

gemeente

Eersel

*Kempisch wonen
in een wereldregio*

Informatieavond voor omwonenden Vessem Noord

10 september 2024

Programma

18:30 Inloop met koffie

19:00 Presentatie

- Opening door wethouder Kraaijeveld
 - Inleiding en proces Ad van Gestel
 - Terugkoppeling van de keukentafelgesprekken Anneke van Sonsbeek
 - Toelichting gebiedsconcept Wijnand Bouw
 - Initiatief van Karel en Dorien Franken
-

20:15 Vragen

20:30 Einde

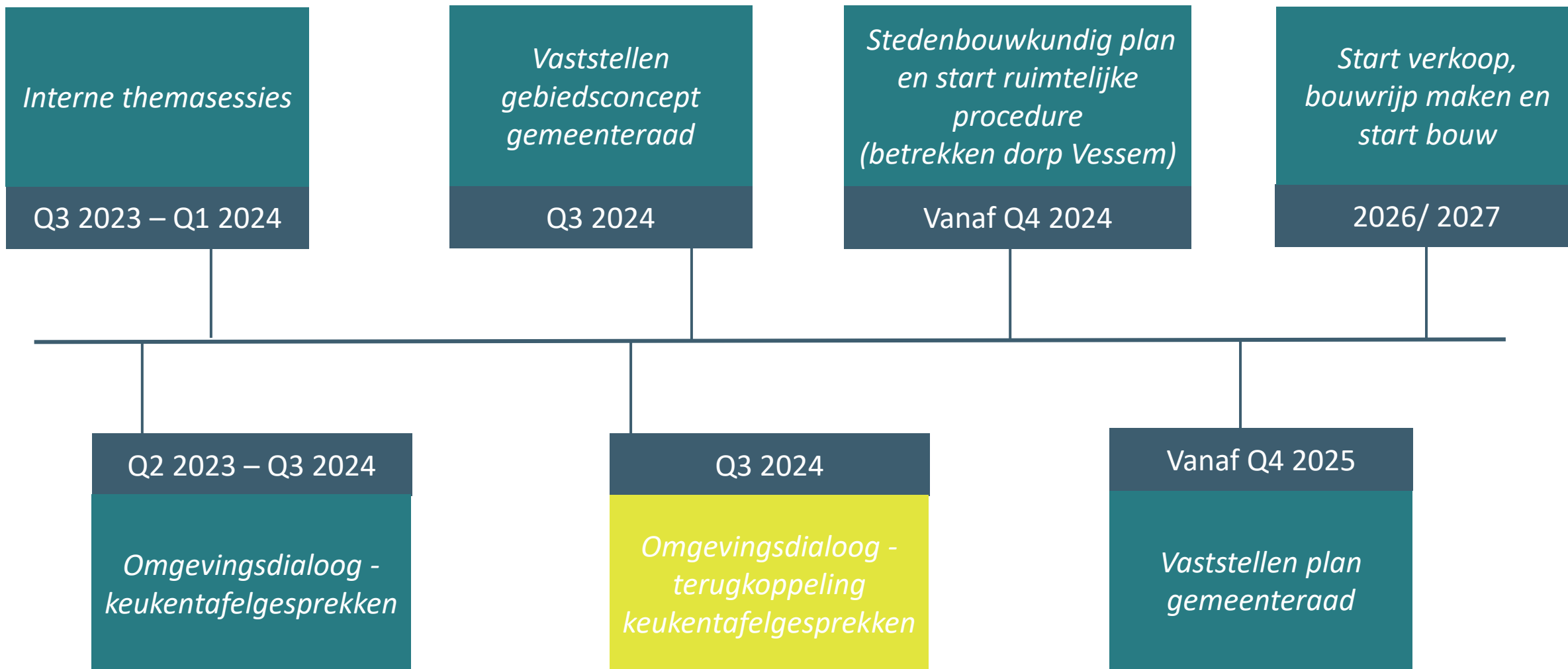
Inleiding en proces

Plangebied



- | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------|--|
| Natuurinclusief en kleinschalig agrarisch gebruik en dorpsfunctie | Landschapsstructuur versterken | Landschappelijk wonen | Zoekgebied kleinschalig wooninitiatief |
| Langzaam verkeersroutes | Ontsluiting voor wonen | Bijzondere plek/functie. | Zicht over buitengebied |

Proces



Terugkoppeling van de keukentafelgesprekken

Samenvatting keukentafelgesprekken

Algemene indruk

- Prettige gesprekken
- Gastvrij ontvangen
- Mensen zien kansen
- Ook soms kritisch
- Begonnen ten noorden Braak
- Daarna ten zuiden Braak



Natuurinclusief en kleinschalig agrarisch gebruik en dorpsfunctie	Versterken relatie kern-landschap	Zoekgebied kleinschalig wooninitiatief
Landschapsstructuur versterken	Landschappelijk wonen	Bijzondere plek/functie.
Langzaam verkeersroutes	Ontsluiting voor wonen	Zicht over buitengebied

verhoeven de rijlter | ideeën voor stad en land



Samenvatting keukentafelgesprekken

Grootste zorgen

- Verandering in uitzicht
- Aantasting vrij gevoel en rust
- Verkeersveiligheid nu al onder druk voor fietsers en voetgangers richting centrum
- Snelheid auto's, werkverkeer Braak
- Aantasting natuur, verstoring dieren
- De locatie ten zuiden van Braak is ook geschikt voor kleinschalige woningbouw en is bovendien nodig om de paden door te trekken naar het centrum



Samenvatting keukentafelgesprekken

Grootste kansen

- Landschappelijke manier van ontwikkelen spreekt aan
- Kleinschalig bouwen in erven met oog voor prettige ruimtes ipv een grootschalige uitbreidingswijk positief
- Groene wig vanaf knuppelbos naar centrum beleefbaar maken en toegankelijk
- Verkeersveiligheid verbeteren o.a. langzaamverkeersverbindingen richting centrum
- Verdwijnen spuitzones vlakbij bebouwing
- Sluit aan bij grote vraag naar betaalbare woningen voor jongeren en senioren uit Vessem
- Mogelijkheden mee te doen in ontwikkeling en te bouwen voor eigen kinderen, familie



Samenvatting keukentafelgesprekken

Conclusie

- Veel mogelijkheden het gebied te ontwikkelen, maar ook een hele puzzel met soms tegenstrijdige belangen
- De gemeente kan vooruit met bouwen op eigen gronden, maar om het plan nog sterker te maken en evenwichtiger is toch ook naar eigendommen particulieren gekeken
- In sommige gevallen gaat het om doortrekken paden, in andere om afronden bebouwingsvlakken
- Dit op basis van vrijwilligheid en als meerjarenplan
- Bosch en Slabbers betrokken om samen met ons een plan te maken vanuit landschap en natuur
- Onderzoek verkeer is lopend
- Vervolgens zijn er praatsetsen gemaakt om het gesprek aan te gaan met de grondeigenaren. Eerst wordt dit intern besproken met de gemeente, daarna gaan we, afhankelijk van de betreffende gronden, op ons initiatief of dat van de grondeigenaar in gesprek



Gebiedskonzept

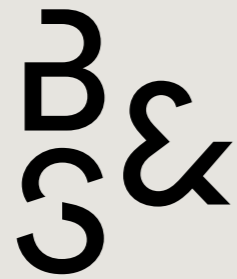


GEMEENTE EERSEL

VESSEM NOORD

Integrale gebiedsvisie Vessem Noord

Luchtfoto Vessem Noord | Bron: PDOK Luchtfoto, Qgis



Analyse van context en systeem

Knelpunten en kansen voor Vessem Noord
op basis van de lagenbenadering

Vessem Noord

Kansen en knelpunten vanuit de lagenbenadering

BODEM & WATER

- Bodem
- Geomorfologie
- Hoogteligging
- Het watersysteem
- Verdroging en natuur

INPUT VESSEM NOORD

OP BODEMBASIS

- Robuust watersysteem voor inzijging
- Scheiding schoon/vuilwater t.b.v natuur

NATUURNETWERK

- De Kleine Beerze, Buikheide
- NNB, Natura 2000 gebieden
- Type natuur

NATUURINCLUSIEF & BIODIVERS

- Water
- Dorpsnatuur definiëren (gebouw, erf...)
- Ambassadeurssoorten voor Vessem Noord

RECREATIEF NETWERK

- Spinneweb
- Typologie van de wegen

DOORWAADBAARHEID VAN HET LANDSCHAP

- uitbreiding van het spinneweb
- bevorden van de doorwaadbaarheid
- aandacht voor

OCCUPATIE

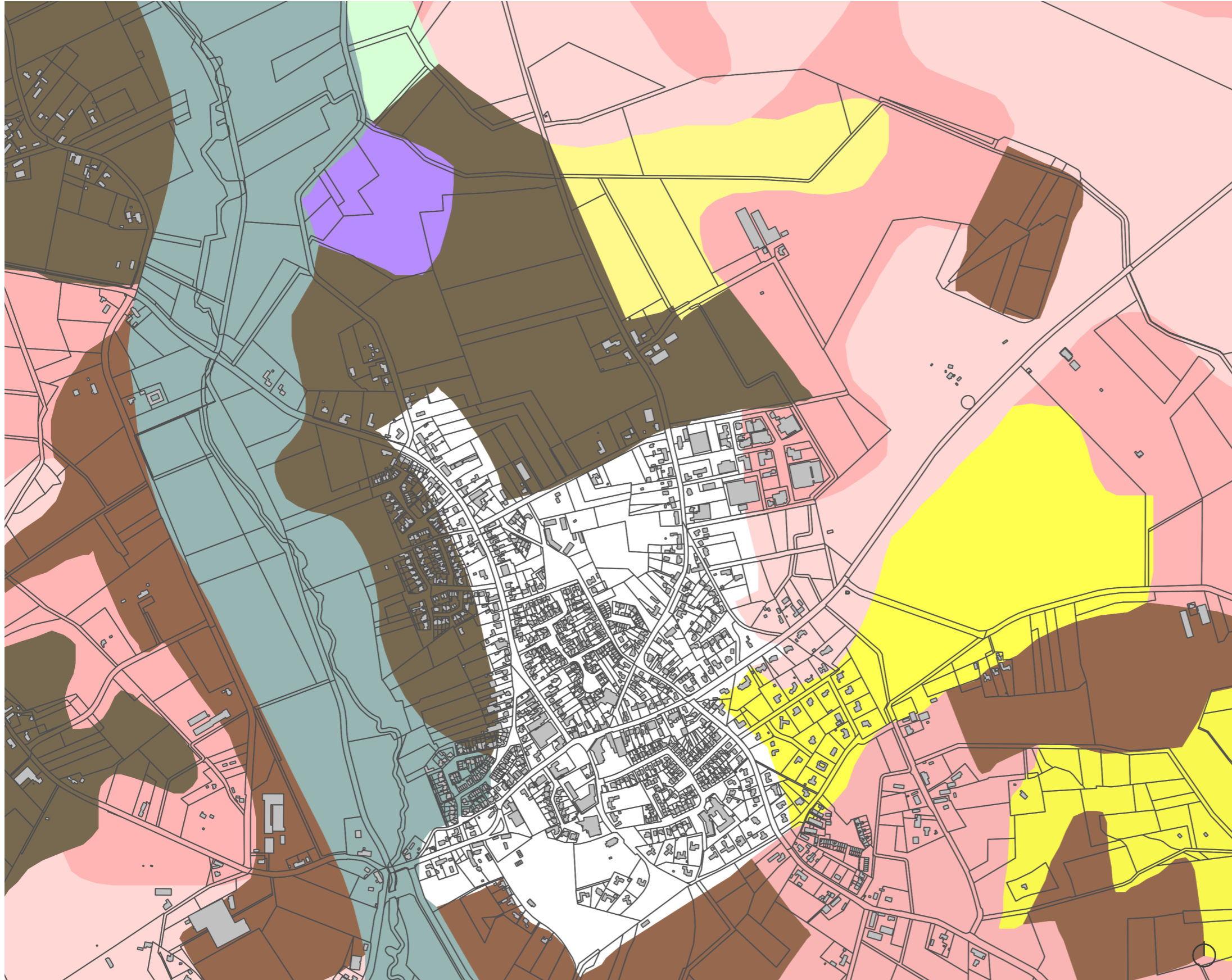
- Historie
- Langgevelboerderijen

DORPSE UITSTRALING

- Kansen voor de toekomstige dorpsuitbreiding
- Bouwstenen voor de ontwikkeling van het gebied

Bodem

Huidig systeem en knelpunten












BODEM

In Vessem Noord liggen hoge zwarte enkeerdgronden met een esdek bestaande uit zand.

Deze gronden hebben een hoge ligging ten opzichte van het grondwater (IV en hoger), en een zwarte minerale eerdlaag. De bovengrond bestaat uit lemig fijn zand.

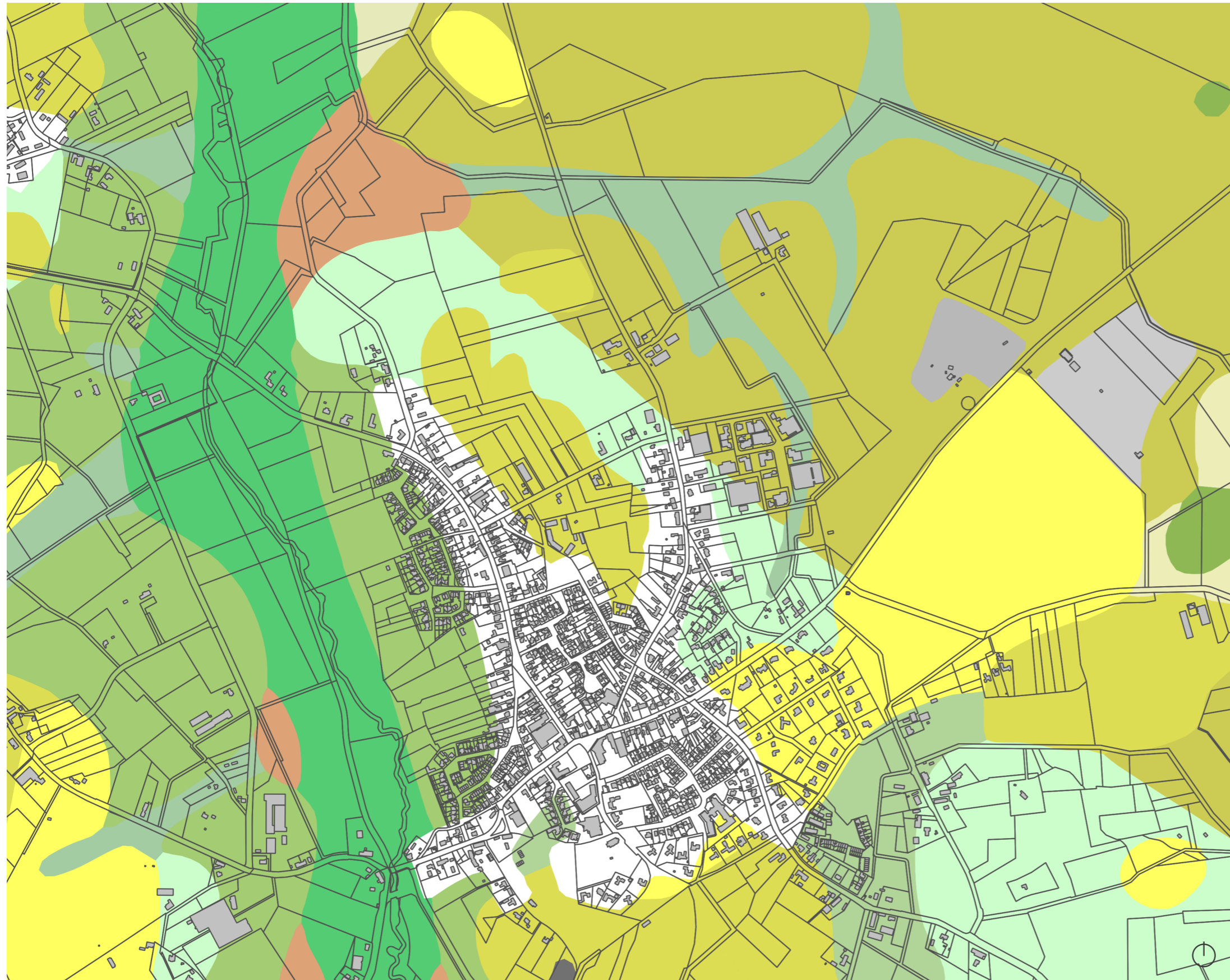
BRO Bodemvlakken

Bron: PDOK, qGIS

-  EZg23: Lage enkeerdgronden;
-  zEZ23: Hoge zwarte enkeerdgronden;
-  aVz: Madeveengronden op zand zonder humuspodzol;
-  pZn21: Gooreedgronden
-  Zd21: Duinvaaggronden;
-  Hd21: Haarpodzolgronden;
-  Hn21: Veldpodzolgronden
-  Perceel
-  Pand

Geomorfologie

Huidig systeem en knelpunten



HOGERE DEKZANDRUG

Vessem Noord op de hogere dekzandrug.
Terrasafzettingen

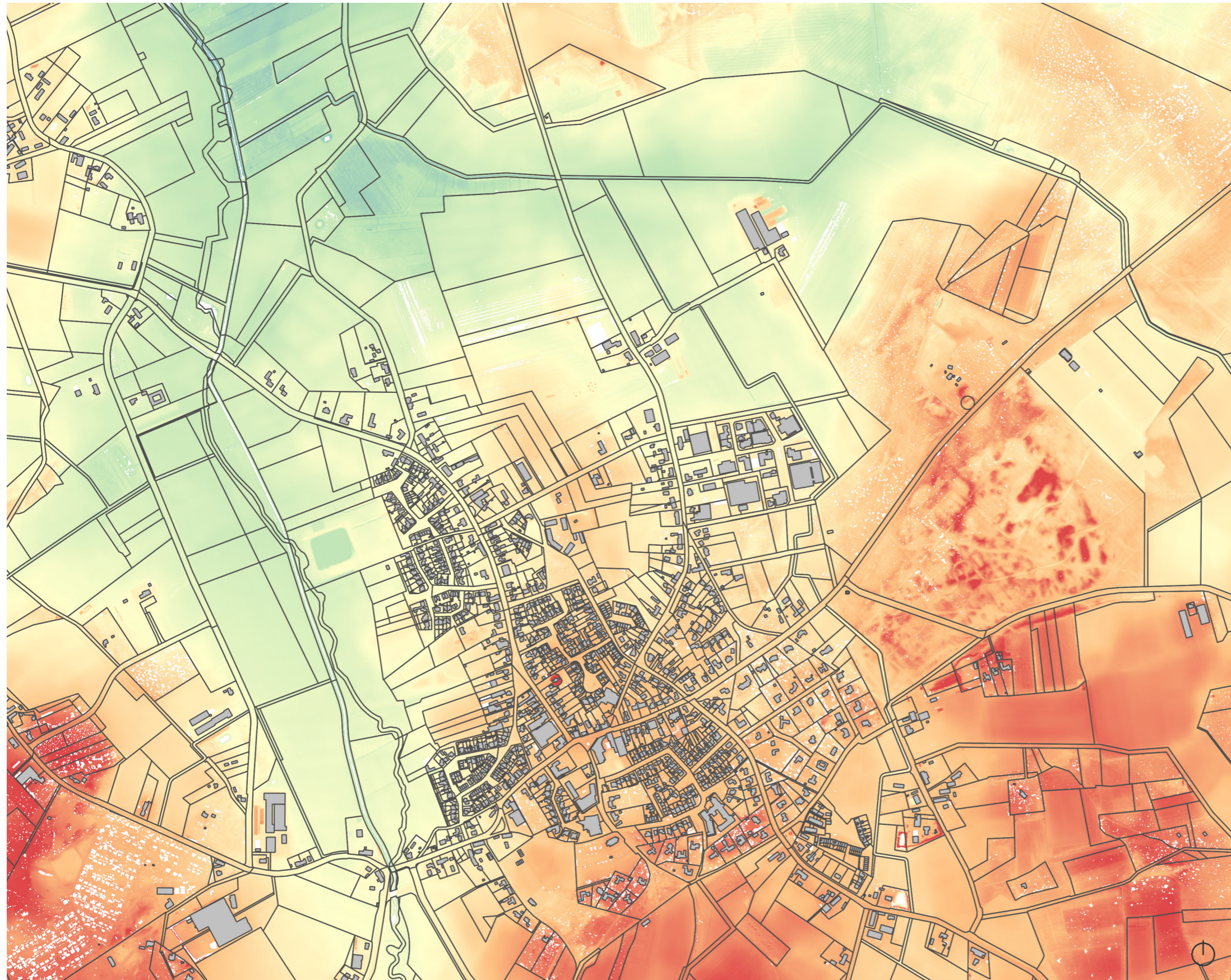
BRO Geomorfologische kaart

Bron: PDOK, qGIS

-  Beekdalbodem
-  Glooiing van beekdalzijde
-  Terrasafzettingen
-  Dekzandrug
-  Complex van dekzandwelingen
-  Daluitspoelingswaaier
-  Dalvormige laagte
-  Perceel
-  Pand

Hoogtekaart

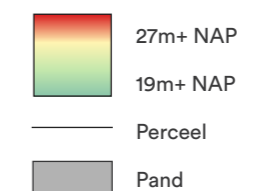
Huidig systeem en knelpunten



HOGERE DEKZANDRUG

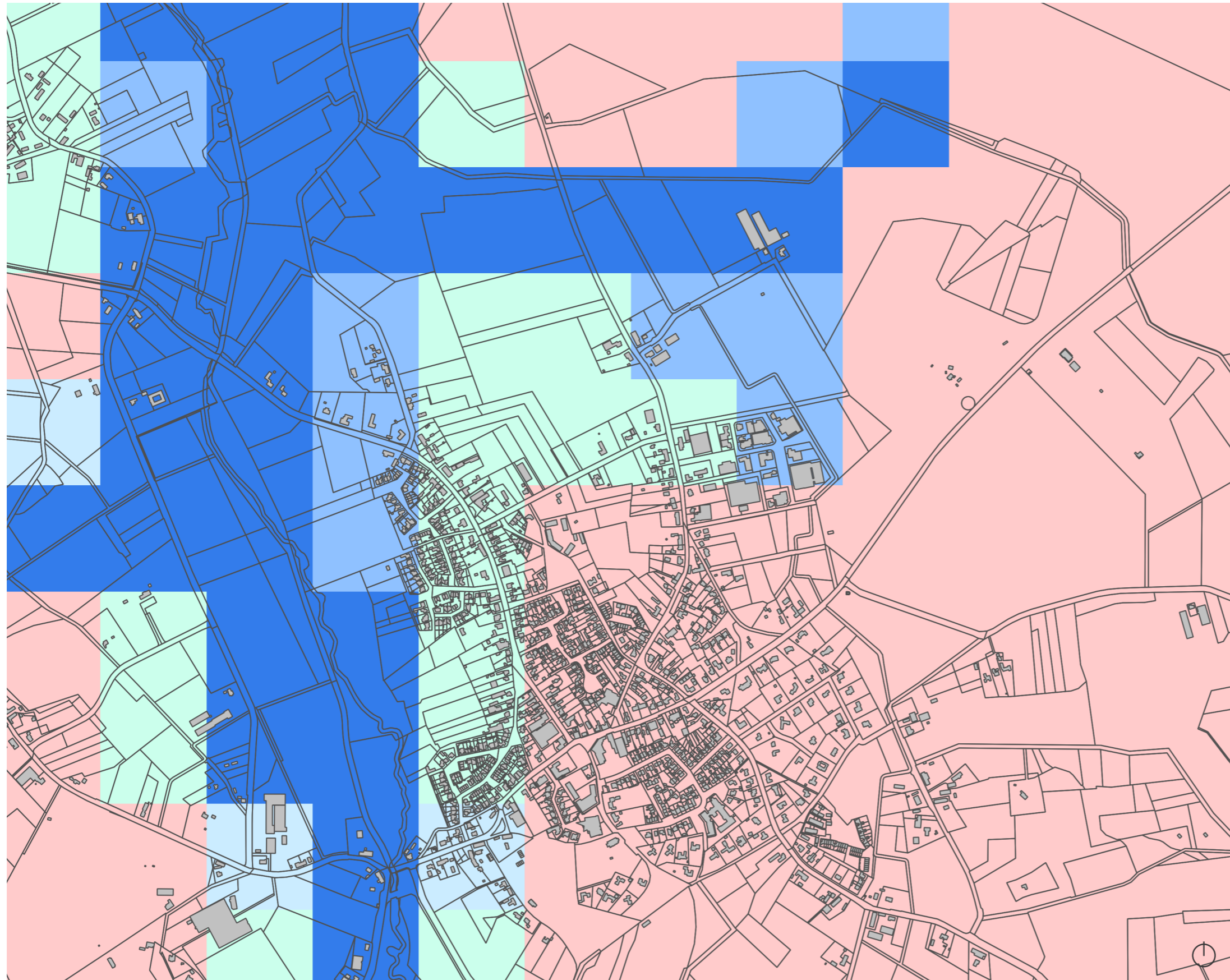
Vessem Noord ligt op de hogere dekzandrug.

