



## 1. Aanvraag

Het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest heeft op 19 juli 2021 van een aanvraag ontvangen om een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw). De aanvraag betreft de realisatie van nieuwbouwproject Wonen met een Plus waarbij naast 78 appartementen ook een supermarkt van 2300 m<sup>2</sup> en 240 m<sup>2</sup> overige commerciële ruimte wordt ontwikkeld in het centrum van Delfzijl, tussen de Willemstraat, de Waterstraat en de Havenstraat, zoals hieronder globaal is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: In het rood de locatie waarvoor vergunning is gevraagd.

De vergunningaanvraag is bij waterschap Noorderzijlvest geregistreerd onder het zaaknummer Z/21/047933 en omvat de volgende voor dit besluit relevante stukken:

- [Olo] Aanvraagformulier watervergunning met OLO aanvraagnummer 6254209;
- [Aveco de Bondt] Memo Watervergunning Delfzijl, projectnr. 213539, d.d. 15-11-2021.

## 2. Wetgeving, regelgeving en beleid

De Waterwet omschrijft in artikel 6.21 in samenhang met artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In artikel 2.1 van de Waterwet zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

1. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met;
2. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en;
3. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien de doelstellingen van het waterbeheer zich tegen vergunningverlening verzetten. Bovendien is het dan niet mogelijk om de belangen van goed waterbeheer door middel van het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of maatschappelijke functieervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels.

De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde activiteit verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer. Aan de hand van het in dit



hoofdstuk beschreven toetsingskader volgt hierna de toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het waterbeheer.

*De volgende wet- en regelgeving en beleidsdocumenten vormen het algemene toetsingskader bij vergunningverlening:*

- Waterwet (Wtw);
- Waterschapswet (Wsw);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- Keur waterschap Noorderzijlvest 2009;
- Leggers waterschap Noorderzijlvest 2010 en 2012;
- Ontheffingenbeleid waterschap Noorderzijlvest 2005.

### **3. Overwegingen en besluit**

Gelet op de bepalingen in de in hoofdstuk 2 opgesomde wet- en regelgeving en beleidsdocumenten en *overwegende*;

- dat de activiteit ten doel heeft nieuwbouwproject Wonen met een Plus te realiseren waarbij naast 78 appartementen ook een supermarkt van 2300 m2 en 240 m2 overige commerciële ruimte wordt ontwikkeld;
- dat de beoogde werkzaamheden deels plaatsvinden nabij de aangrenzende primaire waterkering maar dat de waterkering zelf ongemoeid blijft;
- dat voor het uitvoeren van de activiteit de vergunningsplicht geldt inzake de Keur van waterschap Noorderzijlvest 2009;
- dat de aanvrager heeft onderzocht wat de impact van de werkzaamheden is op het functioneren van de waterkering;
- dat de werkzaamheden geen impact hebben op het functioneren van de waterkering en niet leiden tot een negatieve beoordeling van de toetsing van de veiligheid van de waterkering;
- de te gebruiken gronden niet actief worden beheerd door het waterschap en dat de nieuwbouw niet in het profiel van vrije ruimte (ruimte gereserveerd voor toekomstige dijkversterking) wordt gerealiseerd, zodat de werkzaamheden geen invloed hebben op het beheer en (toekomstig) onderhoud van de waterkering;
- dat het, gezien de afstand tot de waterkering, geen probleem is om de werkzaamheden deels tijdens het stormseizoen uit te voeren;
- dat tijdens de werkzaamheden mogelijk wel rekening gehouden dient te worden met een toegankelijk te houden calamiteitenroute van het waterschap en dat dit nog nader wordt uitgewerkt in een calamiteitenplan waarvoor later nog separate goedkeuring van het waterschap is vereist;
- dat het naleven van de in de vergunning opgenomen voorschriften waarborgt dat de doelstellingen van goed waterbeheer voldoende worden beschermd;
- dat een vergunning niet wordt verleend indien de doelstellingen, zoals bedoeld in artikel 1 en 56 van de Waterschapswet jo. artikel 2.1 van de Waterwet zich tegen vergunningverlening verzetten en het niet mogelijk is om de belangen van goed waterbeheer, door het verbinden van voorschriften of beperkingen, voldoende te beschermen,

*besluit* het dagelijks bestuur als volgt:

- I. Aan vergunning te verlenen voor de realisatie van nieuwbouwproject Wonen met een Plus waarbij naast 78 appartementen ook een supermarkt van 2300 m2 en 240 m2 overige commerciële ruimte wordt ontwikkeld in het centrum van Delfzijl, tussen de Willemstraat, de Waterstraat en de Havenstraat en in de nabijheid van een primaire waterkering.



