



gemeente

Eersel

*Kempisch wonen
in een wereldregio*

Welkom

Anneke van Sonsbeek en Simone Timmermans |
24 juni 2024

Programma

18:45 Inloop met koffie

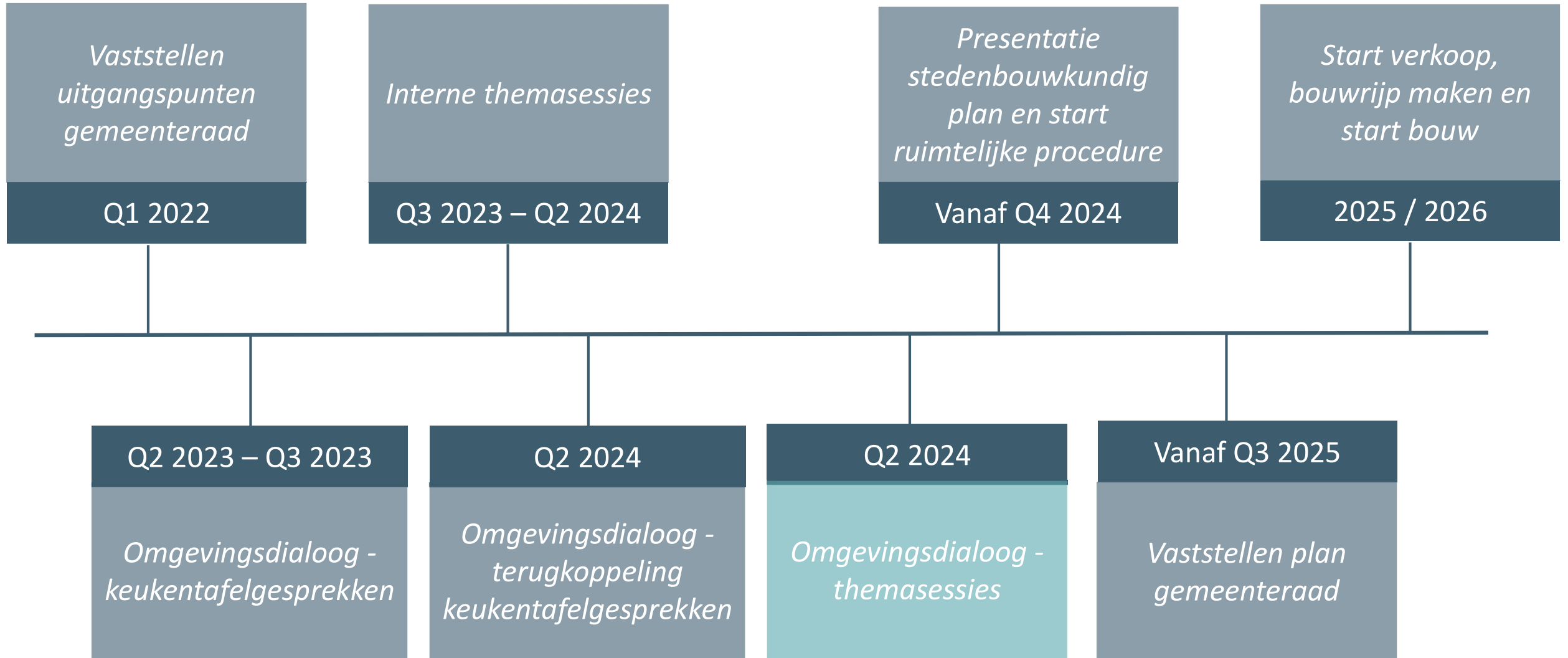
19:00 Presentatie
- Proces
- Voorlopig ontwerp

