

Gemeenteraad  
t.a.v. mw. F. Verhagen  
Gemeente Eersel  
Postbus 12  
5520 AA EERSEL

Postbus 10.001  
5280 DA Boxtel  
Bosscheweg 56  
5283 WB Boxtel

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

---

|            |   |                                                    |                |   |                                                                  |
|------------|---|----------------------------------------------------|----------------|---|------------------------------------------------------------------|
| Boxtel     | : | 12 januari 2026                                    | Behandeld door | : | Marije van Schelven                                              |
| Ons kenmer | : | 321115 / 367957                                    | Doorkiesnummer | : | (0411) 618 618                                                   |
| Uw kenmerk | : | NL.IMRO.0770.TOBheijbroeck0122-ONTW                | E-mailadres    | : | <a href="mailto:Waterbelang@dommel.nl">Waterbelang@dommel.nl</a> |
| Onderwerp  | : | Boevenheuvel 14 e.o. Landgoed Heijbroeck II Eersel | Bijlagen       | : | 3                                                                |
|            |   |                                                    | Verzonden      | : | 13 januari 2026                                                  |

Geachte Leden van de Raad, Geachte mevrouw Verhagen,

Op 26 december 2025 ontvingen wij een automatische melding van de terinzagelegging van het Ontwerp TAM- Omgevingsplan "Landgoed Heijbroeck". Dit plan maakt het volgende mogelijk: Het uitbreiden van het landgoed, waarbij ca 11 ha nieuwe natuur met wandelpaden ontwikkeld worden en ruimte komt voor 5 landgoedwoningen. Op het bestaande landgoed komt de ongebruikte bouwkael voor een landgoed woning aan de hoofdentree bij de Hazenstraat te vervallen en wordt aan de Boevenheuvel een schuur ten dienste van het landgoed gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande veehouderij aan Boevenheuvel 14 gesaneerd en omgeschakeld naar een burgerwoning. Hierbij geef ik mijn zienswijze op dit plan.

Ondanks eerder overleg over dit plan zijn er nog een aantal punten die verbeterd dienen te worden om te komen tot een waterhuishoudkundig echt goed plan. Deels hebben deze punten betrekking op de praktische vormgeving en planuitwerking van de nieuwe inrichting, en deels hebben ze te maken met de juridische borging van de waterbelangen in de planregels en planverbeelding.

## GHG en GLG

In het kader van de realisatie van een goede waterhuishouding die niet verdrogend werkt voor het plangebied en die de bestaande bergingscapaciteit niet doet afnemen, is het van belang dat er goed rekening wordt gehouden met de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) en GLG (Gemiddeld Laagste Grondwaterstand) ter plaatse.

In de bijlage vindt u de meest recente GHG- en GLG-gegevens van het waterschap, Ik adviseer u de plannen hierop aan te passen op de volgende punten:

- De bergende schijf van HNO voorzieningen mag niet dieper zijn dan de GHG ter plaatse.
- De compenserende schijf t.b.v. verlies aan bergingsruimte in reserveringsgebied waterberging mag niet dieper zijn dan de GHG.
- De maximale diepgang van oppervlaktewater dat in contact staat met het grondwater (zonder barrière) mag niet dieper zijn dan de GLG.
- Wanneer er wel een barrière wordt aangelegd zoals in de vijvers, dan moet deze barrière minimaal vanaf GLG-hoogte en dieper worden aangebracht.

## (Compensatie) berging en contact oppervlaktewater

De HNO-berging en het slotenpatroon dat het verlies aan reserveringsgebied waterberging compenseert mag niet in direct contact staan met het omliggende oppervlaktewater systeem. Alleen een noodoverloop mag de voorzieningen verbinden met het omliggende oppervlaktewater systeem.

## Planregels

Ik verzoek u artikel 15.3.1 'Vergunningplicht oprichten bouwwerken' aan te passen zodat het inwinnen van schriftelijk advies niet langer een mogelijkheid is maar een verplichting.

*'Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.3.1 onder a. kunnen zij schriftelijk advies inwinnen bij het waterschap.'*

Artikelen 15.3.2.D, 19.1.3.b en 19.1.4.c.2 zijn hiervoor goede voorbeelden.

## Planverbeelding

In de planverbeelding is de Rioolleiding goed opgenomen en is deze voorzien van een voldoende brede beschermingszone. Dit stelt het waterschap op prijs. Echter, op de planverbeelding is een deel riool ingetekend dat geen onderdeel uitmaakt van het rioolsysteem van het waterschap, zie bijlage 3. Het kan zijn dat dit een oud tracé is dat is vervallen na de eerdere verplaatsing van het gemaal van Eersel. Dit deel van het riool hoeft wat het waterschap betreft niet te worden opgenomen op de planverbeelding. De gemeente andere moverende redenen heeft om deze rioolleiding toch wel op te nemen op de verbeelding. Daar heeft het waterschap geen bezwaar tegen.

