

Nummer: 802184

De teammanager vergunningen, daartoe bevoegd krachtens het besluit 'Primaire mandaat- en volmachtregeling waterschap Brabantse Delta 2024' en 'Besluit ondermandatering door de secretaris-directeur waterschap Brabantse Delta 2024';

beschikkende op het desbetreffende verzoek van 2 mei 2024, ingekomen op 3 mei 2024 geregistreerd onder zaaknummer 0652762848.

Van: MorgenWonen B.V.
Reggesingel 4
7461 BA te Rijssen

Gelet op: - de Omgevingswet;
- de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024;
- de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet.
- de Onderhoudsverordening Waterschap Brabantse Delta
- Notitie Beleid Buitendijkse ontwikkelingen, Roode Vaart & MarkDintelVlietboezem 2023

OVERWEGINGEN:

Voortraject

1. Het waterschap heeft in 2021 geadviseerd op het voorontwerp bestemmingplan voor "Havengebied Oudenbosch fase 3". Het betreft een (laatste) deel van een grotere buitendijkse ontwikkeling waarvoor het waterschap in de periode 2004-2005 een bestuurlijke route heeft doorlopen.
2. Najaar 2022 ontving het waterschap een verkavelingsplan waarbij een deel van de nieuwbouw in de regionale waterkering (waterstaatswerk en beschermingszones) was aangegeven.
3. In de Beleidsregels voor waterkering, waterkwaliteit en grondwater is echter opgenomen dat nieuwbouw in/op een regionale kering en bijbehorende beschermingszones niet is toegestaan.
4. Gemotiveerd afwijken van het waterschapbeleid voor nieuwbouw op deze locatie was voor het waterschap geen optie.
5. Het waterschap gaf daarbij aan de mogelijkheden voor nieuwbouw op de planlocatie wel verder te willen onderzoeken.
6. Als optie is daarbij aangegeven dat het waterschap onderzoekt of aanpassing mogelijk is van de zonering van de waterkering. Voor regionale keringen is de zonering -in tegenstelling tot primaire waterkeringen- op dit moment nog generiek in de legger opgenomen. De zoneringen van regionale waterkeringen kunnen waarschijnlijk kleiner uitvallen als wordt doorgerekend wat per locatie de noodzakelijk benodigde zonering moet zijn. Hiervoor moeten alle regionale keringen in het beheergebied worden doorgerekend.
7. Wanneer die aangepaste zonering kleiner zou zijn, dan zou het plan (mogelijk op een iets aangepaste wijze) door kunnen gaan. Voor het zover is moet eerst wel nog een bestuurlijk- en inspraaktraject worden doorlopen.
8. Waterschap, gemeente Halderberge en projectontwikkelaar hebben in november 2023 overleg gevoerd waarbij het waterschap heeft aangegeven dat de beoordeling/berekening voor de regionale keringen in Halderberge prioriteit krijgt en dat de verwachting is dat medio 2024 meer bekend is met betrekking tot mogelijke wijziging van zoneringen van de waterkeringen.
9. Projectontwikkelaar geeft daarbij aan dat het plan voor Havengebied Oudenbosch, fase 3 wordt opgesplitst in twee delen;
 - een deel met 31 appartementen en 8 twee-onder-één kap woningen in de (zonering van de) regionale waterkering;
 - een deel met 17 woningen buiten het waterstaatswerk maar in de zonering en profiel van vrije ruimte van de regionale waterkering.

Aanvraag

10. Er is op 2 mei 2024 een aanvraag ingediend voor het uitvoeren van waterhuishoudkundige werkzaamheden ter hoogte van Turfhoofd – West-Vaardeke te Oudenbosch, bestaande uit het bouwen van 17 woningen buiten het waterstaatswerk maar wel in beschermingszone A, in beschermingszone B en het profiel van vrije ruimte aan de buitendijkse zijde van de regionale waterkering DWK00659 (Standdaarbuitense Dijk) te Oudenbosch.
11. Voor beschermingszone B van een regionale waterkering zijn in de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024 geen verboden opgenomen.
12. De aanvraag heeft betrekking op het deel van de planlocatie waarvoor het waterschap heeft aangegeven dat daar - conform het huidige waterschapbeleid - met vergunning onder voorwaarden bouwwerken in de waterkering en bijbehorende zonering mogen worden gerealiseerd.

Participatie

13. De aanvrager heeft aangegeven dat het initiatief bij de voorbereiding van de aanvraag/werkzaamheden is afgestemd met de (directe) omgeving.
14. De uitkomst van deze participatie is niet opgenomen in de aanvraag.

Wetgeving

15. Volgens artikel 2.2, lid 1 van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning in A-water, in de beschermingszone bij een A-water en in een B-water:
 - handelingen te verrichten;
 - werken te behouden; of
 - vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.
16. Volgens artikel 3.2, lid 1 van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning in een primaire of regionale waterkering, met uitzondering van compartimenteringskeringen of in de daarbij behorende beschermingszone A, met uitzondering van compartimenteringskeringen:
 - handelingen te verrichten;
 - werken te behouden; of
 - vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.
17. Volgens artikel 3.2, lid 4 van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden in het profiel van vrije ruimte bij een waterkering.

