

DIALOOGAVONDEN EERSEL-ZUID

Zo'n tachtig omwonenden namen deel aan de dialoogavonden over de ontwikkeling in Eersel-Zuid. Veel aandacht tijdens de presentaties, uitgebreide gesprekken, honderden briefjes vol ideeën, wensen en zorgen, en veel gezelligheid in De Muzenval. Dat waren in het kort de dialoogavonden voor omwonenden van het plangebied Eersel-Zuid op 23 en 27 juni 2022.

Inhoud van dit verslag:

- Aanleiding & doel
- Samenvatting presentaties
- Samenvatting uitkomsten dialoogtafels
- Vervolgstep
- Bijlage: ingevulde kaartjes over de presentatie, zorgen en kansen



AANLEIDING & DOEL

Aanleiding

De gemeente Eersel heeft grond gekocht als mogelijke uitbreiding van het dorp Eersel. Het gaat om 5 hectare grond ten zuiden van Eersel in het gebied achter de Steenstraat, Plaatse en Heibloem. Daarnaast ligt nog 3 hectare grond van een ontwikkelaar. Het is het idee dat in 2024 gestart wordt met de bouw van 150 tot 200 woningen op het totale gebied van 8 hectare.

Op dit moment werkt ruimtelijk adviesbureau Verhoeven | de Ruijter aan het opstellen van een gebiedsconcept voor deze grond. Een gebiedsconcept is nog geen uitgewerkt plan, eerder een set van kaders, spelregels en uitgangspunten voor ontwikkeling. Deze zijn gebaseerd op wat er mogelijk is in het gebied, ambities van de gemeente Eersel en het gesprek met omwonenden.

Om het gesprek met de omgeving te voeren hebben we keukentafelgesprekken en dialoogavonden georganiseerd. Dit is het verslag van de dialoogavonden.

Doelen dialoogavonden

- Informeren over de ontwikkeling & planning (voor zover bekend)
- Delen wat we reeds hebben opgehaald in de keukentafelgesprekken met bewoners direct grenzend aan het plangebied (verwerkt in presentatie Teske de Ruijter)
- Samen in gesprek over zorgen en kansen

PRESENTATIES

De avond start met presentaties van Ad van Gestel, planeconoom bij de gemeente Eersel, en door Teske de Ruijter, stedenbouwkundige bij Verhoeven | de Ruijter.

Op de volgende pagina's vind je de belangrijkste onderwerpen van de presentaties.



OPGAVE EN PROCES - AD VAN GESTEL

Ad vertelt over het proces van de gebiedsontwikkeling en de totale woonopgave van de gemeente Eersel. Deze omgevingsdialoog vindt in vergelijking met andere ontwikkelen al heel vroeg in het proces plaats, omdat we het belangrijk vinden wat bewoners vinden van de ontwikkeling.

Tijdslijn

2021

De gemeente heeft 5 hectare grond aangekocht. Dit stond toen in de krant.

2022

Kwartaal 2: Uitgangspunten voor de ontwikkeling van woningbouw in Eersel-Zuid en met omwonenden in gesprek over de ontwikkeling.

Kwartaal 3: Gebiedsconcept presenteren aan omwonenden en vaststellen door gemeenteraad.

2023

Gebiedsconcept verder uitwerken en gemeentelijke ruimtelijke procedure

2024

Vaststellen omgevingsplan en start planontwikkeling. We streven naar start bouw in 2024.

Woonopgave

Ad vertelt over de demografische ontwikkelingen in de gemeente en de totale woonopgave. De belangrijkste punten waren:

- In de afgelopen tien jaar is het binnenlandse migratiesaldo sterk toegenomen, dit betekent dat meer mensen in Eersel komen wonen.
- Sinds enkele jaren al ligt het aantal personen dat zich vestigt in de gemeente zo'n 20% hoger dan het aantal personen dat vertrekt.
- De gemeente heeft verschillende scenario's ontwikkeld voor de woningbehoefte op basis van trends van 3, 5 en 10 jaar. Er is gekozen om het middelste scenario aan te houden, dat betekent dat er in de komende jaren 1200 woningen bijgebouwd moeten worden. *Op de online projectpagina kunt u hier meer informatie over vinden: www.eersel.nl/eersel-zuid*
- De gemiddelde koopsom van woningen is enorm gestegen, in Eersel zelfs 20%. In de regio is Eersel een erg populaire gemeente om te gaan wonen.
- Op dit moment wordt gewerkt aan een analyse van de dorpsranden om nog meer locaties voor woningbouw te verkennen.

