

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@wshd.nl>
Verzonden: vrijdag 12 september 2025 16:56
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@hwwonen.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@gemeentehw.nl>
Onderwerp: FW: Project De Veldspring - Strijen

Hallo [REDACTED],

Bedankt voor jullie reactie.

Als ik deze, even kort en in mijn eigen woorden, samenvat:

- Er is in eerste instantie inderdaad gesproken over natuurlijke oevers en het idee was ook dat die er zouden komen,
- In de koopaktes is echter komen te staan dat er door de gemeente beschoeiingen geplaatst zouden worden. Dit was bedoeld om de erfgrans en waterlijn te kunnen markeren en bovendien zouden de bewoners ze anders toch wel zelf plaatsen,
- Dat de koopaktes (dus met beschoeiing) niet overeenkwamen met de inrichtingstekeningen (zonder beschoeiing) bleek pas kort voordat de woningen werden opgeleverd.
- Toen is in overleg tussen gemeente en [REDACTED] besloten alsnog de beschoeiingen te plaatsen. Vanwege de haast en commotie is hierover geen overleg geweest met het waterschap.
- De gemeente heeft vervolgens, in opdracht van [REDACTED], in 2024 "op stel en sprong" fa. de [REDACTED] ingeschakeld om, in totaal circa 230 meter, beschoeiingen te plaatsen bij alle particuliere percelen binnen het plangebied.

Bovendien:

- Is in de koopaktes gesteld dat perceeleigenaren onderhoudsplichtig zijn voor het "conform de voorwaarden van het waterschap" uit te voeren onderhoud aan de oevers.
- Is hierin tevens opgenomen dat men, over een breedte van 40% van het perceel, een verlaagd vlonder mocht plaatsen en de overige 60% een beschoeiing mocht zetten. Dit past in de "40/60% regel" uit het bestemmingsplan,
- Is volgens datzelfde bestemmingsplan de keerwand bovenop de beschoeiing (zoals geplaatst bij Neptunusstraat 36, maar inmiddels ook bij anderen) echter niet toegestaan. Maar desondanks heeft gemeente hier wel toestemming voor gegeven en is het verder een situatie tussen de perceeleigenaar en het waterschap.

Even een eerste reactie hierop van mijn kant:

- Dat er "in eerste instantie is gesproken" over natuurlijke oevers klinkt mij erg vrijblijvend. In werkelijkheid is er minimaal 3 a 4 jaar nauw overleg geweest tussen de gemeente en medewerkers van mijn team over de gehele waterstaatkundige, ecologische en natuurlijke inrichting van dit gehele plangebied. En hoewel ik niet alle details van die vooroverleggen ken, heeft de aanleg van natuurlijke oevers hier bij mijn weten nooit ter discussie gestaan.
Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de gemeente zelf op 11 oktober 2023 bij het waterschap een vergunning heeft aangevraagd voor het gehele plangebied, waaronder dus de aanleg van natuurlijke oevers langs alle watergangen. Deze zouden deels door het waterschap (hoofdwatergang) en deels door de gemeente (toevoerwatergang) worden onderhouden. Dit onderhoud betreft ook te taluds, die om die reden vrijgehouden dienden te worden van obstakels. Die vergunning is door het waterschap op 20 november 2023 verleend en bij mijn weten zijn de watergangen daarna ook daadwerkelijk zo aangelegd. Dit alles is, in ieder geval deels, ook op die manier kenbaar gemaakt bij de bewoners via een inrichtingstekening en kavelpaspoorten.
Dus "in eerste instantie gesproken" zou ik meer omschrijven als "na intensief overleg en op aanvraag van de gemeente door het waterschap vergund".
- Het argument dat er beschoeiingen geplaatst moeten worden "om het perceel te markeren" en "omdat eigenaren het anders toch wel zelf zouden doen" komt mij vreemd over. Het markeren van een perceel beschouw ik niet als een zwaarwegend belang en als mensen op eigen houtje beschoeiingen zouden plaatsen op een pas aangelegde natuurlijke oever denk ik niet dat het waterschap dat zou accepteren.
- Het komt mij vreemd over dat in de koopaktes is opgenomen dat de beschoeiingen in eigendom van de koper komen, deze "ten genoegen van het waterschap" door koper moeten worden onderhouden, 40% van het perceel mag worden ingericht als verlaagd terras en op de overige 60% nog meer beschoeiingen geplaatst mogen worden.
Dit betreft zijn allemaal zaken waarvoor een vergunning van het waterschap nodig is, welke wij (zeker met de genoemde argumentatie) waarschijnlijk niet zouden verlenen. Bovendien is het strijdig met de in de verleende vergunning aangegeven onderhoudsplicht.
- Saillant detail: die koopaktes zijn bij mijn weten eind 2022 al afgesloten. De vergunningaanvraag was echter pas van 11 oktober 2023. Dus ongeveer een jaar voordat de gemeente bij ons een aanvraag deed voor de aanleg van natuurlijke oevers, welke door gemeente en waterschap gezamenlijk zouden worden onderhouden, was al in de koopaktes bepaald dat de gemeente beschoeiingen zou plaatsen die de bewoners in eigendom kregen en moesten onderhouden.

