

Omgevingsvergunning

bronnering grondwater

Ons kenmerk:	0539355559
DSO-nummer:	20251114 01451
Indieningsdatum:	14 november 2025
Aanvrager:	Heijmans Woningbouw B.V. te Rosmalen
Aanvullende gegevens:	ontvangen op 10 februari 2026
Termijn verlengd met	28 dagen
Beslistermijn verlengd op:	9 januari 2026 met 6 weken

Aanleiding

Op 14 november 2025 heeft Heijmans Vastgoed B.V. te Rosmalen bij het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel (hierna: "het dagelijks bestuur") een aanvraag gedaan. Heijmans Vastgoed B.V. vraagt om een omgevingsvergunning voor de volgende wateractiviteit: het tijdelijk onttrekken van maximaal 78.000 m³ grondwater aan Humperdincklaan in Eindhoven ten behoeve van het realiseren van een appartementencomplex en 20 woningen.

Het dagelijks bestuur is bevoegd om deze aanvraag te beoordelen en daarover een besluit te nemen.

In dit document leest u ons besluit, de voorschriften (inclusief de eisen voor het monitoringsplan) waaraan u zich moet houden en hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

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:

1. de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 5.2 lid 1 van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 te verlenen aan Heijmans Vastgoed B.V. te Rosmalen voor het tijdelijk onttrekken van maximaal 78.000 m³ grondwater op de kadastrale percelen GTL01D2409, GTL01D3184 en GTL01D3185 aan Humperdincklaan in Eindhoven;
2. Deze vergunning is geldig gedurende 42 weken in de periode van 01-03-2026 tot en met 31-12-2026;
3. De activiteiten moeten worden uitgevoerd volgens onderstaande voorschriften.

Voorschriften

Algemeen

1. Tenminste vijf dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen in **fase 1**, 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. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de vergunninghouder, informeert de vergunninghouder het waterschap daar ten minste vier weken van tevoren over. Dit kan per e-mail via vergunningen@dommel.nl onder vermelding van het kenmerk van dit besluit. Deze verplichting staat ook in artikel 5:37 van de Omgevingswet.
3. Opgave
Binnen 1 maand na beëindiging van de onttrekking, wordt opgave gedaan van de hoeveelheid onttrokken en geloosd grondwater via handhaving@dommel.nl onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning.
4. Indien zich een calamiteit voordoet of het bemalingswater verontreinigd raakt, waardoor het niet meer voldoet aan de eisen voor lozing op riolering, geldt het volgende:
 - Vergunninghouder dient de lozing onmiddellijk te staken, ongeacht de lozingsroute (bodem, greppel, overstort of direct op oppervlaktewater).
 - Het bemalingswater dient tijdelijk opgeslagen, gezuiverd of elders verwerkt te worden totdat de kwaliteit voldoet aan de geldende normen.
 - Vergunninghouder meldt de situatie direct aan het waterschap De Dommel en de omgevingsdienst, met vermelding van aard, oorzaak en omvang van de verontreiniging.
 - Binnen 24 uur na constatering wordt een rapportage aangeleverd met:
 - Beschrijving van de gebeurtenis;
 - Tijdstip en duur van de lozing;
 - Maatregelen die zijn genomen;
 - Voorstel voor herstel en vervolgacties.

Onttrekken van grondwater

5. *Onttrekken van grondwater*
 1. Het grondwater mag met maximaal 45 m³ per uur worden onttrokken (debiet).
 2. In totaal mag maximaal 78.000 m³ grondwater worden onttrokken (waterbezwaar).
6. Deze vergunning heeft uitsluiten betrekking op de volgende activiteiten:
 - In zeven fases onttrekken van grondwater uit de bodem voor:
 - fase 1: Kraanpoer Veld A;
 - fase 2: Verdiepte elementen Veld A;
 - fase 3: Verdiepte elementen Veld A en B en kraanpoer veld B;
 - fase 4 Verdiepte elementen Veld A +reinwaterkelder + kraanpoer Veld B;
 - fase 5 Verdiepte elementen Veld A en reinwaterkelder;
 - fase 6 Verdiepte elementen Veld A en B;
 - fase 7 Verdiepte elementen Veld B.

