



# Watervergunning

Datum : 16 maart 2020  
Documentnummer : 2020011734  
Case nr. : WV120.0184

## AANHEF

Het dagelijks bestuur van het waterschap Scheldestromen heeft op 11 februari 2020 een aanvraag ontvangen van Marsaki Goes, Postbus 139 4460 AC GOES om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

## AANVRAAG

De aanvraag betreft: voor realisatie van een appartementencomplex aan de Beurtschipperstraat te Kortgene

## 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/beschrijving initiatief

De aanvraag betreft het bouwen van een appartementengebouw op een braakliggend terrein op de hoek Kaaidijk-Veerdam te Kortgene. Het halfronde gebouw heeft een getrapte opbouw, van 2, 3 naar 4 en 5 hoog. Gebruik gemaakt wordt van het hoogteverschil van 2,60m tussen de Beurtschipperstraat en Kaaidijk. Zo komen er bv half verdiepte kelders c.q. berguimte onder de appartementen. Het gebouw wordt gefundeerd op prefab betonnen heipalen (maximale diepte NAP-14,50m).

De Kaaidijk is onderdeel van de dijk langs het Veerse Meer-dijk. De Veerse Meer-dijken is een regionale waterkering met aan weerszijden de beschermingszones A en B. Het gebouw komt te staan deels in de beschermingszone A, deels in de beschermingszone B.

### Vergunningvereiste en -beleid

Ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is voor het bouwen van het appartementengebouw binnen de beschermingszone A een watervergunning vereist.

In de beschermingszone A ligt hier een bebouwingscontour. Volgens het vergunningenbeleid geldt binnen de bebouwingscontour voor bouwen het "ja, mits" regiem. Bouwen is toegestaan mits daardoor de stabiliteit c.q. het waterkerend vermogen van de Kaaidijk niet wordt aangetast. Voorts moet beheer en onderhoud van de waterkering mogelijk blijven.

## Beoordeling

De begane grondvloer van het gebouw dat binnen de beschermingszone A staat, ligt op NAP+4,10m. Dat is de kruinhoogte van de Kaaidijk. In de beschermingszone A wordt niet dieper gegraven dan de gebruikelijke diepte voor een vorstvrije fundering. De kelder van het gebouw wordt gebouwd in de beschermingszone B. De onderkant van de keldervloer ligt op NAP+1,00m. Het gebouw staat achter de rooilijn van de bebouwing die al langs de Kaaidijk staat.

De Veerse Meer-dijken hebben een (forse) overmaat ten opzichte van het normprofiel. Bij het beoordelen van aanvragen watervergunning wordt er van uitgegaan dat de Veerse Meer-dijken niet verhoogd/verzwaard hoeven te worden.

De bouw en de aanwezigheid van het appartementengebouw heeft geen significant nadelige gevolgen voor het waterkerend vermogen en voor het reguliere beheer en onderhoud van de waterkering/Kaaidijk.

De waterkeringsbelangen worden geborgd door het stellen van voorschriften in de watervergunning.

De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de meer-zijde van de Kaaidijk. Het zomerpeil in het Veerse Meer is NAP 0,00/-0,10 en het winterpeil NAP-0,20 /-0,40m).

De geplande startdatum is 1 januari 2021 en de geplande einddatum is 1 januari 2022 (afhankelijk van de lopende bestemmingsplanprocedure en het behalen van het verkooppercentage). Dat betekent dat de werkzaamheden deels uitgevoerd kunnen gaan worden in het stormseizoen (tussen 1 oktober en 1 april). Gezien de aard en de locatie van de werkzaamheden is dat niet bezwaarlijk.

### **Samenloop**

De werkzaamheden vinden plaats aan de meerzijde van de dijk. Er is hier sprake van overlap van beheersgebieden van het waterschap en van Rijkswaterstaat. In het kader van de zgn samenloopregeling heeft het waterschap de aanvraag watervergunning voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de bouwlocatie ligt binnen een gebied waarvoor een vrijstelling geldt voor het gebruik van waterstaatswerken in beheer bij het Rijk

### **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 Marsaki Goes, Postbus 139, 4460 AC GOES (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor voor realisatie van een appartementencomplex aan de Beurtschipperstraat te Kortgene, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur  
van waterschap Scheldestromen,



## VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2020011734

### Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling WK, werkgebied Veeerse Meer en Noord-Beveland, de heer S.W. Heijboer, 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 15085 BA-00 t/m BA05 (d.d. 4-12-2019) en het rapport van Goes Engineers B.V. d.d. 10 december 2019, een en ander met inachtneming van de hi-eronder genoemde wijzigingen c.q. aanvullingen.
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 uitvoering van de vergunde werkzaamheden of hiermee verband houdende herstelwerkzaamheden dient onmiddellijk te worden hersteld op kosten van de vergunninghouder.
12. De werken dienen binnen 36 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. Tussen zonsondergang en zonsopkomst mogen geen ontgravingen worden verricht en geen bekledingen of verhardingen worden opgebroken.
4. 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.



## MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2020011734

### 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.