

Omgevingsvergunning

bronnering grondwater

Ons kenmerk:	0539329834
DSO-nummer:	20250613 00830
Indieningsdatum:	13 juni 2025
Aanvrager:	Van Santvoort Bouw B.V. te Veldhoven
Gemachtigde:	V.O.F. Compas Management en Advies
Aanvullende gegevens:	ontvangen op 5 augustus 2025
Termijn verlengd met:	9 dagen

Aanvraag: in het kort

Op 13 juni 2025 heeft V.O.F. Compas Management en Advies, namens Van Santvoort Bouw B.V., bij het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel een aanvraag gedaan. Het gaat om een omgevingsvergunning voor de volgende wateractiviteiten: het onttrekken van grondwater ten behoeve van grondsanering, grondwatersanering en bouwputbemaling. De werkzaamheden vinden plaats aan De Run 5614-5616 in Veldhoven, op de kadastrale percelen Gemeente Veldhoven (VHV01), sectie B, nummers 3138, 3233 en 3851.

Besluit

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

De gevraagde vergunning als bedoeld in hoofdstuk 5 Afdelingen 5.1 van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 te verlenen aan Van Santvoort Bouw B.V. te Veldhoven,

1. Voor het tijdelijk onttrekken van grondwater ter plaatse van De Run 5614-5616 in Veldhoven, op kadastrale percelen Gemeente Veldhoven VHV01, sectie B, nummers 3138, 3233 en 3851.
2. De vergunning te verlenen tot en met 10 februari 2026.
3. Aan dit besluit de volgende voorschriften te verbinden.

Voorschriften

Algemeen

1. Minstens 5 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen in **fase 1**, moet dit per e-mail of antwoordkaart worden gemeld bij Waterschap De Dommel via handhaving@dommel.nl onder vermelding van ons kenmerk van dit besluit.
2. Minstens 5 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen in **fase 2**, moet dit per e-mail of antwoordkaart worden gemeld bij Waterschap De Dommel via handhaving@dommel.nl onder vermelding van ons kenmerk van dit besluit.
3. 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 altijd gewaarborgd blijven.
4. Bij rechtsopvolging moet de nieuwe vergunninghouder dit schriftelijk melden aan het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel. Dit kan via handhaving@dommel.nl.

Onttrekken van grondwater

5. Deze vergunning heeft uitsluitend betrekking op de volgende activiteiten:
 - in twee fases onttrekken van grondwater uit de bodem voor:
 - fase 1: ontgraving / grondsanering puinveld / grondwatersanering;
 - fase 2: ontgraving kelder / grondsanering/ grondwatersanering/ bouwputbemaling.
6. Het grondwater mag worden onttrokken tijdens:
 - fase 1 gedurende 12 weken met een maximum debiet van 15 m³/uur;
 - fase 2 gedurende 24 weken met een maximum debiet van 35 m³/uur.
7. De verlaging van de grondwaterstand en de hoeveelheid water die onttrokken wordt, zijn niet groter dan noodzakelijk is voor het uitvoeren van het werk.
8. De onttrekking duurt is niet langer dan noodzakelijk is voor het uitvoeren van het werk.
9. Per maand mag maximaal 23.520 m³ grondwater worden onttrokken.
10. Totaal mag maximaal 171.360 m³ grondwater aan de bodem worden onttrokken (waterbezwaar).
11. Duur grondwateronttrekking
De grondwateronttrekking vindt plaats gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 36 weken.

12. Vergunninghouder controleert periodiek (in ieder geval wekelijks) de binnen het invloedgebied aanwezig particuliere groenvoorziening en monumentale bomen op droogte verschijnselen en indien nodig treft het passende mitigerende maatregelen.
13. Opname bebouwing
 1. Binnen het invloedgebied gelegen zettingsgevoelige gebouwen, rijksmonumenten en overige waardevolle bouwkunst moeten voorafgaande aan de grondwateronttrekking bouwkundig, en met een 0-meting, worden opgenomen en van hoogtewijzen worden voorzien.
 2. Het opnamerapport moet altijd op de onttrekkingslocatie/bouwplaats ter inzage- en voorhanden zijn voor de toezichthouders van Waterschap De Dommel.
14. Vergunninghouder moet monitoren en draagt ervoor zorg dat verontreinigingen, welke binnen het invloedgebied zijn gelegen (zie bijlage 4 bij deze vergunning), als gevolg van de grondwateronttrekking niet worden aangetrokken of verplaatst.
15. Bij aantrekken of verplaatsen van de verontreiniging treft vergunninghouder passende maatregelen in overleg met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant en Waterschap De Dommel.
16. Peilbuizen plaatsen en monitoren
 1. Vergunninghouder plaatst peilbuizen en voert monitoring uit zoals is beschreven in hoofdstuk 4 van het bemalingsplan BE230313-V1, d.d. 11-6-2025.
 2. Peilbuizen moeten worden geplaatst volgens geldende NEN-normen.
 3. De grondwaterstand en stijghoogte in de peilbuizen worden volgens NEN 5766 en het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving) art 6.37.a, bepaald en zijn altijd beschikbaar op de onttrekkingslocatie.

