Verslag Omgevingsdialoog Postakkers – Areven d.d. 26 november 2025

Inleiding
De gemeenteraad heeft een ruimtelijke visie vastgesteld voor het gebied Postakkers en Areven in Eersel. Deze visie heet De Akkers van Eersel. In de visie staat dat er woningen gebouwd kunnen worden. Ook wordt de openbare ruimte van het gebied opnieuw ingericht. Op 26 november 2025 heeft de gemeente een omgevingsdialoog georganiseerd voor de direct omwonenden. Hierbij is ook het bestuur van buurtvereniging de Pöst uitgenodigd. De bijeenkomst vond plaats in de Muzenval in Eersel. Bij de bijeenkomst zijn vertegenwoordigers van de gemeente Eersel, ontwerp- en adviesbureau LOS, Lunet en WSZ aanwezig.

Ruim 50 direct omwonenden namen deel aan de dialoogavond over de ontwikkelingen. De bijeenkomst is gestart met een presentatie. Na de inleiding door de gemeente zijn door LOS drie schetsvoorstellen gepresenteerd. Van deze modellen waren ook maquettes aanwezig. De presentatie is beschikbaar gesteld via de projectpagina op de website van de gemeente. Na de presentatie zijn aanwezigen in vijf groepen het gesprek aangegaan over de eerste schetsen op basis van de volgende thema`s:

- Bebouwing
- Groen en water
- Functies
- Routes en parkeren

Per thema was er een participatieposter om aanwezigen ideeën te geven over aspecten die van belang zijn in de aangegeven thema`s. Deze zijn opgenomen in de hiervoor genoemde presentatie. Aan het einde van de bijeenkomst is plenair per tafel een terugkoppeling gegeven met de belangrijkste aandachtspunten en opmerkingen. Daarna is door de gemeente het vervolgproces doorgenomen en is de avond afgesloten.

Samenvatting
De belangrijkste punten zoals hiervoor genoemd zijn per tafel plenair teruggekoppeld. De zorgen over de huidige en toekomstige parkeerdruk worden breed gedeeld. Er wordt gevraagd naar meer parkeerplaatsen dan de normen voorschrijven. Parkeren in het groen, vooral uit het zicht van de bestaande en nieuwe woningen. Stimuleer ook het parkeren aan het einde van het Hint. Realiseer geen nieuw fietspad door het wonen in het park.
Een appartementengebouw op de hoek Postakkers – Areven wordt niet als een goed alternatief gezien. In een aantal groepen is over een alternatieve locatie gesproken, namelijk meer in het groen, bijvoorbeeld op de plek van de huidige parkeerplaats van het zwembad. Ook dan mag de bebouwing niet te hoog (maximaal 3 lagen) zijn. Er wordt aandacht gevraagd voor de verhouding sociale huur- en koopwoningen, ook in combinatie met de cliënten voor Lunet, en dan ook het aantal van 20 à 25 woningen. Al zijn er sterk wisselende meningen over de huisvesting van deze aandachtsgroep. Een aantal personen zijn kritisch, terughoudend en vrezen overlast. Anderen zien deze integratie in de wijk gelet op ervaringen uit het verleden als positief. Een deel van de aanwezigen is voor een mix van doelgroepen. Ook is er gevraagd naar de mogelijkheid om een voorkeurspositie voor de toewijzing van de nieuwe woningen voor de huidige omwonenden. Hierdoor komt doorstroming op gang en kunnen mensen in hun eigen vertrouwde omgeving blijven wonen.
De varianten tonen veel bebouwing, wat niet lijkt te rijmen met het idee van een park. Sommigen vinden dat er alleen park moet komen en geen woningen. De suggestie wordt gedaan om misschien wat minder woningen te realiseren. Ook is de suggestie gedaan om vanwege de sociale controle nieuwe bebouwing te realiseren met zicht op de poel bij het Quackelbos. Faciliteer recreatie, maar voorkom het creëren van nieuwe hangplekken.

Afsluiting en vervolg
Aan het einde van de avond is een inzicht gegeven in het vervolg van dit plan. Streven is om in februari 2026 één of twee varianten te presenteren waarvoor de direct omwonenden opnieuw

worden uitgenodigd. Ook zullen andere geïnteresseerden dan welkom zijn. Volgens planning zal voor de zomer van 2026 een definitief voorstel worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna wordt de formele procedure voor de wijziging van het omgevingsplan of omgevingsvergunning opgestart. Start van de realisatie zal niet voor eind 2027 zijn.

