26ik.0043

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

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

Gemeenteraad van Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

GEMEENTE EERSEL
CC RG
20 JAN. 2026
Afd. RO HLDBG.
Reg.nr.

Boxtel	:	19 december 2025	Behandeld door	:	[redacted]
Ons kenmerk	:	142637 / 364067	Doorkiesnummer	:	(0411) 700 503
Uw kenmerk	:	Uw publicatie d.d.18-12-2025	E-mailadres	:	[redacted]
Onderwerp	:	Zienswijze Woongebied Duizel Noord fase III	Bijlagen	:	1
			Verzonden	:	14 januari 2026

Geachte leden van de raad,

Op 18 december 2025 publiceerde u de bekendmaking van de terinzagelegging van het Ontwerp TAM-Omgevingsplan gemeente Eersel "TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, Duizel" Dit plan voorziet in de nieuwbouw van een woonwijk met 100 woningen. Hierbij geef ik u mijn zienswijze.

Planregels
In artikel 7.2 'Toepassingsbereik gebruiksdoel' is, in tegenstelling tot de andere artikelen, geen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen. Ik verzoek u dit artikel hiermee aan te vullen. Wanneer dit niet aangepast wordt ontbreekt het gebruik van 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in gebieden met gebruiksdoel 'woongebied'. Daardoor is het aanleggen en behouden van de berging op eigen terrein die geeist wordt voor de vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen niet verankerd.

Naast deze aanpassing van de planregels heb ik nog enkele verbeterpunten voor de plantoelichting.

Plantoelichting
4.15.2, blz. 60; Doorlatendheid: In dit ontwerpplan is aangegeven dat nog geen onderzoek naar de doorlatendheid van de bodem is uitgevoerd. Ik verzoek u dit wél te laten doen en de gegevens op te nemen in de vast te stellen planversie. Gezien de nabijheid van de beek is een voldoende doorlatende bodem voor infiltratie geen vanzelfsprekendheid. Dit onderzoek is ook onderdeel van de aanvraag van de watervergunning die in een later stadium nodig is voor de bouw van Woongebied Duizel Noord fase III.

4.15.2, blz. 60; Oppervlakte en waterbescherming: Ik adviseer u deze tekst en afbeelding 'uitsnede legger waterschap de Dommel' aan te vullen met de beschermde gebieden langs de Kleine Beerse, ook al liggen deze buiten het plangebied. Deze gegevens zijn van belang voor het vormen van een compleet beeld van het plangebied en de directe omgeving. Zie bijlage1.

4.15.2, blz. 61; Verhard oppervlakte: In deze alinea wordt uitgegaan van een verhardingspercentage van 75% voor het totale uitgeefbare oppervlak. Ook wordt aangegeven dat het verhardingspercentage afhankelijk is van het type woning en de verhouding tussen de oppervlakte van het bouwblok en de oppervlakte van het perceel. Ik verzoek u deze berekening in de vast te stellen planversie verder te verfijnen. Het waterschap hanteert de volgende percentages: percelen rijwoningen 90% verhard, percelen tweekappers (en kleine percelen vrijstaande woningen) 70% verhard en vrijstaande woningen 50% verhard oppervlak. Na oplevering heeft de overheid geen invloed meer op de perceelsinrichting. Deze percentages worden gehanteerd om te zorgen voor een voldoende ruime regenwaterberging.

4.15.2, blz. 63; Hemelwater en waterberging: De waterbergingseis voor de vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het is van belang dat voor deze individuele voorzieningen wel wordt gezorgd voor een goede noodoverloop en eventueel een vertraagde afvoer wanneer de infiltratiecapaciteit niet voldoende blijkt te zijn. Een en ander moet worden uitgewerkt en in de stukken voor de watervergunning worden opgenomen.

Watervergunning
Wegens de grote omvang van de toename van het verhard oppervlak (ongeveer 27.000 m2) is voor de ontwikkeling van Woongebied Duizel Noord fase III een watervergunning noodzakelijk.

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.
[redacted]ner *0411 – 70*[redacted]

[redacted]

142637 /
364067

Bijlage

1 Beschermde gebieden (licht geel)