RUIMTELIJKE VERKENNING - TESKE DE RUIJTER

Teske geeft een inkijkje in de ruimtelijke verkenning die zij met haar collega's doet in Eersel-Zuid. De belangrijkste punten:

Ruimtelijke opgave

Uitgangspunten voor de ontwikkeling:

- goede aansluiting op het dorp
- behoud en versterking landschappelijke kwaliteit
- nieuwe woonbuurt met hoge kwaliteit: geen standaard uitbreiding

Verkenning

Verkenning vindt plaats op de de volgende onderwerpen:

- historische ontwikkeling van het gebied: hoe is het plangebied ontstaan en wat zie je er nu nog van terug?
- ondergrond: hoe is de bodem opgebouwd, waarom ligt er zo een verhoging in de weide (dekzandrug) en hoe loopt het water?
- archeologie: er wordt verwacht archeologische vondsten te ontdekken, daarom wordt er nu al onderzoek gedaan.
- De omgeving is met foto's in kaart gebracht: het landelijke karakter, de doorzichten, relatie tussen de woonwijk en het gebied, de beplanting, groene randen, het Waaike en de vele wandel-en fietsroutes.

Advies verkeerskundig onderzoek

Er is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd waarbij de ontwikkeling in relatie tot het overige verkeer in Eersel

is geplaatst. Daarbij is ook gekeken naar de effecten van verschillende vormen van ontsluiting van de ontwikkeling. Het advies luidt op hoofdlijnen:

- Hoofdontsluiting op Stokkelen (zoektocht waar)
- Nevenontsluiting Heibloem (zoektocht waar)
- GEEN auto-ontsluiting op Steenstraat
- Doorgaand verkeer door nieuwe buurt voorkomen
- Auto te gast: ruimte voor wandelaar en fietser
- Het rooie pad en de Plaatse handhaven voor wandelaar, fietser en als menroute.

Eerste denkrichting

- (robuuste) groenzone tussen de omliggende woningen en het plangebied
- weg voor autoverkeer naar het plangebied via Stokkelen en Heibloem
- het rooie pad als recreatieve route behouden
- De Plaatse als hoofdfietsroute behouden (geen autoverkeer vanuit de nieuwe wijk) en handhaven landelijke, historische karakter ervan
- nieuwe wandelpaden vanuit het plangebied aantakken op het rooie pad (noord) en het voormalige karrenspoorpad (zuid)
- waterneutraal ontwikkelen, en kans om water elders uit het dorp hier op te vangen omdat daar wateroverlast is.
- verhoging in het landschap (dekzandrug), indien mogelijk, benutten
- behoud van enkele lange doorzichten over het landschap

RUIMTELIJKE VERKENNING - TESKE DE RUIJTER

Inspiratie woonsfeer

Op deze pagina staan een aantal inspiratiebeelden, tot zover, voor de woonsfeer. Deze beelden hebben een positieve reactie ontvangen van een of meerdere groepjes tijdens de dialoogavonden.



DIALOOGTAFELS

In kleine groepen zijn we het gesprek aangegaan. Dat deden we aan de hand van 3 vragen:

- 1. Wat is je eerste reactie op de presentatie?**
- 2. Wat zijn je zorgen?**
- 3. Welke kansen zie je?**

Er zijn honderden reacties genoteerd. Alles is uitgewerkt en wordt door de betrokken medewerkers van de gemeente gelezen. Op de volgende pagina's vindt u een indruk van de reacties. Op de laatste pagina kunt u lezen hoe we dit meenemen in het proces.



1. EERSTE REACTIES

De plannen zijn nog in een vroeg stadium. Het valt op dat bewoners daar nu al bij betrokken worden. Sommigen vinden dat prettig, anderen vinden de plannen juist nog niet concreet genoeg.

Veel mensen zijn verrast over de grootte van het gebied. De gemeente heeft 5 hectare aangekocht, maar het plangebied is 8 hectare (dat is inclusief 3 hectare van een projectontwikkelaar). Anderen dachten juist dat er ook nog verder zuidelijk zou worden gebouwd, tot de Broekstraat, maar daar zijn geen plannen voor bij de gemeente.

Er zijn veel zorgen over de ontwikkeling, het vrije uitzicht verdwijnt. Mensen vinden het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met het landelijke karakter van de buurt. Er zijn veel vraagtekens bij de verkeersontsluiting. Andere zaken die vaak genoemd worden zijn 'voldoende groen', een 'mix van verschillende woningen' en voor 'een brede doelgroep'.