20:15 Themasessie

20:45 Pitch en afronding

21:00 Einde

Proces



Omgevingsdialoog

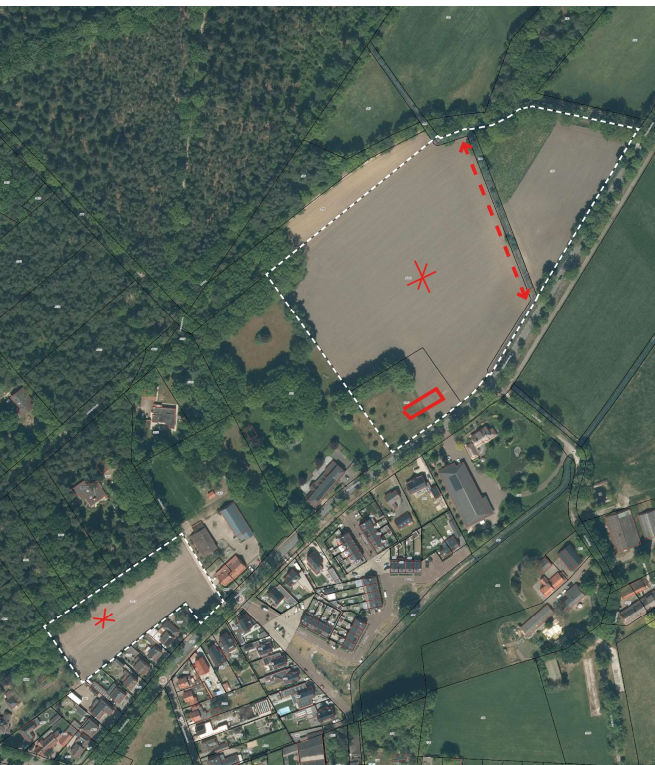
Opzet en doel

- Keukentafelgesprekken
 - In gesprek met direct aanwonenden
- Dialoogavond
 - Uitleg over proces en woonopgave
 - Meenemen in de ruimtelijke verkenning
 - Toetsen van eerste denkrichting en ophalen sfeer en gebruik
 - Ophalen kansen en zorgen
 - Samen puzzelen op hoofdlijnen

Plangebiet



Cultuurhistorie



Concept

1

Seniorenhof

Een woonhof met kleinere woningen rondom een groen gezamenlijk binnenterrein



3

Natuurontwikkeling

Historische landschappelijke structuur wordt teruggebracht. Groen- en waterontwikkeling vormen een nieuwe dorpsrand.

2

Nieuw buurtschap

Éen nieuw buurtschap dat de verbinding maakt tussen de Zandoerleseweg en de grafheuvels en de richting aangeeft van Zandoerleseweg naar de historische wal (Antwerpsebaan). Aan de nieuwe structuur liggen op informele wijze de woningen.

