

Watervergunning

Ons kenmerk: 0539119383

OLO nummer: **7692711**

Indieningsdatum: 28 maart 2023

Gemachtigde: Ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel Zuid B.V. te Son en Breugel.

Inleiding

Het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel heeft een aanvraag ontvangen van Stam en de Koning Bouw B.V. Dillenburgstraat 25, 5652AM te Eindhoven, voor een watervergunning. Het gaat om het onttrekken en lozen van grondwater op een hemelwaterriolering, voor de aanleg van een parkeerkelder voor het project Nieuw Bergen aan de Edenstraat 21, 5611JM te Eindhoven.

Besluit

Op basis van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, Keur Waterschap de Dommel 2015, de Algemene wet bestuursrecht, de aanvraag en de hieronder beschreven redenen besluit het dagelijks bestuur:

De gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 3.10 van de Keur Waterschap De Dommel 2015 te verlenen aan Stam en de Koning Bouw B.V. Dillenburgstraat 25, 5652AM te Eindhoven, voor het onttrekken en lozen van grondwater op een hemelwaterriolering, voor de aanleg van een parkeerkelder voor het project Nieuw Bergen aan de Edenstraat 21, 5611JM te Eindhoven.

1. De vergunning te verlenen tot 1 mei 2024;
2. Aan dit besluit de volgende voorschriften te verbinden.

Voorschriften

Algemeen

1. Minstens 5 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit per e-mail of antwoordkaart worden gemeld bij Waterschap De Dommel via handhaving@dommel.nl onder vermelding van het kenmerk van dit besluit.

2. Het vergunde moet zo worden uitgevoerd dat het tijdens de uitvoering geen belemmering geeft voor de waterafvoer van de aangrenzende/omliggende percelen. De waterafvoer moet te allen tijde gewaarborgd blijven.
3. Bij rechtsopvolging moet de nieuwe vergunninghouder dit schriftelijk melden aan het dagelijks bestuur van het Waterschap De Dommel. Dit kan via vergunningen@dommel.nl.

Onttrekken, retourneren en lozen van grondwater

4. Deze vergunning heeft uitsluitend betrekking op de volgende activiteiten:
 - 1 Het onttrekken van grondwater uit de bodem ten behoeve van aanleg van een parkeerkelder voor het project Nieuw Bergen aan de Edenstraat 21, 5611JM te Eindhoven.
5. Onttrekken van grondwater
 - Het grondwater mag met maximaal 40 m³ per uur worden onttrokken;
 - Er mag maximaal 178.000 m³ grondwater worden onttrokken.
6. Duur grondwateronttrekking
De grondwateronttrekking vindt plaats binnen een aaneengesloten periode van 33 weken.
7. Opgave
Binnen 1 maand na beëindiging van de onttrekking, wordt opgave gedaan van de hoeveelheid onttrokken en geloosd grondwater via handhaving@dommel.nl onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning.

Ondertekening

Dit besluit is namens het dagelijks bestuur op 15 mei 2023 digitaal ondertekend door:


procesmanager Vergunningen

Aanvraag

De aanvraag bevat alle gegevens die nodig zijn om een besluit te kunnen nemen. Het is een vergunningaanvraag als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet. Voor deze activiteit(en) is volgens de Keur Waterschap De Dommel 2015 vergunning nodig. De aanvraag gaat over het onttrekken, retourneren en lozen van grondwater voor de aanleg van een parkeerkelder voor het project Nieuw Bergen aan de Edenstraat 21, 5611JM te Eindhoven.

Toetsing

Wettelijk kader

De Waterwet omschrijft in de artikelen 2.1 en 6.11 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In artikel 2.1 staan de doelstellingen die belangrijk 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 de ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen:

De doelstellingen zijn duidelijk gemaakt via normen en beleid voor veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. Deze zijn verder uitgewerkt in de Waterwet en aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels.