7. *Duur grondwateronttrekking*

De grondwateronttrekking vindt plaats binnen een aaneengesloten periode tijdens:

- fase 1 van: 2 weken, met een maximum waterbezwaar van: 5.000 m³;
- fase 2 van: 11 weken, met een maximum waterbezwaar van: 11.000 m³;
- fase 3 van: 1 week, met een maximum waterbezwaar van: 4.000 m³;
- fase 4 van: 1 week, met een maximum waterbezwaar van: 6.000 m³;
- fase 5 van: 5 weken, met een maximum waterbezwaar van: 25.000 m³;
- fase 6 van: 10 weken, met een maximum waterbezwaar van: 12.000 m³;
- fase 7 van: 15 weken, met een maximum waterbezwaar van: 15.000 m³.

8. De onttrekking duur is niet langer dan noodzakelijk is voor het uitvoeren van het werk.

9. De verlaging van de grondwaterstand en de hoeveelheid water die onttrokken wordt, zijn niet groter dan noodzakelijk is voor het uitvoeren van het werk.

10. De verlaging van de grondwaterstand bedraagt maximaal 0,50 meter beneden de ontgraving.

11. Bij droogte verschijnselen bij (stedelijk) groenvoorzieningen treft vergunninghouder passende mitigerende maatregelen zoals beschreven in het bemalingsadvies R2502198-02v2, laatste wijziging d.d. 10 februari 2025.

12. *Monitoringsplan*

Vergunninghouder dient uiterlijk 4 weken voor de start van de bemaling een monitoringsplan inclusief een calamiteitenplan ter goedkeuring voor te leggen aan Waterschap De Dommel. Dit kan worden gedaan per e-mail via handhaving@dommel.nl onder vermelding van het kenmerk van dit besluit.

13. Het monitoringsplan bevat minimaal de locatie van de peilbuizen ten behoeve van het monitoren van Archeologische Waarden en zettingsgevoelige belendingen, de frequentie van metingen (debieten en waterstanden) en de frequentie van het rapporteren van de verzamelde informatie aan het waterschap. Tevens de naam en contactgegevens van een contactpersoon die 24/7 telefonisch bereikbaar en te spreken is.

14. De vergunninghouder dient zich te houden aan het goedgekeurde monitoringsplan.

15. *Peilbuizen plaatsing en monitoring:*

- De peilbuizen worden geplaatst volgens NEN 5104 (boorbeschrijving) en NEN 5766 hoofdstuk 6.1.
- De grondwaterstand en stijghoogte in de peilbuizen worden volgens NEN 5766 bepaald en zijn te allen tijde beschikbaar op de onttrekkingslocatie.

Aanvraag

Het gaat over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk onttrekken van grondwater voor bronbemaling aan Humperdincklaan in Eindhoven. De activiteit is ten behoeve van het realiseren van een appartementencomplex en 20 woningen. Onder de nieuwbouw komen verdiepte elementen als poeren, lift- en trafoputten en een reinwaterkelder. Het projectgebied is verdeeld over twee vlakken (Velden A en B). Veld A is het zuidelijke bouwvlak en het noordelijke bouwvlak is Veld B. Elk veld heeft een afmeting van circa 55 meter x 110 meter (Zie bijlage 2).

De onttrekking van het grondwater wordt uitgevoerd in zeven fases tijdens een aaneengesloten periode van maximaal 42 weken.