Algemene toetsingskaders van het waterbeheer

18. In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelstellingen benoemd die richtinggevend zijn met betrekking tot de fysieke leefomgeving:
19. In artikel 4.23 van de Omgevingswet zijn de algemene doelstellingen benoemd die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:
 - a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste,
 - b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen,
 - c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen,
 - d. het beschermen van de doelmatige werking van een zuiveringstechnisch werk.
20. Tevens stelt artikel 4.23 van de Omgevingswet dat de regels over lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk er in ieder geval toe strekken dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging worden getroffen,
 - b. de beste beschikbare technieken worden toegepast,
 - c. geen significante verontreiniging wordt veroorzaakt.
21. De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen.
22. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Omgevingswet, in aanvullende regelgeving, in het Waterbeheerprogramma, in de waterschapsverordening en in de beleidsregels horend bij de waterschapsverordening.
23. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer.
24. Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening.
25. Een vergunning wordt geweigerd indien deze niet verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer door het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen.

Toetsing Beleid Buitendijkse ontwikkelingen, Roode Vaart & MarkDintelVlietboezem 2023

26. In de "Rijksbrief Water en Bodem sturend" (van 25 november 2022) zet het rijk in op een stop van ontwikkelingen in het buitendijks gebied en gebieden die van belang zijn voor het bergen van water.
27. Het waterschap sluit met het "Beleid buitendijkse ontwikkelingen" (voor het buitendijkse gebied langs de Roode Vaart en de Mark-DintelVlietboezem) aan bij de lijn uit de Rijksbrief. Buitendijkse ontwikkelingen kunnen immers het werk van het waterschap, nu en later, negatief beïnvloeden.

28. Er worden door het waterschap geen positieve watertoetsadviezen voor ontwikkelingen in het buitendijkse gebied meer afgegeven.
29. Het waterschap voert (samen met o.a. Rijkswaterstaat/het Rijk) de komende jaren grondige hydraulische/hydrologische analyses uit. Hiermee wordt een beter beeld verkregen van de noodzakelijke toekomstige inrichting en beheer van de Roode Vaart en de MarkDintelVlietboezem (in samenhang met het Volkerak-Zoommeer) dat behoort bij een (klimaat)robuust watersysteem.
30. Om de noodzakelijke bergingscapaciteit (behorende bij een robuust watersysteem) goed te kunnen kwantificeren, is het waterschap sterk afhankelijk van de informatie die de komende jaren wordt verzameld over de mate van klimaatverandering en de gevolgen voor de zeespiegelstijging.
31. Zolang informatie over de toekomstige noodzakelijke bergingscapaciteit nog niet beschikbaar is, gaat het waterschap uit van een zogenaamd contourenprincipe.
32. In de huidige situatie beschikt de Roode Vaart en de MarkDintelVlietboezem over een bergingscapaciteit die wordt bepaald door het niveau van de (laagste) regionale kering/hoge gronden nabij Terheijden/Breda. Het gaat hier om een hoogte van ca. NAP+1,50 m. De beschikbare bergingscapaciteit moet worden behouden: alle ontwikkelingen die beneden dit niveau van NAP+1,50 m plaatsvinden, zijn hiermee ongewenst.
33. Binnen de contouren zijn buitendijkse ontwikkelingen alleen mogelijk boven de genoemde hoogte van NAP+1,50 m (tenzij het watergebonden ontwikkelingen zijn of ontwikkelingen met een groot maatschappelijk belang). Deze krijgen een Signaleringsadvies waarmee het waterschap aansluit op de Signaleringskaart zoals wordt gebruikt bij het (ontwerp) "*Beleidskader Wonen en Werken*" van de provincie.
34. De planlocatie "Havengebied Oudenbosch, fase 3" aan de Standdaarbuitensedijk met een terreinhoogte ruim boven NAP +1,50, bevindt zich binnen de aangewezen (bebouwde) contouren waarvoor een "signaleringsadvies" geldt.
35. In het signaleringsadvies neemt het waterschap (minimaal) op:
 - Een verwijzing naar de "*Rijksbrief Water en Bodem sturend*" en de Signaleringskaart die behoort bij het (ontwerp) "*Beleidskader Wonen en Werken*" van de provincie.
 - Buitendijks gebied kent geen bescherming uit oogpunt van Waterveiligheid en het waterschap heeft het gebied juist nodig en daadwerkelijk kan en zal inzetten om binnendijkse wateroverlast te voorkomen/beperken.
 - Er kan sprake zijn van hoge waterstanden en inundaties. Het waterschap is niet verantwoordelijk voor schade die hier eventueel uit voortkomt: wonen in het buitendijkse gebied is geheel voor eigen risico.
 - Binnen de ontwikkelingen mag geen sprake zijn van ophogingen van terreinen/maaiveld (ook niet boven het niveau van NAP+1,50 m).
 - De ontwikkeling mag ook geen nadelige effecten hebben op andere taken van het waterschap zoals genoemd in het beleid (waterkeringen, scheepvaart, ecologie, waterkwaliteit, etc)
 - Waterschap vraagt van de gemeentes om bij planontwikkelaars en bewoners pro-actief de risico's van buitendijkse ontwikkelingen aan te geven.
 - Het waterschap benadrukt dat de bestaande contouren door hun aanwezigheid al negatief zijn voor het functioneren van een robuust watersysteem. Het waterschap heeft geen enkele verantwoordelijkheid ten aanzien van waterveiligheid en wateroverlast voor de bestaande contouren. Alle bestaande belangen en nieuwe ontwikkelingen zijn volledig voor eigen risico van de eigenaar of ontwikkelaar.