Keur Waterschap De Dommel

De Keur Waterschap De Dommel 2015 bepaalt voor welke activiteiten een watervergunning nodig is.

Voor de aangevraagde activiteit(en) is een watervergunning nodig op basis van artikel 3.10 van de Keur Waterschap De Dommel 2015. De activiteit(en) zijn getoetst aan de Beleidsregels van de Keur Waterschap De Dommel 2015.

Het plan Nieuw Bergen omvat de realisatie van woningen en appartementen aan de Edenstraat en de Deken van Somerenstraat te Eindhoven. Dit is nabij de perceel, kadastraal bekend als gemeente Eindhoven, sectie D, nummer 3909.

Deze grondwateronttrekking ligt niet binnen Attentiegebied / Beschermd gebied Keur.

De woningen zijn onderverdeeld in 7 blokken. Blok 1 t/m 5 omvat nieuwbouw. Blok 6 en 7 betreft de transformatie en verbouwing van bestaande panden.

Onderstaande is per blok/onderdeel een omschrijving gegeven:

- Blok 1 betreft een nieuw te bouwen woontoren in 17 lagen met een grondvlak van ca. 475 m².
- Blok 2 betreft nieuwbouw in 12 bouwlagen en heeft een grondvlak van ca. 490 m².
- Blok 3 omvat de nieuwbouw van een appartementencomplex ter plaatse van de voormalige ambulancepost. De ambulancepost is gesloopt, binnen hetzelfde grondvlak wordt nieuwbouw gerealiseerd met een vergelijkbaar volume.
- Blok 4 betreft nieuwbouw in 12 bouwlagen en heeft een grondvlak van ca. 1.800 m².
- Blok 5 betreft nieuwbouw in 6 bouwlagen en heeft een grondvlak van ca. 850 m². De begane grondvloer van dit blok ligt op 0,6 m – peil.
- Blok 6 omvat de transformatie van een bestaand kantoorpand tot appartementencomplex. Het bestaande pand heeft 4 bouwlagen en is volledig onderkelderde.

- Blok 7 omvat de omvat de transformatie van het voormalige politiebureau tot appartementen. Het bestaande pand heeft 4 bouwlagen en is voorzien van een kleine kelder. Het gebouw stamt uit begin jaren 30 van vorige eeuw is gefundeerd op staal op gemetselde stroken en poeren.
- Tussen blok 6 en 7 wordt een loopbrug gerealiseerd. Ten behoeve van deze loopbrug worden een aantal kolommen met fundering in de bodem aangebracht.

Binnen het plan wordt een 1 laags parkeerkelder gerealiseerd met een grondvlak van ca. 6.400 m². Op de kelder komen blok 1, 2, 3 en 4.

Het terrein ter plaatse van de grondwateronttrekking bevindt zich op een maaiveldhoogte van circa 17,4 m+ NAP. In de aanvraag is een grondwaterstand van 16,05 m+ NAP gebruikt als uitgangspunt voor de berekening van de hoeveelheden te onttrekken grondwater en de onttrekkingsduur. Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden is de maximale benodigde verlaging 4,40 m (tot circa 11,65 m+ NAP). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt 15,50 m+ NAP en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 16,05 m+ NAP.

Het maximaal aangevraagde onttrekkingsdebiet bedraagt 40 m³/ uur, en 38.400 m³/ maand. Gedurende 33 weken zal in totaal maximaal 178.000 m³ grondwater worden onttrokken.

Op grond van de Keur Waterschap De Dommel 2015 zijn de aangevraagde activiteiten vergunning plichtig omdat de grondwateronttrekking langer duurt dan 6 maanden.

Daarnaast vindt een lozing plaats van het grondwater. Het onttrokken grondwater wordt geloosd in het hemelwaterriool van de gemeente Eindhoven en is niet vergunning en of melding plichtig. De lozing wordt verder niet meer in de deze vergunning meegenomen.

