

Van: [redacted] >

Verzonden: 06-03-2026 13:56

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Vraag over 788765 Omschrijving: Beëindiging huurovereenkomst [redacted] RDK02 I
514 en 515, Zaaktype: Grond of water aan-, verkopen en exploiteren

Beste [redacted]

[redacted] heeft deze zaak naar mij overgedragen. Ik heb het er vandaag met [redacted] over gehad en hij gaf aan dat publiekrechtelijk gehandhaafd gaat worden. Hebben jullie op dit moment nog actie vanuit vastgoed nodig? Dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur grondzaken en vastgoed



[redacted]



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda
www.brabantsedelta.nl

Van: [redacted] J

Verzonden: 29-07-2025 13:42

Aan: [redacted] J

[redacted] J

CC: [redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: FW: Keizersveer 13a

Beste [redacted] J

Wordt er nog iets verwacht vanuit vastgoed?

Mijn opdracht eindigt per 31 juli, [redacted] J (CC) neemt deze zaak over.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Adviseur Grondzaken & Vastgoed (externe persoon)

Juridische zaken, Financiën, Inkoop en Vastgoed



E:

W:

[redacted] J
[redacted] J

www.brabantsedelta.nl



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

Van: [redacted] J

Verzonden: Wednesday, 23 April 2025 14:39

Aan: [redacted] J

[redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: RE: Keizersveer 13a

Goede middag [redacted] J e.a.

Wij hebben [redacted] J [redacted] J geadviseerd, zoals je kunt lezen in de bijlage.

Vervolgens heb ik niets meer vernomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Vergunningverlener

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T: [redacted] J
[redacted] J

W:

[redacted] J

J

www.brabantsedelta.nl



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

Van: [redacted] J

Verzonden: woensdag 23 april 2025 14:26

Aan: [redacted] J [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: FW: Keizersveer 13a

Hee collega's,

Wat is de stand van zaken met betrekking tot de situatie bij Keizersveer 13a?

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Adviseur Grondzaken & Vastgoed (externe persoon)

Juridische zaken, Financiën, Inkoop en Vastgoed



E:

W:

[redacted] J
[redacted] J

www.brabantsedelta.nl



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

Van: [redacted] J

Verzonden: Thursday, 6 March 2025 16:02

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: Keizersveer 13a

Hee [redacted] J

In navolging op ons overleg van vanmorgen heb ik nog wat gevonden. Bijgevoegd kun je een tekening vinden waarbij het blauwe gedeelte aan [redacted] J werd verhuurd en het rode gedeelte [redacted] J. Eveneens heb ik ook een tekening gevonden welke destijds bij de huurovereenkomst van [redacted] J behoorde en dat is een andere situatie, wellicht goed om te checken of de tekening bij de huurovereenkomst overeenkomt met de vergunde situatie.

De huurovereenkomst [redacted] J is ingegaan op 1 januari 2022 en is beëindigd op 23 oktober 2024. Hiervoor hebben we in totaal € 4.020,52 aan huurpenningen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Adviseur Grondzaken & Vastgoed (externe persoon)

Juridische zaken, Financiën, Inkoop en Vastgoed

[redacted] J

Van: [REDACTED] J

Verzonden: 14-03-2025 13:14

Aan: [REDACTED] J

Onderwerp: advies op concept aanvraag tuin Woonboot

Geachte [REDACTED] J

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw conceptaanvraag voor het aanleggen van kabels en leidingen, een vlonder en tuin met toebehoren zoals onder andere (haag)beplantingen, erfafscheidingen, verlichting, verhardingen, bouwwerk, etc. etc. gelegen aan Keizersveer 13a te Raamsdonksveer, in de zoneringen van de primaire waterkering DWK00391.

Uw conceptaanvraag is ontvangen op 19 februari 2025 en geregistreerd onder nummer 0652880397. U wordt verzocht bij correspondentie altijd dit registratienummer te vermelden.

Conform hoofdstuk 3: artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning in een primaire waterkering of regionale waterkering, met uitzondering van compartimenteringskeringen, of in de daarbij behorende beschermingszone A bij een primaire waterkering of beschermingszone A bij een regionale waterkering, met uitzondering van compartimenteringskeringen;

- a. handelingen te verrichten;
- b. werken te behouden; of
- c. vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

Vervolgens is uw conceptaanvraag getoetst aan beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit en Grondwater omgevingswet.

