Nummer: 1066178

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 10 juli 2026, ingekomen op 10 juli 2026 geregistreerd onder zaaknummer 06521048171 en aanvullende gegevens ingekomen tot en met 11 september 2026.

Van: van Ostaijen - architectuur & design
Smoutstraat 10
4714 BB SPRUNDEL

Namens:
Hanedreef 25
4756 BK KRUISLAND

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 uitvoeren van waterhuishoudkundige werkzaamheden in de buurt van Spectrum 2 in Roosendaal bestaande uit het:
   - Realiseren van verharding;
   - Plaatsen en verwijderen grond;
   - Plaatsen van wadi’s;
   - Lozen van hemelwater op oppervlaktewater;
   - Realiseren van uitstroomvoorzieningen;
2. In en nabij a-water OVK04128;
3. Voor het herinrichten van het terrein.

Participatie

4. De aanvrager heeft aangegeven dat het initiatief bij de voorbereiding van de aanvraag/werkzaamheden is afgestemd met de (directe) omgeving. Deze afstemming heeft plaatsgevonden in de vorm van een toestemmig van de grondeigenaar aan de overzijde van a-water OVK04128 om het onderhoud van het a-water in de toekomst vanaf deze zijde.

Wetgeving

5. 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.
6. Volgens artikel 2.2, lid 5 van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam.
7. Volgens artikel 5.2, lid 1 van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren.

Algemene regels

8. De volgende aangevraagde werkzaamheden zijn op basis van de verordening waterschap Brabantse Delta vrijgesteld van vergunningverlening en kunnen worden uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van algemene regels dan wel vergunningsvrije criteria:

- Plaatsen van wadi's;
- Lozen van hemelwater op oppervlaktewater;
- Realiseren van uitstroomvoorzieningen in a-water OVK04128;

en vallen buiten de reikwijdte van deze vergunning. Zie:
- *Paragraaf 2.1.6 Lozen, Artikel 2.31, lid 5 &*
- *Paragraaf 2.1.8 Lozingsconstructies en onttrekkingswerken, Artikel 2.39, lid 1.*

9. Deze werkzaamheden dienen derhalve te voldoen aan de algemene regels die als bijlage bij deze vergunning zijn gevoegd.

Algemene toetsingskaders van het waterbeheer

10. In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelstellingen benoemd die richtinggevend zijn met betrekking tot de fysieke leefomgeving:
11. 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 zuiveringtechnisch werk.
12. Tevens stelt artikel 4.23 van de Omgevingswet dat de regels over lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringtechnisch 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.
13. De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen.
14. 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.
15. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer.
16. Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening.
17. 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

18. Het verzoek is getoetst aan beleidsregel(s) 3 en 10 van de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater omgevingswet.

Plaatsen van lijnvormige obstakels haaks op wateren & Werken en objecten in de watergang en beschermingszone

19. 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.
20. Het obstakel (de verharding en grond) nabij a-water OVK04128 is noodzakelijk uit het oogpunt van de herinrichting van het terrein.
21. De verharding en grond in de beschermingszone van de watergang kan worden toegestaan omdat het onderhoud vanaf de overzijde kan worden uitgevoerd wat ook privaatrechtelijk is afgestemd.
22. De bereikbaarheid van het a-water en de ontvangstplicht van specie en maaisel blijft ongewijzigd.
23. De verharding en grond belemmeren het onderhoud niet omdat de bereikbaarheid van het a-water niet afneemt.

Aanpassen maaiveld

24. Het doel van beleidsregel 10 (aanpassen maaiveld) is dat de stabiliteit van de oever niet wordt aangetast en dat doelmatig onderhoud van het betreffende a-water niet wordt belemmerd.
25. Door het aanbrengen van grond bevindt de nieuwe insteek zich daar waar het talud het nieuwe maaiveld raakt.
26. Het verwijderen en plaatsen van grond leidt niet tot aantasting van de blijvende geschiktheid van het talud en de beschermingszone.
27. De ophoging van het maaiveld leidt niet tot belemmering van de wijze van onderhoud aan het oppervlaktewaterlichaam.
28. De verlaging van het maaiveld heeft tot gevolg dat de waterberging van het watersysteem wordt vermindert. Hierdoor dient de aanvraag aan beleidsregel 6 (dempen en graven van oppervlaktewaterlichaam) te worden getoetst.