Hoogtekaart
Bron: DTM AHN 0,5m, qGIS



Kwel & infiltratie

Historische Kwel & infiltratie



HISTORISCHE KWEL & INFILTRATIE

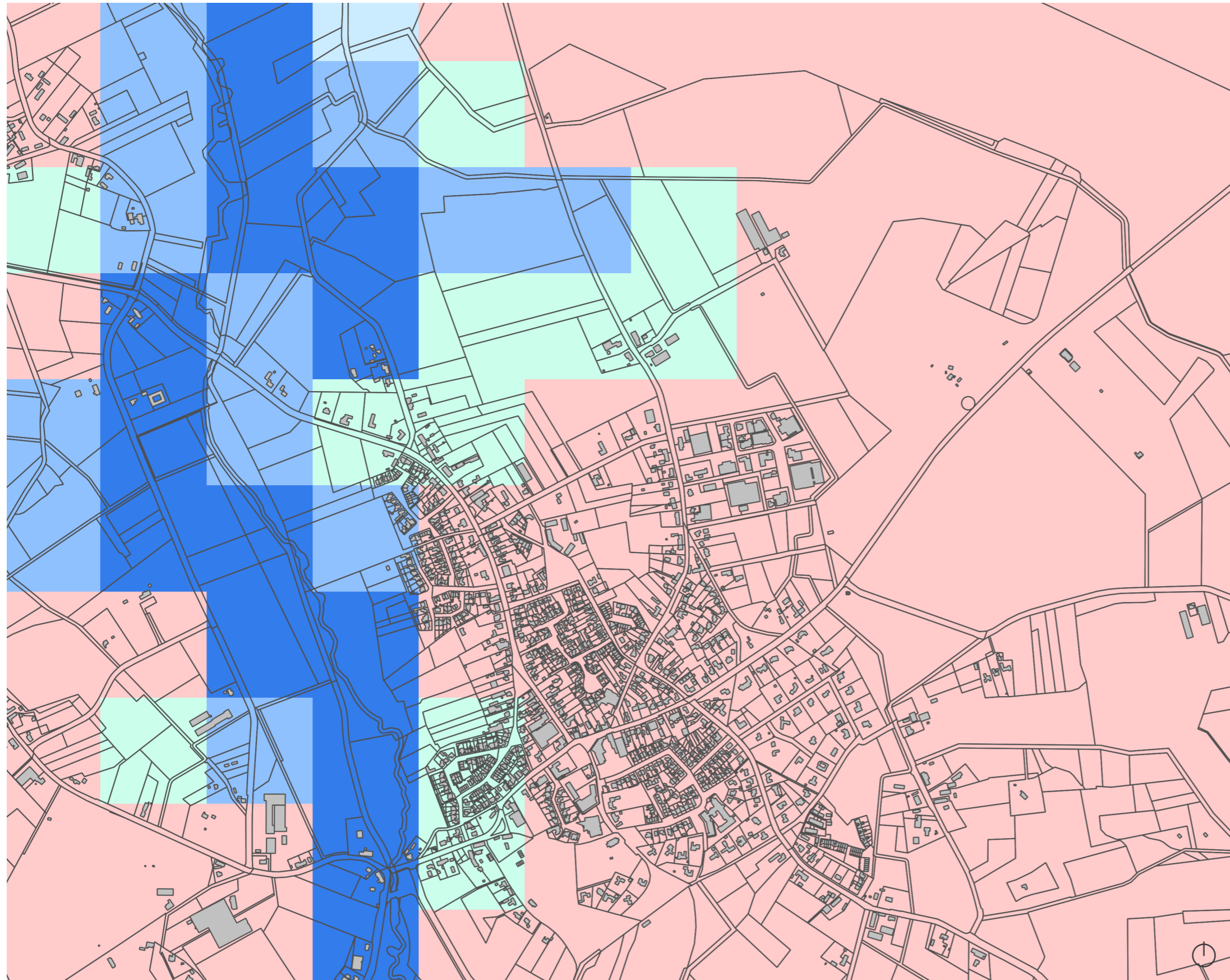
Historische Kwel- en infiltratie (2005)

Bron: <https://georegister.brabant.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/04a7dc2c-8073-4db2-9579-b3b535bf1f20>

- 1 = sterke kwel;
- 2 = meestal kwel, soms sterk;
- 3 = meestal kwel;
- 5 = soms kwel;
- 6 = infiltratie.

Kwel & infiltratie

Huidige Kwel & infiltratie



HUIDIGE KWEL & INFILTRATIE

De kern Vessem ligt deels in een kwelzone en deels in een intermediaire zone, waar afhankelijk van het seizoen en de neerslaghoeveelheid zowel infiltratie als kwel plaats kan vinden.

Knelpunt:

- Verdroging

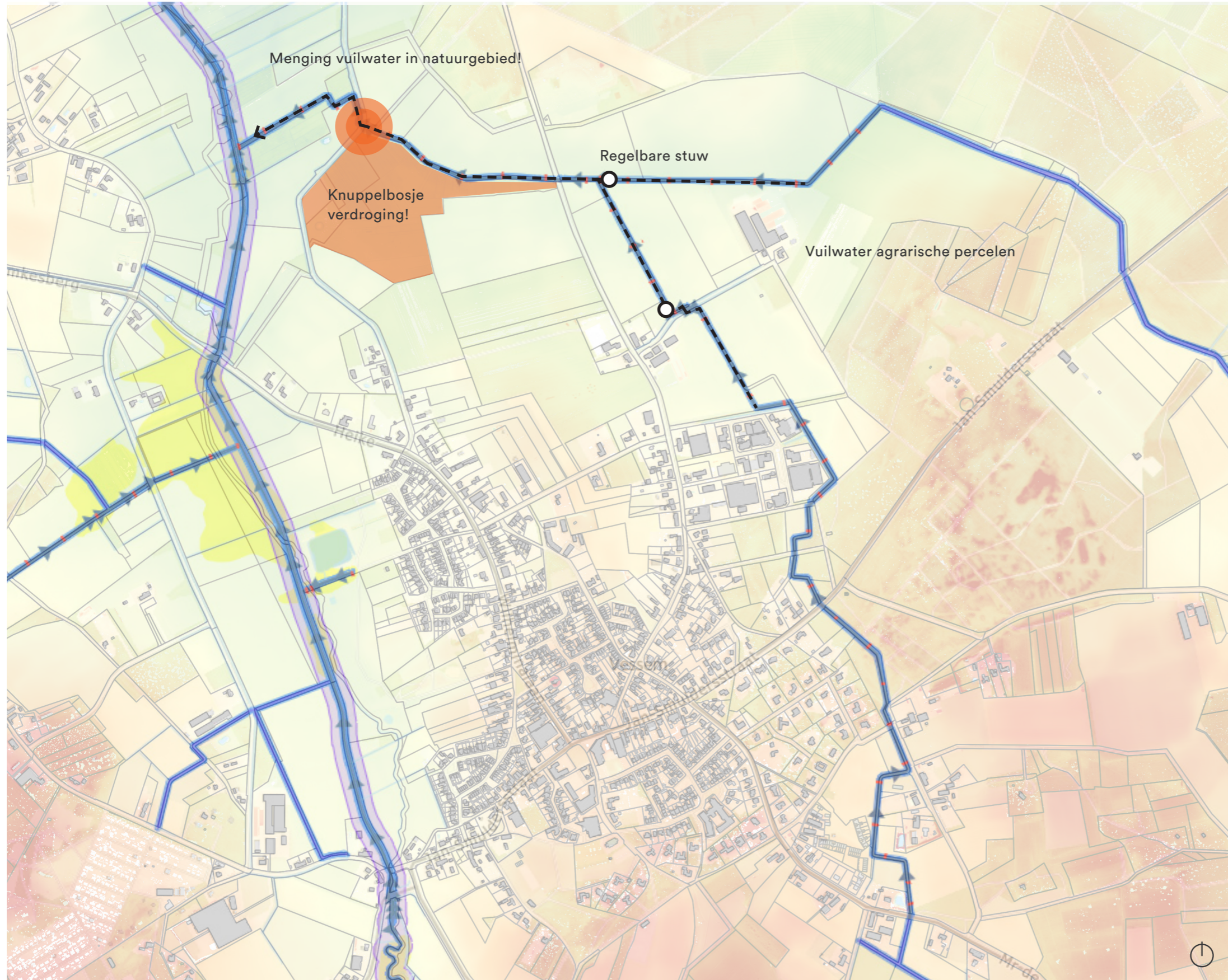
Huidige Kwel- en infiltratie (2005)

<https://georegister.brabant.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/b0a56fad-c6a9-448b-92bd-cea224b7842f>

- 1 = sterke kwel;
- 2 = meestal kwel, soms sterk;
- 3 = meestal kwel;
- 5 = soms kwel;
- 6 = infiltratie.

Bodem & Water

Huidig systeem en knelpunten



BODEM & WATER

Vessem ligt volledig binnen een grondwaterbeschermingsgebied

Knelpunten:


- Mogelijke verdroging van natuur. Denk hierbij aan het Knuppelbosje (Madeveengronden).
- Menging van vuilwater van de agrarische percelen in het natuurgebied Spekdonken.

Hoogtekaart

Bron: DTM AHN 0,5m, qGIS

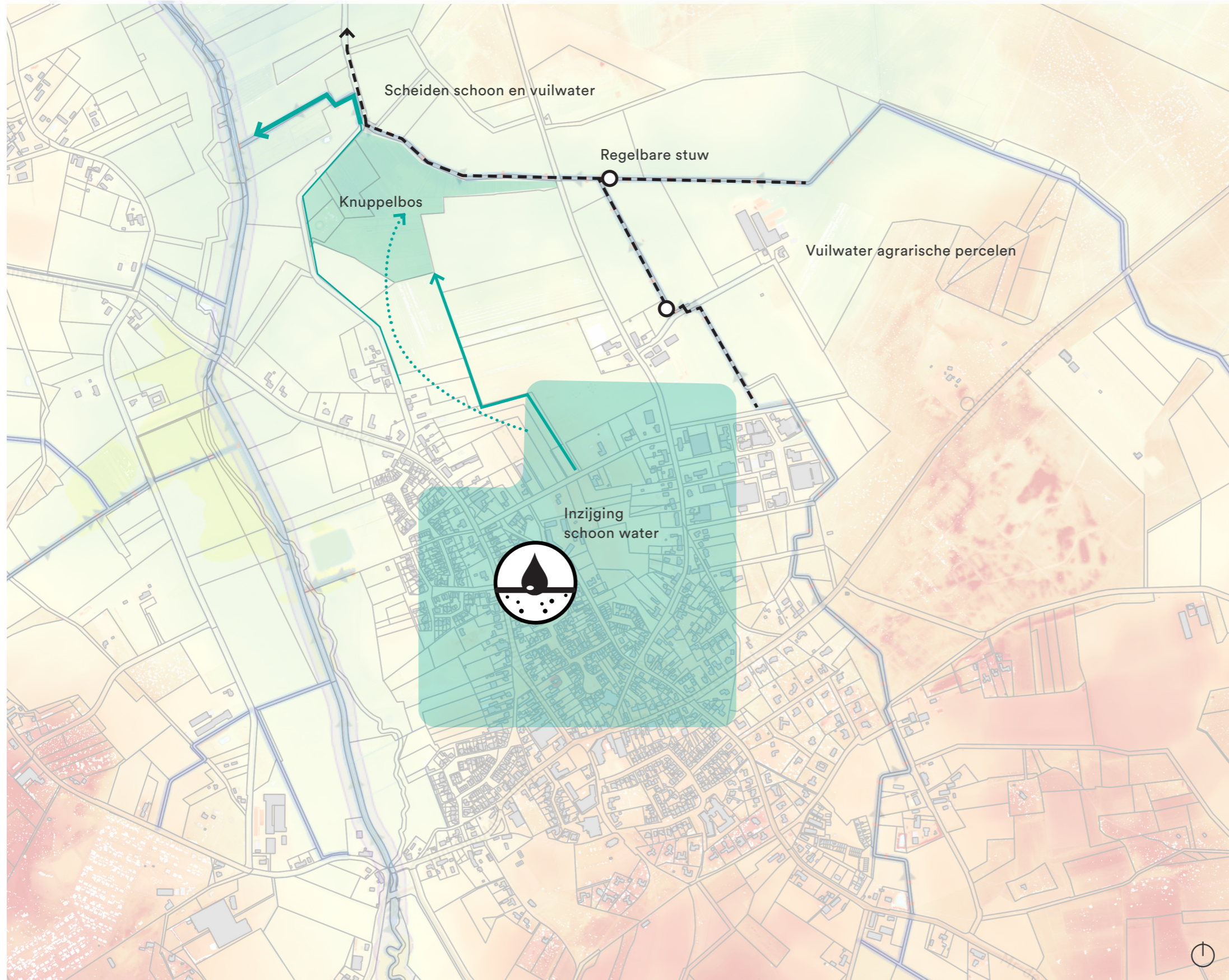
Leggerkaart Waterschap de Bommel

Bron: <https://wdedommel.maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=23a834ba19684851a978b08708f6e83b>

-  Hoge zwarte enkeerdgronden
-  Lage enkeerdgronden
-  Madeveengronden op zand zonder humuspodzol
-  Beekeerdgrond
-  27m+ NAP
19m+ NAP
-  Watergang & afvoerrichting

Bodem & Water

Kansen voor Vessem Noord



ROBUUST BODEM-WATERSYSTEEM

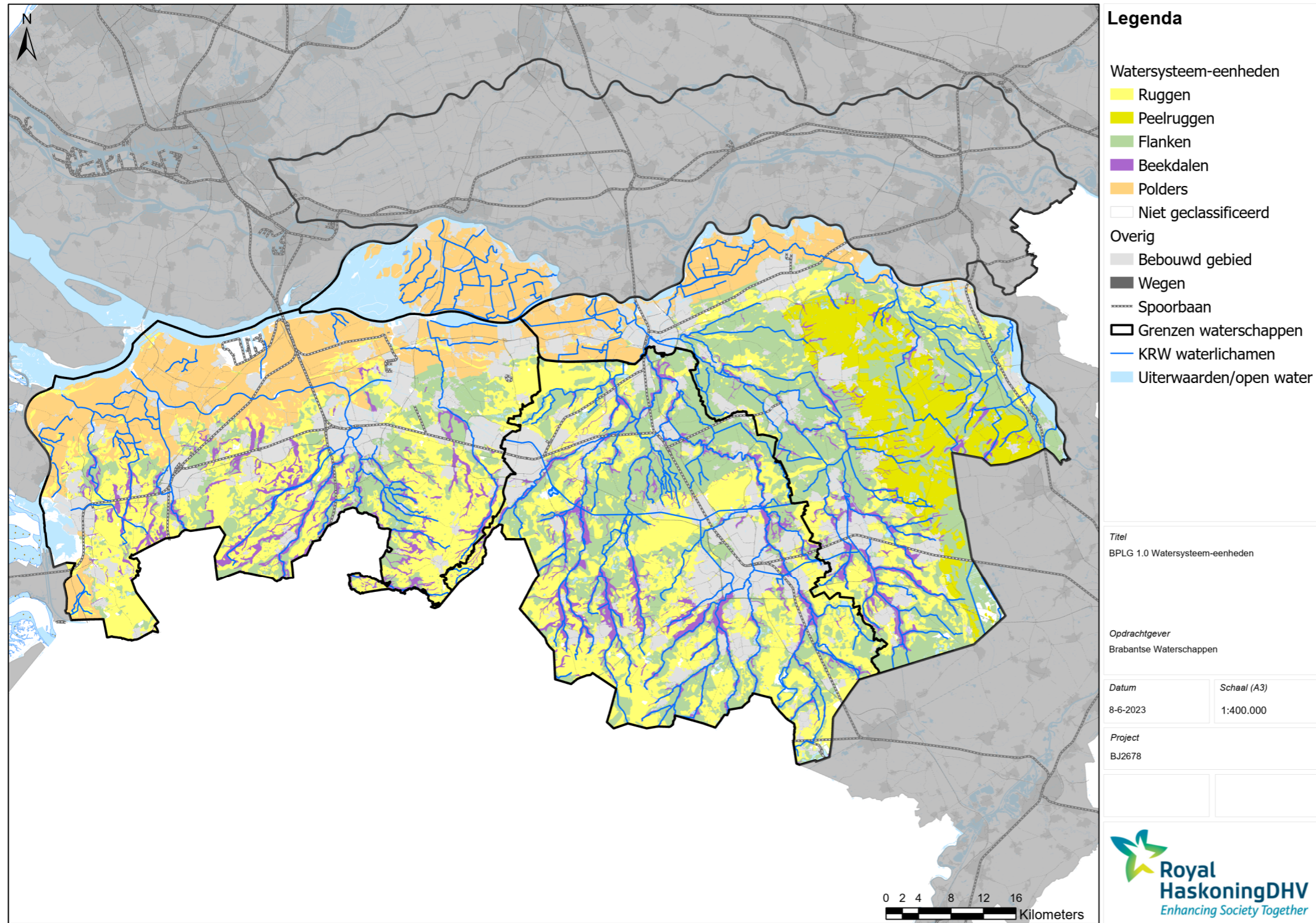
Er zijn kansen voor inzijing in de nieuwe wijk. Schoon water uit de wijk kan worden gescheiden van het vuile water dat afkomstig is van de agrarische percelen. Dit komt ten gunste van de natuurgebieden.

Kansen:

- schoon water uit de nieuwe wijk gebruiken voor inzijing/ aanvulling schoon watersysteem/ Knuppelbosje en Spekdonken
- Vuilwater scheiden van het schone watersysteem, t.b.v. natuur Spekdonken
- Ten noorden van Vessem ligt de natte natuurparel Spekdonk. Rond de natuurparel ligt een beschermingszone van circa 500 meter, waarbinnen een verplichting geldt tot hydrologisch neutraal bouwen

Watersysteem- eenheden

Kansen voor Vessem Noord



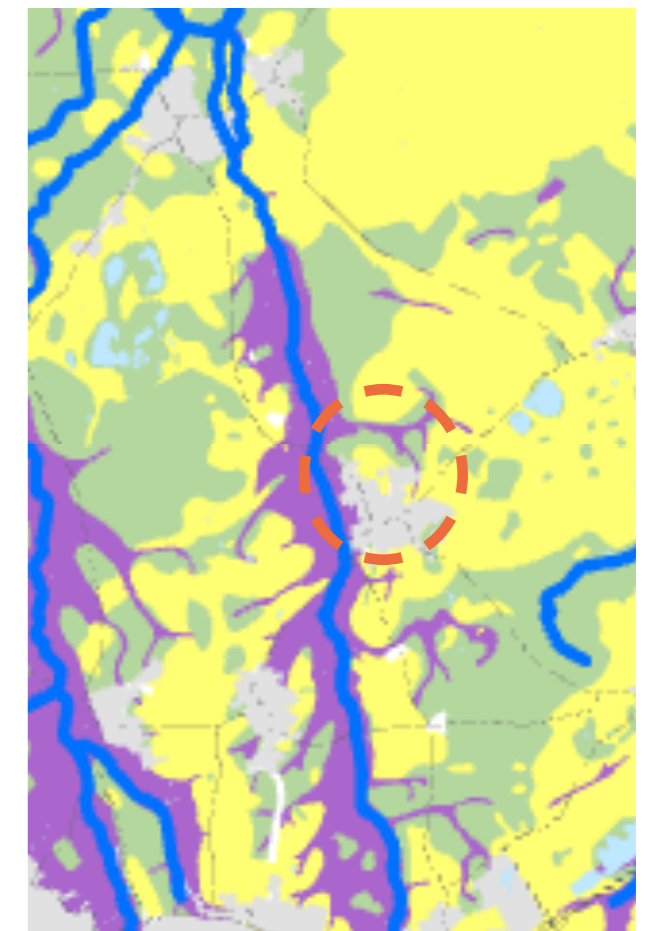
WATERSYSTEEM - EENHEDEN

Koppen, flanken en beken in het watersysteem

Flank en Kop (dekzandkop) zijn infiltratie gebieden en beken kwel en retentiegebieden.

Plangebied op de ruggen (en in de flanken)

- inzetten op infiltratie in plangebied



Natuurnetwerk

Huidig systeem en knelpunten



NATUURNETWERK

Natuur Netwerk Brabant (Onderdeel van natuur Netwerk Nederland NNN)

Natura 2000




Het natuurnetwerk is in hoofdzaak gevormd door bos en heide en het beekdal.

Knelpunt:

- Verdroging (o.a. Knuppelbosje)
- Door schaalvergroting zijn door de jaren heen veel landschappelijke elementen rondom de agrarische akkers verdwenen. Dit levert een minder divers landschap.

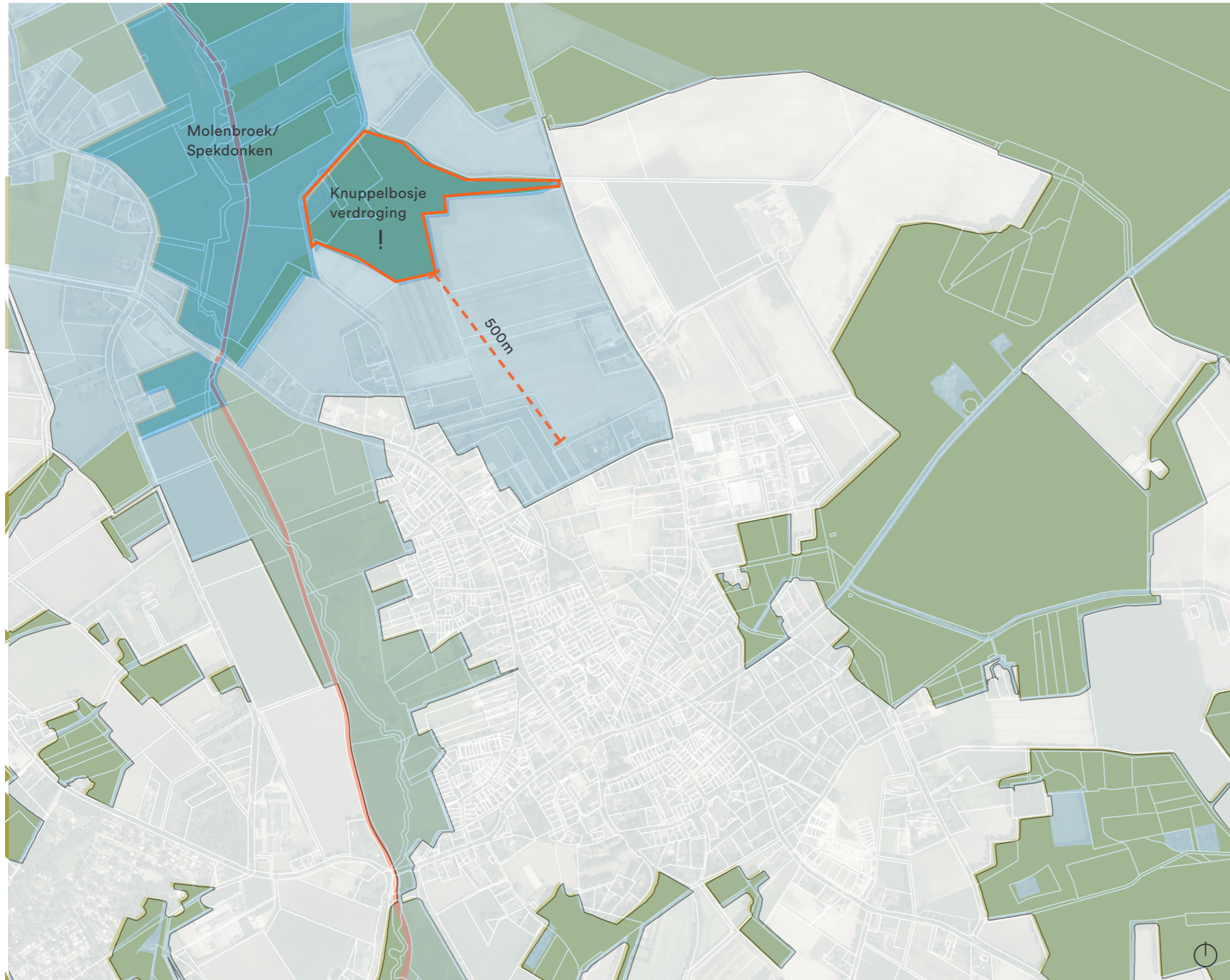
Natuurnetwerk Brabant (NNB) voortgang realisatie, GOB subsidie- en stoplichtkaart.

