

Uw schrijven van : -
Uw kenmerk : -
Zaaknummer : 0652953020
Ons kenmerk : 1007075
Behandeld door : 
Doorkiesnummer : 
Datum : 9 april 2026
Verzenddatum : 13 april 2026

Onderwerp: Voornemen last onder dwangsom

Geachte 

In september 2025 heeft een toezichthouder van het waterschap (wederom) een controle uitgevoerd op de primaire kering, met kenmerk WSW00056. Dit ter hoogte van uw woonadres, Keizersveer 13a te Raamsdonksveer. Hier bevinden zich de in ons waterschap in eigendom zijnde percelen, die kadastraal bekend zijn als RDK02I515 en RDK02I514.

Naar aanleiding van de geconstateerde (en overigens reeds eerder kenbaar gemaakte) overtredingen hebben wij het voornemen om u een last onder dwangsom op te leggen. Wij willen namelijk dat u de overtredingen, waarvoor wij u als overtreder aanmerken, beëindigt.

In deze brief leggen wij uit wat dit voornemen voor u betekent. En wat u kunt doen om de geconstateerde overtredingen, waarvoor wij u als overtreder aanmerken, te beëindigen.

1. Geschiedenis

U bent eigenaar van de woonboot aan de Keizersveer 13a te Raamsdonksveer sinds 20 oktober 2021. Er zijn niet-waterkerende objecten geplaatst op een gedeelte van de percelen, die kadastraal bekend staan als RDK02I515 en RDK02I514. Een situatieschets van de percelen hebben we toegevoegd in **Bijlage 1**. Deze percelen zijn in eigendom van ons waterschap. Voor het plaatsen van de niet-waterkerende objecten, hebben wij u geen vergunning verleend.

1.1 Gesprek op 13 september 2024

Op 13 september 2024 heeft er een gesprek bij u thuis plaatsgevonden. Van dat gesprek heeft onze toenmalige collega, , u op 20 september 2024 een gespreksverslag gestuurd.

In het gespreksverslag is, kort samengevat, het volgende opgenomen.

Het waterschap houdt strenger toezicht op overtredingen op dijkpercelen vanwege klimaatverandering en zeespiegelstijging. De grond vóór uw woonboot is onderdeel van een primaire waterkering en in eigendom van het waterschap. Voor objecten op dit perceel is een vergunning vereist.

De overtredingen bestonden al grotendeels onder de vorige eigenaar, die een niet-overdraagbare vergunning had. Na verkoop van de woonboot aan u verviel deze vergunning, maar de inrichting van het perceel werd niet verwijderd zoals vereist. Het waterschap heeft u (in 2021) een huurovereenkomst aangeboden, maar deze is inmiddels (in 2024) opgezegd en beëindigd.

Het waterschap wil de overtredingen beëindigen en bekijken welke onderdelen alsnog gelegaliseerd kunnen worden.

Ten aanzien van de ligplaats van de woonboot is een vergunning verleend door Rijkswaterstaat, maar het beheer is nu overgedragen aan het waterschap.

U gaf tijdens dit gesprek het volgende aan:

- U was niet op de hoogte van vergunningsplicht;
- U had geen intentie om regels te overtreden;
- U zou de woonboot niet hebben gekocht als u dit had geweten;
- U ervaart stress en slaapproblemen door de situatie;
- De heg is belangrijk voor uw gevoel van veiligheid als alleenstaande vrouw in het buitengebied;
- U had uw woonboot in augustus 2023 te koop gezet, maar u heeft de woonboot uit de verkoop gehaald vanwege de onzekerheid. Dit heeft namelijk invloed op de waarde;
- U verzocht om een overgangstermijn vanwege de mogelijke verplaatsing van het bedrijf Ruijtenberg Shipyard (hierna: Ruijtenberg), wat de situatie kan veranderen.

