

Nummer: 1010207

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 5 maart 2026, ingekomen op 5 maart 2026 geregistreerd onder zaaknummer 06521004785.

Van: Kern Architecten B.V.
Spoorlaan Noord 2
6043 AK te Roermond

Gelet op: - de Omgevingswet;
- de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024;
- de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet.
- de Onderhoudsverordening Waterschap Brabantse Delta

OVERWEGINGEN:

Aanvraag

1. Er is een aanvraag ingediend voor het aanbrengen van verschillende constructies en objecten ten behoeve van de inrichting van een parkeerterrein van Designer Outlet aan de Wouwbaan te Roosendaal langs A-watergang en EVZ (ecologische verbindingzone) OVK04844 'Engebeek' .

Participatie

2. De aanvrager heeft aangegeven dat het initiatief bij de voorbereiding van de aanvraag/werkzaamheden niet is afgestemd met de (directe) omgeving.
3. De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn in eigendom bij de opdrachtgever van de aanvrager. De aanvrager kan dus als belanghebbende (zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht) beschouwd worden.

Wetgeving

4. Volgens artikel 2.2, lid 1 van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning in een a-water, in de daarbij behorende beschermingszone en in een b-water:
 - handelingen te verrichten;
 - werken te behouden; of
 - vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven.

Algemene toetsingskaders van het waterbeheer

5. In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelstellingen benoemd die richtinggevend zijn met betrekking tot de fysieke leefomgeving:
6. 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.
7. 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.
8. De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen.
9. 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.

10. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer.
11. Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening.
12. 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 aan Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater omgevingswet

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

Werken en objecten in de watergang en beschermingszone

14. 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.
15. De aanvraag betreft objecten en constructies die op de grens van de beschermingszone (op tenminste vijf meter vanuit de insteek van de A-waterloop Engebeek) worden geplaatst.
16. Er wordt een afrastering bestaande uit palen en draad op de grens van de beschermingszone aangebracht op tenminste 5,00 meter uit de insteek van A-waterloop de Engebeek.
17. In de afrastering wordt een poortconstructie aangebracht met een doorgang van 4,80 meter, de beschermingszone blijft hiermee toegankelijk voor onderhoud en inspectie.
18. Op de grens van beschermingszone wordt verder een hogere rand van puingranulaat aangebracht om daarmee te voorkomen dat water afkomstig van parkeerterrein afstroomt naar A-waterloop Engebeek.
19. Paalvormige objecten (lichtmasten) met een hoogte van maximaal 4,00 meter worden geplaatst op een zodanige wijze dat deze geen belemmering vormen voor het beheer en onderhoud van het categorie A oppervlaktewaterlichaam.
20. De objecten en constructies op de grens van de beschermingszone van de A-waterloop kunnen worden toegestaan omdat dit het onderhoud niet significant verzwaart, aangezien het onderhoud hoofdzakelijk vanaf het water wordt uitgevoerd.
21. De bereikbaarheid van het categorie A oppervlaktewaterlichaam en de ontvangstplicht van specie en maaisel is gewaarborgd doordat er blijvend een strook met een breedte van vijf meter – gemeten vanuit de insteek van de A-waterloop – geheel obstakelvrij blijft voor het uitvoeren van onderhoud en inspectie van de A-waterloop en de ontvangst van specie en maaisel.
22. van de vergunning bestaat dezerzijds onder het stellen van de navolgende voorschriften geen bezwaar.

B E S L U I T:

Aan Kern Architecten B.V., Spoorlaan Noord 2, 6043 AK te Roermond en zijn rechtverkrijgenden, hierna te noemen vergunninghouder, vergunning te verlenen van het verbod, gesteld in artikel 2.2 lid 1 van de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024, voor het:

- aanleggen, hebben en onderhouden van verschillende constructies en objecten ten behoeve van de inrichting van een parkeerterrein van Designer Outlet aan de Wouwbaan te Roosendaal langs de beschermingszone van A-watergang en EVZ (ecologische verbindingzone) OVK04844 'Engebeek', bestaande uit:
 - verhoogde strook puingranulaat ter voorkoming afstromen water van parkeerterrein;
 - afrastering bestaande uit palen en draad op grens met beschermingszone;
 - haag met palen en draad op grens met beschermingszone;
 - stalen poort voor toegang tot beschermingszone;
 - lichtmasten op grens van beschermingszone;
 - verharding bestaande uit stelconplaten ten behoeve van inritverharding,

in de gemeente Roosendaal, 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 1004785-A en 25002-D09.

