

Omgevingsvergunning

voor een wateractiviteit

Ons kenmerk:	0539286607
DSO nummer:	20241218 00812
Indieningsdatum:	18 december 2024
Gemachtigde:	IV-Geo B.V. te Poppel (België)
Beslistermijn verlengd op:	12 februari 2025 met 6 weken

Inleiding

Het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel heeft een aanvraag ontvangen voor een Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit voor het tijdelijk onttrekken van grondwater ter plaatse van Kerstroosstraat 20 in Valkenswaard.

Besluit

Op basis van de Omgevingswet, Waterschapsverordening De Dommel 2024 en de Algemene wet bestuursrecht, de aanvraag en de hieronder beschreven redenen, besluit het dagelijks bestuur:

1. De gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 5.2 eerste lid van de Waterschapsverordening De Dommel 2024 te verlenen aan Baken Bouw Zuid B.V. te Valkenswaard voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van het aanleggen van een kelder onder een nieuw te realiseren appartementengebouw ter plaatse van Kerstroosstraat 20 in Valkenswaard;
2. De vergunning te verlenen tot 20 juni 2025;
3. 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. Bij rechtsopvolging moet de nieuwe vergunninghouder dit schriftelijk melden aan het dagelijks bestuur van het Waterschap De Dommel. Dit kan via handhaving@dommel.nl.

Onttrekken van grondwater

3. Het grondwater mag met maximaal 200 m³ per uur worden onttrokken binnen een aaneengesloten periode van 24 maart 2025 tot 20 juni 2025.
4. Grondwaterstanden
 1. Vergunninghouder verlaagt de grondwaterstand tot maximaal 0,5 meter dieper dan de ontgraving.
 2. Vergunninghouder beperkt te allen tijde de duur van de bemaling zoveel mogelijk en verlaagt de grondwaterstand niet dieper dan strikt nodig is.
 3. Tijdens het onttrekken dient vergunninghouder de lokale grondwaterstand te monitoren middels peilbuizen.
 4. De peilbuizen moeten worden geplaatst volgens de geldende NEN-normen op het moment van afgeven van de Omgevingsvergunning.
 5. Minimaal 3 weken voorafgaande aan de grondwateronttrekking word een nul-meting van de grondwaterstand uitgevoerd en geregistreerd.
 6. De grondwaterstand en stijghoogte in de peilbuizen, als bedoeld in bovenstaande voorschriften moeten volgens NEN 5766 en het BAL (Besluit activiteiten leefomgeving) art 6.37.a, worden bepaald en zijn te allen tijde beschikbaar op de onttrekkingslocatie.
 7. De peilbuizen dienen te worden geplaatst conform figuur 5-4 uit het Rapport 282-B1, Geotechnisch advies bemaling, effectenanalyse en m.e.r.-beoordeling Nieuwbouw appartementengebouw Kerstroosstraat te Valkenswaard, versie 1, d.d.27-11-2024.
 8. Vergunninghouder meet en monitort de grondwaterstanden tot 3 maanden na het einde van de onttrekking of tot de grondwaterstand is hersteld.
5. Opname bebouwing
 1. Voor aanvang van de grondwateronttrekking moeten alle zettingsgevoelige bebouwingen binnen de 0,50 meter verlagingscontour door vergunninghouder fotografisch, op beeldband (video) of door middel van een beschrijving worden vastgelegd. Dit moet door een onafhankelijk en daartoe gespecialiseerd bedrijf uitgevoerd worden. De verslaggeving met beeldmateriaal moet een goed beeld van de bouwkundige constructieve staat geven waarbij alle visueel waarneembare schades zowel inwendig als uitwendig van de panden worden vastgelegd.
 2. Zettingsgevoelige bebouwing moeten worden voorzien van hoogte bouten.
 3. Het opname rapport dient te allen tijde op de onttrekkingslocatie/bouwplaats ter inzage- en voorhanden te zijn voor de toezichthouders van Waterschap De Dommel.
 4. Bij constatering van (mogelijke) verzakking als gevolg van de grondwateronttrekking dienen direct maatregelen getroffen te worden om de schade te voorkomen of te beperken. Voorts dient het waterschap terstond geïnformeerd te worden.
6. Openbaar groenvoorziening
 1. Vergunninghouder treft mitigerende maatregelen als sprake is van een negatief effect (verdroging) op het (openbaar) groen.