Fase	Omschrijving	duur [weken]
1	Kraanpoer Veld A	2
2	Verdiepte elementen Veld A (vdv A)	11
3	Verdiepte elementen Veld A en B (vdv A+B) en kraanpoer Veld B	1
4	Verdiepte elementen Veld A + reinwaterkelder + kraanpoer Veld B	1
5	Verdiepte elementen Veld A + reinwaterkelder	5
6	Verdiepte elementen Veld A en B	7
7	Verdiepte elementen Veld B	15
Totaal		42

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 vergunningsaanvraag gaat over het tijdelijk onttrekken van grondwater ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw aan Humperdincklaan in Eindhoven op de percelen kadastraal bekend als: GTL01D2409, GTL01D3184 en GTL01D3185.

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

MER beoordeling

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

Toetsing

Hierna wordt uitgelegd hoe het besluit tot stand is gekomen.

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.

Vergunningplichtige wateractiviteiten

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

Grondwateronttrekking

De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied varieert van 16,9 m +NAP tot 17,7 m +NAP. Op basis van Regis II wordt op de projectlocatie vanaf maaiveld tot 16,5 m +NAP een Holocene deklaag verwacht, gevolgd door een dunne laag Boxtelzand. Op basis van uitgevoerde sonderingen/boringen bestaan deze lagen voornamelijk uit fijn zand tot circa 14,5 m +NAP. Mede op basis van doorlatendheids-proeven en de afgeleide doorlaatfactoren uit de korrelverdelingen wordt het doorlaatvermogen van dit pakket geschat op 5 m/d. Hieronder blijkt uit de sonderingen op locatie een kleipakket met een dikte van circa 1,0 m à 1,5 m. Voor deze laag wordt een weerstand van 100 dagen toegekend.

Volgens Regis II is vervolgens tot circa 1 m -NAP een watervoerend pakket aanwezig (overeenkomstig met het sondeerbeeld) met een doorlaatfactor van 4,3 m/d.

Wel blijkt uit de sonderingen dat in dit pakket op verschillende niveaus waterremmende stoorlagen (silt) voorkomen, waarvan met name de stoorlaag rond 3 m +NAP goed ontwikkeld is, op dit niveau wordt een weerstand van 30 dagen toegekend.

Onder het watervoerende pakket volgt een circa 1,0 meter dikke waterremmende laag tot circa 2 m -NAP, welke circa 1,9 meter dik is en een weerstand heeft van 240 dagen.

Om de voeding door neerslag en open water in de omgeving te simuleren, is aan maaiveld een voedingsweerstand van 500 dagen gehanteerd.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) wordt op basis van de nabije peilbuis en de globale stromingspatronen geschat op 16,8 m +NAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) op locatie wordt geschat op 15,7 m +NAP. (Zie bijlage 3).

In het bemalingsadvies worden de berekeningen niet uitgevoerd met de GHG/GLG, maar met een maatgevend hoge en lage grondwaterstand geschat op basis van de 96% en 4% percentielwaarde van de meetreeks van de grondwaterstanden. De maatgevend hoogste grondwaterstand wordt geschat op 16,9 m +NAP en de maatgevend laagste grondwaterstand op locatie wordt geschat op 15,5 m +NAP.

Op basis van de genoemde uitgangspunten is het noodzakelijke debiet berekend.

Fase	omschrijving	verlaging [m]	duur [weken]	debiet [m³/h]	waterbezwaar
1	Kraanpoer A	1,4	2	15	5.000
2	vdv A	1,0	11	6	11.000
3	vdv A+B en kraanpoer B	1,0-1,4	1	25	4.000
4	vdv A en reinwaterkelder + kraanpoer B	1,0-3,0-1,4	1	35	6.000
5	Vdv A + reinwaterkelder	1,0-3,0	5	25	25.000
6	vdv A + B	1,0	7	10	12.000
7	vdv B	1,0	15	6	15.000
Totaal			42		78.000