- II. Aan de vergunning worden de in hoofdstuk 4 opgenomen voorschriften verbonden met het oog op de in artikel 1 en artikel 56 van de Waterschapswet jo. artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.
- III. Uitgezonderd wijzigingen die voortvloeien uit de opgenomen voorschriften dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd conform de in hoofdstuk 1 genoemde stukken inclusief de daarbij horende bijlagen en dienen de daarin gedane adviezen te worden opgevolgd.
- IV. De eigenaar van de percelen ter plaatse van de projectlocatie aan te wijzen als onderhoudsplichtig van de vergunde werken.

#### **4. Voorschriften**

##### **4.1 Algemene Voorschriften**

###### *Voorschrift 1, Informatievoorziening*

- 1. De vergunninghouder (of degene die de werken namens de vergunninghouder uitvoert) moet ervoor zorgen dat een exemplaar van deze vergunning aanwezig is op de plaats waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.
- 2. De vergunninghouder moet toezichthouders van het waterschap altijd vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werken of activiteiten aanwezig zijn of plaatsvinden. De vergunninghouder verstrekt daarnaast aan toezichthouders gewenste inlichtingen.

###### *Voorschrift 2, Start en afronding*

- 1. De vergunninghouder meldt de startdatum van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend, ten minste 5 werkdagen van tevoren aan team Vergunningen & Handhaving. De melding kan telefonisch via 050-304 89 11 of middels een e-mail naar [vergunningen@noorderzijlvest.nl](mailto:vergunningen@noorderzijlvest.nl)
- 2. Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden moeten, eenmaal begonnen, indien dit redelijkerwijs mogelijk is, onafgebroken en met spoed worden afgerond.
- 3. Direct nadat de werken voltooid zijn, zorgt de vergunninghouder voor het opruimen en afvoeren van alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval.

###### *Voorschrift 3, Schade en calamiteiten*

- 1. De vergunninghouder meldt schade aan waterstaatswerken als gevolg van zijn handelen onmiddellijk aan het team Vergunningen & Handhaving van het waterschap via telefoonnummer 050-304 89 11.
- 2. De vergunninghouder moet alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het waterschap, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van het gebruikmaken van de vergunning.
- 3. De vergunninghouder is verplicht schade die optreedt, ten gevolge van het gebruikmaken van de vergunning, te herstellen of te vergoeden.
- 4. Als de vergunninghouder door calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden kan voldoen, moet hij dit direct melden en schriftelijk bevestigen aan het team Vergunningen & Handhaving van het waterschap. Aanwijzingen van toezichthouders moeten direct worden opgevolgd.

*Voorschrift 4, Wijzigingen in het belang van de waterbeheerder*

Indien dat nodig is vanwege werken die het waterschap zelf uitvoert of vanwege werkzaamheden in het belang van het regionale of nationale watersysteem dient de vergunninghouder de vergunde werken te verwijderen of te wijzigen. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder.

*Voorschrift 5, Onderhoud*

De onderhoudsplichtige moet zelf en op zijn kosten de werken in goede staat houden. Dit kan zo nodig overeenkomstig de voorschriften of aanwijzingen die hij van het dagelijks bestuur krijgt.

*Voorschrift 6, Tijdelijke voorzieningen*

Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van team Vergunningen & Handhaving.

#### 4.2 Bijzondere voorschriften

1. Voorafgaand aan de uitvoering dient middels een e-mail naar [vergunningen@noorderzijlvest.nl](mailto:vergunningen@noorderzijlvest.nl) een veiligheidsplan ter goedkeuring aan het waterschap te worden aangeboden. Het plan moet aansluiten op het calamiteitenplan van het waterschap en het plan moet in ieder geval ingaan op de volgende aspecten:
  - de locatie van opstelplaatsen;
  - bereikbaarheid van de waterkering (geen stremming van de havenstraat);
  - restricties ten aanzien van hijswerkzaamheden ten gevolge van wind;
  - restricties bij het gebruik van de kraan ten aanzien van draaien met een hijslast rondom de waterkering.

*Voor het uitvoeren van werkzaamheden nabij de primaire waterkering geldt dat:*

2. de bereikbaarheid van de waterkering voor werkzaamheden van het waterschap mag niet worden belemmerd;
3. de omvang van ontgravingen tot het minimum wordt beperkt;
4. het ontstaan van holle ruimtes in de bodem moet worden voorkomen;
5. materiaal en materieel niet worden opgeslagen op de waterkering.

*Specifiek voor aan te leggen bouwwerken nabij de primaire waterkering geldt dat:*

6. het bouwwerk zodanig gefundeerd wordt dat geen onaanvaardbare zetting op kan treden;
7. de fundering bestand is tegen negatieve kleef en horizontale gronddruk.

*Specifiek voor te maken WKO-boringen nabij de primaire waterkering geldt dat:*

8. voorafgaand aan de uitvoering middels een e-mail naar [vergunningen@noorderzijlvest.nl](mailto:vergunningen@noorderzijlvest.nl) de exacte boorlocatie(s) aan het waterschap wordt gemeld;
9. uitwisseling van grondwater tussen verschillende watervoerende pakketten wordt voorkomen;
10. piping moet worden voorkomen;
11. ontstane gaten, uitgezonderd proefsleuven, na afronding van de activiteit volledig worden gevuld met zwelklei of een vergelijkbaar middel;
12. de buizen één week na plaatsing worden gecontroleerd en bij constatering van opkomend water daarvan melding wordt gemaakt bij het waterschap en beheersmaatregelen worden getroffen.



