

# **WATERVERGUNNING**

**Het bouwen en behouden van 27 luxe appartementen en 12 exclusieve penthouses en een parkeerkelder te Roermond (woontoren Manhattan)**

**Zaaknummer: 2018-Z15270**

**Documentnummer: 2018-D164446**

**Datum: 17 september 2018**

## Inhoudsopgave

1.	Onderwerp aanvraag.....	3
2.	Conclusie .....	3
3.	Besluit .....	3
4.	Ondertekening.....	4
5.	Voorschriften.....	5
5.1	Algemene voorschriften .....	5
5.2	Specifieke voorschriften .....	7
6.	Aanvraag.....	9
6.1	Samenvatting aanvraag .....	9
6.2	Overgangsbesluit Waterschap Limburg .....	9
6.3	Locatie .....	10
6.4	Vergunningplichtige handelingen .....	11
7.	Toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het waterbeheer .....	11
7.1	Algemeen.....	11
7.2	Overwegingen voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem waarvoor krachtens verordening van het waterschap vergunning is vereist .....	12
7.3	Conclusie toetsing .....	13
8.	Procedure en rechtsbescherming .....	13
8.1	Procedure .....	13
8.2	Rechtsbescherming .....	14
9.	Mededelingen .....	15
10.	Bijlagen .....	15

## **BESLUIT INGEVOLGE DE WATERWET**

### **1. Onderwerp aanvraag**

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg heeft op 15 mei 2018 een aanvraag ontvangen van Kern Architecten BV, Spoorlaan Noord 2, 6043 AK te Roermond, namens Jazz City BV, Looskade 22, 6041 LE Roermond, om een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet.

De aanvraag betreft het uitvoeren van handelingen in een watersysteem, beschermingszone of profiel van vrije ruimte, te weten het bouwen en behouden van 27 luxe appartementen en 12 exclusieve penthouses, een commerciële plint en een parkeerkelder te Roermond (woontoren Manhattan).

De werken en de uit te voeren werkzaamheden worden uitgevoerd in de waterkering Roermond-Alexanderhaven in de Alexanderhaven te Roermond.

### **2. Conclusie**

Met het in de vergunning opnemen van voorschriften is gewaarborgd dat de te bereiken doelstellingen zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet in voldoende mate worden beschermd.

### **3. Besluit**

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, het besluit van het algemeen bestuur van Waterschap Limburg van 2 januari 2017 betreffende keuren, leggers en bijbehorende beleidsregels, het besluit van het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg van 3 januari 2017 betreffende de algemene regels en beleidsregels vergunningverlening (behorende bij de keuren van de fusiewaterschappen) van Waterschap Limburg per 1 januari 2017, de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014, de Algemene wet bestuursrecht en de hieronder vermelde overwegingen besluit het dagelijks bestuur als volgt:

- a. de gevraagde vergunning te verlenen aan Jazz City BV, Looskade 22, 6041 LE te Roermond, voor:
- het verrichten van werkzaamheden in de waterkering Roermond - Alexanderhaven, waarvoor vergunning is vereist op grond van artikel 6.13 van de Waterwet juncto artikel 4.1, lid 1, sub a van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014;
  - het maken en behouden van werken in de waterkering Roermond - Alexanderhaven, waarvoor vergunning is vereist op grond van artikel 6.13 van de Waterwet juncto artikel 4.1, lid 1, sub b van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014;
  - het uitvoeren van graafwerkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering Roermond - Alexanderhaven, waarvoor vergunning is vereist op grond van artikel 6.13 van de Waterwet juncto artikel 4.1, lid 2, sub a van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014; en

- het plaatsen en behouden van hoogwaardige infrastructuur, bouwwerken of kabels en leidingen in het profiel van vrije ruimte van de waterkering Roermond - Alexanderhaven, waarvoor vergunning is vereist op grond van artikel 6.13 van de Waterwet juncto artikel 4.1, lid 3 van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014;
- b. de tekeningen (bijlage 1 tot en met 3) deel te laten uitmaken van de vergunning.

#### 4. Ondertekening

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg,  
namens deze,



Geert Vogels  
Teammanager vergunningen en plantoetsing



## **5. Voorschriften**

### **5.1 Algemene voorschriften**

#### **Voorschrift 1**

##### *Beheer en onderhoud*

1. De op grond van deze vergunning aanwezige 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 gegeven aanwijzingen terstond worden opgevolgd.

