

Besluit

Ons kenmerk:	0539378756
DSO-nummer:	2026022001630
Indieningsdatum:	20 februari 2026
Aanvrager:	Resort Veldhoven B.V. Immenweg 15, 6741 KP Lunteren
Gemachtigde:	BOOT Organiserend ingenieursbureau B.V. Postbus 509, 3900 AM Veendendaal
Aanvullende gegevens:	ontvangen op 6 mei 2026
Beslistermijn verlengd:	op 13 april 2026 met 6 weken

Aanleiding

Op 20 februari 2026 heeft BOOT Organiserend ingenieursbureau B.V., namens Resort Veldhoven B.V., bij het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel (hierna: “het dagelijks bestuur”) een aanvraag gedaan. Resort Veldhoven B.V. vraagt om een omgevingsvergunning voor de volgende wateractiviteit: het lozen van hemelwater op oppervlaktewater, afkomstig van toename van verhard oppervlak. Het betreft hier de herinrichting van een vakantiepark, gelegen aan de Witvenseweg en Runstraat in Veldhoven. De lozing vindt plaats op een watergang die afwatert naar de Run. De Run is bij het waterschap bekend als RN1. Het dagelijks bestuur is bevoegd om deze aanvraag te beoordelen en daarover een besluit te nemen.

Besluit

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

de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 2.2, lid 5, van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 te verlenen voor het lozen van hemelwater op oppervlaktewater, afkomstig van de toename van verhard oppervlak, op de locatie gelegen aan de Witvenseweg en de Runstraat in Veldhoven, zoals aangeduid op bijlage 2 van dit besluit.

De activiteiten moeten worden uitgevoerd volgens onderstaande voorschriften.

Voorschriften

Algemeen

1. Tenminste vijf dagen voordat de werkzaamheden starten, meldt vergunninghouder dit bij Waterschap De Dommel (hierna: "het waterschap"). De melding wordt gedaan per e-mail via handhaving@dommel.nl onder vermelding van het kenmerk van dit besluit.
2. De vergunninghouder richt, na een handeling of bij aanleg en/of na verwijdering van het kunstwerk of ander object, het oppervlaktewaterlichaam en/of de beschermingszone in conform de afmetingen van de naastgelegen waterbodembodem, taluds en het aansluitend profiel boven- en benedenstrooms (b-water, aa-water) of zoals deze zijn vastgelegd in de legger (a-water).
3. De vergunde activiteit wordt zo uitgevoerd dat het tijdens de uitvoering geen belemmering geeft voor de waterafvoer van de aangrenzende/omliggende percelen. De waterafvoer blijft te allen tijde gewaarborgd.
4. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de vergunninghouder, informeert de vergunninghouder het waterschap daar tenminste vier weken van tevoren over. Dit kan per e-mail via vergunningen@dommel.nl met vermelding van het kenmerk van dit besluit. Deze verplichting staat ook in artikel 5:37 van de Omgevingswet.

Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak

5. De voorzieningen ter voorkoming van een versnelde afvoer naar oppervlaktewater, worden aangelegd, voordat er toename van verhard oppervlak is.
6. Vergunninghouder is verantwoordelijk voor het (bouwkundig) onderhoud voor de instandhouding van de bergings- /infiltratievoorziening en de noodoverloop.

Noordelijk deel Fase 'parkeren' en 'hotel'

7. De bergings- /infiltratievoorziening wordt aangelegd zoals uitgewerkt in paragraaf 4.3 van het rapport 'WATERHUISSHOUDING RESORT VELDHOVEN WITVENSEWEG 6 TE VELDHOVEN (GEMEENTE VELDHOVEN)' van 23-4-2026.
8. De bergings- /infiltratievoorziening wordt zo ingericht en onderhouden, dat deze minimaal 133 m³ tussen de bodem en de noodoverloop kan bergen.
9. De leegloop uit de voorziening naar het oppervlaktewater heeft een diameter van maximaal 4 cm.

Zuidelijk deel Fase 1 tot en met 4

10. De bergings- /infiltratievoorziening wordt aangelegd zoals uitgewerkt in paragraaf 4.4 van het rapport 'WATERHUISHOUDING RESORT VELDHOVEN WITVENSEWEG 6 TE VELDHOVEN (GEMEENTE VELDHOVEN)' van 23-4-2026.
11. De bergingsvoorziening wordt zo ingericht en onderhouden, dat deze minimaal 2729 m³ tussen het vastgestelde waterpeil en de noodoverloop kan bergen.
12. De leegloop uit de voorziening naar het oppervlaktewater heeft een diameter van maximaal 6 cm.