Ondertekening

Dit besluit is namens het dagelijks bestuur op 26 maart 2025 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 artikel 5.3 van de Omgevingswet. Voor deze activiteiten is volgens artikel 5.2 eerste lid van Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 een Omgevingsvergunning voor een wateractiviteit nodig.

De aanvraag gaat over het tijdelijk onttrekken van grondwater, met een maximum debiet van 200 m³ per uur, gedurende een aaneengesloten periode van 24 maart 2025 tot 20 juni 2025, ter plaatse van Kerstroosstraat 20 in Valkenswaard.

Toetsing

Wettelijk kader

De Omgevingswet omschrijft in de artikelen 1.3 en 4.23 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. In artikel 4.23 van de Omgevingswet staan de doelstellingen die belangrijk zijn bij (de uitvoering van) het waterbeheer. De doelstellingen zijn verder uitgewerkt in nadere regelgeving die bij de Omgevingswet hoort, de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 en daarbij behorende beleidsregels.

Artikel 1.13 van de Waterschapsverordening bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit op grond van deze verordening alleen kan worden verleend, als de activiteit verenigbaar is met het belang van:

- 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

Waterschapsverordening De Dommel 2024

De Waterschapsverordening De Dommel 2024 bepaalt voor welke activiteiten een Omgeving vergunning nodig is.

Voor de wateractiviteit die in de aanvraag staat, is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 5.2 eerste lid van Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024. De wateractiviteit is getoetst aan de Beleidsregels 22 van Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel.

Het project betreft het tijdelijk onttrekken van grondwater, met een maximum debiet van 200 m³ per uur, ter plaatse van Kerstroosstraat 20 in Valkenswaard. Dit is op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie E, nummer 2268.

Deze grondwateronttrekking ligt niet binnen een Attentiegebied / Beschermd gebied.

Het terrein ter plaatse van de grondwateronttrekking bevindt zich op een maaiveldhoogte van circa 23,27m +NAP. In de aanvraag is een grondwaterstand van 21,85 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 tot circa 18,0 m+ NAP.

De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt 20,5 m+ NAP en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 22,1 m+ NAP.

Het maximaal aangevraagde onttrekkingsdebiet bedraagt 200 m³/uur en 150.000 m³/ maand. Gedurende de periode van 24 maart 2025 tot 20 juni 2025 zal in totaal maximaal 190.000 m³ grondwater worden onttrokken.

Op grond van de Waterschapsverordening De Dommel 2024 is de aangevraagde activiteit vergunningplichtig omdat er met meer dan 50.000 m³ per maand grondwater wordt onttrokken.

Specifieke overwegingen

Grondwateronttrekking

Er wordt gevraagd om grondwater te onttrekken met meer dan 50.000 m³ per maand.

Het onttrekken van grondwater met meer dan 50.000 m³ per maand is vergunningplichtig volgens Waterschapsverordening De Dommel 2024.

De aanvraag wordt getoetst aan de Beleidsregel 22 van de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel 2024.

De aangevraagde activiteiten passen binnen het genoemde beleidsregels.

MER beoordeling

Gelijktijdig met het indienen van de aanvraag is een verzoek ingediend voor een m.e.r.-beoordeling.

