

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

voor het aanleggen en behouden van een woonhuis in het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering 'Borgharen', dijktraject 92-1, tussen dijkpaal 92.033 en 92.034, ter plaatse van Grotedries 8 (perceel BHR01B1926) te Borgharen in de gemeente Maastricht

Zaaknummer: 2025-Z16257

Inhoudsopgave

1.	Onderwerp aanvraag.....	3
2.	Conclusie.....	3
3.	Besluit	4
4	Ondertekening.....	4
5	Voorschriften.....	5
6	Aanvraag.....	8
6.1	Samenvatting aanvraag	8
6.2	Locatie.....	8
6.3	Vergunningplichtige handelingen	9
6.4	Zorgplicht	9
6.5	Andere wet- en regelgeving.....	9
7	Toetsing aanvraag	10
7.1	Algemeen.....	10
7.2	Overwegingen.....	11
7.3	Conclusie toetsing.....	15
8	Procedure en rechtsbescherming	15
8.1	Procedure.....	15
8.2	Rechtsbescherming.....	15
9	Mededelingen.....	16
10	Bijlagen	17

BESLUIT INGEVOLGE DE OMGEVINGSWET

1. Onderwerp aanvraag

Op 18 november 2025 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg een aanvraag ontvangen van [gemachtigde] namens [aanvrager] om een vergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

De aanvraag betreft het uitvoeren van handelingen in een watersysteem, beschermingszone of profiel van vrije ruimte, te weten: het aanleggen en behouden van een woonhuis in het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering 'Borgharen', dijktraject 92-1, tussen dijkpaal 92.033 en 92.034, ter plaatse van Grotedries 8 (perceel BHR01B1926) te Borgharen in de gemeente Maastricht. Voor deze activiteiten is op grond van de Omgevingswet en/of de Waterschapsverordening Waterschap Limburg een vergunning vereist, zie paragraaf 6.3 van deze vergunning.

2. Conclusie

Voor het aanleggen en instandhouden van het woonhuis in het profiel van vrije ruimte van de waterkering bestaat op grond van de overwegingen geen bezwaar tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Met het in de vergunning opnemen van voorschriften is gewaarborgd dat de te bereiken doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet en paragraaf 1.2 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg in voldoende mate worden beschermd.

3. Besluit

Gelet op de bepalingen van de Omgevingswet, de uitvoeringsbesluiten behorende bij de Omgevingswet, de Omgevingsregeling, de Waterschapsverordening Waterschap Limburg, de Algemene wet bestuursrecht (Awb), Onderhoudsregeling bij Onderhoudslegger Waterschap Limburg en de overwegingen besluit het dagelijks bestuur als volgt:

- a. de gevraagde vergunning te verlenen aan [aanvrager] voor het aanleggen en behouden van een woonhuis in het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering 'Borgharen', dijktraject 92-1, tussen dijkpaal 92.033 en 92.034, ter plaatse van Grotedries 8 (perceel BHR01B1926) te Borgharen in de gemeente Maastricht, waarvoor vergunning is vereist op grond van artikel 3.30, tweede lid, van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg;
- b. aan de vergunning voor het realiseren van het woonhuis voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 1.3 van de Omgevingswet en afdeling 1.2 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg genoemde doelstellingen;
- c. de volgende onderdelen van de aanvraag deel uit te laten maken van dit besluit:
 - Tekening "bestaande toestand plattegronden gevels Grotedries 8" met kenmerk BT.01 23_296, met d.d. 03-07-2024 (Doc nr. WLDOC-1663486819-400796, bijlage 1);
 - Tekening "Definitief ontwerp plattegronden gevels Grotedries 8" met kenmerk D0.01 23_296, met d.d. 25-05-2025 (Doc nr. WLDOC-1663486819-400795 , bijlage 2);
 - Tekening "Hout-, staal- en betonconstructie Grotedries 8" met kenmerk 25_6028 AC-001, met d.d. 13-07-2025 (doc nr. WLDOC-1663486819-400798, bijlage 3);
 - Sterkteberekening 'Vernieuwbouw Woning Grotedries 8', met kenmerk 25-6028, d.d. 13-07-2025 (Doc nr. WLDOC-1663486819-400794, bijlage 4).