#### **Voorschrift 2**

##### *Contactpersoon*

1. De vergunninghouder wijst één of meer personen aan die in het bijzonder belast is (zijn) met het toezicht op de naleving van het bij deze vergunning bepaalde of bevolene en met wie het waterschap (in spoedgevallen ook buiten kantooruren) overleg kan voeren.
2. De vergunninghouder deelt schriftelijk binnen 14 dagen nadat deze vergunning in werking is getreden aan het waterschap mede, naam, adres, telefoonnummer en emailadres van degene(n) die is/zijn aangewezen. Dat kan ook via [handhaving@waterschaplimburg.nl](mailto:handhaving@waterschaplimburg.nl).
3. De vergunninghouder meldt eventuele wijzigingen ten opzichte van het voorgaande binnen 14 dagen na de wijziging schriftelijk aan het waterschap. Dat kan ook via [handhaving@waterschaplimburg.nl](mailto:handhaving@waterschaplimburg.nl).
4. Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.

#### **Voorschrift 3**

##### *Start en einde werkzaamheden*

1. De vergunninghouder meldt de startdatum van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend, ten minste één week voor aanvang schriftelijk aan het waterschap. Dat kan ook via [handhaving@waterschaplimburg.nl](mailto:handhaving@waterschaplimburg.nl).
2. De vergunninghouder meldt de einddatum van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend, uiterlijk één week na afronding schriftelijk aan het waterschap. Dat kan ook via [handhaving@waterschaplimburg.nl](mailto:handhaving@waterschaplimburg.nl).

#### **Voorschrift 4**

##### *Afwijken van de vermelde gegevens*

Afwijken van de gegevens die schriftelijk zijn ingediend bij het waterschap is alleen toegestaan als dit schriftelijk door het waterschap is goedgekeurd. Bij afwijking van de gegevens zoals deze zijn opgenomen in deze vergunning of in de voorschriften moet een wijziging van de vergunning worden aangevraagd.

## **Voorschrift 5**

### *Uitvoeringsvoorschriften*

1. De werken moeten worden gerealiseerd en behouden conform de tekeningen bij dit besluit (zie bijlagen).
2. De vergunninghouder moet redelijkerwijs alle mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het waterschap, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van het gebruik van deze vergunning.
3. Bij het optreden van nadelige effecten als gevolg van de vergunde activiteiten, kan het dagelijks bestuur van het waterschap besluiten tot stillegging van de handeling. Eventueel kan het waterschap aanvullende eisen stellen om verdere nadelige effecten te voorkomen.
4. Het waterschap kan gedurende de werkzaamheden ter bescherming van de betrokken belangen nadere aanwijzingen geven. De vergunninghouder zorgt ervoor dat de gegeven aanwijzingen terstond worden opgevolgd.
5. De vergunninghouder meldt schade aan waterstaatkundige voorzieningen en/of verstoring van de waterhuishouding als gevolg van zijn handelen onmiddellijk per e-mail ([handhaving@waterschaplimburg.nl](mailto:handhaving@waterschaplimburg.nl)) aan het waterschap om de schade en/of verstoring later schriftelijk te bevestigen.
6. 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.
7. Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen worden toegepast na goedkeuring van het waterschap.
8. Binnen vier weken na voltooiing van de werken moet een ingemeten revisietekening worden verstrekt aan het waterschap. Op de revisietekening moet de ligging van de werken overeenkomstig de vergunning gedetailleerd en op schaal ingetekend zijn. Bedoelde revisietekening maakt deel uit van deze vergunning.

## **Voorschrift 6**

### *Calamiteiten en/of bijzondere omstandigheden*

1. Als de vergunninghouder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningvoorschriften kan voldoen, moet hij dit direct melden (via [handhaving@waterschaplimburg.nl](mailto:handhaving@waterschaplimburg.nl)) en zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen aan het waterschap.
2. Indien zich een calamiteit of bijzondere omstandigheid voordoet waardoor nadelige gevolgen voor het waterstaatswerk zijn ontstaan of dreigen te ontstaan, treft de vergunninghouder onmiddellijk de maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verlangd, om nadelige gevolgen voor het waterstaatswerk te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
3. De vergunninghouder moet redelijkerwijs alle mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het waterschap, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van de calamiteit of bijzondere omstandigheid.

#### **Voorschrift 7**

##### *Waterstaatkundig belang*

1. Het waterschap 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 6.22, lid 1 en lid 3, sub b van de Waterwet.
2. Indien het gestelde in voorgaand voorschrift tot gevolg heeft dat de vergunninghouder daardoor het aanwezige werk moet aanpassen of verwijderen, zal de vergunninghouder dit voor eigen rekening en risico moeten doen. Hierbij bestaat geen recht op schadevergoeding, tenzij 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 7.14 van de Waterwet.