Er is nog weinig zeker, behalve hoeveel woningen er komen.

8ha ipv 5ha = nieuw!

Klinkt goed maar is nog heel onzeker.

De ontsluiting is het grootste probleem. Onderzoeken wijzen van alles uit. Hoe realistisch is dat?

Dorps bouwen, dat is positief

Voor de gemeente is het helder hoe groen het gebied is

2. ZORGEN

Veel mensen hebben zorgen over de plannen. Verdwijnt het uitzicht en het landschappelijke karakter? Wordt het niet toch meer stedelijk, zelfs met hoogbouw? Dat is het laatste wat veel bewoners willen. Bewoners willen graag een dorps karakter houden, met veel groen.

De verkeersdruk die nieuwbouw kan veroorzaken en de ontsluiting van het gebied, baren veel zorgen. Veel bewoners zien dat als grootste zorgpunt voor de hele ontwikkeling. Er zijn zorgen over het doorkruisen van de Plaatse, de fietsveiligheid en het karakter van dit pad. Zorgen over extra verkeersdruk via de Hazenstraat, juist nu dat het door de opening van de Diepveldenweg wat rustiger is geworden. Ook hoorden we zorgen over extra verkeer in de wegen rondom de school aan de Pankenstraat (het brengen en halen van kinderen met de auto). En wat is het effect van het verkeer verderop in Eersel?

En als er dan toch gebouwd wordt, voor wie dan? Welke doelgroep kan hier wonen? En blijft het wel bij deze plannen of komt er over een aantal jaar weer uitbreiding van het gebied?

De ontsluiting zorgt voor verkeersdruk en voor onveiligheid

Ik ben bang dat de crossbaan verdwijnt, omdat dat de eenvoudigste oplossing is.

Weinig kansen voor beginnende kopers uit Eersel

Weg natuur...

Bang dat het te stedelijk wordt

Ik hoop dat er nog genoeg ruimte overblijft dus niet alles op elkaar bouwen

Houd het wel landelijk - geen hoogbouw!

3. KANSEN

Bij het praten over kansen zien omwonenden vooral het voordeel dat veel mensen die een huis zoeken hier een plek zouden kunnen vinden. En dan met name starters uit het dorp, jongeren die in Eersel kunnen blijven wonen. Of senioren uit de wijk die kunnen doorstromen naar nieuwe woningen in de buurt waardoor grotere huizen vrij komen. Of juist een combinatie van generaties.

Bij het bouwen zou vooral gekeken moeten worden naar een prettige wijk: levensbestendige woningen, veel groen, weinig auto's, natuurlijke speelplekken. Met de planontwikkeling kan Eersel ook een bijdrage leveren aan het klimaatvraagstuk door duurzaam te bouwen. Daarnaast kan de ontwikkeling zorgen voor extra voorzieningen. Bijvoorbeeld door een buurthuis of ontmoetingsplek voor senioren.

Bouw betaalbare
woningen voor
inwoners van
Eersel

Meer kansen voor
starters / jeugd om
aan een woning te
komen

Klimaatneutraal
voor mensen
met een kleinere
portemonnee en
klimaat bewust
willen leven

Collectieve
energieopslag

Maak het zo prettig
mogelijk: park & groen,
biodiversiteit creëren

Zorg voor cohesie,
bijvoorbeeld met een
gezamenlijke ruimte
tegen eenzaamheid!

PLATTEGRONDEN

Ook zijn we met elkaar aan de slag gegaan om de plattegrond van het gebied op hoofdlijnen in te vullen. De volgende dingen kwamen op meerdere plattegronden terug:

- Waaike behouden
- zichtlijnen vanaf de Steenstraat / rooie pad
- (extra) groenstrook tussen de woningen en Steenstraat / rooie pad
- volledige groene rand rondom het plangebied
- aandacht voor de ontsluiting, fietsveiligheid, bij Plaatse
- bebouwing hoger in het midden, lager aan de randen
- seniorenwoningen / bungalows
- rug-aan-rug woningen
- diverse doelgroepen huisvesten: diverse type woningen
- landschappelijke inpassing



VERVOLGSTAP

Hartelijk dank voor alle verhalen, perspectieven en input. De gemeente gaat nu aan de slag met alle tips, ideeën en wensen. Alle input wordt nu beoordeeld. We moeten natuurlijk rekening houden met wet- en regelgeving. En soms lopen de ideeën uiteen. Dit betekent dat we nooit iedereen tevreden kunnen stellen. Als gemeente wegen we alle verschillende belangen. We verwerken zoveel mogelijk van alle opgehaalde wensen en ideeën in het uiteindelijk plan. Dit plan leggen we opnieuw aan jullie voor. We leggen uit welke afwegingen er gemaakt zijn. Waarom kan het ene wel en waarom het andere niet. Daarna krijgen jullie opnieuw de kans om te reageren op het plan. Voor deze bijeenkomst ontvangen jullie nog een uitnodiging in september 2022.

