

Postakkers - Areven

2^e Omgevingsdialoog direct aanwonenden
11 februari 2026



Programma

Presentatie

- Toelichting 2 stedenbouwkundige schetsen
- Terugkoppeling bijeenkomst 26 november 2025

Reactie omwonenden

Vervolg

Oude modellen locatie Postakkers – Areven (26 november 2025)

Model A



Model B



Model C



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

Terugkoppeling - Wat hebben we verwerkt?

Overgenomen

- Geen appartementengebouw op de hoek Areven-Postakkers -> Variant met appartementengebouw op plek huidige zwembad
- Meer openheid, groen en toegankelijkheid in het gebied
- Geen fietspad door het gebied
- Trottoir Areven gehandhaafd
- Geen theehuis of iets dergelijks aan het Kerkepad
- Grote parkeerplaats grotendeels handhaven
- Bestaande speeltuin Areven/Quackelaer handhaven
- Voorkeur voor beeldkwaliteit, natuurlijk wonen met het Kempische karakter
- Parkeerdrukmeting uitgevoerd – resultaten hierna



Terugkoppeling - Wat hebben we niet verwerkt of in onderzoek?

Niet overgenomen

- Geen ontsluiting van de grote parkeerplaats via Markt en/of Areven/Quackelaer
- Totaal geen woningen realiseren, alleen groen
- Minder woningen dan de visie toelaat en alleen koopwoningen
- Ondergronds parkeren
- Uitsluiten grasparkeren (grasbetontegels willen we op enkele plaatsen mogelijk maken)

