

Van: [redacted] J

Verzonden: 07-11-2024 15:54

Aan: [redacted] J

[redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: RE: Verslag bespreking 13 september 2024 op adres Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer [redacted] J

Beste collega's,

Ik heb met [redacted] J afgesproken dat zij tot 15 november uitstel heeft vanwege overleg over uitkoop.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Juridisch medewerker VTH

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T: [redacted] J

E:

W:

[redacted] J

[redacted] J

www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [redacted] J

Verzonden: donderdag 7 november 2024 14:29

Aan: [redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: RE: Verslag bespreking 13 september 2024 op adres Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer [redacted] J

Beste collega's,

Is er al meer bekend in deze situatie?

Met vriendelijke groet,

Adviseur Grondzaken & Vastgoed (externe persoon)

Juridische zaken, Financiën, Inkoop en Vastgoed



E:

W:



www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: 

Verzonden: Wednesday, 25 September 2024 07:38

Aan: 

[REDACTED] J

Onderwerp: FW: Verslag bespreking 13 september 2024 op adres Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer J

[REDACTED] J

Beste collega's,

Onderstaande reactie gehad van [REDACTED] J Zij schijnt te zijn benaderd door Ruitenbergh (scheepswerf?). Met een andere persoon uit de buurt wordt volgens haar al gepraat over uitkoop. Misschien daarom nog maar even geen contact met Ruitenbergh om haar onderhandeling niet te bederven. Ze gaat vanaf a.s. week 2 weken op vakantie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Juridisch medewerker VTH

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T: [REDACTED] J

E:

W:

[REDACTED] J

nl

www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [REDACTED] J J

Verzonden: dinsdag 24 september 2024 11:02

Aan: [REDACTED] J

Onderwerp: RE: Verslag bespreking 13 september 2024 op adres Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer J

[Redacted]

Beste [Redacted]

Ik heb onderstaande opmerkingen van u nog niet kunnen lezen, maar bevestig desgevraagd wel dat wij rekening houden met de 2 weken vakantie die u noemt. Ik wens u een goede vakantie!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Juridisch medewerker VTH

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T: [Redacted]

E:

W:

[Redacted]
[Redacted]

www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 24 september 2024 10:56

Aan: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Re: Verslag bespreking 13 september 2024 op adres Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer [Redacted]

[Redacted]

Geachte [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw bevestiging en het verslag.

Graag wil ik e.e.a. nog aanvullen. Zie onderstaand mijn opmerkingen in het rood.

Tevens wil ik u informeren dat ik a.s. donderdag een afspraak heb met de Firma Ruitenbergh ivm de ontwikkelingen in dit gebied en het eventueel uitkopen.

Ik zal u over de uitkomst informeren.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook](#)

Van: [REDACTED] >

Verzonden: vrijdag 20 september 2024 17:12

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Verslag bespreking 13 september 2024 op adres Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Op 13 september 2024 hadden wij met u een gesprek dat plaatsvond bij u thuis op het adres Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer.

Wij hebben daarbij enkele overtredingen van de waterschapsverordening aan de orde gesteld. Van de zijde van het waterschap waren aanwezig:

[REDACTED], (vastgoed, grondtransacties, waaronder verhuur van grond);

[REDACTED], (handhaver/toezichthouder);

[REDACTED] J, (juridisch medewerker vergunningen toezicht en handhaving);

[REDACTED] J (juridisch medewerker vergunningen toezicht en handhaving);

Algemeen

Ik heb u verteld dat het waterschap in verband met diverse ontwikkelingen zoals de klimaatverandering en stijging van de zeespiegel scherper let op overtredingen van de waterschapsverordening op dijkpercelen. De dijken die in beheer zijn bij het waterschap worden ook periodiek door de provincie getoetst op de veiligheid en stabiliteit.

De grond die u aan de voorzijde van uw woonboot in gebruik heeft is onderdeel van een primaire waterkering, die in beheer en eigendom is van het waterschap. Voor diverse objecten op dit dijkperceel is een vergunning vereist.

Deze overtredingen waren grotendeels al aanwezig toen de vorige bewoner van deze woonboot een jaar of twee geleden nog eigenaar was. Bij wijze van overgangsmaatregel heeft het waterschap eerder een niet-overdraagbare watervergunning verleend aan de vorige eigenaar van de boot. Met de verkoop van de woonboot door de vorige eigenaar is deze watervergunning komen te vervallen. DE vorige eigenaar had na haar vertrek de inrichting van het perceel zoals bomen, tuin en bestrating, etc. moeten verwijderen. Dit is niet gebeurd.