29. Bij het verhogen van het maaiveld zal een taludhelling worden aangehouden gelijk aan de bestaande taludhelling.
30. De werken bevinden zich op eigendom van het waterschap en moeten tevens middels een privaatrechtelijke overeenkomst met het waterschap worden geregeld. De aanvrager dient contact op te nemen met team juridische zaken, inkoop en vastgoed van het waterschap om dit grondgebruik te regelen. De vergunning staat los van het verkrijgen van deze privaatrechtelijke toestemming.

Conclusie
31. 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, Hanedreef 25, 4756 BK te Kruisland 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 verharding;
- egaliseren, hebben en onderhouden van het maaiveld;

ter hoogte van Spectrum 2 in Roosendaal 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:
- Bovenaanzicht, 06521048171-A;
- Kadasteroverzicht, 06521048171-B;
- Constructietekening, Hut 14 BV- Wadi-aanzichten;
- Constructietekening, 2506-IN01-D-260710;
- Constructietekening, 2506-IN02-D-260710;
- Constructietekening, 2506-IN03-D-260710;
- Constructietekening, 2506-IN12-D-260710.

./.

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 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.

II Bijzondere voorschriften

7. Aanbrengen verharding in beschermingszone van een a-water

7.1. De verharding wordt aangelegd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Roosendaal RSD00, sectie S, nummer(s) 1540 en 1541.

7.2. Bij beschadigingen aan de taluds van het oppervlaktewaterlichaam als gevolg van het plaatsen of de aanwezigheid van de verharding worden deze hersteld in de staat van vóór het uitvoeren van de werken.

7.3. De vergunninghouder houdt het talud ter plaatse van het hekwerk vrij van maaisel en/of andere materialen zoals b.v. achtergebleven drijfvuil.

7.4. Het onderhoud moet vanaf de overzijde worden uitgevoerd echter moet er nog wel minimaal 1 meter vrij blijven voor het ontvangen van baggerspecie.

7.5. Eventuele meerkosten als gevolg van het extra -ofwel verzwaard- onderhoud, die als gevolg van de aanwezigheid van voornoemd obstakel, 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 het categorie A oppervlakte-waterlichaam.

8. Maaiveld verhogen/verlagen

8.1. Het maaiveld langs het a-water met leggercode OVK04128 dat wordt verlaagd/verhoogd ligt ter hoogte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Roosendaal RSD00, sectie S, nummer(s) 1540 en 1541.

8.2. Na ophogen/verlagen van de percelen moet het hoogteverschil met de naastliggende percelen zodanig zijn opgevangen dat het doorgaande machinale onderhoud aan het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft.

8.3. Tijdens de uitvoering van de werken in het oppervlaktewaterlichaam geraakte grondspecie of materialen dienen onmiddellijk door en op kosten van de vergunninghouder daaruit verwijderd te worden.

8.4. Het nieuw ontstane talud na ophoging van het maaiveld moet worden ingezaaid met een gras- of bermenmengsel op de daartoe geprepareerde ondergrond.

Breda, 21 september 2026
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen

Lozen (paragraaf 2.1.6)
Het verbod, zoals bedoeld in artikel 2.2 vijfde lid van de waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta geldt niet voor:

5. Het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam **door toename van verhard oppervlak, als**:
a. de toename meer dan 500 m^2 maar maximaal 10.000 m^2 bedraagt; **en**
b. er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende **rekenregel**: benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m);

indien wordt voldaan aan artikel 2.35 (*de bergingsvoorziening*):
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.
- Het water wordt uit de voorziening afgevoerd via een functionele bodempassage naar het grondwater of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater.
- De functionele afvoerconstructie heeft een diameter van 4 cm.
- Bij de voorziening wordt een overloopconstructie aangelegd om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Maatwerkvoorschriften (artikel 2.36)
Maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld over het lozen van water, als er meer dan 50 m^3 maar maximaal 100 m^3 water per uur wordt geloosd.