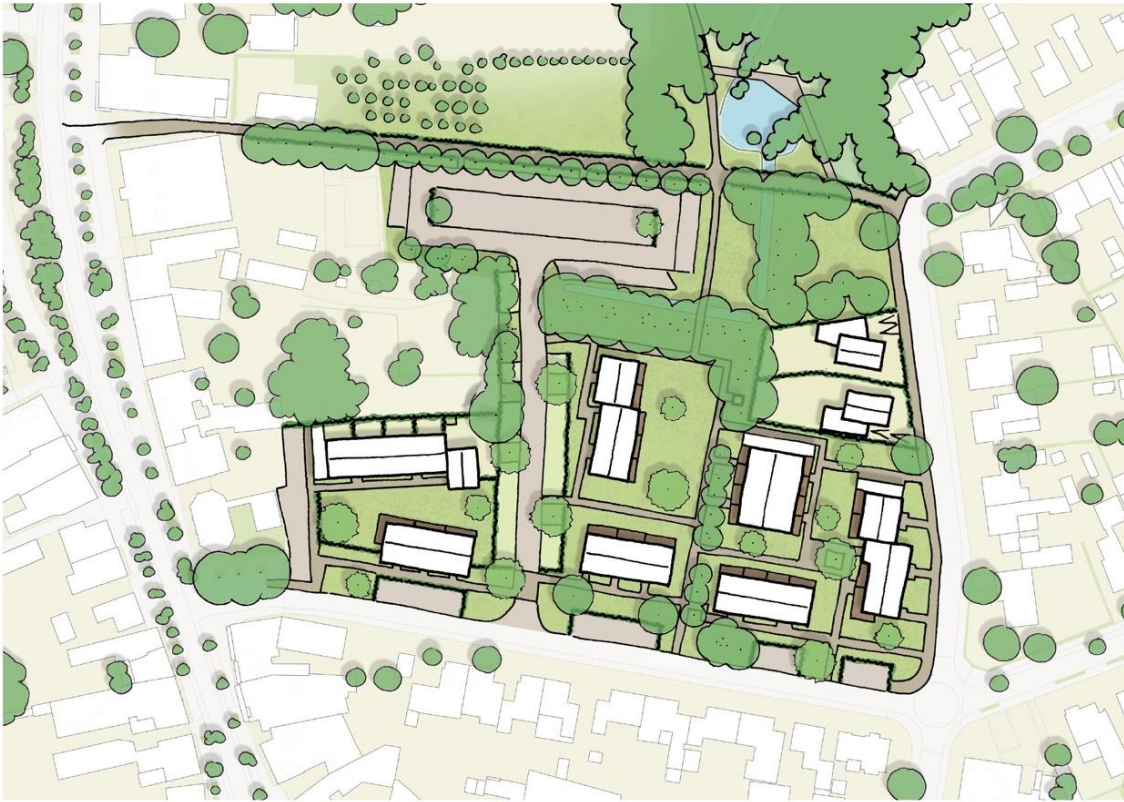
In onderzoek, onderwerp van gesprek

- Doelgroepen
 - Mix van doelgroepen: Senioren, starters, cliënten van Lunet
 - Verdeling huur- en koopwoningen
- Aanpassingen rondom poel Quackelbos
- Paden in half-verharding of klinkers/asfalt



2 nieuwe modellen locatie Postakkers - Areven

Eersel Postakkers | ontwerpvariant A



- Ontwerpvariant gebaseerd op oude modellen A en C
- Alleen kleinschalige bebouwing
- Kleinere open ruimte in het park

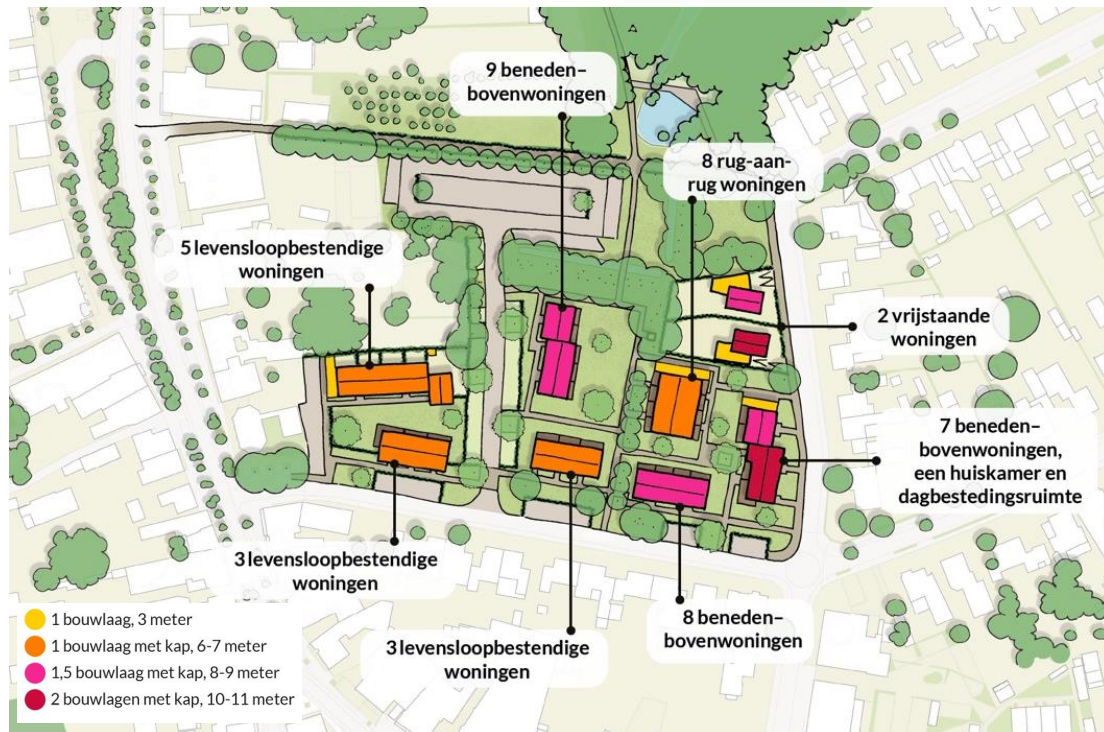
Eersel Postakkers | ontwerpvariant B



- Ontwerpvariant gebaseerd op oude modellen A en C
- Appartementengebouw op nieuwe locatie, verdeeld in 2 delen
- Grote open ruimte in park