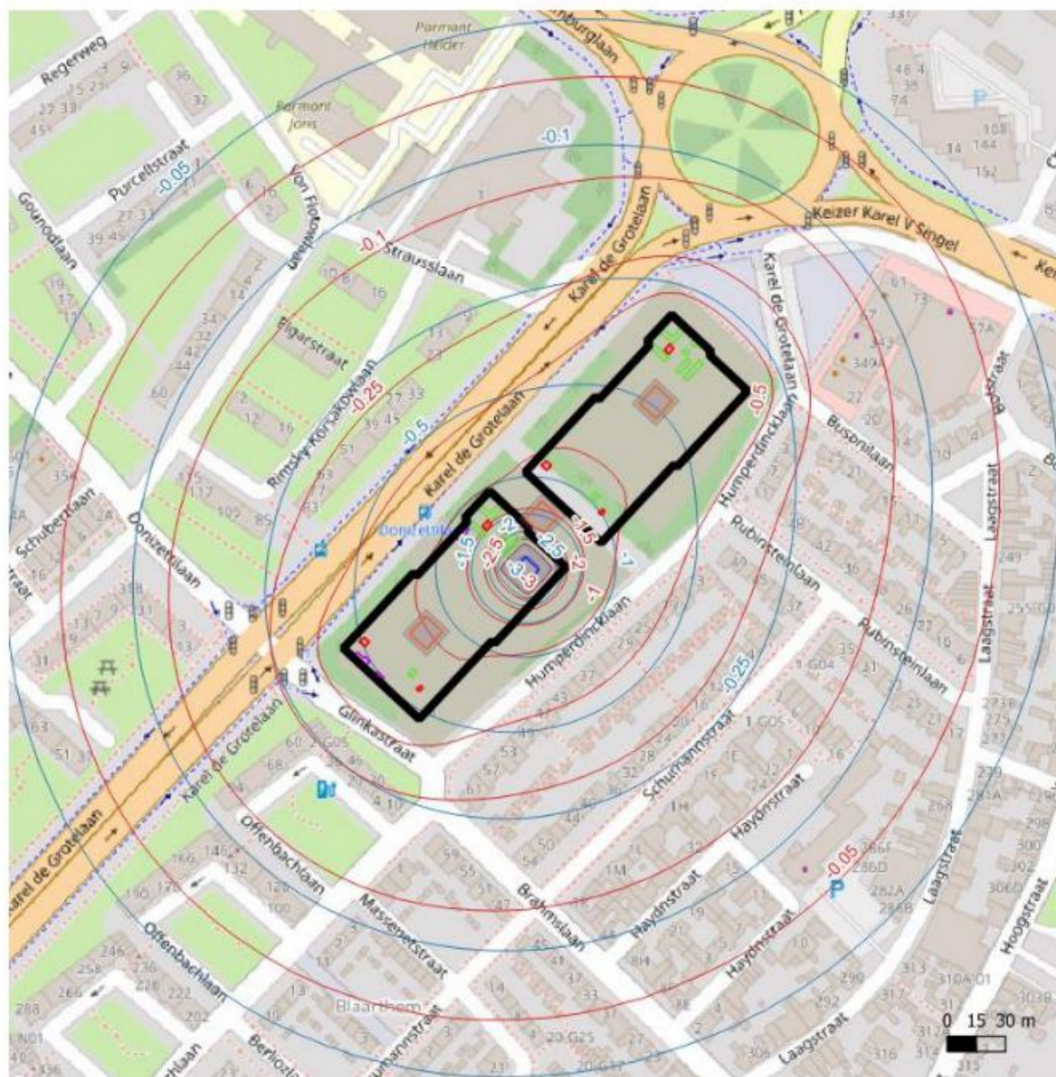
Benodigde verlaging grondwaterstand ten opzicht van GHG 16,9 m +NAP

Voor het droog aanleggen van de begane grondvloer is geen verlaging nodig. Om voldoende verlaging rond de reinwaterkelder te behalen, zijn ter plaatse bemalingsfilters nodig. Door een voldoende diepe bemaling wordt voorkomen dat de kleilaag tussen circa 13,5 m +NAP en 14,5 m +NAP opbarst. Daarom worden de filters van de bemaling ter plaatse tot circa 11,0 m +NAP geplaatst.

