Naam: [redacted]

Adres:

GEMEENTE EERSEL
28 JAN. 2026
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

Datum: 27 januari 2026

Onderwerp: Zienswijze TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, met plannummer NL.IMRO.0770.TODNoord3ef1008-ONTW.

26ik.0065

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

Duizel, 27 januari 2026

Betreft: Zienswijze TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, met plannummer NL.IMRO.0770.TODNoord3ef1008-ONTW.

Geachte raad,

Middels deze brief dienen wij, [redacted] onze zienswijze in 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.

Allereerst willen we de projectontwikkelaars complimenteren met de algemene invulling van het plan. We zijn enthousiast om te zien dat er veel rekening is gehouden met groene, landschappelijke en natuurinclusieve elementen. We zijn daarnaast ook blij met het amendement voor 'het aanleggen van een passende groenstrook tussen Duizel Noord Fase 3 en de Sint Janstraat' (25.28042, beschikbaar via: https://eersel.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/c787446f-4ed8-4ce7-a9f6-b8447f0350da) en met de motie voor het verbeteren van het Participatietraject van Duizel Noord III (25.28044, beschikbaar via: https://eersel.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/eca5f7e7-cdcc-469c-8e27-14e58ccc1ef8), welke beide door de gemeenteraad zijn aangenomen in de raadsvergadering van 4 november 2025.

Op 18 november 2025 heeft een gesprek plaatsgevonden met alle aanwonenden van de Sint Janstraat en de projectontwikkelaars. De uitkomsten van dat gesprek zijn terug te vinden in de twee bijgevoegde mails (bijlagen 1 en 2). Daarnaast hebben we tijdens deze bijeenkomst bijgevoegde visuele uitwerkingen ontvangen, waarin de optie waarvoor gekozen is wordt weergegeven (bijlagen 3 en 4). Na het gesprek waren wij als buurtbewoners erg tevreden met de uitkomst en met de gemaakte afspraken: een dicht doorlopend struweel van 5 meter breed en ca. 5 meter hoog met inheemse soorten. De argumenten die wij als bewoners van de Sint Janstraat hebben bij de wens voor deze groenstrook zijn uitvoerig beschreven in een mail die namens de buurtbewoners in juli 2025 is verstuurd (bijlage 5), en in de inspraaktekst die namens de buurtbewoners is voorgedragen in de raadsvergadering van 4 november 2025 (beschikbaar via: https://eersel.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/8c87f0ec-8ee4-42c2-ada0-4eeb453dfe9b?documentId=26e65a95-3d8b-45a7-b9fe-32975eda7046&agendaItemId=f73dc962-3f5d-48db-ad55-bbaf961bbf77). Deze argumenten waren voor de gemeenteraad uiteindelijk ook reden om een passende groenstrook te realiseren tussen de bestaande woningen aan de Sint Janstraat en de nieuwe woningen van Duizel Noord fase 3.

In het omgevingsplan dat nu ter inzage ligt lezen we dat de groenstrook met struweel (grenzend aan de achterzijden van de percelen aan de Sint Janstraat) op privéterrein van de nieuwe woningen zal komen, en zien we dat de (noord-zuid) perceelgrenzen van deze woningen zijn doorgetrokken in de groenstrook (zie ook bijlage 6). Dit was niet het geval bij de groenstrook van fase I van Duizel Noord. Bovendien is tijdens het gesprek op 18 november 2025 concreet afgesproken dat enkel het beheer en het in stand

houden van de groenstrook, en dus niet het eigendom, bij de nieuwe bewoners wordt neergelegd, en dat wij verantwoordelijk zijn voor het beheer van onze kant van het struweel (zie bijlage 1 en 2). Ook is op de tekening die met ons gedeeld is op de bijeenkomst van 18 november (bijlage 4) duidelijk te zien dat beide achtertuinen (die van de bewoners aan de Sint Janstraat en die van onze nieuwe achterburen) ophouden bij het struweel, en het struweel dus niet onderdeel zal zijn van een van de achtertuinen: noch van die van ons, noch van die van onze nieuwe achterburen.

Wij zijn sterk voorstander van de groenstrook met struweel zoals afgesproken op 18 november 2025, maar we hebben de volgende redenen om een zienswijze in te dienen met betrekking tot 1) het eigendom van de groenstrook en 2) de perceelgrenzen die doorlopen in de groenstrook:

a. **Waarom wordt de grond van de groenstrook privéterrein van de nieuwe bewoners?**
   Gaat het eigendom van de groenstrook naar de nieuwe bewoners, dan hebben wij sterke vraagtekens bij het in stand houden van de groenstrook, en met name bij de controle en handhaving daarop. De gemeente gaf eerder duidelijk aan dat het tegenstander was van het toe-eigenen van een groenstrook "*voor rommelige opslag en uitbreiding van particuliere tuinen*" (zie 25.27049 'Aanvulling op raadsvoorstel R25.000', beschikbaar via https://eersel.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/8c87f0ec-8ee4-42c2-ada0-4eeb453dfe9b?documentId=4cbef00e-04fc-43cb-bc83-8eb901ad1f30&agendaItemId=f73dc962-3f5d-48db-ad55-bbaf961bbf77). In het voorliggende plan wordt het struweel op voorhand betrokken bij het perceel van de nieuwe woningen. De drempel om de groenstrook aan te passen of te betrekken bij de privétuin valt onzes inziens weg als deze op privéterrein komt, helemaal wanneer deze binnen erfafscheidingen zou staan. Een eenmalige boete voor het aanpassen van de groenstrook en het betrekken bij de privétuin volstaat hier niet, aangezien dit geïnterpreteerd kan worden als een koopsom om de grond volledig toe te eigenen en de privétuin uit te breiden.
   Komt de groenstrook op privéterrein van de nieuwe woningen, dan kan het voor de bewoners van de Sint Janstraat daarnaast problematisch worden om de groenstrook te betreden voor onderhoud en beheer van onze kant van de groenstrook en van de achterzijde van onze eigen bestaande hagen en/of schuttingen aan de achterzijde van onze percelen.
   Het betrekken van de groenstrook bij het privéterrein van de nieuwe woningen zorgt er daarnaast voor dat het struweel mogelijk ook vrij toegankelijk is voor huisdieren (katten en honden), wat juist funest kan zijn voor de wilde fauna in het struweel.

b. **Wat betekent het dat de noord-zuid perceelgrenzen door de groenstrook heenlopen?**
   Een van de belangrijkste functies die wij met alle bewoners van de Sint Janstraat voor ogen hadden en ook meermaals kenbaar hebben gemaakt (zie bijvoorbeeld bijlage 5) is om van de groenstrook een volledige ecologische verbindingszone te maken tussen alle aangrenzende (bestaande én nieuwe) tuinen. Als er eventueel erfscheidingen gaan komen op de ingetekende perceelgrenzen in de groenstrook, is het struweel niet meer continu en zijn de aangrenzende tuinen (en de groenstrook zelf) mogelijk niet langer volledig toegankelijk voor met name grondgebonden zoogdieren zoals egels en konijnen. Dit zou daarmee resulteren in een onnodige verkleining van het leefgebied van deze soorten. Wilde konijnen betreden vrijwel dagelijks onze achtertuin, dus is het erg aannemelijk dat deze ook permanent aanwezig zijn in het plangebied.
   Bovendien hebben noord-zuid erfafscheidingen in dit struweel geen toegevoegde functionele waarde. De struweelhaag komt namelijk tússen de achtertuinen te liggen, wordt dus geen onderdeel van een van de tuinen (bijlage 4), mag ook niet als uitbreiding van de privétuin worden toegeëigend, en zal bestaan uit een dichte takkenstructuur (bijlage 3).

Daarnaast is ons voorgespiegeld dat de groenstrook continu zou zijn over de gehele breedte van de percelen van de Sint Janstraat. Indien de ingetekende perceelgrenzen die doorlopen in de groenstrook worden voorzien van erfafscheidingen, betekent dit voor ons, net als voor onze buren van Sint Janstraat 26 en 30, concreet dat we mogelijk uitkijken op een erfafscheiding ergens halverwege de perceelgrens (zie bijlage 6). Bij toepassing van geen passende erfafscheiding kan dit het uitzicht op de groenstrook verstoren.

c. **Waarom zijn deze aspecten niet met de bewoners van de Sint Janstraat afgestemd?**
In het gesprek van 18 november 2025 (of in de terugkoppeling daarop) is niet gemeld dat het eigendom van de groenstrook naar de bewoners van de nieuwe woningen zal gaan, en is ons ook niets verteld over noord-zuid perceelgrenzen (en eventuele erfafscheidingen) in de groenstrook zelf. Wij betreuren het dat deze besluitvorming niet transparant is geweest, en verbazen ons hierover omdat met de aangenomen motie van 4 november 2025 (25.28044) juist concreet besloten was om "I*n dit gesprek transparantie en duidelijkheid te geven over de keuzes die gemaakt worden in het plan Duizel-Noord 3*", en "*Het daarom van belang is dat afspraken, verwachtingen en uitkomsten binnen dit participatietraject goed worden vastgelegd en gedeeld".* Dat is onzes inziens niet het geval geweest met betrekking tot eerdergenoemde punten. Het niet communiceren van deze besluiten werkt het vertrouwen niet in de hand. Bovendien zorgt het besluit bij ons voor de vrees dat de regels en afspraken omtrent de groenstrook te soepel worden opgesteld en de instandhouding van een permanente doorlopende dichte struweelhaag van 5 meter hoog en 5 meter breed dan ook niet wordt nageleefd.

