Zienswijze – Woningbouw Kerkdijkje 7 t/m 17 Steensel [redacted]

Betreft: Zienswijze tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning – woningbouw Kerkdijkje 7 t/m 17 te Steensel

Aan:

College van burgemeester en wethouders

Gemeente Eersel

Van:

[redacted]

Datum: 14/04/2026

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 woning en perceel zijn gelegen aan [redacted], direct naast het perceel van [redacted] en in de directe nabijheid van het plangebied. Hoewel mijn perceel niet direct grenst aan het plangebied, bevindt het zich op zeer korte afstand, waardoor ik rechtstreeks word geraakt door de voorgenomen ontwikkeling.

De ontwikkeling vindt plaats links van het perceel van Kerkdijkje 5 en daarmee in mijn directe woonomgeving. Hierdoor heeft de ontwikkeling invloed op het karakter van de straat en mijn woon- en leefklimaat.

2. Strijd met het omgevingsplan

Uit het ontwerpbesluit blijkt dat het plan niet past binnen het geldende omgevingsplan en dat daarom een afwijking noodzakelijk wordt geacht.

Een dergelijke afwijking is slechts toegestaan indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gezien de ligging in een open agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde is niet deugdelijk gemotiveerd waarom deze locatie geschikt wordt geacht voor woningbouw.

3. Ligging in beekdal en Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beekdal van de Gender en staat in verbinding met gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland.

Deze gebieden hebben een belangrijke functie voor:

- biodiversiteit
- waterhuishouding
- landschappelijke kwaliteit

De realisatie van woningbouw in een dergelijk gebied leidt tot aantasting van deze waarden.

Aangezien deze landschappelijke structuur de gehele omgeving omvat, raakt deze aantasting ook mijn directe leefomgeving.

4. Aanwezigheid van beschermde soorten

In en rondom het plangebied zijn diverse diersoorten waargenomen die onder bescherming vallen van de natuurwetgeving, waaronder:

- vleermuizen
- amfibieën
- uilen
- ooievaars

Het gebied fungeert als foerageergebied en vliegroute voor onder andere vleermuizen.

De aantasting van deze gebieden heeft gevolgen voor de gehele omgeving en niet uitsluitend voor direct aangrenzende percelen.

De voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot verstoring van deze leefgebieden, waarvoor mogelijk een ontheffing vereist is.

5. Ontbreken van ecologisch onderzoek

In het ontwerpbesluit is niet inzichtelijk gemaakt:

- of beschermde soorten aanwezig zijn
- wat de ecologische functie van het gebied is
- wat de effecten van de ontwikkeling zijn

Zonder deugdelijk ecologisch onderzoek kan niet worden vastgesteld of de ontwikkeling uitvoerbaar is.

Hierdoor is het besluit onzorgvuldig voorbereid.

6. Aantasting van het karakter van de omgeving

De omgeving van het Kerkdijkje kenmerkt zich door een rustig en landelijk karakter.

De toevoeging van meerdere woningen en een parkeerhof leidt tot:

- verstedelijking van het gebied
- verandering van het straatbeeld
- verlies van het landelijke karakter

Dit heeft ook invloed op mijn woonomgeving, ondanks dat mijn perceel niet direct grenst aan het plangebied.

7. Verkeersdruk en veiligheid

De realisatie van meerdere woningen leidt tot extra verkeersbewegingen in een relatief rustige straat waar veel wandelaars lopen en kinderen op straat spelen.

Dit heeft gevolgen voor:

- verkeersveiligheid
- verkeersdruk

In het ontwerpbesluit is niet inzichtelijk gemaakt hoe deze gevolgen worden opgevangen.

8. Lichthinder en verstoring

De combinatie van:

- buitenverlichting

- koplampen van voertuigen

leidt tot een toename van lichthinder in de omgeving.

Dit heeft invloed op het huidige rustige en donkere karakter van de straat.

9. Precedentwerking

Het toestaan van woningbouw in een agrarisch gebied kan precedentwerking hebben.

Hierdoor kan verdere verstedelijking plaatsvinden, wat het karakter van de gehele omgeving onder druk zet.

10. Waardedaling van mijn woning

De verandering van het karakter van de omgeving kan leiden tot een waardedaling van mijn woning.

Dit dient te worden meegenomen in de belangenafweging.

11. Breed gedragen zorgen en buurtweerstand

Binnen de buurt bestaan brede zorgen over de voorgenomen ontwikkeling.

Meerdere omwonenden hebben zienswijzen ingediend en er is een petitie opgesteld.

Dit toont aan dat er geen draagvlak bestaat voor dit plan.

12. Evenredigheidsbeginsel

De nadelige gevolgen van het plan zijn naar mijn mening onevenredig in verhouding tot het belang van de realisatie van zes woningen.

13. Zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel

Het besluit is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd.

Er is onvoldoende inzicht gegeven in:

- de geschiktheid van de locatie
- de bescherming van natuurwaarden
- de gevolgen voor omwonenden

14. Conclusie

Gelet op het bovenstaande ben ik van mening dat:

- het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- onvoldoende rekening is gehouden met natuur en omgeving
- de uitvoerbaarheid niet is aangetoond

Ik verzoek het college daarom om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Tevens verzoek ik om te worden gehoord.

Met vriendelijke groet,