Vragen en opmerkingen?

Neem contact op met een van de medewerkers van gemeente Eersel via **ruimte@eersel.nl**

of kijk voor meer informatie over het proces en aanvullende documentatie op:

www.eersel.nl/eersel-zuid

BIJLAGE

In deze bijlage een opsomming van alle ingevulde kaartjes over de presentatie, zorgen en kansen. De punten hieronder zijn de letterlijke formuleringen van de aanwezigen bij de dialoogavonden.

Wat is het je het meeste opgevallen in de presentatie?

De presentatie

- goede duidelijke presentatie. De eerste onderzoeken zijn al goed gepresenteerd
- informatie - verschillende plattegronden wekt geen vertrouwen.
- te weinig informatie
- er is een globaal beeld geschetst
- dat duidelijk gecreëerd wordt
- overleg met bewoners
- het wordt goed uitgelegd
- af en toe wordt het een beetje technisch en dan verslapt de aandacht
- plan inzicht bedoeld maar indeling wordt bewust niet gedeeld?
- Positief: interactie in het beginstadium
- autoritair afkappen terwijl veel belanghebbenden hieraan veel toekomst plezier afhangt
- het meeste was al gezegd in het “keukentafelgesprek”
- dat je niet vragen kan stellen aan het einde van de vergadering afgeklopt! (meningen moet je uiten)
- de presentatie was goed alleen werd er te veel onderbroken door vragen
- druk bezocht i.v.m. grote onrust omwonenden om div redenen
- druk bezocht
- veel belangstelling waar nog heel veel vragen al beantwoord zijn en nog veel vragen te beantwoord moeten worden
- transparantie: meer info, verkeer
- klinkt goed maar is nog heel onzeker

Het proces

- dat alles al goed is voorbereid. Er lijkt al veel in kunnen en kruiken
- al veel werk gedaan. Toch al redelijk veel duidelijk
- oogpunt voor inpassing
- fijn dat er informatie opgehaald wordt vooraf aan het bouwproces
- had graag voor deze sessie meer inzicht gehad zoals (vekeers) onderzoeken, plannen.
- suggestie van transparantie
- vaagheid mbt de ontsluiting vh plan
- veel onduidelijk - kan nog alle kanten op
- geen 5 maar al meteen 8 ha in ontwikkeling
- transparantie oogt oprecht - benieuwd naar definitieve uitwerking
- dat er gebouwd wordt rechtsom of linksom
- het nog zeer open. we kunnen alle kanten op
- het gegeven dat op dit moment nog veel mogelijk zal zijn.
- veranderingen t.o.v. keukentafelgesprek: en dan 8 i.p.v. 5 hectare
- ogenschijnlijk kan er nog veel worden ingevuld
- verdere uitbreiding?
- dat de plannen nog globaal zijn en een dialoog dus echt zinvol
- 8 ha i.p.v. 5 = nieuw
- dat er niet te kiezen valt of de woningen er überhaupt niet komen
- behoefte aan meer info
- nog geen concrete invulling van straten (plan) + bouwvlakken 2 jaar voor aanvang
- buitengewone tijdsdruk op project te realiseren
- nog weinig bekend
- grote woonwijk
- lang, vaag; had liever dat we meer hadden gehoord over de laatste slide
- anders dan verwacht
- dat nog weinig zeker is, behalve hoeveel woningen
- vaag niet ingespeeld op actuele situatie/wetgeving en weinig

concrete visie

- dat er in eerste instantie via media om 5 ha ging en nu blijkt dat het om 8 ha gaat
- gemeente is heel positief, bewoners negatief
- Gemeente neemt een positieve houding aan.
- de openheid, zowel vanuit de gemeente als stedenbouwkundig