Aanvraag

Resort Veldhoven B.V. is van plan om het bestaande vakantiepark aan de Runstraat/Witvensedijk in Veldhoven opnieuw in te richten. Door de nieuwe inrichting is er een toename van 43.742 m² verhard oppervlak. Het hemelwater afkomstig van dit verharde oppervlak wordt vertraagd geloosd op oppervlaktewater. De benodigde waterberging wordt gerealiseerd door het aanbrengen van substraat onder maaiveld en het aanleggen van nieuwe waterpartijen waarin ruimte is gereserveerd voor berging. Voor deze wateractiviteit heeft aanvrager een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 van de Omgevingswet aangevraagd.

De gemachtigde, BOOT organiserend ingenieursburo B.V., heeft op verzoek van het waterschap in een overleg op 23 april 2026 de aanvraag verder toegelicht, waarna op 6 mei 2026 aanvullende en actuele gegevens zijn toegevoegd aan de aanvraag.

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

Toetsing

Hierna wordt uitgelegd hoe het besluit tot stand is gekomen.

Het waterschap moet haar taak als waterbeheerder uitvoeren volgens de doelstellingen die in artikel 1.3 en 4.23 van de Omgevingswet zijn beschreven. Die doelstellingen zijn de basis voor toepasselijke normen en beleid, zoals vastgelegd in aan de Omgevingswet verwante regelgeving, de Waterschapsverordening Waterschap de Dommel 2024 (hierna: Waterschapsverordening 2024) en de daarbij behorende beleidsregels. Aan die toepasselijke normen en beleid wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit getoetst.

De wateractiviteit(en) is/zijn vergunningsplichtig

Voor het lozen van hemelwater op oppervlaktewater afkomstig van toename van oppervlak van meer dan 10.000 m² is volgens artikel 2.2, lid 5, van de Waterschapsverordening 2024 een omgevingsvergunning nodig. Deze activiteiten zijn getoetst aan de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel.

Beleidsregel 13 Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak.

Het doel van deze beleidsregel is om de mogelijke versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak op een optimale wijze in te passen in het bestaande watersysteem waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt.

Het nieuw in te richten terrein is hydrologisch gezien, op te delen in 2 gebieden. Het noordelijk gebied ligt lager dan het zuidelijke deel. In het noordelijk deel bestaat de ontwikkeling uit de fase 'parkeren' en de fase 'hotel'. Hier gaat het om een toename van 771 m². Op basis van de vereiste 60 mm berging moet hier worden voorzien in 47 m³ waterberging. De voorziening bestaat hier uit waterbergend substraat dat onder de parkeervakken wordt aangebracht. Vanuit het substraat zakt het water door de

zandfundering en wat niet infiltreert komt tot afstroming naar de drain in een drainkoffer van drainzand. Via de drain kan het water tot afstroming komen richting de zaksloten aan de Runstraat. Wanneer het substraat volledig gevuld is en/of bij extreme neerslag, kan het water versneld worden afgevoerd via de slokops. De beschikbare berging in deze voorziening is 133 m³. Hier wordt in principe uitgegaan van volledige infiltratie in de bodem. Om te voorkomen dat de drains een hogere afvoer veroorzaken dan de toegestane landelijke afvoer worden de drains aangesloten op een put of kolk met knijpvoorziening waarvan de maximale diameter is berekend op 4 cm. Hier wordt tevens voorzien in een overstort.

Het zuidelijke deel is opgedeeld in 4 fases. In totaal gaat het hier om een toename van verhard oppervlak van 42.972 m², wat resulteert in een benodigde bergingsvoorziening van 2578 m³. Er worden meerder vijverpartijen ingericht die onderling verbonden worden met smalle beeklopen. Om het geheel watervoerend te houden wordt de bodem van de beeklopen bekleed met leem of klei en de vijvers met folie. Door het toepassen van een knijpvoorziening en overstort kan hier boven het vaste peil van 19,2 m +NAP in totaal 2729 m³ worden geborgen. De vertraagde afvoer wordt geborgd door een maximale diameter van de afvoer van 6 cm. De lozing vindt plaats op een bestaande watergang die uitkomt in de Run (RN1).

In totaal wordt er meer berging aangebracht dan vereist. De vertraagde afvoer wordt geborgd door berekende maximale diameters van de afvoerconstructie. De gevraagde wateractiviteiten passen hiermee binnen de doelstellingen van het beleid.

Tot slot kan een vergunning volgens artikel 1.13 van de Waterschapsverordening 2024 alleen worden verleend wanneer 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.

Gelet op wat hiervoor is overwogen, zijn de gevraagde wateractiviteiten verenigbaar met de in artikel 1.13, eerste lid, van de Waterschapsverordening 2024 genoemde belangen. De vergunning kan worden verleend.

Ondertekening

Dit besluit is namens het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel op 22 juni 2026 digitaal ondertekend door:



Bijlage 1: Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan willen we graag met u in gesprek. U kunt ook bezwaar maken met een gemotiveerd bezwaarschrift. Dat is een brief waarin u aangeeft waarom u het niet eens bent met het besluit. Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit 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 ook een kopie van het besluit. Zo kunnen wij u sneller van dienst zijn.