Specifieke overwegingen

Grondwateronttrekking

Er wordt gevraagd om langer dan 6 maanden grondwater te onttrekken.

Het onttrekken van grondwater langer dan 6 maanden is vergunningplichtig volgen art 3.10 van de Keur Waterschap de Dommel 2015.

De aanvraag wordt getoetst aan de Beleidsregel 22 van de Keur voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Waterschap De Dommel 2015.

Om te komen tot verdere grondwaterbesparing zijn volgens de beleidsregels alternatieven onderzocht, en zijn andere bouwtechnieken en methoden onderzocht. Dit is in vooroverleg tussen Waterschap De Dommel en aanvrager besproken en uitgewerkt in het onderbouwende bemalingsadvies als onderdeel van de aanvraag Watervergunning.

De aangevraagde activiteiten passen binnen het genoemde beleidsregels.

Metten en registreren

De hoeveelheid onttrokken grondwater moet worden gemeten, overeenkomstig artikel 6.11 van het Waterbesluit, met een nauwkeurigheid van ten minste 95%. De gemeten hoeveelheid wordt opgegeven conform de voorschriften in dit besluit.

Besluit m.e.r. beoordeling

1. De aanvrager heeft een m.e.r. aanmeldingsnotitie ingediend voor "Nieuw Bergen aan de Deken van Somerenstraat te Eindhoven" met het verzoek om te beoordelen of bij

de voorbereiding van een watervergunning een milieueffectrapportage moet worden gemaakt.

2. Het waterschap heeft op de aanmeldingsnotitie het besluit genomen dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden gemaakt.
3. Het besluit is door de aanvrager samen met de vergunningsaanvraag ingediend.

Omgevingsfactoren

De aangevraagde onttrekking is getoetst aan omgevingsfactoren die als gevolg van de grondwaterstandverlaging beïnvloed kunnen worden. Hierbij is gekeken naar bebouwing en infrastructuur, archeologie, landbouwpercelen en gronden, natuur en waardevolle groenvoorzieningen, verontreinigingen en andere grondwateronttrekkingen.

Een grondwaterstandverlaging en verhoging van 0,05 m wordt als significante beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking gezien. Uit de aanvraag blijkt dat de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking en het terugbrengen van het water in de bodem zich tot op een afstand van circa 780 m van de projectlocatie bevindt.

Binnen de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking bevinden zich, bebouwing en infrastructuur, archeologische waarden, verontreinigingen een begraaf plaats en andere grondwateronttrekkingen. Deze omgevingsfactoren worden individueel overwogen.

Bebouwing en infrastructuur.

Ter plaatse van de bebouwing en infrastructuur bestaat de bodemopbouw uit klei en zand. Door de grondwateronttrekking verlaagt de grondwaterstand tot onder de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG). Ter plaatse van deze verlaging betreft het bebouwing / infrastructuur welke hoofdzakelijk is gefundeerd op staal, betonplaten en betonpalen. Ter plaatse van deze bebouwing en infrastructuur treedt een hoekverdraaiing op groter/kleiner dan 1/300.

Gezien de bodemopbouw, de grondwaterstandsverlaging en de hoekverdraaiing is er volgens het rapport geen schade te verwachten voor deze bebouwing en infrastructuur.

Om eventuele optredende schade aan de bebouwing en infrastructuur te monitoren en adequaat op eventuele schade claims te kunnen reageren, wordt volgens de onderstaande tabel in het rapport de bebouwing opgenomen.

6.2 Fotografische vooropname bebouwing

6.2.1 Algemene beschrijving

Het verrichten van een vooropname betreft het fotografisch vastleggen van visueel waarneembare gebreken in bebouwing in de omgeving, zo kort mogelijk voorafgaand aan de werkzaamheden.

Doel van de opname is om te kunnen verifiëren of tijdens de werkzaamheden waargenomen gebreken ook daadwerkelijk tijdens de werkzaamheden zijn ontstaan.