Voor de activiteit wordt minder dan 10 miljoen m³ grondwater onttrokken. Dit is onder de drempelwaarde van onderdeel K1 (Werkzaamheden voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater), kolom 2 van bijlage V van het Omgevingsbesluit, waarvoor een m.e.r.-plicht geldt. Volstaan kan worden met een m.e.r.-beoordeling waarbij een oordeel wordt gevormd of er al dan niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten en er geen aanleiding is om een volledige m.e.r. op te stellen

Omgevingsfactoren

De aangevraagde onttrekking is getoetst aan omgevingsfactoren die als gevolg van de grondwaterstandverlaging beïnvloed kunnen worden. Hierbij is gekeken naar bebouwing en infrastructuur, verontreinigingen, archeologie, landbouwpercelen en gronden, natuur, openbare groenvoorzieningen 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 zich tot op een afstand van circa 480 meter van de projectlocatie bevindt.

Op basis van het rapport bevinden zich binnen de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking geen archeologische waarden, verontreinigingen, waterkeringen of andere grondwateronttrekkingen.

Op basis van het rapport bevinden binnen de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking bebouwing en infrastructuur, landbouwgronden, natuur en openbare groenvoorzieningen. Deze omgevingsfactoren worden individueel overwogen.

Bebouwing en infrastructuur.

Een verlaging van de grondwaterstand in het watervoerend zandpakket leidt tot een afname van de waterspanning en een toename van de korrelspanning in de bodem. Indien de grondwaterstand wordt verlaagd tot beneden de niveaus die in het verleden reeds zijn opgetreden, bestaat in het algemeen de kans dat een zekere zakking van maaiveld, bebouwing of infrastructuur optreedt. Dit kan met name optreden in de volgende situaties:

- Op staal gefundeerde bebouwing kan een zekere extra zakking ondergaan, indien de

grondwaterstand wordt verlaagd tot beneden de niveaus die in het verleden reeds zijn opgetreden. Dit treedt op indien door de grondwaterstandsverlaging de korrelspanning wordt verhoogd tot boven de grensspanning 1. In het algemeen geldt dat daar waar deze zakkingen ongelijkmatig zijn (hoekverdraaiing) de kans bestaat dat schade optreedt.

- Op betonpalen gefundeerde bebouwing kan een toename van negatieve kleeft ondervinden indien door de grondwaterstandsverlaging een significante maaiveldzakking (> 2 à 5 cm) optreedt. Dit kan voor problemen zorgen (extra paalkopzakking of zelfs bezwijken van de fundering) indien hiermee geen rekening is gehouden in het ontwerp van de bebouwing.
- Op houten palen gefundeerde bebouwing kan problemen ondervinden met paalrot. Dit kan optreden indien de (houten) paalkoppen langdurig droog komen te staan tijdens de bemaling.

Op basis van het rapport wordt binnen de beïnvloedings sfeer van de grondwateronttrekking bebouwing op houten palen niet verwacht en geldt voor bebouwing op betonpalen bij onderhavige bodemopbouw sowieso een verwaarloosbaar schaderisico (er is geen sprake van negatieve kleeft).

Voor bebouwing op staal is in het rapport Rapport 282-B1, Geotechnisch advies bemaling, effectenanalyse en m.e.r.-beoordeling Nieuwbouw appartementengebouw Kerstroosstraat te Valkenswaard, versie 1, d.d.27-11-2024 een zettingsprognose uitgewerkt. In dit rapport is bij een bodemopbouw zoals aangetroffen in de beschikbare sondering onder invloed van voornoemde verlagingen (tot maximaal +19,5 m NAP = 1 m – GLG ter plaatse van bebouwing) een zakking van op bruikbaarheidsgrenstoestand belaste funderingselementen berekend van maximaal circa 2 mm.

A-schade (Bouwtechnisch schade)

Voor bebouwing in een goede conditie treedt doorgaans geen schade op bij een hoekverdraaiing kleiner dan 1:500. Eventuele esthetische schade kan ontstaan bij een hoekverdraaiing tussen 1:500 en 1:300 en constructieve schade bij een hoekverdraaiing tussen 1:300 en 1:100. Bij de toetsing van de eis rotatie moet worden uitgegaan van:

- het zakkingsverschil tussen de twee beschouwde funderingselementen.
- tenminste 50% van de gemiddelde zakking van de beschouwde funderingselementen. Dit als gevolg van mogelijke heterogeniteit van de bodem en/of uitvoeringsonvolkomenheden.