4 Ondertekening

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg,
namens deze,

W.G.
21-01-2026

W. van der Dennen
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

5 Voorschriften

Voorschrift 1

Aanwezigheid vergunning

1. De vergunninghouder zorgt ervoor dat een (kopie) van deze vergunning op de werklocatie aanwezig is en tijdens een inspectie kan worden getoond aan het waterschap.

Voorschrift 2

Beheer en onderhoud

1. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan de vergunde werken. De op grond van deze vergunning te realiseren en te behouden werken moeten doelmatig functioneren, in goede staat van onderhoud verkeren en met zorg worden bediend.
2. Het waterschap kan bij het onderhoud van de werken nadere aanwijzingen geven. De vergunninghouder zorgt ervoor dat de gegeven aanwijzingen direct worden opgevolgd.

Voorschrift 3

Adreswijziging en rechtsopvolging

1. De vergunninghouder moet een adreswijziging binnen 4 weken schriftelijk melden aan het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg.
2. Een vergunning geldt tevens voor de rechtsopvolger van de vergunninghouder. De rechtsopvolger van de vergunninghouder doet binnen 4 weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden, daarvan mededeling aan het bevoegd gezag.

Voorschrift 4

Contactpersoon

1. De vergunninghouder wijst één of meer contactpersonen aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van deze vergunning. Deze contactpersonen zijn tevens belast met het overleg met het waterschap bij calamiteiten en spoedgevallen, ook buiten kantooruren.
2. De vergunninghouder deelt schriftelijk binnen 14 dagen nadat deze vergunning in werking is getreden aan het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg mede, naam, adres, telefoonnummer en emailadres van degene(n) die is/zijn aangewezen, via handhaving@waterschaplimburg.nl.
3. Eventuele wijzigingen ten opzichte van de in het voorgaande lid genoemde gegevens moeten binnen 1 week na de wijziging via handhaving@waterschaplimburg.nl aan het waterschap worden medegedeeld.

Voorschrift 5

Startmelding en afmelding werkzaamheden

1. De vergunninghouder meldt de startdatum van de vergunde werkzaamheden ten minste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden via handhaving@waterschaplimburg.nl aan het waterschap.
2. De vergunninghouder meldt de einddatum van de vergunde werkzaamheden uiterlijk 1 week na afronding van de werkzaamheden via handhaving@waterschaplimburg.nl aan het waterschap.

Voorschrift 6

Afwijken van de vermelde gegevens

De verleende vergunning geldt tevens voor wijziging(en) van de vergunde activiteiten en/of werken, mits:

1. De wijziging(en) niet leidt/leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor de belangen die door de vergunning worden beschermd.
2. De wijziging(en) 4 weken vooraf schriftelijk is/zijn gemeld aan het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg en het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg schriftelijk toestemming heeft verleend de wijziging(en) uit te mogen voeren.

Voorschrift 7

Calamiteiten en/of bijzondere omstandigheden

1. Wanneer er als gevolg van de realisatie van vergunde werken nadelige effecten ontstaan voor de waterkering kan het waterschap besluiten tot stillegging van de activiteiten. Eventueel kan het waterschap, buiten de voorschriften, aanvullende eisen stellen om verdere nadelige effecten te voorkomen. De vergunninghouder zorgt ervoor dat deze aanvullende eisen direct worden opgevolgd.
2. Het waterschap kan gedurende de uitvoering van de werkzaamheden nadere aanwijzingen geven ter bescherming van de waterkering. De vergunninghouder zorgt ervoor dat deze aanwijzingen direct worden opgevolgd.
3. De vergunninghouder moet schade aan de waterkering en/of waterstaatkundige voorzieningen als gevolg van zijn handelen direct per e-mail (handhaving@waterschaplimburg.nl) melden aan het waterschap.
4. Als de vergunninghouder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningvoorschriften kan voldoen, moet hij dit direct melden (tijdens kantooruren via telefoonnummer 088 – 88 90 100 of via 'Meldpunt Water' 0800 - 0341 (24/7 bereikbaar). Zo spoedig mogelijk moet een schriftelijke bevestiging aan het waterschap worden gemaild (handhaving@waterschaplimburg.nl) met de volgende gegevens:
 - de oorzaken van het voorval en de omstandigheden waaronder het voorval zich heeft voorgedaan, en
 - eventueel vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen, en
 - de getroffen maatregelen om de gevolgen van het voorval te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, en
 - andere gegevens die van belang zijn om de aard en de ernst van de gevolgen van het voorval te kunnen beoordelen.
5. Indien zich een calamiteit of bijzondere omstandigheid voordoet waardoor nadelige gevolgen zijn ontstaan of dreigen te ontstaan, treft de vergunninghouder direct passende maatregelen om (verdere) nadelige gevolgen voor het waterstaatswerk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