./

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. Toezicht

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

4. Onderhoud

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

5. Wijzigingen

- 5.1. 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.

6. Calamiteiten

- 6.1. 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).
- 6.2. Bij uitzonderlijke omstandigheden (bijvoorbeeld schaarste of overvloed aan water) waarbij een waterstaatswerk in het ongereede 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.

II Bijzondere voorschriften

7. Aanbrengen afrastering langs beschermingszone van A-waterloop OVK04844

- 7.1. De afrastering bestaande uit palen met draad wordt aangebracht op de percelen kadastraal bekend als gemeente Roosendaal en Nispen, sectie H, nummers 1963 en 1964, zoals staat aangegeven op de bijbehorende tekening met kenmerk 25002-D09.
- 7.2. De afrastering wordt op een afstand van tenminste vijf meter uit de insteek van/evenwijdig aan de categorie A waterloop OVK04844 geplaatst, op de grens van de beschermingszone.
- 7.3. De afrastering wordt aangebracht over een lengte van circa 100m¹ evenwijdig aan A-waterloop OVK04844 waarbij op de eerste circa 4,00 meter (gezien vanaf de Wouwbaan) een haag wordt aangebracht.
- 7.4. Bij beschadigingen aan de beschermingszone van de A-waterloop als gevolg van het plaatsen of de aanwezigheid van de afrastering worden deze hersteld in de staat van vóór het uitvoeren van de werken.
- 7.5. Ter plaatse van de grens van de beschermingszone moet de afrastering bij de inrit tot het terrein zijn voorzien van een poort die bij opening een obstakelvrije doorgang biedt met een minimale dagmaat van tenminste 4,80 meter.

8. Aanbrengen lichtmasten op grens van beschermingszone langs A-waterloop

- 8.1. De lichtmasten en bijbehorende kabels voor openbare verlichting mogen zich niet bevinden binnen een afstand van 5,00 meter gemeten vanuit de insteek van de A-waterloop.

9. Aanleggen verhoogde strook puingranulaat op grens beschermingszone langs A-waterloop

- 9.1. De verhoogde strook wordt op een afstand van tenminste vijf meter uit de insteek van/evenwijdig aan de categorie A waterloop OVK04844 geplaatst, op de grens van de beschermingszone.
- 9.2. De aan te leggen verhoogde strook puingranulaat wordt aangebracht ter voorkoming dat water vanaf het parkeerterrein afstroomt naar A-waterloop OVK04844 Engebeek.
- 9.3. Indien via de hoge rand puingranulaat water afkomstig van het parkeerterrein afstroomt of dreigt af te stromen naar A-waterloop Engebeek dient de vergunninghouder een verbetering aan te brengen. Dit moet vooraf worden afgestemd met het waterschap.

9.4. De aan te leggen strook puingranulaat mag geen belemmering vormen voor het (machinaal) doorgaande onderhoud aan de categorie A waterloop.

10. Aanbrengen verharding bij inrit parkeerplaats naar beschermingszone

10.1. De verharding bestaande stelconplaten (2m x 2m) wordt aangebracht op het perceel kadastraal bekend als gemeente Roosendaal en Nispen, sectie H, nummer 1963, zoals staat aangegeven op de bijbehorende tekening met kenmerk 25002-D09.

10.2. De aan te leggen verharding bestaande uit stelconplaten mag geen belemmering (o.a. hoogteverschil) vormen voor het (machinaal) doorgaande onderhoud aan het categorie A oppervlaktewaterlichaam.

10.3. De verharding (inclusief fundering) dient bestand te zijn tegen het berijden met grote machines (kraan, tractor etc.) voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan het oppervlaktewater-lichaam.

11. Onderhoud

11.1. De vergunninghouder onderhoudt de strook tot 1,00 meter aan weerszijden van de in dit besluit opgenomen constructies en objecten.

11.2. De vergunninghouder houdt de beschermingszone ter plaatse van de constructies en objecten vrij van maaisel en/of andere materialen zoals b.v. achtergebleven (drijf)vuil.

11.3. Eventuele meerkosten als gevolg van het extra -ofwel verzwaard- onderhoud, die als gevolg van de aanwezigheid van voornoemde obstakels, aan de zijde van het waterschap moeten worden gemaakt, zijn voor rekening van de vergunninghouder. Onder extra -ofwel verzwaard- onderhoud moet o.a. worden verstaan het noodzakelijke onderhoudswerk en het opruimen van specie, maaisel en andere vaste stoffen, die het gevolg zijn van werkzaamheden aan en/of activiteiten in de categorie A waterloop.

Breda, 26 maart 2026

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 beschikt. 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.