Het plan inhoudelijk

- plan is al redelijk over gedacht maar nog veel werk aan de winkel
- dat er nog een hoop open eindjes zijn
- dat nog niets definitief is. Er blijft nog veel onwetendheid. tasten nog in het duister
- dat ze gelukkig het landelijke karakter van de omgeving zoveel mogelijk willen behouden
- zorgen voor uitbreiding van het gebied
- Inhoudelijk, meer diepgang. Omwonenden serieuzer nemen.
- dat de Zandrug (?) zo'n issue is
- hoogte/laagte dus waar ik woon niet "interessant" om te bouwen
- problematisch hele gebied - beter op andere plek hier veel problemen
- dat er oog is voor de landelijke aankleding van het gebied.
- dat er voor alle leeftijden gebouwd gaat worden zodat er doorgestroomd kan worden
- geen Kerkebogten aub
- de omvang van het plan
- dat ik de illusie had dat het een deel van het weiland zou betrekken en dat dat toch het hele weiland is.

Verkeer / ontsluiting

- dat je niet weet wat je met de oversteek doet voor de fietsers
- ontsluitingsweg
- problemen ontsluiting
- geen ontsluiting steenstraat
- verkeersveiligheid
- de ontsluiting is het grootste probleem. Onderzoeken wijzen van

alles uit. Hoe realistisch? wordt mooi verteld, aangekleed. Dat mag uitgebreider, eerlijker!

- inzicht in verkeerstechnisch onderzoek
- onduidelijkheid over (hoofd)ontsluiting. cruciaal onderdeel waar voor aankoop van de grond al duidelijk was dat dit het kritieke punt zou gaan worden
- er mag meer informatie over de ontsluiting hoe en waar precies en wat
- het verkeer
- dat verkeer toch nog een behoorlijk vraagteken is
- in/uit gang verkeer
- zorg: verkeer aan alle kanten
- geen wegen
- hoe zijn de doorsteken
- Dikke ontsluitingsweg op Stokkelen, hier is geen kans geweest om vragen over te stellen
- ontsluitingen zijn nog niet goed in beeld (locatie, onderbouwing...)
- hoofd ontsluiting Stokkelen
- hoofdaansluiting 'besluit' op basis van verkeerskundig onderzoek elders in gemeente Eersel?
- ontsluiting wijk

Ontspanning

goed eens dat de speeltuin in de Stakel moet worden gehouden!

De woningen

- toch maar 200 woningen op het hele perceel!
- mooie opties huizen
- Kans? voor onze kids een huis te krijgen, vinden
- dat er dorps gebouwd wordt
- kwaliteit of suggestie haalbaar (rieten daken etc)
- dorps bouwen positief
- hoogte bouwen
- 250 woningen
- landelijk bebouwd
- 1200 woningen in 10 jaar (in heel Eersel)

- natuurlijke bouw/omgeving - landelijk bouwen

Groen (en groenvoorziening)

- dat er al veel rekening wordt gehouden met groene inpassing
- Fijn dat de groenstrook en paden achter steenstraat en stokkelen blijven
- behoud Rode pad + sloot
- genoeg groen in de wijk. ontsluiting nog moeilijk
- groen, landelijk, behoud van karakteristieke positie
- aandacht voor groen
- de indruk op groen
- dat helder is voor de gemeente hoe groen het gebied is
- dat er wel veel groen blijft en de aansluiting niet via de Berken gaat
- groen
- blij met dorpsgezicht/inrichting idee groen

Welke zorgen heb je over de ontwikkeling?

zorgen over het plan

- en wat voor een invloed deze ontwikkeling heeft op de bestaande wijk en haar omgeving
- voorzieningen in Eersel. Meer huizen = meer mensen/gezinnen. Kunnen de kinderen bijv allemaal naar school?
- dat een wijk zoals de Kerkenbochten wordt met veel steen
- verandering van landschap, verstedelijking
- verdwijnen van vergezichten (2)
- bouwen voor juiste doelgroep: jongeren, ouderen, sociale
- verlies landelijke karakter Zandpad en Plaatse
- landelijke wijk (2)
- betaalbare woningen
- voorzieningen in Eersel; sommige zijn er al, winkels, cafe e.d.
- welzijn en zorg. Wordt dat meegenomen
- houdt het hier op?
- dat het te stedelijk wordt (3)
- dichtgroeien van het gebied