Ten gevolge van de bemaling zullen de grondwaterstanden in de omgeving worden beïnvloed. De verlaging van de grondwaterstand t.o.v. GHG 16,9 + NAP en de stijghoogte in de omgeving is berekend met behulp van het grondwatermodel in MicroFEM.

verlagingen [m]	afstand tot rand bouwput [m]	
	freatisch	stijghoogte (eerste watervoerende pakket)
3,0	<5	<5
2,5	5	5
2,0	10	10
1,5	20	20
1,0	35	35
0,5	60	75
0,25	100	120
0,1	165	180
0,05	220	255

Prognose verlaging grondwaterstand en de stijghoogte in de omgeving



Verlagingslijnen in freatisch pakket (rood) en het eerste watervoerend pakket (blauw) t.o.v. GHG 16,9m +NAP. Daarbij is ook het invloedsgebied (0,05 meter grondwaterstand verlaging) zichtbaar gemaakt.

Om te komen tot verdere grondwaterbesparing zijn volgens de beleidsregels alternatieven onderzocht, en zijn andere methoden onderzocht. Dit is in het onderbouwende bemalingsadvies als onderdeel van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit meegenomen.

Het tijdelijk onttrekken van grondwater voor nieuwbouw aan Humperdincklaan in Eindhoven is getoetst aan Beleidsregel 22.

Omgevingsfactoren

De aangevraagde onttrekking is getoetst aan omgevingsfactoren die als gevolg van de grondwaterstandverlaging beïnvloed kunnen worden. Hierbij is gekeken naar bebouwing en infrastructuur, archeologie, landbouwpercelen en gronden, natuur en waardevolle groenvoorzieningen, andere grondwateronttrekkingen.

Ten gevolge van de bemaling zullen de grondwaterstanden in de omgeving worden beïnvloed. Beoordeeld dient te worden of dit kan leiden tot negatieve effecten, zoals het optreden van (maaiveld)zettingen, invloed op landbouw, natuur of stedelijk groen, overige

grondwateronttrekkingen, het verplaatsen van verontreinigingen of het verplaatsen van het zoet/zout grensvlak.

Uit het bemalingsadvies blijkt dat het invloedsgebied (de 5 cm verlagingsslijn in GLG-situatie) van de grondwateronttrekking zich tot op een afstand van maximaal 250 m van de projectlocatie bevindt:

- Binnen de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking bevinden zich geen: Natura2000-gebieden of gebieden van Natuurnetwerk Nederland, WKO-systemen, (grondwater)verontreinigingen, grondwaterbeschermingsgebieden, kwel en upconing van het brak-zout grensvlak.
- Binnen de beïnvloedingssfeer van de grondwateronttrekking bevinden zich: Gebouwen en infrastructuur, archeologische waarden en stedelijk groen.

Gebouwen en infrastructuur

Door grondwaterstandverlagingen kunnen cohesieve grondsoorten als klei, leem en veen worden samengedrukt, hetgeen zettingen in de omgeving van de bemaling kan veroorzaken. Hierbij kan worden gedacht aan maaiveldzakkingen en mogelijk ook zetting (en deformatie) van op staal gefundeerde panden en (ondergrondse) infrastructuur. Dit is met name het geval wanneer de grondwaterstand een lange periode wordt verlaagd tot beneden de in het verleden opgetreden lage grondwaterstand. Zetting is namelijk tijdsafhankelijk. De primaire zetting vindt plaats in de eerste periode van de verlaging circa de eerste 7 tot 100 dagen. De volledige zetting vindt plaats na 10 jaar.

In de NEN 9997-1+C1:2017 staat het volgende vermeld met betrekking tot de grenswaarden voor constructieve vervorming en verplaatsing van fundaties:

“De maximum toegelaten relatieve rotatie van constructies in open skeletbouw, skeletbouw met wanden, dragende wanden of doorgaande metselwerkwanden is waarschijnlijk niet hetzelfde maar varieert waarschijnlijk tussen ongeveer 1:200 en 1:300, om het ontstaan van een bruikbaarheidsgrenstoestand in de constructie te voorkomen. Voor veel constructies is een maximum relatieve rotatie van 1:500 toelaatbaar. De relatieve rotatie die waarschijnlijk leidt tot een uiterste grenstoestand bedraagt ongeveer 1:150.”