Ondertekening

Dit besluit is namens het dagelijks bestuur op 13 augustus 2025 digitaal ondertekend door:



Manager vergunningen

Aanvraag

De aanvraag gaat over ter plaatse van De Run 5614-5616 in Veldhoven, op de kadastrale percelen VHV01, sectie B, nummers 3138, 3233 en 3851 in twee fases:

- onttrekken van grondwater voor het uitvoeren van grondsaneringen;
- onttrekken van grondwater voor het uitvoeren van grondwatersanering;
- onttrekken van grondwater voor bouwputbemaling.

Tijdens fase 1 wordt met een maximum debiet van 15 m³/uur grondwater onttrokken.

Tijdens fase 2 wordt met een maximum debiet van 35 m³/uur grondwater onttrokken.

De aanvraag bevat alle gegevens die nodig zijn om een besluit te kunnen nemen.

Het is een vergunningaanvraag als bedoeld in hoofdstuk 5, afdeling 5.1, paragraaf 5.1.1, artikel 5.1.2 d van de Omgevingswet. Voor deze activiteit is volgens hoofdstuk 5, Afdeling 5.1 van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 een vergunning nodig.

De overige activiteiten in de aanvraag zijn tijdens de twee fases:

- lozen van het vrijgekomen grondwater in het niet aangewezen oppervlaktewaterlichaam, genaamd Gender (GE1);
- het aanleggen van lozingsconstructies in een a- water en in de daarbij behorende beschermingszone.

Toetsing

Wettelijk kader

De Omgevingswet omschrijft in de hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In dit hoofdstuk 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;
- d. de doelmatige werking van de zuivering technische werken. Indien wordt geloosd op een oppervlaktewater

De doelstellingen zijn duidelijk gemaakt via normen en beleid voor veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functie vervulling voor watersystemen. Deze zijn verder uitgewerkt in de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024, in de vorm van de beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel 2024.

Deze wateractiviteiten zijn vrijgesteld van vergunningplicht

Volgens artikel 2.2 eerste lid van de Waterschapsverordening 2024 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in een a-water, in de bijbehorende beschermingszone bij een a-water aan te leggen, behouden of verwijderen.

Volgens artikel 2.2 vijfde lid van de Waterschapsverordening 2024 is het verboden om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam. De Waterschapsverordening 2024 heeft voor deze wateractiviteiten echter een uitzondering gemaakt op deze vergunningplicht. Voor zulke activiteiten is dan geen omgevingsvergunning nodig, maar gelden wel de algemene regels uit afdeling 2.6 Lozen en afdeling 2.8 Lozingsconstructies en onttrekkingswerken waaraan tijdens de uitvoering moet worden gehouden (zie bijlage 2 bij deze vergunning).

Kwaliteit effluent

Afdeling 2.24 van de waterschapsverordening 2024 is van toepassing op lozingsactiviteiten op een beperkingengebied met betrekking tot een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk, dat in beheer is bij het waterschap.

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- b. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen; en
- c. het beschermen van de doelmatige werking van het zuiveringstechnisch werk.

Volgens artikel 2.135 lid 1 van de waterschapsverordening 2024 kan met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. Voor het lozen van dat grondwater in een niet-aangewezen oppervlaktewaterlichaam zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 2.2, gemeten in een steekmonster. (zie bijlage 3 bij deze vergunning)

Verantwoordelijkheid vergunninghouder

Het grondwater wat wordt onttrokken is sterk verontreinigd met onder meer VOCL en zal gezuiverd moeten worden voor het wordt geloosd in niet-aangewezen oppervlaktewaterlichaam Gender. Van de gemachtigde hebben wij op 5 augustus 2025 onderstaande tabel met toelichting ontvangen over de te verwachten concentraties VOCL-verbindingen in het opgepompt grondwater.

