Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Besluit

Ons kenmerk:	0539401645
DSO-nummer:	2026071001767
Indieningsdatum:	10 juli 2026
Aanvrager:	[redacted]
Gemachtigde:	Studio REDD B.V. Abcovenseweg 21c 5051 PT te Goirle

Aanleiding

Op 10 juli 2026 heeft Studio REDD B.V. namens [redacted] bij het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel (hierna: “het dagelijks bestuur”) een aanvraag gedaan. [redacted] vraagt om een omgevingsvergunning voor de volgende wateractiviteiten: het bouwen hebben en behouden van een zwembad en bijgebouw, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Udenhout (UDH00), sectie E, nummer 3761, ter plaatse van Kreitenmolenstraat 143 te Udenhout. 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 aanvraag af te wijzen voor het bouwen, hebben en behouden van een bijgebouw buiten de beschermingszone behorende bij a-water ZL16;
- de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024, te weigeren voor het bouwen, hebben en behouden van een zwembad gedeeltelijk in de beschermingszone behorende bij a-water ZL16 ter plaatse van Kreitenmolenstraat 143 te Udenhout.

Aanvraag

[redacted] is van plan om in zijn tuin een zwembad en bijgebouw te bouwen ter plaatse van Kreitenmolenstraat 143 te Udenhout. Voor deze wateractiviteiten heeft aanvrager een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 van de Omgevingswet aangevraagd.

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 activiteit bouwen bijgebouw is niet vergunningplichtig

De Waterschapsverordening 2024 bepaalt welke wateractiviteiten zonder omgevingsvergunning verboden en dus vergunningsplichtig zijn. In artikel 2.2 van de Waterschapsverordening 2024 staat welke activiteiten bij oppervlaktewaterlichamen vergunningsplichtig zijn.
Het bijgebouw wordt gebouwd buiten de beschermingszone behorende bij a-water ZL16. Voor activiteiten buiten de beschermingszone is de Waterschapsverordening 2024 niet van toepassing. Voor deze activiteit is dus geen omgevingsvergunning voor een wateractiviteit nodig. De aanvraag wordt (in zoverre) dan ook afgewezen.

De wateractiviteit bouwen zwembad is vergunningsplichtig

Voor het bouwen, hebben en behouden van een zwembad gedeeltelijk in de beschermingszone van a-water ZL16 is volgens artikel 2.2, lid 1 van de Waterschapsverordening 2024 een omgevingsvergunning nodig.

Een vergunning kan 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.

Deze activiteit is getoetst aan Beleidsregel 3 Werken en objecten in de watergang en beschermingszone van de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel.

Beleidsregel 3 Werken en objecten in de watergang en beschermingszone.
Het doel van deze beleidsregel is het beschermen van de functie van wateren als onderdeel van het totale watersysteem. In het geval van werken en objecten in de watergang en in de beschermingszone gaat het er met name om dat er voldoende ruimte overblijft voor doelmatig onderhoud aan de wateren, dat de stabiliteit van de oever wordt gewaarborgd en dat het ecologische functioneren wordt gewaarborgd.

Waterschap de Dommel heeft op de locatie Kreitenmolenstraat 143 te Udenhout een beschermingszone van 5 meter, gemeten uit de insteek van a-water ZL16. Het zwembad staat ingetekend op circa 4 meter gemeen uit de insteek en daarmee in de beschermingszone.
Werken in de beschermingszone kunnen worden toegestaan indien de bovenbreedte van het oppervlaktewaterlichaam zodanig is, dat het huidige en toekomstige onderhoud vanaf 1 zijde mogelijk is en de overzijde toegankelijk is voor onderhoud.
De overzijde is toegankelijk voor onderhoud indien:
- aan de overzijde een obstakelvrije en voldoende brede strook grond ligt die in eigendom is van het waterschap, of
- aan de overzijde ten behoeve van het waterschap een zakelijk recht is gevestigd op een obstakelvrij en voldoende breed stuk grond.
In deze situatie is de grond aan de overzijde van de watergang van de gemeente Tilburg. Er is geen zakelijk recht gevestigd met de gemeente.

