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:	0539390117
DSO-nummer:	2026050300346
Indieningsdatum:	15 juli 2026
Aanvrager:	Axell Real Estate Diessen B.V. De Buskes 14, 5087 MA Diessen
Gemachtigde:	Grasveld Civiele Techniek B.V. Rijakkerweg 5a, 5741 RR Beek en Donk
Privaatrechtelijke toestemming verkregen:	ja ontvangen op 15 juli 2026

Aanleiding

Op 15 juli 2026 heeft Grasveld Civiele Techniek B.V., namens Axell Real Estate Diessen B.V., bij het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel (hierna: “het dagelijks bestuur”) een aanvraag gedaan. Axell Real Estate Diessen B.V. vraagt om een omgevingsvergunning voor de volgende wateractiviteit: het verlagen van het maaiveld in de beschermingszone van a-water RS319, gelegen aan de Buskes 14 in Diessen. 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 1, van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 te verlenen voor het verlagen van het maaiveld in de beschermingszone van a-water RS319 op de locatie 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 waterbodem, 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.

Aanpassen maaiveld

5. Het verlaagde terrein is vlak, minstens zo breed als de beschermingszone van 5 meter, niet steiler dan 1:10 en heeft voldoende draagkracht, zodat de onderhoudsstrook goed berijdbaar is voor het uitvoeren van (reguliere en bijzondere) onderhoudswerkzaamheden met materieel dat voor dat onderhoud is bestemd.

6. De verlaagde beschermingszone en het talud worden ingezaaid met een graszaadmengsel.

7. Vanaf het moment van aanpassing, tot 12 maanden na goedkeuring door het waterschap is vergunninghouder verantwoordelijk voor de stabiliteit en goede berijdbaarheid van de beschermingszone waar de ophoging/verlaging is gerealiseerd. Na deze periode van 12 maanden rust deze onderhoudsplicht op de onderhoudsplichtige(n) van de watergang.

Aanvraag

Axell Real Estate B.V. is van plan om het bedrijventerrein aan de Buskes in Diessen uit te breiden. Voor deze uitbreiding moeten extra bergingsvoorzieningen worden aangelegd om het hemelwater op te vangen. Het a-water RS319 is onderdeel van deze voorzieningen. Een van de extra bergingsvoorzieningen sluit aan op het a-water RS319 middels een overstort die wordt uitgevoerd als verlaging in het maaiveld. Voor deze wateractiviteiten heeft aanvrager een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 van de Omgevingswet aangevraagd.

De meegestuurde informatie die ziet op het lozen van hemelwater als gevolg van toename van verhard oppervlak, gaat niet over activiteiten die vallen binnen de vergunning- of meldplicht. De toename van verhard oppervlak is minder dan 10.000 m2 en er wordt voorzien in de benodigde berging. Hiermee is de vrijstelling van vergunningplicht uit artikel 2.31, lid 4 van toepassing. Deze uitbreiding en de compensatie is vooraf afgestemd met het waterschap. Die gegevens zullen daarom bij de beoordeling van deze aanvraag buiten beschouwing worden gelaten.

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 is vergunningsplichtig

Voor het verlagen van het maaiveld binnen de beschermingszone van a-water RS319 is volgens artikel 2.2, lid 1, van de Waterschapsverordening 2024 een omgevingsvergunning nodig. Deze activiteit is getoetst aan de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel.

<u>Beleidsregel 10 Aanpassen maaiveld</u>
Het doel van de beleidsregel is het waarborgen van de stabiliteit van de oever en dat het doelmatig onderhoud van het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet wordt belemmerd. De verlaging is nodig voor de overloop vanuit de RS319 naar de nieuw aan te leggen bergingsvoorziening. Met het stellen van voorschriften in deze vergunning wordt de stabiliteit van de taluds en het uitvoeren van onderhoud gewaarborgd.

De gevraagde wateractiviteit past 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, is de gevraagde wateractiviteit 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 28 september 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 globale locatieaanduiding



Dossiernummer 0539390117

Nadere locatie aanduiding