Uiteraard denken we graag mee over oplossingen voor elk van bovenstaande punten:

a. Leg uitsluitend het beheer en het in stand houden van de groenstrook bij de bewoners van de nieuwe woningen ten noorden van de groenstrook
Tijdens het overleg van 18 november 2025 is expliciet afgesproken dat uitsluitend het beheer en het in stand houden van de groenstrook bij de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen wordt belegd (zie bijlagen 1 en 2), en dus niet het eigendom. Wij verzoeken het bevoegd gezag deze afspraak te respecteren en de groenstrook in eigendom te houden van de gemeente. Op die manier kan worden geborgd dat de groenstrook een blijvend functioneel landschappelijk en ecologisch element vormt, en niet (geleidelijk) wordt betrokken bij particuliere tuinen.
Indien het bevoegd gezag desondanks zou besluiten het eigendom bij de nieuwe woningen neer te leggen, verzoeken wij om zeer strenge, ondubbelzinnige en handhaafbare voorwaarden te stellen aan de instandhouding van de groenstrook. Vermeld in deze afspraken tenminste expliciet dat de groenstrook permanent moet blijven staan, geen onderdeel mag vormen van de privétuin en dus ook niet mag worden gebruikt als tuin. Wordt de groenstrook aangetast, handhaaf daar dan ook streng op. Een eenmalige boete is daarbij niet afdoende; zorg minimaal voor een herstelplicht.
Zoals afgesproken worden de concrete voorwaarden en afspraken over het beheer en in stand houden van de groenstrook, zoals t.z.t. vastgelegd in de overeenkomst met de toekomstige bewoners, vooraf ook gedeeld en afgestemd met alle aangrenzende bewoners van de Sint Janstraat.
Daarnaast verzoeken wij om te borgen dat de bewoners van de Sint Janstraat de groenstrook sporadisch mogen betreden, uitsluitend ten behoeve van onderhoud en beheer van onze zijde van de groenstrook en van de achterzijde van onze eigen hagen en/of schuttingen. Dit kan bijvoorbeeld via een constructie die vergelijkbaar is met een recht van overpad, of mogelijk via duidelijke afspraken in de overeenkomst met de nieuwe bewoners.

Gelet op de niet eerder afgestemde keuze om de groenstrook op privéterrein te situeren, verzoeken we het bevoegd gezag om deze afspraken en voorwaarden niet uitsluitend privaatrechtelijk (zoals via een anterieure overeenkomst), maar ook via duidelijke publiekrechtelijke, handhaafbare en toetsbare regels vast te leggen in het omgevingsplan. Borging in planregels kan de landschappelijke, ecologische en functionele rol van de groenstrook met struweel waarborgen en handhaafbaar maken. Zonder een dergelijke borging bestaat het risico dat de instandhouding van de groenstrook feitelijk niet afdwingbaar is, hetgeen strijdig kan zijn met de zorgvuldige belangenafweging.
Ten slotte verzoeken wij te borgen dat het struweel vanuit de tuinen van de nieuwe woningen niet zomaar vrij te betreden is door huisdieren als katten en honden, en dat het ook in fysieke zin wordt ontmoedigd om de strook bij de eigen tuin te betrekken en als tuin te gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld al door een schapenhekje of iets dergelijks te realiseren aan de zijde van de nieuwe woningen.

b. **Pas geen noord-zuid erfafscheidingen toe in de groenstrook, tenzij ecologisch verantwoord**
Zorg ervoor dat er géén noord-zuid erfafscheidingen in de groenstrook geplaatst worden. Dit heeft in een dichte struweelhaag toch geen zin, kan toe-eigening in de hand werken, en beperkt mogelijk de toegankelijkheid voor wilde grondgebonden zoogdieren.
Als er toch afscheidingen komen, kies dan voor hagen die passen in het struweel en waar wilde grondgebonden zoogdieren (met name egels en konijnen) makkelijk doorheen kunnen.
Als niet voor levende erfafscheidingen wordt gekozen, zorg er dan voor dat deze ook ecologisch passend zijn en fatsoenlijke doorgangen hebben voor grondgebonden zoogdieren.
Zorg er ook voor dat de scheidingen het uitzicht van de straatbewoners van de Sint Janstraat (met name #26 t/m #30) op de groenstrook niet verstoren. Lage scheidingen hebben wat dat betreft dan de voorkeur, welke in elk geval lager zijn dan de bestaande erfafscheidingen aan de achterzijde van de percelen van de Sint Janstraat. Hoge hekwerken, stenen muren, houten of betonnen schuttingpanelen, of vergelijkbare harde erfafscheidingen zijn hier in elk geval niet gewenst.

c. **Verbeter transparantie en afstemming met bewoners.**
Handel overeenkomstig de motie die is aangenomen in de raadsvergadering van 4 november 2025 (25.28044), en betrek de bewoners van de Sint Janstraat bij elk besluit over de groenstrook met struweel. Wij willen jullie ook nogmaals wijzen op het amendement dat in dezelfde raadsvergadering is aangenomen voor een groenstrook die ook passend is voor de bewoners van de Sint Janstraat (25.28042). De keuzes omtrent de groenstrook die in het voorliggende plan zonder afstemming en transparante terugkoppeling richting de bewoners van de Sint Janstraat zijn gemaakt, waaronder het situeren van de groenstrook op privéterrein en het laten doorlopen van noord-zuid perceelgrenzen door de groenstrook, kunnen de beoogde functie en duurzame instandhouding van de groenstrook ondermijnen. Daarmee wordt afbreuk gedaan aan een zorgvuldige belangenafweging en aan de uitgangspunten van participatie en transparantie zoals door de gemeenteraad zelf vastgelegd.