Hiermee ontstaat, in ieder geval bij mij, het beeld dat er twee parallelle trajecten hebben plaatsgevonden:

- A. Het traject tussen gemeente en waterschap, dat na jaren overleg uiteindelijk in november 2023 heeft geleid tot een vergunning voor natuurlijke oevers, welke begin 2024 ook inderdaad zo door de gemeente zijn aangelegd.

B. Het traject tussen gemeente, [REDACTED] en kopers waarbij, zonder dat het waterschap hier ooit bij betrokken is geweest, al in 2022 is vastgesteld dat er beschoeiingen zouden komen en tevens nog allerlei andere werken werden toegestaan.

Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat in de loop van 2024 de aangelegde natuurlijke oevers alsnog zijn voorzien van beschoeiingen en dat diverse bewoners inmiddels, te goeder trouw en met toestemming van de gemeente, nog allerlei extra keerwanden e.d. geplaatst hebben.

Maar hoe dan ook, het verleden kunnen we niet veranderen dus het is zoals het is. Dus los van hoe deze situatie precies is ontstaan, ben ik ook benieuwd hoe jullie nu aankijken tegen het vervolgtraject.

Jullie zullen begrijpen dat de vergunning, die niet alleen onze waterstaatkundige en ecologische belangen borgt maar waarover ook uitgebreid vooroverleg heeft plaatsgevonden, voor mij in eerste instantie leidend is. Bovendien heeft hier ook nog bezwaar en beroep tegen open gestaan en wij hebben inmiddels ook meldingen van andere bewoners gekregen over het feit dat er overtredingen plaats hebben gevonden. Daar kunnen we dus niet zomaar aan voorbij gaan.

- Met betrekking tot de beschoeiingen zou het waterschap nu eigenlijk bij de bewoners moeten gaan handhaven, omdat deze niet vergund zijn en het argument van "gemarkeerde erfgrens" niet opweegt tegen onze waterstaatkundige en ecologische doelstellingen. Maar dat wordt natuurlijk een zeer onplezierig traject. Bewoners zijn inmiddels wel de eigenaar, maar natuurlijk niet verantwoordelijk voor wat er in het voortraject niet goed is gegaan.
- Hetzelfde geldt voor alle, door bewoners inmiddels zelf uitgevoerde, werken die onder de "40/60% regel" vallen. Deze zijn niet door het waterschap vergund, maar wel in overeenstemming met de koopaktes die bewoners met de gemeente hebben afgesloten. Ook dat wordt dus een lastig traject.
- De keerwanden (bij Neptunusstraat 36, maar inmiddels ook bij andere percelen) hebben de bewoners, te goeder trouw en zelfs nog met specifieke toestemming van de gemeente, bovenop de beschoeiingen geplaatst. Deze zijn echter niet alleen in strijd met de vergunning, maar dus ook met het bestemmingsplan en de koopaktes.
Het lijkt mij dan ook niet voor de hand liggend dat het aan het waterschap is om hier een handhaaftraject te starten.
- Tot slot speelt nog de onderhoudsplicht, die volgens de vergunning bij gemeente en waterschap ligt maar volgens de koopaktes bij de bewoners. En bovendien in de praktijk nauwelijks meer uitvoerbaar is vanwege alle inmiddels geplaatste obstakels.