“Voor normale constructies met afzonderlijke funderingen zijn totale zettingen tot 50 mm in het algemeen toelaatbaar. Grotere zettingen kunnen toelaatbaar zijn mits de relatieve rotaties binnen aanvaardbare grenzen blijven en mits de totale zetting geen problemen geeft met huisaansluitingen van nutsleidingen, of leidt tot scheefstand enz.”

Voor het bepalen van de omvang van de eventuele schade kan worden uitgegaan zoals in onderstaande tabel.

Schadeklasse	Hoekverdraaiingsverschil
Zeer licht (cosmetisch)	1:1.000 tot 1:600
Licht	1:600 tot 1:300
Matig tot ernstig	1:300 tot 1:150
Zeer ernstig (constructief)	< 1:150

Bron: Criteria van Boscardin&Cording 1989

Zoals beschreven treden in het algemeen pas zettingen op indien de grondwaterstand wordt verlaagd tot onder het niveau van de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Ten aanzien van zettingen is dit een veilige benadering omdat algemeen geaccepteerd is dat de grond is aangepast aan de GLG waarde.

Voor de maatgevend laagste grondwaterstand (6% percentiel; welke circa 0,1 meter lager is dan GLG) geldt dat de consolidatieperiode van de circa 1 meter dikke leemlaag aanzienlijk langer is dan de tijd waarin de grondwaterstand lager is dan het 6% percentiel, derhalve is de grond mogelijk niet aangepast aan de maatgevend laagste grondwaterstand.

Ter plaatse van de bouwput wordt de grondwaterstand tot circa 2,1 meter verlaagd beneden de gemiddeld laagste grondwaterstand. Buiten de perceelsgrenzen van de projectlocatie wordt de grondwaterstand verlaagd tot maximaal circa 0,8 meter beneden de gemiddeld laagste grondwaterstand. Voor het bepalen van de zetting is voor wat betreft de verlaging van de grondwaterstand uitgegaan van hetgeen is berekend met het bemalingsmodel bij gemiddeld lage grondwaterstandscondities buiten het perceel en ter plaatse van de bebouwing. Uit een indicatieve zettingsberekening middels de Bjerrum-methode, bij een bodemopbouw vergelijkbaar met die van DKM034, kan de zetting onder invloed van deze verlaging na 6 weken (ten behoeve van de aanleg van de reinwaterkelder) circa 5 mm bedragen vlak buiten de bouwput. Ter plaatse van de perceelsgrens blijft de zetting beperkt tot circa 1 à 2 mm. De zettingen in de onderstaande tabel geven een indicatie van de te verwachten zettingen aan het einde van de bemaling voor de reinwaterkelder bij een bepaalde afstand van de bouwput.

Opgemerkt wordt dat middels de bemaling van de resterende verdiept gelegen elementen niet tot nauwelijks wordt verlaagd tot beneden de GLG en daarom geen additionele zetting oplevert.

De zettingsberekening is gebaseerd op de aangegeven bodemopbouw.

Afstand [m]	Verlaging [m]	Zetting [mm]	Hoekverdraaiing [-]
0	2,0	circa 5	---
30	0,5	circa 1	circa 1:7.500
100	0,05	<< 1	<< 1:7.500