#### **Voorschrift 8**

##### *Beëindiging gebruik*

1. Indien de werken waarvoor vergunning is verleend hun functie hebben verloren en aldus niet meer worden gebruikt, stelt de vergunninghouder het waterschap daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis.
2. De vergunninghouder ruimt vervolgens de werken binnen een door het waterschap te stellen termijn op, tenzij het waterschap schriftelijk aangeeft dit niet nodig te achten.
3. De vergunninghouder brengt na het opruimen de waterkering ter plaatse in een door het waterschap te bepalen toestand.

### **5.2 Specifieke voorschriften**

#### **Voorschrift 9**

##### *Waterkeringen algemeen*

1. De werken moeten zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
2. Inspectie van de waterkering dient te allen tijde mogelijk te zijn.
3. Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven.
4. Bij ontgravingen moeten de verschillende grondsoorten afzonderlijk worden ontgraven en afzonderlijk in depot worden gezet.
5. De uitkomende grond moet zodanig worden teruggebracht dat de oorspronkelijke situatie (grondlagen) is hersteld.
6. Stronken (hout), vuil, grind, zand, en/of puinhoudende lagen mogen niet worden teruggebracht in de kernzone en de beschermingszone van de waterkering.
7. Na het gereedkomen van (onderdelen van) de werken waarvoor de ontgraving nodig is, moeten de ontgravingen worden aangevuld met daartoe geschikte grond. Dit moet gebeuren in lagen van maximaal 0,30 meter.



8. Uitkomende grond die niet meer mag worden toegepast, moet worden vervangen door zware zavel en/of lichte klei met de volgende samenstelling:
  - lutumfractie: 20-35%
  - zandfractie: maximaal 40%De vergunninghouder moet aantonen dat de gebruikte grond daadwerkelijk aan deze samenstelling voldoet.
9. Elke laag grond moet afzonderlijk worden verdicht. De gemiddelde verdichtingsgraad moet 97% zijn ten opzichte van een in het laboratorium bepaalde maximumproctordichtheid. De verdichtingsgraad moet worden bepaald conform proef 3 zoals deze is beschreven in de Standaard RAW Bepalingen 2015. De resultaten van deze proefnemingen moeten worden overhandigd aan het waterschap.
10. De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
11. Bij een weersverwachting van langdurige vorst of langdurige regen, mogen geen (graaf)werkzaamheden plaatsvinden in/bij primaire en secundaire waterkeringen.
12. Alle nazakkingen of zettingen die door het werk of de werkzaamheden ontstaan, moeten op aanwijzing van het waterschap worden hersteld.

#### **Voorschrift 10**

##### *Kelderwandconstructie Woontoren Manhattan*

De woontoren Manhattan dient te voldoen aan het gestelde gedeelte van de Overeenkomst Hoogwaterbescherming Jazz City die als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van dit besluit.

#### **Voorschrift 11**

##### *Werken in waterkeringen*

1. De waterkering dient na aanvang van de werkzaamheden op ieder moment op aanwijzing van het waterschap te kunnen worden gesloten.
2. Het bouwwerk moet met de onderzijde van de fundering zettingsvrij worden aangelegd.
3. Bij de aanleg van de fundering moeten gladde, grond verdringende palen worden toegepast. Palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.
4. De funderingspalen moeten zodanig worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
5. Tijdens de heiwerkzaamheden moet de stabiliteit van de waterkering worden gemonitord met behulp van trillingsmeters en/of waterspanningsmeters. De plaats en het aantal meters moet vooraf en met toestemming van het waterschap worden bepaald. Wanneer de afgesproken maximale waarden worden overschreden, moet het heien direct worden gestaakt. Overschrijding van de maximale waarden moet direct worden gemeld bij het waterschap.
6. Funderingspalen moeten trillingsvrij worden aangebracht.
7. Door het aanbrengen van palen mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan.

## **Voorschrift 12**

### *Adreswijziging en rechtsopvolging*

1. De vergunninghouder moet een adreswijziging binnen 4 weken schriftelijk melden aan het waterschap.
2. Een vergunning geldt tevens voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder, tenzij bij de vergunning anders is bepaald.
3. De rechtsopvolger van de vergunninghouder doet binnen vier weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden, daarvan mededeling aan het bevoegd gezag.

## **6. Aanvraag**

### **6.1 Samenvatting aanvraag**

Kern Architecten BV, Spoorlaan Noord 2, 6043 AK te Roermond heeft op 15 mei 2018 namens Jazz City BV, Looskade 22, 6041 LE Roermond vergunning aangevraagd voor het bouwen en behouden van 27 luxe appartementen en 12 exclusieve penthouses, een commerciële plint en een parkeerkelder te Roermond (woontoren Manhattan).