Toetsing aan Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater

36. Het verzoek is getoetst aan beleidsregel 3, 13, 15 en 17 van de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater omgevingswet.

Werken en objecten in de watergang en beschermingszone

37. Het doel van beleidsregel 3 (werken en objecten in de watergang en beschermingszone) is het beschermen van de functie van wateren als onderdeel van het totale watersysteem. In het geval van werken en objecten in de watergang en de beschermingszone gaat het er met name om dat er voldoende ruimte overblijft voor doelmatig onderhoud aan de wateren en dat de stabiliteit van de oever wordt gewaarborgd.
38. Het obstakel in de vorm van nieuwbouw in de beschermingszone van A-water OVK04423 (Haven van Oudenbosch) kan worden toegestaan omdat dit het onderhoud niet significant verzwaart omdat het onderhoud vanaf het water wordt uitgevoerd.
39. Er blijft een obstakelvrije ruimte van 1,00 meter beschikbaar ten behoeve van inspectie, onderhoud en ontvangstplicht van specie en maaisel.
40. De stabiliteit van de kade en daarlangs aanwezige damwand mogen niet worden aangetast door de nieuwbouw of eventuele (grond)druk die door de nieuwbouw ontstaat.

Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak

41. Het doel van beleidsregel 13 (afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak) is om de mogelijk versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak of afkoppelen van verhard oppervlak op een optimale wijze in te passen in het bestaande watersysteem waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt.
42. Uitbreidingsplannen met een toename aan verhard oppervlak en/of het afkoppelen van verhard oppervlak dienen zo veel als mogelijk hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem.
43. Het reguleren van de lozing van hemelwater van grote verharde oppervlakken is bedoeld om een ernstige belasting van het watersysteem te voorkomen. Het gaat niet alleen om de individuele lozing, maar om het effect op het watersysteem van meerdere lozingen tezamen.
44. De uitgangspunten van hydrologisch neutraal ontwikkelen moeten altijd gevolgd worden. Afwijken van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is onder andere mogelijk wanneer er sprake is van buitendijkse ontwikkelingen.
45. Voorwaarden hierbij zijn dat:
 - de versnelde afvoer niet leidt tot overschrijding van normen voor wateroverlast (ook in benedenstroomse gebieden) zoals vastgelegd in de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant van provincie Noord-Brabant;
 - de versnelde afvoer niet leidt tot aanvullende kosten voor inrichting, beheer of onderhoud voor derden of het waterschap.
46. Een nieuwe lozing op het oppervlaktewaterlichaam met een groot areaal (Haven van Oudenbosch) kan worden toegestaan aangezien deze niet zal leiden tot wateroverlast. Voor deze situatie wordt aangezien het een buitendijkse ontwikkeling betreft dan ook geen retentie geëist.

Algemene toetsingscriteria waterkeringen

47. Beleidsregel 15 (algemene toetsingscriteria waterkeringen) stelt dat waterkeringen zijn ontworpen om bescherming te bieden tegen overstroming van het achterland. Het waterschap hanteert als ideaalbeeld een waterkering in de vorm van een grondlichaam bekleed met een erosiebestendige grasmat vrij van niet-waterkerende objecten als bijvoorbeeld bouwwerken en bomen en struiken. Vanuit haar maatschappelijke betrokkenheid is het waterschap zich er bewust van dat het ideaalbeeld als zodanig niet over de volle lengte van de waterkering realiseerbaar of zelfs wenselijk is. Uit het oogpunt van veiligheid en efficiënt beheer van de waterkering is dit ideaalbeeld wel onderdeel van het referentiekader waaraan (nieuw gewenste) niet-waterkerende objecten en activiteiten getoetst worden.
48. De werkzaamheden voor de 17 woningen vinden plaats in beschermingszone A, beschermingszone B en in het profiel van vrije ruimte.
49. Waterkeringen worden aangelegd om een maatgevende waterstand te kunnen keren, waarbij bij het ontwerpen van waterkeringen geen rekening wordt gehouden met het aanbrengen van bebouwing en andere "vreemde" objecten.
50. Door ontgravingen, aanvullingen, wijzigingen van constructie en belasting kunnen de sterkte en stabiliteit en daarmee de veiligheid van de waterkering nadelig worden beïnvloed.
51. In het gesloten seizoen (1 oktober tot 1 april) worden handelingen in en nabij een primaire of regionale waterkering inclusief bijbehorende beschermingszone A niet of beperkt toegestaan. De uitvoering van deze werkzaamheden in het gesloten seizoen kan worden toegestaan omdat deze (voornamelijk) plaatsvinden in de binnendijkse beschermingszone B en het profiel van vrije ruimte.

Project Verbetering Regionale keringen / Volkerak Zoommeer

52. De aangegeven werkzaamheden vinden plaats in de buitendijkse beschermingszone A, beschermingszone B en het profiel van vrije ruimte van de regionale waterkering.
53. Onder profiel van vrije ruimte wordt verstaan de ruimte ter weerszijden van en boven de waterkering, die als zodanig in de legger is opgenomen, die naar het oordeel van het waterschap nodig is voor toekomstige verbeteringen aan de waterkering. Hierdoor moet de waterkering vrij worden gehouden van permanente obstakels.
54. Het is mogelijk dat de verbetermaatregelen gevolgen kunnen hebben voor de aangevraagde werkzaamheden die met deze vergunning worden toegestaan.

