



Waterschap **Scheldestromen**

Watervergunning

Datum : 16 juni 2021
Documentnummer : 2021023252
Case nr. : WV121.0568

AANHEF

Het dagelijks bestuur van het waterschap Scheldestromen heeft op 30 april 2021 een aanvraag ontvangen van ARCHIKON architecten om een vergunning voor het verrichten van handelingen in het watersysteem.

De vergunning wordt aangevraagd namens Zeeuwse Vastgoed B.V., Haagland 1 4386 GL VLISSINGEN.

AANVRAAG

De aanvraag betreft: de nieuwbouw van een woongebouw met parkeerkelder op de locatie C Dock Timmerplein te Vlissingen.

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

Initiatief

De Zeeuwse Vastgoed Ontwikkeling B.V. vraagt een watervergunning voor de nieuwbouw van een appartementengebouw (Blok C) met parkeerkelder en commerciële ruimte te Vlissingen. Het gebouw komt te staan in de driehoek De Willem Ruysstraat, Koningsweg en Dokwerker in het Scheldekwardier. Het appartementengebouw heeft een oppervlak van $\pm 24,6\text{m} \times 24,6\text{m}$ en is $\pm 24\text{m}$ hoog gemeten van het kelderdekniveau ($\pm 25,5\text{m}$ vanaf het straatniveau).

Het gebouw wordt geplaatst op 93 palen (trillingsarme, grondverdringende Fundex palen met groutinjectie) met een maximale lengte van 26m (tot een diepte van NAP-24m).

De (1-laagse) parkeerkelder wordt half verdiept aangelegd. De (onderkant) keldervloer ligt $\pm 1,80\text{m}$ (op $\pm \text{NAP} + \text{m}$) onder het maaiveld/straatniveau. De kelder wordt gedeeld met het naastgelegen (nog te realiseren) blok B. Tevens wordt een doornit aangelegd naar de parkeerkelder van de toekomstige woontoren "Zeelandtoren". Het kelderdek wordt (deels) ingericht als (publieke) buitenruimte.

Onder het achterste deel (landzijde) van het gebouw wordt een parkeerkelder gebouwd. De parkeerkelder reikt tot $\pm 7\text{m}$ van de gevel aan de waterzijde.

Vergunningvereiste en vergunningenkader

Het gebouw wordt geplaatst aan de binnenhaven waarlangs, via de kade, een regionale waterkering ligt. Het gebouw staat $\pm 3\text{m}$ binnen de beschermingszone A die langs die regionale waterkering ligt. Ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 is binnen de beschermingszone A voor werkzaamheden zoals graven en bouwen een watervergunning vereist. Voor het bouwen van het appartementen Blok C is, uit oogpunt van waterkeringbeheer, een watervergunning vereist.

In de beschermingszone A ligt ter plaatse geen bebouwingscontour. Omdat door het waterschap is toegezegd dat in de beschermingszone A in het Scheldekwartier een bebouwingscontour gelegd zal worden, wordt deze aanvraag behandeld op basis van het ja, mits regiem voor bouwen. Volgens het ja, mits regiem is nieuwbouw toegestaan mits aangetoond wordt de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet wordt aangetast

Beoordeling

Rondom de Binnenhaven ligt een regionale waterkering. De waterstand in de Binnenhaven, die in open verbinding staat met het Kanaal door Walcheren, is onder normale omstandigheden maximaal NAP+0,90m. In de Omgevingsverordening van de provincie Zeeland is bepaald dat de normhoogte (overstromingsnorm) van de dijken van het Kanaal door Walcheren 1:100 is. Op basis daarvan is de normhoogtehoogte voor de kanaaldijken en de kering langs de Binnenhaven bepaald op NAP+1.80m. De kerende hoogte van de (vernieuwde) kademuur is \pm NAP+3.10m.

Het gebouw staat niet boven de ankerstangen en groutankers van de kademuur. De afstand tot de ankerstangen/groutankers is 1,60m. Daarmee wordt negatieve beïnvloeding van de draagkracht voorkomen. Gezien diepte van de kelder (\pm 1,50m) en de afstand daarvan tot de kademuur en de verankering is de stabiliteit van de waterkering niet in het geding.

Geconcludeerd kan worden dat de werken en werkzaamheden die plaatsvinden in de beschermingszone A, geen nadelige gevolgen hebben voor de waterkering. Ze vormen geen belemmering voor het beheer en onderhoud van de waterkering. De watervergunning kan worden verleend.

De geplande begindatum van de werkzaamheden is 4 oktober 2021 en de geplande einddatum is 31 maart 2023. De werkzaamheden vinden dus plaats in het stormseizoen (tussen 1 oktober en 1 april) Gelet op de locatie en de aard van de werkzaamheden is dat geen probleem.

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 Zeeuwse Vastgoed B.V., Haagland 1, 4386 GL VLISSINGEN (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor de nieuwbouw van een woongebouw met parkeerkelder op de locatie C Dock Timmerplein te Vlissingen, onder de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen,



VOORSCHRIFTEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2021023252

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren bij de opzichter van de afdeling WK, werkgebied Schouwen-Duiveland, Tholen, Sint Philipsland en Zuid-Beveland Oost, de heer G.J. Stoutjesdijk, 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 werknummer 17.133 en bladnummers:
 - AOV_100 (d.d. 10-12-2020)
 - AOV_1-01 (d.d. 10-12-2020)
 - AOV_200 (d.d. 10-12-2020)
 - AOV_300 (d.d. 10-12-2020)
 - AOV_002 (d.d. 28-04-2021)
 - AOV_BK01(d.d. 10-12-2020)
 - AOV_BK02(d.d. 10-12-2020)
 - AOV_BK03(d.d. 10-12-2020)
 - AOV_BK04(d.d. 10-12-2020)
 - AOV_BK05(d.d. 10-12-2020)
 - AOV_BK15(d.d. 10-12-2020)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 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.



MEDEDELINGEN

Behorend bij vergunning documentnummer: 2021023252

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.

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 architecten, Stationspark 7, 4462 DZ Goes
- gemeente Vlissingen, Postbus 3000, 4380 GV Vlissingen