Ten slotte willen we onze zienswijze indienen met betrekking tot de achtergevels van de nieuwe woningen direct ten noorden van het ingetekende struweel achter ons perceel:

- **Pas geluidsabsorberende materialen toe.**
Hoewel het ingetekende struweel in de zomermaanden vol staat met blad en daardoor voor sterke geluidsdemping zorgt, zien we graag dat in de achtergevels en daken van de nieuwe woningen zoveel als mogelijk gebruik wordt gemaakt van geluidsabsorberende materialen. Zo wordt ook in het voorjaar en najaar de hinder door geluidsweerkaatsing van overvliegend vliegverkeer gereduceerd.

- **Beperk inkijk vanuit de hogere bouwdelen.**
  Hoewel de voorziene groenstrook inkijk op de begane grond voorkomt, ontbreekt in het plan een waarborg tegen mogelijke inkijk vanuit hogere bouwdelen, over de groenstrook heen, naar de tuinen en woningen aan de Sint Janstraat. Met name bestaat bij ons de zorg dat in de toekomst bij de nieuwe woningen op het schuine dak aan de zijde van ons perceel een dakkapel of vergelijkbare dakopbouw kan worden gerealiseerd, waardoor alsnog directe inkijk ontstaat. Met de grote raampartijen die wij aan de achterkant van ons huis hebben, zou dit leiden tot een onevenredige aantasting van onze privacy. Wij verzoeken het bevoegd gezag daarom om in het plan expliciet te borgen dat inkijk vanuit ramen en vanuit eventuele toekomstige dakopbouwen aan de zuidzijde van de nieuwe woningen zodanig worden beperkt dat privacy-inbreuk wordt voorkomen, bijvoorbeeld door toepassing van alleen vaste, niet-doorzichtige beglazing.

Wij vertrouwen erop u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u deze zienswijze expliciet te betrekken bij de verdere besluitvorming en vaststelling van het omgevingsplan. We gaan ervan uit dat we op de hoogte worden gehouden van het verdere verloop en de beantwoording van onze zienswijze. Wij wensen u daarbij succes met de verdere planvorming en besluitvorming.

Hoogachtend,

[redacted]

Bijlage 1: Uitkomst van de bewonersavond van 18 november 2025, met gemaakte afspraken.

Uitkomst bewonersavond aansluiting Sint Janstraat en fase Duizel- Noord fase III

[redacted]

Beste bewoners,

Zojuist spraken wij elkaar over de aansluiting van jullie woningen op de woningbouwontwikkeling Duizel-Noord fase III. Wij kijken terug op een waardevolle avond waarbij we constructief met elkaar samenwerkte. Bedankt hiervoor.

Hieronder de keuzes die wij vanavond samen met jullie maakten. Mochten jullie hierop vragen of opmerkingen hebben dan horen wij dit graag binnen 2 dagen. **Na 20 november 2025 zijn deze keuzes definitief**. Wij hebben helaas te maken met een erg krappe planning, vandaar deze strakke termijn.

- De kavels van familie Stroosma met de reguliere twee-onder-één kapwoning blijven aan de oostkant staan. Dit zijn afspraken die de gemeente met de familie maakte. De familie Stroosma maakt samen met hun achterburen afspraken over een groene afscheiding.
- De parkeerplaats achter Sint Janstraat 40 en 42 blijft en hier komt geen groenstrook. De bewoners van de Sint Janstraat 40 en 42 stelde hierover de aanvullende vraag over het realiseren van een achterom. Hier komt de gemeente zo snel mogelijk op terug.
- De levensloopbestendige woningen blijven.
- De leibomen vallen af. De bewoners zijn natuurlijk vrij om deze alsnog zelf aan te planten als hier behoefte aan is.
- Er wordt een groenstrook aangelegd van 5 meter breed.
- De groenstrook wordt aangeplant met inheemse struweel soorten. De gemeente informeert de bewoners op een later moment over de exacte soortensamenstelling. De bewoners geven aan dat ze een hoogte van circa 5 meter hoog willen.
- Er komen geen bomen in de groenstrook.
- Het beheer en in stand houden van de groenstrook wordt neergelegd bij de nieuwe bewoners. Dit wordt in een overeenkomst met deze bewoners vastgelegd.
- Het beheer van het struweel aan de zijde van de Sint Janstraat is voor de bewoners van de Sint Janstraat.
- De gemeente plant het groen aan.
- De gemeente start het aanplanten van het groen op zodra het omgevingsplan onherroepelijk is en in een aanplantseizoen.

Verder is er op 9 december aanstaande van 16:00 tot 19:00 een inloopavond voor het inzien van het definitieve plan. Jullie ontvangen hiervoor nog een definitieve uitnodiging. Er is tijdens deze avond geen gezamenlijke aftrap of presentatie. Jullie kunnen op elk moment binnenlopen.
Hopelijk tot dan!
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Dijk 15, Eersel | Postbus 12, 5520 AA Eersel
T: 0497 53 13 00 | g.koziel@eersel.nl
Aanwezig van maandag t/m vrijdag

Bijlage 2: Aanvulling op gemaakte afspraken.