De reactie van het waterschap was hierop:

- Het waterschap ging de gemeentelijke plannen onderzoeken;
- Het waterschap stond open voor een aanvraag tot een omgevingsvergunning voor mogelijke legalisatie van:
 - tuin, bomen, heg;
 - bestrating;
 - steiger, vlonder;
 - hek, laadpaal;
 - beschoeiing;
 - kabels en leidingen.

1.2 Uw reactie op het gespreksverslag, van 24 september 2024

Op 24 september 2024 gaf u een reactie op het gespreksverslag [REDACTED] Hierin heeft u, kort samengevat, het volgende geschreven.

U schreef dat de vorige bewoonster van uw woonboot het waterschap heeft geïnformeerd over de omstandigheid dat u voornemens was om de woonboot te kopen. En wat er voor de tuin nodig was. U schreef verder dat u nooit, ook niet door het waterschap, erop bent gewezen dat er een vergunning nodig was voor de tuin. Het enige wat, aldus u, nodig was, was de huurovereenkomst. U voegde nog toe dat u de woonboot anders niet had gekocht.

Verder schreef u dat u uw woonboot uit de verkoop heeft gehaald, omdat er ontwikkelingen waren met de eventuele verplaatsing van Ruijtenberg. En dat de plannen van het waterschap daarbovenop waren gekomen.

U schreef verder dat u op donderdag 26 september 2024 een afspraak zou hebben met Ruijtenberg in verband met de ontwikkelingen in het gebied en het eventueel uitkopen van u.

1.3 Gesprek op 16 januari 2025

Op 16 januari 2025 heeft u, na een contactverzoek, met [REDACTED] gesproken. U gaf daarbij aan dat uw woonboot in november 2024 in opdracht van Ruijtenberg is getaxeerd. Op 4 december 2024 ontving u van Ruijtenberg een e-mail waarin zij meldden dat de taxatie binnen was en dat hun advocaat de taxatie en de gehele situatie zou beoordelen.

Verder gaf Ruijtenberg aan dat zij zaken stap voor stap wilden afhandelen. Volgens u doelde dit op het lopende aankoopproces met de overbuurvrouw. De concept-koopovereenkomst lag bij de advocaten van Ruijtenberg; wanneer de overdracht zou plaatsvinden, was u niet bekend.

Tot slot gaf u aan dat u, zolang u aan de Keizersveer 13a te Raamsdonksveer woont, graag goed wilt blijven zitten.

1.4 Informatiebrief van 21 januari 2025

Op 21 januari 2025 heeft [REDACTED], toezichthouder bij het waterschap, u, kort samengevat, over het volgende geïnformeerd.

Op 15 januari 2024 heeft het waterschap een waarschuwingsbrief gestuurd naar de vorige bewoonster van de woonboot. Daarin werd verzocht de vergunningsvoorschriften na te leven voor het gebruik van een tuin op het buitentalud van de primaire waterkering. De aan de vorige bewoonster verleende vergunning was niet overdraagbaar en gold als een uitsterfconstructie.

Verder schreef [REDACTED] dat het waterschap vanaf 1 april 2025 wilde starten met het herstellen van de waterkering op perceel RDK02I514, waarbij alle niet-waterkerende objecten zouden worden verwijderd.

[REDACTED] gaf verder aan dat er nog de mogelijkheid was om een vergunning aan te vragen. Op die manier kon worden bekeken of bepaalde werken gelegaliseerd konden worden.

1.5 Uw conceptverzoek voor een omgevingsvergunning, van 19 februari 2025

Op 19 februari 2025 heeft u een conceptverzoek voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit ingediend.

Dit verzoek zag op de volgende activiteiten:

- Het leggen, hebben, onderhouden, vervangen of verwijderen van kabels of leidingen bij een waterkering;
- Het aanbrengen, wijzigen, behouden of verwijderen van verharding bij oppervlaktewater;
- Het aanbrengen, onderhouden en verwijderen van erfverharding bij een waterkering;
- Het plaatsen, wijzigen, hebben of verwijderen van afrasteringen bij oppervlaktewater;
- Het plaatsen, hebben, onderhouden of verwijderen van afrasteringen bij een waterkering;
- Het aanbrengen, behouden of verwijderen van gras en eenjarige gewassen bij oppervlaktewater;
- Het gebruiken van percelen als tuin of bouwland bij een waterkering.

