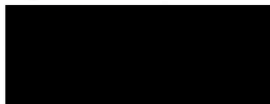




Datum 29-12-2025

Afzender



Duizel

GEMEENTE EERSEL

30 DEC. 2025

Afd. **RV**
Reg.nr.

DBG.



25ik.1141

Betreft – Zienswijze TAM-omgevingsplan Duizel Noord Fase III

Geacht college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel,

Hierbij dien ik, [redacted] namens mijzelf en mijn gezin wonende aan [redacted] te Duizel, een zienswijze in met betrekking tot het ter inzage gelegde ontwerp wijziging van het omgevingsplan met de titel "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, Duizel" dat vanaf 18-12-2025 ter inzage ligt.

Ik heb kennisgenomen van de stukken en wil mijn bezwaar als volgt kenbaar maken;

We waarderen de opzet van de nieuwe wijk en zeker het doortrekken van de zogenaamde "groene door-adering" en zien dit ook echt als kwaliteit van het plan. De concrete uitwerking laat het echter voor ons persoonlijk erg negatief uitpakken. Het huidige voorstel van het gebiedsconcept heeft namelijk als gevolg dat de weggebruikers van de nieuwe aan te leggen weg, hieronder aangegeven, recht op de gevel van onze woning afrijden;

- Licht – Door de keuze van de stedenbouwkundige opzet krijgen we, zeker in de avond, veel storende lichtinval in onze woonkamer van aanrijdende en afdraaiende auto's. Het verkeer rijdt eerst recht op onze woonkamer af en draait daarna rondom ons huis en erker waar eveneens licht naar binnen valt.
- Zicht - Door de keuze van de stedenbouwkundige opzet krijgen we een zichtlijn recht over de straat en het daaroverheen rijdende verkeer. (op "blik" en koplampen) Het principe van de groene door-adering is in onze mening daarmee niet goed uitgewerkt. Een zichtlijn over een "groene-ader" zou in onze ogen meer passend zijn.
- Geluid – Doordat de straat niet doorloopt, zoals bij de 2 andere nieuwe kruispunten wel het geval is in het noorden en zuiden, zullen auto's meer afremmen en optrekken. Dit brengt meer geluidsoverlast met zich mee dan dat een auto rustig rechtdoor kan rijden.

Daarnaast ben ik van mening dat de groene door-adering sterker aangezet kan worden dan momenteel het geval is.

Met bovenstaande argumenten kom ik dan ook met het verzoek om 2 varianten te overwegen die meer recht doen aan de opzet van het plan, dan wel onze persoonlijke bezwaren, voortkomend uit de hinder die ontstaat indien het uitgevoerd gaat worden als zodanig het nu voorligt.



Variant 1 – sterkere groen+blauwe ader



In deze variant is de weg vervangen voor een échte groene + blauwe ader. Tevens is de opzet van de infrastructuur van de rondom gelegen woningen een stuk “verkeersluwer” aangezien de verkeersader doodlopend is. Hiermee zal de mogelijk te hoge doorrijdsnelheid van de anders doorlopende weg geen probleem meer zijn en er alleen maar bestemmingsverkeer komen voor een groot gedeelte van dit wijkdeel. De extra toegevoegde groene ader bespaart tevens aanleg- en onderhoudskosten van infrastructuur en kan bovendien voorzien als wadi voor buffering van regenwater voor de omliggende woningen waarmee verhitting (hitte eiland effect) minder optreedt.



De parkeerplekken die parallel aan de weg lagen zijn toegevoegd aan de parkeerpocket waarmee voor een groot aantal woningen het uitzicht naar buiten toe ook een stuk beter is geworden. (Hiermee is de omgevingskwaliteit dus niet alleen voor onze eigen woning verbeterd). Daarmee is een gezonder leefklimaat voor de toekomstige bewoners van die betreffende woningen gerealiseerd.



Tot slot kan in de toegevoegde wadi ook een reeks buitenspeel elementen toegevoegd worden (zie voorbeeld afbeelding hiernaast). Gezien de doelgroepen die in de aanliggende woningen gelegen zijn is de kans groot dat er ook (jonge) gezinnen komen huisvesten en daarvoor is het erg prettig als er een dergelijke buitenspeelvoorziening direct aan de voorzijde van de woning gelegen is. Zeker met kleinere kinderen is direct zicht op de speelvoorziening bijna een vereiste. Kinderen in de directe omgeving uitnodigen tot spelen is belangrijk, gezien de terug lopende fysieke ontwikkeling van kinderen. Met deze

