26ik.0071

GEMEENTE EERSEL
29 JAN. 2026
Afd. RU DBG.
Reg.nr.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 28 januari 2026

Onderwerp: Aanvulling op onze eerdere zienswijze (27 januari 2026) voor TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, met plannummer NL.IMRO.0770.TODNoord3ef1008-ONTW.

Aangetekend
Gemeente Eersel
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 12
5520 AA, Eersel

Duizel, 28 januari 2026

Betreft: Aanvulling op onze eerdere zienswijze (27 januari 2026) voor TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, met plannummer NL.IMRO.0770.TODNoord3ef1008-ONTW.

Geachte raad,

Hierbij dienen wij, [redacted], een aanvullende zienswijze in op onze eerder ingediende zienswijze d.d. 27 januari 2026 met betrekking tot het ontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, Duizel" dat met ingang van 19 december 2025 tot 30 januari 2026 ter inzage ligt.

Tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025 is met ons een tekening gedeeld in de context van de keuze voor de groenstrook met struweel van 5 meter breed en 5 meter hoog direct ten noorden van de woningen aan de Sint Janstraat (bijlage 1). De nokhoogte van de nieuwe woning op deze geschaalde tekening ten noorden van de groenstrook bedraagt ca. 6,5 meter. De achtertuin van de nieuwe woning is op deze tekening ca. 10 meter diep. Op basis van deze uitgangspunten zou de zichtlijn vanuit de begane grond van onze woning naar de nok van het dak van de nieuwe woning grotendeels worden afgeschermd door de groenstrook (zie bijlage 1). Hoewel er in de wintermaanden altijd enig zicht op de nok van de nieuwe woningen aanwezig zal zijn doordat het takkenstruweel aan de top wat dunner is en niet overal precies 5 meter hoog is, kunnen wij ons binnen deze uitgangspunten vinden in de voorgestelde situering en bouwhoogte. Met de geschaalde goothoogte van ca. 3,5 meter wordt bovendien inkijk vanaf de begane grond van de nieuwe woningen voldoende afgeschermd.

Na indiening van onze eerdere zienswijze hebben wij kennisgenomen van aanvullende informatie over de bouwhoogtes van de nieuwe woningen direct ten noorden van de groenstrook. Uit het beeldkwaliteitsplan van het omgevingsplan dat thans ter inzage ligt, blijkt dat voor deze woningen een maximale bouwhoogtes van 8,0 meter wordt toegestaan (met een maximale goothoogte van 3,5 meter).

Uit de bijgevoegde visuele uitwerking (bijlage 1) blijkt dat een dergelijke nokhoogte leidt tot directe zichtlijnen vanuit onze woning en tuin over de groenstrook heen richting de nok van het dak. Daarnaast ontstaat bij een deze bouwhoogte een reële kans op directe inkijk vanuit raampartijen (of toekomstige dakopbouwen) in het dakvlak van de nieuwe woningen richting de tuinen en raampartijen op de begane grond van de woningen aan de Sint Janstraat.

Wij achten dit een wezenlijk ander ruimtelijk effect dan de nokhoogte van ca. 6,5 meter die tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025 is gepresenteerd en waarmee wij gezamenlijk tot de keuze voor een groenstrook van 5 meter hoog en 5 meter breed zijn gekomen. Op basis hiervan achten wij het noodzakelijk dit punt alsnog expliciet onder uw aandacht te brengen.

Wij verzoeken het bevoegd gezag daarom om:

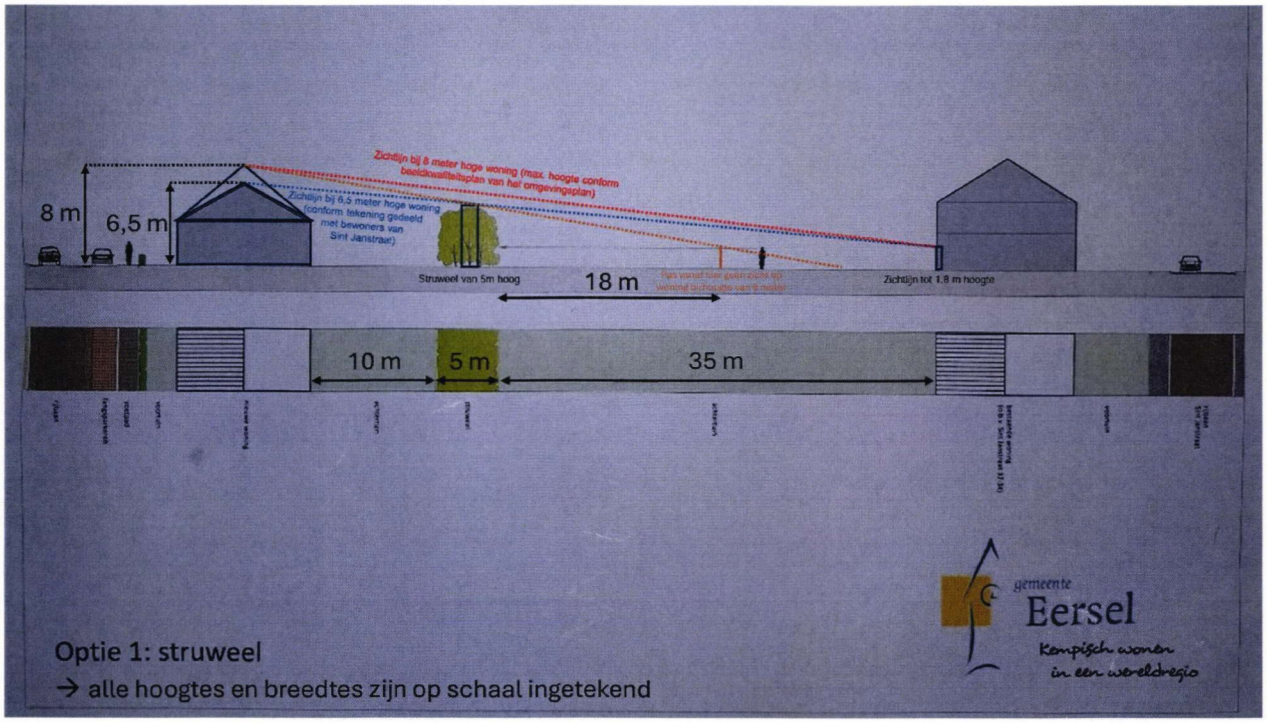
- te overwegen om de maximale bouw- en nokhoogte van de nieuwe woningen direct ten noorden van de groenstrook te beperken tot een hoogte die aansluit bij de uitgangspunten die tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025 zijn gepresenteerd (nokhoogte ca. 6,5 meter met goothoogte 3,5 meter), zodat uitzicht vanaf de woningen en tuinen van de Sint Janstraat over de groenstrook heen op de nok van de nieuwe woningen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit zal andersom ook inkijk vanuit de hogere bouwdelen van de nieuwe woningen over de groenstrook heen beperken en de privacy van de bestaande woningen aan de Sint Janstraat waarborgen;
- de effecten van bouwhoogte op privacy en zichtlijnen richting de Sint Janstraat expliciet te betrekken bij de besluitvorming;
- te bezien of aanvullende planregels of beperkingen noodzakelijk zijn om inkijk vanuit hogere bouwdelen te voorkomen, bijvoorbeeld door het beperken van dakopbouwen en raampartijen in het dakvlak aan de zuidzijde van de nieuwe woningen;
- deze aanvullende zienswijze te betrekken bij de beantwoording van zienswijzen en de vaststelling van het omgevingsplan.

Deze aanvullende zienswijze dient te worden gelezen in samenhang met onze eerder ingediende zienswijze d.d. 27 januari 2026.

Hoogachtend,

[redacted]

Bijlage 1: De gekozen optie: een doorlopende struweelhaag van 5 meter breed en ca. 5 meter hoog met inheemse soorten, in combinatie met een nieuwe woning van ca. 6,5 meter hoog met een achtertuin van ca. 10 meter diep. Tekening ontvangen van de gemeente tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025. Aangevuld met zichtlijnen bij verschillende bouwhoogtes.





Gemeente Eersel
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 12
5520 AA Eersel