1.6 Onze reactie op uw conceptverzoek, van 14 maart 2025

Op 14 maart 2025 [REDACTED], vergunningverlener bij het waterschap, gereageerd op uw conceptverzoek voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. In deze reactie heeft hij, kort samengevat, het volgende geschreven.

Vanuit het oogpunt van uniformiteit, robuustheid, beheer(s)baarheid en doelmatigheid hanteert het waterschap, 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 ervan 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.

In het verleden is voor deze locatie een vergunning afgegeven 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, met kenmerk 16UTP01900, is aangegeven dat vanwege het ideaalbeeld, welke het beleid stelt aan waterkeringen, geldt dat het besluit in deze situatie alleen geldt voor de vergunninghouder. De vergunning met kenmerk 16UTP01900 is dan ook niet overdraagbaar.

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

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 een maximale breedte van 2,00 meter, met afrastering vanaf de openbare weg naar uw woonboot en een loopplank om uw woonboot te kunnen bereiken.

2. Toelichting overtredingen

Een toezichthouder van het waterschap heeft op de percelen RDK02I514 en RDK02I515, ter hoogte van het de locatie, die u van het waterschap huurde, verschillende overtredingen geconstateerd. Wij merken u, ten aanzien van een gedeelte van de overtredingen, aan als overtreder. Wij merken de vorige bewoonster van uw woonboot, ten aanzien van het andere gedeelte van de overtredingen, aan als overtreder.

Wij merken u ten aanzien van de volgende overtredingen aan als overtreder:

2.1 De laadpaal voor een elektrische auto en de bekabeling hiervan

U heeft zonder omgevingsvergunning een laadpaal voor een elektrische auto en toebehorende bekabeling geplaatst in de beschermingszone A van een primaire waterkering. Zijnde de beschermingszone A van de primaire waterkering met kenmerk WSW00056. Dit is in strijd met artikel 3.2 van de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024 (hierna: de waterschapsverordening).

Uit artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening blijkt het volgende. Het is (onder andere) verboden om zonder omgevingsvergunning in een primaire waterkering of de daarbij behorende beschermingszone A

- a. Handelingen te verrichten;
- b. Werken te behouden; of
- c. Vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

Een kopie van artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening hebben wij opgenomen in **Bijlage 2**.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat het zonder vergunning plaatsen en hebben van een laadpaal in de beschermingszone A van een primaire waterkering ook vóór 1 januari 2024, gelet op de toen geldende Keur waterschap Brabantse Delta 2015, verboden was.

Foto's van de bedoelde laadpaal hebben wij opgenomen in **Bijlage 3**.

2.2 Tuinlampen op de vlonder en naast het terras en de bekabeling hiervan

U heeft zonder omgevingsvergunning tuinlampen (met de toebehorende bekabeling) geplaatst in de beschermingszone A van een primaire waterkering. Zijnde de beschermingszone A van de primaire waterkering met kenmerk WSW00056. Dit is eveneens in strijd met artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat het zonder vergunning plaatsen en hebben van tuinlampen in de beschermingszone A van een primaire waterkering ook vóór 1 januari 2024, gelet op de toen geldende Keur waterschap Brabantse Delta 2015, verboden was.

Foto's van de bedoelde tuinlampen op de vlonder en naast het terras hebben wij opgenomen in **Bijlage 4**.

3. Voornemen last onder dwangsom

Dit voornemen richten wij aan u. U heeft het namelijk in uw macht om de geconstateerde overtredingen te beëindigen. U heeft de voorwerpen immers geplaatst of laten plaatsen.