6.2.2 Op te nemen bebouwing

In navolgende tabel is aangegeven welke panden moeten worden opgenomen.

Tabel 15. Op te nemen onderdelen.

Omschrijving	Omvang
Bedrijfsplaats	Zerken (tot 25 m uit kelder), muur, panden
Grote Berg 38 t/m 56 (even)	Buitenzijde
Edenstraat 1 t/m 19 (oneven)	Buitenzijde
Edenstraat 52	Buitenzijde + Binnenzijde
Hoogstraat 1 t/m 5 (oneven)	Buitenzijde
De Rungraaf 2 en 38	Buitenzijde
Grote Berg 29 t/m 55 (oneven)	Buitenzijde
Grote Berg 71 t/m 79a (oneven)	Buitenzijde + Binnenzijde
Grote Berg 83 t/m 85 (oneven)	Buitenzijde
Grote Berg 87 en 89 (oneven)	Buitenzijde + Binnenzijde
Grote Berg 91 t/m 95 (oneven)	Buitenzijde
Grote Berg 62 t/m 66 (even)	Buitenzijde
Grote Berg 123	Buitenzijde
Zwembadweg 12 t/m 20 (even)	Buitenzijde
Don Boscostraat 1 t/m 23 (oneven)	Buitenzijde
Don Boscostraat 2	Buitenzijde + Binnenzijde
Deken van Somerenstraat 5 t/m 45 (oneven)	Buitenzijde + Binnenzijde
Deken van Somerenstraat 2	Buitenzijde + Binnenzijde
Akkerstraat 3 t/m 9 (oneven)	Buitenzijde
Akkerstraat 4 t/m 14 (even)	Buitenzijde

Derhalve is het niet nodig een voorschrift in deze vergunning op te nemen.

Archeologie

Ter plaatse van de archeologische monumenten wordt het grondwater niet verlaagd tot onder Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG).

Gezien de grondwaterstandsverlaging is er geen schade te verwachten voor deze archeologische monumenten.

Andere grondwateronttrekkingen.

Binnen de invloedssfeer zijn een aantal open KWO systemen (vanaf 350 m van de bouwput op 7 m- NAP) en andere grondwater onttrekkingen aanwezig. Op die locaties wordt de grondwaterstand niet tot onder het pompniveau van de KWO van 7 m- NAP verlaagd.

Derhalve is het niet nodig een voorschrift in deze vergunning op te nemen.

Begraafplaats en verontreinigingen

Begraafplaats

Direct naast de bouwput bevindt zich de begraafplaats Sint Catharina. Door de grondwater onttrekking kunnen stoffen vanuit de bodem onder de begraafplaats worden verplaatst. De bouwput wordt omringt door een soilmixwand tot op een diepte van 1 m- NAP (18 m minus maaiveld. Het is daarom niet denkbaar dat de stoffen verder worden verplaatst dan de perceel grens.

Verontreinigingen

In de omgeving van de projectlocatie zijn een aantal grondwaterverontreinigingen aanwezig. Dit betreft een verontreiniging met VOCl (vinylchloride) ter plaatse van de Palingstraat, Paradijslaan, Begijnhof en Grote Berg. De verontreiniging ter plaatse van de Paradijslaan is zeer waarschijnlijk reed gesaneerd en in het volgende niet verder beschouwd. Als gevolg van de bemalingswerkzaamheden zullen de verontreinigingen een zekere mate van verplaatsing ondergaan richting de bouwput. Met het bemalingsmodel is een inschatting gemaakt van de verplaatsing van de verontreinigingen. In onderstaande tabel is de berekende verplaatsing opgenomen.

Tabel 14. Verplaatsing grondwaterverontreinigingen.