Mijn opmerkingen op het ontwerpplan hebben geen grote gevolgen voor de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Het is daarom niet nodig om mijn reactie als zienswijze in behandeling te nemen, maar ik vraag u om mijn opmerkingen ambtshalve in het vast te stellen plan te verwerken. Bel of mail mij of mijn collega's gerust als u nog vragen heeft. U bereikt ons via telefoonnummer 0411 – 618 618 of stuur een e-mail naar [waterbelang@dommel.nl](mailto:waterbelang@dommel.nl).

Met vriendelijke groet,

Marije van Schelven  
Planadviseur

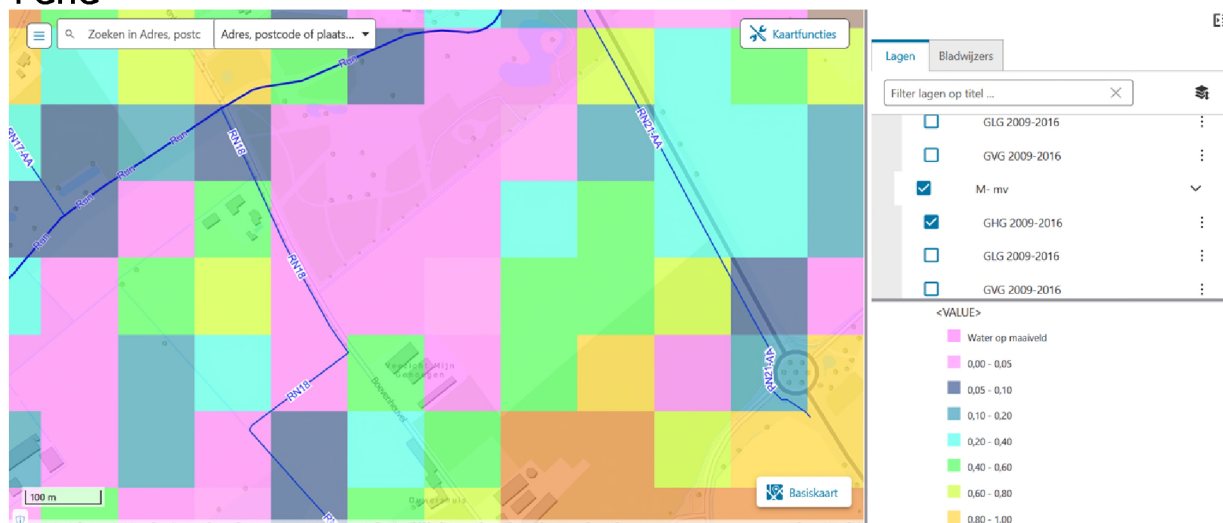
Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

321115 / 367957

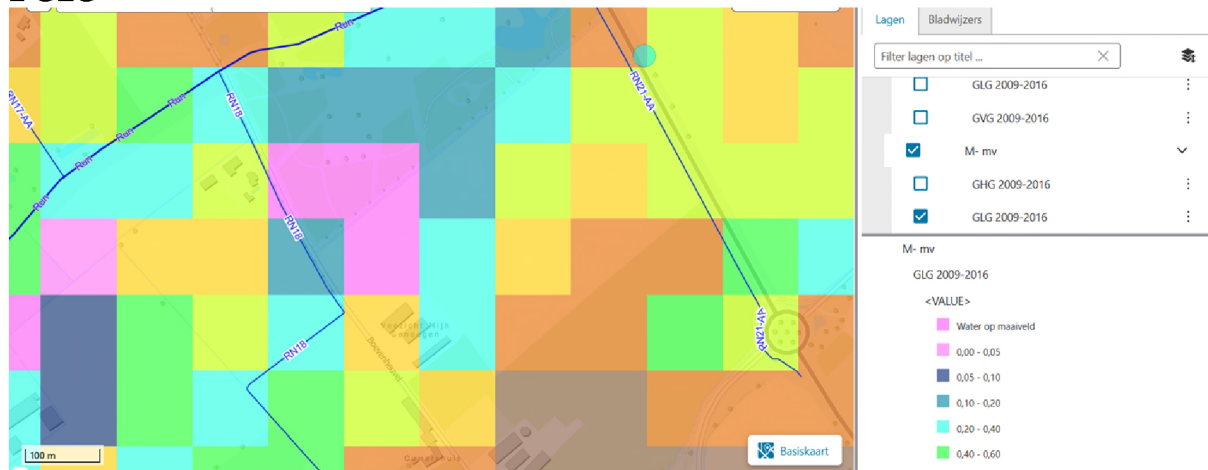


## Bijlagen

### 1 GHG



### 2 GLG



### 3 Riool