Handhaving is een bevoegdheid van het dagelijks bestuur van het waterschap. Volgens vaste jurisprudentie rust op ons de beginselplicht tot handhaving. Wij zijn bevoegd om tegen eerdergenoemde overtredingen op te treden door middel van het toepassen van een last onder bestuursdwang dan wel door het opleggen van een last onder dwangsom.¹

In uw geval zijn wij voornemens een last onder dwangsom op te leggen. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent dat u een bedrag verschuldigd bent, zolang de overtreding blijft voortbestaan. Dit kan zijn een bedrag ineens, per overtreding of per tijdseenheid. Het bedrag kan oplopen tot een vastgesteld maximumbedrag.

4. Lastgeving (opdracht)

Wij hebben het voornemen u de volgende lasten onder dwangsom op te leggen:

1. U dient de overtreding van artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening, namelijk het zonder omgevingsvergunning hebben van een laadpaal voor elektrische auto's en bijbehorende elektronica en kabels in een beschermingszone A bij een primaire waterkering, te beëindigen en beëindigd te houden. Het gaat hier om de primaire waterkering met het kenmerk WSW00056.
2. U dient de overtreding van artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening, namelijk het zonder omgevingsvergunning hebben van tuinlampen en bijbehorende elektronica en kabels, op de vlonder en naast het terras, in een beschermingszone A bij een primaire waterkering, te beëindigen en beëindigd te houden. Het gaat hier om de primaire waterkering met het kenmerk WSW00056.

Een kopie van artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening hebben wij opgenomen in **Bijlage 2**.

5. Herstelmaatregelen

U kunt de volgende actie of maatregel treffen om aan de onder punt 1 genoemde voorgenomen last te voldoen:

- U kunt de laadpaal voor elektrische auto's en bijbehorende elektronica en kabels verwijderen. Houdt ermee rekening dat u voor de verwijdering van de laadpaal voor elektrische auto's en bijbehorende elektronica en kabels een aparte omgevingsvergunning moet aanvragen.

U kunt de volgende actie of maatregel treffen om aan de onder punt 2 genoemde voorgenomen last te voldoen:

¹ Op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht en artikel 61 van de Waterschapswet.

- U kunt de tuinlampen en bijbehorende elektronica en kabels verwijderen. En u kunt de grasmat ter hoogte van de tuinlamp naast het terras dusdanig herstellen, zodat deze erosiebestendig is. U kunt de grasmat dusdanig herstellen, zodat deze erosiebestendig is, door het inzaaien van de beschadigde plek met graszaad van het type natuurdijk II, 30kg/ha. Houdt ermee rekening dat u voor de verwijdering van de tuinlampen en bijbehorende elektronica en kabels een aparte omgevingsvergunning moet aanvragen.

6. Begunstigingstermijn

Wij willen u alsnog in de gelegenheid stellen om de nodige maatregelen te treffen om de overtredingen te beëindigen. Wij zijn bereid u daartoe een termijn te gunnen tot en met zondag 31 mei 2026. Dit heet de begunstigingstermijn. Wij vinden deze begunstigingstermijn een redelijke termijn.

Na 31 mei 2026 controleert een toezichthouder van het waterschap of de overtredingen ongedaan zijn gemaakt. Als de overtredingen niet zijn beëindigd, verbeurt u een dwangsom.

7. Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom moet in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging.² Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom wordt dus niet alleen gekeken naar de effectieve werking van de dwangsom. Ook wordt gekeken naar de zwaarte van het belang, dat het geschonden wettelijke voorschrift beoogt te beschermen.

Wij zijn voornemens om het volgende op te nemen in de last onder dwangsom:

Als u niet of niet volledig voldoet aan de onder punt 1 en punt 2 genoemde last onder dwangsom, verbeurt u een bedrag van € 100,- per week met een maximum van € 400,-. Met dien verstande dat u ook een bedrag van € 100,- verbeurt als u slechts een gedeelte van die periode (week) niet of niet volledig voldoet aan de last onder dwangsom.