Bouwwerken waterkeringen

55. Het doel van beleidsregel 17 (bouwwerken waterkeringen) is het beschermen van de functie van waterkeringen als onderdeel van het totale waterstaatkundige systeem. Voor het plaatsen en hebben van bouwwerken in de waterkering en beschermingszone A van waterkeringen is het van belang dat de waterkerende functie en de stabiliteit van de waterkering is gewaarborgd, dat het doelmatig beheer en onderhoud aan de waterkering niet wordt bemoeilijkt en dat de keringen in de toekomst versterkt kunnen worden.

Motivering van beleidsregel

56. Het uitgangspunt van het waterschap is "onbebouwd blijft onbebouwd". Dit vanuit het oogpunt van veiligheid en het beheer en onderhoud maar ook in het kader van mogelijke toekomstige ontwikkelingen (versterking) waarbij bouwwerken in, op nabij waterkeringen ongewenst zijn.
57. Als motivering van de beleidsregel geeft het waterschap aan dat het in principe geen nieuwe bouwwerken of herbouw van bestaande bouwwerken wil toestaan op of in de waterkering of aan de buitendijkse kant van de waterkering. Bouwwerken kunnen een grote impact hebben op de waterkerende functie van de waterkering en het beheer en onderhoud; daarnaast kunnen bouwwerken belemmerend of kostenverhogend werken op een toekomstige dijkversterking.
58. Het streefbeeld is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Zoals aangegeven in de beleidsregel kunnen landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden alsmede ruimtelijke kwaliteit medebepalend zijn om in specifieke gevallen van dit streefbeeld af te wijken. Ook andere, zwaarwegende (maatschappelijke) belangen kunnen reden zijn om bouwwerken alsnog toe te staan.
59. Voor een aantal specifieke gevallen geeft de beleidsregel aan welke ruimte wordt geboden voor bouwwerkzaamheden voor nieuwbouw op of nabij de waterkering:
 - Het *profiel van vrije ruimte* geeft de contouren aan van een eventuele toekomstige dijkversterking. Binnen het profiel van vrije ruimte mag in principe niet gebouwd worden omdat dit belemmerend werkt op een toekomstige dijkversterking c.q. leidt tot hogere kosten.
 - *Bouwwerken in beschermingszone A* hebben (zeker aan de binnenzijde van de waterkering) een minder groot effect op de waterkerende functie dan bouwwerken in de waterkering. Aandachtspunten zijn de stabiliteit vlak bij de teen van de waterkering en het in stand houden van eventuele afdichtende lagen (voorkomen van piping). Daarnaast moet rekening gehouden worden met de ruimte die nodig is voor toekomstige dijkversterking en de mogelijke impact van de bouwwerken op het beheer en onderhoud.
 - Op sommige locaties is sprake van een grote *overhoogte* van de waterkering, ook boven het profiel van vrije ruimte. Met name in al bestaand bebouwd gebied is maatschappelijk behoefte aan mogelijkheden om hier bouwwerken toe te staan (verdichting). Bij een grote overhoogte hebben bouwwerken weinig invloed op de waterkerende functie en kunnen daarom onder voorwaarden worden toegestaan.
 - Op en aan de bestaande waterkeringen zijn vaak (historische) bebouwinglinten aanwezig. Maatschappelijk is er behoefte om in open gevallen ruimtes binnen deze bebouwinglinten bebouwing te kunnen plaatsen waarmee weer een aaneengesloten bouwlint ontstaat (ruimtelijke kwaliteit). Vanuit waterveiligheidsoogpunt bestaat echter de voorkeur om zo min mogelijk bebouwing in de waterkering of beschermingszone te hebben.
 - Bij een bestaande *lintbebouwing* is nu al sprake van aangepast beheer; bij een toekomstige dijkversterking zal ook maatwerk geleverd moeten worden. Nieuwbouw of herbouw bij een lintbebouwing kan daarom worden toegestaan wanneer beheer en onderhoud alsmede de kosten voor een toekomstige dijkversterking niet wezenlijk zullen afwijken ten opzichte van de situatie zonder de nieuwbouw of herbouw.
 - *Bouwwerken in beschermingszone B* hebben een minder groot effect op de waterkerende functie dan bouwwerken in de waterkering of beschermingszone A. Aandachtspunt is het in stand houden van eventuele afdichtende lagen (voorkomen van piping).

Toetsingscriteria

60. Bouwwerken algemeen:
 1. Hoge bouwwerken en constructies (bijvoorbeeld windmolens en (zend)masten) die diep in de ondergrond verankerd zijn kunnen de stabiliteit van de waterkering nadelig beïnvloeden. Voor dit soort bouwwerken binnen de waterkering en beschermingszone A wordt daarom geen watervergunning verleend;
 2. In de waterkering en beschermingszone A mogen onder het bouwwerk geen nieuwe holle ruimtes (zoals kruipruimten, ruimtes tussen randbalken e.d.) worden gemaakt of aanwezig zijn;
 3. De geplande bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een verslechtering van het waterkerend vermogen, de erosiebestendigheid van de dijkbekleding, de stabiliteit van de waterkering en de weerstand tegen piping.
61. Nieuwbouw bouwwerk
 1. Nieuwbouw van bouwwerken op/in de waterkering of in de buitendijkse beschermingszone A is niet toegestaan, tenzij sprake is van een zwaarwegend (maatschappelijk) belang.
 2. Bouwwerken inclusief funderingen en mogelijke erosiekuilen aan de buitendijkse zijde mogen:
 - a. het leggerprofiel niet doorsnijden;
 - b. het profiel van vrije ruimte niet doorsnijden.
 - Nieuwe funderingspalen zijn niet toegestaan in de waterkering, exclusief de steunberm en/of de pipingberm, en in het daarboven gelegen profiel van vrije ruimte.
 - Nieuwe funderingspalen in beschermingszone A, in de steunberm en/of pipingberm van de waterkering en in het daarboven gelegen profiel van vrije ruimte zijn toegestaan mits grondverdringend zonder verbrede voet aangebracht.
 3. Een toekomstige dijkverzwaring binnen het profiel van vrije ruimte moet mogelijk zijn zonder dat hierdoor schade aan het aan te brengen bouwwerk ontstaat.