Tabel met concentraties in grondwater tot 8 m-mv (bron bodemonderzoeken)

	<i>Gemiddelde concentratie</i>	<i>Norm Blbi</i>
Trichlooretheen	+/- 2.900 µg/l	20 µg/l
Tetrachlooretheen	+/- 3.400 µg/l	3 µg/l
Cis 1,2-dichlooretheen	+/- 3.800 µg/l	20 µg/l
Vinylchloride	+/- 735 µg/l	8 µg/l
Som-VOCl	+/- 7.900 µg/l	20 µg/l

Toelichting: “De filters voor de bronbemaling staan in deze laag en ook midden in de vlek (verontreinigingscontour). De bovengenoemde concentraties kunnen dus ook in het influent van de zuivering worden verwacht. In de laatste kolom staan de normen uit het voormalige Besluit lozings buiten inrichtingen voor het lozen op een niet aangewezen oppervlaktewaterlichaam opgenomen. Deze concentraties zijn technisch haalbaar, maar verder zuiveren tot schoon water is technisch niet mogelijk.”

Tijdens het inregelen van de waterzuiveringsinstallatie (WZI) mag het effluent niet worden geloosd als in een steekmonster niet kan worden voldaan aan de emissiegrenswaarden bedoeld in tabel 2.2. (zie bijlage 3 bij deze vergunning). Wij adviseren het effluent na zuivering tijdens het inregelen van de WZI tijdelijk lokaal op te slaan, terug te brengen in de pluim of naar een erkend verwerker af te voeren.

Wij wijzen u erop dat het waterschap de lozing in het oppervlaktewaterlichaam kan laten stopzetten in het geval in de praktijk blijkt dat niet voldaan kan worden aan de emissiegrenswaarden uit tabel 2.2. van de waterschapsverordening. Het waterschap kan op geen enkel wijze aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van het stopzetten van de lozing.

Voor deze wateractiviteiten geldt een vergunningsplicht

De Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 bepaalt voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Op basis van hoofdstuk 5, afdeling 5.1, artikel 5.2 eerste lid is voor de aangevraagde activiteiten in twee fases:

- onttrekken van grondwater voor het uitvoeren van grondsaneringen;
 - onttrekken van grondwater voor het uitvoeren van grondwatersanering;
 - onttrekken van grondwater voor bouwputbemaling,
- een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten nodig omdat de grondwateronttrekkingen cumulatief langer duren dan 6 maanden.

Deze wateractiviteiten zijn getoetst aan de Beleidsregel 22 voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel 2024.

Beleidsregel 22.5 Bronbemalingen, grondwater- en bodemsaneringen, etc.

Conform de algemene uitgangspunten voor grondwatergebruik geldt ook hier dat er zo zuinig mogelijk met grondwater moet worden omgaan. Daarnaast mag er geen verdroging optreden, met name in beschermde gebieden en attentiegebieden, en mag er geen overlast of schade ontstaan aan nabij gelegen opstallen. Daarom richt het beleid zich enerzijds op minimalisatie van de grondwateronttrekking en anderzijds op retourbemaling.

Bij grond- en grondwatersanering dient te worden gestreefd naar een minimalisatie van de netto-onttrekking die is te bereiken door:

- toepassing van alternatieve saneringstechnieken (o.a. in situ-sanering);
- toepassen van technieken om toestroming schoon grondwater te beperken (o.a. damwanden, efficiënt onttrekken);
- het onttrokken grondwater na zuivering terug te brengen in de bodem (waarbij mogelijk snellere sanering kan plaatsvinden).

Indien het onttrokken grondwater niet in de bodem kan worden teruggebracht, moet ingeval van mogelijk negatieve effecten op de omgeving worden onderzocht of de effecten zo veel mogelijk kunnen worden verminderd.

De onttrekkingslocatie betreft stedelijk gebied waarbij locaties voor retourbemaling lastiger te vinden zijn dan in het landelijk gebied. Verder kan retourbemaling weer risico's geven voor wateroverlast bij bestaande bebouwing of infrastructuur. Ook de tijdelijkheid van de lozing speelt mee. Vanwege locatie specifieke omstandigheden kan de lozing op oppervlaktewater.