Als het maximum van € 400,- is bereikt, wordt de dwangsom verhoogd. Als u vervolgens nog niet, niet-tijdig of niet volledig voldoet aan de hiervoor omschreven lasten onder dwangsom:

verbeurt u een bedrag van € 250,- per week met een maximum van € 1.000,-. Met dien verstande dat u ook een bedrag van € 1.000,- verbeurt als u slechts een gedeelte van die periode (week) niet of niet volledig voldoet aan de last onder dwangsom.

De gestelde bedragen en de daarbij gestelde maxima achten wij in redelijke verhouding tot het te dienen belang en de beoogde werking van de dwangsom.

Voor de goede orde merken wij het volgende op. Wij willen u met deze brief enkel in kennis stellen van ons voornemen u een last onder dwangsom op te leggen. U bent pas een dwangsom verschuldigd als na de inwerkingtreding van de definitieve last onder dwangsom de overtreding niet is beëindigd en de begunstigingstermijn is verstreken. Echter, we gaan ervan uit dat het niet zo ver hoeft te komen.

8. Zienswijze

U mag uw zienswijze geven op ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom.³ U kunt dit mondeling of schriftelijk doen, binnen 14 dagen na de verzenddatum van deze brief.

Als u een mondelinge zienswijze wilt geven, kunt u contact opnemen met [REDACTED] juridisch medewerker VTH bij het waterschap. Zij is bereikbaar via het algemene [REDACTED] 10 00. Uw schriftelijke reactie kunt u indienen bij waterschap Brabantse Delta, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 5520, 4801 DZ Breda. U kunt uw schriftelijke reactie ook per e-mail indienen via: [REDACTED]

9. Losse voorwerpen op de percelen van ons waterschap

Daarnaast heeft de toezichthouder van ons waterschap geconstateerd dat u op de percelen, die kadastraal bekend zijn als RDK02I515 en RDK02I514, losse, persoonlijke voorwerpen hebt geplaatst. Wij verwachten van u dat u deze losse voorwerpen eveneens van het waterschapseigendom verwijderd, zodat het beheer van de percelen niet wordt belemmerd. Hiermee bedoelen wij alle losse voorwerpen, ongeacht hun aard en omvang, die zich op deze percelen bevinden, zoals, maar niet uitsluitend, de zuilen met plantenbakken (**Bijlage 5**), het tuinmeubilair (**Bijlage 6**) en de voorwerpen in en rondom het schuurtje (**Bijlage 7**).

10. Kopie naar derde-belanghebbende

Op de primaire kering, met kenmerk WSW00056, ter hoogte van uw woonadres, Keizersveer 13a te Raamsdonksveer, hebben wij meerdere overtredingen geconstateerd. Niet voor alle overtredingen hebben

² Op grond van artikel 5:32b lid 3 Algemene wet bestuursrecht.

³ Op grond van artikelen 4:8 en 4:9 Algemene wet bestuursrecht.

wij u aangemerkt als overtreder. Voor de overtredingen, die wij u niet toerekenen, hebben wij de vorige bewoonster als overtreder aangemerkt.

De vorige bewoonster van uw woonboot heeft daarom van ons ook een voornemen last onder dwangsom ontvangen, gericht op de overtredingen waarvoor wij haar als overtreder aanmerken.

Wij zijn van mening dat u en de vorige bewoonster over en weer derde-belanghebbende kunnen zijn bij elkaars (voornemen) last onder dwangsom. Daarom sturen we u een kopie van het voornemen last onder dwangsom, die wij aan de vorige bewoonster hebben gestuurd. En sturen wij de vorige bewoonster een kopie van dit voornemen last onder dwangsom.