## 5. Mededelingen

### I. Informatie en bezwaar

Voor meer informatie over dit besluit kunt u terecht bij de in de aanbestedingsbrief vermelde contactpersoon. De contactpersoon kan uw vragen beantwoorden en het besluit met u doornemen.

Om te bepalen of u meer informatie wilt, kunnen de volgende vragen en aandachtspunten u helpen:

- Is de inhoud van het besluit duidelijk en is helder wat het concreet voor u betekent?
- Kunt u beoordelen of het besluit inhoudelijk juist is of niet? Of heeft u behoefte aan een toelichting?
- Kloppen de gegevens over u in het besluit en heeft u alle gegevens verstrekt?

Ook wanneer u andere vragen heeft over het besluit of de procedure, of wanneer u zich op één of andere manier heeft gestoord aan de wijze waarop bij de besluitvorming met u of uw belangen is omgegaan, kunt u contact opnemen.

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 4 januari tot en met 14 februari 2022 in het waterschapshuis, Stedumermaar 1 te Groningen. Tijdens deze periode kunt u en kunnen andere belanghebbenden bezwaar indienen bij het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest. Gebruikmaking van de vergunning gedurende de termijn van bezwaar en beroep is geheel voor eigen risico.

#### **Hoe maakt u bezwaar als u het niet eens bent met dit besluit?**

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u hiertegen op grond van de Awb binnen zes weken na de dag van bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest, Postbus 18, 9700 AA te Groningen. U kunt er ook voor kiezen om het bezwaarschrift digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via een formulier op onze website [www.noorderzijlvest.nl/bezwaar-maken](http://www.noorderzijlvest.nl/bezwaar-maken). U moet hiervoor wel belanghebbende bij het besluit zijn. De volgende vragen en aandachtspunten kunnen u helpen bij het maken van bezwaar:

- Wat zijn de redenen dat u het met het besluit niet eens bent?
- Welk doel wilt u met uw bezwaar tegen het besluit bereiken? Wat verwacht u van waterschap Noorderzijlvest?
- Is het u voldoende duidelijk wat een bezwaarprocedure inhoudt en weet u of u met een bezwaar uw doel kunt bereiken? Kunt u uw doel op een andere, wellicht eenvoudigere wijze bereiken?

Wanneer u vragen heeft of wanneer u zich afvraagt of het indienen van een bezwaarschrift voor u de geschikte aanpak is, kunt u ook hiervoor contact opnemen met de in de aanbestedingsbrief vermelde contactpersoon. De contactpersoon kan met u overleggen over de te volgen procedure en u informeren over andere mogelijkheden die waterschap Noorderzijlvest u eventueel biedt om tot een oplossing te komen.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende staan:

- uw naam en adres, en liefst ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (bijvoorbeeld door de datum en het kenmerk van het besluit te vermelden of door een kopie mee te sturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

**Voorlopige voorziening**

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit doet u door de Voorzieningenrechter van de rechtbank in het gebied waar u woont te vragen een voorlopige voorziening te treffen. Indien u niet zelf, maar namens een bedrijf of organisatie een verzoekschrift indient dan kunt u het verzoekschrift sturen naar de rechtbank in het gebied waar het bedrijf of de organisatie is ingeschreven. De rechtbank zal een griffierecht in rekening brengen.

Bij het verzoek dient voorts een afschrift van het bezwaarschrift te worden overgelegd. Zo mogelijk wordt tevens een afschrift van de beschikking waarop het geschil betrekking heeft overgelegd.

**II. Overige mededelingen****Geldigheid/Tijdelijkheid van de vergunning**

Op grond van art. 6.22, lid 2 Wtw kan de waterbeheerder de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van art. 6.22, lid 3, onderdeel b Wtw kan de waterbeheerder de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als zich omstandigheden of feiten voordoen waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in de artikelen 2.1 en 6.11 van de Wtw bedoelde doelstellingen en belangen. Het niet naleven van de voorschriften kan dus leiden tot het intrekken van de vergunning.

**Inspanningsverplichting**

Het hebben van deze vergunning ontslaat de houder niet van de verplichting om de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat derden of het waterschap ten gevolge van het gebruik maken van de vergunning schade lijden.

**Rechtsopvolging**

Op deze vergunning is het bepaalde in art. 6.24 Wtw van toepassing. Rechtsopvolgers worden als houder van de vergunning aangemerkt. De rechtsopvolger van de vergunninghouder doet binnen vier weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden, daarvan mededeling aan het waterschap.

**6. Ondertekening**

Groningen, 3 januari 2022

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest

Len van Rosmalen,  
manager Watersystemen en Waterveiligheid