Bron: <https://georegister.brabant.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/32cb3289-a941-4a11-887f-1e2e85b9db37>

-  Natura 2000
-  Natuur Netwerk Brabant - bestaande natuur
-  Natuur Netwerk Brabant - te verwerven/ in te richten

Attentiezone Waterhuishouding

Huidig systeem en knelpunten



ATTENTIEZONE WATERHUISHOUDING

Natte natuurparel Molenbroek/Spekdonken (incl. Knuppelbosje).

Attentiegebieden: een beschermingszone van gemiddeld 500m rondom natte natuurparels, buiten de NNB. Gelden beperkingen t.a.v. werkzaamheden die de grondwaterstand beïnvloeden.

Inrichtingsmaatregel is gericht op: ontwatering in en om het gebied

Mate van herstel:
10-50%, beperkt herstel

Omgevingsverordening, Attentiezone waterhuishouding.

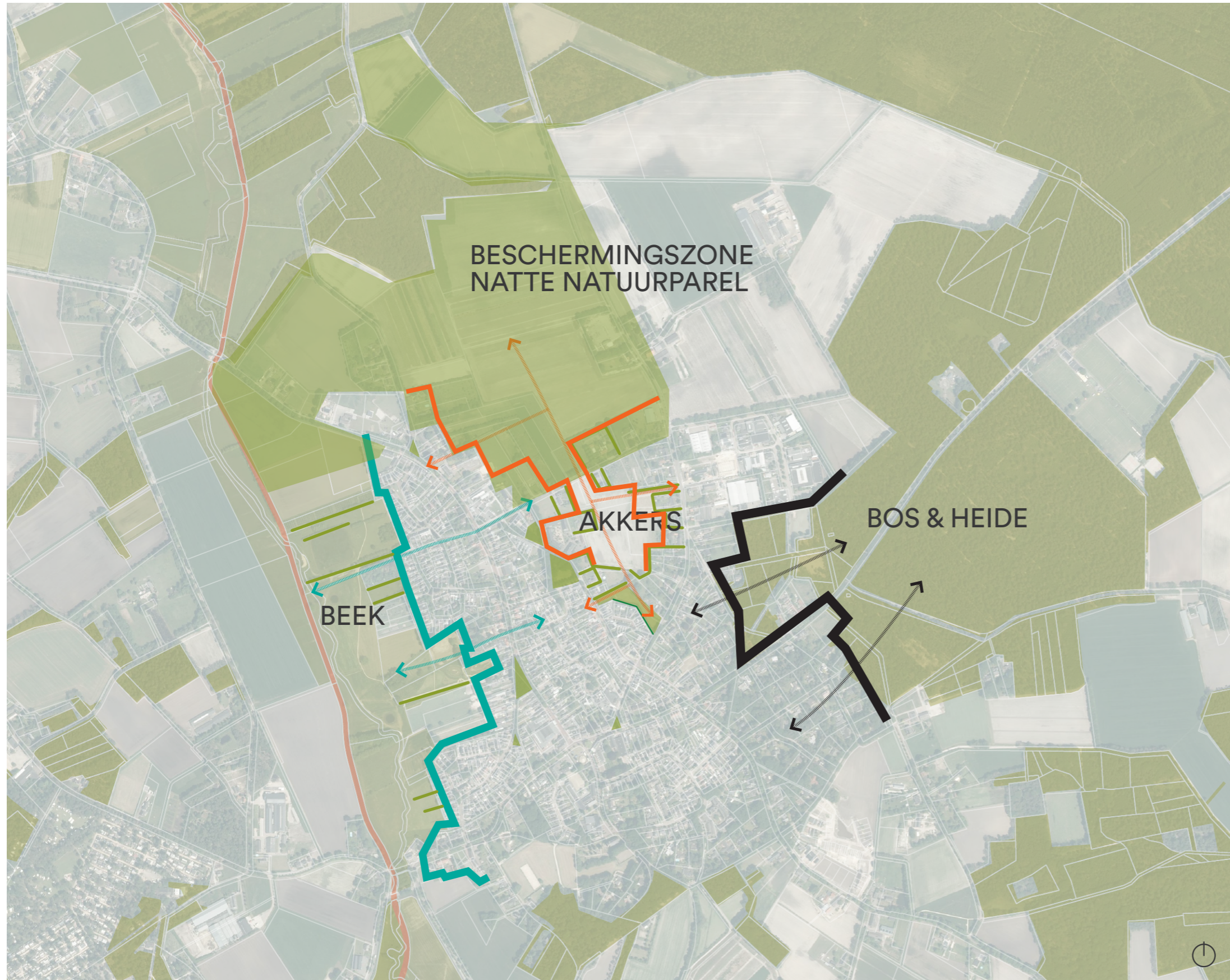
Bron:
<https://georegister.brabant.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/e2445f8b-d229-4e5d-b9d8-f1a3b8481e1f>

<https://georegister.brabant.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/560d2454-f194-45bd-8875-3a54ac9c9468>

- Natura 2000
- Natuur Netwerk Brabant - bestaande natuur
- Natuur Netwerk Brabant - te verwerven/ in te richten
- Natte natuurparels
- Attentiezone waterhuishouding/ NNN

Natuurnetwerk

Inzetten op dorpsnatuur!



INZETTEN OP DORPSNATUUR!




Natuurinclusief en biodivers op verschillende niveaus! Gebouw, erf, en dorp.

Kansen:

- Robuuste inpassing natte natuurparel
- Groene scheg/verbinding met knuppelbosje
- Wisselwerking met de dorpsrand: Vessem noord > de open akkers
- Veel soorten zijn te vinden in woonomgevingen of kleinschalige agrarische cultuurlandschappen en gevarieerde boerenerven. De nieuwe uitbreiding kan hieraan bijdragen.
- Fijnmazigheid netwerk van dorpspe groenstructuren versterken.

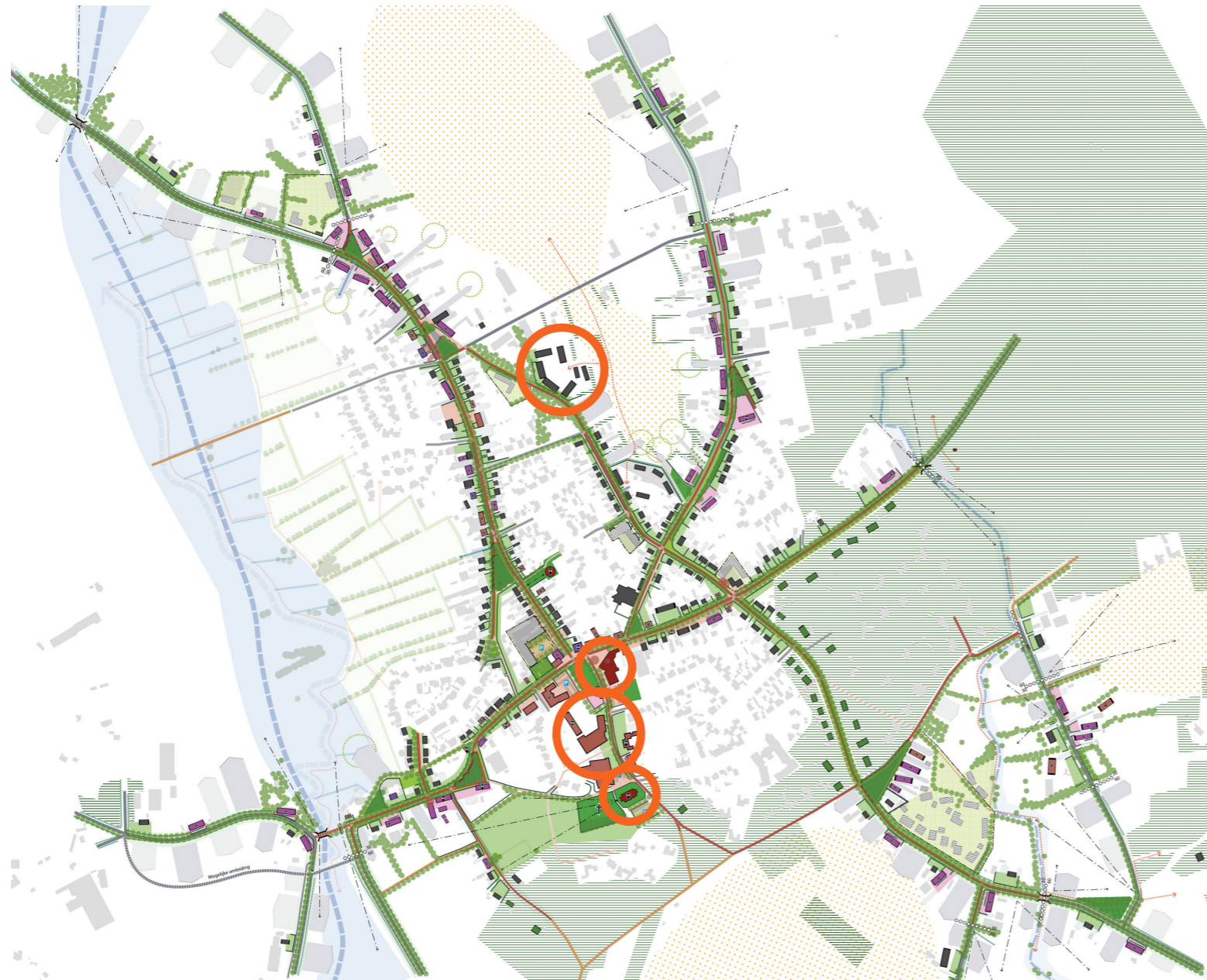


Kenmerkende dorpsranden van Vessem

-  Akkers
-  De beek
-  Bos & Heide

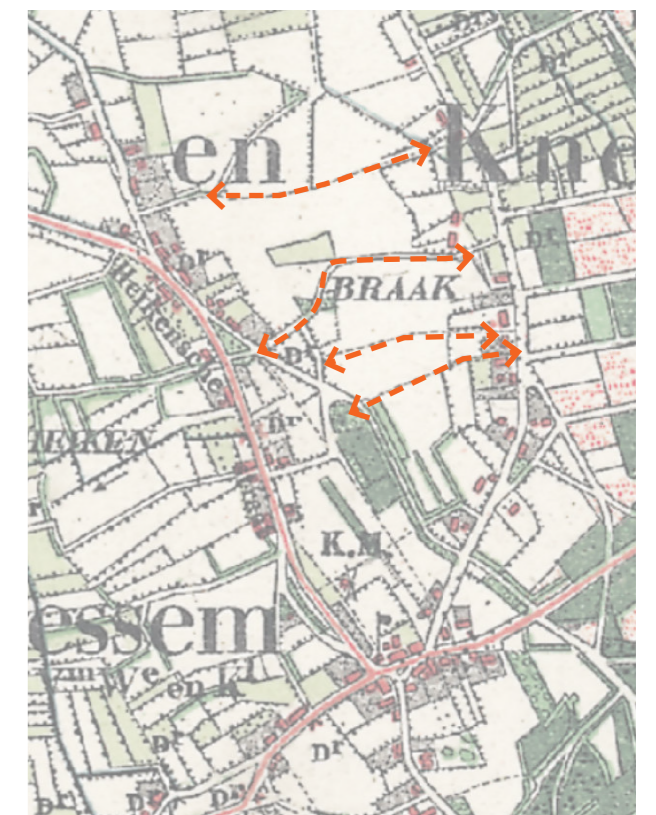
Recreatief netwerk

Doorwaadbaarheid van het landschap



RECREATIE

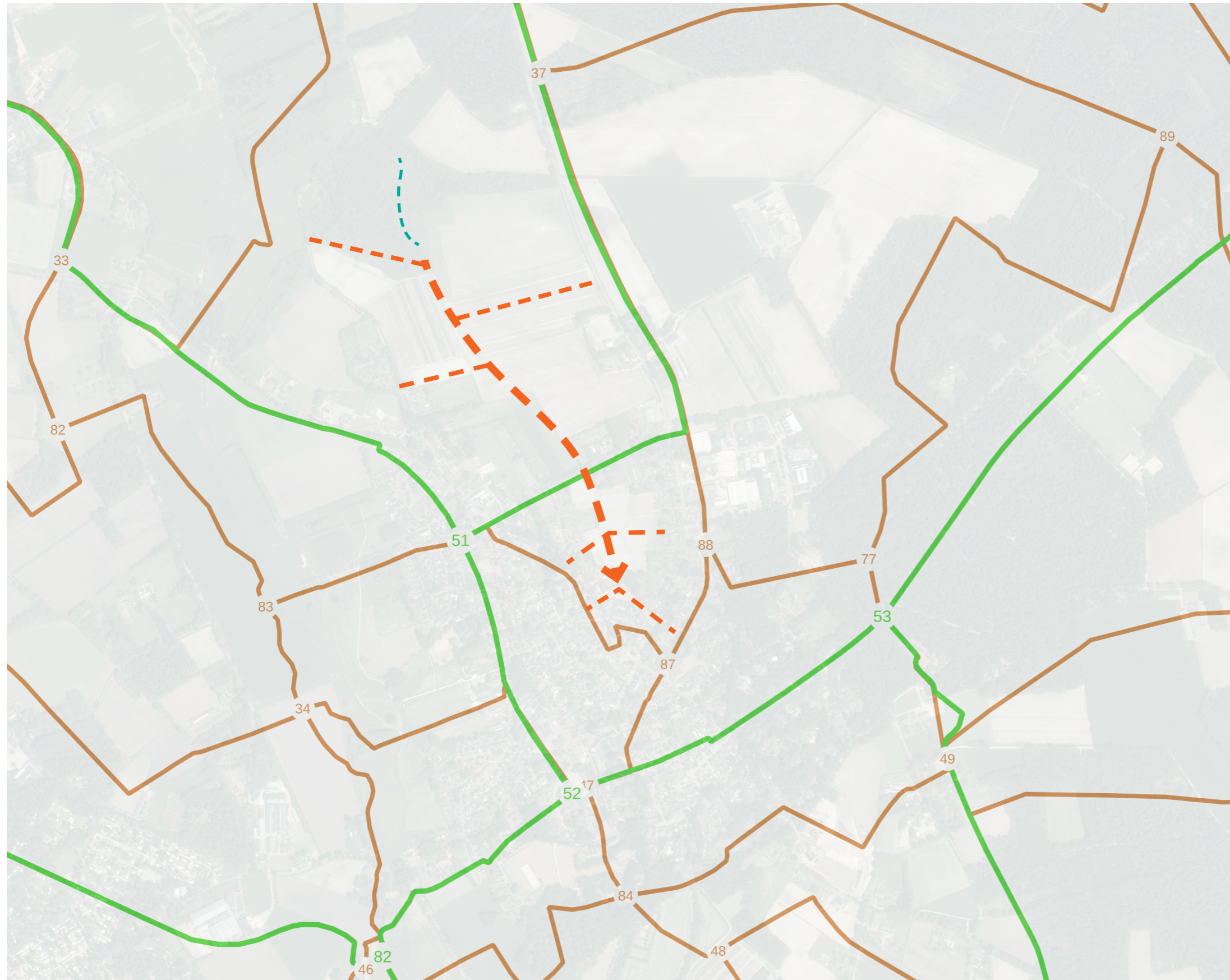
- Het spinnweb met aaneenschakeling van Plaatsen > BKP
- Belangrijke functies: School, cafe, kerk, zorgboerderij
- 'Binnen' en 'buiten' voor fietsers (veiligheid)
- Aansluiten op historische structuren
- Doorwaadbaarheid van het landschap, een fijnmaziger netwerk. Kaart 1900 > doorsteekjes
- Braak van oorsprong geen strakke doorsnijding



Vessem 1900

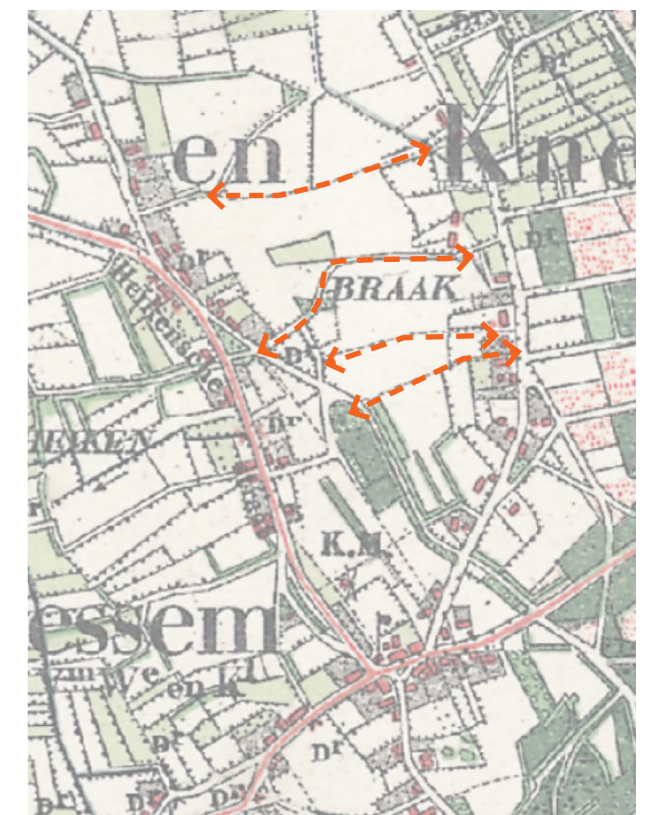
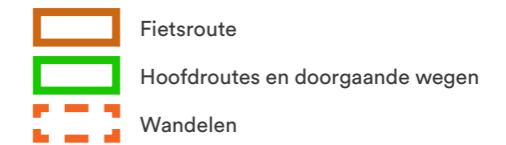
Recreatief netwerk

Doorwaadbaarheid van het landschap



RECREATIE

- Doorwaadbaarheid van het landschap, een fijnmaziger netwerk. Kaart 1900> doorsteekjes



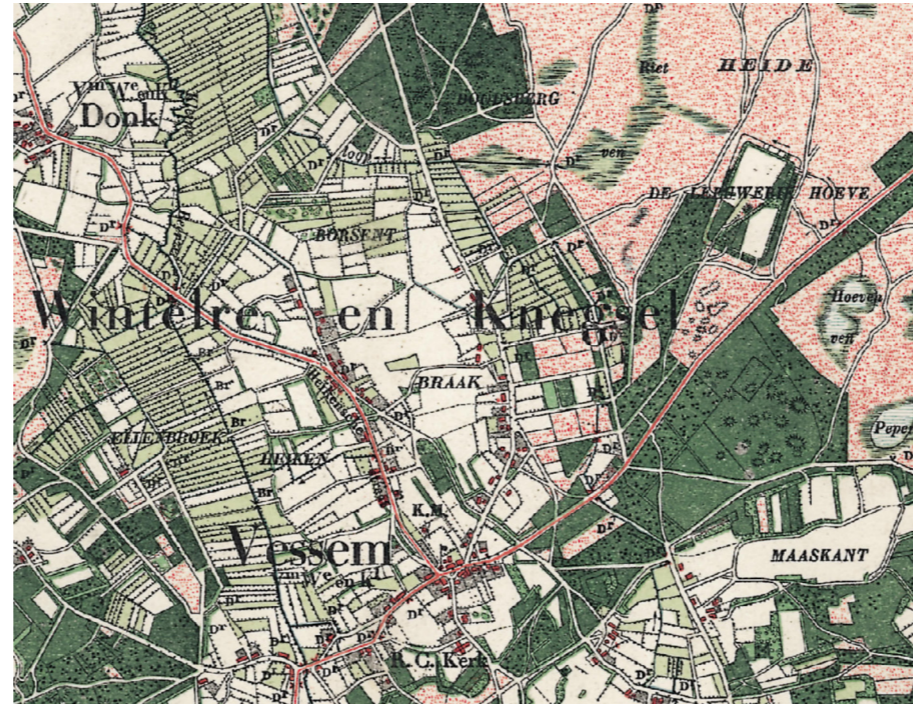
Vessem 1900

Vessem Noord

Historie



Vessem 1850



Vessem 1900



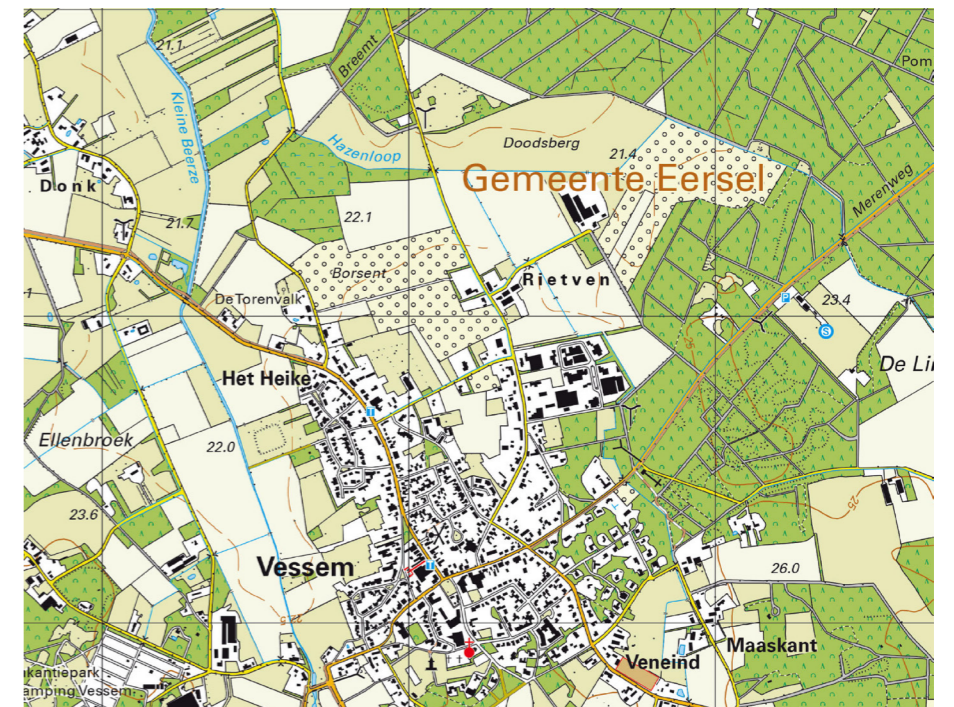
Vessem 1950



Vessem 1970



Vessem 1990



Vessem 2021

Vessem Noord

Historie

BRAAK

De Braak is van oorsprong geen dorpslint. De voormalige loop van de Braak is rond 1970 rechtgetrokken.