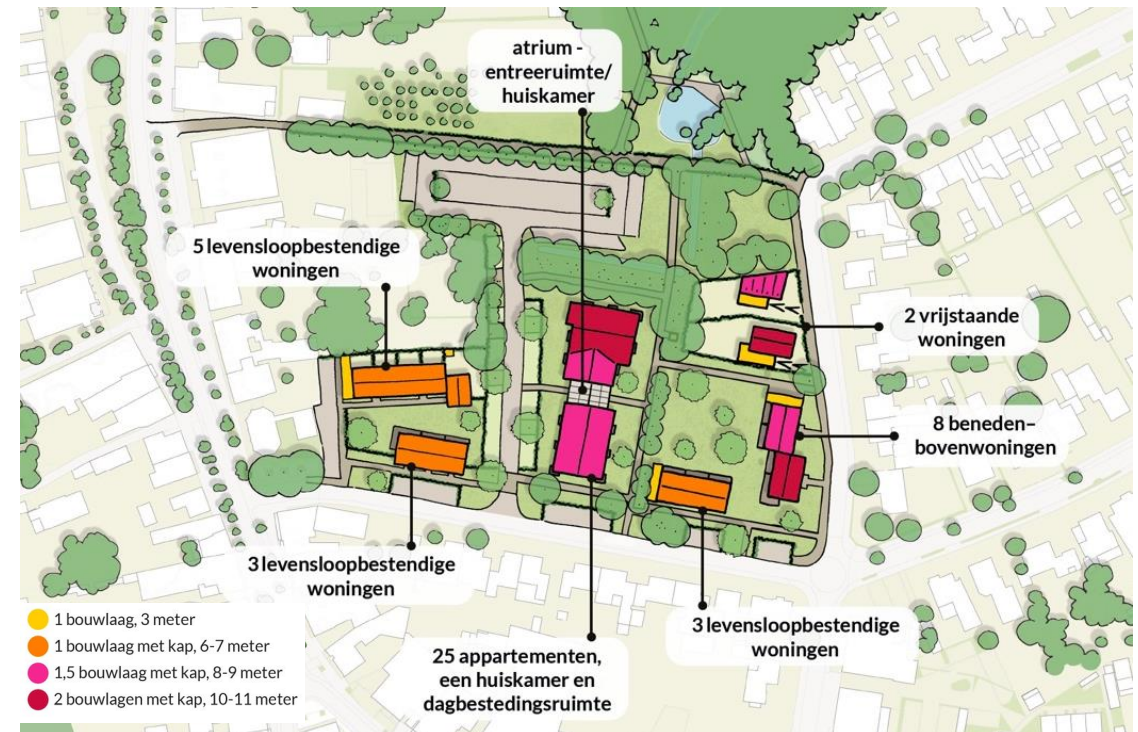
2 nieuwe modellen locatie Postakkers - Areven

Eersel Postakkers | ontwerpvariant A



- Doelgroep: senioren, starters, één- en tweepersoons huishoudens
- 45 woningen: 11 levensloopbestendig, 24 beneden-boven, 8 rug-aan-rug, 2 vrijstaande woningen
- 1 bouwlaag + kap, 1,5 bouwlaag + kap, 2 bouwlagen + kap

Eersel Postakkers | ontwerpvariant B



- Doelgroep: senioren, starters, één- en tweepersoons huishouden
- 46 woningen: 11 levensloopbestendig, 25 appartementen, 8 beneden-boven, 2 vrijstaande woningen
- 1 bouwlaag + kap, 1,5 bouwlaag + kap, 2 bouwlagen + kap

2 nieuwe modellen locatie Postakkers - Areven

Eersel Postakkers | ontwerpvariant A



Eersel Postakkers | ontwerpvariant B



- 1 bouwlaag, 3 meter
- 1 bouwlaag met kap, 6-7 meter
- 1,5 bouwlaag met kap, 8-9 meter
- 2 bouwlagen met kap, 10-11 meter

