

Nummer: 932196

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 9 december 2024, ingekomen op 9 december 2024 geregistreerd onder zaaknummer 0652855446.

Van: Van Oord Architectuur & Design B.V.
Hertenlaan 15
7315 ER te Apeldoorn

Namens: Oghan B.V.
Laan van de Leeuw 4
7324 BD te Apeldoorn

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 aanleggen van een nieuwe keerwand in het talud van de Krouwelaarhaven en het lozen van hemelwater als gevolg van het afkoppelen van 25.220m² aan verhard oppervlak, ten behoeve van het realiseren van een nieuwe groothandel ter hoogte van Kalshoven 25 te Breda.
2. De ontwikkeling betreft de sloop en nieuwbouw van groothandel HANOS-ISPC te Breda.

Participatie

3. De aanvrager heeft niet aangegeven of het initiatief bij de voorbereiding van de aanvraag is afgestemd met de (directe) omgeving.
4. De initiatiefnemer heeft het plan bij de voorbereiding wel besproken met de gemeente en het waterschap.

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.

Algemene toetsingskaders van het waterbeheer

7. In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelstellingen benoemd die richtinggevend zijn met betrekking tot de fysieke leefomgeving:
8. 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.
9. 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.
10. De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functieervulling door watersystemen.
 11. 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.
 12. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer.
 13. Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening.
 14. 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

15. Het verzoek is getoetst aan beleidsregels 6, 8 en 13 van de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater omgevingswet.

Keerwand in A-water

16. Het doel van beleidsregel 8 (oeverbeschermende voorzieningen in oppervlaktewaterlichamen) is het waarborgen van voldoende doorstroming, bergingscapaciteit en het ecologische functioneren. Specifiek voor a-wateren is het doel daarnaast het in stand houden van het leggerprofiel en het waarborgen van de gewone en buitengewone onderhoudsmogelijkheden. Daarnaast moet het profiel van vrije ruimte worden gerespecteerd.
17. De betonnen keerwand wordt aangelegd ten behoeve van de laadkuil bij de nieuwbouw en de ondergrondse hemelwateropslag en krijgt een lengte van 136,45 meter.
18. De keerwand wordt circa 2890 millimeter achter de bestaande keerwand geplaatst. Hierdoor ontstaat er achter de bestaande keerwand een verlaagde strook die bij een normaal waterpeil in de Mark/Krouwelaarhaven droog zal staan, bij hogere waterstanden kan deze strook functioneren als waterberging.
19. De Krouwelaarhaven is in de Legger opgenomen als A-water en als haven.
20. De gemeente is nautisch beheerder in de Krouwelaarhaven.
21. Door de verlaagde strook mag de stabiliteit van de bestaande keerwand niet negatief beïnvloed worden.
22. De keerwand en de verlaagde strook komen op het perceel wat in eigendom is van de vergunninghouder. Vergunninghouder wordt ook verantwoordelijk voor het onderhoud van de strook en de keerwand.
23. Door het plaatsen van de keerwand zal de bergingscapaciteit in de Krouwelaarhaven toenemen met netto 270m³.
24. De keerwand mag het onderhoud van A-water de Krouwelaarhaven niet belemmeren.
25. Door de keerwand vermindert het doorstroomprofiel van het oppervlaktewaterlichaam niet.
26. Vanwege de keerwand wordt er gegraven. Daarom is deze aanvraag ook getoetst aan beleidsregel 6 (dempen en graven van oppervlaktewaterlichamen).

Graven oppervlaktewaterlichamen

27. Het doel van beleidsregel 6 (dempen en graven oppervlaktewaterlichamen) is om wateroverlast, dan wel watertekort te voorkomen. Hierbij is het doel dat de water aan- en afvoer en de benodigde waterberging tenminste hetzelfde blijven. Ook moet het mogelijk blijven om zonder belemmeringen doelmatig beheer en onderhoud van a-wateren uit te voeren. Voor de beschermde gebieden keur wordt een waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan gericht op het bij voorkeur het verbeteren van de condities voor de natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities maar minimaal stand-still voor de natuur.
28. Met een demping of het (ver)graven van oppervlaktewaterlichamen wordt de bestaande situatie veranderd. Een demping mag niet leiden tot een afname van de benodigde bergingscapaciteit van het watersysteem.
29. Door het plaatsen van de keerwand wordt circa 5m³ waterbergend vermogen weggenomen en wordt circa 275m³ extra ruimte in het watersysteem gemaakt. De 5m³ die weggenomen wordt zit boven/achter de nieuwe keerwand. De 275m³ extra ruimte zit tussen de bestaande en de nieuwe keerwand in. Er wordt dus 270m³ meer waterbergend vermogen gerealiseerd dan wordt gedempt.
30. Bij nieuwe en te vergraven oppervlaktewaterlichamen is het belangrijk dat de stabiliteit van oevers en het talud wordt gewaarborgd.
31. Bij het graven van een nieuw oppervlaktewaterlichaam of het vergraven van een bestaand oppervlaktewaterlichaam, moet doelmatig onderhoud van het A-water mogelijk blijven.
32. Bij dempen en/of graven kunnen (on)gewenste effecten optreden op een aan het oppervlaktewaterlichaam toegekende ecologische functie. Vanwege het dempen/graven van het oppervlaktewaterlichaam zijn geen ecologische effecten te verwachten.