Specifieke overwegingen

Grondwateronttrekking

Het project betreft Genderkwartier te Veldhoven aan De Run 5614-5616 in Veldhoven. Dit is op de percelen kadastraal bekend als gemeente VHV01, sectie B, nummers 3851 en 3233. Deze grondwateronttrekking ligt niet binnen een attentiegebied of Beschermd gebied.

Het terrein ter plaatse van de grondwateronttrekking bevindt zich op een maaiveldhoogte van circa 18,49 m – 19,15 m + NAP. In het bemalingsplan is een worst-case grondwaterstand van 18,50 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 2 meter (tot circa 16,50 m +NAP). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt 17,30 m +NAP en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 18,50 m +NAP.

Het maximaal aangevraagde onttrekkingsdebiet gedurende fase 1 bedraagt 15 m³/uur en maximaal 35 m³/uur gedurende fase 2. Maximaal wordt 23.520 m³ grondwater onttrokken per maand. Gedurende 36 weken zal in totaal maximaal 171.360 m³ grondwater worden onttrokken (waterbezwaar).

Bemalingsadvies

Voor het project heeft Silt Geo te Middelbeers het rapport “Bemalingsadvies Realisatie half verdiepte kelder, Genderkwartier te Veldhoven”, rapportnummer 2301475-XA, versie 2, d.d.15 mei 2025 opgesteld. Het rapport heeft als uitgangspunten ter plaatse een maaiveldhoogte van circa 18,49 m – 19,15 m +NAP, een GLG van 17,30 m +NAP en een GHG van 18,50 m +NAP. De bemalingsberekeningen zijn uitgevoerd met de grondwater-modelleerssoftware Modflow (USGS, 2005). Modflow is een 3D, tijdsafhankelijk, eindige differentie grondwaterstromings- en transportmodel, dat is opgezet volgens het superpositie beginsel.

Resultaat bemalingsberekeningen

Voor de realisatie van de half verdiepte kelder(inclusief werkvloer) is de uitkomst van de worst-case berekening een maximum debiet in m³/uur van circa 90 → ca. 77,5. Uitgaande van een duur van 18 weken is berekend een minimale hoeveelheid te onttrekken grondwater per dag van 1860 m³ en per maand van 55.800 m³. Volgens de berekening zal gedurende 18 weken in totaal circa 242.500 m³ grondwater worden onttrokken (waterbezwaar).

Bemalingsplan

Voor het project heeft Ockhuizen Grondboringen en bronbemalingen B.V. te Someren het Bemalingsplan met rapportnummer BE230313-V1, project Veldhoven, Genderkwartier, versie 1, d.d. 11-6-2025 geschreven. Het rapport heeft de gelijke uitgangspunten van ter plaatse een maaiveldhoogte van circa 18,49 m – 19,15 m +NAP, een GLG van 17,30 m +NAP en een GHG van 18,50 m +NAP. Het bemalingsplan gaat uit van twee fases. Fase 1 is het ontgraving/sanering van het puinveld gedurende circa 12 weken. Fase 2 is het ontgraving van de kelder gedurende circa 24 weken.

Resultaat bemalingsberekeningen

In het bemalingsplan vermeld de opsteller bekend ermee te zijn dat volgens het bemalingsadvies maximaal 90 m³/uur (GHG) is berekend, maar geeft aan op basis van eigen ervaring in de omgeving en door derden uitgevoerde bemaling aan de overzijde van de weg (20 m³/uur voor vergelijkbare kelder en uitgevoerd in natte periode) de verwachting dat het debiet maximaal 20 – 35 m³/uur zal zijn.

Het bemalingsplan heeft berekend een waterbezwaar tijdens fase 1 (o.b.v. 12 weken) met een maximum debiet van 15 m³/uur van totaal 30.240 m³. Tijdens fase 2 (o.b.v. 24 weken) met een maximum debiet van 35 m³/uur een waterbezwaar van totaal 141.120 m³. Het totaal waterbezwaar cumulatief is maximaal 171.360 m³.

Verantwoordelijkheid vergunninghouder

De grondslag van de aanvraag komt overeen met de berekenden hoeveelheden te onttrekken grondwater uit het bemalingsplan met rapportnummer BE230313-V1, project Veldhoven, Genderkwartier, versie 1, d.d. 11-6-2025. De grondslag wijkt daarmee sterk af van de berekende hoeveelheden in het bemalingsadvies rapport "Bemalingsadvies Realisatie half verdiepte kelder, Genderkwartier te Veldhoven", rapportnummer 2301475-XA, versie 2, d.d. 15 mei 2025.