Ik kan mij voorstellen dat jullie het als een oplossing zouden zien om al deze werken alsnog te vergunnen, maar dat lijkt mij persoonlijk (al besef ik dat dat ook slechts mijn mening is) niet voor de hand liggend. Niet alleen schaadt dit de doelstellingen waar wij als waterschap voor staan; het maakt ons ook gelijk zeer ongeloofwaardig als overheid, zorgt voor precedentwerking en gaat geheel allerlei bezwaar- en beroepszaken opleveren.

Ik zal in ieder geval de formele vergunningaanvraag die wij hebben ontvangen voor de keerwand bij Neptunusstraat 36 nog even opschorten en vanzelfsprekend voorstellen nog even geen handhaafacties uit te zetten, maar ben wel benieuwd naar jullie ideeën over het vervolg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Teamleider

[REDACTED]@wshd.nl



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 08 [REDACTED] | +31 6 [REDACTED]
www.wshd.nl    

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hwwonen.nl>

Verzonden: woensdag 10 september 2025 09:07

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@wshd.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@gemeentehw.nl>

Onderwerp: FW: Project De Veldspring - Strijen

Goedemorgen [REDACTED],

In afstemming met [REDACTED] volgt onderstaand onze reactie op jouw vragen inzake de beschoeiing. Is er verder mondelinge afstemming nodig, dan hoor ik je graag.

In afwachting van je reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Mijn vakantie zit er weer succesvol op en ik hoop die van jullie ook. Kunnen we weer lekker aan de slag... □

Ik heb nog steeds geen antwoord ontvangen op onderstaande mail. Willen jullie daar s.v.p. nog even naar kijken?

Mijn vraag is natuurlijk met name waar die beschoeiing opeens vandaan komt. Volgens de door ons verleende vergunning zouden er, conform de in het voortraject gemaakte afspraken, alleen natuurlijke oevers met taluds 2:3 aangelegd worden. Bij mijn weten is dat in eerste instantie ook zo uitgevoerd en is ook via diverse kanalen (inrichtingsplan, kavelpaspoort) bij bewoners aangegeven dat dat zo in stand gehouden moest worden. Dus zijn we nogal verrast dat er opeens voor 230 meter beschoeiing geplaatst is en blijktbaar ook de taluds, die eerst buiten de particuliere percelen vielen en daardoor goed bereikbaar en onderhoudbaar waren, zijn overgedragen aan de bewoners.

Het klopt dat in eerste instantie er is gesproken en dat er natuurlijke oevers zouden komen.

Echter de beschoeiing is aangebracht nadat in de koopcontracten van de koopwoningen was opgenomen dat er een beschoeiing zal worden geplaatst.

Tussen [REDACTED] en de [REDACTED] is daarop overleg geweest over de ontstane situatie.

In overleg is bepaald dat er een beschoeiing zal worden aangebracht, net boven of gelijk aan de waterlijn.

Daarvoor is door [REDACTED], in opdracht van [REDACTED], opdracht gegeven aan de [REDACTED] te Oud Beijerland.

Zij hebben de beschoeiing geplaatst in 2024.