4. Voor een toekomstige dijkverzwaring moet voldoende werkruimte aanwezig blijven.
 5. Middels berekeningen moet worden aangetoond dat de bebouwing en/of fundatie daarvan geen schade op zal lopen door de belasting van het grondlichaam conform het profiel van vrije ruimte.
62. Verbetering bestaande situatie
1. In afwijking van het onder punt 43 lid 1 en lid 2 genoemde, is nieuwbouw op de waterkering toegestaan mits:
 - a. sprake is van sloop van een bestaand bouwwerk waardoor een verbetering gerealiseerd wordt van de waterkering uit het oogpunt van waterkerend vermogen en
 - b. de nieuwbouw qua bebouwd grondoppervlak niet groter is dan 110% van het bebouwde grondoppervlak van het gesloopte bouwwerk.
 - c. de nieuwbouw niet in de richting van of evenwijdig aan de waterkering plaatsvindt tenzij direct aangrenzende bouwwerken reeds dicht naar de waterkering gebouwd zijn en dit niet binnen afzienbare tijd zal veranderen.
63. Bouwwerken in lintbebouwing
1. In afwijking van het onder punt 43 lid 1 en lid 2 genoemde, is nieuwbouw op de waterkering toegestaan mits:
 - a. De nieuwbouw plaats vindt als opvulling van een lege ruimte in een bestaande lintbebouwing en
 - b. De nieuwbouw qua afmetingen en ruimtebeslag aansluit op de bestaande bebouwing in de lintbebouwing en
 - c. De nieuwbouw niet dicht naar de kering wordt gebouwd of dieper dan de bestaande lintbebouwing en
 - d. De nieuwbouw geen waterkerende functie gaat vervullen (geen functieverweving) en
 - e. Het beheer en onderhoud van de waterkering alsmede de kosten voor een toekomstige dijkversterking niet wezenlijk zullen afwijken ten opzichte van de situatie zonder de nieuwbouw.
64. Bouwwerken in bestaand bebouwd gebied met overhoogte
1. In afwijking van het onder 43 lid 1 genoemde, is nieuwbouw op de waterkering toegestaan mits:
 - a. Sprake is van bestaand bebouwd gebied en
 - b. Sprake is van overhoogte boven het profiel van vrije ruimte en
 - c. De nieuwbouw, inclusief fundering het leggerprofiel en het profiel van vrije ruimte niet doorsnijden en
 - d. De nieuwbouw geen negatief effect heeft op de stabiliteit en het waterkerende vermogen van de waterkering.

Conclusie

65. De aanvraag is ingediend voor de realisatie van een deel van fase 3 van het nieuwbouwplan Havengebied Oudenbosch met 17 buitendijks gelegen nieuwbouwwoningen.
66. Het betreft realisatie van nieuwbouw grotendeels in beschermingszone B en voor een klein deel in beschermingszone A en het profiel van vrije ruimte op een locatie die tot 2008 was aangemerkt als bebouwd gebied.
67. Nieuwbouw van 17 woningen voor een deel in beschermingszone A van de regionale waterkering kan met vergunning worden toegestaan omdat het plan voldoet aan de volgende punten:
 - Het betreft geen hoge bouwwerken en constructies binnen beschermingszone A;
 - Er ontstaan in beschermingszone A onder het bouwwerk geen nieuwe holle ruimtes (zoals kruipruimten, ruimtes tussen randbalken e.d.);
 - De geplande bouwwerkzaamheden leiden niet tot een verslechtering van het waterkerend vermogen, de erosiebestendigheid van de dijkbekleding, de stabiliteit van de waterkering en de weerstand tegen piping;
 - Nieuwbouw van bouwwerken in de buitendijkse beschermingszone A is toegestaan omdat sprake is van een zwaarwegend (maatschappelijk) belang: er is een tekort aan woningen;
 - De bouwwerken inclusief funderingen en mogelijke erosiekuilen aan de buitendijkse zijde doorsnijden het leggerprofiel niet en ook het profiel van vrije ruimte niet;
 - Nieuwe funderingspalen in beschermingszone A van de waterkering en in het daarboven gelegen profiel van vrije ruimte zijn toegestaan mits grondverdringend zonder verbrede voet aangebracht;
 - Een toekomstige dijkverzwaring binnen het profiel van vrije ruimte is mogelijk zonder dat hierdoor schade aan de aan te brengen bouwwerken ontstaat;
 - Er blijft voldoende werkruimte aanwezig voor een toekomstige dijkverzwaring;
 - Er is sprake van sloop van een bestaand bouwwerk (ruim 15 jaar geleden) waardoor een verbetering gerealiseerd wordt van de waterkering uit het oogpunt van waterkerend vermogen en de nieuwbouw is qua bebouwd grondoppervlak niet groter dan 110% van het bebouwde grondoppervlak van het gesloopte bouwwerk;
 - De nieuwbouw vindt niet plaats in de richting van of evenwijdig aan de waterkering tenzij direct aangrenzende bouwwerken reeds dicht naar de waterkering gebouwd zijn en dit niet binnen afzienbare tijd zal veranderen;

