

Omgevingsvergunning

Datum : 26 maart 2024
VTH nummer : VTH301

AANHEF

Het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen ontving op 22 februari 2024 een aanvraag van Huigh Bouwadvies, Herendreef 24, 4527AJ Aardenburg voor een Omgevingsvergunning.

De aanvraag wordt ingediend namens M.A. Moggré, Molensteeg 6, 2985 RX Ridderkerk.

AANVRAAG

De aanvraag gaat over het bouwen van een appartementencomplex aan de Vlamingpolderweg 2 te Cadzand.

Op grond van de artikel 3.2 lid 1 Waterschapsverordening waterschap Scheldestromen 2022 is het verboden, om zonder vergunning van het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen gebruik te maken van de beschermingszone A door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder werkzaamheden te verrichten.

OVERWEGINGEN

Beschrijving initiatief/werkzaamheden en locatie

Het bouwen van een appartementencomplex ten behoeve van recreatie aan de Vlamingpolderweg 1 te Cadzand. Onder het maaiveld bevindt zich nog een parkeerkelder, toegang en nog een slaapkamer. Het geheel komt op Avegaarpalen welke trillingsvrij worden ingebracht.

Vergunningvereiste en -beleid

Het vergunningenbeleid ten aanzien van bouwen in de waterkeringszone is gericht op (1) het in stand houden van het waterkerend vermogen en (2) van de mogelijkheden om beheer en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren en (3) het mogelijk maken van een onbelemmerde verzwarende van de waterkering. In verband daarmee streeft het waterschap naar het beperken van (de economische waarde van) bouwwerken in de waterkeringszone en worden beperkingen gesteld aan de uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing in de waterkeringszones.

Op grond van artikel 3.1, lid 1 en 3.2, lid 1 van de Waterschapsverordening waterschap Scheldestromen 2022 is het verboden om zonder vergunning werkzaamheden te verrichten op een waterstaatswerk of beschermingszone A. Omdat de betreffende werkzaamheden in de beschermingszone A van de primaire waterkering liggen, is een watervergunning nodig voor deze activiteit.

Het waterschap heeft in bebouwd gebied rond de aaneengesloten bebouwing zogenaamde bebouwingscontouren gelegd. Een bebouwingscontour is gebied binnen het waterstaatswerk of de beschermingszone A van een waterkering waarbinnen gebouwd mag worden mits het waterkerend vermogen van de waterkering niet wordt aangetast. Daarbij wordt er van uitgegaan dat binnen die bebouwingscontouren de extra nadelen van nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing relatief gering zijn omdat er toch al veel bebouwing staat.

Beoordeling

In relatie tot deze vergunningsaanvraag zijn de voorgenomen werkzaamheden getoetst aan het vigerende beleid van Waterschap Scheldestromen. Dit beleid is vastgelegd in het Vergunningenkader Waterkeringen 2018.

Hieruit is gebleken dat er geen bezwaren of bijzonderheden zijn voor het verlenen van deze vergunning. Avegaarpalen zijn trillingsvrij, maar niet grondverdringend. Nu zal dat hier geen problemen gaan geven, dus dat is akkoord. Op deze locatie hoeven we geen extra eisen te stellen aan de kelder, er is nauwelijks invloed op de stabiliteit van het duin.

CONCLUSIE

Uit het onderzoek, ingesteld naar de bij de vergunningverlening betrokken belangen, is gebleken dat de handeling verenigbaar is met de doelstellingen van de fysieke leefomgeving zoals bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet. 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 Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, de Waterschapsverordening waterschap Scheldestromen 2022, de Algemene wet bestuursrecht en de hiervoor vermelde overwegingen besluit het dagelijks bestuur aan M.A. Moggré, Molensteeg 6, 2985 RX Ridderkerk (hierna: vergunninghouder) de gevraagde vergunning te verlenen voor het bouwen van een appartementencomplex aan de Vlamingpolderweg 2 te Cadzand, met inachtneming van de bij deze beschikking behorende voorschriften.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen



Waterschap Scheldestromen

VOORSCHRIFTEN

Die horen bij de vergunning met VTH-nummer: VTH301

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder meldt het begin van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen vooraf bij de opzichter waterkeringen, de heer Maenhaut, telefoonnummer 088-2461000.
2. De vergunninghouder geeft voordat de werkzaamheden starten, aan het waterschap door wie de contactpersoon is voor de uitvoering van de werken.
3. De werken worden uitgevoerd en onderhouden op kosten van de vergunninghouder en volgens aanwijzing van de opzichter.