Voorschrift 8

Beëindiging gebruik

1. Indien de vergunde werken hun functie hebben verloren en/of niet meer worden gebruikt, stelt de vergunninghouder het waterschap daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte via handhaving@waterschaplimburg.nl.

Voorschrift 9

Waterkeringen algemeen

1. Het woonhuis moet worden aangelegd en behouden conform de bij de vergunningaanvraag geleverde tekening "Definitief ontwerp plattegronden gevels Grote Dries 8" met kenmerk D0.01 23_296, met d.d. 25-05-2025 (bijlage 2).
2. Het gebruik van hulpconstructies en/of hulpwerken, voor zover die niet deel uitmaken van de vergunningaanvraag, moet tenminste 3 dagen van tevoren worden gemeld aan het waterschap via handhaving@waterschaplimburg.nl. De gemelde hulpconstructies en/of hulpwerken mogen pas na schriftelijke goedkeuring van het waterschap worden toegepast.
3. Direct nadat de werken voltooid zijn, zorgt de vergunninghouder voor het opruimen en afvoeren van alle afval en alle gebruikte en niet gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken.
4. De werken moeten zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering onaangetast blijven.
5. Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en direct na het gereedkomen van (delen van) de werken waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld.
6. De uitvoering van onderhouds- of inspectiewerkzaamheden door het waterschap mag niet worden belemmerd.
7. Er mogen, behalve de aan te brengen vergunde werken, geen holle ruimten ontstaan/ worden aangelegd in de zoneringen van de waterkering.

Voorschrift 10

Herstel van ontgravingen

1. Alle ontgravingen moeten direct na het gereedkomen van (delen van) de werken waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld.
2. De grondaanvulling moet worden uitgevoerd met de uitgekomen grond of anders met grond met dezelfde eigenschappen.

Voorschrift 11

Verwijderen van bestaande werken

1. Eventueel te verwijderen werken die niet worden hergebruikt moeten geheel worden verwijderd. Er mogen geen beschadigingen ontstaan aan overige werken zoals kabels en leidingen.
2. Bij eventuele beschadiging moeten direct passende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat er verdergaande negatieve gevolgen ontstaan.
3. Niet bodemeigen materialen zoals stronken, hout of puin mogen niet worden teruggebracht in de beschermingszone van de waterkering.

Voorschrift 12

(Bouw)werken nabij de waterkering, fundering

1. De bouwwerken moeten met de onderzijde van de fundering zettingsvrij worden aangelegd.
2. De funderingspalen moeten zodanig worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
3. De werken dienen bestand te zijn tegen eventuele toekomstige ophogingen/verstevigingen van de waterkering.