Voorlopig ontwerp

Nieuw buurtschap

Seniorenhof



Voorlopig ontwerp

Seniorenhof



Sfeerbeelden



Voorlopig ontwerp

Nieuw Buurtschap



Voorlopig ontwerp

Nieuw Buurtschap

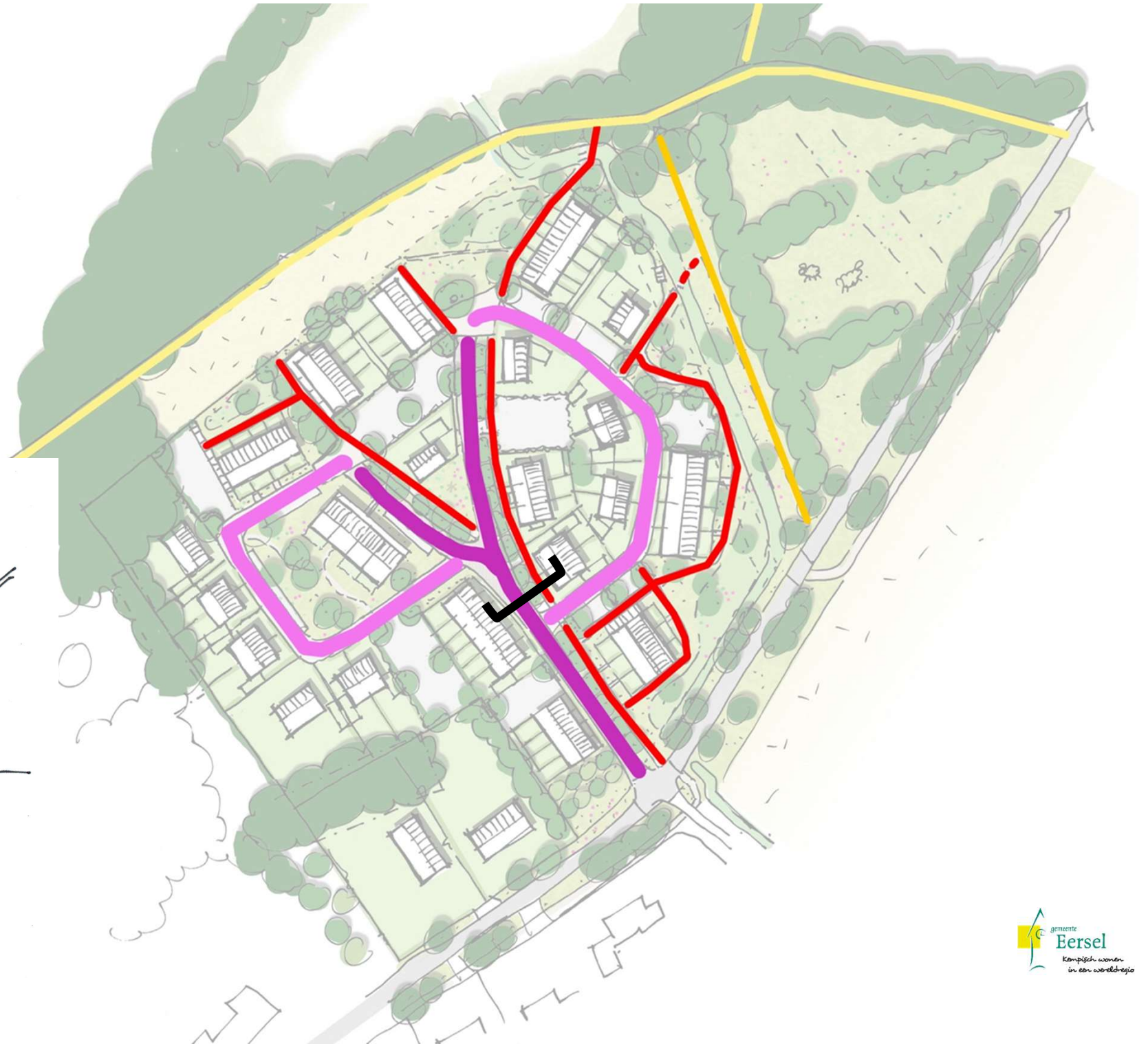
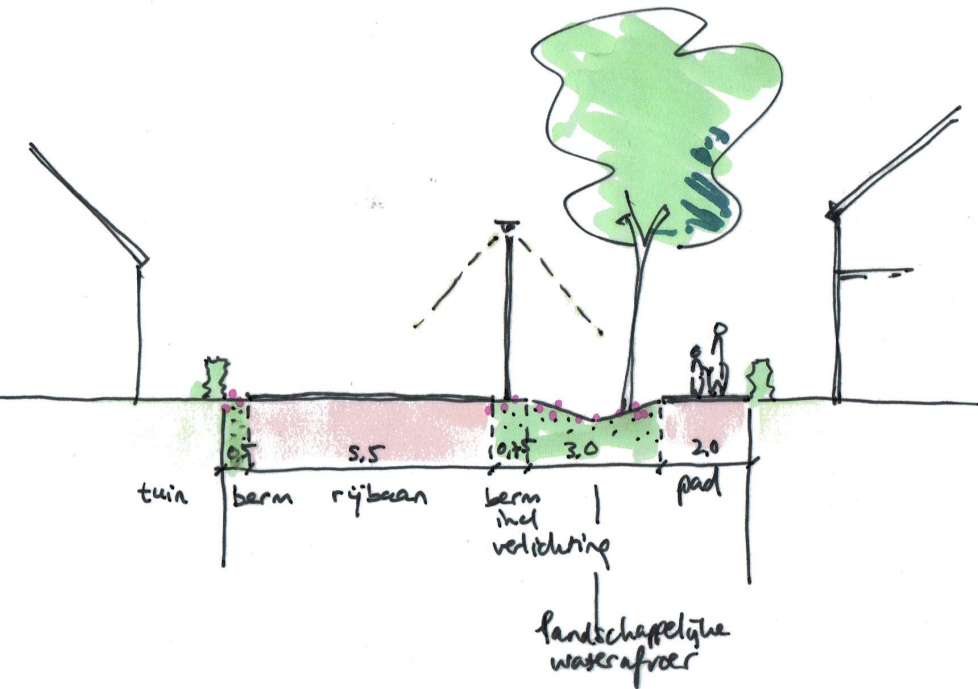
BEBOUWING