- bouwen voor senioren voor doorstroming
- verkeerde doelgroep
- ik hoop dat er nog genoeg ruimte overblijft dus niet alles op elkaar bouwen
- het is het begin van verdere uitbreiding ri zuidelijke zijde en westen van Heibloem bijvoorbeeld
- dat we “opgaan” heibloem 4 in het totale plan
- dat ons ruimtelijk zicht stevig wordt verminderd. wij hebben onze tuin ontwikkeld en ingericht op de ruimtelijke inzicht
- ook grond aangekocht om ruimtelijk view te hebben
- tot nu toe geen. Misschien komen die nog als er (nog) meer duidelijkheid is
- uitbreiding in de toekomst
- riool ontsluiting
- toekomst na realisatie van dit plan (gaat het nog verder richting Brokstraat)
- hoe uitzicht wordt (2)
- verlies van privacy en rust (2)
- moet ik na 3 jaar verhuizen
- bouw voor ouderen
- CO2 regelgeving hinderen de bouw
- balans tussen creatieve ideeën en inspraak daarin en haalbaarheid qua euro's
- wat bepaalt en wanneer in voorbereidingsproces wat voor doelgroepen de bewoners worden. Mix van jong en oud?
- stagnatie plan bij Bolle akker. Zal / kan zorgen voor concentratie op resterende grond v/d 8 ha?
- teruglevering stroom zonnepanelen zal nog meer problemen opleveren
- drukte dat het met zich meebrengt
- Sociale huur (probleem gezinnen) - statushouders ed of ook eerselse
- of de wijk hierna nog groter wordt
- weinig kansen voor beginnende kopers uit eersel (2)
- weinig concreets in de hoofdlijnen
- vrij wonen (2)
- tegen verschillende schuttingen aankijken

- tegen schuttingen of parkeerplaatsen aankijken
- te veel en denk aan veel te hoog. krijgen we ook een zonnepanelenpark of daken
- afwatering

zorgen over het proces

- dat wij het overeenkomen voor jullie plan
- “echte” inspraak

zorgen over overlast

- drukte (3)
- bouw drukte en voor bouw herrie overlast
- hondenpoepbakken op de paden
- overlast van de bouw
- meer verkeersoverlast
- wateroverlast?
- veiligheid verkeer/kinderen (2)
- last van hondenpoep
- geluidsoverlast (3)
- jaren in een bouwput

zorgen over architectuur

- hoogbouw (zou ik verschrikkelijk vinden) (10)
- hoogbouw - minder privacy in de tuin
- type woningen / houd het wel landelijk - geen hoogbouw
- uitstraling van de woningen
- huizen aan mijn perceel
- maximaal drie verdiepingen. maar willen ouderen in Eersel wel wonen in een appartement
- rug aan rug is voorstelbaar

zorgen verkeer / ontsluiting

- goede ontsluiting (7)
- ontsluiting bij Stokkelen
- verkeersdrukke (6)
- de weg naar Stokkelen kruist het zandpad naar de Plaatse

- hoe de ontsluiting uiteindelijk zal gaan plaatsvinden (3)
- wat gebeurd er met verkeer? het is nu heel verkeersvriendelijk. Zeker voor kinderen.
- beetje meer geluidsoverlast ivm neven ontsluiting
- verkeersveiligheid (2)
- doorstroom (m.n. in de Hazenstraat en Plaatse (eventueel alleen bestemmingsverkeer) (3)
- verkeerstoename in Steenstraat
- verkeerstoename in Heibloem
- de kinderen. veel verkeer. sluipverkeer (Heibloem / Broekstraat / Hazenstraat)
- veiligheid fietsverkeer Plaatse (4)
- ontsluiting verkeer a) kerk b) Stokkelen/Hazenstraat c) Heibloem, Broekstraat, Hazestraat(9)
- verkeersremmende maatregelen Broekstraat i.v.m. landbouwverkeer
- veel sluipverkeer door Steenstraat en doorsteek achter Kerkevelen / Hoolstraat
- toegangswegen (in mijn geval Voortseweg)
- dat er onvoldoende fiets- en wandelpaden blijven (4)
- verkeer (naar school)
- hoe wordt de doorgang van de Plaatse gewaarborgd
- ontsluiting problemen voor het verkeer
- vrachtverkeer t.b.v. aanleg woonwijk (2)
- verkeerstechnisch
- in/uitgang verkeer
- De ontsluiting: het verkeer voor Stokkelen en doorkruising fietspaden zandpaden
- Stokkelen heeft 10 jaar gestreden om uiteindelijk te komen tot een mindere verkeersdrukke. Gemeente Eersel heeft rechtstreekse aansluiting op de N69 nodig gehad om dit te realiseren. Belangrijk is dat verkeer niet via Stokkelen Hazenstraat zal gaan.
- nu al ca 1000 fietsers per dag in de ochtend later opnieuw in de middag en s' avonds via de doorsteek
- locatie doorsteken Stokkelen (aantallen fietsers)
- dat er veel auto's langs de weg staan. Is het mogelijk de bouwterreinen breder te maken zodat de auto's op de oprit staan. De

