waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

BESLUIT
OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

Wijzigen en uitbreiden 'Brasserie Alt Arce' binnen de kernzone en het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering 'Arcen' in dijktraject 65-1 ter plaatse van Raadhuisplein 16 in Arcen in de gemeente Venlo

Zaaknummer: 2026-Z4048

waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

Inhoudsopgave

1 Onderwerp aanvraag 3
2 Conclusie 3
3 Besluit 3
4 Ondertekening 4
5 Voorschriften 5
6 Aanvraag 9
6.1 Samenvatting aanvraag 9
6.2 Locatie 9
6.3 Vergunningplichtige handelingen 9
6.4 Zorgplicht 9
7 Toetsing aanvraag 10
7.1 Algemeen 10
7.2 Overwegingen 11
7.3 Conclusie toetsing 13
8 Procedure en rechtsbescherming 14
8.1 Procedure 14
8.2 Rechtsbescherming 14
9 Mededelingen 15
10 Bijlagen 16

waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

BESLUIT INGEVOLGE DE OMGEVINGSWET

1 Onderwerp aanvraag

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg heeft op 1 april 2026 een aanvraag ontvangen, aangevuld op 3 april en 15 juni 2026, van Verheijen-Smeets Architecten B.V namens Pubstone Properties B.V., om een vergunning als bedoeld in afdeling 4.1 van de Omgevingswet.

De aanvraag betreft het uitvoeren van handelingen in een watersysteem, beschermingszone of profiel van vrije ruimte, te weten het wijzigen en uitbreiden van het bouwwerk 'Brasserie Alt Arce' binnen de kernzone en het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering 'Arcen' in dijktraject 65-1 ter plaatse van Raadhuisplein 16 in Arcen in de gemeente Venlo. Voor het wijzigen en uitbreiden van het bouwwerk in een waterkering is op grond van de Omgevingswet en/of de Waterschapsverordening Waterschap Limburg een vergunning vereist.

2 Conclusie

Op grond van de overwegingen bestaan er geen bezwaren 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 afdeling 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 Pubstone Properties B.V., Verlengde Poolseweg 16, 4818 CL Breda, voor het wijzigen en uitbreiden van het bouwwerk 'Brasserie Alt Arce' binnen de kernzone en het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering 'Arcen' in dijktraject 65-1 ter plaatse van Raadhuisplein 16 in Arcen in de gemeente Venlo, waarvoor vergunning is vereist op grond van artikel 3.30 lid 1 en lid 2 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg;
b. aan de vergunning 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 en de aanvullende stukken deel uit te laten maken van deze vergunning:
    - Tekening 'Plattegrond gevels en doorsnede - Bestaand', BA38-H-01 d.d. 01-04-2026 (Bijlage 1_WLDOC-1663486819-413233);
    - Tekening 'Plattegrond gevels en doorsnede - VO fase', BA38-DO-01 d.d. 24-03-2026 (Bijlage 2_WLDOC-1663486819-413232);
    - Tekening 'Palenplan', 245565_BLAD 100 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 3_WLDOC-1663486819-413562);
    - Tekening 'Fundering Keerwanden', 245565_BLAD 101 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 4_WLDOC-1663486819-413560);
    - Tekening 'Begane Grondvloer', 245565_BLAD 102 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 5_WLDOC-1663486819-413563);

- Tekening 'Doorsnedes', 245565_BLAD 103 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 6_WLDOC-1663486819-413561);
- Tekening 'Dakplan', 245565_BLAD 200 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 7_WLDOC-1663486819-413564);
- Rapport 'Ontwerpadvies fundering', GA251602.R01.V1.0 d.d. 01-04-2026 (Bijlage 8_WLDOC-1663486819-413557);
- Rapport 'Statische berening', 245565_B03 versie 1 d.d. 02-04-2026 (Bijlage 9_WLDOC-1663486819-413559).