Wij wijzen u erop dat het waterschap de grondwateronttrekking kan laten stopzetten in het geval in de praktijk blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorwaarden uit deze omgevingsvergunning. Het waterschap kan op geen enkel wijze aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van het stopzetten van de grondwateronttrekking.

Mer-beoordeling

Gelijktijdig met het indienen van de aanvraag is een verzoek ingediend voor een mer-beoordeling.

Voor de activiteiten 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 mer-plicht geldt. Volstaan kan worden met een mer-beoordeling waarbij een oordeel wordt gevormd of er al dan niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Uit de mer-beoordeling blijkt dat geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten en er geen aanleiding is om een volledig mer 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 en waardevolle groenvoorzieningen, andere grondwateronttrekkingen.

Een grondwaterstandverlaging van 0,05 m wordt als significante beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking gezien en bevindt zich tot op een afstand van circa 400 meter van de projectlocatie.

Binnen de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking bevinden zich geen andere grondwateronttrekkingen, landbouwgronden, natuurwaarden, archeologische waarden of waardevolle groenvoorzieningen.

Binnen de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking bevinden zich, bebouwing en infrastructuur, verontreinigingen, particuliere groenvoorziening en monumentale bomen. Deze omgevingsfactoren worden individueel overwogen.

Bebouwing en infrastructuur

Zettingen treden o.a. op door grondwaterstandsverlagingen beneden de van nature voorkomende lage grondwaterstand in zettingsgevoelige bodemlagen (t.w. klei- en veenlagen). Uit analyse van de bodemopbouw door de adviseur van Aveco de Bondt in de omgeving van de bemaling (boringen DINO-/BROloket) zouden zich geen zettingsgevoelige lagen in de GLG-invloedssfeer van de bemaling bevinden. De adviseur van Aveco de Bondt beoordeeld de risico op zetting als klein maar niet uitgesloten.

Om mogelijke schade aan bebouwing en/of infrastructuur te voorkomen zijn voorschriften opgenomen in deze vergunning.

Verontreinigingen

In paragraaf 3.6 van het bemalingsadvies opgesteld door Silt Geo is een lijst (zie bijlage 4) met verontreinigingen in de omgeving van het project weergegeven. Aantrekken of verplaatsen van deze verontreinigingen als gevolg van de grondwateronttrekking moeten worden voorkomen. Extra aandacht is nodig voor het mogelijk verplaatsen van de verontreiniging nabij Dorpstraat 118 op ca. 200 m van de projectlocatie. De adviseur van Aveco de Bondt acht het risico op aantrekken van de verontreiniging nabij Dorpstraat 118 zeer gering maar niet onmogelijk. De adviseur van Aveco de Bondt geeft een doeltreffende maatregel om de kans op verplaatsing volledig uit te sluiten. De doeltreffende beheersmaatregel om het risico op het verplaatsen van de verontreiniging nabij Dorpstraat 118 verder te verkleinen, kan gezocht worden in het aanbrengen van een rij retourfilters tussen de bouwkuip en de verontreiniging (retourscherm). Het retourscherm wordt in dit geval aangebracht aan de oostzijde van het projectgebied. Het is daarbij belangrijk de werking van de beheersmaatregel te monitoren. De monitoring kan bestaan uit een tweetal peilbuizen ten oosten van het projectgebied: één aan de westzijde van De Run en één aan de oostzijde van De Run. Gemonitord moet daarbij worden of de lokale grondwaterstroming van de bouwkuip af is, dus in noordoostelijke richting. Op deze wijze wordt de kans op aantrekken van eventuele verontreinigingen ten noordoosten van het project (Dorpstraat 118) verder verkleind.

Om aantrekking of verplaatsing van verontreinigingen te voorkomen zijn voorschriften opgenomen in deze vergunning.

Particuliere groenvoorziening en monumentale bomen

Binnen het invloedsgebied bevindt zich geen natuur, maar wel particuliere groenvoorziening en monumentale bomen. De bemaling wordt uitgevoerd binnen het groeiseizoen.

Om schade van de monumentale bomen en particulier groen te voorkomen zijn 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 onttrekken van de aangevraagde maximale hoeveelheid grondwater zal geen problemen op gaan leveren mits voldaan wordt aan de voorschriften in deze Omgevingsvergunning.

