



Waterschap **Scheldestromen**

Watervergunning

Datum : 7 september 2020
Documentnummer : 2020033263
Case nr. : WV120.0945

AANHEF

Het dagelijks bestuur van het waterschap Scheldestromen heeft op 24 juli 2020 een aanvraag ontvangen van BuroSalt BV om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De vergunning wordt aangevraagd namens Mediatore BV, Vijverlaan 20 4493 EG KAMPERLAND. Op 1 september 2020 is nog aanvullende informatie ontvangen in verband met de beoordeling van de aanvraag.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: nieuwbouw appartementengebouw aan de Oosthavendijk te Kamperland

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

Het initiatief betreft het nieuwbouwen van een appartementengebouw (8 appartementen, 4 verdiepingen) aan de Oosthavendijk te Kamperland. De bebouwde oppervlakte is 358m², de bruto inhoud is 3414m³.

De geplande begindatum is 2 december 2020 en de geplande einddatum is 1 december 2021. Het appartementengebouw komt te staan langs de Oosthavendijk. Dit is een Veerse Meerdijk, zijnde een regionale waterkering.

Vergunningvereiste en -beleid

Het appartementengebouw komt te staan in de beschermingszone A die langs de Veerse Meerdijk ligt. Ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is voor het bouwen binnen de beschermingszone A een watervergunning vereist.

In de beschermingszone ligt hier een bebouwingscontour. Volgens het vergunningenbeleid geldt hier voor nieuwbouw het ja, mits regiem. Nieuwbouw is toegestaan mits daardoor de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet wordt aangetast. Voorts moet beheer en onderhoud van de waterkering mogelijk blijven. In verband daarmee moet in beginsel een 5m brede strook vrijgehouden worden.

Samenloop

De werkzaamheden vinden plaats aan de landzijde van de dijk. Er is geen sprake van overlap van beheersgebieden van het waterschap en van Rijkswaterstaat. Er is dus geen sprake van samenloop.

Beoordeling

De kruinhoogte van de dijk is $\pm 3,50$ m. De maaiveldhoogte van het perceel ligt rond de NAP+1,15m. De afstand van het gebouw tot de dijkteen is ± 5 m en tot het water in haven is ± 45 m. Het waterpeil in het Veerse Meer ligt in de zomer rond de NAP-0,60cm en in de winter

rond de NAP-0,30m. De vloer van de begane grond ligt op NAP+0,65m. Het gebouw wordt onderheid met 42 palen (prefab beton) met een maximale lengte van 17,25m (tot een diepte van maximaal NAP-17m).

De aanvrager heeft aangetoond dat de bouw en dan met name het ontgraven van het maaiveld en het heien van de prefab-funderingspalen geen significant nadelige invloed hebben op de (stabiliteit van de) waterkering. Belangrijk daarvoor is dat de funderingspalen vanaf het oorspronkelijk maaiveld worden geheid en dat nadien de ontgraving wordt gerealiseerd.

Het vergunningenbeleid gaat er van uit dat meerdijken niet verhoogd/verzwaard hoeven te worden. Het zijn namelijk voormalige zeedijken die in het kader van de Deltawerken zijn versterkt voorafgaand aan de aanleg van de voorliggende dammen. Het appartementengebouw staat dus niet in de weg voor een toekomstige verzwaaring.

Uitvoeren van beheer en onderhoudswerkzaamheden aan de waterkering blijft mogelijk.

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 Mediatore BV, Vijverlaan 20, 4493 EG KAMPERLAND (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor de nieuwbouw van een appartementengebouw aan de Oosthavendijk te Kamperland, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen,



VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2020033263

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:
 - Goes Engineers BV, projectnr 2020-015, nr's DO-01, DO-02 en DO-04 t/m DO-09 (d.d. 21-7-2020)
 - BuroSalt bv., projectnr. 17044 nr. DO-01 t/m DO-06 d.d. 21-7-2020), 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 uitvoering van de vergunde werkzaamheden of hiermee verband houdende herstelwerkzaamheden dient onmiddellijk te worden hersteld op kosten van de vergunninghouder.
13. De werken dienen binnen 12 maanden na verzending te zijn voltooid.

1.

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. De funderingspalen moeten vanaf het oorspronkelijk maaiveld worden geheid



MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2020033263

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:

- BuroSalt B.V. t.a.v. de heer GJ v.d. Berge, Houtkade 7, 4463 AC Goes