Foto's





Uitgebreide beschrijvingen

Algemene input vanuit de plenaire sessie, de inleiding van de avond
Verkeer en parkeren: In de huidige situatie wordt de parkeerdruk al als te hoog ervaren. Door een woningbouwontwikkeling wordt verwacht dat de parkeerdruk verder toeneemt.
Aantal woningen: Er wordt benoemd dat het aantal woningen in de ideeën meer is dan dat in de visie Akkers van Eersel is opgenomen.

Doelgroep cliënten van Lunet: Lunet is voornemens op hun perceel reguliere sociale huurwoningen te realiseren voor hun cliënten. Het gaat om 20 tot 25 kleine grondgebonden woningen of appartementen, inclusief een gezamenlijke ruimte (woonkamer/dagbesteding). Door de aanwezigen worden vragen gesteld en nadere uitleg gevraagd over de doelgroep. Door een vertegenwoordiger van Lunet is uitleg gegeven dat het gaat om de doelgroep cliënten met een verstandelijke beperking die onderdeel uitmaken van de maatschappij. Gedurende de dag- en avondperiode is er ondersteuning vanuit Lunet op de locatie aanwezig. Om deze ondersteuning te kunnen organiseren zijn 20 à 25 woningen voor cliënten nodig voor Lunet. Er worden zorgen geuit over mogelijke overlast die deze cliënten voor de omgeving kunnen veroorzaken, ook bijvoorbeeld op momenten dat er geen begeleiding van Lunet op de locatie aanwezig is (denk aan de nacht). Lunet heeft uitleg gegeven dat er in de nacht vanuit zorgcirkels wordt gewerkt en hoe telefonisch contact kan worden opgenomen met de 24 uurs zorgcentrale van Lunet. Mocht er zich een incident voordoen, is er in korte tijd ondersteuning beschikbaar. Bij het uiteengaan in groepen wordt aan de vijf tafels verder ingegaan op dit vraagstuk. Verderop in dit verslag staan daarvan de bevindingen.

Input uit vijf groepen
Tafel – Linksvoor:
Thema Bebouwing
- Woningen graag voor jong en oud en niet alleen senioren.
- Het voorgestelde aantal woningen lijkt prima.

Thema Functies
- Geen theetuin. Dit is een potentieel nieuwe hangplek.

Thema Groen en water
- Poel bij Quackelbos die er nu ligt is vies. Kan dit anders of beter onderhouden worden?
- Huidige hangplek bij de poel voelt onveilig (ook vuurwerkoverlast in deze tijd van het jaar). Meer zicht en daardoor sociale controle op deze plek vanuit de nieuwe woningen.

Thema Routes en parkeren
- Er zijn nu al te weinig parkeerplaatsen. Er moet meer parkeergelegenheid komen.
- Geen theetuin ten koste van deel grote parkeerplaats. Parkeerplaats in zijn geheel behouden.
- Bestrating zodanig dat deze ook met een rollator goed toegankelijk is.
- Positief dat er geen doorsteek voor auto's is naar de Nieuwstraat.

Tafel – Linksachter:
Thema Bebouwing
- Het zijn teveel woningen. Men wil minder nieuwe woningen.
- Het grootschaligere appartementengebouw op de hoek Areven/ Postakkers is niet acceptabel. Hiermee verdwijnt het zicht op het groen/park, wat wel opgenomen is in de randvoorwaarden.
- Twee lagen plus kap wordt door een deel van de groep als te hoog ervaren.
- Men is voorstander van laagbouw (maximaal 2 lagen plus kap)
- Enkele inwoners geven aan hier helemaal geen woningen te willen, maar een groen park. Dat is kwaliteit voor iedereen.
- Niet alleen huur, maar koop en huur. Graag ook vrijesectorwoningen.
- Enkele inwoners geven aan dat de gemeente op deze locatie alleen naar dure koopwoningen moet bouwen. De opbrengst kan dan gebruikt worden om op een andere locatie sociaal en betaalbaar te realiseren. Dan ook eigen tuin en buitenruimte.
- Een deel van de groep wil hier liever geen sociale woningbouw, maar duurdere woningen. (dan is parkeren onder de grond ook beter haalbaar).
- Er is angst voor nieuwe bewoners met een sociale beperking. Deze groep is van mening dat dit tot overlast in de buurt gaat leiden en wil geen woningen voor mensen met een sociale beperking. Gesuggereerd wordt dat Lunet beter kan verplaatsen naar andere nieuwbouwplannen. Er zijn al veel woningen van Lunet om de wijk heen. Het feit dat meer dan de helft van de nieuwe woningen voor Lunet zijn wordt onacceptabel gevonden. Genoemd wordt dat er een woningtekort voor Eersel is.
- Als er mensen van Lunet moeten komen, dan graag EMB. Deze mensen hebben iets aan de mooie groene omgeving. Voor LVG is de omgeving te prikkelgevoelig
- Dagbesteding van Lunet is oké en ook weer meer samenwerking met de buurt.
- Woningen voor ouderen (en niet mobiele mensen) is een goed idee. Dit zorgt ook voor doorstroom in het dorp.
- Als goed voorbeeld wordt Den Bogerd 20 in Hoogeloon genoemd. Dit zijn gelijkvloerse ouderenappartementen in twee lagen.
- Goed beeldkwaliteitsplan met aandacht voor het dorpse karakter en eenheid voor het gehele gebied maken.