Tijdelijkheid van de vergunning

De onttrekking wordt aangevraagd voor een aaneengesloten periode van 36 weken met een geplande startdatum van 11 augustus 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 en met 10 februari 2026.

Bijlage 1: Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit?

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.

U kunt uw bezwaar ook digitaal insturen (zie www.dommel.nl onder “aanvragen en regelen”).

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.

Bijlage 2

Afdeling 2.6 Lozen

Artikel 2.30 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het lozen van water in een oppervlaktewaterlichaam.

Artikel 2.31 Aanwijzing vergunningvrije gevallen

1. Het verbod, bedoeld in artikel 2.2, vijfde lid, geldt niet voor het lozen van water in een oppervlaktewaterlichaam, als er maximaal 100 m³ water per uur wordt geloosd.
2. Het verbod, bedoeld in artikel 2.2, vijfde lid, geldt niet voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door toename van verhard oppervlak of afkoppeling van bestaand verhard oppervlak, als:
 - a. de waterparagraaf van het omgevingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap; en
 - b. de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd.
3. Het verbod, bedoeld in artikel 2.2, vijfde lid, geldt niet voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door toename van verhard oppervlak, als:
 - a. het verhard oppervlak toeneemt met maximaal 500 m²; of
 - b. de toename van verhard oppervlak alleen bestaat uit een groen dak.
4. Het verbod, bedoeld in artikel 2.2, vijfde lid, geldt niet voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door toename van verhard oppervlak, als:
 - a. de toename meer dan 500 m² maar maximaal 10.000 m² bedraagt; en
 - b. er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m).
5. Het verbod, bedoeld in artikel 2.2, vijfde lid, geldt niet voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door afkoppeling, als er maximaal 10.000 m² bestaand verhard oppervlak wordt afgekoppeld.

Artikel 2.32 Aanwijzing algemene regels

1. Bij het lozen van water in een oppervlaktewaterlichaam wordt voldaan aan de artikelen 2.33 en 2.34, als er meer dan 50 m³ water per uur maar maximaal 100 m³ per uur wordt geloosd.
2. Bij het lozen van water in een oppervlaktewaterlichaam wordt voldaan aan artikel 2.34, als er maximaal 50 m³ water per uur wordt geloosd.
3. Bij het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door toename van verhard oppervlak wordt voldaan aan artikel 2.35, als:
 - a. de toename meer dan 500 m² maar maximaal 10.000 m² bedraagt; en
 - b. er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> (normwaarde in geo-object) x 0,06.

Artikel 2.33 Meldingsplicht

Het is verboden de activiteit te verrichten zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan te melden.

Artikel 2.34 Capaciteit en overlast

1. Er wordt niet meer water geloosd dan de waterloop kan verwerken.
2. Er wordt geen overlast veroorzaakt bij het lozen van het water.

Artikel 2.35 De bergingsvoorziening

1. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.
2. Het water wordt uit de voorziening afgevoerd via een functionele bodempassage naar het grondwater of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater.
3. De functionele afvoerconstructie heeft een diameter van 4 cm.
4. Bij de voorziening wordt een overloopconstructie aangelegd om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Artikel 2.36 Maatwerkvoorschriften

Maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld over het lozen van water, als er meer dan 50 m³ maar maximaal 100 m³ water per uur wordt geloosd, alsmede over de rekenregel en compensatie bij een toename van verhard oppervlak.

Afdeling 2.8

Lozingsconstructies en onttrekkingswerken

Artikel 2.39 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen, wijzigen, behouden en verwijderen van lozingsconstructies en onttrekkingswerken in een a-water, in de daarbij behorende beschermingszone bij een a-water, in een b-water en in het profiel van vrije ruimte bij een oppervlaktewaterlichaam.

Artikel 2.40 Aanwijzing vergunningvrije gevallen

1. Het verbod, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, geldt niet voor het aanleggen, behouden of verwijderen van een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in een a-water, in de daarbij behorende beschermingszone bij een a-water of in een b-water.
2. Het verbod, bedoeld in artikel 2.2, derde lid, geldt niet voor het aanleggen, wijzigen of behouden van een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in het profiel van vrije ruimte bij een oppervlaktewaterlichaam, als:
 - a. de lozingsconstructie of het onttrekkingswerk eenvoudig ongedaan te maken is; of
 - b. het een bestaande lozingsconstructie of onttrekkingswerk is die door de werkzaamheden niet verandert in vorm of afmeting.