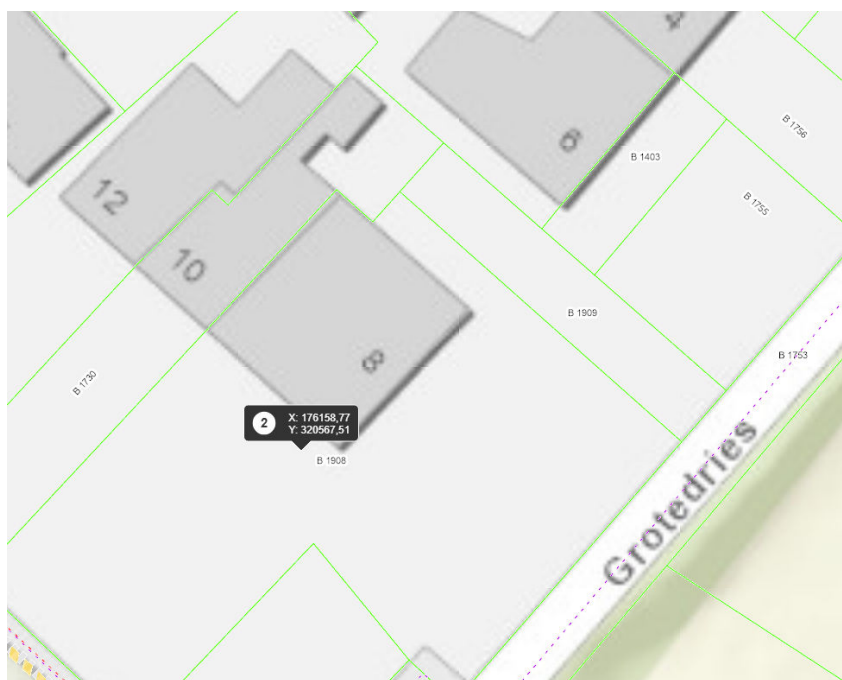
6 Aanvraag

6.1 Samenvatting aanvraag

De aanvraag betreft het aanleggen en behouden van een woonhuis in het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering 'Borgharen', dijktraject 92-1, tussen dijkpaal 92.033 en 92.034, ter plaatse van Grotedries 8 (perceel BHR01B1926) in Borgharen in de gemeente Maastricht. Het woonhuis heeft geen kelder en wordt op de bestaande fundering herbouwd.

6.2 Locatie

De werkzaamheden worden verricht ter plaatse van Grotedries 8 (perceel BHR01B1926) in Borgharen in de gemeente Maastricht.



Afbeelding 1: Locatie werken

Waterkering dijktraject 92 is als primaire waterkering opgenomen in de legger van Waterschap Limburg. De waterkering bestaat op de locatie van de aangevraagde werken uit een bijzondere waterkerende constructie, namelijk een keerwand.

6.3 Vergunningplichtige handelingen

Op grond van artikel 5.1 en 5.3 van de Omgevingswet is een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het dagelijks bestuur vereist voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem.

Ingevolge Waterschapsverordening Waterschap Limburg is in dit geval vergunning vereist voor de volgende activiteiten:

- een bouwwerk aan te leggen of uit te breiden in het profiel van vrije ruimte van de waterkering. (artikel 3.30, lid 2).

6.4 Zorgplicht

Algemene zorgplicht

Op grond van artikel 1.3 'zorg voor de fysieke leefomgeving' van de Omgevingswet geldt er een algemene zorgplicht voor uit te voeren handelingen in de fysieke leefomgeving. Het watersysteem en de bijbehorende beschermingszones, in een meanderzone en in een inundatiegebied, als ook in het door het dagelijks bestuur aan te wijzen profiel van vrije ruimte maken onderdeel uit van deze fysieke leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle vergunde handelingen op basis van deze vergunning maar ook voor andere handelingen in het watersysteem en de eerdergenoemde zones en gebieden. Het is aan de initiatiefnemer om al datgene te doen of na te laten waardoor aan deze algemene zorgplicht wordt voldaan.

Specifieke zorgplicht

In aanvulling op de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kent de Waterschapsverordening een specifieke zorgplicht (zie artikel 1.12 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg).

De initiatiefnemer dient te voorkomen dat er nadelige effecten optreden in het watersysteem, inclusief de bijbehorende zones en gebieden. Onder het voorkomen van nadelige effecten voor het watersysteem wordt in ieder geval verstaan:

- de stabiliteit en de bereikbaarheid van de waterkering niet negatief beïnvloed mogen worden, en
- het aanleggen van een leiding zodanig plaatsvindt dat het functioneren van de waterkering zo min mogelijk wordt geschaad, en
- de initiatiefnemer er rekening mee houdt dat tijdens de uitvoering van het werk een hoge rivierwaterstand op kan treden.