Uitkomst bewonersavond aansluiting Sint Janstraat en fase Duizel- Noord fase III

[redacted]
Date Thu 11/20/2025 1:56 PM
Cc Simone Timmermans-Camp <S.Timmermans@eersel.nl>

1 attachment (3 MB)
2025-11-14 BHS Eersel Duizel-Noord fase 3 referentiebeelden groenstrook.pdf;

Beste bewoners,

Als aanvulling op de onderstaande mail nog drie punten.

- Wij informeren jullie in kwartaal 1 2026 over de soortensamenstelling in het struweel. Als jullie hier te zijner tijd nog opmerkingen of vragen over hebben dan kunnen jullie hier per mail of telefonisch op reageren. Als jullie het prettig vinden kan een eventuele afvaardiging van de bewoners hierover met ons het gesprek aangaan.
- Wij informeren jullie voor de uitgifte van de kavels over de concrete voorwaarden en afspraken m.b.t. groenstrook. Dit is op z'n vroegst medio 2027.
- In de bijlage staan de referentiebeelden van de groenstrook. Jullie kozen afgelopen dinsdag voor de struweelhaag. Deze is terug te vinden op de eerste twee pagina's. Voor de beukenhaag op pagina 3 en 4 is niet gekozen.

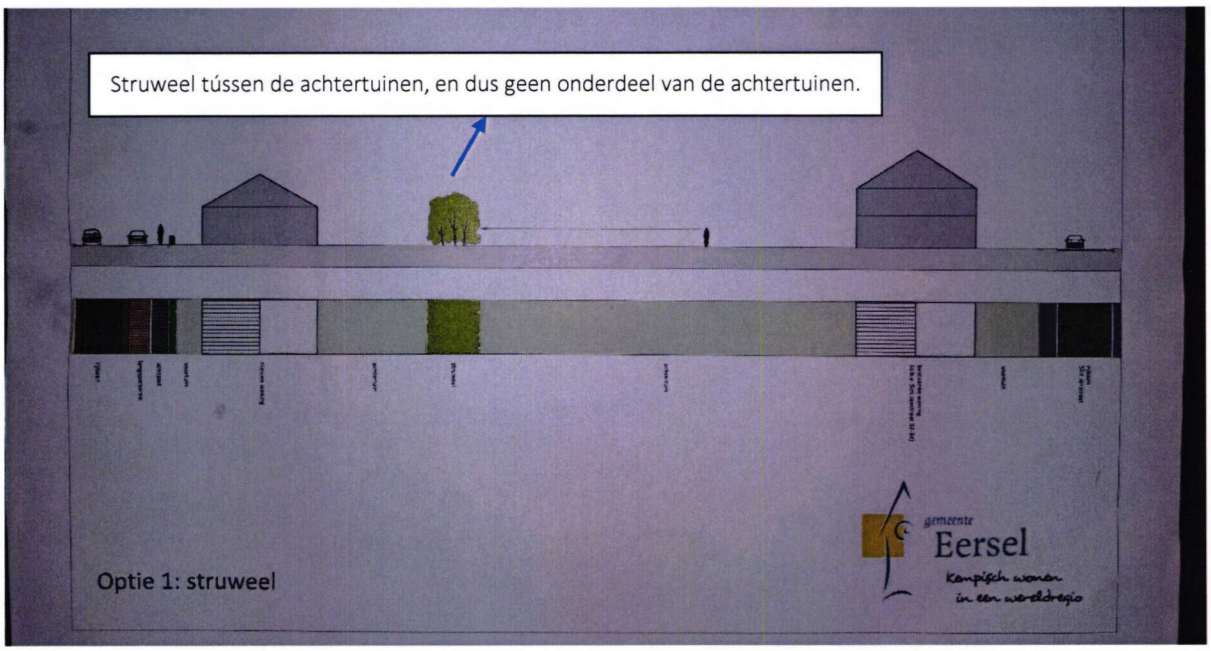
Met vriendelijke groet,
Gemeente Eersel
[redacted]
T: 0497 53 13 00 | g.koziel@eersel.nl
Aanwezig van maandag t/m vrijdag

Bijlage 3: De gekozen optie: een doorlopende struweelhaag van 5 meter breed en ca. 5 meter hoog met inheemse soorten. Impressie ontvangen van de gemeente tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025.





Bijlage 4: De gekozen optie: een doorlopende struweelhaag van 5 meter breed en ca. 5 meter hoog met inheemse soorten. Tekening ontvangen van de gemeente tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025.



Bijlage 5: Mail die namens de bewoners van de Sint Janstraat aan de gemeente Eersel is verstuurd.

Duizel, 12 juli 2025

[redacted]

Allereerst hartelijk dank voor de uitgebreide reactie van mevrouw [redacted] op ons eerdere verzoek. Wij stellen het zeer op prijs dat u de tijd heeft genomen om onze zorgen en suggesties intern zorgvuldig te overleggen.