- ontsluitingsweg snijdt de Zandweg van de Plaatse
- oversteekplaatsen voor fietsers
- fietstunnel of brug voor schooljeugd
- Leg een tractorsluis aan t.h.v. Boevenheuvel. alleen bestemmingsverkeer, zoals voorheen
- Zandpad de Plaatse, veel kinderen en fietsers die dan eventueel over de ontsluitingsweg moeten oversteken. Laat de weg zakken (pad via bv viaduct)
- wandelpad
- !! verkeersveiligheid: geen doorsteek ter hoogte van 111-113 i.v.m. de verkeersveiligheid. Auto's die uit de garage rijden. A zien kaart
- verkeersbelasting omliggende wegen
- veiligheid van fietsers/wandelaars op het Rode Pad (met name bij de ontsluitingsweg)
- parkeren voor de deur ipv in hoven. Boodschappen toch graag voor de deur. Als buitenstaander is parkeren in hofjes leuk. Maar niet om te wonen
- Plaatse behouden als zandpad
- 80% via Stokkelen (niet via Hazestraat. Als de gemeente dit doet verliest ze haar geloofwaardigheid

zorgen over groen, flora en fauna

- dat het toch niet landelijk is uiteindelijk (2)
- randgebied van de wijk groen houden
- groen wat verdwijnt (3)
- hoe komen de groene randen er uit te zien
- blijft mijn moestuin?!
- hoeveel groen komt er terug
- groene buffers en geen verdere uitbreiding
- groen / uitzicht (4)
- dat er toch echt wel een landelijke en groene uitstraling krijgt
- fiets- en wandelroute van de Plaatse
- te weinig groen en ruimte over (landelijk karakter weg) (3)
- wandelpad (druk, poep) (2)
- behoud groenstrook + sloot
- integratie met de huidige natuur/landschap

- Betere natuur voor dieren / insecten
- natuur en dieren verdwijnen (wild en koeien etc.. vleermuizen!)
- blijft het groen bij de sloot / zandpad (2)
- ook nog een stuk groen langs sloot wat nu gras is
- water opvang
- Rode pad echt als groene grens handhaven. (2)
- goede wateropvang, ook consequenties in waterafvoer van naastgelegen wijk
- is de ruimte voor de huizen groot genoeg voor veel groen
- geen weg langs de rode pad
- of het oude zandpad wel blijft bestaan
- wadi's meer in vijfervorm zodat het in het najaar geen modderpoel wordt
- groengebied aansluiting bestaande bouw
- flora en fauna
- bosplantsoen (Waaike) verdwijnt waar nu egels, roofvogels, eekhoorns zitten
- groenvoorziening totaal (2)
- verlies van teveel natuur
- ochtend dauw
- weg natuur
- weg roofvogels, uilen buizerds etc
- wateroverlast Plaatse 2
- bijhouden van groen is heel belangrijk
- weidse behouden

zorgen over ruimte voor kinderen

- verdwijnen van crossbaan omdat dat de eenvoudigste oplossing is
- wat gebeurt er met het crossveldje
- als het crossveldje wordt opgeofferd, hoe wordt het speelveld dan opnieuw ingedeeld
- kinderspeelplaats
- crossbaan (3)
- wat blijft er over van de speelplekken voor kinderen.
- handhaven crossbos
- behoud speeltuintje

- Speelruimte WADI in buurt van hoofdontsluiting
- En dat de kinderen geen mooie groenvoorziening / speellocatie meer hebben
- route naamdorp kinderen
- veiligheid jeugd
- geen ontsluiting speelveldje

Wat is de grootste kans die je ziet voor jezelf en/of het gebied?

