

Postakkers - Areven

Omgevingsdialoog direct aanwonenden
26 november 2025



Programma

18:45 Inloop met koffie

19:00 Presentatie

- Deel 1: Inleiding & toelichting proces
 - Deel 2: Toelichting stedenbouwkundige schetsen
-

19:45 Themasesie met spreektafels

20:45 Terugkoppeling, vervolg en afronding

21:00 Einde

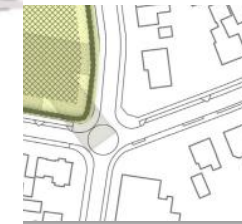
Inleiding

Doel van de avond

- Ophalen van ideeën en wensen

Aanleiding

- Woningbouwopgave
 - 2.750 woningen tot het jaar 2040
 - 2/3^e deel betaalbaar, 30% sociale huur, 1/3^e deel vrij
 - Accent op senioren en starters, 1-/2-persoonshuishoudens
 - Opgave voor wonen en zorg (aandachtsgroepen)
- Visie Akkers van Eersel
 - Door gemeenteraad in 2022 vastgesteld
- Huidige zwembad De Albatros wordt eind 2026 gesloopt.
 - Opdracht voor woningbouwontwikkeling
- Pompstation
- Kinderdagverblijf – oude postkantoor
- Lunet



Inleiding

Doel van de avond

- Ophalen van ideeën en wensen

Aanleiding

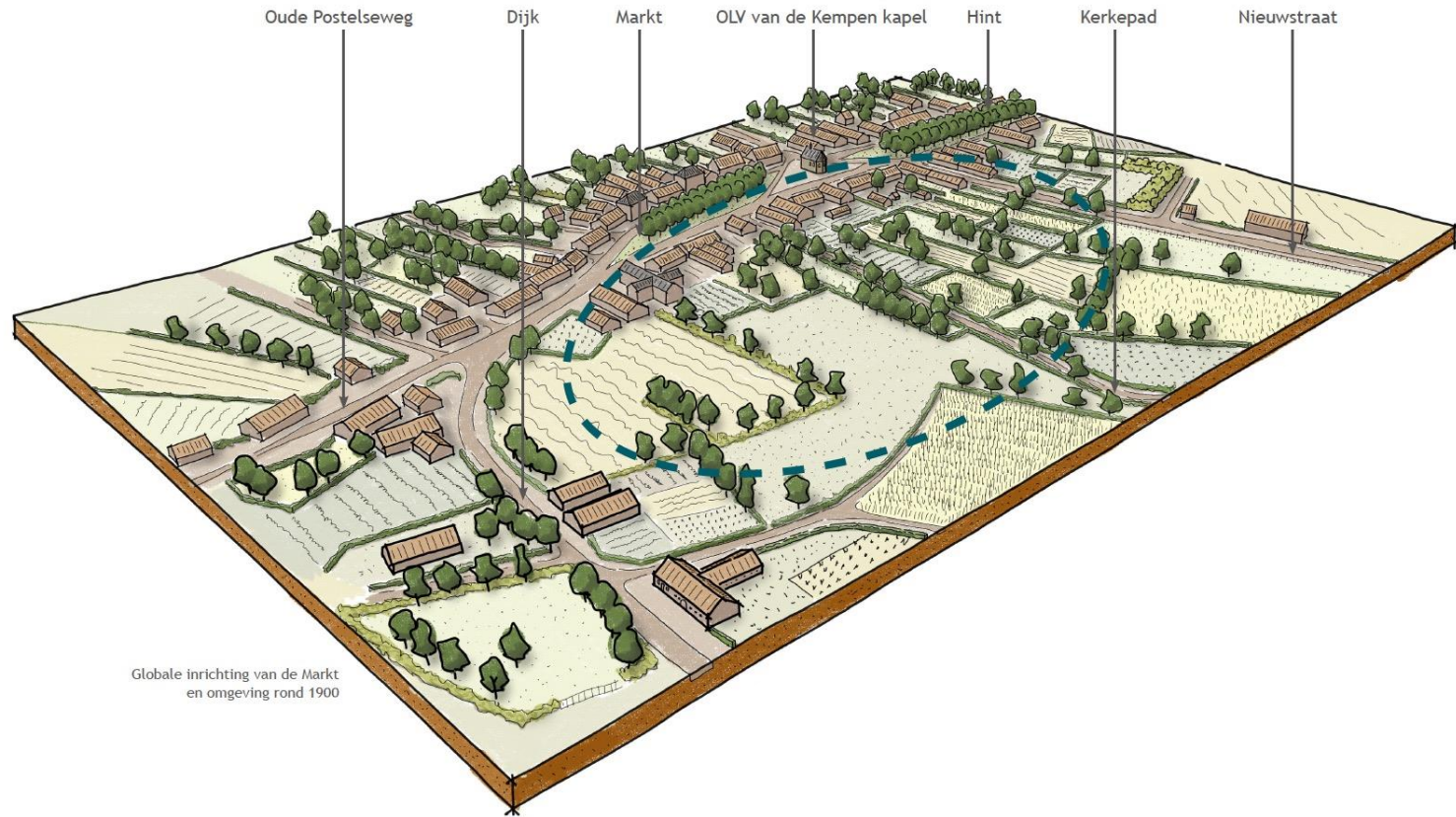
- Woningbouwopgave
 - 2.750 woningen tot het jaar 2040
 - 2/3^e deel betaalbaar, 30% sociale huur, 1/3^e deel vrij
 - Accent op senioren en starters, 1-/2-persoonshuishoudens
 - Opgave voor wonen en zorg (aandachtsgroepen)
- Visie Akkers van Eersel
 - Door gemeenteraad in 2022 vastgesteld
- Huidige zwembad De Albatros wordt eind 2026 gesloopt.
 - Opdracht voor woningbouwontwikkeling
- Pompstation
- Kinderdagverblijf – oude postkantoor
- Lunet