6.5 Andere wet- en regelgeving

U hebt alleen toestemming voor de activiteiten die in dit besluit staan. Gaat u naast de activiteiten uit deze vergunning nog andere activiteiten uitvoeren? Of wilt u de activiteiten op een andere manier uitvoeren dan u in uw aanvraag hebt aangegeven? Dan hebt u daarvoor misschien een aparte vergunning van ons nodig. Neem bij twijfel contact met ons.

7 Toetsing aanvraag

7.1 Algemeen

De Omgevingswet omschrijft in artikel 1.3 het algemene toetsingskader voor de beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De Waterschapsverordening Waterschap Limburg omschrijft in artikel 1.6 het toetsingskader voor een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit:

- a. de waterstaatswerken in stand worden gehouden conform de legger;
- b. de mogelijkheid tot vervulling van maatschappelijke functies in stand moeten blijven;
- c. de veiligheid gewaarborgd moet blijven;
- d. schade aan waterstaatswerken moet worden voorkomen; en
- e. de taakuitoefening van het waterschap niet wordt belemmerd.

Artikel 1.9 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg omschrijft het specifieke toetsingskader voor waterkeringen voor de beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit:

- a. activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor de dimensionering van de waterkering, zoals vastgelegd in de legger, waardoor de waterkering niet meer beantwoordt aan het doel waarvoor die is aangelegd, dan wel niet meer voldoet aan de daarvoor geldende normstelling, waardoor de veiligheid niet kan worden gewaarborgd;
- b. activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor de goede werking van de waterkering, onder normale omstandigheden en onder piekbelasting;
- c. activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor het kunnen uitvoeren van onderhoud door of namens het waterschap en de bereikbaarheid van de waterkering; en
- d. activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor de waterkering in die zin dat toekomstige capaciteitsvergroting wordt belemmerd binnen de zone van het waterstaatswerk en de bijbehorende beschermingszones, als ook in het door het dagelijks bestuur voor waterkeringen aan te wijzen profiel van vrije ruimte.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening.

Een vergunning wordt geweigerd indien de vergunningaanvraag 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 aan de vergunning, voldoende te beschermen.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door waterstaatswerken waaronder waterkeringen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Omgevingswet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerprogramma's op grond van afdeling 3.2 van de Omgevingswet en in de beleidsregels van het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg.

De vastgestelde normen en het beleid zijn bepalend respectievelijk richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer.

7.2 Overwegingen

Beleid

De vergunningaanvraag is getoetst aan:

- Waterschapsverordening Waterschap Limburg, en
- de algemene beoordelingsregels van artikel 1.16 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg, en
- Beleidsregel 6 Aanleggen van een bouwwerk.

Een aanvraag om een vergunning voor activiteiten in of nabij waterkeringen wordt getoetst aan de Waterschapsverordening Waterschap Limburg om te bepalen welke regels op die activiteit van toepassing zijn. Voor zover uit die toetsing voortvloeit dat voor die activiteit de vergunningplicht geldt, wordt vervolgens getoetst aan de betreffende beleidsregel(s) om na te gaan of een vergunning kan worden verleend en onder welke voorwaarden.

Toetsing waterkeringen

Een waterkering heeft de primaire functie om het achterland te beschermen tegen hoogwater. Bij het beoordelen van een vergunningaanvraag en het eventueel verlenen van een vergunning is het belangrijkste uitgangspunt dat de waterkerende functie, de stabiliteit en de kerende hoogte van de waterkering te allen tijde gewaarborgd blijven. Echter, bij de belangenafweging wordt niet alleen rekening gehouden met het veiligheidsniveau. De gevolgen van de aangevraagde werken en werkzaamheden op het onderhoud, beheer, et cetera van de waterkering worden eveneens afgewogen.

Toetsing woonhuis

Het woonhuis zonder kelder wordt aangelegd in het profiel van vrije ruimte van waterkering 92-1. De waterkering bestaat op deze locatie uit een bijzondere waterkerende constructie, namelijk een keerwand.

Kerende hoogte van de waterkering

De waterkeringen zijn ontworpen en uitgevoerd op een bepaalde kerende hoogte. Deze hoogte van de waterkeringen is vastgesteld op basis van de toegestane overstromingskans. (De aanleg van) aangevraagde (bouw)werken mogen niet leiden tot een afname van de bestaande hoogte van de waterkering.