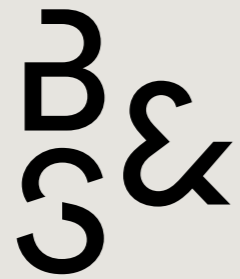
- Braak niet behandelen als dorpslint



Vessem Noord

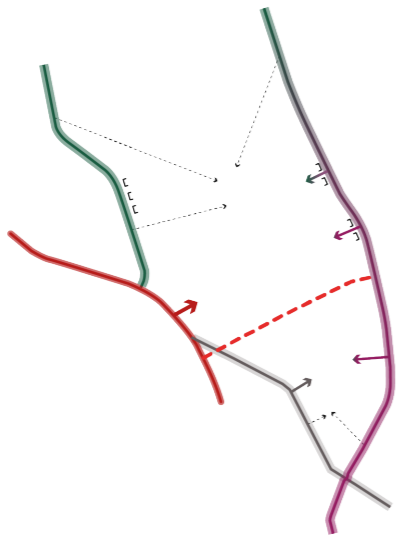
Bestaande situatie



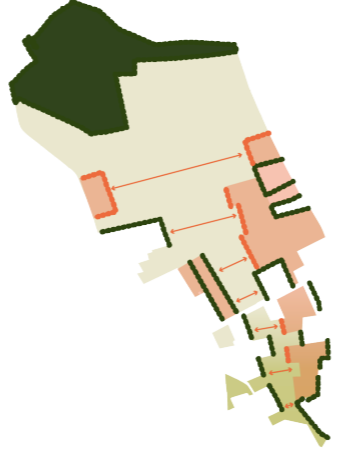


Ontwerpuitgangspunten/
raamwerk

Ontwerppuitgangspunten



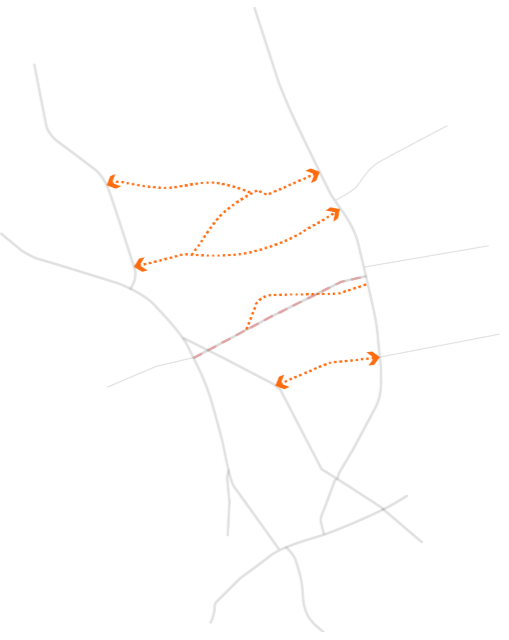
1. VERSTERKEN LINTEN & VOORKANT VAN HET LANDSCHAP



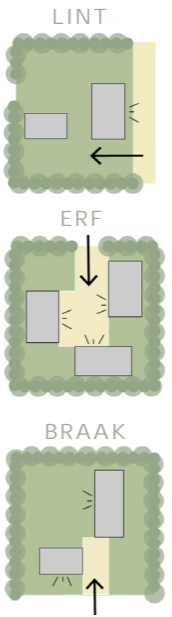
2. LANDSCHAPPELIJKE WIG



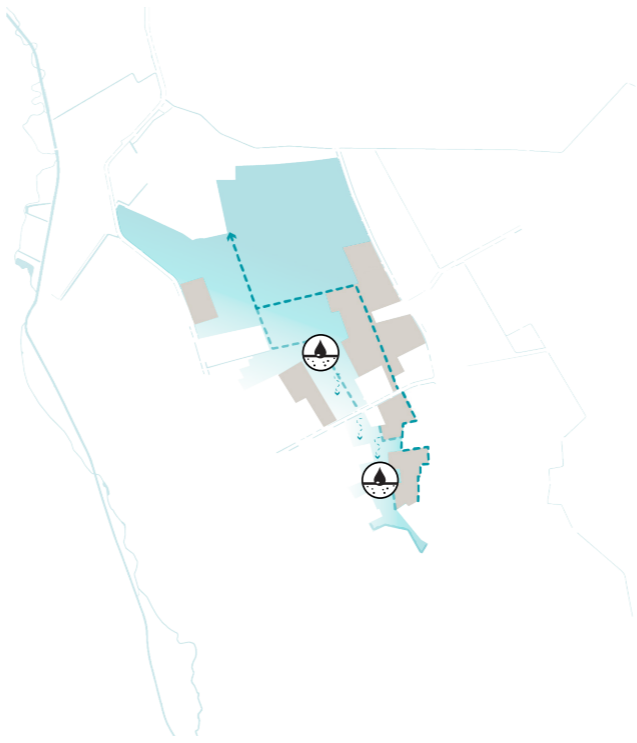
3. HARTLIJN & ROUTING



4. DWARSVERBANDEN



5. BOUWSTENEN VOOR DORPSE STEDENBOUW



6. WATER INZIJGING



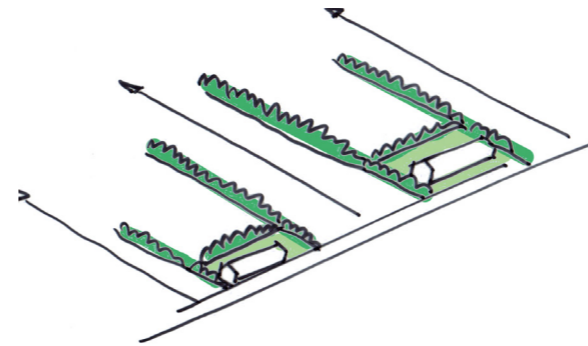
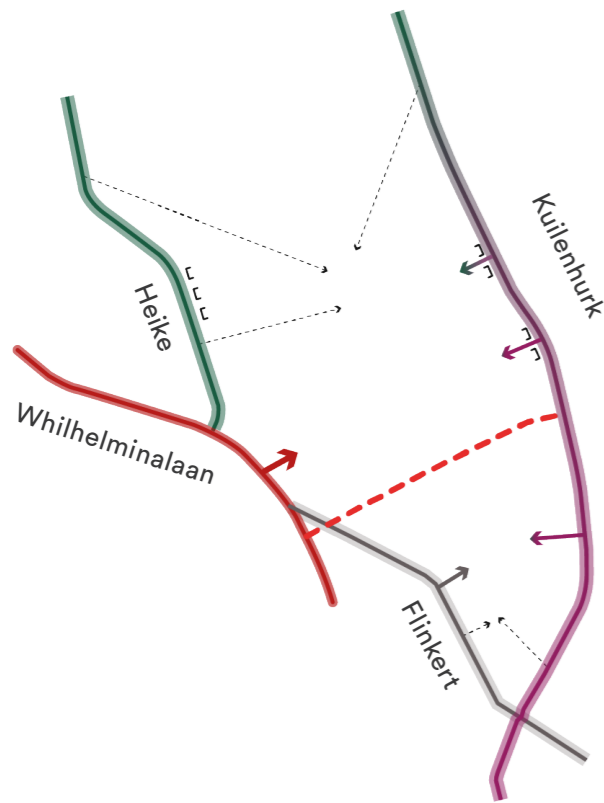
7. NATUUR (BIODIVERSITEIT)

1. Versterken linten

Raamwerk Vessem Noord

1. VERSTERKEN LINTEN EN VOORKANT VAN HET LANDSCHAP

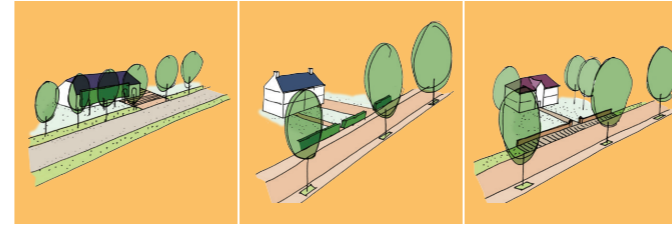
- Linten als voorkant van het landschap
- Type woningen afgestemd op type weg
 - Flinkert - Nieuwe weg
 - Whilhelminalaan - Lint
 - Heike - Lint
 - Kuilenhurk - Akkerweg
- Bestaande gebouwen zoveel mogelijk handhaven, behandelen volgens geldende regelgeving
- Nieuwbouw langs Kuilenhurk en Heike gericht op de weg
- Verbindingen en zichten op achterliggende es essentieel. Behoud kleine open ruimtes met doorzicht. Doorkijkjes in het verlengde van wegen of tussen erven,
- Braak niet als lint behandelen



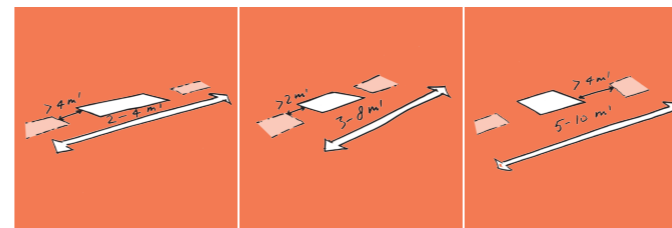
Langgevelboerderij Middenstandwoning Herenhuis



1. straat, erf, gebouw



2. positie op erf

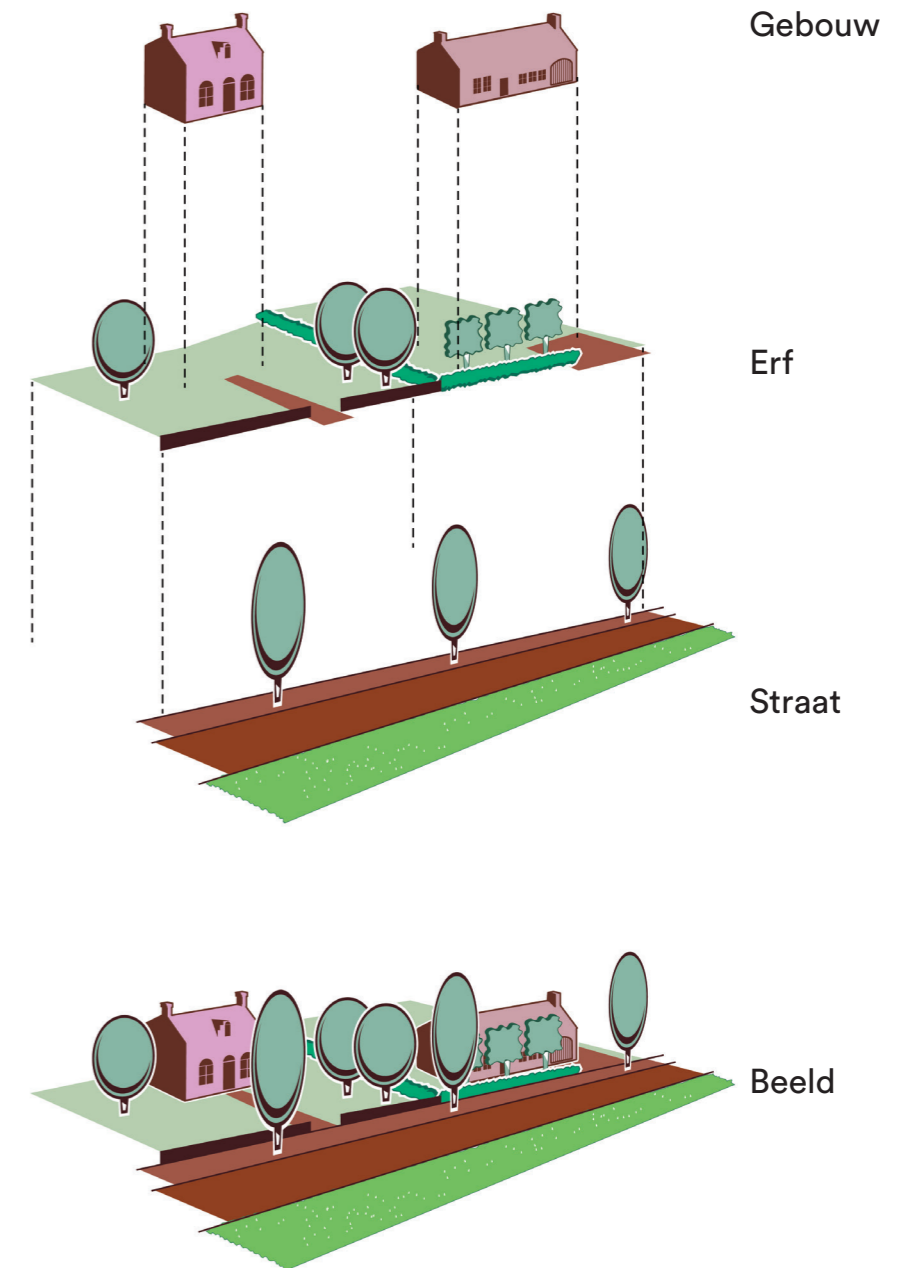


3. woonhuis type

lint	✓	✓	✓
kerkpad	✓	✓	✓
nieuwe weg		✓	
akkerrandweg	✓	✓	
buurtweg	✓	✓	
landelijke weg	✓	✓	

4. vorm en stijl

vrijheid in kiezen



Beelden van linten/ voorkanten in het landschap



Wilhelminastraat Vessem



2. Landschappelijke wig

Raamwerk Vessem Noord

2. LANDSCHAPPELIJKE WIG

- Unieke Landschappelijke wig die het dorp in trekt
- Verspringende begrenzingen
- Randen aanzetten met beplanting
- Verloop van grootschalig en landelijk naar kleinschalig en dorps
- Aanwijzen van een eigenaar/ beheerder/ coöperatie? ideeën vanuit het dorp?
- Koppel collectieve functies aan de wig zoals de zorgboerderij en een kinderdagverblijf
- Verbinding tussen beekdal, knuppelbos en landschappelijke wig als robuust natuur/ cultuur landschap



BLOEMENRAND & PADEN



GROENE, BRUIKBARE DORPSRANDEN



CENTRUM

3. Hartlijn & routing

Raamwerk Vessem Noord

3. HARTLIJN & ROUTING

- Een hartlijn richting vormt een verbinding met de kern van het dorp en wordt gebruikt voor o.a. voor schoolverkeer (fiets en wandel). Landelijke/dorpse uitstraling van de route die toegankelijk is voor alle doelgroepen, hoog comfort.
- Secundaire (wandel)routes, met karakter van een kerkepad. Eventueel met greppel.

VLONDERPAD KNUPPELBOS



LANDELIJKE/DORPSE HARTLIJN



SECUNDAIR



Bestaande route Braak - Flinkert

0 50 100 150 200m

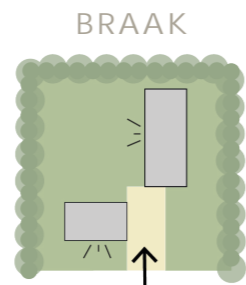
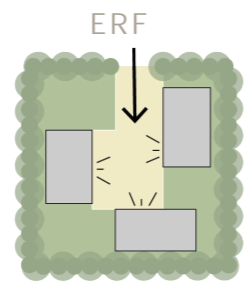
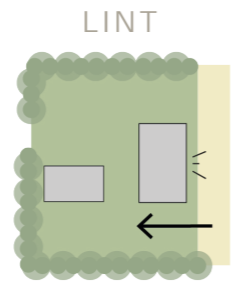


4. Typen ontwikkeling

Raamwerk Vessem Noord

TYPEN ONTWIKKELING

- Dorps stedenbouw, zoeken naar verschil in maatvoering (korrelgrootte) en doelgroepen. Streven naar een organische manier van groeien door stimuleren van particuliere initiatieven.
 - Bouwhoogte over het algemeen 1 laag met een kap, uitzonderingen zijn mogelijk tot 2 lagen met kap.
 - Materialisering is ingetogen en landelijk en sluit aan bij het karakter van het gebied.
- 1 Lint - De bestaande linten worden afgemaakt. Kavels aan de linten krijgen bebouwing naar de weg gericht die passend is in de bestaande lijn van bebouwing. De achterkant van het erf wordt groen ingericht.
 - 2 Erf - Erven hebben hun centrum in het hart van de kavel en woningen zijn naar dit hart toe gericht. Soms hebben woningen zicht op open landschap onder de bomen door. Erven liggen achter de Lint- en Braakkavels.
 - 3 Braak - De kavels aan de Braak hebben een landelijk woonhuis met een langskap op de verplichte rooilijn. Achter op het erf is er plek voor een schuurvolume dat haaks op het woonhuis staat. In dit schuurvolume mogen 1 of meerder woningen worden gerealiseerd
 - 4 Bijzonder - op enkele plekken kan er een bijzonder kavel ingepast worden. Dit kan een boomgaard zijn met enkele appartementsgebouwen, een kavel met collectieve woonvorm, een kavel met een ander programma dan wonen of een kavel in een landgoedachtige setting nabij de natte natuurparel.



ERF =
WONINGEN GERICHT NAAR HET
HART VAN DE KAVEL, SOMS MET
ZICHT NAAR BUITEN

DE BRAAK =
EEN LANDELIJK WOONHUIS MET
LANGSKAP EN EEN SCHUUR
VOLUME ACHTER OP HET ERF

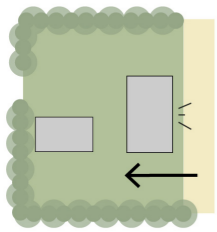
LINT =
LANGGEVELBOERDERIJ

ELKE ONTWIKKELING OP
ZICHZELF IS AF



REFERENTIES VOOR LINT ONTWIKKELINGEN

Lint



- Lint - De bestaande linten worden afgemaakt. Kavels aan de linten krijgen bebouwing die naar de weg gericht is en die aansluit op de bestaande rooilijn.

Invulling kavel

- De kavels aan de dorpslinten kennen een historische indeling die blijft gehandhaaft bij nieuwe ontwikkelingen. De indeling kent variatie in opzet en beplanting.
- Algemene pijlers een siertuin aan de voorzijde van de woning, een moestuin aan de achterzijde van de woning en een boomgaard of boerenerf indeling richting de schuren/ achterkant van de kavel.



Sociale huur ontwikkeling op Texel - 8 woningen



Middeldure koop ontwikkeling in Vessem - 5 woningen



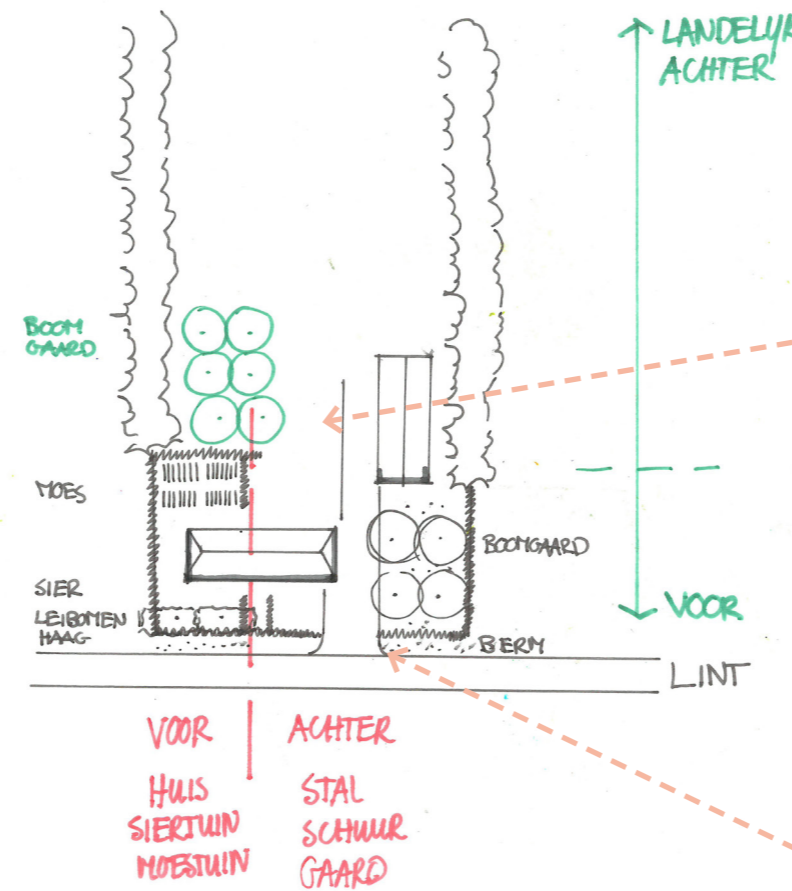
Hoog segment koop - Heike 7 te Vessem - 2 woningen



Voorbeeld van een moestuin achter een boerderij aan het lint



Voorbeeld van een bijgebouw wat getransformeerd zou kunnen worden naar woningen. t.h.v. Kuilenhurk 31



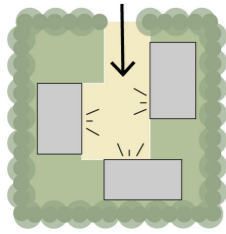
Voorbeeld van een gaard/ dierenweide naast een langgevel boerderij aan het lint op de Kuilenhurk 23 te Vessem



Voorbeeld van een siertuin aan het lint op de Kuilenhurk 29 te Vessem

REFERENTIES VOOR ERF ONTWIKKELINGEN

Erf



- Erf - Erven hebben hun centrum in het hart van de kavel en woningen zijn naar dit hart toe gericht. Soms hebben deze zicht op het open landschap. Erven liggen achter de linten en achter de braak aan de groene wig.

Invulling erf

- De erven kennen een naar binnengekeerde opzet. De entree's liggen aan het hart van de kavel en de erfafscheiding is over het algemeen beplant.
- De erven passen niet in de bestaande lintstructuren, ze liggen altijd achter de lint kavels en kennen een indeling die passend is bij een achter-erf. De erven worden ontsloten via de linten en bijvoorbeeld niet via de braak.
- Parkeren in boomgaarden of in groene koffers.



Voorbeeld van een moestuin in het hart van het erf



Voorbeeld van een tuin in het hart van het erf



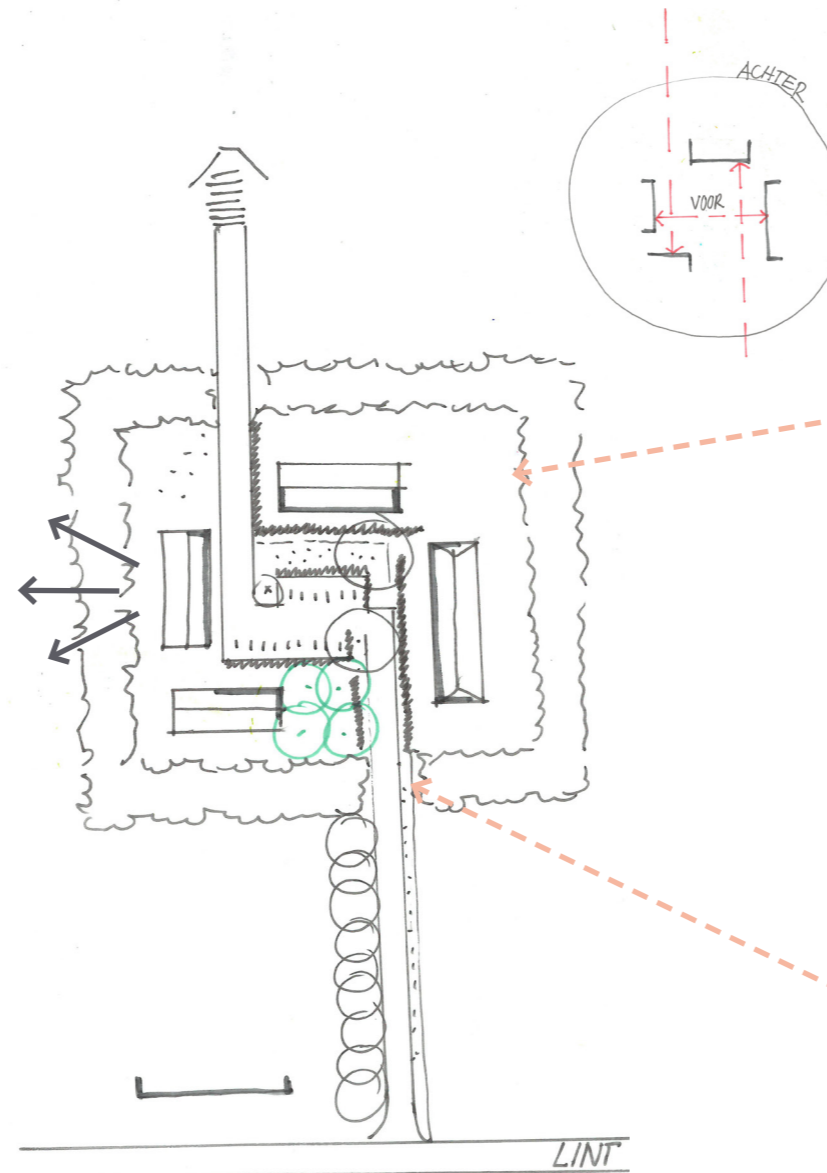
Mix sociale huur tot koop ontwikkeling Soeterhof in Amersfoort



CPO project Knarrenhof Nissewaard



sallandse erven koopwoningen



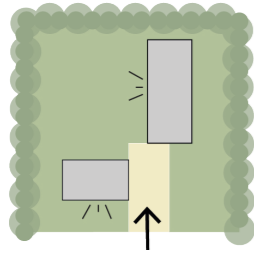
Voorbeeld van de beslotenheid van het erf met de beplante erf afscheiding aan de achterzijde van de woningen



Voorbeeld van hoe de gebouwen wat verscholen liggen in de beplanting

REFERENTIES VOOR BRAAK ONTWIKKELINGEN

Braak



- Braak - De kavels aan de Braak hebben een landelijk woonhuis met een langskap op de verplichte rooilijn. Achter op het erf is er plek voor een schuurvolume dat haaks op het woonhuis staat. In dit schuurvolume mogen 1 of meerdere woningen worden gerealiseerd.

