

Bijlage 1 behorende bij het besluit van 29 juni 2021  
met kenmerk Z62406/134606 en Z62407/134610

Postbus 10.001  
5280 DA Boxtel  
Bosscheweg 56  
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618  
Fax (0411) 618 688  
[info@dommel.nl](mailto:info@dommel.nl)  
[www.dommel.nl](http://www.dommel.nl)

## Gewijzigde Watervergunning

**Z49380/D221058**

Ten behoeve van: het afvoeren van hemelwater  
afkomstig van de toename van verhard oppervlak (Luchen fase 2)

Datum: 29 juni 2021

## ***Aanvraag***

Het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel heeft op 26 maart 2018 een aanvraag ontvangen van Gemeente Geldrop-Mierlo, Hofstraat 4, 5664 HT te Geldrop. De aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket (OLO) onder nummer OLO 3567207. De aanvraag is bij het waterschap geregistreerd onder nummer Z49380/O96836. Het is een vergunningaanvraag als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet voor het verrichten van handelingen in een watersysteem of beschermingszone waarvoor krachtens de Keur Waterschap De Dommel 2015 een vergunning is vereist.

De aanvraag heeft betrekking op het afvoeren van hemelwater. Bij een herberekening t.o.v. de aanvraag is een toename van circa 98.800 m<sup>2</sup> verhard oppervlak vastgesteld.

Dit is op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Geldrop-Mierlo (MLO01), sectie L, nummer 1579. De activiteit vindt plaats nabij een watergang, die bij het waterschap bekend is onder Hoodonksche Beek (DL87), en wordt beschouwd als een a-water. Deze is gelegen in de buurt van Luchen te Geldrop-Mierlo.

Voor de afvoer van hemelwater als gevolg van de toename van verhard oppervlak in dit plangebied is al eerder door het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel een vergunning verleend (d.d. 11 januari 2016, kenmerk Z34577). Hiertegen is destijds door partijen geprocedeerd. Dit heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel gehouden was een nieuw besluit te nemen op de aanvraag om een watervergunning. Omdat de aanvraag voor die vergunning veel vragen/onzekerheden oproep bij partijen en min of meer was ingehaald door de realiteit is door de vergunninghouder, de gemeente Geldrop – Mierlo, destijds besloten een geheel nieuwe aanvraag in te dienen met het verzoek om de vigerende vergunning in te trekken.

## ***Machtiging***

De aanvraag is, blijkens de machtiging, ingediend door Sweco Nederland BV.

## ***Algemene overwegingen***

De Waterwet omschrijft in de artikelen 2.1 en 6.11 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In dit artikel zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend 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.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet en aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels.

### **Specifieke overwegingen**

Het is op grond van artikel 3.6 van de Keur Waterschap De Dommel 2015 verboden om zonder vergunning neerslag tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen door de toename van verhard oppervlak of het afkoppelen van bestaand oppervlak.

Het waterschap heeft op grond van artikel 1.4 van de Keur Waterschap De Dommel 2015 de mogelijkheid om de hierboven bedoelde vergunningplicht op te heffen en daar algemene regels tegenover te stellen.

### **Algemene regels**

Op het voorgenomen initiatief is de volgende algemene regel van toepassing:

- Algemene regel 14: Lozingsconstructies en onttrekkingswerken in en nabij oppervlaktewateren

Er is sprake van een vrijstelling van de vergunningplicht voor het aanbrengen van een lozingsconstructie in Hooidonksche Beek (DL87). Voorwaarde is dat deze geen belemmering mag vormen voor het beheer en onderhoud van watergangen en dat 0,5 meter rondom het lozingswerk de eigenaar/gebruiker schadelijke begroeiing en afval verwijdt. De aanvraag voor deze watervergunning wordt gezien als de noodzakelijke mededeling, zoals genoemd onder punt 3 van de algemene regel.

### **Beleidsregels**

Op het voorgenomen initiatief zijn de volgende beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap De Dommel 2015 van toepassing:

- Beleidsregel 13: Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak. Deze beleidsregel kent het uitgangspunt Hydrologisch neutraal ontwikkelen. Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak zal de neerslag die valt op de verharding niet meer worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering maar rechtstreeks op de ontvangende waterloop worden geloosd. Ook dit zorgt voor een versnelde en/of extra afvoer richting het ontvangende oppervlaktewater.

