



Waterschap **Scheldestromen**

Watervergunning

Datum : 2 november 2020
Documentnummer : 2020039603
Case nr. : WV120.1069

AANHEF

Het dagelijks bestuur van het waterschap Scheldestromen heeft op 8 september 2020 een aanvraag ontvangen van B&Ro advies om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem. De vergunning wordt aangevraagd namens Strandhotel Westduin B.V., Westduin 1 4371 PE Koudekerke.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: het uitbreiden van het bouwwerk Strandhotel Westduin binnen de beschermingszone A van de primaire waterkering en binnen het kustfundament ter plaatse van Westduin 1 te Koudekerke.

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

Toelichting aanvraag

De laatste jaren is op het gebied van recreatie en toerisme de vraag naar familiekamers toegenomen. Dit heeft geleid tot de wens om het hotel uit te breiden met meerdere familiekamers. Om dit mogelijk te maken is het voornemen om bovenop het hotel een extra verdieping te realiseren.

Vergunningvereiste en -beleid

Volgens het Vergunningenkader Waterkeringen 2018 mag een bestaand bouwwerk worden uitgebreid, waarbij rekening moet worden gehouden dat oppervlakte- of volumetoename niet meer bedraagt dan 20% ten opzichte van de situatie op de datum van inwerkingtreding Barro. De uitbreiding met 20% wordt berekend over dat gedeelte van een bouwwerk dat zich binnen het waterstaatswerk en/of de beschermingszone A bevindt.

Voor de uitbreiding van het bouwwerk is ingevolge de Keur Watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 een watervergunning vereist.

Beoordeling

Vanuit het waterkeringbeheer zijn voor het waterschap bij de beoordeling van de aanvraag met name van belang het eigen vergunningenkader waterkeringen en de hoogwaterveiligheid.

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 verzwaring van de waterkering.

In het waterstaatswerk en in de beschermingszone A ligt hier een bebouwingscontour. Binnen die bebouwingscontour geldt voor bouwen het "ja, mits" regiem. Dat houdt in dat uitbreiding van een bestaand bouwwerk (aangemerkt als 'aanbouw') is toegestaan mits dat geen significant nadelige

gevolgen heeft voor het waterkerend vermogen van de waterkering. Voorts moet beheer en onderhoud van de waterkering mogelijk blijven.

Het oppervlak van het hotel blijft gelijk, omdat de uitbreiding van het gebouw plaatsvindt binnen de contouren van het bestaande hotel. Het volume van het bouwwerk neemt niet meer toe dan 20%, gerekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het Barro (begin 2012). De berekening is gebaseerd op dat gedeelte van het bouwwerk dat zich binnen de beschermingszone A bevindt. De volume toename van hotel bedraagt ca. 16% (bestaand 9.176 m³ en nieuw 10.608 m³).

Samenloop

Het hotel staat binnendijks. De beheergebieden van het waterschap en Rijkswaterstaat overlappen elkaar niet. Er is hier 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 Strandhotel Westduin B.V., Westduin 1, 4371 PE KOUDEKERKE (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitbreiden van het bouwwerk Strandhotel Westduin Westduin 1 te Koudekerke, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen,



VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2020039603

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling WK, Walcheren, Zuid-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 tekening: *Bijlage Volume berekening_S_2020038871_1.pdf*, 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- die ontstaat door de uitvoering van de vergunde werkzaamheden of hiermee verband houdende herstelwerkzaamheden moet onmiddellijk worden hersteld op kosten van de vergunninghouder.
13. De werken dienen binnen 12 maanden na verzending te zijn voltooid.

Voorschriften voor een waterstaatswerk of beschermingszone gebruiken.

1. 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: 2020039603

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:

- B&Ro Advies, Eddy Hillesumstraat 39, 4335 SB, Middelburg: t.a.v. de heer A. de Looff
- JZ/Grondzaken - waterschap Scheldestromen: t.a.v. mevr. P. de Bree