4 Ondertekening

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg,
namens deze,

W.G.
28-8-202

C. Ernes
Teammanager Vergunningen

waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

5 Voorschriften

Voorschrift 1
Aanwezigheid vergunning

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 van 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
Contactpersoon

1. De vergunninghouder wijst één of meer contactpersonen aan die belast is/zijn met het toezicht op de naleving van deze vergunning. Deze contactpersoon/contactpersonen is/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. Dat kan ook 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 4
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 5
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 6
Calamiteiten en/of bijzondere omstandigheden

1. Wanneer 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 7
Beëindiging gebruik

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 8
Waterkeringen algemeen

1. 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.

2. 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.
3. De werken moeten zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering onaangetast blijven.
4. 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, zie voorschrift 9.
5. De uitvoering van onderhouds- of inspectiewerkzaamheden door het waterschap mag niet worden belemmerd.
6. De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
7. De vergunninghouder moet bij graafwerkzaamheden in de kernzone en de beschermingszone van de waterkering de afzonderlijke grondlagen gescheiden ontgraven en gescheiden in depot zetten.
8. Tijdens de werkzaamheden moet eventueel verkeer over de weg op de waterkering zodanig plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
9. Er mogen, behalve de aan te brengen vergunde werken, geen holle ruimten ontstaan / worden aangelegd in de zoneringen van de waterkering.
10. Bij een weersverwachting van langdurige vorst of langdurige regen, mogen geen werkzaamheden plaatsvinden in/bij waterkeringen.
11. Alle nazakkingen of zettingen die binnen 1 jaar na gereedmelding van de werkzaamheden door het werk (zijn) ontstaan, moeten op aanwijzing van waterschap worden hersteld.
12. Het is niet toegestaan te bemalen binnen de kernzone en beschermingszone van de waterkering.
13. Op de waterkering mag geen (bouw)materiaal en/of grond worden opgeslagen.
14. Niet bodemeigen materialen zoals stronken, hout of puin mogen niet worden teruggebracht in de kernzone en de beschermingszone van de waterkering.

Voorschrift 9
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.
3. De grondaanvulling moet in lagen van maximaal 0,30 meter worden aangebracht.
4. Elke laag grond moet afzonderlijk worden verdicht.
5. De uitkomende grond moet zodanig worden teruggebracht dat de oorspronkelijke laagvolgorde is hersteld.
6. De bestaande erosiebestendige grasbekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig worden hersteld, goed aansluitend op de bestaande grasbekleding of verharding.

Voorschrift 10
Verwijderen van bestaande werken

1. Er mogen geen beschadigingen ontstaan aan overige werken.
2. Bij eventuele beschadiging moeten direct passende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat verdergaande negatieve gevolgen ontstaan.

Voorschrift 11
(Bouw)werken in en nabij de waterkering

1. Het (bouw)werk moet met de onderzijde van de fundering zettingsvrij worden aangelegd.
2. Bij de aanleg van de fundering moeten grondverdringende palen worden toegepast.
3. Het gebruik van palen met een verzwaarde voet is niet toegestaan.
4. De funderingspalen moeten zodanig worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
5. De funderingspalen moeten trillingsvrij / hoogfrequent worden aangebracht.
6. Tijdens de heiwerkzaamheden moet de stabiliteit van de waterkering worden gemonitord

6 Aanvraag

6.1 Samenvatting aanvraag

Aanvrager is voornemens om het horecapand ‘Brasserie Alt Arce’ uit te breiden. Voor de uitbreiding wordt een deel van het bestaande pand gesloopt en herbouwd.

6.2 Locatie

Het horecapand ‘Brasserie Alt Arce’ is gevestigd op het adres Raadhuisplein 16 in Arcen in de gemeente Venlo. De locatie is gelegen in dijktraject 65-1. De waterkering is als primaire waterkering opgenomen in de werkingsgebieden behorende bij Waterschapsverordening Waterschap Limburg. De waterkering bestaat op de locatie van de aangevraagde werken uit een bijzondere waterkerende constructie, namelijk een wandconstructie.