33. Er worden geen belangen van derden geschaad bij de demping van het oppervlaktewaterlichaam.

Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak

34. 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.
35. 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.
36. 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.
37. De toename van verhard oppervlak van waar het hemelwater afkomstig is, is netto 25.220m².
38. Door de parkeerterreinen in waterpasserende bestrating uit te voeren tellen deze niet mee als verhard oppervlak.
39. Voor deze situatie wordt retentie geëist. Door het voorschrijven van een retentie wordt voorkomen dat het watersysteem ter plaatse dermate zwaar wordt belast door een beperkt aantal lozingen zonder retentie, dat er geen nieuwe lozingen op het oppervlaktewaterlichaam door anderen kunnen worden toegestaan aangezien deze zouden leiden tot wateroverlast.
40. In overleg met de gemeente Breda en ontwikkelaar is een ontwerp doorgerekend waarbij 15 mm retentie (met geknepen afvoer) op eigen terrein te gerealiseerd wordt. Vanuit deze retentie wordt gereduceerd geloosd op de Krouwelaarhaven met leggercode OVK08497. Daarnaast wordt de berging in het oppervlaktewatersysteem van de Mark vergroot met 270m³.
41. Initiatiefnemer heeft de wijze van afvoer van het hemelwater en de te nemen compenserende maatregelen nader uitgewerkt in een afkoppeladvies.
42. De noodzakelijke retentie op eigen terrein bedraagt 378m³ voor dit plan.
43. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om deze retentie te realiseren in een duiker direct achter de keerwand en in een streng overmaatse riolering aan de zuidzijde van het pand. Het betreft een duiker van circa 130 meter lengte en inwendige maten (hoogte x breedte) van 1,35 bij 1,95 meter en een riolering van circa 210 meter met een inwendige diameter van 50 cm. Hierin kan in totaal 379m³ geborgen worden.
44. De riolering en de duiker komen bij elkaar in een put met twee openingen aan de waterzijde.
45. Middels een geknepen afvoer (met terugslagklep) wordt vanuit de put op de Krouwelaarhaven geloosd. De afvoeropening onder in de put heeft een diameter van 4 cm (40 millimeter). De afvoer heeft hiermee voldoende capaciteit om lediging binnen vijf droge dagen te borgen.
46. De retentievoorziening wordt ook van een noodoverstort voorzien om gecontroleerd op de Krouwelaarhaven te kunnen lozen wanneer de retentievoorziening vol is.
47. De juiste aanleg en onderhoud aan dit (ondergronds) systeem is belangrijk, de adviezen hiervoor zijn opgenomen in het afkoppeladvies.

Algemeen

48. 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 Oghan B.V., Laan van de Leeuw 4, 7324 BD te Apeldoorn en zijn rechtverkrijgenden, hierna te noemen vergunninghouder, vergunning te verlenen van het verbod, gesteld in artikel 2.2, lid 1 en 5 van de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024, voor het:

- aanleggen, hebben en onderhouden van een keerwand in het talud van een A-water;
- het lozen van hemelwater afkomstig van maximaal 25.220m² verhard oppervlak;

in de Krouwelaarhaven ter hoogte van Kalshoven 25 te Breda in de gemeente Breda ten behoeve van het realiseren van een nieuwe groothandel 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 25-855446-A en 1110-B002_waterberging.

./.

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.

7. As built gegevens

- 7.1. Uiterlijk drie maanden na het gereedkomen van het werk stuurt de vergunninghouder as built gegevens van de realisatie, per post op een digitaal medium of via handhavingkeur@brabantsedelta.nl, aan team toezicht en handhaving omgeving van waterschap Brabantse Delta.
- 7.2. De gegevens moeten voldoen aan het uniform meetbestek en handboek Beheerregister van waterschap Brabantse Delta.
- 7.3. Voor het opvragen van het meetbestek en handboek kunt u contact opnemen met team gegevens via intaketeamda@brabantsedelta.nl of 076 564 10 00.

II Bijzondere voorschriften

8. Keerwand

- 8.1. De keerwand moet worden aangebracht conform de bijgevoegde tekening met nummer 1110-B002_waterberging.
- 8.2. De vergunninghouder plaatst de keerwand loodrecht of maximaal onder een hoek van 10 graden achterover hellend.
- 8.3. De vergunninghouder maakt de keerwand grond dicht en stabiel zodat deze niet vervormt of door de grond druk voorover, in de richting van het water wordt gedrukt.
- 8.4. De keerwand moet aan de noord- en zuidzijde grond dicht en stabiel aangesloten worden op de doorgaande hoogte van het aangrenzende perceel.

9. Lozen hemelwater verhard oppervlak

- 9.1. Het te lozen hemelwater is afkomstig van maximaal 25.220m² verhard oppervlak (dak en terreinverharding) op de locatie Kalshoven 25 te Breda zoals deze percelen zijn aangegeven op bijgevoegde tekening met nummer 25-855446-A.
- 9.2. Het afstromend hemelwater dient te worden opgevangen in een retentievoorziening met een inhoud van ten minste 378m³ voordat het geloosd mag worden op oppervlaktewater.
- 9.3. De retentievoorziening wordt aangelegd in de vorm van een duiker direct achter de keerwand en in een streng overmaatse riolering aan de zuidzijde van het pand.
- 9.4. Het water vanuit de retentievoorziening dient gereduceerd geloosd te worden op A-water de Krouwelaarhaven via een functionele afvoerconstructie met knijpvoorziening met een diameter van 40 millimeter.

- 9.5. Naast de retentie op eigen terrein wordt in het watersysteem van de Mark netto 270m³ extra waterberging gerealiseerd.
- 9.6. De benodigde retentie moet worden aangelegd zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening met nummer 1110-B002_waterberging.
- 9.7. Het retentiesysteem dient verder te worden uitgevoerd zoals is aangegeven in het afkoppeladvies Hanos Breda, met kenmerk PJ milieu BV: 23032803W.
- 9.8. De voorgeschreven retentie moet gerealiseerd worden voorafgaand aan het aansluiten van de verharding.

Breda, 31 juli 2025
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.