- De nieuwbouw vindt plaats als opvulling van een lege ruimte in een bestaande lintbebouwing;
 - De nieuwbouw sluit qua afmetingen en ruimtebeslag aan op de bestaande bebouwing in de lintbebouwing;
 - De nieuwbouw wordt niet dichter naar de kering gebouwd of dieper dan de bestaande lintbebouwing;
 - De nieuwbouw gaat geen waterkerende functie vervullen (geen functieverweving);
 - Het beheer en onderhoud van de waterkering alsmede de kosten voor een toekomstige dijkversterking zullen niet wezenlijk afwijken ten opzichte van de situatie zonder de nieuwbouw;
 - Er is sprake van bestaand bebouwd gebied;
 - Er is sprake is van overhoogte boven het profiel van vrije ruimte;
 - De nieuwbouw, inclusief fundering doorsnijden het leggerprofiel en het profiel van vrije ruimte niet;
 - De nieuwbouw heeft geen negatief effect op de stabiliteit en het waterkerende vermogen van de waterkering;
 - Het plaatsen, aanpassen en verwijderen van bouwwerken in beschermingszone B is toegestaan: de waterremmende werking van de aanwezige afdichtende bodemlagen wordt niet verminderd.
68. Tegen het verlenen van de vergunning bestaat dezerzijds onder het stellen van de navolgende voorschriften geen bezwaar.

B E S L U I T:

Aan MorgenWonen B.V., Reggesingel 4, 7461 BA te Rijssen en zijn rechtverkrijgenden, hierna te noemen vergunninghouder, vergunning te verlenen van het verbod, gesteld in artikel 2.2 lid 1 en artikel 3.2 (lid 1 en lid 4), van de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024, voor het:

- bouwen, hebben en onderhouden van 17 woningen en bijbehorende werken bestaande uit bergingen, (half)verharding en erfafscheidingen langs A-water OVK04423 Haven van Oudenbosch en in de zonering en profiel van vrije ruimte van een regionale kering ter hoogte van de Standdaarbuitensedijk (nabij huisnummer 7) te Oudenbosch;

bij een regionale waterkering bij ons waterschap bekend als DWK00659, de Standdaarbuitense Dijk (B93) in de gemeente Halderberge, één en ander onder de navolgende voorschriften en bepalingen.

I Algemene voorschriften

1. Algemeen

- 1.1. De algemene voorschriften zijn van toepassing tenzij bij bijzonder voorschrift anders is bepaald.
- 1.2. De werken/activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende tekeningen met nummers:

- 762848-A (topografische situatie);
- 762848-B (kadastrale situatie);
- DO-00-C (definitief ontwerp situatie),
- DO-01-H (Blok 1; gevels, plattegronden, doorsnede)
- DO-02-K (Blok 2; gevels, plattegronden, doorsnede)
- Funderingen (11)-01+01a+05+13+14.

2. Melding aanvang en einde werkzaamheden

- 2.1. Ten minste vijf werkdagen vóór de start van de uitvoering van het werk/de activiteit wordt het waterschap hiervan op de hoogte gesteld. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van het webformulier beschikbaar via www.brabantsedelta.nl/startwerkzaamheden.
- 2.2. De werkzaamheden/activiteiten waarvoor vergunning is verleend worden na aanvang van de eerste werkzaamheden/activiteiten in één aaneengesloten periode uitgevoerd, tenzij anders staat vermeld in deze vergunning.
- 2.3. Uiterlijk vijf werkdagen nadat het werk/de activiteit is uitgevoerd wordt het waterschap hiervan op de hoogte gesteld. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van het webformulier beschikbaar via www.brabantsedelta.nl/eindewerkzaamheden.

3. Aanleg en uitvoering keringen

- 3.1. In het gesloten seizoen (van 1 oktober tot 1 april) mogen geen handelingen in het waterstaatswerk en bijbehorende beschermingszone A plaatsvinden.
- 3.2. De stabiliteit en veiligheid van de waterkering moet tijdens en na de uitvoering van werkzaamheden worden gegarandeerd.

- 3.3. Op waterkeringen mogen geen machines, (bouw)materialen en/of grond worden opgeslagen.
- 3.4. Tijdens en na afloop van de werkzaamheden moeten alle graaf- en werklocaties worden gecontroleerd op eventuele kwel. Indien wellen of kwelgaten worden geconstateerd moet de vergunninghouder dit onmiddellijk melden bij het waterschap waarbij de locatie op tekening en beeldmateriaal wordt vastgelegd en aan het waterschap worden verstrekt.
- 3.5. De vergunninghouder herstelt op aanzegging van of namens het dagelijks bestuur onmiddellijk alle nazakkingen of zettingen die door het werk/de activiteit ontstaan gedurende twee jaar na uitvoering van de werkzaamheden.
- 3.6. De vergunninghouder herstelt bij beschadiging van de grasmat deze zo spoedig mogelijk in de oorspronkelijke staat, op aanwijzing van de toezichthouder van het waterschap. Indien opnieuw inzaaien noodzakelijk is wordt gebruik gemaakt van het graszaad, type natuurdijk II (60 kg/ha).
- 3.7. Bij de uitvoering van werkzaamheden moet het hectometreringssysteem van het waterschap (betonnen meetpunt met tekstplaat, hectometerpalen of buisjes, asfaltnagels en eventuele verklikpalen) onaangeroerd blijven. Bij beschadiging of verplaatsing van hectometrische elementen komen kosten van herplaatsing of herstel voor rekening van de vergunninghouder.