Invulling erf

- Entree's liggen aan de voorzijde van de kavels. De erfafscheiding is dichtbeplant en heeft een tuinachtige opzet. Aan de achterzijde van de kavel wordt deze beplanting minder dicht en ontstaan er open zichten op het landschap,
- De Braak kavels liggen alleen aan de Braak en richten zich ook naar de braak toe.
- Parkeren gebeurt op de eigen kavel.
- De braak kavels kennen een verplichte rooilijn die 15 meter uit het hart van de straat ligt.
- Vooraan op de kavel en aan deze verplichte rooilijn staat een landelijk woonhuis met een langskap van maximaal 12 meter breed.
- Dit woonhuis is het meest prominente pand op de kavel.
- Achter het woonhuis staat haaks daarop een schuurvolume. Hierin mogen 1 of meerdere woningen worden gerealiseerd.
- Het schuurvolume is qua architectuur ondergeschikt aan het woonhuis.
- Parkeren vindt plaats achter op de kavel, uit het zicht.

Sociaal

Hoge dichtheid

Dichtbij het dorp

Vrije sector

Lage dichtheid

Verder van het dorp



Sociale huur ontwikkeling in Vessem - 7 Eensgezinswoningen



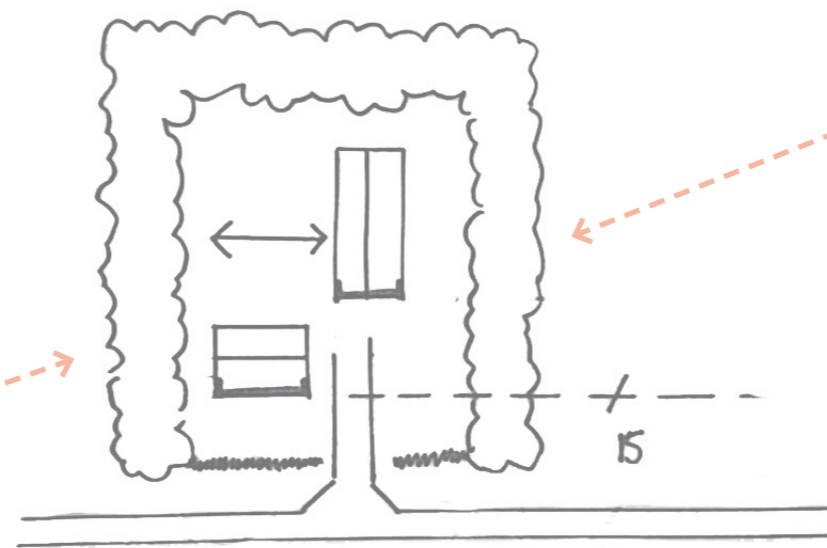
Zorgboerderij in Lettele - 12 eenpersoons appartementen



Vrijstaande woning in Maaskant (nabij Vessem)



Voorbeeld van een woonhuis aan de braak met achterliggend schuurvolume



Voorbeeld van een woon ensemble aan de Braak



Voorbeeld van een woonhuis aan de braak met langskap

5. Dwarsverbanden

Raamwerk Vessem Noord

6. DWARSVERBANDEN

- Dwarsverbanden ten behoeve van de doorwaadbaarheid van het gebied.
- Tevens gebruik voor ontsluiting auto
- Karakter: steniger entree tot halfverhard pad ter hoogte van de landschappelijke wig
- Meerdere opties: baseren op ruilverkaveling 1970-1980 of slingerpaden 1920 ?

STENIGE ENTREE



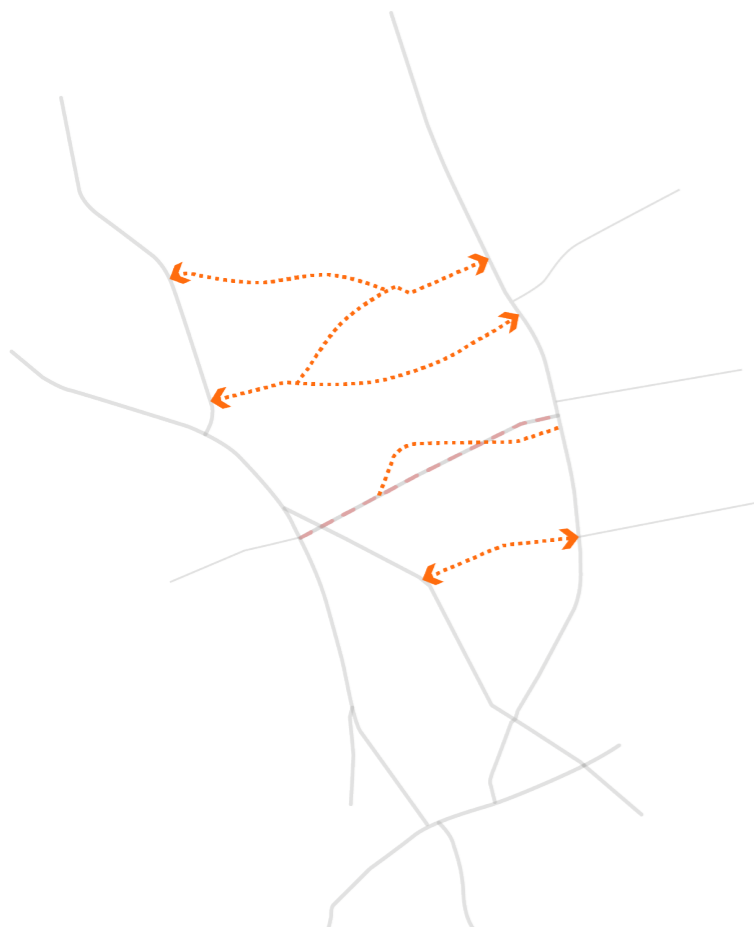
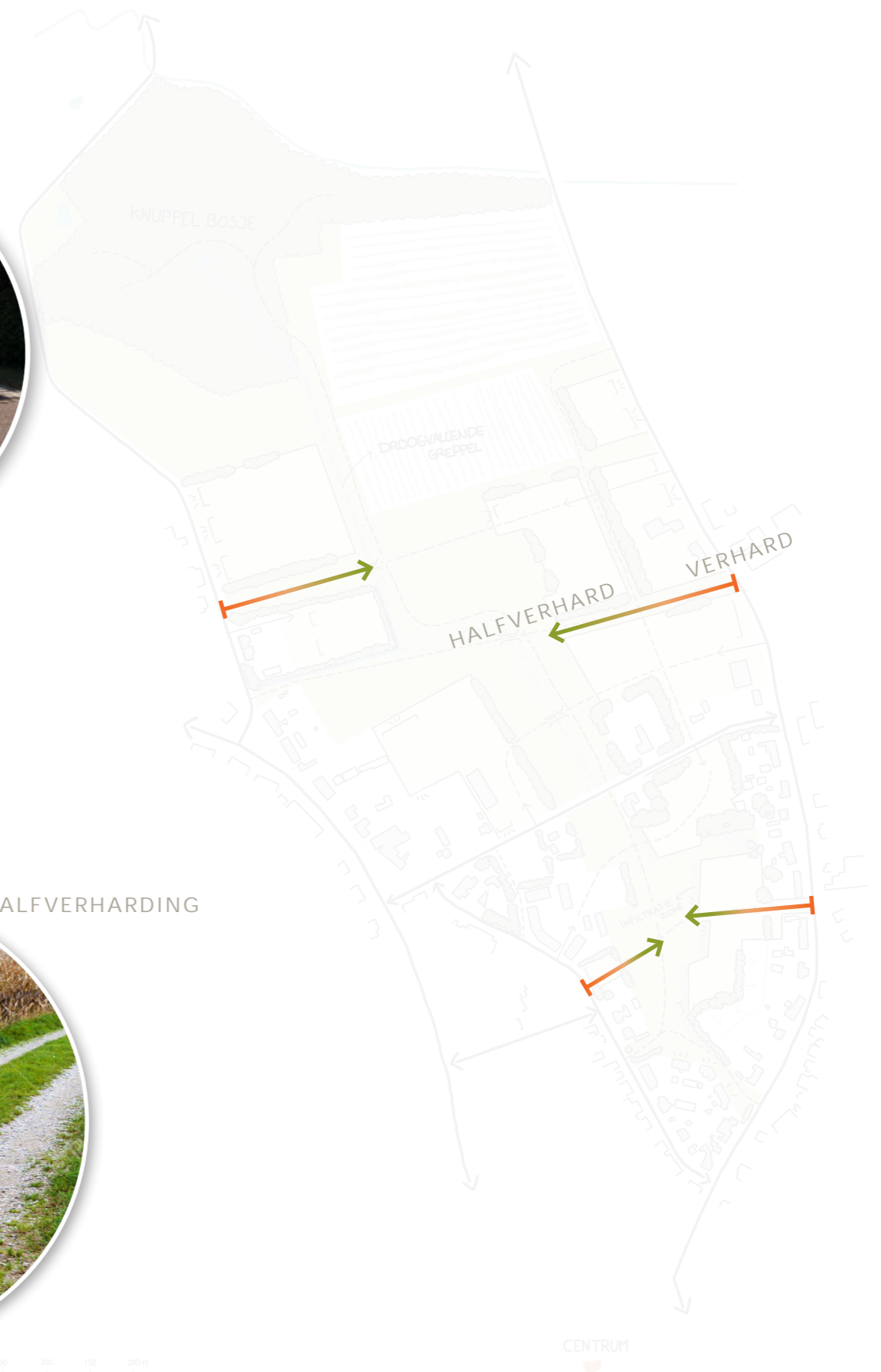
ERVEN



HALFVERHARDING



0 50 100 150 200 m



6. Water inzijging

Raamwerk Vessem Noord

8. WATER INZIJGING

- Toepassing droogvallende greppels en infiltratiezones
- Meerdere opties: 1 - volg bestaande greppels, 2 - lagere gebieden opzoeken en woongebied extra ruimte geven.

COMBINEREN MET SECUNDAIR PAD



TOEPASSING GREPPELS

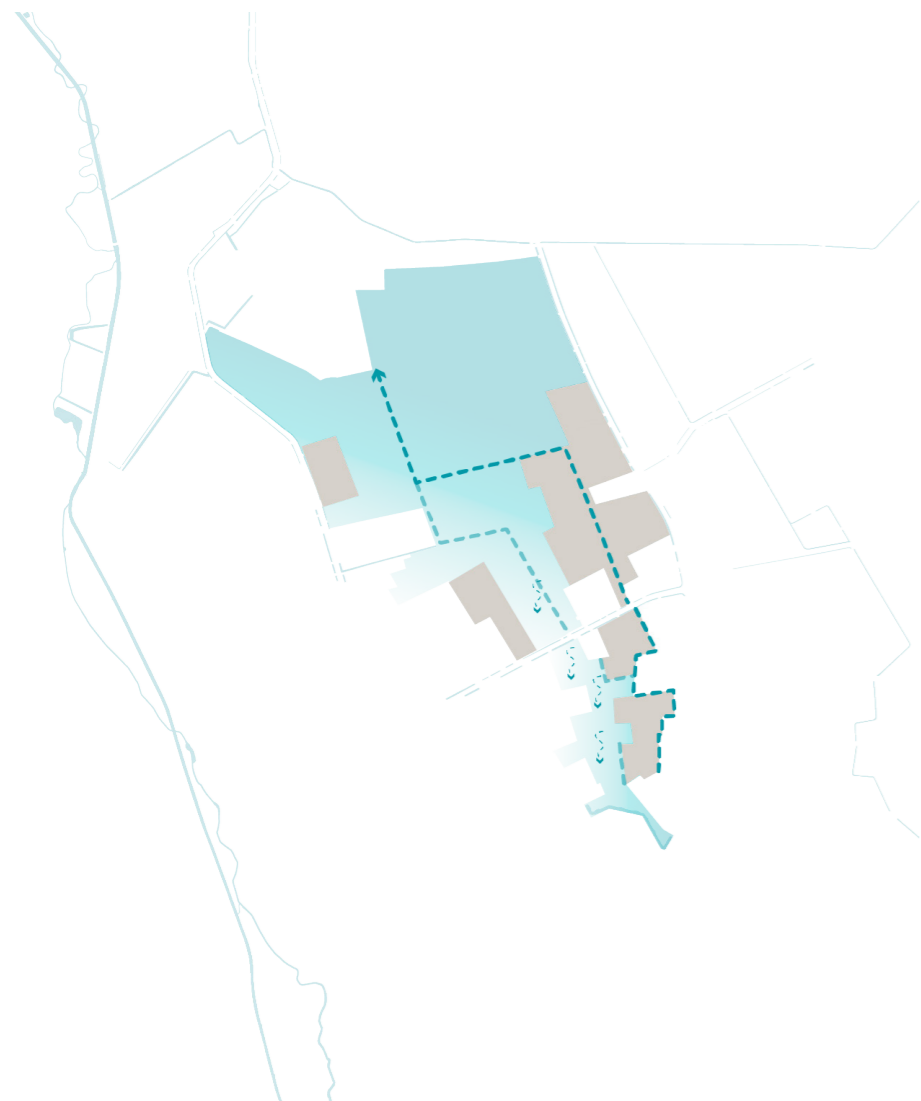


OP HOGERE DEKZANDRUG

LAGERE DELEN

0 50 100 150 200 m

CENTRUM

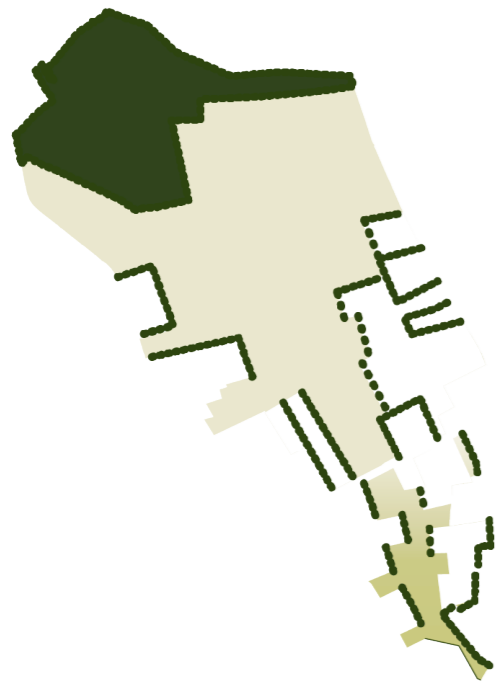


7. Natuur

Raamwerk Vessem Noord

8. NATUUR

- Richting het centrum een fijnmazige groen structuur met erfbeplanting



KNUPPELBOS



BLOEMRIJKE RANDEN



BEEK



ERFBEPLANTING EN HAGEN



BOOMGAARD



CENTRUM

0 50 100 150 200 m

Inzetten op dorpsnatuur! en enkele soorten in de landschappelijke overganggebieden



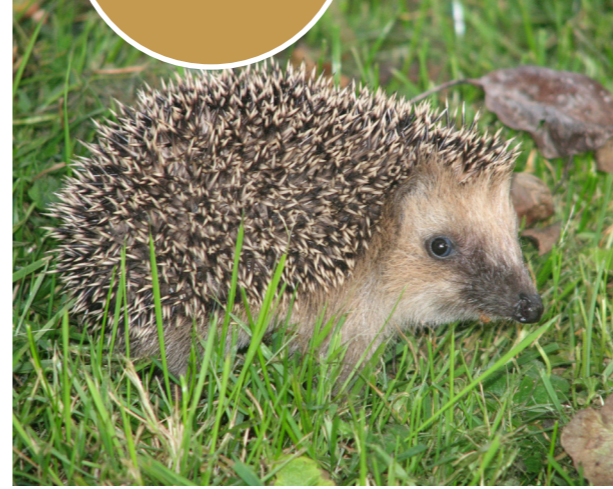
HUISMUS



GIERZWALUW



EGEL



PATRIJS



STEENUIL



WILDE BIJ



NATUURINCLUSIEF EN BIODIVERS

Op verschillende niveaus! Gebouw, erf, en dorp. Veel soorten zijn te vinden in woonomgevingen of kleinschalige agrarische cultuurlandschappen en gevarieerde boerenerven.

Enkele ambassadeursoorten voor het gebied zijn:

- Huisemus
- Gierzwaluw
- Egel
- Steenuil
- Patrijs
- Wilde bijen

Meeliftende soorten zijn o.a. :

- Marterachtigen
- Vleermuizen
- Insecten, vlindersoorten

VARIATIE IS HET KERNWOORD!

Soorten hebben baat bij:

- Rommelhoeken
- Landschappelijke elementen zoals hagen (> 1km hagen), heggen en struweel, maar ook bloemrijke graslanden.
- Combinatie van open en gesloten omgevingen.

KANSEN

Zorg voor gelaagdheid:

1. Fijnmazig netwerk
2. Bouwstenen niveau
3. Versterken bestaande kwaliteiten (erfplanting, akkers en teelt > eetbaar landschap)

Structuurkaart

Ontwerputgangspunten vertaald

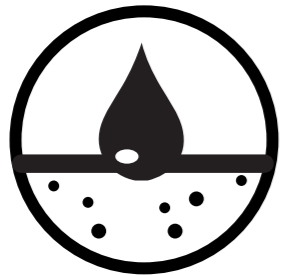
De aangeven kavels voor mogelijke transformatie is gebaseerd op vrijwilligheid!



U&U

BOUWSTENEN

in principes gevat



PRINCIPE 1

Gezond watersysteem

Geen druppel het gebied uit: meer water vasthouden & infiltreren en verminderen van afvoer & verdamping ten behoeve van een droogterobuust en gezond (grond)watersysteem



PRINCIPE 2

Benader natuur als systeem

Het natuurlijk systeem bestaat in 2050 niet uit losse elementen, maar vormt een samenhangend geheel. Het draagt bij aan het doeltreffend oplossen van problemen i.p.v. bestrijden van symptomen



PRINCIPE 3

Landbouw natuurinclusief en bodemwatervolgend (voor de wig en aanpalende percelen)



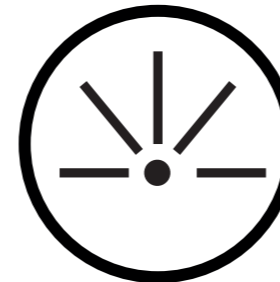
PRINCIPE 4

Fijnmazig struinlandschap



PRINCIPE 5

Beleefbaar erfgoed en cultuurhistorie



PRINCIPE 6

Landschap van doorzichten



PRINCIPE 7

Wonen op Kempische wijze

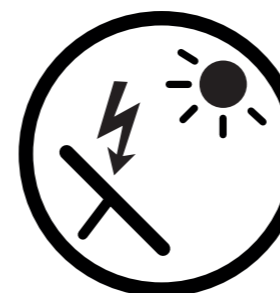
Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen passend binnen het karakter van het landschap



PRINCIPE 8

Groenblauw & leefbaar dorp

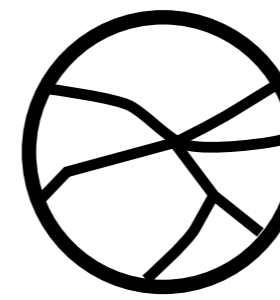
Prettig en groen dorpsklimaat met ruimte voor ontmoeten, spelen en water bufferen



PRINCIPE 9

Kleinschalige energie-opwek

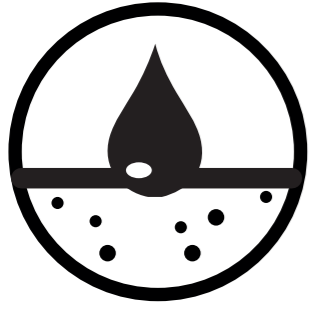
Een landschap dat haar steentje bijdraagt aan de energietransitie.



PRINCIPE 10

Kempische wegenstructuren

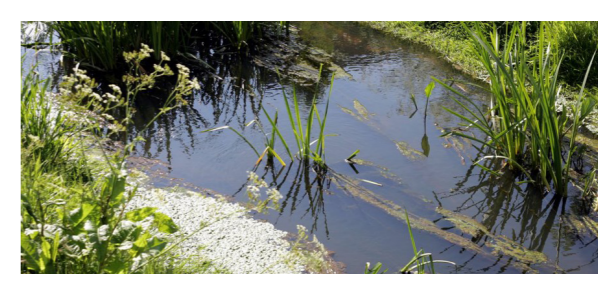
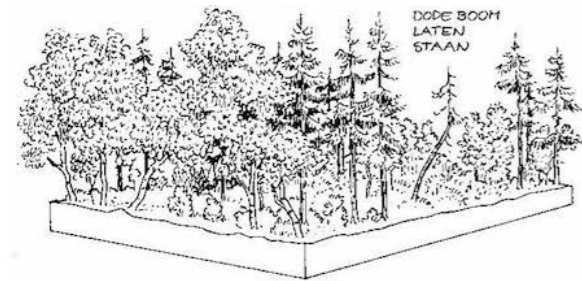
Kempische wegen en lanen als drager en uitstraling van het gebied



PRINCIPE 1

Gezond watersysteem

Geen druppel het gebied uit: meer water vasthouden & infiltreren en verminderen van afvoer & verdamping ten behoeve van een droogterobuust en gezond (grond)watersysteem



BOUWSTEEN 1.1

Grondwater onttrekking verminderen

- Ander grondgebruik & gewassen, passend bij bodemwatersysteem;
- Beregeningsverbod in droge periodes;
- Alle onttrekkingen op de hoge koppen, dus ook die van bedrijven en drinkwaterbedrijf zijn niet meer vanzelfsprekend, het aanvullen van de grondwatervoorraad staat voorop;
- Anders inrichten van stedelijke (afval)waterketen tbv minder onttrekkingen & meer infiltratie.

BOUWSTEEN 1.2

Bosvorming

- Maken van tiny forest

BOUWSTEEN 1.3

Hergebruik als nieuwe standaard

- Ieder huishouden een regenton;
- Stimuleer regenwatersystemen en/of grijswatersystemen o.a. bij nieuwbouw, tbv wc/was/douche/tuin/koeling/schoonmaak/veeteelt/productie etc.;
- Geen afvoer meer uit bebouwd gebied bij nieuwbouw en herinrichting.

BOUWSTEEN 1.4

Afkoppelen stedelijk water naar omgeving en infiltreren

- Gescheiden riolsysteem voor hemelafwater en grijs water;
- Zo mogelijk straatwater – al dan niet via riolering – afvoeren naar oppervlaktewater/buffers.;
- Afkoppeling stimuleren, en bij nieuw- of ingrijpende verbouw 'voorschrijven' (vooruitlopend op een gewijzigd bouwbesluit);
- Waterneutraal bouwen;
- Park/plantsoen/groen combineren met waterbuffer/infiltratie;
- Maak greppels voor infiltratie en lagere delen waar water kan inzijgen.

BOUWSTEEN 1.5

Waterbuffers aanleggen in bodem en op maaiveld

- Op de flanken (hoge gronden) infiltratieplekken aanleggen waar water kan verzamelen en infiltreren om zo grondwater aan te vullen en de kweldruk te vergroten richting het de beekdal;
- Park/plantsoen/groen combineren met waterbuffer/infiltratie/wadi;
- Sponswerking van de bodem vergroten door meer organische stof in de bodem.