Goot- en bouwhoogten



Parkeerdrukmeting | Januari 2026

- *Het percentage parkeerplaatsen op de openbare weg waarop een auto geparkeerd staat.*
- *Parkeerdrukmeting volgens normering en beleid*
- **Onderzoeksgebied:**
 - 103 parkeerplaatsen
- **Tijdstippen van meting:**
 - Doordeweeks avond/nacht (23:00-01:00)
 - Doordeweeks ochtend (10:00-12:00)
 - Doordeweeks middag (13:00-15:00)
 - Zaterdagmiddag (13:00-15:00)
- Doordeweekse tellingen:
 - 'Normale parkeerdruk'
- Weekendtellingen:
 - Tellingen tijdens wekelijkse piekdrukke



Resultaten Parkeerdrukmeting

- **Parkeerdruk** = (aantal geparkeerde auto's) / (aantal lege parkeerplaatsen).
- *Als op één van de gemeten tijdstippen de parkeerdruk boven de 85% uitkomt, kan er geen gebruik worden gemaakt van de restcapaciteit van de openbare weg.*
 - > 85% → Beoordeling van mogelijkheden voor extra parkeercapaciteit.
- **Resultaten:**
 - Grens van 85% nooit overschreden
 - Max. getelde geparkeerde auto's = 87
 - 40% van de momenten: Parkeerdruk < 50%
 - Geen noodzaak voor extra parkeercapaciteit

Datum	Telmoment	Aantal	Parkeerdruk (103 PP)
Maandag 12/01/2026	Doordeweekse ochtend 11:26	56/72 26/31	80% (82)
Maandag 12/01/2026	Doordeweekse middag 14:16	59/72 28/31	84% (87)
Dinsdag 13/01/2026	Doordeweeks avond 19:31	31/72 13/31	43% (44)
Dinsdag 13/01/2026	Doordeweeks nacht 23:05	17/72 4/31	20% (21)
Donderdag 15/01/2026	Doordeweekse ochtend 11:14	48/72 17/31	63% (65)
Donderdag 15/01/2026	Doordeweekse middag 14:29	55/72 18/31	71% (73)
Vrijdag 16/01/2026	Doordeweeks nacht 23:03	29/72 5/31	33% (34)
Zaterdag 17/01/2026	Weekendmiddag 14:10	54/72 6/31	58% (60)
Maandag 26/01/2026	Doordeweekse ochtend 11:52	54/72 29/31	81% (83)
Maandag 26/01/2026	Doordeweekse middag 14:39	46/72 14/31	58% (60)
Dinsdag 27/01/2026	Doordeweeks nacht 23:09	21/72 6/31	26% (27)
Zaterdag 31/01/2026	Weekendnacht 00:44 (vrijdag op zaterdag)	16/72 8/31	23% (24)
Zaterdag 31/01/2026	Weekendmiddag 14:04	51/72 17/31	66% (68)

Uw reactie

In gesprek met medewerkers gemeente en stedenbouwkundig ontwerpers

- Vraag gerust om een toelichting
- Benoem uw aandachtspunten, opmerkingen, zorgpunten, et cetera of noteer ze op post-its.
- Later doorgeven per e-mail mag ook: ruimte@eersel.nl. Graag binnen twee weken na vandaag.

Vervolg

Vervolg

- Verwerken input in stedenbouwkundigplan
 - Na gesprekken met WSZ, Lunet en wethouder voorkeursvariant uitwerken
 - Terugkoppeling en presentatie aan omwonenden en andere geïnteresseerden
 - Besluitvorming gemeenteraad
 - Procedure aanpassen omgevingsplan – met mogelijkheid voor zienswijzen en beroep
 - Aanvang bouw
- februari -> voorjaar 2026
mei -> zomerperiode 2026
eind 2026
2027

Vragen?

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

U ontvangt deze presentatie van ons per e-mail en we plaatsen deze op onze website



Bedankt voor uw
aanwezigheid!