Het bestemmingsplan laat een lage beschoeiing toe, zie ook de tekst uit het beeldkwaliteitsplan, blz 32:

“TUINEN AAN HET WATER, 60/40 regel, De vrijstaande, geschakelde en twee-onder-één-kapwoningen in de rand hebben tuinen aan de watergangen aan noord- en oostzijde. Per woning mag een (eventueel verlaagd) vlonderterras aan het water worden gemaakt. Dit terras mag maximaal 40 % van de breedte van de kavel langs het water bedragen. De overige randlengte van minimaal 60% wordt groen vormgegeven, eventueel met een lage beschoeiing, maar bij voorkeur zo natuur[1]vriendelijk mogelijk. Openheid in aansluiting het landschap is belangrijk. Op de achtererven van deze kavels mogen geen schuttingen binnen 5 m van de waterlijn worden geplaatst.”

Op die beschoeiing is nu door bewoners Neptunusstraat 36, zonder vergunning van ons maar met toestemming van gemeente, een keerwand geplaatst tot bijna maaiveld niveau (zie bijlage). Een situatie die wij natuurlijk absoluut niet willen en hoogstwaarschijnlijk dus zullen weigeren, maar ik moet hier formeel nog een besluit over nemen. En je kunt er natuurlijk op wachten dat dit een hele juridische procedure wordt.

De bewoner van deze kavel heeft contact gezocht met ons, maar is een situatie tussen eigenaar kavel en het Waterschap.

Conform het bestemmingsplan is de aangebrachte keerwand niet toegestaan.

Dus ik wil graag eerst even ontdekken hoe dit precies allemaal ontstaan is:

- Wie heeft die 230 meter beschoeiing geplaatst en in opdracht van wie?

Zie boven de toelichting

- Waarom is hier niet met ons over gesproken en is er geen vergunning voor aangevraagd?

De beschoeiing is op stel en sprong geplaatst toen bleek dat de verkooptekeningen niet overeenkwamen met de inrichtingstekeningen en de woningen moesten worden opgeleverd.

In de onrust die er daardoor ontstond heeft niemand de vergunning gecontroleerd.

- Is hierover via andere kanalen wellicht contact geweest met het waterschap?

Niet dat we weten.

- Wat is de reden waarom deze beschoeiing geplaatst is en als dit echt nodig was, waarom is er niet overlegd en/of gekeken naar een alternatief dat beter voldoet aan de waterstaatkundige doelstellingen?

De beschoeiing is nodig en noodzakelijk.

De beschoeiing markeert erfgrenzen en waterlijnen.

Bij natuurlijke overs zullen woningeigenaren of zelf een beschoeiing plaatsen of bouwen tot op of over de erfgrns.

- Klopt het dat in een later stadium is besloten de taluds in eigendom te geven bij de eigenaren, terwijl dit niet de afspraak was en het ons werk als beheerder/onderhoudsplichtige bemoeilijkt?

De taluds zijn in eigendom van de woningeigenaren.

De voorwaarden voor onderhoud aan de oevers zijn in de koopakten opgenomen.

(conform voorwaarden Waterschap)

- Waarom is toestemming gegeven voor de keerwand, terwijl gemeente op de hoogte is dat dit tegen de gemaakte afspraken is en hiervoor sowieso vergunning van het waterschap vereist is?

Ik [REDACTED] ben hier niet in gekend en weet ook niet wie toestemming heeft gegeven.

Dan kunnen we daarna nog beraden hoe we hier nu mee verder moeten.

Wij begrijpen dat je hier ons over aanspreekt.

Dit hebben we niet zorgvuldig met jullie gecommuniceerd.

Ons excuus hiervoor.

Echter is met het plaatsen van een beschoeiing duidelijkheid gegeven aan kopers en een blijvende markering gemaakt.

Ik hoor wel van jullie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Teamleider

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider Nieuwbouw
Team Projectontwikkeling

**hw
wonen.**
Thuis in de Hoeksche Waard

Lamborghinilaan 4, Oud-Beijerland
Postbus 1502, [REDACTED] Oud-Beijerland

t :
w : www.hwwonen.nl
e : [REDACTED]@hwwonen.nl

Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hwwonen.nl>
Verzonden: maandag 4 augustus 2025 14:02
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@wshd.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@gemeentehw.nl>
Onderwerp: Project De Veldspring - Strijen

Goedemiddag [REDACTED],

In antwoord op uw onderstaande mail, het klopt dat wij als [REDACTED] de eigenaar en ontwikkelaar waren van de kavel Veldspring te Strijen.