In beide kopieën hebben wij echter wel de tekst onder '1. Geschiedenis' weggelakt, omdat die tekst ziet op persoonlijke contacten, die we met u en de vorige bewoonster hebben gehad.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met [REDACTED] J, toezichthouder Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer: [REDACTED] J. U kunt hem ook bereiken via het e-mailadres: [REDACTED] J.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
De teammanager Toezicht en handhaving omgeving

[REDACTED] J [REDACTED] J

Bijlagen:

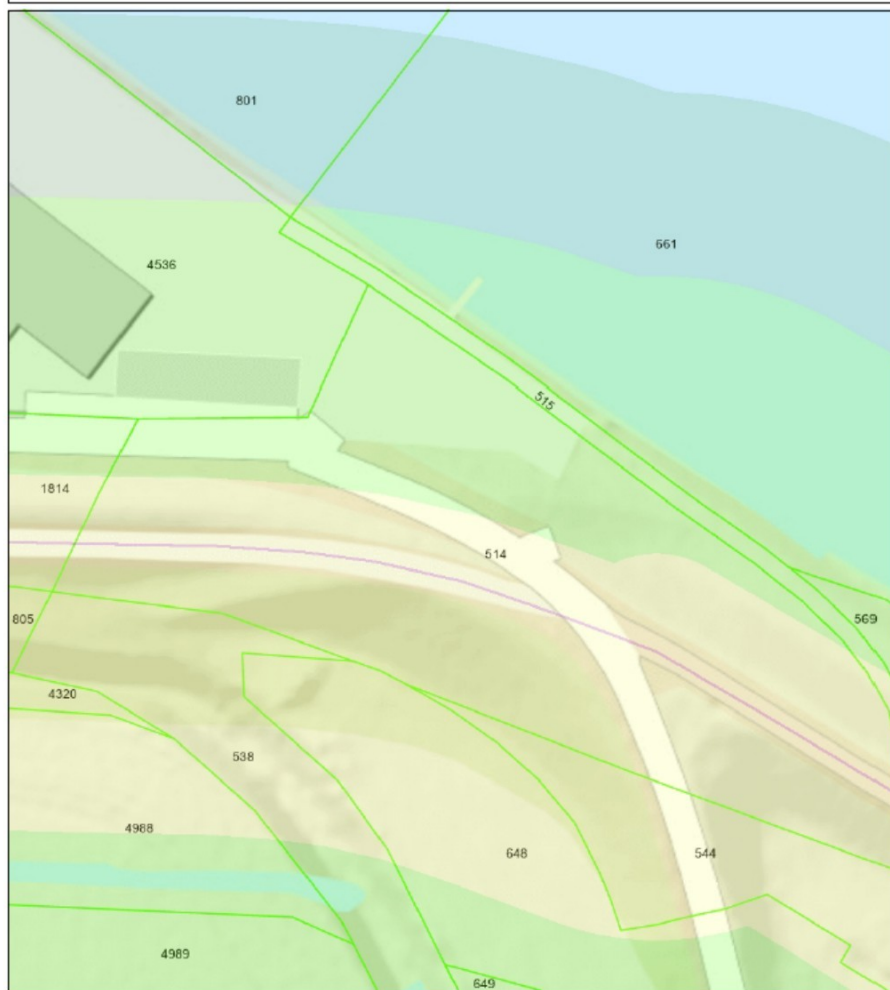
1. Situatieschetsen
2. Artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening
3. Foto's van de laadpaal voor elektrische auto's
4. Foto's van de tuinlampen op de vlonder en naast het terras
5. Foto van de zuilen en plantenbakken
6. Foto van het tuinmeubilair
7. Foto van de spullen in en rondom het schuurtje

Bijlage 1 Situatieschetsen



Situatieschets Keizersveer 13a te Raamsdonksveer

Percelen RDK02I515 en RDK02I514



- Primaire waterkering
- Waterstaatwerk waterkering
- Beschermingszone waterkering
- Beschermingszone A
- Beschermingszone B
- Percelen



Waterschap
Brabantse Delta

Naam/Proces:
VTH

Datum: 23-03-2026

Formaat: A4

Schaal: 1:500



Bijlage 2 Artikel 3.2 lid 1 van de waterschapsverordening

Het is verboden 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.

Bijlage 3 Foto's van de laadpaal voor elektrische auto's





Bijlage 4 Foto's van de tuinlampen op de vlonder en naast het terras





Bijlage 5 Foto van de zuilen en plantenbakken





Bijlage 7 Foto van de spullen in en rondom het schuurtje

