonderlijk een watervergunning aangevraagd.

Vergunningvereiste en -kader

Het appartementengebouw komt te staan binnen de beschermingszone A die aan de landzijde langs de primaire waterkering ligt. Voor bouwen van het appartementengebouw is ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 een watervergunning vereist.

Het vergunningenkader is wat betreft het bouwen in de waterkeringszone 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 verzanding van de waterkering.

In de beschermingszone A ligt hier een bebouwingscontour zodat daar voor bouwen het “ja, mits” regime geldt.

Beoordeling

De woontoren en de parkeerkelder wordt op (nagenoeg) het huidige maaiveldniveau gebouwd zodat de benodigde ontgravingen beperkt zijn. De stabiliteit van de waterkering is daardoor niet in het geding. Er hoeft niet gebronneerd te worden.

De start van de bouw inclusief het realiseren van de funderingsconstructie staat gepland in het stormseizoen. De geplande begindatum is 4 november 2019 en de geplande einddatum is 30 juni 2021. Gezien de aard en de locatie van de werkzaamheden is dat niet bezwaarlijk. Bovendien wordt gemonitord of zetting van de dijk optreedt.

Het gebouw is constructief berekend op een toekomstige versterking van de waterkering waarbij de kruin met 5m en het maaiveld aan de zeezijde van het gebouw met 3m wordt verhoogd. In het huidige profiel is voldoende ruimte om een dussdanige verhoging vorm te geven.

Het plan heeft geen nadelige consequenties voor het beheer en onderhoud van de waterkering. De waterkering blijft bereikbaar voor het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van beheer en onderhoud.

Samenloop

Het gebouw staat aan de landzijde van de waterkering. De beheergebieden van het waterschap en Rijkswaterstaat overlappen elkaar niet. Er is hier geen sprake van samenloop qua vergunningverlening.

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 Aannemersbedrijf Van der Poel B.V., Hughersluys 31, 4536 HM TERNEUZEN (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor de nieuwbouw van 48 appartementen Pattistpark (toren 1) te Terneuzen, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. van der Schelde', written in a cursive style.

ir. G. van der Schelde
programmamanager Waterkeringen



VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2019029854

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling WK, werkgebied Zeeuws-Vlaanderen, de heer W.O.M. van Damme, telefoonnummer 088-2461000 (hierna: de opzichter).
2. De aanvraag maakt deel uit van de vergunning en de uitvoering geschiedt conform de aanvraag.
3. De werken dienen te worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag overlegde tekeningen AOV_00 (14-12-2018), D-001 (14-12-2018) en TE-01 (19-12-2018) en rapporten, een en ander met inachtneming van de hieronder genoemde wijzigingen c.q. aanvullingen.
4. 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.
5. Ter plaatse moet een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
6. 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.
7. 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.
8. Alle deze vergunning betreffende werken worden uitgevoerd en onderhouden op kosten van de vergunninghouder en volgens aanwijzing van de opzichter.
9. 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.
10. De vergunninghouder meldt de oplevering van de werken of het beëindigen van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren aan de opzichter.
11. 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.
12. Alle schade - ook gevolgschade - welke ontstaat door de breuk of hiermee verband houdende herstelwerkzaamheden dient onmiddellijk te worden hersteld op kosten van de vergunninghouder.
13. 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.

Voorschriften voor het bouwen

1. Voor aanvang van de werkzaamheden moet het op te stellen monitoringsplan door het waterschap zijn goedgekeurd. De monitoringsgegevens moeten aan het waterschap ter beschikking gesteld worden.
2. Voor aanvang van de werkzaamheden moet het op te stellen bouwveiligheidsplan door het waterschap zijn goedgekeurd.
3. De tijdelijke voorzieningen die voor de bouw nodig zijn (bouwketen, bouwhekken etc.) moeten na voltooiing van de werkzaamheden zo spoedig mogelijk verwijderd worden.
4. Het afkomende regenwater mag geen erosie veroorzaken aan de onderliggende grasmat.



Waterschap **Scheldestromen**

MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2019029854

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:

- Archikon b.v. Stationspark 7, 4462 DZ Goes
- afdeling JZ van het waterschap, team grondzaken

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