Thema Functies
- Recreatie mogelijk maken: wandelen en bankjes.
- Uitkijken voor het faciliteren van hangjongeren.

Thema Groen en water
- De huidige vijver heeft geen kwaliteit. Maak hier iets nieuws. Ook al valt het niet binnen het plangebied.

- Park maken zodat veel bewoners van Eersel het kunnen gebruiken op weg naar de Markt of de Nieuwstraat.
- Open zicht op park voor bestaande bewoners Areven en Postakkers. Open zicht op park aan de buitenzijde en bebouwing meer aan de binnenzijde.
- Laat de parel de mooiste plek van het dorp zijn. Van Eersel voor Eerselnaren.

Thema Routes en parkeren
- Er is nu al een parkeerprobleem. De grote parkeerplaats wordt veelal benut door mensen die in de horeca en winkels in het centrum werken. Maar ook bezoekers van het centrum parkeren hier. Er dient een parkeeronderzoek te komen, zodat het huidige probleem goed inzichtelijk is en meegenomen en opgelost wordt in de toekomstplannen.
- Aandacht voor de verkeersveiligheid. De wegen zijn te smal voor het verkeer dat af- en aanrijdt naar de grote parkeerplaats. Er wordt ook volop langs de straten (op de stoep) geparkeerd. Ook wordt er voor de inritten van de Areven geparkeerd.
- De stoepen behouden om veilig en rustig te kunnen lopen.
- De groep wil graag ondergronds parkeren.
- Geopperd wordt om vanuit de parkeernorm te bepalen hoeveel woningen erbij kunnen.
- Er wordt aandacht gevraagd voor een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten.
- Nieuwe fietspad zal waarschijnlijk niet gebruikt worden. Mensen fietsen over de weg.

Tafel – Midden achter
Thema Bebouwing
- Geen appartementengebouw op de hoek Postakkers-Areven. Wel mogelijk op de locatie van het huidige zwembad en de daarbij behorende parkeerplaats.
- Inwoners uit de directe omgeving en Eersel voorrang verlenen bij woningtoewijzing.
- Koop- en huurwoningen, voor senioren. Hierdoor doorstroming vanuit de grotere gezinswoningen uit de Postakkers naar dit gebied.
- Bij een parkuitstraling natuurlijke materialen best passend. Geen gele bakstenen.
- Oudere bewoners willen graag een bebouwing in een hofje met een gezamenlijke tuin.

Thema Functies
- Aandacht voor een voedselbos, biodiversiteit en inheemse beplanting
- Zijn heel blij met Lunet als buren. Contacten met cliënten uit de dagbesteding van Lunet zijn in het verleden positief ervaren.
- Speeltuin en beweegtuin belangrijk voor ontmoeting. Bestaande locatie speeltuin behouden. Wordt veel gebruikt door heel het dorp.

Thema Groen en water
- Nieuwe bewoners kijken weg in het groen. Oude bewoners kijken (teveel) op auto's (blik). Bewoners uit de Postakkers willen ook uitkijken op het park.
- Groen meer aan de rand, (hoge) bebouwing meer in het midden.
- Vijver/modderpoel Quackelbos beter onderhouden en aandacht voor de waterstand.
- Goede verlichting in het park.
- Aandacht voor bestaande wateroverlast in de Postakkers.
- Geen keermuurtjes maar hagen. Ook hagen tussen de parkeerplaatsen en het park.

Thema Routes en parkeren
- Een toegangsweg naar grote parkeerplaats is te weinig.
- Bevorderen van parkeren achter aan het Hint.
- Meer verkeer zorgt voor gevaar voor kinderen.
- Onderzoek of eenrichtingsverkeer door de Postakkers kan.
- Huidige grote parkeerplaats is 's nachts leeg en voelt onveilig.
- Parkeren voor vegunninghouders invoeren.