Het woonhuis wordt herbouwd op de bestaande fundering op minimaal 20 meter van de keerwand. Dit betekent dat de kerende hoogte niet wordt aangetast.

Stabiliteit van de waterkering

Waterkeringen kennen verschillende verschijningsvormen. Een groene dijk is de meest voorkomende vorm. Een dijk moet bestaan uit een voldoende groot grondlichaam om de waterdruk bij hoogwater te kunnen keren. De stabiliteit van waterkeringen wordt onder meer verkregen door voldoende flauwe taluds in combinatie met de juiste grondsoort en de waterspanning in het dijklichaam. Instabiliteit door infiltratie van (overstromend) water of een verhoogde waterspanning in de ondergrond moet worden voorkomen. In het algemeen geldt dat de aangevraagde (bouw)werken, beplanting of activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de stabiliteit van de waterkeringen. Graafwerkzaamheden en ontgravingen in (de zoneringen van) waterkeringen kunnen de stabiliteit van de waterkering negatief beïnvloeden en moeten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

De fundering van het woonhuis bevindt zich op een afstand van minimaal 20 meter van de keerwand. Gelet op deze afstand worden er geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van de stabiliteit van de waterkering.

Afwatering afstromend hemelwater

Ophopend hemelwater kan verweking van (delen van) de waterkering bewerkstelligen. Dit kan instabiliteit van de waterkering teweegbrengen en is daarom ongewenst. De waterkering bestaat in de onderhavige situatie uit een keerwand en het woonhuis wordt herbouwd op minimaal 20 meter daarvan. Ook wordt de woning herbouwd op de bestaande fundering. Er is geen sprake van verweking van de waterkering.

Erosiebestendigheid

Het buitentalud, binnentalud en de kruin van de waterkering moeten gedurende hoogwater bestand zijn tegen uitspoeling. Een goede gras- of steenbekleding voorkomt erosie van het grondlichaam. Een grasbekleding is alleen erosiebestendig met een ononderbroken, goed doorwortelde en soortenrijke grasmatten. Door beschadiging van de grasmatten neemt de kans op erosie toe. In een stenen dijkbekleding mogen geen (bouw)werken of planten aanwezig zijn die de geslotenheid van de bekleding verstoren. Beschadiging van de grasmatten of steenbekleding moet worden voorkomen.

De realisatie van het woonhuis bevindt zich op minimaal 20 meter van de keerwand. Vanwege deze ruime afstand en het feit dat het om een keerwand gaat worden er geen problemen ten aanzien van de erosiebestendigheid verwacht.

Door het waterschap uit te voeren beheer en onderhoud

Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen. Onder beheer vallen alle noodzakelijke activiteiten ter waarborging van de functie van de waterkering. Daarnaast moet dijkonderhoud op een effectieve en efficiënte wijze worden uitgevoerd om de kwaliteit van de waterkering te waarborgen. Werkzaamheden die in dit kader een rol spelen zijn bijvoorbeeld de wettelijke beoordeling van de waterkering, terugkerende onderhoudswerken, inspecties, monitoring en calamiteitszorg.

(Bouw)werken, beplanting of wijzigingen in de inrichting van waterkeringen en onderhoudsstroken kunnen een negatief effect hebben op de bereikbaarheid voor het onderhoudsmaterieel. Het beheer en onderhoud aan de waterkering mogen geen negatieve effecten ondervinden als gevolg van (de uitvoering van) de (bouw)werken, de beplanting of activiteiten.

Het woonhuis staat op voldoende afstand van de keerwand dat er geen belemmeringen ontstaan voor het door het waterschap uit te voeren beheer en onderhoud aan de waterkering.

Geconcludeerd wordt dat het door het waterschap uit te voeren beheer en onderhoud geen belemmeringen ondervindt als gevolg van de (uitvoering van) de aangevraagde werken.