Tekeningen

4. De werken moeten worden uitgevoerd zoals genoemd in de aanvraag en de daarbij gevoegde tekeningen met nummer:
 - a. B10D-000 d.d. 1-11-2023
 - b. B11D-000 d.d. 1-11-2023
 - c. B12D-000 d.d. 1-11-2023
 - d. B13D-000 d.d. 1-11-2023
 - e. B20B-000 d.d. 28-7-2023
 - f. H2307001-000 d.d. 29-1-2024
 - g. H2307002-000 d.d. 29-1-2024
5. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het ontwerp, de aan te brengen constructies en de stabiliteit.
6. Als tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat het noodzakelijk is om wijzigingen door te voeren, dan is vooraf toestemming van de opzichter nodig.
7. Ter plaatse moet een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
8. De vergunninghouder moet maatregelen treffen om schade te voorkomen.
9. Als er schade ontstaat tijdens of na het uitvoeren van de werkzaamheden, dan moet deze onmiddellijk worden hersteld op kosten van de vergunninghouder. Hieronder valt ook gevolgschade.
10. De vergunninghouder meldt de oplevering van de werken of het beëindigen van de werkzaamheden tenminste 3 werkdagen van tevoren aan de opzichter.
11. Als het waterschap erom vraagt, dan moet de vergunninghouder revisietekeningen op een (leesbare) schaal van tenminste 1:1000 aanleveren. Op deze tekeningen staan het zaaknummer en de werken duidelijk en nauwkeurig aangegeven
12. De werkzaamheden moeten binnen 12 maanden na de in de begeleidende brief vermelde verzenddatum zijn voltooid.

Voorschriften voor Waterkeringen

1. 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.

Voorschriften voor het bouwen

1. Het afkomende regenwater mag geen erosie veroorzaken aan de onderliggende grasmat.
2. Als er voor de werkplaats e.d. funderingspalen worden gebruikt, moeten deze eerst worden goedgekeurd door het waterschap.
3. De bestrating aan de buitenzijde van het project moet goed aansluiten op de nieuwe bestrating van de afmeerkade.
4. De aansluitingen op de nutsvoorzieningen en het riool worden aangesloten op bestaande infrastructuur.

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. In het oppervlaktewater mogen geen uitloeggende materialen worden geloodst van de toegepaste materiaal of van gebruikte vaartuigen en voertuigen.
4. 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.
5. Tussen zonsondergang en zonsopkomst mogen geen ontgravingen worden verricht en geen bekledingen of verhardingen worden opgebroken.
6. Indien verplaatsing/verwijdering noodzakelijk is vanuit het waterkeringsbelang en/of aanpassing van de waterkering dan dient hetgeen waarvoor vergunning verleend is op kosten van de vergunninghouder per direct te worden verplaatst/verwijderd.



Waterschap **Scheldestromen**

MEDEDELINGEN

Die horen bij de vergunning met VTH-nummer: VTH301

Privaatrechtelijke toestemming

Als dit nodig is zal het waterschap vergunninghouder benaderen om de privaatrechtelijke aspecten verbonden aan het gebruik van deze vergunning te regelen.

Vergunning wijzigen, intrekken of aanvullen

Op grond van artikel 1:13 van de Waterschapsverordening waterschap Scheldestromen kan het dagelijks bestuur een verleende vergunning wijzigen, intrekken of aanvullen als:

- a. de van toepassing zijnde beoordelingsregels dat vorderen;
- b. de vergunning is verleend ten gevolge van het verstrekken van onjuiste of onvolledige gegevens;
- c. de voorschriften uit deze vergunning niet worden nageleefd en;
- d. gedurende een aaneengesloten periode van drie jaar geen gebruik is gemaakt van de vergunning of van de werken die daarin worden toegestaan.

Rechtsopvolging

Van iedere overgang van de vergunning naar rechtverkrijgenden moet binnen vier weken na de overgang mededeling worden gedaan aan het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen.

Graafwerkzaamheden / KLIC-melding

Gaat u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. Doe minimaal 3 en maximaal 20 werkdagen voorafgaand aan het graven een KLIC-melding.

Bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een bezwaarschrift worden ingediend binnen zes weken na verzending van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het dagelijks bestuur van waterschap Scheldestromen, Kanaalweg 1, 4337 PA Middelburg.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. vermelding van de datum en het nummer of kenmerk van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt;
- d. een opgave van redenen waarom men zich met het besluit niet kan verenigen.

Indien een bezwaarschrift is ingediend is het mogelijk om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Het verzoek dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- a. de naam en het adres van de verzoeker;
- b. de dagtekening;

- c. vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en datum en nummer of kenmerk van het besluit;
- d. de gronden van het verzoek (motivering).

Bij het verzoek dient voorts een afschrift van het bezwaarschrift te worden gevoegd.

Naar aanleiding van het verzoek kan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een bedrag aan griffierecht geheven. De griffier van de Rechtbank wijst de verzoeker na de indiening van diens verzoek op de verschuldigdheid van het griffierecht en bericht de verzoeker binnen welke termijn en op welke wijze het verschuldigde griffierecht moet worden voldaan.

Afschrift

Afschrift van deze beschikking is gezonden aan:

- nvt