Kansen m.b.t. het plan

- n.a.v. presentatie: woningnood een stukje oplossen
- hopen op een positieve ontwikkeling voor vooral inwoners van Eersel. Sociale woningbouw voor onze kinderen nu en later
- voldoende instapwoningen. zeker voor 1 persoons woningen
- meer kansen voor starters / jeugd (5)
- voor de jongeren zie ik wel kansen (3)
- betaalbare woningen voor (mijn) kinderen/de jeugd (7)
- kleine huizen voor ouderen
- seniorenwoningen (mantel huisvesting) (2)
- seniorenwoningen voor doorstromers in de wijk (6)
- (betaalbare) woningen voor ouderen (7)
- ik hoop op senioren die alleen wonen woningen
- betaalbare woningen voor inwoners van Eersel
- druk op woningmarkt af laten nemen (2)
- goede mix van verschillende woningen
- Steenstraat bewoners zorgen voor doorstroming in hele gemeente Eersel door voor hen passende woningen te bouwen
- mogelijkheid voor de jeugd om in Eersel te (blijven) wonen
- kunnen we inwoners van Eersel voorrang geven?
- bouwen voor eigen inwoners (2)
- hoe wordt de bouwgrens of buitengebied verlegd
- zorgen voor woningen die een positieve bijdrage zullen hebben aan de doorstroming
- mensen in de grote woningen moeten graag gaan verhuizen naar aantrekkelijke andere huisvesting

- mogelijk later voor onszelf naar een acceptabele woning waarin we onze gezinswoning kunnen inleveren/ruilen
- intergenerationele woonprojecten via zelforganisatie
- plangebied uitbreiden tussen perceel Heibloem en Boksheidsedijk
- dat wij misschien nog eens een woning mogen bouwen op De Berken
- wil graag nog van alles maar weet nog niet wat er kan
- geen woningen. de koeien behouden
- geen kansen! (3)
- de vraag is wat komt er. vooral voor jeugd en ouderen
- er zijn geen kansen. mogelijk alleen verliezers voor overige omwonende

Kansen Architectuur

- vernieuwend zijn opnieuw nadenken over hoe een nieuwe wijk van de toekomst eruit kan komen te zien. Veel groen, weinig auto's etc. Niet zomaar weer wat betonnen blokken op elkaar stapelen. Dat niet alles op elkaar lijkt.
- aansluiting in de toekomst met een tiny house "park". (2)
- klimaatneutraal voor mensen met een kleinere portemonnee en klimaat bewust willen leven (Heibloem 16)
- duurzame materialen (hout, stro i.p.v. staal, beton)
- patiowoning
- alles in laagbouw
- hopelijk een bungalow (enkele bij elkaar) met een kleine tuin
- betaalbare bungalow voor ouderen
- levensbestendige woningen
- houtbouw / zwart hout blijft rustig
- komen er bouwkavels?
- als er niet verder gebouwd wordt dan nu staat aangegeven, mag hoogbouw aan de rand
- bungalow aan de rand
- geschakelde woningen
- beneden/bovenwoningen
- gestapeld wonen is niet ondenkbaar. Meer centreren in het midden

Kansen verkeer / ontsluiting

- voor mezelf weinig alleen dat het fietspad misschien veiliger wordt met verlichting
- tunnels direct naar N-weg. niet via Stokkelen
- als er hoogbouw komt, dan parkeren onder de grond

Kansen voor groen, flora en fauna

- Hopelijk veel groen achter ons (plaatse 8)
- en dat de hoogte van het veld verlaagd wordt t.o.v. ons perceel
- De grootste kans voor ons is dat wij onze moestuin kunnen behouden. Hoolstraat 54 en dat het wateroverlast opgelost wordt
- groenstrook tegen het Rode pad/rand van de wijk
- Dat het groen blijft en het vooruitzicht dat de situatie voor ons niet veranderd. Misschien zelfs dat het wateroverlast wordt opgelost. Hoolstraat 52
- Wanneer de wijk aantrekkelijk wordt gemaakt met veel groen, natuurlijk spelen en voorzieningen is dit een mooie ontwikkeling.
- groen spelen, wandelen
- groen moet blijven
- park & groen, biodiversiteit creëren (maak het zo prettig mogelijk)
- meer groen en water (riviértjes, bruggetjes)
- pluktuin
- groenstrook rondom het plan

Kansen voor klimaat

- toekomstbestendige energievoorziening
- bijdrage leveren aan het klimaatvraagstuk
- collectieve energieopslag

Kansen voor de kinderen

- natuurlijke speelgelegenheden/speelruimte (2)
- speelplaatsjes voor kinderen
- kinderen echt buiten spelen zoiets als kinderboerderij in Kerkebogten
- speeltoestellen

Kansen voor ontspanning

- gezamenlijke ruimte tegen eenzaamheid!
- versterken cohesie tussen bewoners
- toename van voorzieningen (2)
- Dorps karakter moet blijven. Veel ontmoetingsplekken, voorzieningen.
- buurthuis voor senioren