Locatie	Omschrijving	Afstand tot locatie [m]	Type	Diepte verontreiniging [m – maaiveld]	Verplaatsing richting bouwput [m]
0.63	Grote Berg 81-101	50	VOCl	3 tot 13	ca. 16
0.273	Palingstraat 31	300	VOCl	6 tot 60	ca. 3
0.2351	Begijnhof	280	VOCl	1,5 tot 8	ca. 3

De verplaatsing van de verontreiniging Palingstraat en Begijnhof is zeer minimaal en in de praktijk niet waarneembaar. De invloed van de bemaling op deze verontreinigingen zijn dan ook verwaarloosbaar. De verontreiniging aan de Grote Berg 81-101 betreft een verontreiniging van VOCl in het grondwater tussen 5 en 13 m – maaiveld. Als gevolg van de korte afstand tussen de contour en de kelder is de invloed van de bemaling op deze verontreiniging groter. Middels stroombanen is de verplaatsing van de grondwaterverontreiniging is beeld gebracht, zie onderstaande figuur.



Figuur 13. Stroombanen na 231 dagen bemalen gedurende een relatief hoge grondwaterstand van 15,9 m + NAP.

Uit de berekening volgt een verplaatsing van 16 m richting de bouwput van de meest mobiele VOCL's. Dit betreft een theoretische verplaatsing op basis van de ligging van de verontreinigingscontour. In de praktijk is de verwachting dat de verplaatsing minder zal zijn.

Echter gezien de bemalingsduur en verlaging van de grondwaterstand buiten de bouwput kan niet worden uitgesloten dat een zeker mate van verplaatsing zal optreden. De gemeente Eindhoven heeft onlangs een Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer (GGB) opgesteld. Dit Gebiedsplan biedt mogelijkheden om, onder voorwaarden, in beperkte

mate grondwaterverontreinigingen in het centrum te beïnvloeden met een bemaling zonder mitigerende maatregelen te treffen. De aanwezige grondwaterverontreinigingen (Palingstraat, Grote Berg, Begijnenhof) vallen allen binnen het Gebiedsplan.

Tussen de ontwikkelaar van het project (SDK Vastgoed) en de gemeente Eindhoven is een overeenkomst getekend omtrent de invloed van de bemaling op de grondverontreinigingen. Door de ontwikkelaar is te kennen gegeven dat er als gevolg van de gesloten overeenkomst geen maatregelen nodig zijn om de verplaatsing van de verontreiniging te beperken.

Derhalve is het niet nodig een voorschrift in deze vergunning op te nemen.

Conclusie

De complete aanvraag is getoetst aan de Beleidsregels Keur voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Waterschap De Dommel 2015 en het onttrekken van de aangevraagde maximale hoeveelheid grondwater zal geen problemen op gaan leveren.

De gevraagde activiteit past binnen de functies en doelstellingen van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het waterbeheerplan van Waterschap De Dommel.

Tijdelijkheid van de vergunning

De onttrekking wordt aangevraagd voor een aaneengesloten periode van 33 weken met een geplande startdatum van 1 juli 2023.

De overwegingen in deze vergunning zijn gebaseerd op de uitgangspunten, beschreven in de aanvraag. Deze uitgangspunten zijn tijdgebonden.

Gezien de afwegingen van de omgevingsfactoren, wordt de vergunning verleend tot 1 mei 2023.

Bijlage 1: Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met deze vergunning?

Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen.

Hoe maakt u bezwaar?

Richt het bezwaarschrift aan het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel. Voeg bij uw bezwaarschrift tevens een kopie van het besluit, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar, en;
- uw handtekening.

Het besluit treedt direct in werking.

Ook als u een bezwaarschrift indient. U kunt een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u van mening bent dat het besluit niet in werking zou moeten treden zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist. Een voorlopige voorziening is een tijdelijke maatregel en kunt u enkel treffen als sprake is van een spoedeisend belang. Het verzoek om een voorlopige voorziening kunt u indienen bij Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, de Voorzieningenrechter, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek ook digitaal indienen bij Rechtbank Oost-Brabant via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Raadpleeg de nadere voorwaarden op de hiervoor genoemde website.