Profiel van vrij ruimte van de waterkering en verwijderbaarheid van de werken

Het profiel van vrije ruimte behorende bij een waterkering is een gereserveerde ruimte met het oog op het kunnen uitvoeren van toekomstige aanpassingen aan de waterkering. Deze aanpassingen kunnen noodzakelijk zijn als gevolg van aangepaste veiligheidsnormeringen die hun basis vinden in aangepaste klimaatscenario's. Bij eventuele toekomstige aanpassingen aan waterkeringen vormen aangelegde werken, afhankelijk van het gekozen locatie en voorkeursalternatief, mogelijk een belemmering.

Voor het woonhuis geldt dat deze op een dusdanige afstand van de waterkering worden gerealiseerd en er voldoende ruimte over blijft ten behoeve van eventuele toekomstige aanpassingswerkzaamheden aan de waterkering. Daarnaast wordt het woonhuis op de dezelfde locatie herbouwd als het huidige huis. In die zin is er geen verslechtering van de huidige situatie.

De periode van uitvoering van de werkzaamheden / activiteiten

Ter bescherming van de waterkering heeft het waterschap een gesloten periode vastgesteld van 15 oktober tot 15 maart. De kans op falen van de waterkering is statistisch gezien in deze periode het grootst vanwege de hogere waterafvoeren en sterke wind. De gesloten periode is van toepassing op de waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Activiteiten in, op of nabij waterkeringen mogen gedurende deze periode niet worden uitgevoerd. Het waterschap houdt daarom bij de toetsing van aangevraagde (bouw)werken, beplanting en activiteiten altijd rekening met de gesloten periode. Per aanvraag weegt het waterschap af welke risico's de aangevraagde werken en activiteiten met zich meebrengen in relatie tot de gesloten periode. Hierbij worden tevens andere uitvoeringsaspecten zoals de uitvoeringsperiode en de locatie van de werkzaamheden afgewogen. Gezien de ligging en de aard van de werkzaamheden kunnen de werkzaamheden jaarrond worden uitgevoerd.

Verweving van functies / functiescheiding

Dijklichamen, constructies of kunstwerken die in de legger van het waterschap zijn opgenomen als waterkering, hebben primair de functie om water te keren. Alle andere vormen van gebruik mogen deze waterkerende functie niet schaden. Tussen voorzieningen voor de waterkerende functie en een aan te brengen (bouw)werk, moet een duidelijke scheiding-aanwezig zijn. De aan te brengen (bouw)werken worden aan de waterkering aangepast, niet andersom. Verweving van functies is ongewenst omdat dit kan leiden tot een onbeheersbare situatie. Dit geldt voor alle categorieën waterkeringen.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van mede-waterkerende werken. Er is dus geen sprake van functieverweving.

Staat van onderhoud van de vergunde werken

Objecten in de (zoneringen) van een waterkering kunnen, indien deze niet meer worden onderhouden en in slechte staat van onderhoud verkeren, mogelijk kwel, piping of erosie teweeg brengen. Dat is ongewenst aangezien dit de stabiliteit en kerende hoogte van de waterkering kan ondermijnen. Vergunde werken moeten altijd in goede staat van onderhoud verkeren.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de uitvoering van het onderhoud aan de vergunde werken. Ten aanzien van de staat van onderhoud van de werken zijn in de vergunningvoorschriften eisen gesteld.

Buitengebruikstelling en verwijderbaarheid van de vergunde werken

Indien vergunde werken hun functie hebben verloren en achterblijven binnen de zoneringen van de waterkering, kunnen nadelige effecten ontstaan op de stabiliteit, de kerende hoogte en het uit te voeren onderhoud aan de waterkering.

In de vergunning zijn voorschriften opgenomen die borgen dat de werken, indien deze hun functie hebben verloren, door of namens de vergunninghouder geheel wordt verwijderd. De aangevraagde werken vormen naar verwachting geen ongewenst obstakel wanneer het in de toekomst noodzakelijk zou blijken om deze te verwijderen, bijvoorbeeld vanwege een dijkreconstructie.

7.3 Conclusie toetsing

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Omgevingswet en de Waterschapsverordening Waterschap Limburg worden beschermd.

De in de vergunning opgenomen voorschriften waarborgen dat de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. Op grond van de overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning voor het woonhuis.

8 Procedure en rechtsbescherming

8.1 Procedure

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg heeft op 18 november 2025 de aanvraag ontvangen en geregistreerd onder zaaknummer 2025-Z16257. De aanvraag is namens de [aanvrager] ingediend door de [gemachtigde].