BOUWSTEEN 1.8

Grondwaterstanden afstemmen op duurzaam gebruik

- Verstedelijkingsopgave volgt bodemwatersysteem: door te bouwen op bij voorkeur op hoge (landschappelijke) koppen en flanken voorkom je overbodige waterafvoer.

BOUWSTEEN 1.9

Verbeter de waterkwaliteit

- Geen gebruik van bemesting en gewasbeschermingsmiddelen in kwetsbare gebieden (waterwinning, natuur etc.) t.b.v. waterkwaliteit (idem voor bodem en biodiversiteit);
- Educatie voor alle gebruikers! Dus geen zwembaden met chloorwater legen in greppels, paardenmest goed verwerken, autowassen op gesloten ondergrond, etc.

CS&

Particulier initiatief



Infoavond gebiedsvisie noord



Vessem Noord



Dorien & Karel Franken - infoavond 10 sept '24
gebiedsvisie Vessem Noord



Leefbaarheid

leefbaarheid in de dorpen



▲ Een groep Riethovenaren luiden de noodklok over de sociale samenhang in het dorp. v.l.n.r René Coppens Han Arends (gehurkt), Pleun van der Dussen en Gerbert van der Mierden© Kees Martens/DCI Media

Riethovenaren luiden noodklok: 'Elke goede woning komt op prikbord bij ASML'

Dwayne Vrancken, San van Suchtelen

9 september 2023, 13:30

actualiteit

Druk op bouwen van veel woningen in de dorpen

Koopwoningen sinds 2017 - 70% in prijs gestegen

Gemiddelde koopwoning in 2017: € 263.000,-

Gemiddelde koopwoning in 2024: € 485.000,-

Inkomen is sinds 2017 - 10% gestegen

Steeds grote verschillen tussen generaties

Wie is vermogend, wie niet?

Wat zijn de factoren die de leefbaarheid beïnvloeden?

bouwen-bouwen-bouwen?

Druk op de dorpen om te bouwen is groot

Appèl vanuit regio en stad

Bewoners willen ook bouwen

Waarom willen we zo graag bouwen in de dorpen?

Wat is er nodig voor de leefbaarheid?

Wat kan of moet er anders?

leefbaarheid & identiteit

Leefbaarheid

1. Woningvoorraad
2. Sociale cohesie
3. Basis: voorzieningen, veiligheid en ontwikkeling
4. Werkgelegenheid
5. Transport en bereikbaarheid
6. Natuur en groene ruimte
7. Trots

Identiteit

1. Kempisch karakter
2. Modernisering en innovatie
3. Gemeenschapszin
4. Landschappelijk: hoge gronden, natuur en architectuur
5. Culturele evenementen
6. Agrarisch erfgoed
7. Trots

leefbaarheid & identiteit

Sturen op:

1. Blijvend betaalbaar wonen
2. Gemeenschapszin
3. Doorstromen generaties
4. Cultuur & natuur
5. Kleine erven
6. Splitsen bestaande woningen
7. Wonen en werken

Vermijden van:

1. Onbetaalbare wonen
2. Vessem Forensendorp
3. ASML wijk Vessem Noord



Landschap

Dorien & Karel Franken - infoavond 10 sept '24
gebiedsvisie Vessem Noord

Woonvormen in Vesseem

- **Koopwoningen:** Hoofdmoot van de woningvoorraad, meeste woningen zijn privaat bezit.
- **Huurwoningen:** Traditioneel in eigendom van corporaties (woningstichting) maar opkomend fenomeen is private verhuur.
- **Wonen en werken gecombineerd:** Was veel voorkomend en is zelfvoorzienend. Sterk verminderd, nog een aantal boeren en beperkte middenstand, wel opkomende thuiswerkers (zzp).

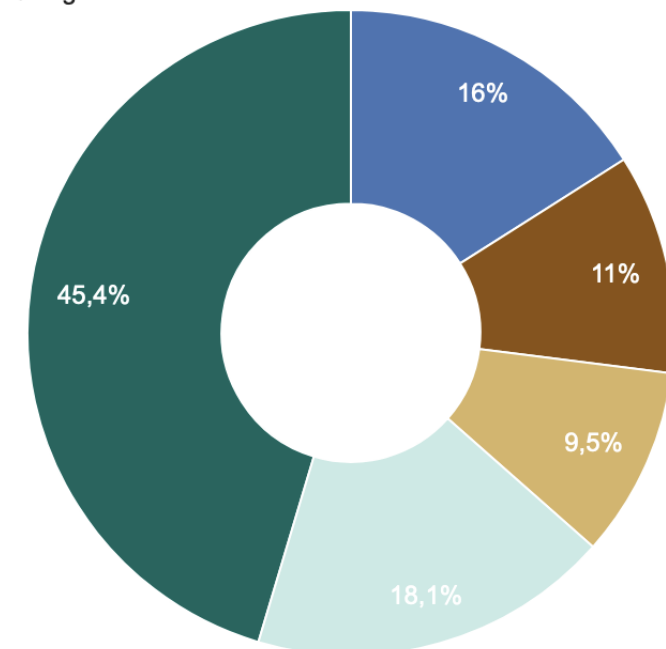
Wat ontbreekt er?

collectief of coöperatief wonen: een woonvorm die past bij de historie en identiteit van het dorps wonen: Hechte gemeenschap, samen de schouders er onder, trots en betaalbaar wonen!

Soorten woningen [↗](#)

Vrijstaande woningen komen het meeste voor in de wijk Vesseem: er zijn 457 adressen met het woningtype vrijstaande woning.

● Appartement ● Tussen of geschakelde... ● Hoekwoning ● Tweeonder1kap
● Vrijstaande woning



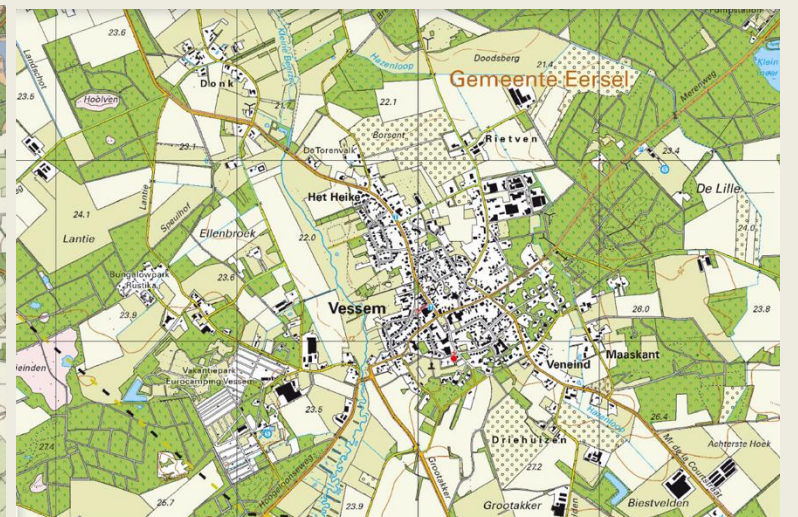
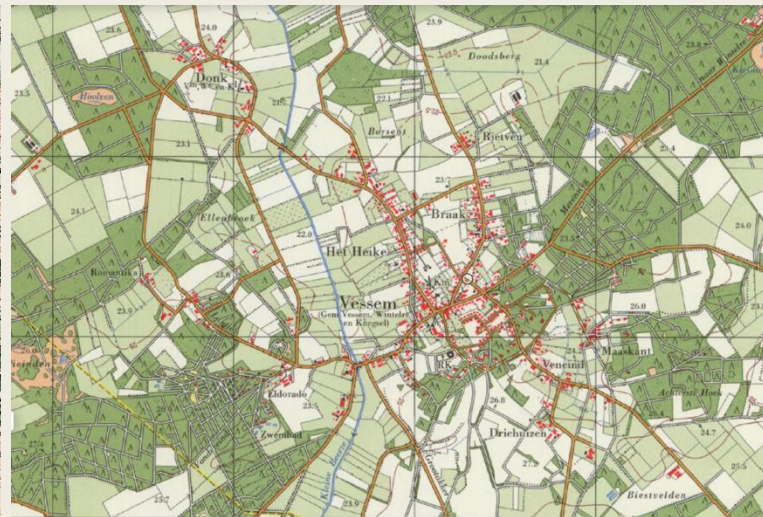
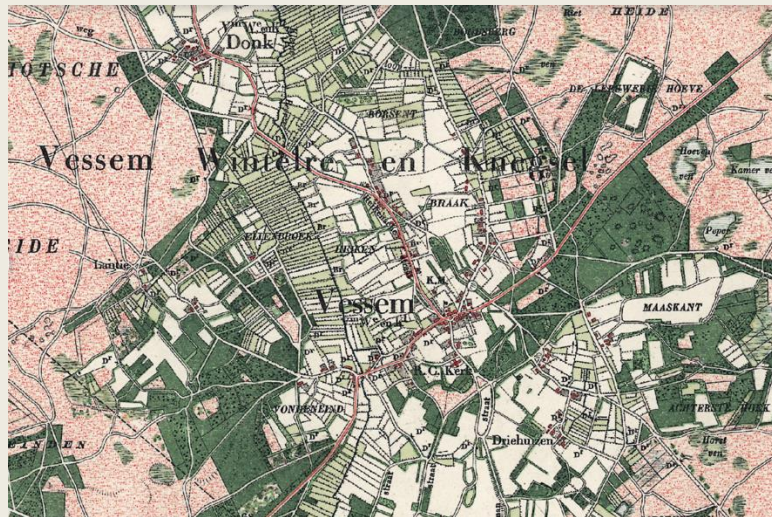
Landschap Vesseem

Organische ontstaan
toen in omstreeks 1970 ruilverkaveling.....
.....en nu landschapsherstel

1900

1980

2024

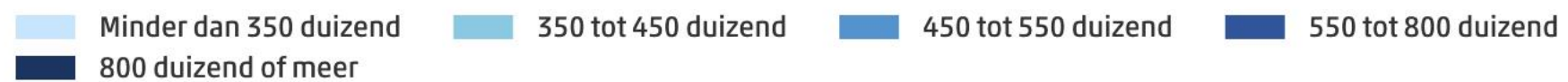
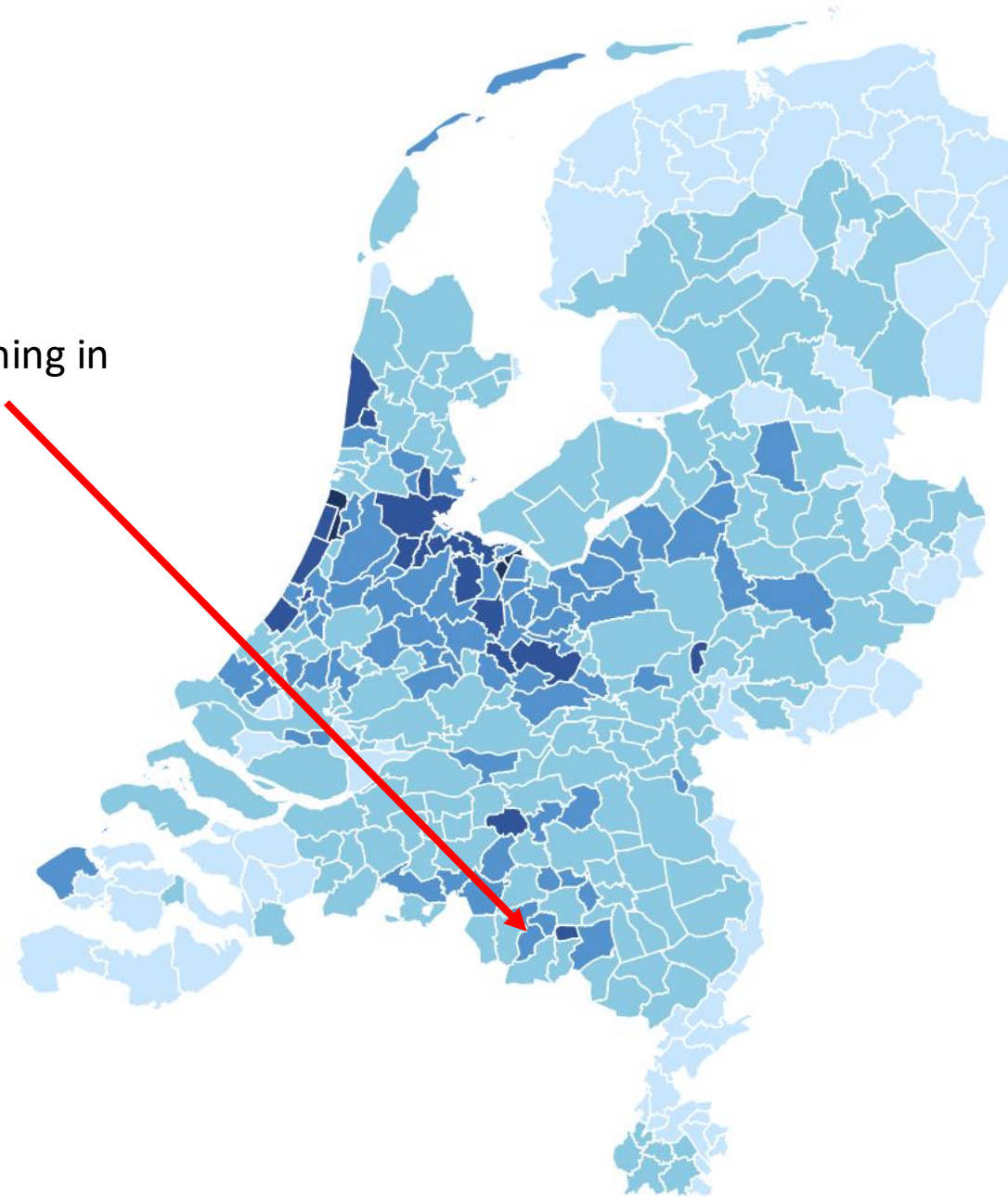


ontwikkeling koopprijzen



Gemiddelde verkoopprijs bestaande koopwoningen, 2023

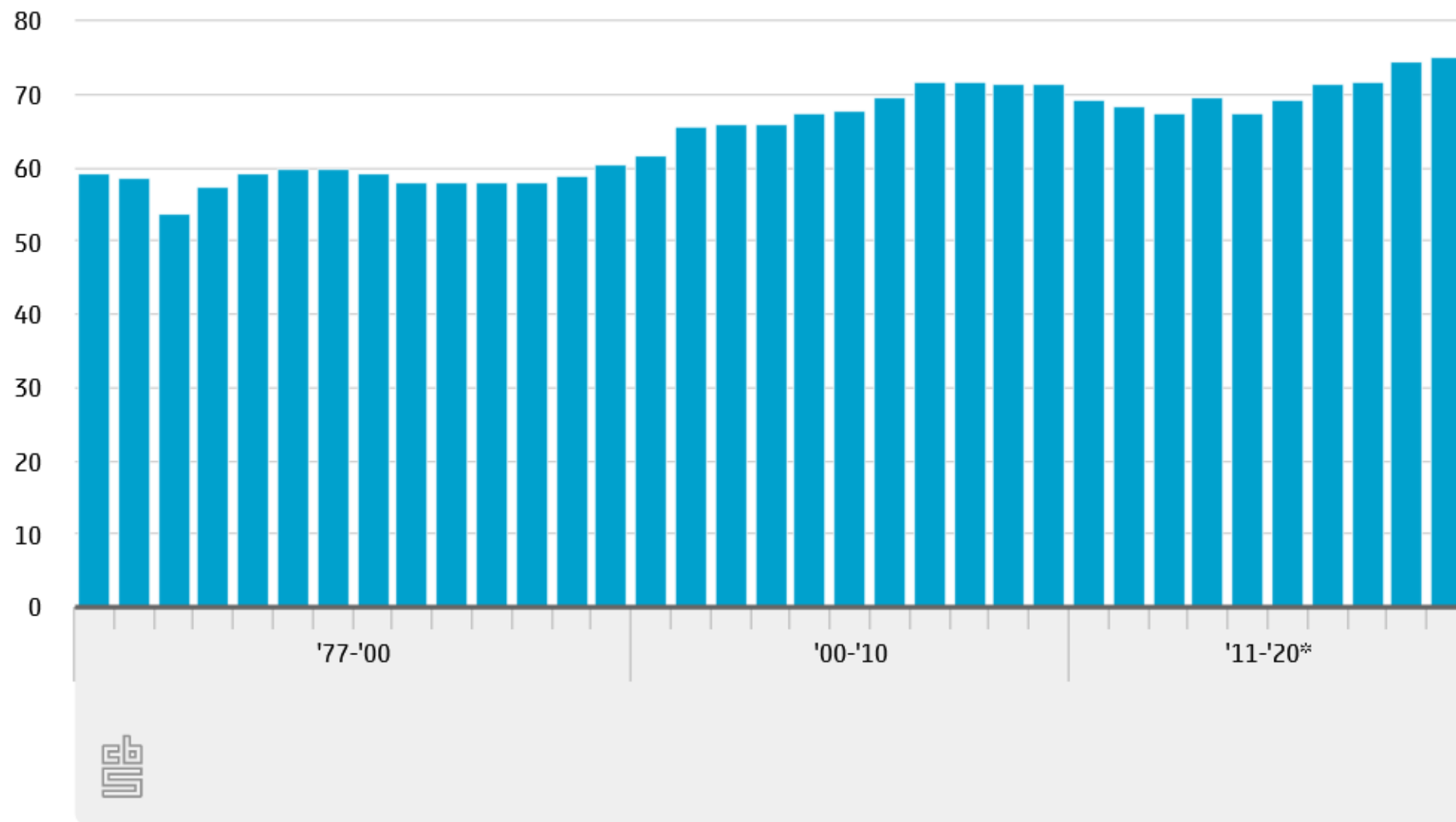
Gemiddelde prijs woning in Eersel is € 500.000,-



gemiddeld inkomen 1977-2020

2.2.1 Gemiddeld bruto inkomen van huishoudens

1 000 euro (in prijzen van 2020)



koopwoningen Nederland 2015-2023

Gemiddelde verkoopprijs woningen



€ 406.547
Nederland

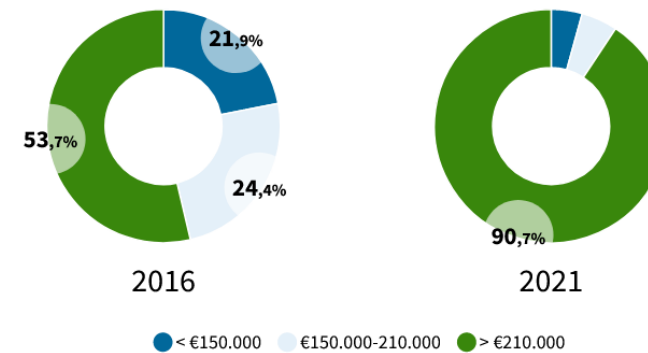
CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q2 2023

Ontwikkeling gemiddelde verkoopprijs groei % t.o.v. 1 jaar geleden

-5,2
Nederland

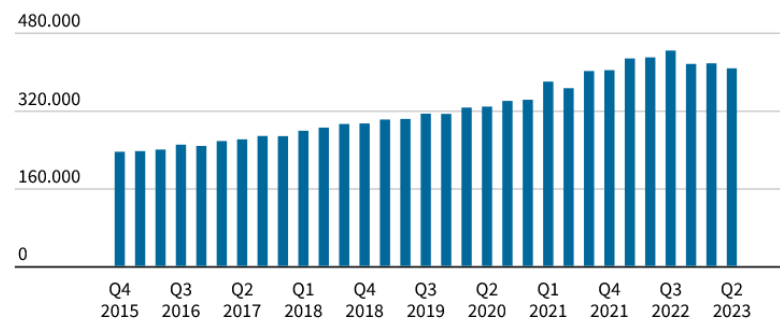
CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q2 2023

Verkochte woningen naar prijs categorie Nederland



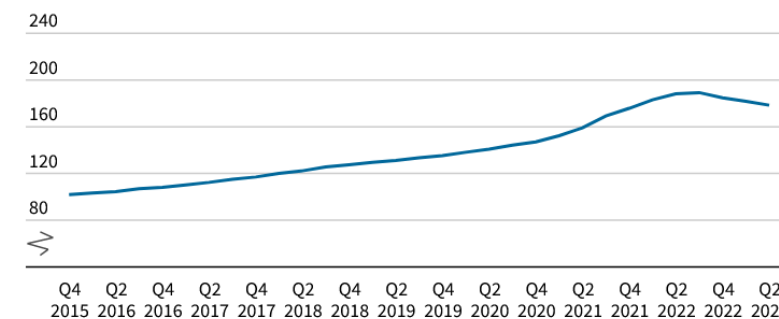
Kadaster | 2016, 2021

Gemiddelde verkoopprijs woningen per kwartaal €, Nederland



CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q4 2015 - Q2 2023

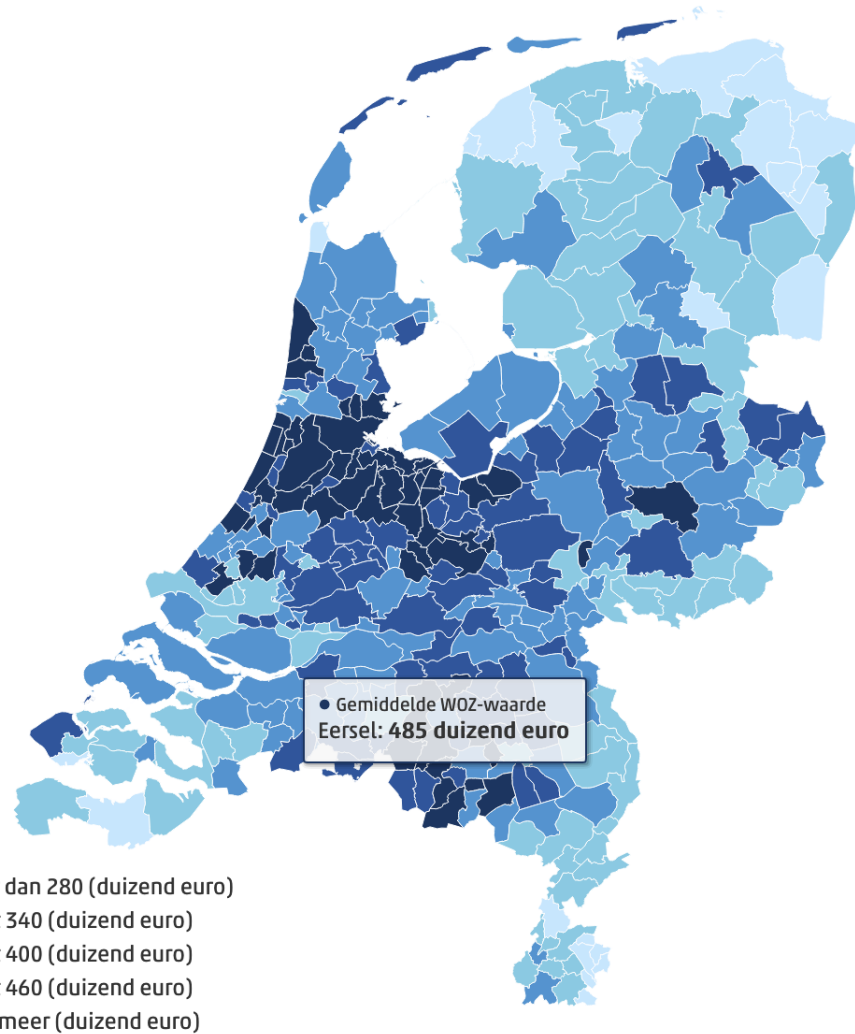
Prijsindex woningen per kwartaal (2015=100) Nederland



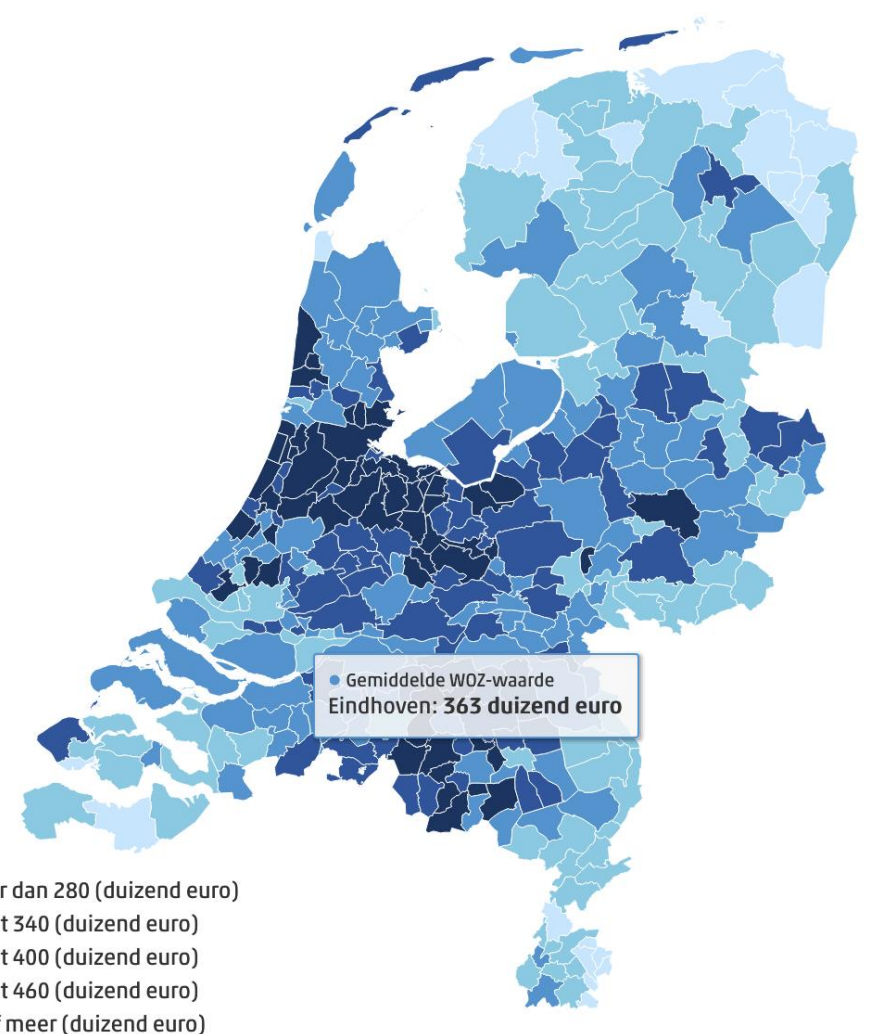
CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q4 2015 - Q2 2023

ontwikkeling WOZ waarden

Gemiddelde WOZ-waarde, per 1 januari 2024 en 1 januari 2023



Gemiddelde WOZ-waarde, per 1 januari 2024 en 1 januari 2023



rekenvoorbeeld

Gezamenlijk gezinsinkomen € 72.000,- per jaar (is gemiddelde) →
maximaal leenbedrag bij tweeverdieners: ruim € 300.000,-

Gemiddelde koopwoning Eersel (WOZ) → € 500.000 kk → dus €
200-250K eigen geld nodig → maandlasten: circa € 1450,-
annuïtaire lening van € 300.000,-

Gemiddeld huizenprijzen in 7 jaar → 170% gestegen

Gemiddeld inkomen gezin in 7 jaar → 106% gestegen

wat kan er anders?