Begripsbepalingen
afkoppelen van verhard oppervlak:
onderbreken van de afvoer van op bestaand verhard oppervlak vallend hemelwater via een gemengde of verbeterd gescheiden riolering naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie;

bergingsvoorziening:
voorziening die moet worden aangelegd om te voorkomen dat de extra hoeveelheid hemelwater ten gevolge van een toename van verhard oppervlak versneld wordt afgevoerd naar het ontvangende watersysteem;

groen dak:
dak dat bedekt is met vegetatie met een waterbergende functie;

toename van verhard oppervlak:
wijziging van onverhard naar verhard oppervlak

verhard oppervlak:
al het oppervlak dat er voor zorgt dat water sneller tot afvoer komt;

Toelichting
Het brengen van water in een oppervlaktewaterlichaam tot 100 m^3 per uur is een relatief eenvoudig en, bijvoorbeeld in de agrarische sector, een veel voorkomende handeling waarvoor een permanente lozingsvoorziening in het talud van het oppervlaktewaterlichaam wordt aangelegd. De relevante waterhuishoudkundige belangen kunnen in dit geval voldoende worden gewaarborgd door het stellen van algemene regels.

Voor de lozingsconstructie geldt de algemene regel voor Lozingsconstructies en onttrekkingswerken.

Toelichting bij punt 3:
Onder het oude recht werd de toelichting over de beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen in een waterparagraaf. In het nieuwe stelsel komt de betrokkenheid van de waterbeheerder bij omgevingsplannen terug in de "weging van het waterbelang", art. 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving. De uitkomst van die weging wordt verwoord in de toelichting, dus ook in het nieuwe stelsel zullen omgevingsplannen een waterparagraaf bevatten.
Het waterschap hecht eraan dat waterbelangen zo vroeg mogelijk in omgevingsplannen worden meegenomen. Om dat te stimuleren is een vrijstelling verantwoord daar waar de (maatregelen in) waterparagrafen van omgevingsplannen zodanig concreet zijn dat ze getoetst kunnen worden aan de richtlijnen voor een waterhuishoudkundig plan (zoals benoemd in 'Hydrologische uitgangspunten bij de regels waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater').

Toelichting bij punt 4:

Het waterschap stelt criteria vast waarin is opgenomen in welke gevallen versnelde afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak van compenserende maatregelen moet worden voorzien. Daarmee wordt de toename van piekafvoeren op het oppervlaktewatersysteem beperkt. Indien de compensatie voldoet aan deze criteria, is een vergunning niet noodzakelijk.
Vanuit de schaalgrootte van het waterschap is het verantwoord om de criteria uit de algemene regels te hanteren. Vanuit de gemeente kan het meerwaarde hebben om hier andere eisen aan te stellen.

Toelichting bij punt 5 (rekenregel)
Het middelste getal in de rekenregel is de gevoeligheidsfactor. Dit is een nominale waarde die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt.
De gevoeligheidsfactor is verdeeld in 3 zones: 1, 0,5 of 0,25. Om te bepalen welke zone van toepassing is op een bepaalde locatie, dient de Kaart Gevoeligheidsfactor te worden geraadpleegd op de website van het waterschap.

Het getal 0,06 in de rekenregel staat voor de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m^3/ha.

Meldingsplicht:
Het brengen van meer dan 50 m^3 per uur in een oppervlaktewaterlichaam, kan problemen geven in de waterafvoer van het water. Hierdoor is het mogelijk dat er wateroverlast ontstaat. Daarom is een meldingsplicht opgenomen.

Maatwerkvoorschriften:
Daar waar de watergang mogelijk problemen kan ondervinden door de lozing, kan het waterschap extra randvoorwaarden stellen in een maatwerkvoorschrift.

