Watervergunning

Datum : 18 maart 2020
Documentnummer : 2020012116
Case nr. : WV120.0230

AANHEF

Het dagelijks bestuur van het waterschap Scheldestromen heeft op 18 februari 2020 een aanvraag ontvangen van Kort Geytenbeek Architecten BNA om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.
De vergunning wordt aangevraagd namens Aedes-Maritima B.V., Badhuisstraat 123 4381 LR VLISSINGEN.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: voor het realiseren van 12 appartementen te Colijnsplaat

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 appartementencomplex aan de Oude Haven te Colijnsplaat. Het complex bestaat uit 2 appartementengebouwen met elk 4 lagen en in totaal 12 appartementen. Tussen de 2 appartementengebouwen ligt de entree, trappenhuis en lift.
Het complex staat aan de landzijde van de waterkering binnen de beschermingszone A. Achterlangs het complex ligt de oprit (vanaf de Havenstraat) naar het havenplateau. De loods die hier stond is gesloopt.
De onderste laag van de appartementen wordt gevormd door parkeergarage(s) met de ingang op niveau van het maaiveld van de Oude Haven (rond de NAP+2.90m). Het achterste deel garages worden ingegraven in talud van het dijkje/de oprit waartegen/waarin het appartementengebouw geplaatst worden. Boven de garages komen 3 lagen appartementen.

Als funderingspalen worden DPA-schroefpalen met een diameter van Ø410 gebruikt (paalpuntniveau maximaal NAP-8,50m). Dit is een in de grond gevormde en grondverdringend geschroefd paalsysteem, dat trillingsarm wordt aangebracht. De kelder heeft 25cm dikke betonnen muren en vloer.

Vergunningvereiste

Het complex wordt gebouwd in de beschermingszone A van het waterstaatswerk, zijnde de waterkering langs de Oosterschelde. Op grond van de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is hiervoor een watervergunning vereist.

Vergunningenbeleid

De gesloopte loods stond deels binnen de beschermingszone A en deels binnen de beschermingszone B. Binnen de beschermingszone A ligt een contour. De loods stond binnen de bebou-

wingscontour die hier in de beschermingszone A ligt. De gevel van de loods vormt de zeewaartse begrenzing van de bebouwingscontour. De nieuwe appartementenblokken komen verder zeewaarts te staan dan de loods en staan dus deels buiten de bebouwingscontour.
Binnen de contour in de beschermingszone A geldt het “ja, mits” regiem. Nieuwbouw is toegestaan mits daardoor de stabiliteit c.q. het waterkerend vermogen van de waterkering niet wordt aangetast.
Buiten de bebouwingscontour geldt in de beschermingszone A het “nee, tenzij” regiem. Nieuwbouw is hier niet toegestaan tenzij (1) er sprake is van openbaar nut waarbij sprake is van uitvoering van een overheidstaak en (2) het bouwwerk functioneel gebonden moet zijn aan de betreffende locatie. Het appartementengebouw voldoet daar niet aan.
Bestaande bebouwing mag buiten de contour uitbreiden met maximaal 20% (grondoppervlak en volume). De uitbreiding wordt berekend over dat gedeelte van het bouwwerk dat zich binnen de beschermingszone A bevindt. Uitbreidingen groter dan 20% worden beschouwd als nieuwbouw en zijn dus niet toegestaan buiten de contour.
In de beschermingszone B is voor bouwen geen watervergunning vereist.

Beoordeling
Het deel van het appartementengebouw in de beschermingszone A komt deels buiten de bebouwingscontour te staan. Die uitbreiding voldoet qua grondoppervlak en volume aan de uitbreidingsmogelijkheden die het Vergunningenkader Waterkeringen 2012 biedt.

Ingravingen in het dijkje/de oprit dat/die langs het complex ligt is niet bezwaarlijk. Dat grondlichaam ligt wel in beschermingszone A maar heeft geen zelfstandige waterkerende functie.

De westgevel van het complex komt ±6m verder van de waterkering te staan dan die van de gesloopte loods. Er ontstaat daardoor meer ruimte voor een eventuele toekomstige dijkverzwaring en voor beheer en onderhoud van de waterkering.

De bouw van het appartementencomplex heeft geen significant nadelige gevolgen voor de waterkering. De watervergunning kan verleend worden.

De geplande startdatum is 15 april 2020. De geplande einddatum is niet bekend.

Samenloop
De bouwlocatie ligt binnendijks. Er is daar geen sprake van overlap van beheersgebieden van het waterschap en van Rijkswaterstaat. Er is geen sprake van samenloop.

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 Aedes-Maritima B.V., Badhuisstraat 123, 4381 LR VLISSINGEN (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor voor het realiseren van 12 appartementen te Colijnsplaat, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen,

VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2020012116

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling WK, werkgebied Veerse 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:
   Kort Geytenbeek Architecten BNA werknummer 18175
   - DO-001 (18-07-2019
   - DO-002 (20-08-2019)
   - DO-090 (20-08-2019)
   - DO-100 (20-08-2019)
   - DO-110 (20-08-2019)
   - DO-120 (20-08-2019)
   - DO-300 (20-08-2019)
   - DO-310 (20-08-2019)
   - DO-560 (20-08-2019)

   Factor Engineers, ordernummer 184233
   - B-01 en B-02 (02-03-2020)
   - C-01 t/m C-07 (11-07-2019),

   een en ander met inachtneming van de hieronder 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 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.

MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2020012116

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:
- Kort Geytenbeek Architecten BNA, Zandweg 32, 4301 TA Zierikzee