- **Blijvend betaalbare woningen:** Ontkoppelen woonlasten van koopprijsmarkt.
- **Samen-leven:** ‘Hoe willen wij samen-leven’ in plaats van ‘hoe wil ik wonen’.
- **Collectief:** Naast bouwen van woonruimten, ook realiseren collectieve voorzieningen en creëren van buurtschappen
- **Gepaste groei:** Uitbreiding in balans houden met ontwikkeling andere factoren leefbaarheid & identiteit.

Blijvend betaalbaar

Wij hebben aangegeven bereid te zijn ruim één hectare van onze gronden ter beschikking te stellen voor het realiseren van een buurtschap.

De buurtschap “Borsent” gaat ruimte bieden aan ongeveer 40 wooneenheden, waarbij bewoners gezamenlijk de lusten en lasten delen. Door middel van een coöperatieve woonvorm kun je woonruimtes creëren die passen bij de identiteit en leefbaarheidsprincipes van een kleine kern zoals Vesseem en die vooral betaalbaar zijn, nu en in de toekomst.

Blijvend betaalbaar

Door onze gronden in te brengen in dit buurtschap “Borsent”, kunnen we samen met de bewoners blijvend betaalbare woningen realiseren. De woningen zijn niet gekoppeld aan ontwrichtende koopprijsontwikkelingen of indexeringen.

Dit zorgt voor woonlasten die niet of nauwelijks stijgen. Daardoor ontstaat er een duurzaam en blijvend positief effect op de leefbaarheid van Vesseem, in balans met de historie en de toekomst van ons dorp.

voordelen 'Buurtschap'

Belangrijk resultaat bij een coöperatieve woonvorm is de sociale interactie tussen bewoners. In deze woonvorm hebben bewoners weliswaar hun eigen woning, maar ze delen ook een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. Denk hierbij aan gedeelde thuiswerkplekken, logeerkamers, wasmachines en drogers, deelauto's en een ontmoetingsruimte.

Daarnaast omvat het gebied een gezamenlijke moestuin, waar bewoners samen kunnen tuinieren, en biedt het de mogelijkheid om samen koffie en thee te drinken. Ook ondersteunen de bewoners elkaar bij dagelijkse zaken zoals zorg en kinderopvang. Hierdoor ontstaan levendige gemeenschappen die worden gedragen door de bewoners zelf, wat bijdraagt aan een sterkere onderlinge band en een hogere levenskwaliteit.

Enthousiast ontvangen

De gemeente heeft enthousiast gereageerd op onze bereidheid en presentatie die we ook hebben toegelicht aan het huidige projectteam van de gemeente met de landschapsarchitect.

Door de realisatie van dit buurtschap kunnen we trots zijn en iets moois nalaten. Het is belangrijk dat ook jullie kennisnemen van deze informatie en deze plannen die onder de huidige gebiedsvisie gaan worden uitgewerkt.

Voor verdere informatie kunnen jullie bij ons terecht. Het ambtelijke projectteam terecht (Ad van Gestel of Gabriëla Koziel), en de wethouder zijn ook op de hoogte.

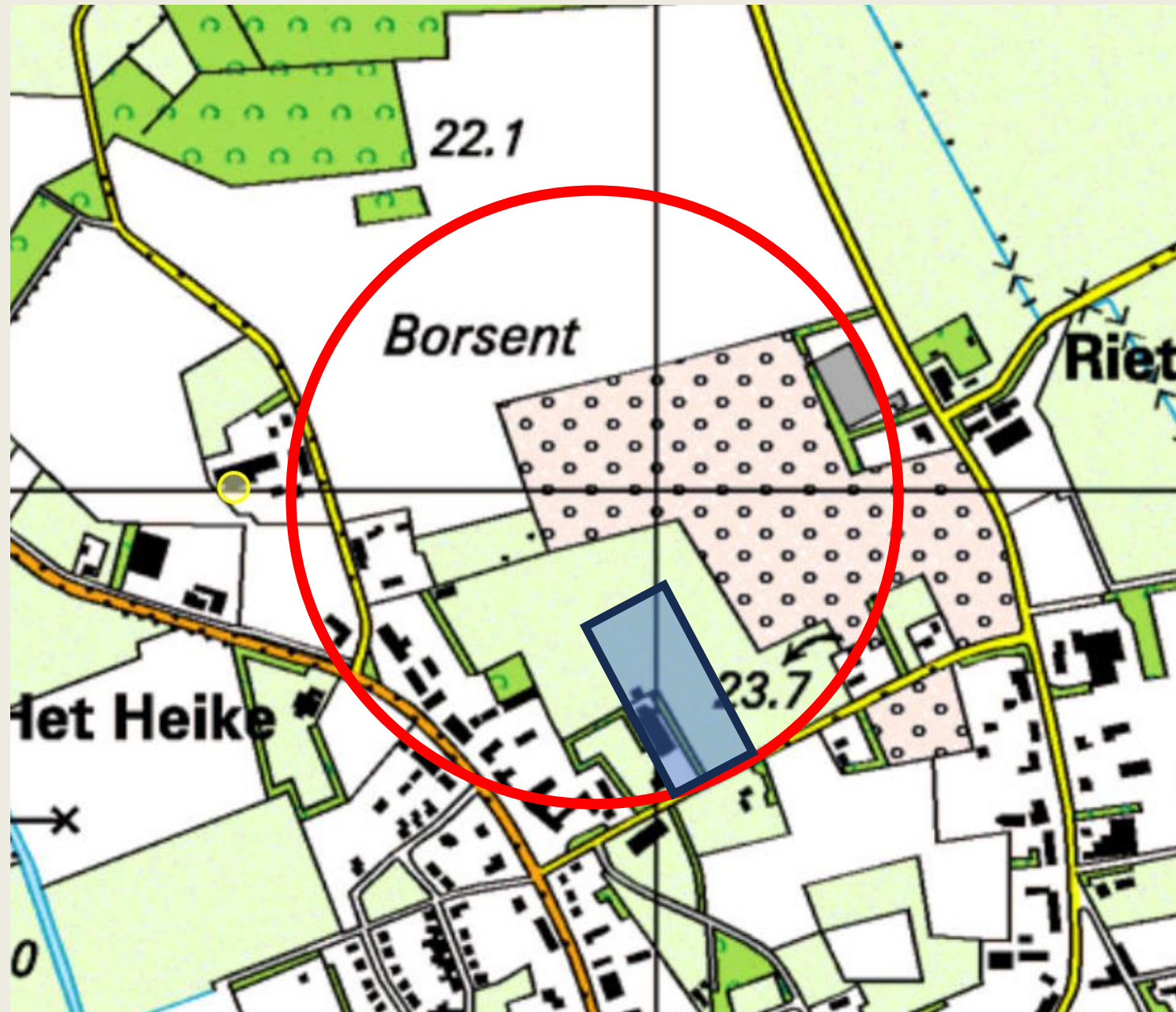
Wij hebben vorige week ook ingesproken bij de gemeenteraad om deze woonvorm en de voordelen ervan toe te lichten.

goede ervaringen

- Buurtschap te Veld Eindhoven
- Klein-Zwitserland Eindhoven
- Woongaard Veldhoven
- Woongemeenschap Oerle
- Zürich, München en Wenen hebben een jarenlange ervaring met woongenootschappen (Genossenschafts) die een merkbaar en meetbaar effect hebben opgeleverd op het terrein van leefbaarheid sociale cohesie in de wijken en stadsdelen.
- De Genossenschafts dragen bij aan een blijvend betaalbare huisvesting.

‘Buurtschap de Borsent’

buurtschap in het groen – Vessem, gemeente Eersel



‘buurtschap de Borsent’

buurtschap in het groen – Vessem, gemeente Eersel

Woonbehoefte invullen

Blijvend betaalbaar wonen

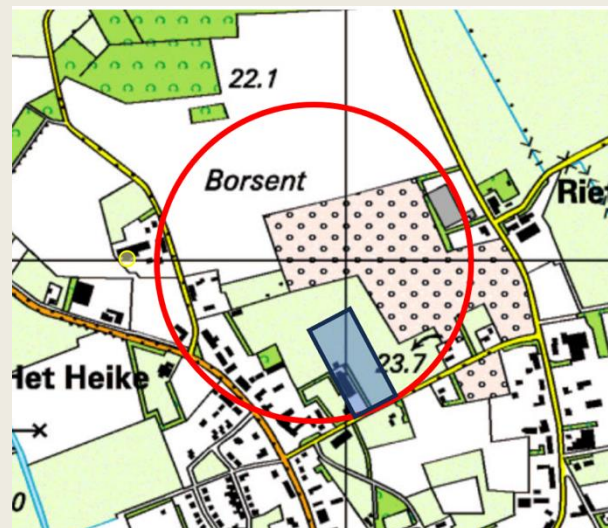
Leefbaarheid en sociale samenhang

De bestaande groene structuur is de basis

Bestaande historische achtertuinen blijven intact

Cofinanciering door bewoners

Gevarieerd woonproduct, buurtschap voor 50-80 mensen



dank voor aandacht



Infoavond gebiedsvisie noord



Vessem Noord



Dorien & Karel Franken - infoavond 10 sept '24
gebiedsvisie Vessem Noord



Leefbaarheid

leefbaarheid in de dorpen



▲ Een groep Riethovenaren luiden de noodklok over de sociale samenhang in het dorp. v.l.n.r René Coppens Han Arends (gehurkt), Pleun van der Dussen en Gerbert van der Mierden© Kees Martens/DCI Media

Riethovenaren luiden noodklok: 'Elke goede woning komt op prikbord bij ASML'

Dwayne Vrancken, San van Suchtelen

9 september 2023, 13:30

actualiteit

Druk op bouwen van veel woningen in de dorpen

Koopwoningen sinds 2017 - 70% in prijs gestegen

Gemiddelde koopwoning in 2017: € 263.000,-

Gemiddelde koopwoning in 2024: € 485.000,-

Inkomen is sinds 2017 - 10% gestegen

Steeds grote verschillen tussen generaties

Wie is vermogend, wie niet?

Wat zijn de factoren die de leefbaarheid beïnvloeden?

bouwen-bouwen-bouwen?

Druk op de dorpen om te bouwen is groot

Appèl vanuit regio en stad

Bewoners willen ook bouwen

Waarom willen we zo graag bouwen in de dorpen?

Wat is er nodig voor de leefbaarheid?

Wat kan of moet er anders?

leefbaarheid & identiteit

Leefbaarheid

1. Woningvoorraad
2. Sociale cohesie
3. Basis: voorzieningen, veiligheid en ontwikkeling
4. Werkgelegenheid
5. Transport en bereikbaarheid
6. Natuur en groene ruimte
7. Trots

Identiteit

1. Kempisch karakter
2. Modernisering en innovatie
3. Gemeenschapszin
4. Landschappelijk: hoge gronden, natuur en architectuur
5. Culturele evenementen
6. Agrarisch erfgoed
7. Trots

leefbaarheid & identiteit

Sturen op:

1. Blijvend betaalbaar wonen
2. Gemeenschapszin
3. Doorstromen generaties
4. Cultuur & natuur
5. Kleine erven
6. Splitsen bestaande woningen
7. Wonen en werken

Vermijden van:

1. Onbetaalbare wonen
2. Vessem Forensendorp
3. ASML wijk Vessem Noord



Landschap

Dorien & Karel Franken - infoavond 10 sept '24
gebiedsvisie Vessem Noord

Woonvormen in Vesseem

- **Koopwoningen:** Hoofdmoot van de woningvoorraad, meeste woningen zijn privaat bezit.
- **Huurwoningen:** Traditioneel in eigendom van corporaties (woningstichting) maar opkomend fenomeen is private verhuur.
- **Wonen en werken gecombineerd:** Was veel voorkomend en is zelfvoorzienend. Sterk verminderd, nog een aantal boeren en beperkte middenstand, wel opkomende thuiswerkers (zzp).

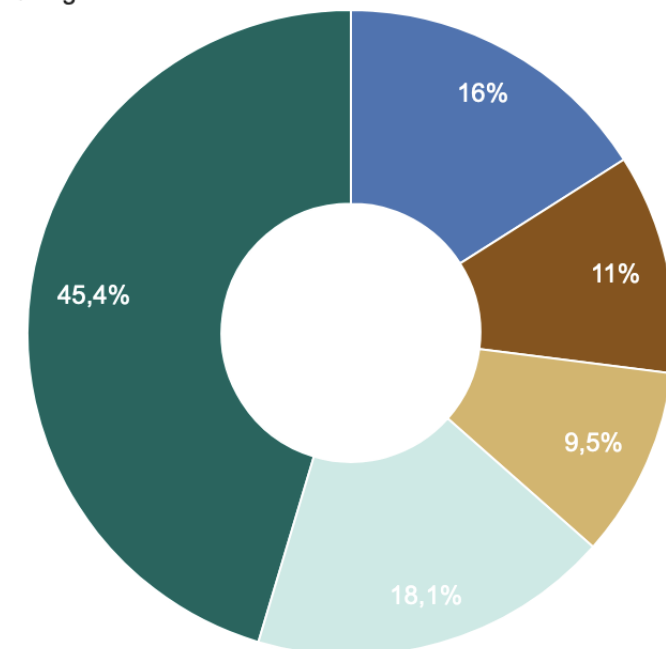
Wat ontbreekt er?

collectief of coöperatief wonen: een woonvorm die past bij de historie en identiteit van het dorps wonen: Hechte gemeenschap, samen de schouders er onder, trots en betaalbaar wonen!

Soorten woningen [↗](#)

Vrijstaande woningen komen het meeste voor in de wijk Vesseem: er zijn 457 adressen met het woningtype vrijstaande woning.

● Appartement ● Tussen of geschakelde... ● Hoekwoning ● Tweeonder1kap
● Vrijstaande woning



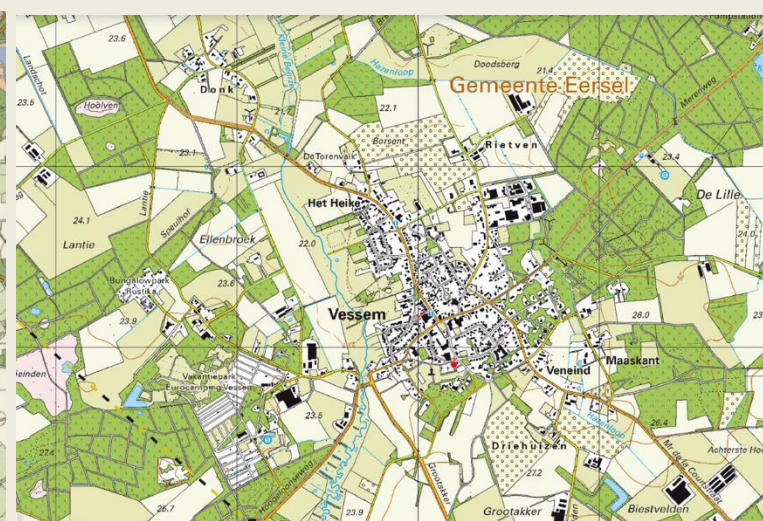
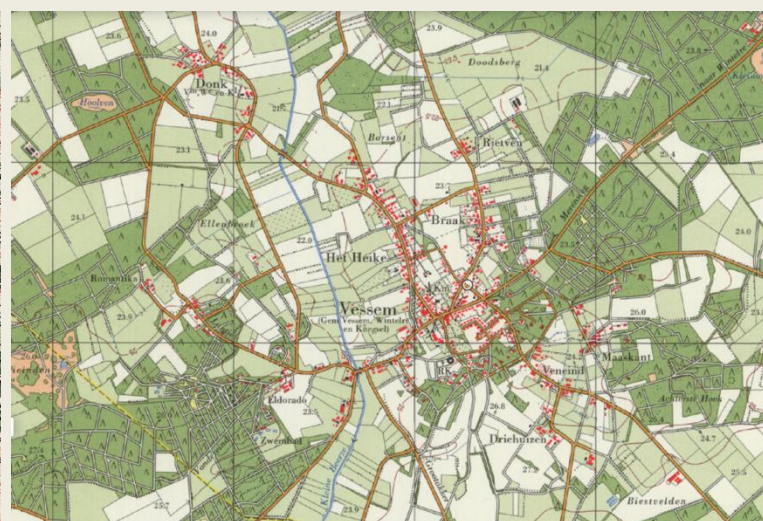
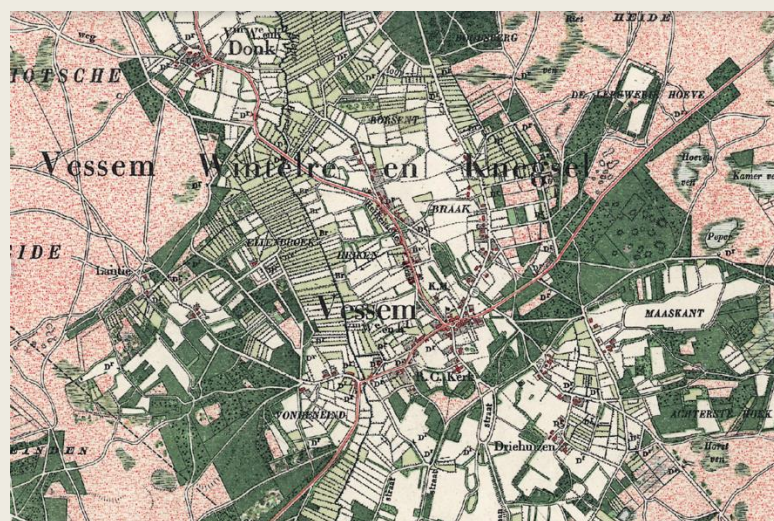
Landschap Vesseem

Organische ontstaan toen in omstreeks 1970 ruilverkaveling.....en nu landschapsherstel