Voorlopig ontwerp

Nieuw Buurtschap

VERKEER



Voorlopig ontwerp

Nieuw Buurtschap

GROEN



Voorlopig ontwerp

Nieuw Buurtschap

PARKEREN

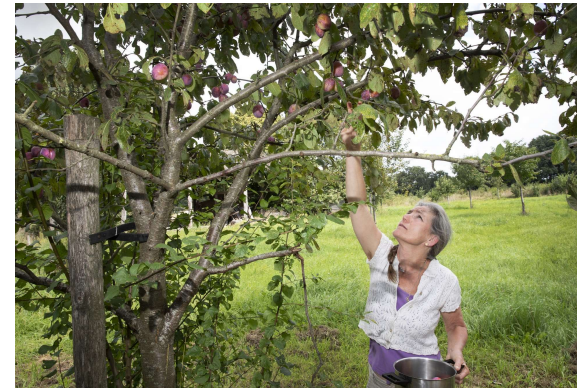


Voorlopig ontwerp

Nieuw Buurtschap



Referentiebeelden



Voorlopig ontwerp

Nieuw Buurtschap – variant



Woningbouwprogramma - beleid

- 67% betaalbaar
- Met name starters en ouderen
- Streven naar minimaal 50% uitgeefbaar

Huur	< € 879,66 (sociaal)	30%
Koop	< € 230.000 app - € 275.000 ggb	5%
Huur / koop	€ 879,66 - € 1123,13 (middenhuur) / € 230.000 € 275.000 - € 320.000	13%
Koop	€ 320.000 – € 390.000	19%
Huur / koop	> € 1123,13 > € 390.000	33%