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 activiteit:

- het wijzigen en uitbreiden van een bouwwerk (horecapand ‘Brasserie Alt Arce’) binnen de kernzone en het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering op grond van artikel 3.30 lid 1 en lid 2.

6.4 Zorgplicht

<u>Algemene zorgplicht</u>
Op grond van artikel 1.3 van de Omgevingswet geldt een algemene zorgplicht voor uit te voeren handelingen in 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. Deze zorgplicht geldt voor alle vergunde handelingen op basis van deze vergunning maar ook voor andere handelingen in het watersysteem en de eerder genoemde zones en gebieden.

<u>Specifieke zorgplicht</u>
Op grond van artikel 1.12 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg geldt een specifieke zorgplicht voor de werkzaamheden binnen de zonering van een primaire waterkering.. De voorschriften in hoofdstuk 5 van deze vergunning dekken de bepalingen uit de specifieke zorgplichten zoals opgenomen in de Waterschapsverordening Waterschap Limburg.

Het is aan de initiatiefnemer om al datgene te doen of na te laten waardoor aan de algemene en specifieke zorgplichten wordt voldaan.

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 taaktuitoefening 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 beleids- en uitvoeringsregels 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:

- De Waterschapsverordening Waterschap Limburg

De vergunningaanvraag is getoetst aan de algemene beoordelingsregels van artikel 1.16 van de Waterschapsverordening Waterschap Limburg.

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, en dergelijke van de waterkering worden eveneens afgewogen.

In het bijzonder is getoetst aan:

1. nadelige effecten op kerende hoogte:
   Waterkeringen zijn ontworpen en uitgevoerd op een bepaalde kerende hoogte die is vastgesteld op basis van de toegestane overstromingskans. Aangevraagde werken en werkzaamheden mogen niet leiden tot een afname van de bestaande kerende hoogte van de waterkering.

2. nadelige effecten op stabiliteit:
   In het algemeen geldt dat aangevraagde 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. Daarnaast moet infiltratie van (overstromend) water of een verhoogde waterspanning in de ondergrond worden voorkomen.

3. mogelijke hinder voor efficiënt uitvoeren van onderhoud en inspectie:
   Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen. Onder beheer vallen alle noodzakelijke activiteiten ter waarborging van de functie van de waterkering. Dijkbeheer en -onderhoud moeten op een effectieve en efficiënte wijze worden uitgevoerd om de kwaliteit van de waterkering te waarborgen. Het uitgangspunt is dat het beheer en onderhoud aan de waterkering geen negatieve effecten mogen ondervinden als gevolg van (de uitvoering van) aangevraagde werken.

4. profiel van vrije ruimte voor toekomstige dijkverbetering:
   Het is belangrijk om (bouw)werken zodanig te situeren dat een eventuele dijkreconstructie zonder sloop of verplaatsing kan worden uitgevoerd. Het in de legger vastgelegde profiel van vrije ruimte is de zone bij een waterkering die nodig wordt geacht om een toekomstige

dijkreconstructie uit te kunnen voeren. Het waterschap is terughoudend met het toestaan van (bouw)werken binnen het profiel van vrije ruimte. Vergunningaanvragen worden daarom getoetst op de verwijderbaarheid van (bouw)werken binnen deze zone.

5. staat van onderhoud van vergund object:
   Objecten in de (zoneringen) van een waterkering kunnen, indien deze niet meer worden onderhouden en in slechte staat van onderhoud verkeren, mogelijk leiden tot kwel, piping (waterstroom onder een dijk) of erosie. Dat is ongewenst aangezien dit de stabiliteit en kerende hoogte van de waterkering kan ondermijnen. Vergunde werken moeten daarom altijd in goede staat van onderhoud verkeren.