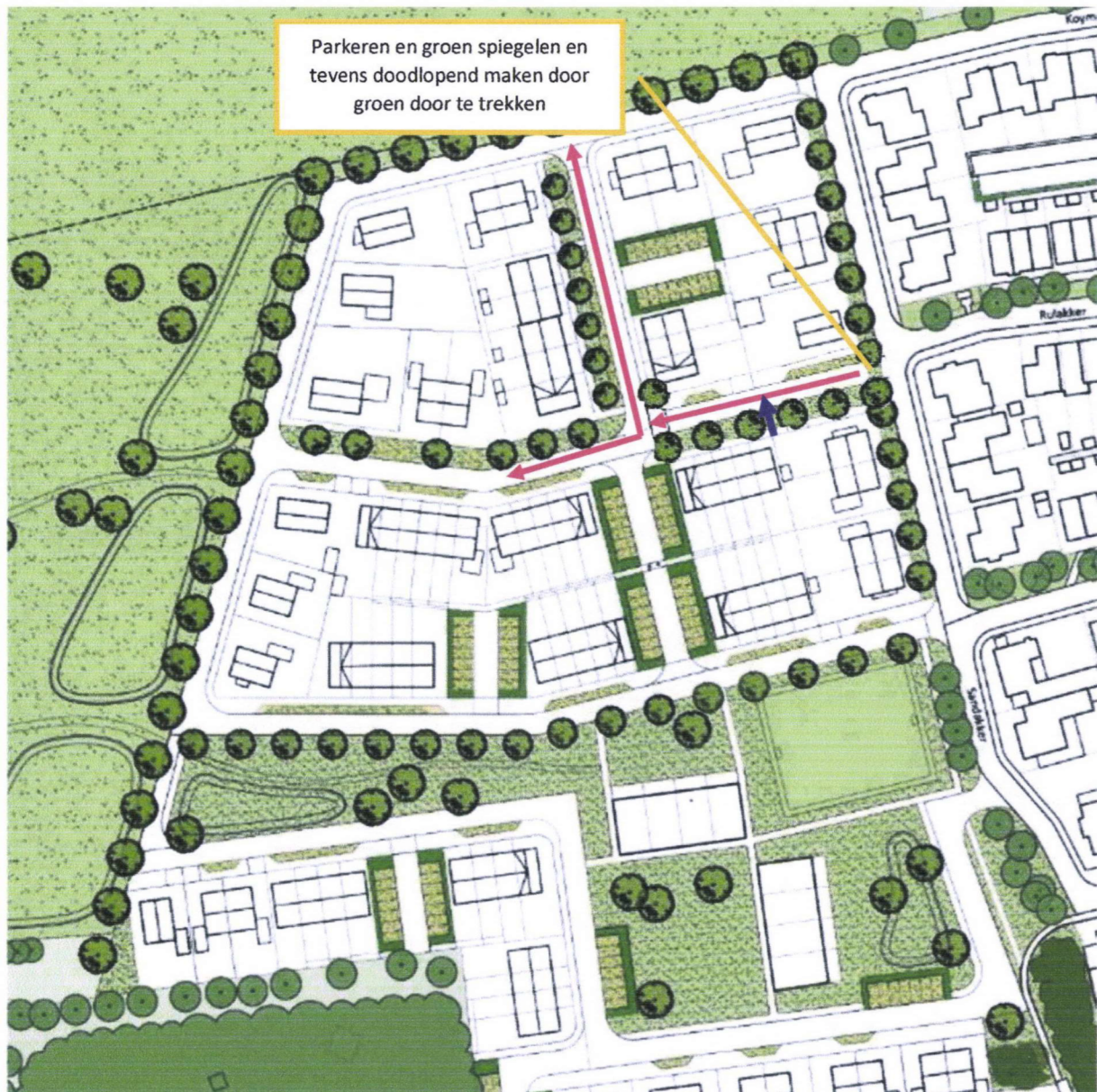
variant wordt het plan dus ook sociaal-maatschappelijk bekeken sterker.

Effecten variant 1 t.o.v. basisplan

Plankosten	lager
Onderhoud(kosten)	minder
Flora & Fauna	aanzienlijk meer
Verkeersveiligheid	aanzienlijk beter
Sociaal-maatschappelijk	aanzienlijk beter
Kwaliteit leefomgeving	aanzienlijk beter
Vastgoedwaarde	hoger



Variant 2 – spiegeling infrastructuur + doodlopend maken



In deze variant is door het spiegelen van het parallel parkeren en de groenvoorziening de rijbaan enigszins verschoven (zie paarse pijl) zodat de rijrichting niet meer recht op de voorgevel van onze woning uitkomt. Daarnaast is dit stuk van de betreffende weg doodlopend gemaakt en de groenstrook aan de Koymansakker doorgetrokken. Hierdoor is er minder doorrijdend verkeer en meer groen. Voor de bewoners aan deze gehele nieuwe (middelste) straat ontstaat daardoor een



veel prettiger woonklimaat omdat er enkel bestemmingsverkeer doorheen gaat. Daarnaast is door het doortrekken van de groenstrook er net wat meer groen aangebracht.

Effecten variant 2 t.o.v. basisplan

Plankosten	gelijk
Onderhoud(kosten)	gelijk
Flora & Fauna	een weinig meer
Verkeersveiligheid	beter
Sociaal-maatschappelijk	beter
Kwaliteit leefomgeving	beter
Vastgoedwaarde	gelijk

Op basis van bovenstaande verzoek ik u om deze zienswijze mee te nemen in de verdere besluitvorming en het ontwerpbesluit op dit punt aan te passen dan wel te heroverwegen. Onze sterke voorkeur gaat uit naar variant 1 waarmee overduidelijk meer kwaliteit in het plan Duizel Noord Fase III kan worden aangebracht dan momenteel het geval is en waarmee tevens onze persoonlijke bezwaren mee worden opgeheven.

Graag word ik op de hoogte gehouden van het vervolg van de procedure. Indien gewenst ben ik bereid mijn zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

