RG

GEMEENTE EERSEL

09 SEP. 2025

Afd. RU DBG.
Reg.nr.

25ik.0734

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

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

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Boxtel	:	26 augustus 2025	Behandeld door	:	Ilse van Fessem
Ons kenmerk	:	337080 / 340832	Doorkiesnummer	:	0411 700 503
Uw kenmerk	:	Uw publicatie d.d.1-8-2025	E-mailadres	:	ivfessem@dommel.nl
Onderwerp	:	TAM omgevingsplan nieuwbouwwijk De Heydael Duizel	Bijlagen	:	1
			Verzonden	:	26 augustus 2025

Geachte leden van de raad,

Op 1 augustus 2025 ontvingen wij een e-mail van www.ruimtelijkeplannen.nl waarin wij geïnformeerd werden over de publicatie van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22g De Heydael te Duizel. Het plan maakt 64 woningen mogelijk ten zuidoosten van Duizel aan de Akkerstraat- Meerstraat. Hierbij geef ik u mijn zienswijze.

Planregels:

Artikel 6
Ik verzoek u om aan artikel 6.1 de functie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen.

Artikel 7
Ik verzoek u om aan artikel 7.2 de functie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen.

Artikel 11
In artikel 11.2 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van voldoende hemelwaterberging. Alleen is hier 3 jaar de tijd gegeven voor deze voorziening gerealiseerd moet zijn. Deze voorziening moet echter bij de oplevering gerealiseerd zijn. Uitstel tot maximaal 3 jaar brengt een risico op wateroverlast voor zowel het plangebied als de omgeving met zich mee die ik onacceptabel vind. Ter vergelijking: ook parkeren moet meteen zijn geregeld om parkeer overlast te voorkomen. Zo zou ook wateroverlast al vanaf de oplevering zo veel mogelijk moeten worden voorkomen.

Berging op privéterrein borgen
In de plannen is sprake van het realiseren van een deel van de berging op privéterrein. Dit is nog niet geborgd in de regels. Ik adviseer u hiervoor een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor de realisatie en instandhouding van xm3 HNO berging voor de woningbouwtypen waar dit van toepassing is.

Klimaatstresstest
Twee jaar geleden is tijdens een vooroverleg de planlocatie met het waterschap besproken. Toen is aangegeven dat een deel van het gebied laag ligt en verhoogd moet worden om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Hierin voorziet het omgevingsplan ook. Toen is echter ook aangegeven dat de effecten van de ophoging op het grondwater voor de omliggende wijken onderzocht moet worden. Naast de effecten op het grondwatersysteem heeft de ophoging ook gevolgen tijdens hevige regenbuien. Uit uw eigen klimaatstresstest blijkt dat er ter plaatse van deze nieuwe wijk in de huidige situatie 10 tot 30cm water op het nu lage deel van het plangebied komt te staan. Ik vraag u te onderzoeken en te onderbouwen waar dit water naartoe zal stromen in de nieuwe situatie. Aangetoond moet worden dat door de ophoging geen wateroverlast ontstaat in de omgeving.

In de bijlage treft u nog enkele opmerkingen die ik heb ten aanzien van de technische uitwerking van de nieuwbouwwijk.

Ik kijk uit naar uw nota van beantwoording. Ik ga ervan uit dat u de zienswijze van het waterschap verwerkt in de volgende planversie. Ik vraag u om de wijzigingen voor vaststelling van het plan met ons af te stemmen. U kunt de behandelend ambtenaar Ilse van Fessem bereiken via telefoonnummer 0411 700 503 of ivfessem@dommel.nl.

Met vriendelijke groet,
IN OPDRACHT

Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming

Bijlage 1

Opmerkingen technische uitwerking

Locatie berging particuliere percelen
Omdat bergingsvoorzieningen in stand gehouden moeten worden zal het nodig zijn om deze te onderhouden of wellicht te vervangen. Het is belangrijk bij de locatiekeus er rekening mee te houden dat de voorzieningen toegankelijk zijn. Plaatsen van de bergingsvoorziening (onder de oprit) aan de voorkant van de woningen heeft daarom de voorkeur.

Verhang infiltratie riool
Bij het inrichten van het plangebied en het ontwerpen van de waterbergingen moet kritisch gekeken worden naar het verhang van de IT-riolen (en/of aquaflow). De bergingscapaciteit in de IT-riolen is onderdeel van de totale berging in het plangebied. De aanleghoogtes van de IT-riolen, de eventueel aangelegde Aqua-flow, de buizen tussen de wadi's en de wadi's zelf moeten het mogelijk maken dat de volledige bergingscapaciteit benut kan worden.

Aqua flow
In de bijlage Weging van het waterbelang worden diverse bergingsvoorzieningen benoemd, waaronder aquaflow. Wanneer de aquaflow goed wordt ingezet kan dit een route vormen om hemelwater naar de wadi's te brengen. Hierbij moet het ontwerp zodanig zijn dat bij hevige neerslag voldoende doorstroming mogelijk is om wateroverlast bij de woningen te voorkomen.
Bij het ontwerpen van de waterbergingen moet kritisch gekeken worden naar hoe deze voorziening duurzaam kan worden aangelegd, om de waterbufferende werking te behouden moet de aquaflow onderhouden en bij onvoldoende functioneren wellicht vervangen worden.

Halfverharding parkeerplaatsen
Parkeerplaatsen die aangelegd zijn met een halfverharding waardoor de oppervlakte maar voor 50% telt als verhard oppervlak, moeten aangelegd worden op een doorlatende ondergrond. Wanneer onder de halfverharding een funderingslaag ligt die ondoorlatend is moet de oppervlakte van de parkeerplaatsen alsnog volledig opgenomen worden in de bergingsverplichting van het verhard oppervlak binnen het plangebied.

Berekening verhard oppervlak
Het waterschap hanteert andere percentages bij het berekenen van het verhard oppervlak bij rijwoningen en twee onder een kap woningen dan in de Weging van het waterbelang in bijlage 11 van de Bijlagen bij de toelichting is gedaan. Respectievelijk 90% en 70% tegenover de gebruikte 80% en 60%. Omdat in de Weging waterbelang een overcapaciteit is voorgesteld ten opzichte van de bergingsverplichting heb ik er vertrouwen in dat HNO gebouwd wordt. Voor de volledigheid zie onderstaande tabellen.

Bergingsberekening op basis van nieuw verhard oppervlak uit bijlage Weging van het waterbelang:

Oppervlaktes	**Toekomstig m^2**	**m^3**	**Herberekend m^2**	**m^3**
rijwoningen	5.595 x 80%	269	5.595 x 90%	302
twee onder een kap / vrijstaand	8.356 x 60%	301	8.356 x 70%	351
Rijbaan	3.170	190	3.170	190
Parkeervakken	1.065 x 50%	32	1.065 x 100%	64
paden	300	18	300	18
Totaal		***810 m^3***		***925 m^3***

Voorgenomen hemelwaterberging in planontwikkeling uit afbeelding 7 bijlage Weging van het waterbelang:

Berging in:	**m^3**
Ondergrondse berging in infiltratiekratten	81
Afvoer naar IT-riool of aquaflow (o.i.d)	86
Centraal wadi's (2-3 stuks)	500
Ondergrondse verwerking middels IT-riool (of aquaflow)	350
(Eigen kavel 19,2 of) openbaar gebied	57,6
(Eigen kavel 19,2 of) wadi openbaar gebied	38,4
Totaal	***1.113 m^3***