Lozingsconstructies en onttrekkingswerken (paragraaf 2.1.8)
Het verbod, zoals bedoeld in artikel 2.2 lid 1 van de waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta geldt niet voor:

1. Het lozen het aanleggen, behouden of verwijderen van een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in een **a-water** of in de daarbij behorende beschermingszone;

indien wordt voldaan aan artikel 2.42 en 2.43:
- Het is verboden de activiteit te verrichten zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan te melden.
- Het onderhoud aan het oppervlaktewaterlichaam wordt niet belemmerd of onmogelijk gemaakt.
- Het (doorstroom)profiel van het oppervlaktewaterlichaam wordt niet aangetast.
- Als gebruik gemaakt wordt van een waterlozingspunt (buis) of drainagebuis in een
- oppervlaktewaterlichaam, is aan het eerste en tweede lid in ieder geval voldaan, als:
  a. de uitmondingen van de (drainage)buizen zo worden aangelegd en gehouden, dat geen aantasting van het profiel van de watergang kan plaatsvinden;
  b. het talud van de watergang vanaf de uitmonding van de (drainage)buizen beschermd wordt door het aanbrengen en onderhouden van uitloopgoten die minimaal 0,15 meter ingezonken in het talud van de watergang worden aangebracht en gehouden;
  c. (drainage)buizen worden afgeschuind overeenkomstig de taludhelling van de watergang; en
  d. de onderhoudsstrook na het aanbrengen van het waterlozingspunt goed geëgaliseerd wordt en vrij wordt gemaakt van overige obstakels
- Het voorgaande lid is van overeenkomstige toepassing op werken voor het onttrekken van
- oppervlaktewater.
- Indien nodig wordt de lozingsconstructies voorzien van een taludbescherming die:
  a. minimaal vanaf de onderkant van de lozingsvoorziening tot aan de laagste waterstand in het oppervlaktewaterlichaam reikt;
  b. bij een oppervlaktewaterlichaam met een bovenbreedte van 4 meter of kleiner aan beide zijden van het oppervlaktewaterlichaam aanwezig is; en
  c. in horizontale richting 1 meter links en rechts van de lozingsvoorziening strekt
- Binnen een straal van 0,5 meter rondom de lozingsconstructie of het onttrekkingswerk worden in het talud alle voor het functioneren van het oppervlaktewaterlichaam schadelijke begroeiing en afval verwijderd.

Begripsbepalingen
onttrekken:
onttrekken van water aan een oppervlaktewaterlichaam of van grondwater door middel van een werk;

talud:

hellend oppervlak van oppervlaktewaterlichamen;

drainagemiddel:
ontwateringsmiddel voor het kunstmatig laag houden van de grondwaterstand welke vrij afstroomt waarbij niet direct of indirect gebruik gemaakt wordt van een pomp(constructie);

Toelichting
Meldingsplicht:
Het is van belang dat de ingrepen in het waterstaatswerk goed worden uitgevoerd. Daarvoor is het noodzakelijk dat het waterschap effectief toezicht kan uitoefenen op de uitgevoerde werkzaamheden bij a-wateren. Om deze reden is een meldingsplicht opgenomen.

Onderhoud en bescherming oppervlaktewaterlichaam:
Lozingsconstructies en onttrekkingswerken in en langs oppervlaktewaterlichamen kunnen belemmerend werken voor onderhoud. Met deze algemene regel wordt een uniforme regeling geboden voor dergelijke werken. Deze moeten zodanig worden aangebracht dat hierdoor het onderhoud aan het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet belemmerd wordt of handelingen leiden tot schade aan taluds en/of waterbodem

Profiel van vrije ruimte:
Deze vrijstelling is slechts van toepassing op lozingsconstructies en onttrekkingswerken die eenvoudig ongedaan gemaakt kunnen worden in relatie tot beekherstel, het meanderende en/of natuurlijke karakter van de beek en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone.
Als een lozingsconstructie of onttrekkingswerk eenvoudig te verwijderen of te verplaatsen is, wordt bijvoorbeeld het uit te voeren beekherstel niet ernstig gehinderd of onmogelijk gemaakt.

Op het moment dat het waterschap beekherstel gaat uitvoeren, zal de eigenaar van de lozingsconstructie of het onttrekkingswerk verplicht worden om deze op eigen kosten te verwijderen. Het plaatsen van een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in het profiel van vrije ruimte is tijdelijk. Het onomkeerbare karakter is hiermee op eigen risico van de eigenaar.