Volgens de "Leidraad voor het onderzoek naar de invloed van een grondwaterstands daling op de bebouwing" (SBR, 1998) geldt daarnaast dat:

- de gemiddelde zettinggrenswaarde waaronder geen schade wordt verwacht (schadecategorie 1), ligt op circa 5 mm.
- de gemiddelde zettinggrenswaarde waaronder slechts architectonische schade wordt verwacht (schadecategorie 2; scheuren tot enkele millimeters), ligt op 10 mm.
- bij een gemiddelde zetting van meer dan 10 mm rekening dient te worden gehouden met constructieve schade.

Uitgaande van voorgaande wordt in het rapport gesteld dat, uitgaande van een zakking van bestaande, reguliere, op staal gefundeerde bebouwing van maximaal circa 2 mm, zonder aanvullende maatregelen geen architectonische schade wordt verwacht en constructieve schade aan gebouwen redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

B-schade (t.g.v. verschilzakking tussen gebouw en maaiveld)

B-schade zijn een gevolg van een verschilzakking tussen gebouw en maaiveld c.q. leidingaansluitingen of verharding. Volgens de "Leidraad voor het onderzoek naar de invloed van een grondwaterstandsval op de bebouwing" (SBR, 1998) geldt dat rekening dient te worden gehouden met B-schade indien het zakkingsverschil tussen bebouwing en maaiveld groter is dan 20 mm.

In het rapport wordt opgemerkt dat de zettingsindicatie is bepaald op basis van beperkte informatie en dat deze als zodanig moet worden gehanteerd; zo zijn b.v. alle grondmechanische parameters zoals volumegewichten en samendrukingscoëfficiënten geschat. Aan de hand van nauwkeurige belastingschema's, historisch onderzoek en uitgebreider grondmechanisch onderzoek, is een betere prognose te geven aangaande de te verwachten zettingen en zettingsverschillen.

Om adequaat te kunnen reageren op mogelijke A-en B-schade zijn voorschriften opgenomen in deze vergunning.

Natuur en landbouwpercelen

De invloed van de bemaling reikt tot aan natuur en landbouwpercelen in de omgeving. Gedurende een korte tijd wordt ter plaatse van de landbouwpercelen en de natuur de grondwaterstand niet meer dan 20 cm verlaagd.

Ter plaatse van landbouwpercelen wordt het grondwater niet verlaagd tot onder de GLG. Schade aan de natuur en opbrengstderving wordt niet verwacht.

Openbare groenvoorzieningen.

De grondwateronttrekking vindt plaats in stedelijk gebied. Indien de grondwaterstand in het groeiseizoen (globaal van medio maart tot medio oktober) te laag is, kan dat een nadelige invloed hebben op de groei van openbaar groenvoorzieningen (bomen, beplanting, gazons, tuinen e.d.). Indien de bemaling buiten het groeiseizoen in uitvoering is, speelt dit aspect vrijwel geen rol. Mitigerende maatregelen zijn nodig als sprake is van een negatief effect (verdroging) op het (openbaar) groen.

Om negatieve effecten te voorkomen worden voorschriften opgenomen in deze vergunning.

Conclusie

De complete aanvraag is getoetst aan de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel 2024 en het is de verwachting dat het onttrekken van de aangevraagde maximale hoeveelheid water zal geen problemen op gaan leveren mits er goed wordt gemonitord en adequaat wordt gereageerd bij mogelijke schade.

Tijdelijkheid van de vergunning

De onttrekking wordt aangevraagd voor een aaneengesloten periode van 24 maart 2025 tot 20 juni 2025. 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 20 juni 2025.

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.