4. Toezicht

- 4.1. Gedurende de uitvoering van het werk/de activiteit is (een kopie van) deze vergunning op de locatie van het werk/de activiteit aanwezig.

5. Onderhoud

- 5.1. De werken worden door en voor rekening van de vergunninghouder uitgevoerd en in goede staat onderhouden.

6. Wijzigingen

- 6.1. Wanneer tijdens de uitvoering aanpassingen noodzakelijk zijn van de in de vergunning voorgeschreven werken en maten, wordt dit onmiddellijk schriftelijk, voorzien van tekening(en) en/of rapporten, overlegd met team vergunningen van het waterschap. De aanpassingen kunnen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het waterschap. Een aanpassing kan mogelijk leiden tot een nieuw besluit.

7. Calamiteiten

- 7.1. Indien zich tijdens de uitvoering of het gebruik van de vergunning een calamiteit voordoet, neemt de vergunninghouder onmiddellijk contact op met het waterschap (076 564 10 00).
- 7.2. Bij uitzonderlijke omstandigheden (bijvoorbeeld schaarste of overvloed aan water) waarbij een waterstaatswerk in het ongerede raakt of dreigt te raken, moeten op eerste aanzegging door of namens het dagelijks bestuur de werkzaamheden tijdelijk gestaakt of opgeschort worden en/of kunnen aanvullende maatregelen opgelegd worden om dit te voorkomen.
- 7.3. De vergunninghouder is verplicht één of meer personen aan te wijzen die belast is (zijn) met het toezicht op naleving van de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen waarmee in spoedgevallen, ook buiten kantooruren, overleg kan worden gevoerd.

II Bijzondere voorschriften

8. Werken in gesloten seizoen

- 8.1. De werkzaamheden welke slechts deels in beschermingszone A plaatsvinden, mogen in deze uitzonderlijke situatie binnen het gesloten seizoen (van 1 oktober tot 1 april) voor waterkeringen worden uitgevoerd, onder de volgende voorwaarden:
- De werkzaamheden worden niet uitgevoerd ten tijde van verhoogde waterstanden of te verwachten hoge waterstanden op rivier Mark en Dintel en Haven van Oudenbosch. De vergunninghouder neemt twee dagen voorafgaand aan de werkzaamheden hiervoor contact op met het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 00.
 - De vergunninghouder verstrekt aan het waterschap de telefoonnummers van opdrachtgever en aannemer, waarop deze in geval van calamiteiten altijd bereikbaar zijn.
 - In de weekenden en/of met feestdagen is de waterkering geheel gesloten (alle ontgravingen zijn gedicht).
 - De vergunninghouder heeft materiaal van voldoende kwaliteit ter beschikking om de ontgraving in noodsituaties onmiddellijk te dichten.
 - De werkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat er geen open verbinding is of kan ontstaan tussen de binnendijkse- en buitendijkse zijde van de waterkering.
 - In het belang van een goed waterbeheer kan het noodzakelijk zijn dat, op aanzegging van het waterschap, de vergunninghouder de werkzaamheden tijdelijk moet staken en de ontgraving onmiddellijk moet dichten. De werkzaamheden mogen worden hervat nadat het waterschap dit kenbaar heeft gemaakt.

9. Bebouwing en bouwwerken in beschermingszones A regionale waterkering

- 9.1. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummers 1389 en 2402, zoals deze percelen staan aangegeven op de bijbehorende tekening met kenmerk 762848-B.
- 9.2. De vergunninghouder past bij de aanleg van de fundering gladde, grondverdringende palen toe. Palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.
- 9.3. De vergunninghouder brengt funderingspalen trillingsvrij aan.
- 9.4. De vergunninghouder voert ten behoeve van de fundering van de nieuwbouw geen (open) ontgravingen uit meer dan 1,00 meter buiten het aangegeven funderingsplan.
- 9.5. Als gevolg van de belasting van de nieuwbouwwoningen mogen er geen zettingen van het waterstaatswerk plaatsvinden.
- 9.6. De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
- 9.7. Bij het verwijderen van constructies van tijdelijke aard uit de waterkering, moeten de ontstane gaten worden opgevuld met zwelklei.

10. Aanleggen bouwwerk in beschermingszone A-water Haven van Oudenbosch

- 10.1. Door realisatie van de nieuwbouw mag in de aanlegfase én na oplevering geen (grond)druk optreden die een negatieve invloed heeft op de stabiliteit van de kade en damwand die aanwezig is langs A-water OVK04423, de Haven van Oudenbosch.
- 10.2. Bij de bouw van de woningen moet vergunninghouder rekening houden met de damwand en daarbij behorende constructies (zoals verankering). Deze constructies moeten onaangeroerd blijven en er mag hieraan geen schade ontstaan. Vergunninghouder neemt maatregelen om schade te voorkomen.
- 10.3. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor herstel van eventuele schade aan de kade, damwand en bijbehorende constructies die is/wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van het de nieuwbouw.
- 10.4. Schade die door woningbouw ontstaat moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld waarbij het waterschap de maatregelen aangeeft die hiervoor genomen moeten worden.