In het kader van de ontwikkeling van het gebied rondom de Alexanderhaven en het Designer Outlet Center in Roermond wordt de 'woontoren Manhattan' gebouwd. Het gebouw is gelegen in het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Een gedeelte van deze zone is gelegen ter plaatse van de damwandkade van de Alexanderhaven. Het andere gedeelte vormt de verholten kering die in het gebied Jazz City is gelegen.

### **6.2 Overgangsbesluit Waterschap Limburg**

In de vergadering van het algemeen bestuur van Waterschap Limburg van 2 januari 2017 (besluitnummer 16) is besloten dat de keuren en de leggers watergangen en waterkeringen van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas hun rechtskracht blijven behouden voor de gebieden van de voormalige waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas totdat deze door het algemeen bestuur van Waterschap Limburg zijn ingetrokken. De onderhavige vergunningaanvraag is gelegen binnen het gebied van het voormalige waterschap Roer en Overmaas. De Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014 geldt als een keur zoals bedoeld in artikel 78 van de Waterschapswet. Dit betekent dat onderhavige vergunningaanvraag wordt getoetst aan de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014.

Ten aanzien van de bij de Keur behorende beleidsregels en algemene regels is in het besluit van het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg van 3 januari 2017, kenmerk 1607334 besloten dat de bij de Keur behorende beleidsregels en hierop gebaseerde algemene regels van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas hun rechtskracht blijven behouden voor de gebieden van de voormalige waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas totdat deze door het algemeen bestuur van het waterschap Limburg zijn ingetrokken. De Beleidsregels vergunningverlening Waterschap Roer en Overmaas en andere bij de Keur van Waterschap Roer en Overmaas behorende beleidsregels blijven derhalve hun gelding behouden. Dit betekent dat onderhavige vergunningaanvraag wordt getoetst aan de voornoemde beleidsregels.



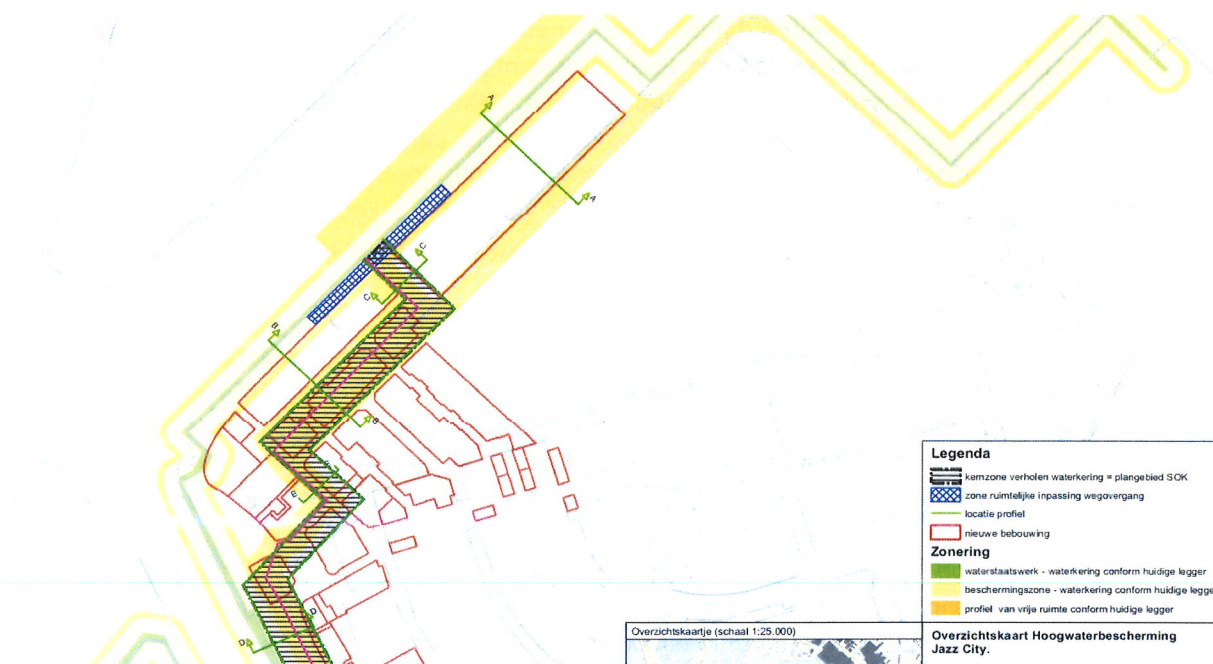
### 6.3 Locatie

De werken worden gerealiseerd op de locatie aangeven op onderstaande afbeelding (blauwe cirkel).