*concept prijspeil 2024

Voorlopig ontwerp

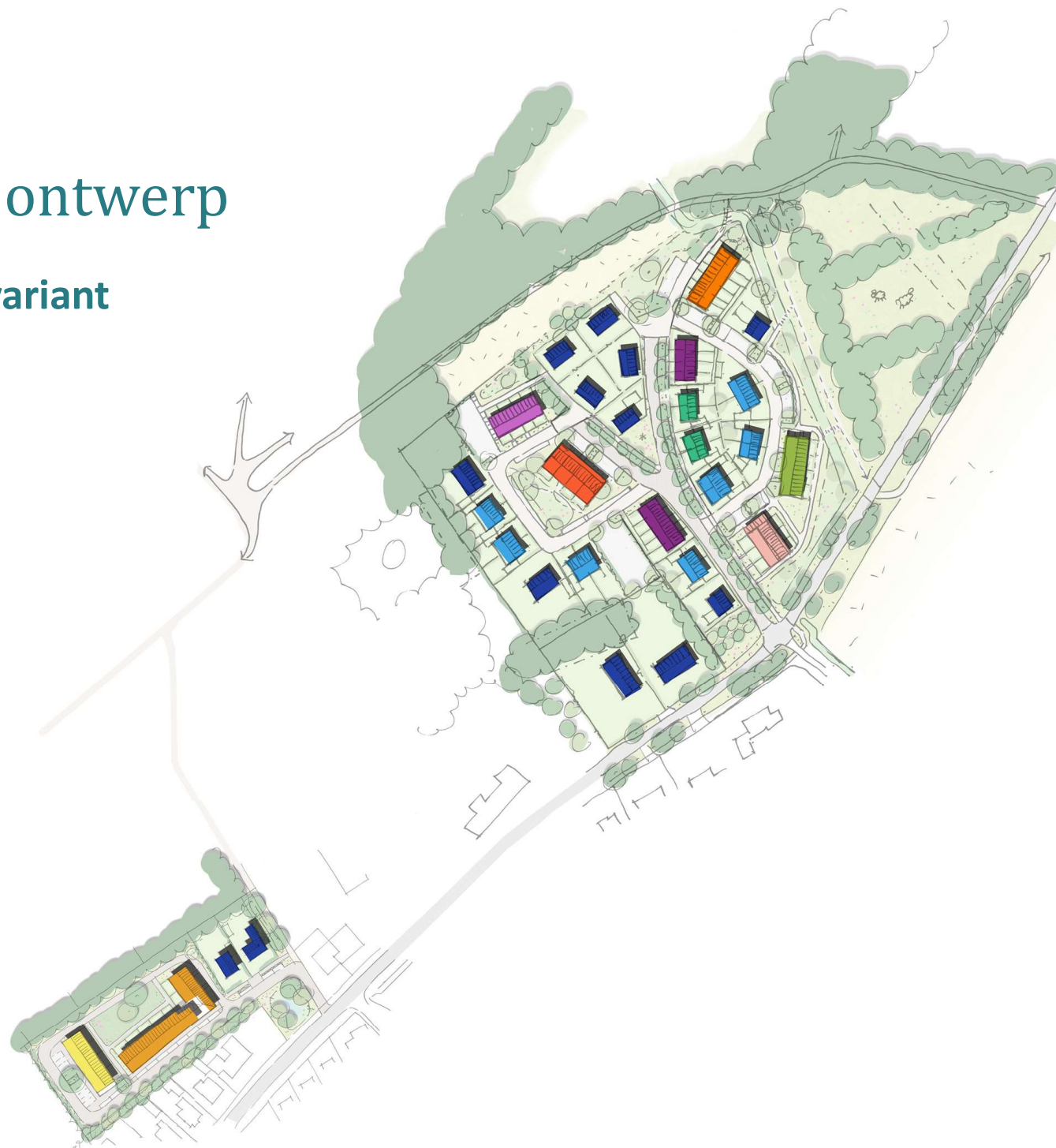
Programma



	percentage	norm
sociale huur (WSZ) <€879		
4 hofwoning		
8 rug-aan-rug-woning		
10 kleine rijwoning		
6 duplex		
28 totaal	32,1%	30%
sociale koop laag <230.000 (gestapeld) <€275.000 (grondgebonden)		
6 rug-aan-rug-woning		
6 totaal	6,9%	5%
sociale koop midden €275.000 - €320.000 middeldure huur €879 - €1123		
5 kleine rijwoning		
7 appartement senior		
12 totaal	13,8%	13%
sociale koop hoog €320.000 - €390.000		
8 rijwoning		
7 hofwoning		
15 totaal	17,2%	19%
dure koop > €390.000 dure huur > €1123		
9 vrijstaande woning		
12 tweekapper		
1 hoekwoning met garage		
4 rijwoning levensloopbest		
26 totaal	29,9%	33%
87 totaal		

Voorlopig ontwerp

Programma - variant



	percentage	norm
sociale huur (WSZ) <€879		
4 hofwoning		
4 rijwoning levensloopbest met vlonder		
8 rug-aan-rug-woning		
9 kleine rijwoning		
25 totaal	30,5%	30%
sociale koop laag <230.000 (gestapeld)		
<€275.000 (grondgebonden)		
6 rug-aan-rug-woning		
6 totaal	7,3%	5%
sociale koop midden €275.000 - €320.000		
middeldure huur €879 - €1123		
6 kleine rijwoning		
7 appartement senior		
13 totaal	15,9%	13%
sociale koop hoog €320.000 - €390.000		
4 tweekapper klein		
7 hofwoning		
11 totaal	13,4%	19%
dure koop > €390.000		
dure huur > €1123		
13 vrijstaande woning		
14 tweekapper		
27 totaal	32,9%	33%
82 totaal		

Themasessie

- Brainstormen over de thema's
 - Wonen
 - Groen en water
 - Spelen & recreëren
- 8 tafels met elk een tafelvoorzitter
- Elk groepje 1 minuut pitch op het einde door één van de tafelgenoten



gemeente

Eersel

*Kempisch wonen
in een wereldregio*

Bedankt
voor uw aandacht.

Anneke van Sonsbeek en Simone Timmermans |
24 juni 2024