Tegelijk willen wij benadrukken dat wij goed begrijpen dat er in de gemeente Eersel behoefte is aan nieuwe woningen, en dat het oog daarbij is gevallen op de grond die nu voor fase 3 van Duizel Noord wordt beoogd. Uiteraard vinden wij het een grote teleurstelling dat ons prachtige vrije uitzicht hierdoor verloren zal gaan. Maar bovenal wonen wij juist aan de rand van Duizel vanwege de rust en de directe verbinding met de omringende natuur. Om die rust en natuurbeleving enigszins te behouden, met name achter in onze tuinen waar wij deze rust en natuurbeleving het meest opzoeken en ervaren, en om onze tuinen in stand te houden als ecologische schakel met het buitengebied, achten wij een groene bufferstrook absoluut noodzakelijk.

Daarom willen wij, als gezamenlijke bewoners van de Sint Janstraat, nogmaals met klem aandacht vragen voor onze wens om achter onze tuinen langs de perceelsgrens met het nieuw te bouwen deel van Duizel Noord (fase 3) een groene overgangszone of bufferstrook te realiseren.

Wij begrijpen dat stedenbouwkundige plannen altijd een zorgvuldige afweging vereisen tussen individuele belangen en het algemeen belang. Wij zijn er echter van overtuigd dat een goed doordachte groene bufferstrook juist óók het algemene belang dient, en volledig past binnen het beleid en de kwaliteitsambities van de gemeente Eersel. In deze brief schetsen wij de belangrijkste voordelen van een groenstrook en diverse mogelijkheden om eventuele nadelen van een groenstrook weg te nemen, zodat zowel de belangen van de huidige en toekomstige bewoners als die van de gemeente worden gediend.

Onze belangrijkste redenen en voordelen

1. Privacy en rustige woonbeleving

Een groenstrook vormt een natuurlijke en effectieve overgang tussen onze bestaande tuinen en de nieuwe bebouwing. Zeker gezien de tuinen aan de Sint Janstraat, ervaren wij het achterste deel van onze tuinen nadrukkelijk als plek voor rust, privacy en natuurbeleving.

Een rij leibomen biedt helaas enkel een zeer smalle verticale afscherming. Een groenstrook, al is het maar ca. 5 meter breed, met diverse beplanting biedt een veel duurzamere oplossing tegen inkijk en verstoring, zowel voor ons als voor de toekomstige bewoners van de nieuwe wijk.

2. Geluiddemping en leefkwaliteit

Groen werkt aantoonbaar als buffer tegen geluid en kan geluidsoverlast met wel 5 tot 10 decibel reduceren. Een groenstrook dempt daarmee dus geluiden die mogelijk tot overlast leiden in de tuinen en woningen aan weerszijden van de groenstrook. Daarnaast draagt extra beplanting ook bij aan het dempen van geluidshinder van het vliegverkeer van/naar

Eindhoven Airport, die door de geplande toename van verharding in de nieuwe wijk anders alleen maar zou toenemen.

Bovendien leidt meer verspreid groen tot minder stress en minder gezondheidsklachten, wat direct bijdraagt aan het welzijn en de leefkwaliteit van zowel huidige als toekomstige bewoners.

3. Klimaatadaptatie en hittebestrijding

Groene zones spelen een essentiële rol bij het tegengaan van hittestress. Bomen en struiken zorgen voor een significante lokale temperatuurverlaging door schaduwvorming en verdamping. Daarnaast bevordert een groenstrook de waterinfiltratie, waardoor bij hevige regenbuien minder water richting het riool stroomt en minder wateroverlast ontstaat.

4. Biodiversiteit en ecologische verbinding

Een groenstrook draagt bij aan de biodiversiteit door voedsel en schuilplaatsen te bieden voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. In onze tuinen leven momenteel al konijnen, egels en een breed scala aan vogels en insecten, en dat willen wij graag behouden. Een groene overgang zorgt voor het behoud van de ecologische verbinding tussen onze tuinen en het beekdal van de Kleine Beerze, versterkt de ecologische structuur van de nieuwe wijk, en sluit aan bij de natuurdoelen die gemeente Eersel zelf rond Duizel nastreeft.

Wij willen daarbij benadrukken dat een dergelijke groenstrook juist uitstekend kan worden ingericht met wilde, inheemse beplanting die past bij het beekdallandschap. Dit versterkt niet alleen de ecologische waarde, maar minimaliseert ook het onderhoud.

5. Verbinding en sociale samenhang met de nieuwe wijk

Een groenstrook kan niet alleen fungeren als buffer, maar ook als een vriendelijke overgangszone en informele verbinding tussen onze bestaande buurt en de nieuwe wijk. Door hier bijvoorbeeld een wandelpad of achterom toe te passen, ontstaat een prettige, veilige en groene route die bewoners van beide kanten kunnen gebruiken. Dit bevordert onderlinge ontmoeting, stimuleert sociale samenhang en zorgt ervoor dat de nieuwe wijk niet als "achterkant" tegen onze tuinen aankijkt, maar juist op een vriendelijke wijze integreert met de bestaande dorpse cohesie.