Het bezwaarschrift moet volgens artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht tenminste bevatten:

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

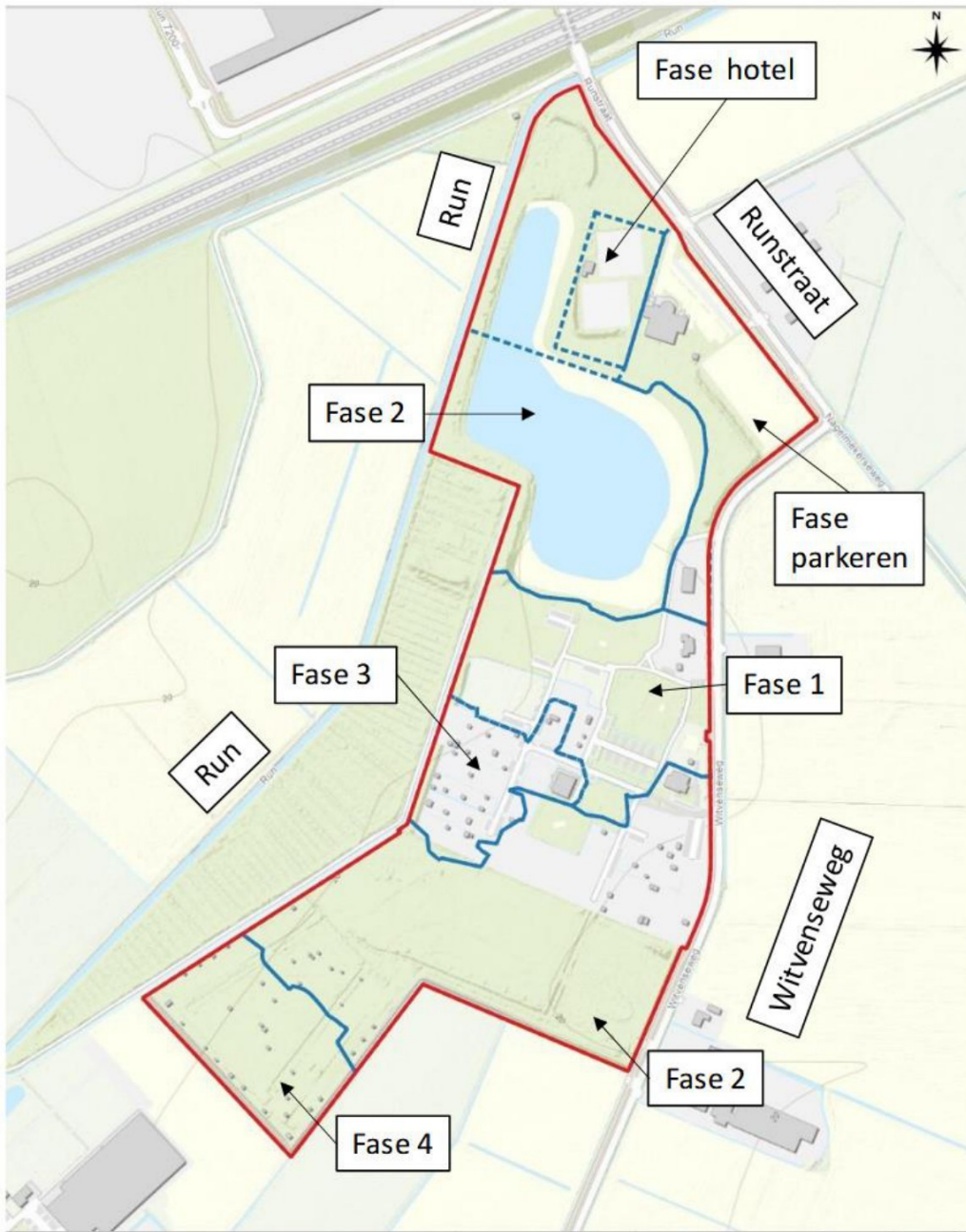
U kunt uw bezwaar ook digitaal insturen (zie www.dommel.nl onder “aanvragen en regelen”).

Het besluit treedt direct in werking

Ook als u een bezwaarschrift indient. Als het voor u belangrijk is dat het besluit niet direct in werking treedt, dan kunt u een voorlopige voorziening bij de Rechtbank vragen. Een voorlopige voorziening is een tijdelijke maatregel en kan alleen als er sprake is van 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 beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Als u een verzoekschrift indient, betaalt u hiervoor griffierechten.

Bijlage 2: Kaart met locatieaanduiding



Figuur 1-1: Situering plangebied (rode lijn) en indicatie fases (blauwe stippellijnen) (bron: Topo Esri)