Het bouwen van het zwembad brengt geen belemmeringen met zich mee voor het huidige of toekomstige onderhoud, aangezien er 1 meter vanuit de insteek van de watergang nodig is voor het uitvoeren van inspectie en onderhoud. Huidige en toekomstige onderhoud is mogelijk vanaf 1 zijde. De beschermingszone op het perceel kadastraal bekend als gemeente Udenhout (UDH00), sectie E, nummer 3761, ter plaatse van Kreitenmolenstraat 143 te Udenhout, zal op de legger van Waterschap de Dommel worden aangepast naar 1 meter. Dit betekent dat het zwembad in de toekomst buiten de beschermingszone wordt gerealiseerd. Na aanpassing van de legger is geen vergunning nodig voor het realiseren, hebben en behouden van het zwembad.

De gevraagde wateractiviteit past niet binnen de doelstellingen van het beleid.

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

Ondertekening

Dit besluit is namens het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel op 26 augustus 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:

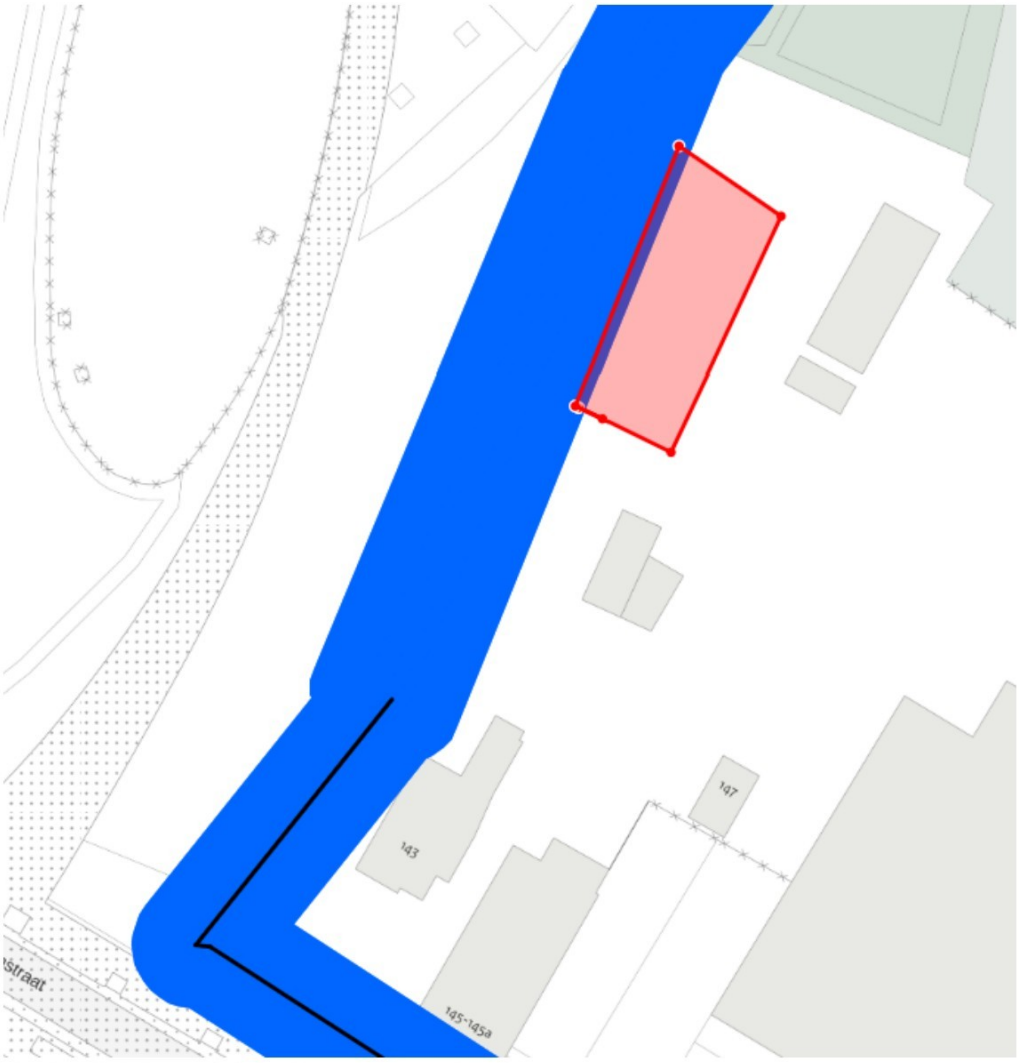
- de naam en het adres van de indiener;
- de datum van het bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar, en;
- uw handtekening.

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



Rode vlak betreft locatie van zwembad