De voorbereiding van deze vergunning op grond van de Omgevingswet heeft conform het gestelde in afdeling 4.1.2 van de Awb plaatsgevonden.

8.2 Rechtsbescherming

Bezwaar

Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden, gedurende een periode van zes weken vanaf de dag na bekendmaking van de vergunning middels toezending daarvan aan de aanvrager, tegen deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg, postbus 2207, 6040 CC te Roermond.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (bijvoorbeeld de vermelding van de datum en het nummer van het besluit);
- d. de motivering van het bezwaar.

Deze vergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking. Op grond van artikel 6:16 van de Awb schorst het indienen van bezwaar de werking van dit besluit niet. Gelet hierop kan, indien tegen dit besluit bezwaar wordt aangetekend, gedurende de bezwaarprocedure tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank. De voorzieningenrechter kan dan uitspreken dat de werking van het besluit wordt opgeschort.

Het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Voor het treffen van een voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd.

Het verzoekschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het verzoek is gericht (bijvoorbeeld onder vermelding van de datum en het nummer van het besluit);
- d. de motivering van het verzoek;
- e. een afschrift van het ingediende bezwaarschrift.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verzoeken u in het voorkomende geval vriendelijk om een afschrift van het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening toe te zenden aan het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg. U kunt dit afschrift ook per e-mail doorsturen naar vergunningen@waterschaplimburg.nl.

9 Mededelingen

Actieve risicoaanvaarding

U dient er rekening mee te houden en op bedacht te zijn dat u bij extreme afvoer in de Maas, mogelijk overlast ervaart als gevolg van de hoge waterstand. Omdat u als initiatiefnemer bekend bent met dit gegeven, dient u er zich van bewust te zijn dat u geen recht kunt doen gelden op een eventuele schadevergoeding of nadeelcompensatie van het waterschap.

Voorkomen van schade

De vergunninghouder moet redelijkerwijs alle mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van het gebruik van deze vergunning.

Waterstaatkundig belang

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg kan de vergunning en de daaraan verbonden voorschriften en beperkingen wijzigen, aanvullen of geheel of gedeeltelijk intrekken wanneer dit op grond van een waterstaatkundig belang noodzakelijk is zoals bedoeld in artikel 5.39 en artikel 5.40 van de Omgevingswet. Indien dit tot gevolg heeft dat de vergunninghouder daardoor het aanwezige werk moet aanpassen of verwijderen, zal de vergunninghouder dit moeten doen. Hierbij bestaat een recht op schadevergoeding, voor zover deze schade redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en voor zover de vergoeding niet of niet voldoende anderszins is verzekerd, zoals bedoeld in artikel 13.3 van de Omgevingswet.

Overige beperkingen

Dit besluit vrijwaart u niet van privaatrechtelijke beperkingen (zoals erfdienstbaarheden en eigendomsrechten) en van bepalingen/voorschriften van andere wetten, verordeningen en dergelijke die eventueel ook van toepassing zijn op uw werkzaamheden/handelen.

Afschrift

Afschriften van dit besluit zijn verzonden aan:

- [gemachtigde];
- Gemeente Maastricht, Mosae Forum 10, 6211 DW Maastricht.

10 Bijlagen

Bijlagen behorende bij vergunning met zaaknummer 2025-Z16527:

1. Tekening “bestaande toestand plattegronden gevels Grotedries 8” met kenmerk BT.01 23_296, met d.d. 03-07-2024 (WLDOC-1663486819-400796);
2. Tekening “Definitief ontwerp plattegronden gevels Grotedries 8” met kenmerk D0.01 23_296, met d.d. 25-05-2025 (WLDOC-1663486819-400795);
3. Tekening “Hout-, staal- en betonconstructie Grotedries 8” met kenmerk 25_6028 AC-001, met d.d. 13-07-2025 (WLDOC-1663486819-400798);
4. Sterkteberekening ‘Vernieuwbouw Woning Grote Dries 8’, met kenmerk 25-6028, d.d. 13-07-2025 (WLDOC-1663486819-400794).