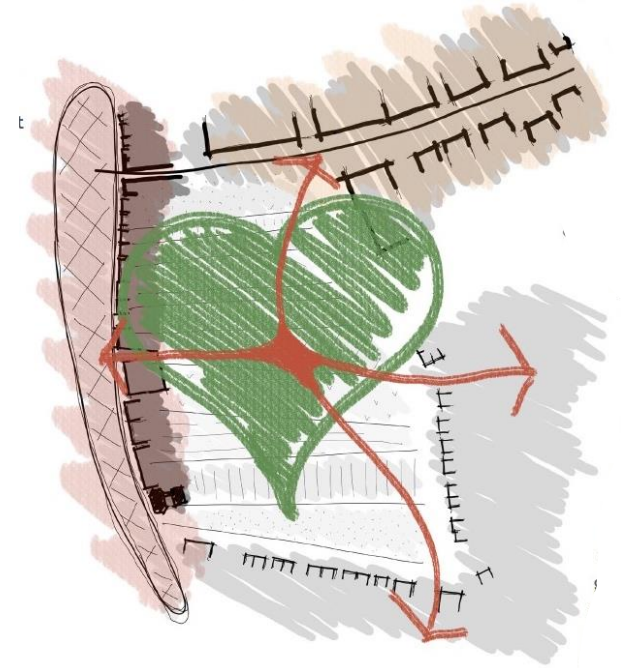


Visie De akkers van Eersel

Beschrijving verleden en heden



Globale inrichting van de Markt en omgeving rond 1900



Visie De akkers van Eersel



Légenda



herstellen oorspronkelijke inrichting van akkers



behoud en versterken historische houtwallen en hagen



bebouwing vrij in het groen



versterken kwaliteit kleinschalige bebouwing, verweven met groen van de akkers en passend binnen beschermd dorpsgezicht



parkeren uit het zicht, bijvoorbeeld ondergronds of in een afgesloten binnenhof



behoud deel van het huidige parkeerterrein aan het Kerkepad



verplaatsen deel van de huidige parkeerplaatsen naar de kop van de Hint en inrichten terrein als akker