De aangebrachte beschoeiing is achter de verkochte woningen.

Er is zeker overleg geweest met de [REDACTED] over het aanbrengen van de beschoeiing.

Vanwege vakantie van de desbetreffende persoon bij de gemeente, stel ik voor dat wij inhoudelijk verder naar u reageren na zijn terugkomst op 19 augustus.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

projectleider Nieuwbouw
Team Projectontwikkeling

hw
wonen.
Thuis in de Hoeksche Waard

Lamborghiniilaan 4, Oud-Beijerland
Postbus 1502, Oud-Beijerland

t : 06-
w : www.hwwonen.nl
e : @hwwonen.nl

Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

Van: <@wshd.nl>
Verzonden: donderdag 31 juli 2025 18:05
Aan: Postbus HWWonen <@hwwonen.nl>
Onderwerp: Project De Veldspring - Strijen

Geachte lezer,

Mijn vraag betreft het project De Veldspring in Strijen en volgt op een aanvraag die wij hebben ontvangen voor het "verhogen van de bestaande beschoeiing" langs enkele van onze watergangen rondom de projectlocatie.

Zonder al te veel inhoudelijk uit te wijden, hebben wij als waterschap vooraf intensief overleg gehad met de gemeente Hoeksche Waard over de watergerelateerde aspecten van dit project. Dit heeft uiteindelijk in 2023 geleid tot een watervergunning aan de gemeente voor het verbreden/aanleggen van enkele watergangen/-partijen op de locatie. In deze watervergunning is tevens opgenomen dat de watergangen zouden worden aangelegd met een natuurlijk talud, zonder oeverbescherming, van 2:3. Dit om natuurlijke en ecologische waarden van de watergang zoveel mogelijk te optimaliseren en, zeker in de toekomst, voldoende waterberging te hebben bij hevige neerslag.

Zover mij bekend is de aanleg van de watergangen in eerste instantie ook op die wijze uitgevoerd en heeft de gemeente heeft in verdere communicatie richting bewoners/eigenaren ook gewezen op het feit dat de natuurlijke oevers zoveel mogelijk in stand gehouden moesten worden.

Bij beoordeling van bovengenoemde aanvraag bleek echter bij een groot deel van de particuliere percelen, zo niet alle, tegen het talud een beschoeiing met deksloof te staan tot ongeveer 30 centimeter boven het waterpeil. Dit past vanzelfsprekend niet in het idee van een natuurlijke oever en belemmert ook deels de waterberging.

Uit navraag bij perceeleigenaren kwam het beeld naar voren dat deze beschoeiingen door of namens u geplaatst zijn. Ook vernamen wij dat de beschoeiingen met de daarachter gelegen taluds nu nog in uw eigendom zijn, maar dat deze op termijn worden overgedragen aan de betreffende eigenaren.

Hierover heb ik een aantal vragen:

- Klopt het dat de beschoeiingen door of namens u geplaatst zijn en in een later stadium zullen worden overgedragen aan de perceeleigenaren?
- Is over de plaatsing van deze beschoeiingen overleg geweest met de gemeente? En zo ja, met wie en heeft u daar verdere informatie of documentatie over?
- Bent u in het bezit van een door het waterschap verleende watervergunning voor het plaatsen van deze beschoeiingen?

U zult begrijpen dat wij enigszins verrast werden door een aanvraag om "de bestaande beschoeiing te verhogen", terwijl wij in de veronderstelling leefden dat er sprake was van natuurlijke oevers zonder beschoeiing. Dus hoop ik dat u mij kunt helpen om te achterhalen hoe deze situatie is ontstaan.

Met vriendelijke groet,

Teamleider

@wshd.nl



08 | +31 6

www.wshd.nl