Tafel – Rechtsachter
Thema Bebouwing
- Tevreden met maximale bebouwingshoogte van twee bouwlagen met kap (10-11 meter)
- Sterke voorkeur voor kleinschalige bebouwing, hoge en massale bebouwing is niet gewenst.
- Lichte voorkeur voor model A: speels gepositioneerde, kleinschalige bebouwing waardoor informele groene ruimten ontstaan.
- Liever geen tuinen uitgeven. Dit vanwege zorgen voor mogelijke rommel.
- Voorkeur voor een lager aantal woningen dan de momenteel voorgestelde 46-47 woningen.
- De beeldkwaliteit van architectuur in de stijl 'natuurlijk wonen' spreekt het meeste aan. Deze voorkeur komt voort uit de wens dat de bebouwing harmonieert met het groene karakter van het park en niet te veel opvalt.

Thema Functies
- Nieuwe horeca aan het Kerkepad of in het plangebied is niet wenselijk. Er is voldoende aanbod op de Markt.
- Dagbestedingslocatie dicht bij de wooneenheden van Lunet realiseren. Mogelijkheid tot afsluiten met een hek.
- Gewenste terugkeer van de banketbakkerij als dagbesteding.
- Wees terughoudend met het plaatsen van picknicktafels of andere zitgelegenheden, die gevoelig zijn voor ongewenst verblijf of overlast.
- Een moestuin (eventueel als dagbesteding) en een jeu de boules-baan zijn leuke toevoegingen.

Thema Groen en water
- Voorkeur voor de bomen in model A: verspreide losse bomen. Liever geen boomgroepen.
- Zicht op ooghoogte is belangrijk voor de veiligheid. Geen dichte bosschages of hoge hagen.
- Muren bij de overgang privé-openbaar is niet wenselijk. Voorkeur voor een groene, natuurlijke afscheiding.

Thema Routes en parkeren
- Er is een grote parkeerbehoefte. De parkeerplaats voor het centrum en het zwembad en de Areven staan vaak vol, wat tot knelpunten leidt. Een parkeeronderzoek is nodig.
- Langsparkeren aan beide zijden van de Areven en Postakkers, zoals in de huidige situatie, wordt als ongewenst gezien om de verkeersveiligheid en doorstroming te waarborgen.
- De straten moeten breed genoeg zijn om haaks parkeren mogelijk te maken, maar het ontwerp mag niet uitnodigen tot snelheid.
- Grasparkeren is alleen acceptabel wanneer dit goed wordt beheerd.
- Een fietspad door het gebied heen, zoals in model B en C, is niet nodig. Fietsers kunnen over het Kerkepad heen en de toegangsweg van de grote parkeerplaats. Een betere doorgang tussen het Kerkepad en de grote parkeerplaats is wel wenselijk.
- Liever geen halfverharde paden, omdat deze in verloop van tijd dichtgroeien. Voorkeur voor klinkerverharding.
- Model A bevat te veel verharding, liever een meer groenere invulling.

Tafel – Rechtsvoor
Thema Bebouwing
- Bij voorkeur bebouwing 'verstopt in het groen'
- Liever één grote woonlocatie in het groen (parkeren ondergronds). Geen appartementengebouw op de hoek van Lunet. Niet de hoogte in.

- Beeldkwaliteit heeft geen voorkeur (“als het maar mooi is”).
- Aantal woningen is prima, maar rekening houden met verkeersgeneratie en ontsluiting.
- Meer zicht vanuit nieuwe woningen op de plas bij Quackelbos (sociale controle).

Thema Functies
- Moestuin of petanquebaan is een leuk idee
- Vraag naar goed contact met Lunet (zoals vroeger)

Thema Groen en water
- Géén picknicktafels of andere ‘hangplekken’ (voor jeugd) realiseren
- Plas bij Quackelbos mag beter onderhouden worden.
- Geen halfverharding & grasbetontegels. Zijn niet goed te onderhouden.

Thema Routes en parkeren
- Parkeren uit het zicht (zeker voor bewoners van Postakkers)
- Fietspad door de wijk is niet nodig – Kerkepad moet voetfietspad blijven
- Voetpaden die gebruikt kunnen worden door automobilisten voor het afzetten van boodschappen is een goed idee, maar kan dit in de praktijk? (verkeersveiligheid)
- Parkeren wordt onderschat – meer parkeerruimte realiseren, ook al gaat dat ten koste van groen.