De realisatie van nieuw verhard oppervlak en afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit betekent dat de aanvrager/initiatiefnemer voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het

oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door het graven van hemelwaterbuffers of het aanleggen van wadi's. In sommige gevallen kan de voorkeur juist worden gegeven aan het realiseren van compensatie in het bestaande watersysteem of worden aangesloten bij andere compensatievoorzieningen of wateropgaven.

Op welke wijze een ontwikkeling met een toename aan verharding wordt ingepast, is zeer sterk locatie-afhankelijk. Op grond van een integrale afweging, waarbij aspecten als oppervlak verharding, bodemgesteldheid, grondgebruik, huidig functioneren (aanliggend) watersysteem worden meegenomen, komen aanvrager en waterschap tot een optimale inpassing van de ontwikkeling in het bestaande watersysteem. Hierbij is het zaak dat het overleg hierover tussen aanvrager/initiatiefnemer en het waterschap in een zo vroeg mogelijk stadium wordt gestart als onderdeel van het watertoetsproces.

Wateroverlast door versneld afvoeren van verhard oppervlak moet derhalve zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan op twee manieren waarbij de voorkeur van het waterschap uitgaat naar zoveel mogelijk vasthouden (1) aan de bron. Vasthouden kan door hergebruik of het infiltreren van water in de bodem en past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewater- als grondwatersysteem. Als niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt (2). Het gaat hier dan om een voorziening die ervoor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd.

Bij een uitbreiding van verhard oppervlak of het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak geldt als uitgangspunt dat bij het bepalen van de noodzakelijke compensatieopgave gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Tevens geldt dat in de afweging oog moet zijn voor andere dan kwantitatief hydrologische aspecten. Dit betekent dat met het invullen van de compensatieopgave andere doelstellingen dan hydrologie kunnen worden gerealiseerd. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de realisatie van ecologische verbindingzones of watersysteemherstelmaatregelen. Ook het toekomstig beheer van de voorziening speelt bij de afweging een belangrijke rol. Er moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat er een versnipperd watersysteem ontstaat. Versnippering maakt het watersysteem minder robuust: het leidt tot suboptimaal gebruik van de beschikbare bergingscapaciteit en er is meer sturing nodig. Hieruit volgt in de toetsingscriteria een aantal uitzonderingen voor de toepassing van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het waterschap vindt een waterhuishoudkundig onderzoek noodzakelijk ter onderbouwing van de compensatieopgave en de wijze waarop deze wordt ingevuld. Het onderzoek, dat wordt uitgevoerd in opdracht van de aanvrager/initiatiefnemer, zal in overleg met het waterschap plaatsvinden en maakt bij voorkeur onderdeel uit van het watertoetsproces dat initiatiefnemer/aanvrager en waterschap gezamenlijk doorlopen.

Om wateroverlast te voorkomen als gevolg van de toename van verhard oppervlak hanteert het waterschap dus de trits: vasthouden-bergen-afvoeren. Dat betekent dat het hemelwater zoveel mogelijk moet worden vastgehouden ter plaatse van het initiatief door het op te vangen in een bergings-/infiltratievoorziening voordat afvoer naar het watersysteem plaatsvindt.

Om te kunnen bepalen hoe aan bovenstaand uitgangspunt moet worden voldaan is het eerst van belang op welke wijze het verharde oppervlak is bepaald. In het plangebied is al gestart met de bouw en er is al een deel van de woningen gereed. Daarmee kan

nauwkeurig het verharde oppervlak worden bepaald. De aanvrager heeft in de aanvraag voor deze watervergunning de volgende uitgangspunten toegepast:

- Dakoppervlakken uit BGT (Basisregistratie grootschalige topografie);
- Bouwvlakken van de nog te realiseren woningen;
- Inritten tot aan de trottoirs;
- 25% extra verharding (afvoerend) voor overige perceelverhardingen;
- Openbare verhardingen van wegen en trottoirs zoals ingemeten (reeds aangelegd) en ontworpen (nog te realiseren).