behoud van het door bewoners aangelegd speelterrein aan het Areen



landschappelijk ingerichte route naar het parkeerterrein aan het Kerkepad



informeel wandelpad door de akkers (ligging indicatief ingetekend op kaart)



behoud en versterken bestaande bosgebiedjes, bosstroken en bomenrijen



behoud Kerkepad met bomenrij



openheid aan de randen en doorzichten door het gebied zodat het hart zichtbaar is



herstel de doorkijkjes en verbindingen vanaf de Markt tussen de bebouwing door naar de achtergelegen akkers

Visie De akkers van Eersel



Kaders

- Grote blokvormige akkers met inrichting verwijzend naar het historische gebruik en met inheemse beplanting.
- Nieuwe bebouwing is louter toegestaan binnen de gearceerde vlakken en gaat samen met een landschappelijke herinrichting.
- Bebouwing(clusters) staat vrij in het groen waardoor er vrij zicht is op en door het gebied vanuit de omgeving.
- Grondgebonden woningen maximaal één laag met kap en gestapelde woonvormen maximaal drie lagen.
- De leefruimtes in de plinten zijn verbonden met het groen rondom.
- Het bebouwingpercentage bedraagt maximaal 35%.
- Het terrein van het tankstation biedt ruimte voor circa 9 woningen en het gebied van het zwembad, Lunetzorg en kinderdagverblijf samen 18 tot 36 woningen.
- Volumes, materialen en architectuur passend binnen het Kempische landschap.
- Bebouwing met representatieve gevels gericht op landschappelijk groen rondom.
- Het buitenterrein mag niet worden verkaveld, de percelen zijn semi-openbaar toegankelijk via informele wandelroutes.
- Lage erfafscheidingen van levend groen.
- Parkeren op eigen terrein en vindt plaats uit het zicht.
- Kaders voor bebouwing direct achter de bebouwing aan de Markt is gelijk aan de kaders voor de langgerekte akkers (zie p. 13).

Visie De akkers van Eersel



Bomen behouden

- Kerkepad
- Uitrit zwembad
- Voor het zwembad
- Speeltuintje

Visie De akkers van Eersel



Parkeerplaatsen

- 73 parkeerplaatsen op grote parkeerplaats langs Kerkepad
- 9 parkeerplaatsen langs Postakkers
- Extra parkeerplaatsen volgens parkeernormen voor nieuwe woningen

Modellen locatie Postakkers - Areven

Model A



Model B



Model C



Niet kiezen tussen de modellen,
maar argumenten ophalen voor bouwstenen nieuw model

Model A

Blokvormige akkers

Orthogonaal

46 woningen

+ 42 parkeerplaatsen



Model B

Blokvormige akkers
en straten omgeving

Orthogonaal en wand

40 woningen

+ 37 parkeerplaatsen



Model C

Blokvormige akkers
en straten omgeving

Orthogonaal en
richting straten

47 woningen

+ 43 parkeerplaatsen



beeldkwaliteit

- de positie van de woningen?
- de bouwhoogtes in relatie tot het concept parkwonen en de omgeving?

- Vindt u senioren, één- en tweepersoons huishoudens en 'beschermd wonen' passende doelgroepen voor deze locatie?
- Wat vindt u van de voorgestelde woningtypen?
- Hoeveel woningen vindt u wenselijk voor dit gebied? En waarom?

- Welke woorden passen volgens u bij de gewenste sfeer van dit gebied?
- Wilt u dat de bebouwing meer opgaat in de natuur of beeldbepalend wordt?
- Hecht u meer waarde aan variatie in architectuur of een rustig/uniform beeld?
- Wat vindt u van het idee dat iedere woning een kap heeft?
- Welke architectuurstijl past het beste bij dit gebied?