Breda, 28 augustus 2024
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen

Mededelingenblad

Algemeen

Belanghebbende die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen hiertegen bezwaar maken. Wij adviseren u daarom om geen gebruik van de vergunning te maken, zolang voor belanghebbenden nog een mogelijkheid bestaat om daartegen bezwaar in te stellen en indien dat gebeurd, te wachten met de uitvoering tot dat op het bezwaar is beslist. Deze vergunning ontheft u niet van de verplichting tot het vragen van eventuele andere benodigde vergunningen en/of (privaatrechtelijke) toestemming(en) (op grond van andere regelingen).

Als gevolg van artikel 5.37 lid 2 van de Omgevingswet geldt deze vergunning tevens voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder, tenzij bij de vergunning anders is bepaald. Indien deze vergunning overgaat op een rechtsopvolger dient de rechtsopvolger dit binnen vier weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden schriftelijk te melden aan het waterschap.

Als gevolg van artikel 5.40 lid 2 sub b van de Omgevingswet kan het waterschap de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien binnen één jaar na het verlenen van de vergunning geen gebruik is gemaakt van de vergunning.

Bezwaarmogelijkheden met betrekking tot het besluit

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is 6 weken, ingaande op de dag na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden. Het bezwaarschrift moet gericht zijn aan het dagelijks bestuur van waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ te Breda. U dient op de envelop het woord 'bezwaarschrift' te vermelden. Wij verzoeken u om in het bezwaarschrift ook uw telefoonnummer en e-mailadres te vermelden.

Het bezwaarschrift moet de volgende inhoud hebben:

- naam en adres indiener;
- dagtekening;
- het nummer van de vergunning;
- de reden(en) waarom u zich niet met het besluit kan verenigen;
- handtekening indiener.

Een verzoek aan het dagelijks bestuur, overeenkomstig artikel 7:15 Awb tot vergoeding van de kosten die belanghebbenden redelijkerwijs moeten maken in verband met de behandeling van het bezwaar, moet worden gedaan voordat door het dagelijks bestuur op het bezwaar is beslist.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst het genomen besluit niet. Als een bezwaarschrift is ingediend kan ook een verzoek om een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda worden gericht. Het verzoek moet de volgende inhoud hebben:

- naam en adres indiener;
- dagtekening;
- omschrijving van het besluit en vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen;
- een afschrift van het bezwaarschrift en de gronden van het verzoek (reden spoedeisendheid);
- zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- handtekening verzoeker.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/Burgers>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Is bezwaar de juiste aanpak voor uw probleem?

De ervaring leert dat een bezwaarschriftprocedure vaak niet aansluit bij hetgeen u als belanghebbende met het bezwaar wilt bereiken. Als u zich afvraagt of het voor u zinvol is om een bezwaarprocedure te starten, kunnen de volgende vragen en aandachtspunten behulpzaam zijn bij het maken van uw afweging:

- Is het u voldoende duidelijk wat een bezwaarprocedure inhoudt?
- Is de inhoud van het besluit duidelijk voor u en wat het concreet voor u betekent? Of heeft u behoefte aan toelichting?
- Kloppen de gegevens over u in het besluit en heeft u alle gegevens verstrekt?
- Vindt u dat de wijze waarop bij de besluitvorming met u of uw belangen is omgegaan niet correct is? Zo ja, wat wilt u hiermee doen?
- Kunt u beoordelen of het besluit inhoudelijk juist is of niet? Of heeft u daarvoor meer informatie nodig?
- Als u het besluit onjuist vindt, wat zijn dan uw argumenten?
- Welk doel wilt u met uw bezwaar tegen het besluit bereiken? Wat verwacht u van het waterschap?

- Weet u of u met uw bezwaar dit doel ook kunt bereiken?

Indien u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar van het waterschap die in het briefhoofd vermeld is. Ook indien u van plan bent om een bezwaarschrift in te dienen verzoeken wij u om contact op te nemen met het waterschap om te verkennen of het indienen van een bezwaar voor u de geschikte aanpak is.

KLIC

Met betrekking tot de werkzaamheden wil het waterschap de aandacht vestigen op het feit dat de grondroerder wettelijk verplicht is om de ligginggegevens op te vragen en verder onderzoek te doen naar de exacte ligging van de kabels en leidingen. Het kaartmateriaal dient op de graaflocatie aanwezig te zijn. Dat betekent ook dat de feitelijke graver kennis moet nemen van de ligging van de kabels en leidingen. En er mag pas gegraven worden als er een graafmelding is gedaan en de respons daarop is ontvangen.

Melden bodemactiviteiten

Voor de werkzaamheden zoals verleend in deze vergunning is het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) van toepassing. In het BAL staan de regels voor milieubelastende activiteiten als het graven in de bodem en het toepassen van bouwstoffen, grond of baggerspecie. Voor deze activiteiten geldt meestal een meld- en informatieplicht voor degene die de activiteit uitvoert. Een melding doen of informatie geven over bodemactiviteiten doet u via het Omgevingsloket van het DSO, www.omgevingswet.overheid.nl.