Parallel aan de bezwaren tegen de watervergunning met kenmerk Z49380 is door de deskundigen van partijen, de heer S. Witteveen (Sweco B.V. – namens de gemeente) en de heer G. Winters (Crux Engineering B.V. – namens bezwaarmakers) onderzoek gedaan. Het uiteindelijke doel was dat er in gezamenlijk overleg tussen beide deskundigen een rapportage zou volgen die geschikt was als onderliggend document bij de watervergunning én dat de opgestelde ontwerpcriteria toegepast zouden worden in de daadwerkelijk inrichting van de waterhuishouding. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de eindrapportage “Functionele toetsing waterberging Luchen fase 2. Uitgangspunten en berekening in samenspraak tussen gemeente en belanghebbenden”, projectnummer 367980, referentienummer SWNL0256210 d.d. 6 februari 2020.

Met de rapportage wordt een betrouwbaar beeld gegeven van de werkelijke situatie. Het afstromende hemelwater van deze oppervlakken wordt gebracht naar een bergings-/infiltratievoorziening. Ten noorden van het plangebied is daartoe een voorziening gerealiseerd. Naast de externe voorziening kent ook het hemelwaterstelsel nog een aanvullende berging.

Uit een herberekening van de inhoud van de huidige aangelegde waterberging is gebleken dat de inhoud, gebaseerd op de nieuwe uitgangspunten uit de rapportage, niet voldoende is om al het water te bergen. Met een ophoging van de noodoverlaat naar 19.09 m+NAP wordt wel voldaan aan de vereiste inhoud. De vergunninghouder heeft aangegeven deze ophoging te zullen realiseren. Met een kleine reserve is het voorschrift in deze vergunning aangepast. De noodoverlaat moet op tenminste 19.10 m+NAP worden gebracht. Dat betekent ook dat de kades van de waterberging hoger moeten worden dan 19.10 m+NAP om zo te voorkomen dat deze als noodoverlaat gaan fungeren. Met deze aanpassing voldoet de waterberging aan de gestelde eisen van het vasthouden van water.

Ten behoeve van het gehele plangebied is een SOBEK-model ontwikkeld waarmee de effecten van maatregelen op de afvoer in de Hooidonksche beek in het plangebied kunnen worden bepaald. Dit model is geactualiseerd met de meest recente gegevens (opname fase 2c, realisatie waterberging, afstroom onverhard terrein, recente bepaling GHG). Daarbij is steeds uitgegaan van een worst-case scenario. De resultaten van de modelberekening zijn als volgt:

1. Het waterpeil in de bergings-/infiltratievoorziening stijgt bij een T100 situatie naar maximaal 19,09 m+NAP. Dit ligt onder het te realiseren noodoverloopeil van 19.10 m+NAP. De waterberging kan dus de gehele hoeveelheid hemelwater in deze extreme situatie bergen;
2. De peilstijging in de Hooidonksche beek in een T100 situatie bedraagt 40 cm ten opzichte van het zomerstreefpeil. Het overgrote deel van deze peilstijging komt voort uit afvoer van hemelwater van buiten het in deze aanvraag bedoelde plandeelgebied Luchen. De bijdrage van de bergings-/infiltratievoorziening (leegloopvoorziening) is minder dan 10% op de gehele piekafvoer bij een T100 situatie. De hoeveelheid water

die vanuit de leegloopvoorziening van de bergings-/infiltratievoorziening in de Hooidonksche beek wordt gebracht bedraagt maximaal 36 l/s (ca 130 m<sup>3</sup>/uur).

De aanvrager heeft invulling gegeven aan de verplichting om met een waterhuishoudkundig onderzoek aan te tonen dat, indien niet wordt voldaan aan de basis compensatieplicht van 600 m<sup>3</sup>/hectare, er geen nadelige gevolgen zijn voor het watersysteem. In het onderhavige geval kan het hemelwater, zonder dat dit leidt tot wateroverlast, worden afgevoerd naar de Hooidonksche Beek (DL87).

- Beleidsregel 14a: Profiel van vrije ruimte bij oppervlaktewaterlichamen.  
Op de Hooidonksche Beek is een profiel van vrije ruimte van toepassing. Dat wil zeggen dat in principe een strook van 25 meter aan weerszijde van de beek vrij van obstakels moet blijven om te kunnen gebruiken voor een mogelijke inrichtingsopgave, zoals ecologische verbindingzones of natuurvriendelijke oevers. Deze inrichtingsopgave is hier als gevolg van regionale ontwikkelingen (woningbouwlocatie en de wijziging van functie van de Hooidonksche beek) niet meer van toepassing. De wijziging is echter nog niet in de legger doorgevoerd waardoor in deze vergunning nog wel aan de beleidsregel wordt getoetst.

Omdat de ruimte niet meer noodzakelijk is kunnen onomkeerbare werken (zoals een grootschalige waterberging) worden toegestaan.

De gevraagde activiteit past binnen de functies en doelstellingen van het provinciaal waterplan en het waterbeheerplan van Waterschap De Dommel.

### **Besluit**

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, Keur Waterschap de Dommel 2015, de Algemene wet bestuursrecht en de hierboven vermelde aanvraag en overwegingen besluit het dagelijks bestuur:

1. de watervergunning ingevolge de Keur Waterschap De Dommel 2015, verleend aan de gemeente Geldrop-Mierlo, bij besluit van 11 januari 2016, met kenmerk Z34577/I35998 in te trekken;
2. de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 3.6 van de Keur Waterschap De Dommel 2015 te verlenen aan Gemeente Geldrop-Mierlo, Hofstraat 4, 5664 HT te Geldrop. De vergunning heeft betrekking op het afvoeren van hemelwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak, in een watergang (DL87) op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Geldrop-Mierlo (MLO01), sectie L, nummer 1579, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en inrichtings-/detailtekening van de overloopconstructie, onder de volgende voorschriften.

### **Voorschriften**

#### **Bergings-/infiltratievoorziening**

1. De bergings-/infiltratievoorziening dient zodanig te worden ingericht dat deze minimaal de berekende waterlast, afkomstig van een toename van 98.800 m<sup>2</sup> verhard oppervlak, tussen bodem en de noodoverloop kan bergen.
2. De bergings-/infiltratievoorziening dient te worden voorzien van een noodoverloop, welke is gelegen op tenminste 19.10 m+NAP.

3. De bergings-/infiltratievoorziening dient te worden voorzien van een leegloopvoorziening, welke is gelegen op 17,70 m+NAP.
4. Het (bouwkundig) onderhoud ter instandhouding van de bergings-/infiltratievoorziening, is ten laste van de vergunninghouder.

### **Monitoringsverplichting**

5. De vergunninghouder moet de werking van de bergings- en infiltratievoorziening van Luchen fase 2 monitoren. De verplichting geldt tot maximaal 5 jaar nadat de laatste woningen in het plan zijn gebouwd.

### **Monitoringsplan**

6. De vergunninghouder stelt binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van deze watervergunning een monitoringsplan op ten behoeve van de onder 5. bedoelde monitoringsverplichting. Dit plan omvat tenminste:
  1. Beschrijving van de bergings-infiltratievoorziening;
  2. Beschrijving van het verharde oppervlak, alsmede de nog te verwachten toename als gevolg van het volbouwen van het plangebied;
  3. Beschrijving van de meetapparatuur en de wijze waarop de werking van de voorziening uit de gemeten parameters kan worden afgeleid.Het monitoringsplan behoeft de goedkeuring van het waterschap.

### **Monitoringsresultaten**

7. De vergunninghouder rapporteert 1 x per jaar aan het waterschap de resultaten van de door de monitoring verkregen gegevens en conclusies.
8. De vergunninghouder stelt de monitoringsgegevens ook ter beschikking van directe belanghebbenden, te weten de bewoners in het plangebied en in de straal van 500 meter daaromheen, indien zij daartoe een verzoek indienen.

### **Plan van aanpak**

9. De vergunninghouder moet, indien uit de monitoring blijkt dat de bergings- en infiltratievoorziening niet meer in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals gehanteerd bij de verlening van de vergunning en daardoor niet meer voorziet in de vereiste bergingscapaciteit, binnen 3 maanden een plan van aanpak opstellen voor de aanpassing van de bergings- en infiltratievoorziening. Dit plan behoeft de goedkeuring van het waterschap.
10. Binnen 6 maanden na de goedkeuring van het plan van aanpak moet de bergings- en infiltratievoorziening zijn aangepast, zoals vastgelegd in het goedgekeurde plan van aanpak.