6. Verspreid groen werkt beter dan gecentreerd groen

Vanuit diverse onderzoeken blijkt dat verspreid groen in een wijk – dus ook achter onze tuinen – aantoonbaar sterker bijdraagt aan gezondheid, sociaal contact, klimaatbestendigheid en biodiversiteit dan wanneer al het groen enkel in een centrale zone wordt geconcentreerd. Een netwerk van kleinere groene plekken maakt dat álle bewoners dichtbij huis en vanuit meerdere kijkrichtingen profiteren van groen, dat hittestress op meerdere plekken in de wijk wordt verminderd, en dat er robuustere ecologische verbindingen ontstaan die diersoorten helpen zich door de wijk en onze tuinen te bewegen. Zo blijven onze huizen en tuinen aan de Sint Janstraat leefbaar en toekomstbestendig, en wordt ook de nieuwe wijk in Duizel Noord leefbaarder, toekomstbestendiger, en natuurinclusiever, en daarmee ook aantrekkelijker voor toekomstige bewoners.

Over eventuele nadelen

Wij begrijpen dat het realiseren van een groenstrook gevolgen kan hebben voor de positionering van woningen of de breedte van andere openbare ruimtes. Wij vragen de gemeente echter om concreet en inzichtelijk aan te tonen in hoeverre een verschuiving van circa 5 meter (op een totaalplan van ongeveer 250 meter) daadwerkelijk een beperking vormt voor de centrale groene zone of voor de opzet van het

gehele plan. Wij kunnen ons moeilijk voorstellen dat zo'n relatief bescheiden aanpassing echt een belemmering is, en ontvangen hierover graag nadere uitleg.

Daarnaast zien wij diverse mogelijkheden om eventuele nadelen van een groenstrook te ondervangen:

• Een lichte herschikking of versmalling van de centrale groene zone, zodat zowel een speelplek als een groene overgang behouden blijven.

• Het deels inpassen van de groenstrook binnen de achtertuinen van de nieuwe kavels, waarbij door middel van bestemming of erfdienstbaarheid een groene invulling wordt geborgd.

• Bewonersparticipatie bij onderhoud van de groenstrook (adoptiegroen), zodat de beheerlasten voor de gemeente minimaal blijven.

• Aanplant van wilde, inheemse beplanting die perfect aansluit bij het beekdallandschap van de Kleine Beerze, waardoor niet alleen de ecologische waarde toeneemt maar ook onderhoudslasten worden beperkt.

• De achtertuinen van twee bestaande woningen aan de Sint Janstraat grenzen direct aan de parkeerplaatsen die in de hoek van het laatste conceptplan zijn ingetekend. De bewoners van deze woningen hebben de wens uitgesproken om via deze parkeerplaats een achterom te realiseren. Daarom is een extra groenstrook bij deze achtertuinen niet gewenst daar waar dit de doorgang van de achterom zou belemmeren. Zo kan het oorspronkelijke plan voor een deel in stand blijven en biedt dit enkele mogelijkheden:

o De toegankelijkheid van de groenstrook vanaf de parkeerplaats is hier direct mee geborgd.

o De groenstrook biedt zo ook de mogelijkheid om een wandelpad te creëren dat niet doodloopt maar juist doorloopt van de parkeerplaatsen aan de ene kant tot aan het pad dat zich momenteel al tussen Sint Janstraat 20 en 22 bevindt. Dit creëert meteen een mogelijkheid voor de toekomstige woningen en voor alle woningen van de Sint Janstraat om een voetgangersachterom te realiseren.

o Als de geplande woningbouw opschuift naar het noorden maar de parkeerplaatsen niet, ontstaat er mogelijk ruimte voor meer parkeerplaatsen op deze hoeklocatie. Hierdoor kan elders wellicht juist meer ruimte vrijkomen in het plan omdat al aan de minimale eisen voor parkeerplaatsen wordt voldaan.

o De groenstrook kan eventueel langs de parkeerplaats worden doorgetrokken naar de centrale groene ruimte in het noorden, zodat deze nog sterker bijdraagt aan de leefbaarheid en biodiversiteit van de wijk.

• Hoewel er mogelijk meer directe kosten gemoeid zijn met de aanleg van een groenstrook, zal dit zich op de lange termijn uitbetalen in de hogere leefkwaliteit van de wijk en een positieve invloed op de waarde van de woningen die direct aan deze groene overgang grenzen.

• De verloren vierkante meters openbaar groen in de centrale zone kunnen evt. worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door richting de Kleine Beerze een extra zone van openbaar groen toe te voegen. Omdat bebouwing daar toch niet is toegestaan, biedt dit

juist kansen voor een landschappelijke versterking. Zo hoeft de gemeente per saldo geen groenruimte in te leveren en kan zelfs sprake zijn van een kwaliteitsimpuls voor het hele gebied.

Gezien de hierboven geschetste mogelijkheden achten wij het goed mogelijk om een groenstrook in te passen die zowel beheersbaar als ecologisch waardevol is, en aansluit op de wensen van alle bewoners van de Sint Janstraat, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de ontwikkelbaarheid van het plan.

Aansluiting bij bestaand gemeentelijk beleid

Onze wens voor een groene overgang sluit nauw aan bij het eigen beleid en de ruimtelijke ambities van de gemeente Eersel. Zo benadrukken zowel het programma *Groen Loont!* als de gemeentelijke Omgevingsvisie het grote belang van landschappelijke kwaliteit, biodiversiteit, klimaatadaptatie en kwaliteit van leven. Daarbij wordt specifiek gestuurd op het realiseren van groene verbindingen, zachte overgangen tussen bebouwing en openbaar gebied en het behouden en versterken van het karakteristieke groene dorps- en buitengebied.