Deze beleidsregels stellen dat het uitgangspunt bij het vaststellen van de beleidsregels voor waterkeringen is het borgen dat de waterkeringen veilig zijn en blijven en dat het waterschap zijn zorgplicht/beheertaak zo efficiënt mogelijk kan blijven uitvoeren.

Vanuit het oogpunt van uniformiteit, robuustheid, beheer(s)baarheid en doelmatigheid hanteert het waterschap daarbij als streefbeeld een waterkering in de vorm van een grondlichaam bekleed met een erosiebestendige grasmat vrij van niet-waterkerende objecten als bijvoorbeeld bouwwerken en bomen en struiken, kabels en leidingen.

Het waterschap is zich er van bewust dat het streefbeeld als zodanig niet over de volle lengte en breedte van de waterkering realiseerbaar is en dat maatschappelijke, landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kwaliteit medebepalend (kunnen) zijn bij de uiteindelijke inrichting en beheer van de waterkering. Ook wordt rekening gehouden met het gebruik van de waterkering voor bestaande nevenfuncties van de waterkering zoals wonen, transport e.d.

Zoals reeds eerder met u gecommuniceerd is in het verleden voor deze locatie een vergunning afgeven voor het aanbrengen van een vlonder, beplanting, bestrating/terras en een hekwerk.

Deze vergunning is bij het waterschap geregistreerd onder nummer 16UTP01900.

Met het verlenen van deze vergunning (16UTP01900) is aangegeven dat vanwege het ideaalbeeld welke het beleid stelt aan waterkeringen ("een waterkering in de vorm van een grondlichaam bekleed met een erosiebestendige grasmat, vrij van niet-waterkerende objecten") geldt dat het besluit in deze situatie alleen geldt voor de vergunninghouder. Het besluit is dan ook niet overdraagbaar.

Vervolgens is in dit besluit vermeld dat "na beëindiging van het gebruik van het waterschapseigendom (of na ontbinding van de privaatrechtelijke overeenkomst) moeten alle niet-waterkerende objecten waarvoor in dit besluit vergunning is verleend direct door en op kosten van de vergunninghouder uit de waterkering worden verwijderd. Voor het verwijderen dient een aparte watervergunning aangevraagd te worden."

Feitelijk komt het erop neer dat het waterschap geen vergunning kan verlenen voor de werken welke u aangeeft in uw conceptaanvraag.

Het perceel welke momenteel in gebruik is als 'tuin' en waarop bovenstaande voorzieningen zijn geplaatst/aangebracht is tevens privaatrechtelijk in eigendom van het waterschap.

Privaatrechtelijk zal het waterschap ook geen medewerking verlenen voor het gebruik van zijn perceel, gelegen op een primaire waterkering, als tuin en toebehoren.

Echter zoals hierboven vermeld is het waterschap zich ervan bewust dat ook rekening gehouden moet worden met bestaande nevenfuncties zoals, in dit specifieke geval, wonen. Vanuit deze (woon) functie kan het waterschap gemotiveerd afwijken van haar beleidsregels. Dat houdt in dat u enkel voor de noodzakelijke voorzieningen een omgevingsvergunning bij het waterschap kunt aanvragen. Deze noodzakelijke voorzieningen bestaan uit de nutsvoorzieningen (dus geen laadpaal voor uw auto), een looppaadje met afrastering vanaf de openbare weg naar uw woonboot, met een maximale breedte van 2,00 meter en een loopplank om uw woonboot te kunnen bereiken.

Overigens merk ik op dat u alle andere zaken, die u door de jaren heen hebt geplaatst op de primaire waterkering en waarvoor u geen vergunning verleend kan krijgen, moet verwijderen. Voor het verwijderen van deze zaken dient u ook een vergunning aan te vragen bij ons waterschap.

Mocht u naar aanleiding van deze mail vragen hebben kunt u mij bereiken via onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] J

Vergunningverlener

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T:

[Redacted phone number] J

J

J

[Redacted phone number] J

[Redacted phone number] J

www.brabantsedelta.nl



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