Opgemerkt wordt dat de formule waarmee de zettingen is berekend, de werkelijkheid relatief sterk schematiseert. Hoewel de schematisering zo goed mogelijk is doorgevoerd, kan de zetting in de praktijk afwijken van hetgeen op basis van de formule is berekend. Zettingsverschillen kunnen bovendien ontstaan als gevolg van variaties in bodemopbouw en samendrukkingseigenschappen. Ten aanzien van de samendrukkingseigenschappen wordt opgemerkt dat in de berekening in aansluiting op NEN 9997-1+C2:2017, is uitgegaan van karakteristieke waarden oftewel lage representatieve ervaringswaarden voor de samendrukkingseigenschappen van de ondergrond. Dit betekent dat er een grotere kans is dat de daadwerkelijk optredende zettingen iets lager zullen uitvallen. Ook als de grondwaterstand in het verleden lager heeft gestaan dan de grondwaterstand die is aangehouden voor de berekening van de initiële korrelspanning, zal de uiteindelijke zetting geringer zijn. Opgemerkt wordt dat in het bemalingsadvies alleen de zetting als gevolg van de bemaling is beschouwd. Ook zonder bemaling kunnen zettingen/zakkingen optreden ten gevolge van bijvoorbeeld zwaar bouwverkeer of het intrillen van damwanden.

De bebouwing in de nabije omgeving zijn van een oudere datum. Funderingshout wordt niet verwacht in deze omgeving, wel mogelijk fundering op staal. Bij de belendingen worden maaiveldzettingen verwacht in de orde van grootte van 1 mm. De zetting van bebouwing zal minder zijn vanwege de hogere bovenbelasting, naar verwachting zullen dergelijk beperkte zettingen/zakkingen en zettingsverschillen niet tot schade leiden. Omdat schade niet geheel is uit te sluiten in de vergunning een voorschrift opgenomen ten aanzien van monitoring.

(Stedelijk) groenvoorziening

De grondwateronttrekking bevindt zich in stedelijk gebied. Gezien de verlaging in het freatisch pakket dient rekening te worden gehouden met enige droogtestress, met name in het groeiseizoen, in de omgeving (straal van circa 50 m). Mogelijk moeten, met name bomen, in de directe omgeving, wekelijks worden bewaterd.

In het bemalingsadvies wordt aangegeven dat door Heijmans opdracht verstrekt is aan Pius Floris Boomverzorging om 3x per jaar (2026\2027\2028) in aanvulling op de vergunde Boom Effect Analyse (BEA) de te behouden bomen te inspecteren door een erkend bureau ETT-gecertificeerd (European Tree Technician). Daarnaast is aangegeven dat tijdens de uitvoering met name in droge tijden de achtergebleven bomen zullen moeten worden bewateren conform BEA. Omdat negatieve effecten op stedelijk groen niet geheel is uit te sluiten is in de vergunning een voorschrift opgenomen ten aanzien van mitigerende maatregelen.

Archeologische Waarden

De invloed van de onttrekking op eventueel aanwezige archeologische monumenten is in kaart gebracht met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK-2014). De archeologische kaart van Nederland is beschikbaar gesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Aan de rand van het freatische invloedsgebied van de grondwateronttrekking is een archeologische monument aanwezig. Hier worden verlagingen van circa 0,05 m verwacht, schade aan het monument wordt niet voorzien. Omdat schade niet geheel is uit te sluiten is in de vergunning een voorschrift opgenomen ten aanzien van monitoring.

Conclusie

De complete aanvraag is getoetst aan de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Omgevingswet Waterschap De Dommel 2024. De verwachting is dat het tijdelijk onttrekken van de aangevraagde maximale hoeveelheid grondwater voor bronbemaling geen problemen zal op gaan leveren mits voldaan wordt aan de voorschriften in deze omgevingsvergunning.

Ondertekening

Dit besluit is namens het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel op 9 maart 2026 digitaal ondertekend door:



Manager vergunningen

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 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.