1900

1980

2024

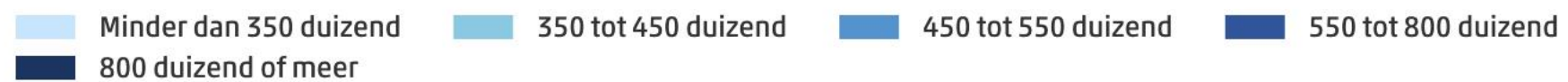
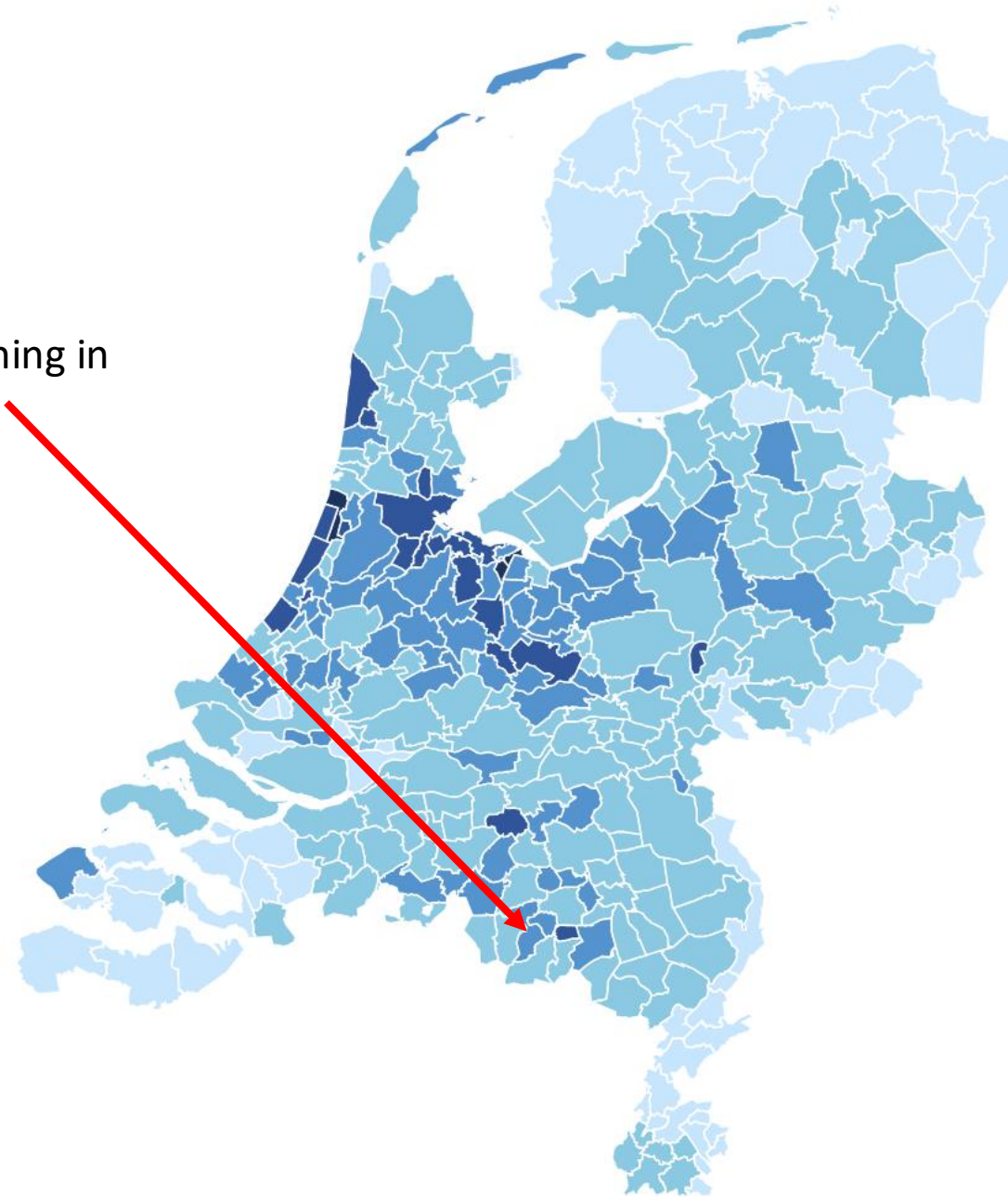


ontwikkeling koopprijzen



Gemiddelde verkoopprijs bestaande koopwoningen, 2023

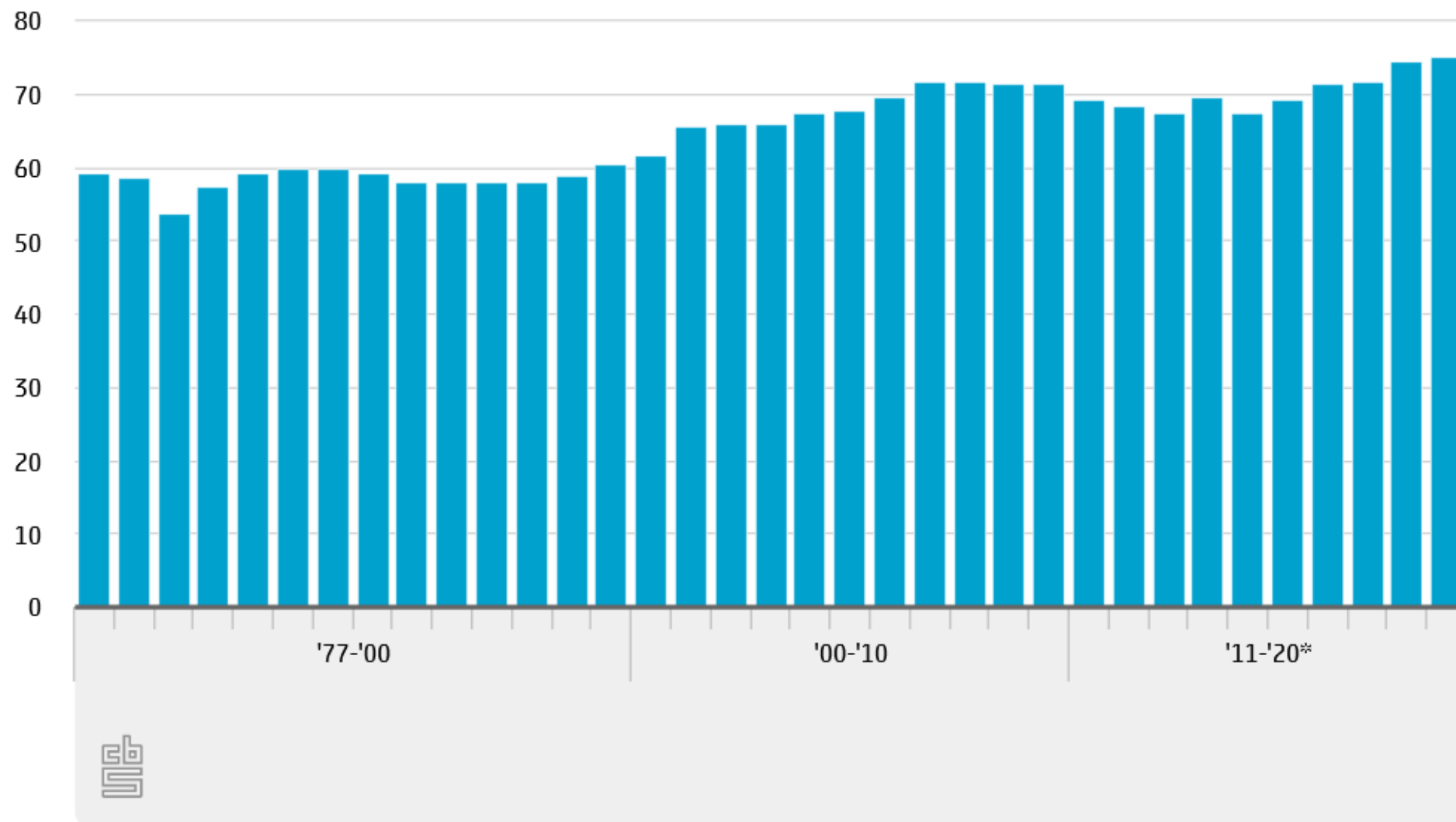
Gemiddelde prijs woning in Eersel is € 500.000,-



gemiddeld inkomen 1977-2020

2.2.1 Gemiddeld bruto inkomen van huishoudens

1 000 euro (in prijzen van 2020)



koopwoningen Nederland 2015-2023

Gemiddelde verkoopprijs woningen



€ 406.547
Nederland

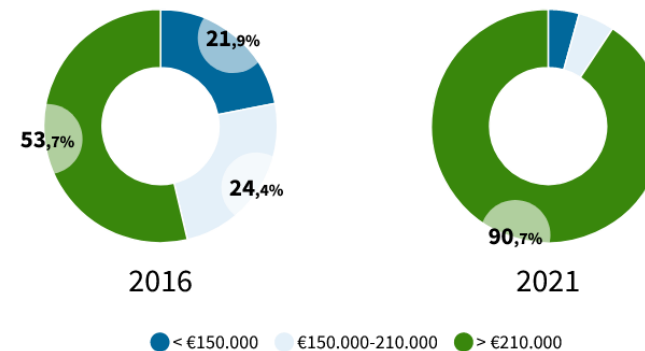
CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q2 2023

Ontwikkeling gemiddelde verkoopprijs groei % t.o.v. 1 jaar geleden

-5,2
Nederland

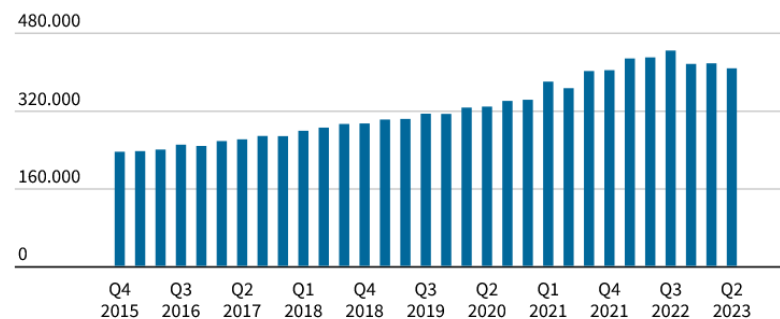
CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q2 2023

Verkochte woningen naar prijs categorie Nederland



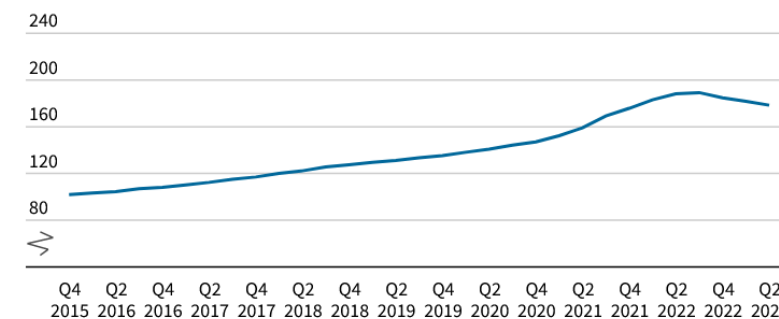
Kadaster | 2016, 2021

Gemiddelde verkoopprijs woningen per kwartaal €, Nederland



CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q4 2015 - Q2 2023

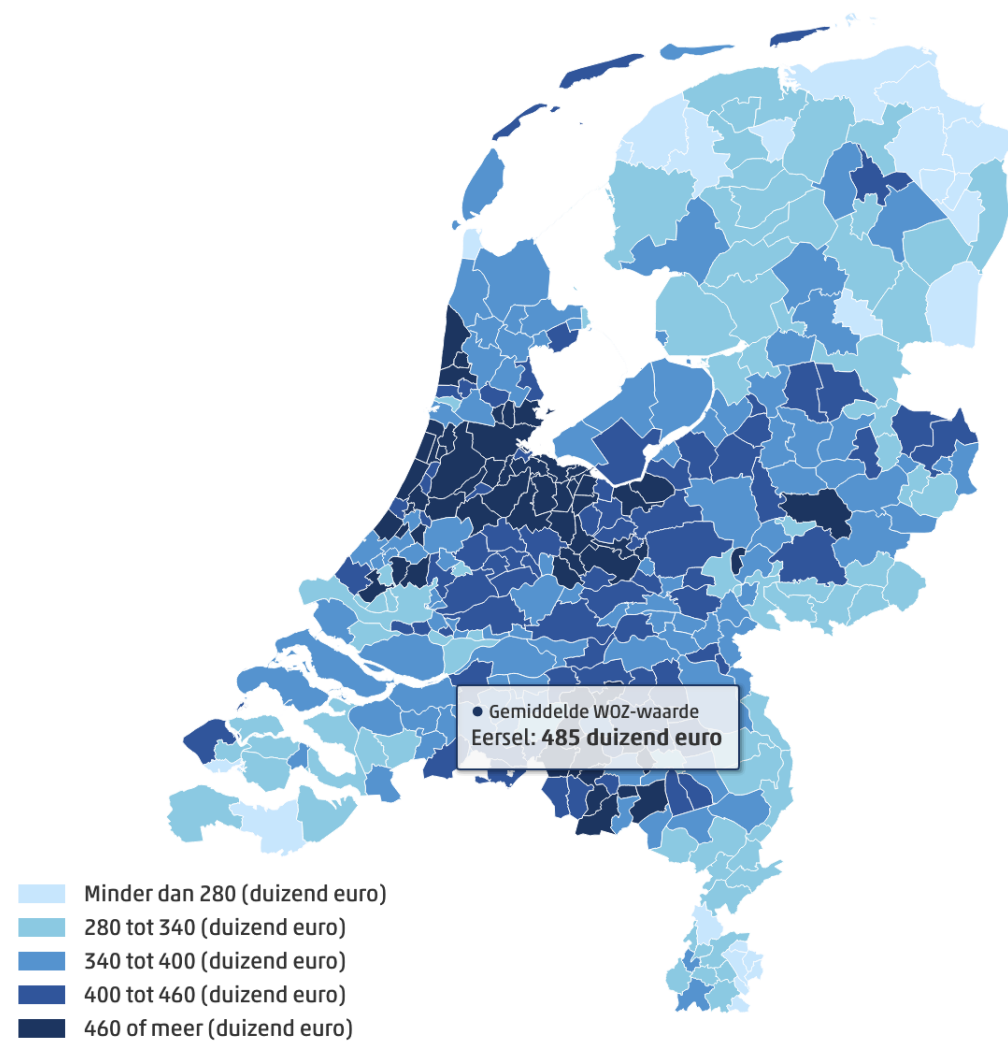
Prijsindex woningen per kwartaal (2015=100) Nederland



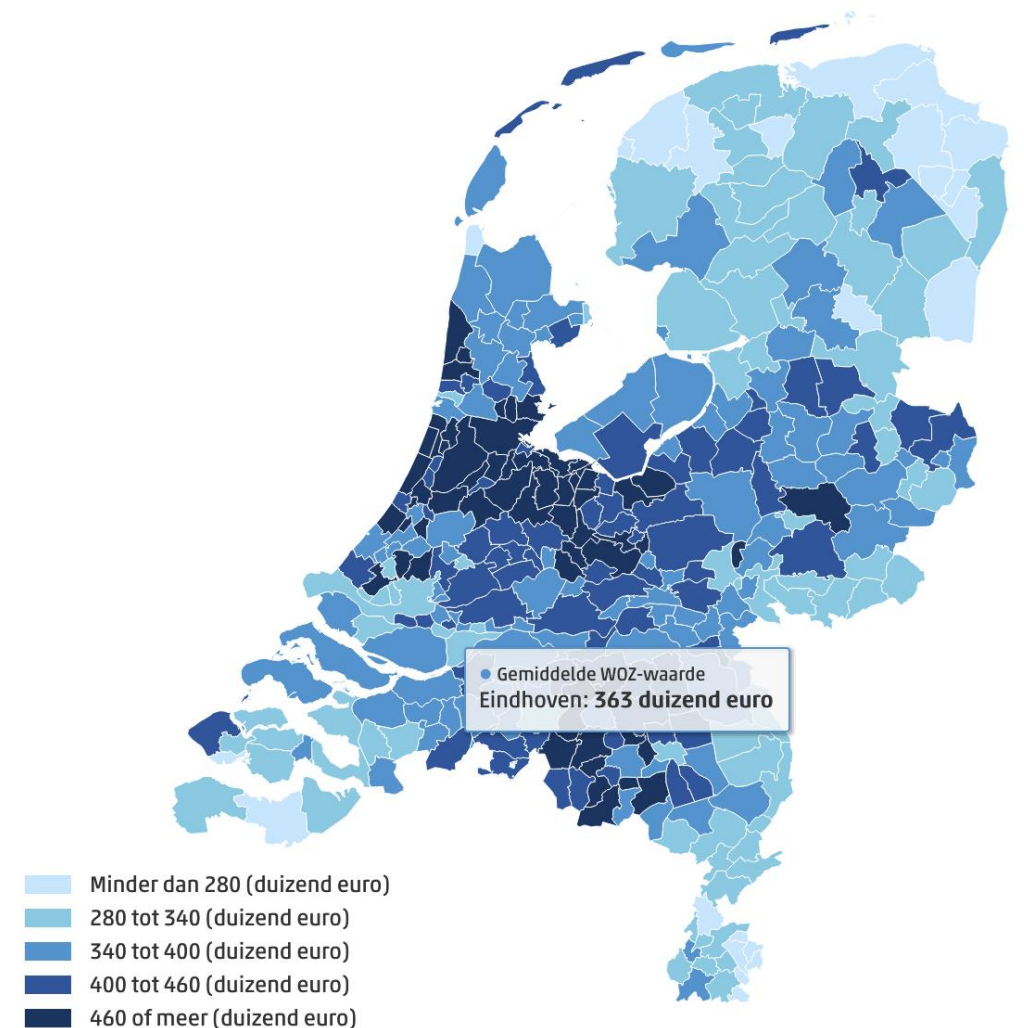
CBS, Kadaster - Statistiek PBK | Q4 2015 - Q2 2023

ontwikkeling WOZ waarden

Gemiddelde WOZ-waarde, per 1 januari 2024 en 1 januari 2023



Gemiddelde WOZ-waarde, per 1 januari 2024 en 1 januari 2023



rekenvoorbeeld

Gezamenlijk gezinsinkomen € 72.000,- per jaar (is gemiddelde) →
maximaal leenbedrag bij tweeverdieners: ruim € 300.000,-

Gemiddelde koopwoning Eersel (WOZ) → € 500.000 kk → dus €
200-250K eigen geld nodig → maandlasten: circa € 1450,-
annuïtaire lening van € 300.000,-

Gemiddeld huizenprijzen in 7 jaar → 170% gestegen

Gemiddeld inkomen gezin in 7 jaar → 106% gestegen

wat kan er anders?

- **Blijvend betaalbare woningen:** Ontkoppelen woonlasten van koopprijsmarkt.
- **Samen-leven:** ‘Hoe willen wij samen-leven’ in plaats van ‘hoe wil ik wonen’.
- **Collectief:** Naast bouwen van woonruimten, ook realiseren collectieve voorzieningen en creëren van buurtschappen
- **Gepaste groei:** Uitbreiding in balans houden met ontwikkeling andere factoren leefbaarheid & identiteit.

Blijvend betaalbaar

Wij hebben aangegeven bereid te zijn ruim één hectare van onze gronden ter beschikking te stellen voor het realiseren van een buurtschap.

De buurtschap “Borsent” gaat ruimte bieden aan ongeveer 40 wooneenheden, waarbij bewoners gezamenlijk de lusten en lasten delen. Door middel van een coöperatieve woonvorm kun je woonruimtes creëren die passen bij de identiteit en leefbaarheidsprincipes van een kleine kern zoals Vesseem en die vooral betaalbaar zijn, nu en in de toekomst.

Blijvend betaalbaar

Door onze gronden in te brengen in dit buurtschap “Borsent”, kunnen we samen met de bewoners blijvend betaalbare woningen realiseren. De woningen zijn niet gekoppeld aan ontwrichtende koopprijsontwikkelingen of indexeringen.

Dit zorgt voor woonlasten die niet of nauwelijks stijgen. Daardoor ontstaat er een duurzaam en blijvend positief effect op de leefbaarheid van Vessem, in balans met de historie en de toekomst van ons dorp.

voordelen 'Buurtschap'

Belangrijk resultaat bij een coöperatieve woonvorm is de sociale interactie tussen bewoners. In deze woonvorm hebben bewoners weliswaar hun eigen woning, maar ze delen ook een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. Denk hierbij aan gedeelde thuiswerkplekken, logeerkamers, wasmachines en drogers, deelauto's en een ontmoetingsruimte.

Daarnaast omvat het gebied een gezamenlijke moestuin, waar bewoners samen kunnen tuinieren, en biedt het de mogelijkheid om samen koffie en thee te drinken. Ook ondersteunen de bewoners elkaar bij dagelijkse zaken zoals zorg en kinderopvang. Hierdoor ontstaan levendige gemeenschappen die worden gedragen door de bewoners zelf, wat bijdraagt aan een sterkere onderlinge band en een hogere levenskwaliteit.

Enthousiast ontvangen

De gemeente heeft enthousiast gereageerd op onze bereidheid en presentatie die we ook hebben toegelicht aan het huidige projectteam van de gemeente met de landschapsarchitect.

Door de realisatie van dit buurtschap kunnen we trots zijn en iets moois nalaten. Het is belangrijk dat ook jullie kennisnemen van deze informatie en deze plannen die onder de huidige gebiedsvisie gaan worden uitgewerkt.

Voor verdere informatie kunnen jullie bij ons terecht. Het ambtelijke projectteam terecht (Ad van Gestel of Gabriëla Koziel), en de wethouder zijn ook op de hoogte.

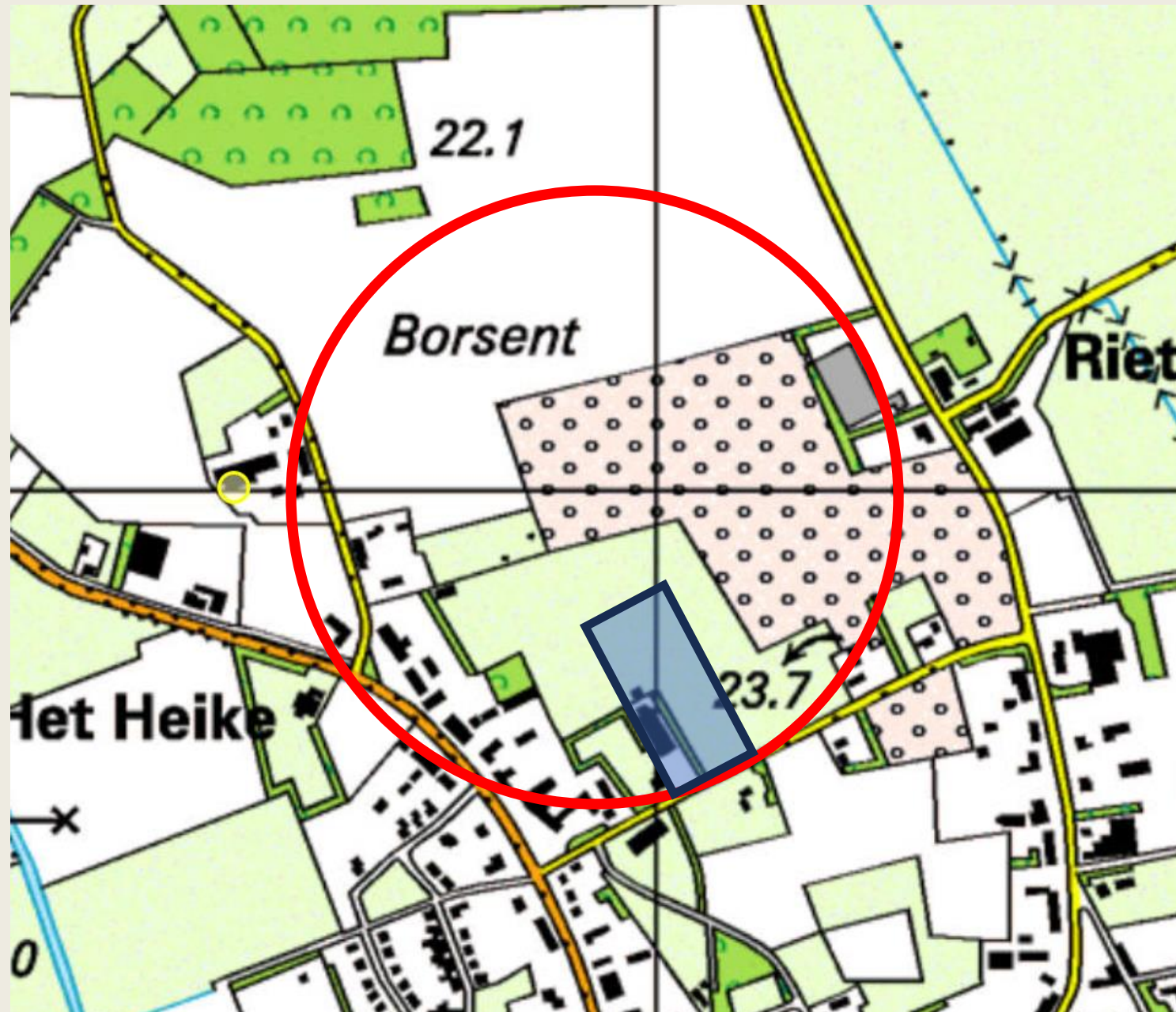
Wij hebben vorige week ook ingesproken bij de gemeenteraad om deze woonvorm en de voordelen ervan toe te lichten.

goede ervaringen

- Buurtschap te Veld Eindhoven
- Klein-Zwitserland Eindhoven
- Woongaard Veldhoven
- Woongemeenschap Oerle
- Zürich, München en Wenen hebben een jarenlange ervaring met woongenootschappen (Genossenschafts) die een merkbaar en meetbaar effect hebben opgeleverd op het terrein van leefbaarheid sociale cohesie in de wijken en stadsdelen.
- De Genossenschafts dragen bij aan een blijvend betaalbare huisvesting.

‘Buurtschap de Borsent’

buurtschap in het groen – Vessem, gemeente Eersel



‘buurtschap de Borsent’

buurtschap in het groen – Vessem, gemeente Eersel

Woonbehoefte invullen

Blijvend betaalbaar wonen

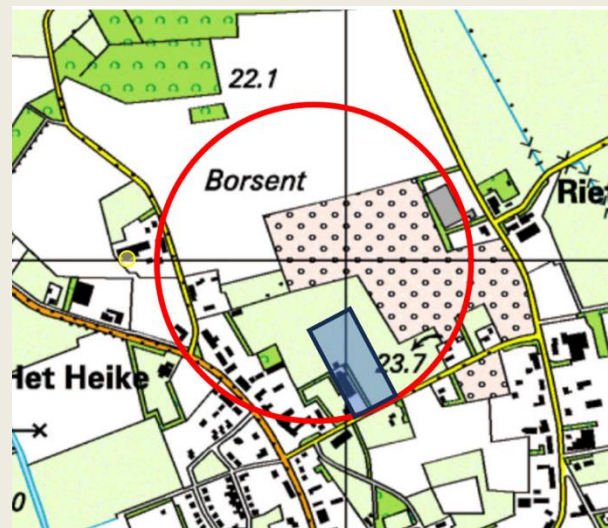
Leefbaarheid en sociale samenhang

De bestaande groene structuur is de basis

Bestaande historische achtertuinen blijven intact

Cofinanciering door bewoners

Gevarieerd woonproduct, buurtschap voor 50-80 mensen



dank voor aandacht

Vragen



Heeft u op een later moment vragen?
Stel ze via ruimte@eersel.nl



gemeente

Eersel

*Kempisch wonen
in een wereldregio*

Bedankt
voor uw aandacht.

10 september 2024