Afbeelding 1: locatie bouw woontoren Manhattan

De waterkering Roermond - Alexanderhaven is in de legger van Waterschap Roer en Overmaas opgenomen als primaire waterkering onder nummer 104256 en aangeduid als kademuur (groene lijn) en als verholten kering (groen gearceerd). Ter plaatse van de aangevraagde activiteiten bedraagt de breedte van de beschermingszone 10 meter en is de breedte van het profiel van vrije ruimte variabel.



Afbeelding 2: overzicht waterkering Roermond-Alexanderhaven

## **6.4 Vergunningplichtige handelingen**

Op grond van artikel 6.13 van de Waterwet is een watervergunning vereist voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem waarvoor krachtens verordening van het waterschap vergunning is vereist.

Ingevolge de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014 is in dit geval vergunning vereist voor de volgende activiteiten:

- werkzaamheden te verrichten in een waterkering (artikel 4.1, lid 1, sub a van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas (2014)).
- in een waterkering (bouw)werken te plaatsen of te behouden dan wel te verwijderen of te wijzigen (artikel 4.1, lid 1, sub b van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas (2014)).
- in het profiel van vrije ruimte van een waterkering hoogwaardige infrastructuur, bouwwerken of kabels of leidingen te plaatsen, te wijzigen of te behouden (artikel 4.1, lid 3 van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas (2014)).

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg is bevoegd hiervoor vergunning te verlenen.

## **7. Toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het waterbeheer**

### **7.1 Algemeen**

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. Dit artikel beschrijft de algemene doelstellingen die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien de doelstellingen van het waterbeheer niet verenigbaar zijn met de vergunningaanvraag 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 watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels van het waterschap.

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 voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem waarvoor krachtens verordening van het waterschap vergunning is vereist**

### Algemeen

Tot het moment dat de ontwikkeling van het gebied Jazz City is voltooid, zal de bestaande waterkering dienst doen als hoogwaterbescherming. Na voltooiing zal de verholten kering bescherming bieden aan het achterliggend gebied. Deze biedt een hoger beschermingsniveau tot een kerende hoogte van N.A.P. + 22,40 meter. Tijdens de bouwwerkzaamheden worden afwegingen gemaakt ten aanzien van de harde (bestaande) kademuur. Na de bouw van de woontoren Manhattan en de voltooiing van de ontwikkeling van Jazz City dient de verholten kering te voldoen aan de wettelijke normen en eisen. In de toetsing van dit besluit wordt de bestaande waterkering in beschouwing genomen in relatie tot de uit te voeren werkzaamheden. In de voorschriften worden echter ook eisen gesteld aan de woontoren Manhattan omdat de kelderwand onderdeel uit zal maken van de waterkering. Dit is opgenomen in de Overeenkomst Hoogwaterbescherming Jazz City.

### Beleid

De vergunningaanvraag is getoetst aan:

- artikel 4.1 van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014; en
- de van toepassing zijnde beleidsregels vergunningverlening van Waterschap Roer en Overmaas 2014, behorende bij de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014.

### Toetsing bestaande waterkering/kademuur

Aanvragen om een vergunning voor activiteiten in of nabij waterkeringen worden, voor zover voor de betreffende activiteit geen absoluut verbod geldt, getoetst op:

- nadelige effecten op kerende hoogte;  
Tijdens de bouwwerkzaamheden zal de bestaande waterkering (kademuur Alexanderhaven) functioneren als hoogwatervoorziening. De bouwwerkzaamheden hebben geen invloed op de hoogte van de waterkering. Er is daarom geen negatief effect op de kerende hoogte van de kademuur.
- nadelige effecten op stabiliteit;  
De woontoren (inclusief parkeerkelder) wordt gebouwd op huidig maaiveld niveau. Een gedeelte van de kelderwand zal functioneren als grondkering van de verholten waterkering die als ophoging aan de buiten(dijkse)zijde van de kelderwand wordt gerealiseerd. De bouwwerkzaamheden hebben geen invloed op de stabiliteit van de huidige waterkering.
- nadelige effecten op de erosiebestendigheid;  
De waterkering is uitgevoerd als een harde waterkering waarin geen graszoden zijn opgenomen. De damwand is voldoende bestand tegen erosie.
- mogelijke hinder voor efficiënt uitvoeren van onderhoud en inspectie;  
Ten aanzien van inspectie zijn voorschriften opgenomen in de vergunning.



- profiel van vrije ruimte voor toekomstige dijkverbetering, verwijderbaarheid van het object, en buiten gebruik stelling van het object;  
In het kader van dijkversterking zal de waterkering in de toekomst worden verlegd tot buiten het huidige profiel van vrije ruimte. Hierover zijn reeds afspraken gemaakt met Jazz City BV. Deze afspraken zijn verwoord in de Overeenkomst Hoogwaterbescherming Jazz City. In de voorschriften van deze vergunning wordt daar naar verwezen.
- periode van uitvoeren van activiteiten;  
De werkzaamheden worden uitgevoerd in het hoogwaterseizoen. Omdat de werkzaamheden geen negatief effect hebben op de stabiliteit en de kerende hoogte van de waterkering is het uitvoeren van werkzaamheden in het hoogwaterseizoen toegestaan.