Na het vertrek van de vorige eigenaar heeft het waterschap u als nieuwe eigenaar abusievelijk een huurovereenkomst aangeboden voor het dijkperceel voor uw woning. Het waterschap heeft de huur voor dit dijkperceel inmiddels weer opgezegd en beëindigd.

bvlo: voor dat de vorige bewoonster tot verkoop is overgegaan, heeft zij de inspanningsplicht gedaan om bij het waterschap te informeren dat ik voornemens was om een boot te kopen echter wat is hier voor nodig voor de tuin. Ik ben nooit, ook niet door het waterschap er op gewezen dat er een vergunning voor nodig was. Enige wat nodig was is de huurovereenkomst. Anders had ik de boot niet gekocht.

Het waterschap wil in principe komen tot beëindiging van de bestaande overtredingen. Daarbij kan worden onderzocht voor welke zaken nog wel een vergunning kan worden verleend. Voor deze woonboot in het Oude Maasje is destijds een vergunning verleend door Rijkswaterstaat (RWS). RWS heeft het beheer van het Oude Maasje kortgeleden overgedragen aan het waterschap. **Overigens bewoonster is niet bekend dat het beheer van RWS overgedragen is naar waterschap.**

Zienswijze [REDACTED] J

U heeft als rechtstreeks belanghebbende bij de inrichting van dit dijkperceel de volgende zaken naar voren gebracht:

- Ik was niet op de hoogte van het feit dat ik voor de diverse objecten op het dijkperceel, dat bij mij in gebruik is, een vergunning nodig heb. Dat heeft de vorige eigenaar mij niet verteld.
- Ik heb nooit de intentie gehad om wet- en regelgeving te overtreden. Ik kan mij voorstellen dat het

waterschap voor het beheer van de dijk bepaalde regels stelt in het belang van de waterveiligheid.

- Als ik dat geweten had, dan had ik deze woonboot die mij 685.000 euro heeft gekost, nooit gekocht.
- Ik ben gespannen en slaap slecht als gevolg van de onzekerheid die de plannen van het waterschap met zich meebrengen. **Dit is niet alleen waterschap maar ook het feit dat er ontwikkelingen zijn om scheepswerf Ruitenberg te verplaatsen.**
- De inrichting van dit dijkperceel met onder meer een hoge heg is van belang voor mijn veiligheid. Ik woon hier in het buitengebied als vrouw alleen.
- Ik had mijn woonboot vorig jaar augustus in de verkoop gezet, maar toen ik hoorde van de plannen van het waterschap heb ik mijn boot weer uit de verkoop gehaald. Dit heeft consequenties voor de waarde en de verkoopbaarheid van de boot. **Nee uit de verkoop gehaald omdat er ontwikkelingen zijn met Ruytenberg, verplaatsing hiervan. Daar bovenop komt nu de plannen van het waterschap.**
- Ik wijs op de plannen van de gemeente die de scheepswerf Ruitenberg wil verplaatsen naar een plek dicht bij de oostkant van de woonboot. Het zou heel vervelend zijn als het waterschap eerst allerlei handhavingsmaatregelen zou treffen als er daarna in verband met de verplaatsing van de scheepswerf weer een geheel andere situatie ontstaat. Die andere situatie biedt eventueel mogelijkheden voor legaliseren of uitkoop. Ik doe daarom een beroep op het waterschap om in verband hiermee een overgangstermijn in acht te nemen.

Reactie van de zijde van het waterschap

In verband met het door u toegezonden beleidsstuk van de gemeente zullen wij onderzoeken hoe concreet en hoe actueel die plannen zijn. Wij stellen u in de gelegenheid om een watervergunning aan te vragen om te bezien welke zaken nog gelegaliseerd kunnen worden. Het gaat hier onder meer om:

- tuin met een of meer bomen en heg aan de zijde van de straat;
- bestrating;
- steiger;
- vlonder langs randen steenbestorting;
- elektrisch bedienbaar hek;
- laadpaal;
- houten beschoeiing;
- kabels en leidingen vanuit de dijk naar de woonboot.

U krijgt in beginsel 3 weken de tijd om de aanvraag in te dienen. Op dit punt wil ik echter eerst nog iets navragen bij onze afdeling vergunningen. Ik kom hierop bij u terug begin volgende week. **Jullie zouden me nog informeren hoe ik een vergunning kan aanvragen? Ik ben volgende week op vakantie voor 2 weken. Dan is 3 weken wel erg kort.**

Zoals gezegd zullen wij ook nagaan wat de status van de plannen van de gemeente is. **Ik heb a.s. donderdag een afspraak met de firma Ruitenbergh inzake de ontwikkelingen. Kunnen we dit afwachten?**

Mocht u nog opmerkingen hebben over mijn verslag, dan kunt u mij vanzelfsprekend mailen of bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] J

Juridisch medewerker VTH

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T:

[Redacted] J
[Redacted] J

W:

[Redacted signature] J

nl

www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [Redacted] J >

Verzonden: vrijdag 13 september 2024 15:08

Aan: [Redacted] J J

CC: [Redacted] J

Onderwerp: FW: Keizersveer 13A, 4941 TA Raamsdonksveer [Redacted] J

Bij deze het raadsbesluit.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]