Artikel 2.41 Aanwijzing algemene regels

1. Bij het aanleggen, behouden of verwijderen van een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in een a-water of in de daarbij behorende beschermingszone bij een a-water wordt voldaan aan de artikelen 2.42 en 2.43.
2. Bij het aanleggen, behouden of verwijderen van een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in een b-water wordt voldaan aan artikel 2.43.
3. Bij het aanleggen, wijzigen of behouden van een lozingsconstructie of onttrekkingswerk in het profiel van vrije ruimte bij een oppervlaktewaterlichaam wordt voldaan aan artikel 2.44, als:
 - a. de lozingsconstructie of het onttrekkingswerk eenvoudig ongedaan te maken is; of
 - b. het een bestaande lozingsconstructie of onttrekkingswerk is die door de werkzaamheden niet verandert in vorm of afmeting.

Artikel 2.42 Meldingsplicht

Het is verboden de activiteit te verrichten zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan te melden.

Artikel 2.43 Onderhoud en bescherming oppervlaktewaterlichaam

1. Het onderhoud aan het oppervlaktewaterlichaam wordt niet belemmerd of onmogelijk gemaakt.
2. Het (doorstroom)profiel van het oppervlaktewaterlichaam wordt niet aangetast.
3. Als gebruik gemaakt wordt van een waterlozingspunt (buis) of drainagebuis in een oppervlaktewaterlichaam, is aan het eerste en tweede lid in ieder geval voldaan, als:
 - a. de uitmondingen van de (drainage)buizen zo worden aangelegd en gehouden, dat geen aantasting van het profiel van de watergang kan plaatsvinden;
 - b. het talud van de watergang vanaf de uitmonding van de (drainage)buizen beschermd wordt door het aanbrengen en onderhouden van uitloopgoten die minimaal 0,15 m ingezonken in het talud van de watergang worden aangebracht en gehouden;
 - c. (drainage)buizen worden afgeschuind overeenkomstig de taludhelling van de watergang; en
 - d. de onderhoudsstrook na het aanbrengen van het waterlozingspunt goed geëgaliseerd wordt en vrij wordt gemaakt van overige obstakels.
4. Het derde lid is van overeenkomstige toepassing op werken voor het onttrekken van oppervlaktewater.
5. Indien nodig wordt de lozingsconstructies voorzien van een taludbescherming die:
 - a. minimaal vanaf de onderkant van de lozingsvoorziening tot aan de laagste waterstand in het oppervlaktewaterlichaam reikt;
 - b. bij een oppervlaktewaterlichaam met een bovenbreedte van 4 meter of kleiner aan beide zijden van het oppervlaktewaterlichaam aanwezig is; en
 - c. in horizontale richting 1 meter links en rechts van de lozingsvoorziening strekt.
6. Binnen een straal van 0,5 meter rondom de lozingsconstructie of het onttrekkingswerk worden in het talud alle voor het functioneren van het oppervlaktewaterlichaam schadelijke begroeiing en afval verwijderd.

Artikel 2.44 Verwijdering in het profiel van vrije ruimte

De lozingsconstructie of het onttrekkingswerk wordt op eigen kosten verwijderd op een bij maatwerkvoorschrift te bepalen tijdstip.

Bijlage 3: Tabel 2.2 Emissiegrenswaarden

Paragraaf 2.24.2 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering

Artikel 2.135 Lozen van grondwater bij saneringen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam.
2. enz.
3. Voor het lozen van dat grondwater in een **niet-aangewezen** oppervlaktewaterlichaam zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 2.2, gemeten in een steekmonster.

Tabel 2.2 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l
Naftaleen	0,2 µg/l
PAK's	1 µg/l
Minerale olie	50 µg/l
Cadmium	0,4 µg/l
Kwik	0,1 µg/l
Koper	1,1 µg/l
Nikkel	4,1 µg/l
Lood	5,3 µg/l
Zink	12 µg/l
Chroom	2,4 µg/l
Onopgeloste stoffen	20 mg/l
Benzeen	2 µg/l
Tolueen	7 µg/l
Ethylbenzeen	4 µg/l
Xyleen	4 µg/l
Tetrachlooretheen	3 µg/l
Trichlooretheen	20 µg/l
1,2-dichlooretheen	20 µg/l
1,1,1 trichloorethaan	20 µg/l
Vinylchloride	8 µg/l
Som van de vijf hierbovenstaande stoffen	20 µg/l
Monochloorbenzeen	7 µg/l
Dichloorbenzenen	3 µg/l
Trichloorbenzenen	1µg/l