Ook in de bestemmingsplannen van eerdere fasen van *Duizel Noord* (zoals fase 2) wordt expliciet het belang onderstreept van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en het voorkomen van harde, visuele barrières tussen bestaande bebouwing en nieuwe woonvelden.

Onze wens om een groene bufferstrook of beplantingszone op te nemen is dan ook geen afwijking, maar sluit juist direct aan bij deze gemeentelijke beleidsdoelen, en versterkt het streven om de ruimtelijke kwaliteit, het straatbeeld en de beleving van Duizel Noord op een duurzame, natuurinclusieve manier substantieel te versterken.

Ons verzoek

Wij hopen dan ook dat u, mede gezien bovenstaande punten, alsnog bereid bent om samen met uw collega's en eventueel met ons als bewoners nogmaals te kijken naar de mogelijkheden om deze groene bufferzone daadwerkelijk te realiseren. Wij denken hier graag constructief over mee en staan open voor creatieve oplossingen om dit groene overgangsgebied toch te kunnen realiseren.

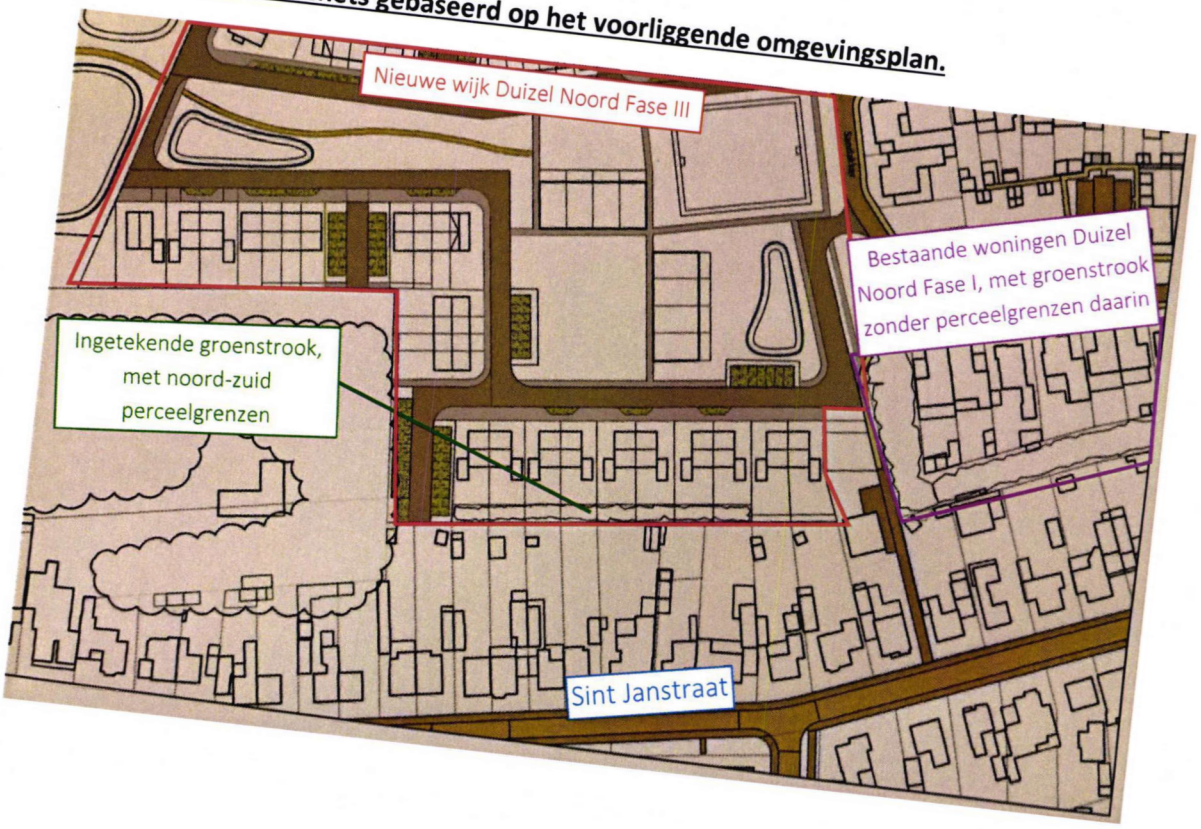
Daarnaast verzoeken wij u nadrukkelijk om bij de verdere uitwerking van het plan expliciet rekening te houden met dit belangrijke aspect voor de leefbaarheid, de toekomstbestendigheid en het ecologisch behoud van Duizel Noord.

Nogmaals dank voor uw tijd, inzet en betrokkenheid. Wij hopen op uw begrip en zien met belangstelling uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van de Sint Janstraat te Duizel,

Bijlage 6: Situatieschets gebaseerd op het voorliggende omgevingsplan.



R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €12,3
101 gr.
216130
D
PostNL
27-01-2026 16:39
NL

3SRPKS726452706 5520AA 12

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