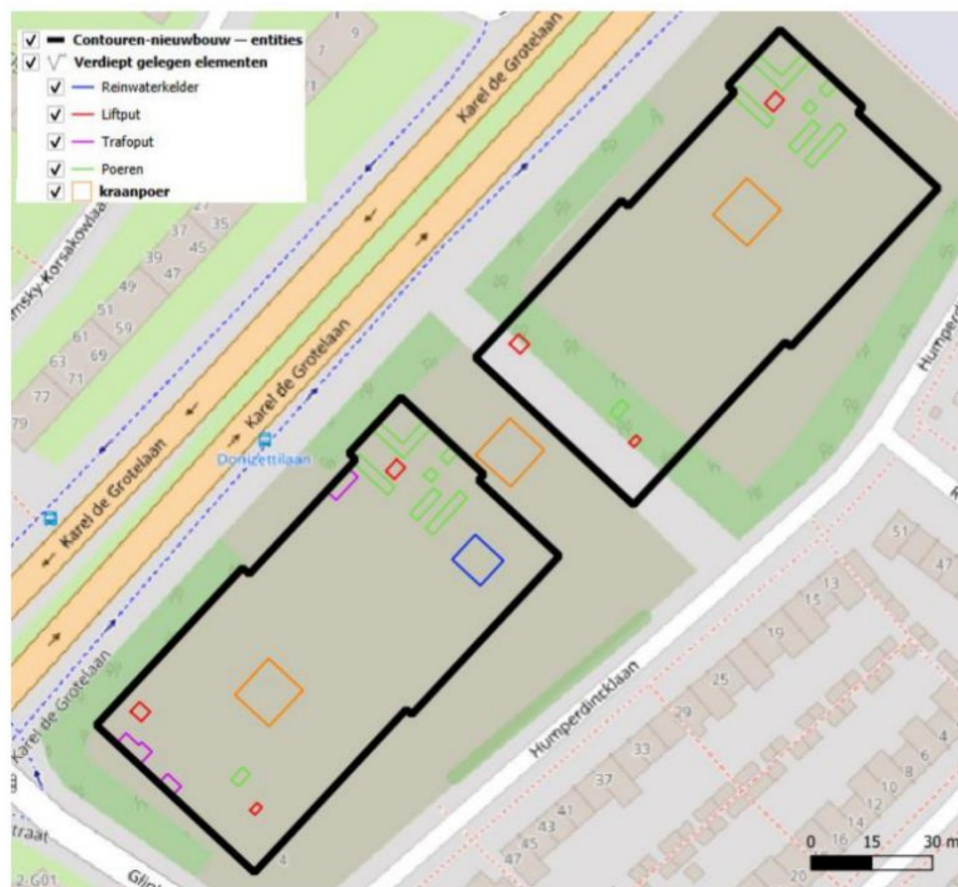
U kunt uw bezwaar ook digitaal insturen (zie www.dommel.nl onder “aanvragen en regelen”).

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

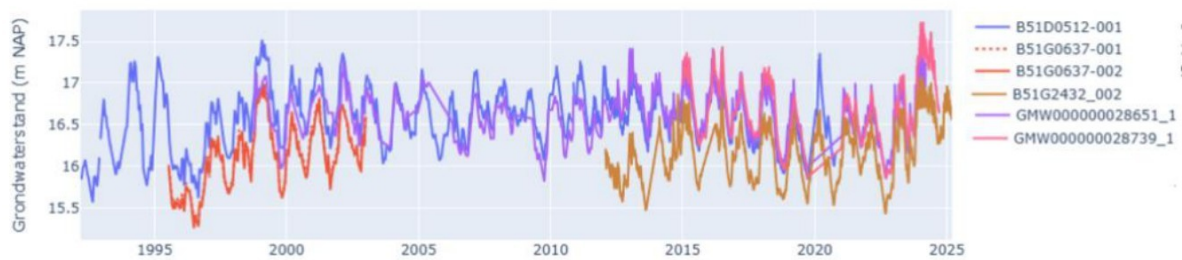


Projectgebied zuidelijke bouwvlak Veld A en noordelijk bouwvlak Veld B

Bijlage 3: Grondwaterstanden



Locatie freatische peilbuizen met in rode waarden GHG en de blauwe waarden GLG



Meetreeksen van de grondwaterstanden in peilbuizen (bron:Dinoloket/BRO)