

Gemeente Eersel
Afdeling ruimtelijke ordening
T.a.v. [REDACTED]
Dijk 15
5521 AW Eersel



24ik.0173

Betreft: zienswijze buurtbewoners bestemmingsplan wijziging Veldhovenseweg 3, Knegsel

Knegsel, 30 januari 2024

Beste [REDACTED]

Graag delen wij onderstaand de zienswijze namens enkele bewoners van [REDACTED] in Knegsel, in reactie op de ingediende aanvraag voor het wijzigen van het bestemmingsplan Veldhovenseweg 3 te Knegsel.

In de beschikbaar gestelde documenten van de aanvrager ontbreken een aantal gegevens of zijn uitgangspunten niet correct. Hieronder treft u een toelichting van deze items:

Hoofdstuk 4.4 Parkeren en verkeer, paragraaf 4.4.2 verkeer

De aanvrager gaat uit van brede inritten met voldoende manoeuvreerruimte, waardoor er geen sprake zal zijn van obstructie van de openbare weg. Voor de Wolfshoek is deze aanname niet correct en is er wel degelijk sprake van beperkte doorstroming voor de bewoners in geval van bouwverkeer naar de beoogde percelen via de Wolfshoek. Zie uitgebreide toelichting verderop in deze zienswijze.

Hoofdstuk 4.6 milieuaspecten, paragraaf 4.6.1 bedrijven en milieuzonering

Bedrijven in de omgeving van het plangebied, hierbij ontbreken:

Outdoortuinidee, productie, opslag en showroom, Wolfshoek 1a

Antiekwinkel van Dortmund van Huizen, Wolfshoek 1

Fietsservice, Wolfshoek 3

Bedrijfsopslag en caravanstalling, Wolfshoek 8

Moestuinwinkel de Wetering, De Wetering 1

Agrarisch jongveebedrijf Familie Klaassen, De Wetering 2 (gelieerd aan Klaassen Vessemsseweg 9, Knegsel)

Podotherapie Rijkers, De Wetering 4

Paragraaf 4.6.2

Hier ontbreekt ook het jongvee bedrijf van Familie Klaassen aan de Wetering 2.

Op de volgende pagina van ons schrijven vindt u een toelichting op een aantal uitgangspunten van onze zienswijze

Toelichting op de visie van de buurtbewoners

De huidige staat van de Wolfshoek is niet geschikt voor bouwverkeer naar de beoogde percelen. De straat is smal, slecht verlicht en biedt geen mogelijkheid tot keren. Ook is de straat doodlopend, waardoor er voor de bewoners geen andere ontsluiting beschikbaar is naar Eersel/Veldhoven. Risico op obstructie en blokkade van de verkeersstroom is daarmee aan de orde. Vrachtverkeer ten behoeve van Outdoor Tuinidee (gevestigd aan Wolfshoek 1a) veroorzaakt reeds veelvuldig overlast in de straat door schade te veroorzaken aan het wegdek, de berm, bochten, tuinen en hagen van bewoners. Ook ontstaan er gevaarlijke situaties voor fietsers en overig wegverkeer.

De bewoners zien graag dat er de voorwaarde wordt gesteld dat bouwverkeer voor de percelen via de Veldhovenseweg/ de Rijt plaatsvindt.

De benodigde natuurcompensatie voor de realisatie voor het ruimte-voor-ruimte plan, vindt niet volledig plaats op de Veldhovenseweg 3, terwijl de omgeving hier uitermate voor geschikt is als onderdeel van Natuurnetwerk Brabant.

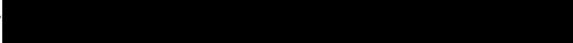
Er is zelfs nu de uitdrukkelijke mogelijkheid om het natuurnetwerk uit te breiden en op elkaar aan te laten sluiten tussen de Rijt, Veldhovenseweg, Wolfshoek, Poortakker en de Oude Dijk, door gebruik te maken van de benodigde natuurcompensatie voortvloeiend uit de aanpassing van het bestemmingsplan.

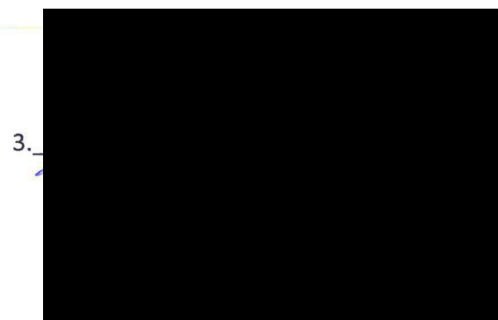
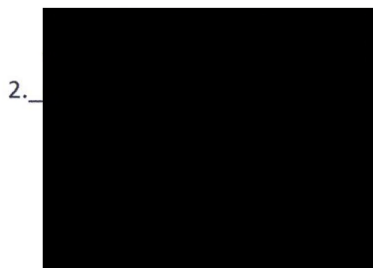
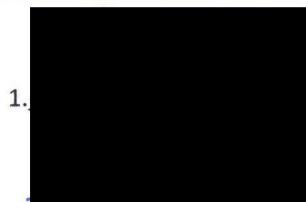
In het huidige voorstel van de aanvragers vindt de natuurcompensatie enkel plaats aan de oostzijde van de beoogde percelen. Dit is in de ogen van de buurtbewoners een gemiste kans. Het gebied omliggend aan de beoogde percelen (het natuurnetwerk, inclusief de aangrenzende agrarische percelen) wordt veelvuldig bezocht door reeën, hazen, fazanten, vleermuizen, vossen, ooievaars, reigers, valken en buizerds. Het creëren van maximale natuur op de beoogde percelen, biedt de mogelijkheid om voor deze dieren een extra corridor in het natuurnetwerk te realiseren. Hierdoor ontstaat een aaneengesloten gebied met de nu nog losliggende percelen en is er sprake van een fysieke verbetering van het landschap als geheel.

Een bijdrage aan het gemeentefonds om de compensatie elders in de gemeente plaats te laten vinden is daarmee een keuze die niet ondersteund wordt door de buurtbewoners. Het is onbegrijpelijk dat juist in dit gebied de volledige natuurcompensatie niet zou kunnen plaatsvinden. Ook omdat de aanvrager in hoofdstuk 2.3 stelt dat de woonomgeving voor mens en dier dient te verbeteren middels een landschappelijk inpassingsplan.

Uit de stukken valt niet direct af te leiden of het toegangspad via de Wolfshoek komt te vervallen. Dit pad wordt thans gebruikt als toeleveringsweg voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij en heeft in de beoogde situatie geen functie meer. Om een bijdrage te leveren aan het ontstensen van het buitengebied, is de wens om deze toegang te laten vervallen. Voor een particuliere inrichting van de nieuwe percelen is deze niet meer noodzakelijk.

Deze zienswijze is ingediend en ondertekend namens de bewoners van:

1. 
2. 
3. 



31 JAN. 2024

Afd.

Ruimte

DBG.

Reg.nr.

ONTVANGSTBEVESTIGING

NAAM:



ADRES:



PLAATS:

Knegsel

ONDERWERP:

Menswijze
Veldhovenseweg

PARAAF:

