26ik.0309

Zienswijze – Woningbouw Kerkdijkje Steensel 7 t/m 17

Zaaknummer : 07706645

Documentnummer : 07706591

GEMEENTE EERSEL
14 APR. 2026
Afd. DBG.
Reg.nr.

Aan:

College van burgemeester en wethouders

Gemeente Eersel

Van:

[redacted]

Datum: 13-04-2026]

1. Inleiding

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van zes woningen aan het Kerkdijkje (nummers 7 t/m 17) te Steensel.

Mijn perceel ligt achter het plangebied waar de voorgenomen ontwikkeling zal plaatsvinden.

Dit gebied heeft momenteel een open agrarisch en landschappelijk karakter en vormt een belangrijk onderdeel van het beekdal van de Gender. De rivier de Gender is ook een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld van de EHS. Deze is op 1 juni 2010 in werking getreden.

Het perceel waarop de woningen gebouwd gaan worden is agrarisch en heeft zeker geen bouwbestemming gezien de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur.

2. Aantasting van uitzicht en landschappelijk karakter

Vanuit mijn tuin kijken wij momenteel vrij uit naar het beekdal van de rivier De Gender. Door de bouw van de zes woningen en beplanting wordt dit beeld ernstig verstoord.

Dit open uitzicht over agrarisch gebied vormt een belangrijk onderdeel van het huidige woon- en leefklimaat.

De realisatie van meerdere woningen, parkeerplaatsen en infrastructuur zal leiden tot het verdwijnen van dit open karakter en tot een duidelijke verstedelijking van de locatie.

Hierdoor zal het huidige landschappelijke karakter van de omgeving aanzienlijk worden aangetast. Bovendien wordt het foerage gebied van met name vleermuizen ernstig beperkt. In de nabijheid is zelfs een speciale kelder gebouwd voor vleermuizen tijdens de aanleg van de Ecologische hoofdstructuur.

In het plangebied wonen ook amfibieën, o.a. padden, kikkers en salamanders. Ook sperwers, buizerds, uilen en valken hebben hier domicilie en jagen op prooi in het plangebied.

3. Gebruik van tuin en perceel

Mijn tuin kijkt uit naar het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft.

Het huidige rustige en groene karakter van het gebied draagt bij aan een geschikte leefomgeving voor zowel bewoners als dieren.

De realisatie van meerdere woningen en parkeerplaatsen kan leiden tot:

- meer geluid en menselijke activiteit
- meer verkeersbewegingen
- extra verlichting in de avonduren

Dit kan negatieve gevolgen hebben voor het gebruik van mijn tuin en voor de leefomgeving van de aanwezige dieren (o.a. vleermuizen , salamanders en padden)

4. Aantasting van woon- en leefklimaat

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient bij ruimtelijke besluiten te worden beoordeeld of sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

De voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot:

- meer verkeersbewegingen op een daarvoor niet geschikte ontsluitingsweg. Bovendien sluit de uitrit van de nieuwe woning niet aan op de asfalt verharding van het Kerkdijkje. Het niet verharde deel van het Kerkdijkje is niet toegankelijk voor autoverkeer!
- meer geluid en activiteit in het gebied
- extra verlichting in een momenteel relatief donkere omgeving
- de geplande wadi zal een broedplaats voor muggen worden
- het geplande rioolstelsel (persriool) zal nog meer problemen gaan op leveren voor de inwoners van het Kerkdijkje. De huidige bewoners hebben hier al problemen mee.

Deze factoren kunnen gezamenlijk leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

5. Parkeerhof en verlichting

Volgens de plannen wordt een parkeerhof met meerdere parkeerplaatsen gerealiseerd.

Een dergelijk parkeerterrein brengt doorgaans extra activiteit met zich mee, zoals autobewegingen, portieren, verlichting en menselijke aanwezigheid.

Gezien de ligging van mijn tuin ten opzichte van het plangebied kan dit leiden tot hinder in de vorm van geluid, licht en verstoring van de huidige rustige leefomgeving.

6. Ligging in landschappelijk waardevol gebied

Uit de plannen blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een beekdallandschap.

Dergelijke gebieden hebben vaak een belangrijke landschappelijke en ecologische functie en kenmerken zich door een open en groen karakter.

De realisatie van woningbouw in een dergelijk gebied kan leiden tot aantasting van deze landschappelijke waarden.

In het ontwerpbesluit wordt naar mijn mening onvoldoende gemotiveerd hoe deze waarden worden beschermd.

7. Zorgvuldige belangenafweging

Op grond van artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging te maken.

De nadelige gevolgen voor omwonenden mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Het bouwen van 6 vrije sector huurwoningen, waarvan 4 woningen slechts 4,5 meter breed zijn inclusief de binnenmuren weegt o.i. niet op tegen het verlies aan natuur en beschadiging van het beekdal.

Gezien de directe gevolgen voor het uitzicht, het gebruik van mijn tuin en het woon- en leefklimaat ben ik van mening dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt hoe deze belangen zijn meegewogen.

8. Zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient een besluit zorgvuldig te worden voorbereid en deugdelijk te worden gemotiveerd.

In het ontwerpbesluit wordt naar mijn mening onvoldoende inzichtelijk gemaakt:

- waarom deze locatie geschikt wordt geacht voor woningbouw
- hoe het landschappelijke karakter van het gebied wordt behouden
- hoe de belangen van omwonenden worden beschermd

Hierdoor acht ik de motivering van het ontwerpbesluit onvoldoende. Met name het aantal woningen is onvoldoende om het project goed te keuren.

9. Conclusie

Gelet op het bovenstaande ben ik van mening dat:

- Het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een aanzienlijke aantasting van het landschap en het woon- en leefklimaat.
- De uitvoerbaarheid van het plan niet is aangetoond

Ik verzoek het college daarom het ontwerpbesluit te heroverwegen en de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]