Artikel 2.137 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.
3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
 - a. voor BTEX: NEN-EN-ISO 15680;
 - b. voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen: NEN-EN-ISO 17993;
 - c. voor tetrachlooretheen, trichlooretheen, 1,2-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, vinylchloride, de som van de vijf hiervoor genoemde stoffen, monochloorbenzeen, dichloorbenzeen, trichloorbenzenen: NEN-EN-ISO 10301 of NEN-EN-ISO 15680, waarbij voor vinylchloride enkel NEN-EN-ISO 15680 gebruikt kan worden;
 - d. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
 - e. voor cadmium, koper, nikkel, lood, zink en chroom: NEN 6966 of NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 11885, waarbij de elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
 - f. voor kwik: NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 12846 of NEN-EN-ISO 17852, waarbij kwik wordt ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2; en
 - f. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872.

Artikel 2.138 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de lozingsactiviteit worden aan het dagelijks bestuur van het waterschap gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de lozing; en
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de lozingsactiviteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het dagelijks bestuur van het waterschap.
3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater bij ontwatering, als:
 - a. het lozen niet langer dan 48 uur duurt; of
 - b. het lozen plaatsvindt bij wonen.
4. In afwijking van het eerste en tweede lid worden de gegevens en bescheiden ten minste vijf werkdagen voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering verstrekt, als het lozen langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken.

Bijlage 4: Lijst met verontreinigingen

(bron rapport 2301475-XA, versie 2, d.d. 15mei 2025)

Uit de rapportage van het verkennend en nader bodemonderzoek, opgesteld door Tritium Advies B.V. (d.d. 30-1-2019) blijkt dat op de locatie onder meer sprake is van een (sterke) verontreiniging met PAK, PCB, VOCL en minerale olie in de grond en/of het grondwater. Volgens informatie verstrekt door/namens de opdrachtgever zal de verontreiniging op de onderzoekslocatie worden gesaneerd alvorens wordt aangevangen met de nieuwbouw (en bijbehorende bemaling).

Uit de gegevens van noord-brabant.nazca4u.nl is naar voren gekomen dat in de directe omgeving van de onderzoeklocatie diverse verdachte locaties aanwezig zijn ten aanzien van (grond- en) grondwaterverontreinigingen. Het betreft onder meer:

- **De Run 5404:** benzine-service-station, verfspuitinrichting, machine- en apparatenreparatiebedrijf. Onder meer zijn in het grondwater concentraties van een niet nader gedefinieerde stof(fen) boven de streefwaarde geregistreerd.
- **De Run 5407:** pluimveeslachterij, aardappelproductenfabriek, groente- en fruitverwerkend bedrijf. Onder meer zijn in het grondwater concentraties van arseen, kwik en zink aangetroffen boven de streefwaarde.
- **De Run 5610:** brandweerkazerne, brandstoftank (ondergronds). Onder meer zijn in het grondwater concentraties van CIS en zink aangetroffen boven de streefwaarde.
- **De Run 5615:** machine- en apparatenindustrie, metaalconstructiebedrijf, machine- en apparatenreparatiebedrijf. Onder meer zijn in het grondwater concentraties van naftaleen aangetroffen boven de streefwaarde.
- **De Run 5618:** gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw), wegensteunpunt/zoutopslag, autoreparatiebedrijf, rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Onder meer zijn in de grond en het grondwater concentraties van een niet nader gedefinieerde stof(fen) boven de streefwaarde geregistreerd.
- **Dorpstraat 88:** brandstoffendetailhandel (vast), landbouwmachinereparatiebedrijf, kolenopslag en – overslag. Onder meer zijn in de grond concentraties van PAK en zware metalen aangetroffen boven de interventiewaarde.
- **Dorpstraat 118:** benzine-service-station, lichtpetroleumpompinstallatie, cokes- en kolenbreek- en sorteerinrichting (zifterij). Onder meer zijn in het grondwater concentraties van een niet nader gedefinieerde stof(fen) boven de interventiewaarde geregistreerd.

In het kader van een eventuele vergunningsaanvraag in het kader van de waterwet dient een en ander nader te worden onderzocht