Overwegingen
Het waterschap is op dezelfde locatie bezig met het dijkversterkingsproject ‘Arcen’. In het kader van dit project bouwt het waterschap een waterkeringsconstructie in de vorm van een glazen kering en een coupure. De glazen kering en de coupure worden ter plaatse van het horecapand ‘Brasserie Alt Arce’ inpandig gerealiseerd. Een belangrijk uitgangspunt is dat de verschillende constructies los van elkaar moeten functioneren. Ze mogen elkaar constructief en functioneel niet nadelig beïnvloeden. De ontwerpen van de verschillende constructies zijn door aanvrager en de projectorganisatie van de dijkversterking goed op elkaar afgestemd.

De aanleg van de funderingspalen en betonnen constructievloeren van het horecapand worden gerealiseerd door de aannemer die in opdracht van het waterschap ook de waterkerende constructie realiseert. De vergunninghouder verzorgt zelf de opbouw van het horecapand. In het dak van het horecapand wordt een luik opgenomen ten behoeve van het in- uithijsen van onderdelen van de waterkerende constructie ten behoeve van onderhoud of totale vervanging. De dakconstructie maakt onderdeel uit van de opbouw en deze wordt dus gerealiseerd door de vergunninghouder. Het ontwerp van het dakluik is afgestemd met de projectorganisatie van de dijkversterking.

De glazen kering en de coupure worden in het horecapand ‘Brasserie Alt Arce’ gerealiseerd. Het waterschap en aanvrager hebben privaatrechtelijke afspraken vastgelegd over de toegang tot het pand in het kader van beheer- en onderhoudstaken van het waterschap en het gebruik van het pand door aanvrager ter bescherming van de waterkerende constructie.

Gelet op vorenstaande zijn de waterkeringenbelangen voldoende geborgd en zijn er geen nadelige effecten te verwachten op de (1) kerende hoogte, (2) stabiliteit, (3) efficiënt uitvoeren van onderhoud, inspectie en overige beheertaken door waterschap, (4) toekomstige aanpassing aan glazen kering en coupure en (5) staat van onderhoud van vergund object.

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.

8 Procedure en rechtsbescherming

8.1 Procedure

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg heeft op 1 april 2026 de aanvraag ontvangen en geregistreerd onder zaak 2026-Z4048. Aanvrager heeft deze op 3 april en 15 juni 2026 aangevuld.

De voorbereiding van deze vergunning op grond van de Omgevingswet heeft conform het gestelde in afdeling 4.1 van de Awb plaatsgevonden. 4.1.2. geldt voor de voorbereiding op een afwijzing.

8.2 Rechtsbescherming

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 tenminste:
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 tenminste:
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.

waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

9 Mededelingen

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.

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.

Afschrift
Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:
- Verheijen-Smeets Architecten B.V., Venloseweg 4, 5931 GT Tegelen

10 Bijlagen

Bijlagen behorende bij vergunning met zaaknummer 2026-Z4048:
1. Tekening 'Plattegrond gevels en doorsnede - Bestaand', BA38-H-01 d.d. 01-04-2026 (Bijlage 1_WLDOC-1663486819-413233);
2. Tekening 'Plattegrond gevels en doorsnede - VO fase', BA38-DO-01 d.d. 24-03-2026 (Bijlage 2_WLDOC-1663486819-413232);
3. Tekening 'Palenplan', 245565_BLAD 100 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 3_WLDOC-1663486819-413562);
4. Tekening 'Fundering Keerwanden', 245565_BLAD 101 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 4_WLDOC-1663486819-413560);
5. Tekening 'Begane Grondvloer', 245565_BLAD 102 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 5_WLDOC-1663486819-413563);
6. Tekening 'Doorsnedes', 245565_BLAD 103 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 6_WLDOC-1663486819-413561);
7. Tekening 'Dakplan', 245565_BLAD 200 versie A d.d. 03-04-2026 (Bijlage 7_WLDOC-1663486819-413564);
8. Rapport 'Ontwerpadvies fundering', GA251602.R01.V1.0 d.d. 01-04-2026 (Bijlage 8_WLDOC-1663486819-413557);
9. Rapport 'Statische berening', 245565_B03 versie 1 d.d. 02-04-2026 (Bijlage 9_WLDOC-1663486819-413559).