### **7.3 Conclusie toetsing**

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Waterwet en de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014 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**

Waterschap Limburg heeft op 15 mei 2018 de vergunningaanvraag ontvangen en geregistreerd onder zaaknummer 2018-Z15270. Het waterschap heeft een afschrift van de aanvraag conform artikel 6.15 van de Waterwet doorgestuurd naar Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roermond. Deze brief is geregistreerd onder documentnummer 2018-D149615.

Op grond van artikel 4:14, derde lid van de Awb is op 6 juli 2018 aan de aanvrager medegedeeld dat de beschikking niet binnen de gebruikelijke termijn kon worden gegeven. De termijn voor het geven van een beschikking op de aanvraag is daarom verlengd met 8 weken. De brief aan de aanvrager is geregistreerd onder documentnummer 2018-D168414.

De aanvrager is op 13 augustus 2018 per e-mail (geregistreerd onder documentnummer 2018-D168414) op de hoogte gesteld van het feit dat de aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nog onvoldoende gegevens of bescheiden bevat om deze in behandeling te kunnen nemen. De aanvrager is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan de aanvraag toe te voegen. De termijn voor behandeling van de aanvraag is opgeschort tot het moment van ontvangst van de gevraagde gegevens. De ontbrekende gegevens zijn op 22 augustus 2018 bij het waterschap ontvangen en geregistreerd onder nummer documentnummer 2018-D178593. Daarmee is de procedure opgeschort met 9 dagen.

Op grond van § 1.4 van de Beleidsregels behorende bij de Keur van Waterschap Roer en Overmaas 2014 wordt bij de te vergunnen activiteiten de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)) gevolgd. De beleidsregels geven hierop ook enkele uitzonderingen. In casu wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken en wordt de voorbereidingsprocedure van afdeling 4.1.2 Awb gevolgd.

## **8.2 Rechtsbescherming**

### Bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht 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 het 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 Algemene wet bestuursrecht schorst het indienen van bezwaar de werking van dit besluit niet. Gelet hierop kan, indien tegen dit besluit bezwaar wordt aangetekend, gedurende de bezwaartermijn tevens een verzoek om een 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 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 <http://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 waterschap Limburg.

U kunt dit afschrift ook per e-mail doorsturen naar [vergunningen@waterschaplimburg.nl](mailto:vergunningen@waterschaplimburg.nl).



## 9. Mededelingen

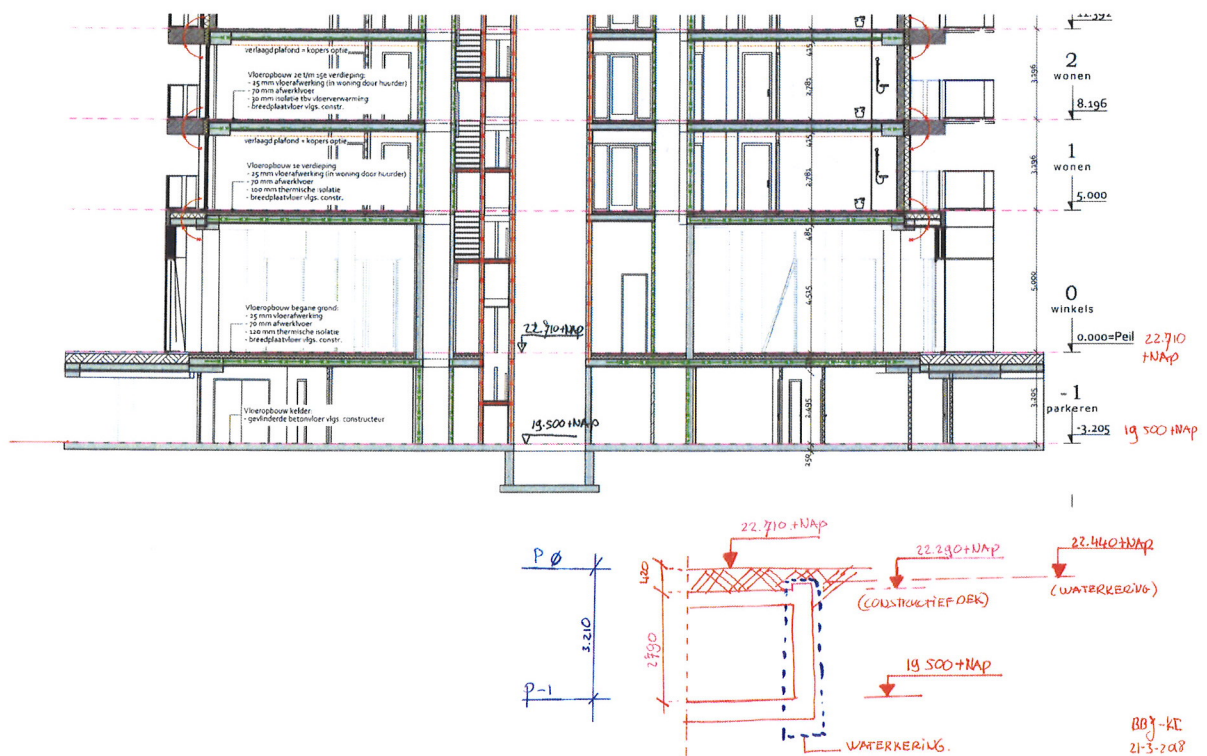
Een afschrift van deze vergunning is verzonden aan:

- Gemeente Roermond, afdeling Vergunningverlening, Postbus 900, 6040 AX Roermond
- Kern Architecten BV, Spoorlaan Noord 2, 6043 AK te Roermond

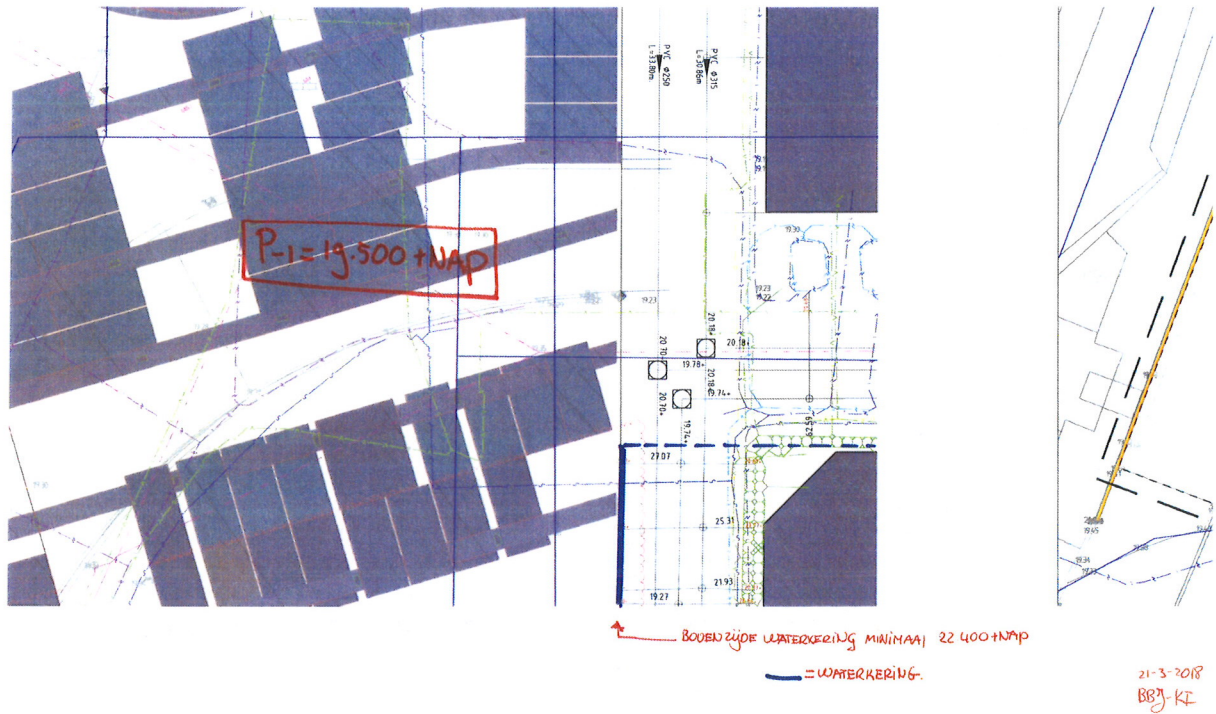
## 10. Bijlagen

Bijlagen behorende bij vergunning met kenmerk 2018-D164446:

Bijlage 1 “doorsnede Woontoren Manhattan”;