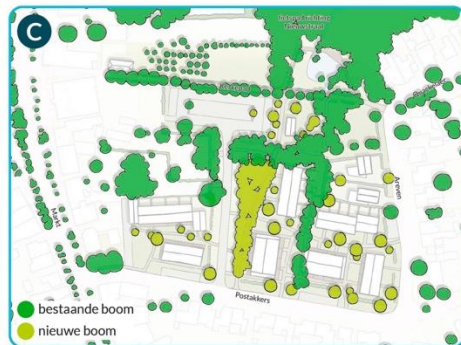
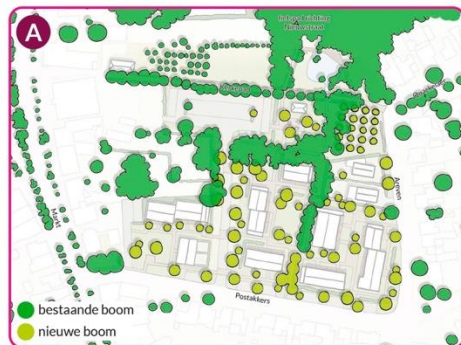
1. Kempisch dorps
2. Natuurlijk wonen
3. Combinatie van Kempisch dorps en natuurlijk wonen



behoud bestaande bomen en toevoegen van nieuwe bomen

Uitgangspunt is om zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden. We voegen nieuwe inheemse (van nature in het gebied voorkomend) bomen toe.

- Vindt u het wenselijk dat het gebied een woonpark wordt?
- Wat spreekt u het meest aan? Verspreid staande bomen, bomenlanen of boomgroepen?



overgang privé-openbaar (veranda's/tuinen)

Uitgangspunt is wonen in het park, de woningen staan volledig in het groen.

- Vindt u een veranda of een kleine tuin passende privéruimtes bij dit concept?
- Vindt u dat lage muurtjes en haagjes een goede balans bieden tussen privacy en openbaar park?

open ruimten en zichtlijnen

- Wat vindt u van het idee om een groene ruimte aan het Kerkepad te maken?
- Wat vindt u in de verschillende modellen van de open ruimten?
- Wat vindt u prettig qua zichtlijnen en toegangen naar het park?

waterinfiltratie

Het plangebied bevindt zich op hoger gelegen zandgronden. Het regenwater wat valt kan gemakkelijk de bodem in (infiltratie). Dit is ook wenselijk voor de waterhuishouding. In de modellen is rekening gehouden met voldoende groen waar het regenwater kan infiltreren.

LEGENDA - functies per model

- groene open ruimten voor ontmoeting en recreatie
- spporten
- spelen
- eventuele locatie voor dagbesteding, theehuis, atelier, etc.
- huiskamer Lunet

ontmoeting, recreatie, sport en spel

- Wat voor soort plekken voor ontmoeting en recreatie zou u hier graag zien? Denk aan een hondenuitlaatveldje, moestuin, picknicktafel, bloemenpluktuin, theetuin, etc.
- Welke sport- en speelruimte zou u hier graag zien? Denk aan een beweegtuin, jeu-de-boulesbaan, speeltuin, tafeltennistafel, skatebaan, etc.

dagbesteding

Eén van de mogelijkheden is het bieden van dagbesteding. Hierbij kunnen mensen uit de buurt bijvoorbeeld aan de slag in een koffiezaak, bakkerij, atelier of werkplaats. Het gaat om een plek waar mensen op hun eigen tempo kunnen leren, werken en deelnemen aan de samenleving.

- Welke plek vindt u het meest geschikt voor het bieden van dagbesteding?
- Welke activiteiten zou u passend vinden? En waarom?



padenstructuur - wandelen en fietsen

- Wilt u graag een doorgaande fietsroute door het woonpark te maken?
- Welke vormtotaal van de wandelpaden spreekt u het meeste aan?
- Vindt u dat er een stoep nodig is aan beide zijden van de Postakkers en de Areven?
- Welk materiaal vindt u prettig voor de paden? Denk aan asfalt, halfverharding, klinkers, etc.



autoroute en parkeren

Wat vindt u van het idee om:

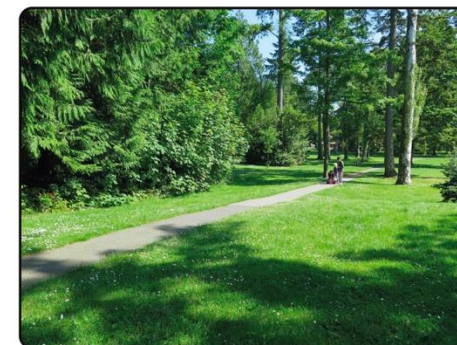
- auto's aan de randen te parkeren, zodat het woonpark autovrij en groener is?
- een deel van de grote parkeerplaats naar de toegangsweg te verplaatsen?
- de parkeerplaatsen gedeeltelijk waterdoorlatend en groen te realiseren?



aantal parkeerplaatsen

- In de toekomstige situatie behouden we het aantal parkeerplekken van de grote parkeerplaats langs het Kerkepad (73) voor het centrum en de parkeerplekken (9) voor de huidige bewoners van de straat Postakkers.
- De parkeerplaatsen van het zwembad komen te vervallen.
- Voor de nieuwe woningen geldt een parkeernorm per woningtype, die bovenop de bestaande aantallen (82) komt.

Model A: +42 Model B: +37 Model C: +43



Themasessie met spreektafels

Brainstormen over de schetsen, wensen en ideeën

➤ Thema's

- Bebouwing
 - Groen en water
 - Functies
 - Routes en parkeren
 - Maquettes
-
- Tafels met elk een tafelvoorzitter
 - Na afloop: elk groepje korte (1 minuut) terugkoppeling door één van de tafelgenoten

Denk mee over hoe het gebied Postakkers – Areven eruit komt te zien

Eersel Postakkers | bebouwing

bebouwingspositie, -situering en bouwhoogtes

- Wat staat waar?
- De positie van de woningen?
- De bouwhoogtes in relatie tot het concept parkeren en de omgeving?

doelgroepen, woningtypen en aantallen

- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?

beeldkwaliteit

- Wat staat waar? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?



Eersel Postakkers | functies

LEGENDA - functies per model

- grote open ruimten voor recreatie en sport
- openbare ruimte (pleinen, straten, etc.)
- openbare ruimte (pleinen, straten, etc.)
- openbare ruimte (pleinen, straten, etc.)
- openbare ruimte (pleinen, straten, etc.)



Eersel Postakkers | groen en water

behoud bestaande bomen en toevoegen van nieuwe bomen

Wat staat waar? In welk gebied?



overgang privé-openbaar (veranda's/tuinen)

Wat staat waar? In welk gebied?



open ruimten en zichtlijnen

Wat staat waar? In welk gebied?



waterinfiltratie

Wat staat waar? In welk gebied?



Eersel Postakkers | routes en parkeren

padenstructuur - wandelen en fietsen

- Wat staat waar? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?



autoroute en parkeren

- Wat staat waar? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?



aantal parkeerplaatsen

- Wat staat waar? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?
- Waarom wonen deze doelgroepen samen? In welk gebied?



Terugkoppeling en vervolg

Terugkoppeling

- Elk groepje kort terugkoppelen

Vervolg

- | | |
|---|-----------------------|
| ➤ Gesprek met horecaondernemers Markt | |
| ➤ Verwerken input in stedenbouwkundigplan | |
| ➤ Terugkoppeling en presentatie aan omwonenden en andere geïnteresseerden | januari/februari 2026 |
| ➤ Besluitvorming gemeenteraad | mei 2026 |
| ➤ Procedure aanpassen omgevingsplan – met mogelijkheid voor zienswijzen en beroep | eind 2026 |
| ➤ Aanvang bouw | 2027 |

Vragen?

- Kijk op <https://www.eersel.nl/postakkers-en-areven-eersel>
- Suggesties of persoonlijk gesprek: ruimte@eersel.nl

Bedankt voor uw
aanwezigheid!