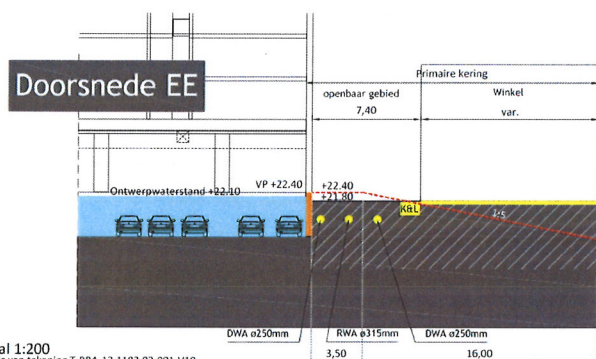


Bijlage 2 "situatie parkeerkelderwand-waterkering"



## Bijlage 3

### Voorschriften ten aanzien van kelderwand (onderdeel van de Overeenkomst Hoogwaterbescherming Jazz City)



Schaal 1:200  
op basis van tekening T-RBA-13.1183.02-001-V10

#### Legenda:

- Gearceerd: primaire kering
- Oranje: constructie kelderwand als primaire kering
- Rood: Kernzone (kruin 3,5m; talud 1:3 (buitentalud) / 1:5 (binnentalud))
- Geel: niet waterkerende objecten in de kering (winkel en kabels & leidingen)

Dijktechnische eisen			
Wettelijke eisen	Functionele eisen	Omgevings eisen	Technische eisen
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Leidraad Rivieren en alle onderliggende technische rapporten. Concreet betekent dit dat de wand van de parkeergarage en fundering ter plaatse onderdeel van de kering worden en ontworpen dienen te worden conform de leidraad kunstwerken. (Zie ook Technische eisen.)</li> <li>► De toekomstige primaire kering wordt vooruitlopend op definitieve verlegging, door het waterschap beschermd in de legger / keur en de daarbij behorende algemene regels en beleidsregels.</li> <li>► Toekomstige ophoging is mogelijk (mogelijk in rijbaan (openbaar gebied), bijv. door het aanbrengen van een tijdelijke en/of verborgen voorziening tijdens hoogwater).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Parallelleidingen zijn in principe niet toegestaan in de kernzone van de kering, met uitzondering van de in de tekening indicatief aangegeven parallelleidingen, aanpassingen hierop met vergelijkbare vorm en locatie zijn toegestaan mits deze zijn afgestemd met WRO</li> <li>► Kruisende kabels, leidingen en riolering zijn toegestaan in de primaire kering, waarbij Jazz City de noodzaak voor deze kruisende kabels, leidingen en riolering aangeeft.</li> <li>► Voor RWA (regenwaterafvoer) en DWA (riool) geldt dat deze drukloos moeten zijn en zodanig uitgevoerd dat er geen water naar het achterland kan stromen tijdens hoogwater.</li> <li>► In het gehele gebied van de primaire kering mogen geen holle ruimtes worden aangebracht zonder toestemming van WRO. Funderingen en vloeren alsmede bestrating en inrichtingselementen zijn wel toegestaan in de primaire kering, bomen in de volle grond zijn echter niet toegestaan.</li> <li>► Beplanting in gesloten bakken boven maaiveld is toegestaan. Beplanting in ondergrondse gesloten bakken is alleen toegestaan buiten de kernzone. Beplanting dient in alle gevallen in een gesloten bak geplaatst te worden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► De openbare delen van de kering dienen beschikbaar te zijn voor inspectie te voet. Voor de afgesloten terreinen geldt dat het WRO minimaal 48 uur van te voren contact opneemt over het verzoek tot inspectie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Graafwerkzaamheden in de primaire kering worden niet toegestaan zonder vergunning van WRO</li> <li>► De levensduur van de kelderwand, ontworpen als waterkerend kunstwerk t.b.v. de primaire kering, bedraagt minimaal 100 jaar.</li> <li>► Sterkte / stabiliteit van de kelderwand, als onderdeel primaire kering, dient te voldoen aan de juiste veiligheids / belastingfactoren (Eurocode RC 3) en randvoorwaarden (waterstanden, belastingen)</li> <li>► Sterkteklassen drukleidingen gelegen in de kernzone dienen te voldoen aan NEN 3650/3651 en de NPR, waarbij de toe te passen sterkteklasse één sterkteklasse sterker dient te zijn dan aansluitende trajecten buiten de primaire waterkering.</li> </ul>

Versie d.d. 16 juli 2014

## SAMENVATTING BEHEERREGISTER

Type kunstwerk	gebouw
Afmetingen / diameter	
Coördinaten	X: 196777 Y: 356958
Afsluiter	
Vergunning of melding nummer	2018-Z15270
Gerealiseerd	Planvorming
Leggerobject	Nee
Calamiteitenobject	Nee
Bedieningsplichtig	
Onderhoudsplichtig	Vergunninghouder
Tekening	In vergunning, berekening kelderwand en gis bestanden zie 2018-D178593 (deze ook koppelen)
Foto's	