

VERSLAG BEWONERSAVOND #2 STOKKELSCHE AKKER

GEMEENTE EERSEL | 25 JUNI 2026

DE VER RUILTER HOEVEN

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Verslag bewonersavond 25 juni 2026 | Presentatie voorlopig gebiedsconcept Stokkelsche Akker





- Wanneer? 25 juni 2026, twee sessies: 18.00 uur en 20.30 uur
- Locatie: Gemeentehuis Eersel
- Aanwezig: ca. 60 mensen, vooral direct omwonenden en een enkeling uit het dorp

Op een zeer hete donderdag 25 juni kwamen we in de koele raadzaal bijeen om te praten over het voorlopige gebiedsconcept voor de nieuwe woonwijk Stokkelsche Akker. Het doel van de avond was: het concept laten zien, vragen erover beantwoorden en ophalen wat bewoners ervan vinden. In dit verslag leest u wat dat heeft opgeleverd. We beginnen met een terugblik op de avond zelf en algemene bevindingen. Daarna bespreken we, per thema, wat bewoners ons hebben verteld. Ook beantwoorden we de vragen die zij ons stelden. Tot slot blikken we vooruit op het vervolgproces.

Projectleider Guus van Mil (gemeente Eersel) opende beide sessies. Hij blikte terug op het proces en op de stappen die sinds de vorige bewonersavond (10 december 2025) zijn gezet. Daarna nam stedenbouwkundige Teske de Ruijter (Verhoeven De Ruijter) de bewoners mee in het voorlopige gebiedsconcept. Ook de nieuwe wethouder Eric Oosterbosch was bij beide sessies aanwezig: hij stelde zich voor aan de bewoners, luisterde mee aan de tafels en bedankte iedereen voor zijn of haar inbreng. Na de presentatie gingen bewoners in gesprek aan tafels met elkaar en met het projectteam.

Download de presentatie en de gebiedsconcept kaart via: www.eersel.nl/stokkelsche-akker-eersel

Kaart voorlopig gebiedsconcept | met adressen die aanwezig waren bij de tafelgesprekken



Kaart voorlopig gebiedsconcept

De reacties op het voorlopige gebiedsconcept waren over het algemeen positief. Veel bewoners gaven complimenten over de uitwerking. Zij herkenden veel van wat zij tijdens de vorige bewonersavond in december 2025 hadden ingebracht terug in het concept. Ook was er waardering voor het participatieproces zelf en voor de duidelijke communicatie.

Een veelgehoorde vraag was hoe de gemeente de gemaakte afspraken en kaders in het concept goed vastlegt en borgt. Bewoners willen zeker weten dat ontwikkelaars hier later niet van kunnen afwijken.

Verder kwamen er verschillende individuele vragen en verzoeken naar voren. Denk aan het behoud van een specifieke boom, plaatselijke wateroverlast of het verleggen van een sloot. Deze punten pakken we, waar mogelijk, op in de verdere uitwerking en/of we plannen afspraken in met deze bewoners om de vraag of de plannen te bespreken.

> Knap hoe jullie het allemaal erin gekregen hebben en zoveel rekening gehouden hebben met alle zorgen en wensen.

> Je bent bang voor wat er gaat komen. Nu we het plan hebben gezien, valt het mee. Er is goed naar ons geluisterd.



Belangrijkste aandachtspunten:

Hoge woningaantallen
Sommige bewoners hadden vragen over de hogere woonaantallen van 664. Een enkeling gaf aan te twijfelen aan de motivatie van de gemeente. De meeste bewoners toonden echter begrip voor de gemaakte keuzes, nadat dit tijdens de avond is toegelicht.

Verkeersveiligheid
De grootste vraag en zorg van bewoners ligt bij verkeerveiligheid in en om het gebied: hoe kan deze gewaarborgd worden bij de voorgenomen woningaantallen?

WONEN



Bewoners zijn positief over het behoud van de ruimtelijke kwaliteit in het plan. Ook de variatie in bouwstijl en architectuur wordt gewaardeerd, net als de opzet met lagere bebouwing aan de randen en hogere bebouwing in het midden van het gebied.

Een belangrijk aandachtspunt blijft de bouwhoogte. Bewoners vinden het belangrijk dat de nieuwe woningen goed aansluiten bij het dorpse karakter. Zij vragen daarom om goede voorbeelden, zodat zichtbaar wordt hoe gestapelde woningen toch een dorpse uitstraling kunnen hebben.

Ideeën en wensen

- Verhoog de ambities voor duurzaam bouwen, met aandacht voor betaalbaarheid.
- Onderzoek de mogelijkheid van een knarrenhofje voor ouderen.
- Verschillende bewoners gaven aan zelf interesse te hebben in een woning in de nieuwe wijk.

MOBILITEIT



Bewoners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid en de afwikkeling van het verkeer, vooral rond de Hazenstraat en Stokkelen, door toename van het aantal verkeersbewegingen. Ook rond het kindcentrum en op Stokkelen richting het noorden maken bewoners zich zorgen over de drukte en veiligheid van voetgangers en fietsers.

Verder vragen bewoners meer aandacht voor het openbaar vervoer, waarvan zij vinden dat er nu te weinig is. Zij willen dat de aansluiting op de provinciale weg en het verkeer in de wijk in een breder perspectief worden bekeken. Hetzelfde geldt voor fietsroutes: bewoners willen dat deze op grotere schaal worden bezien, bijvoorbeeld in relatie tot woon-werkverkeer. Ook de aansluiting van recreatieve paden in relatie tot bestaande huiskavels vraagt aandacht.

Ideeën en wensen

- Maak van de hoofdlus een 30 km/u-zone, of richt het hele gebied in als woonerf.
- Houd aandacht voor de veiligheid van fietsers over de Hazenstraat, met goede verlichting.
- Zorg voor goede oversteekplaatsen, vooral ter hoogte van school.

GROEN



Bewoners zijn positief over de afstand tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande bebouwing en groene randen, zoals bij Stokkelen, de Hazenstraat en de Houtwal. Zij waarderen dat de sfeer en het aanzicht van de buurtschappen behouden blijven. Ook waarderen zij dat er veel groen in het plan zit.

Tegelijk maken bewoners zich zorgen over het borgen van de groenstructuren. Zij willen dat de afgesproken profielen en kaders voor groen later niet door projectontwikkelaars versoberd worden. Ook de waterhuishouding vraagt aandacht: bewoners willen voorkomen dat woningen wateroverlast krijgen, mede door eerder aangelegde duikers. Verder benadrukken bewoners dat groen voldoende hoog moet zijn, in combinatie met de hogere bebouwing.

Ideeën en wensen

- Maak de groenzones tussen de wijk en de bestaande kavels zo breed mogelijk.
- Bedenk een andere naam voor het ‘park’: deze naam past volgens bewoners niet bij Eersel.
- Leg een voedselbos aan.
- Breng de beplanting al aan vóórdat de bouw start.

LEEFBAARHEID



Bewoners waarderen dat er in het plan aandacht is voor het zorgen voor elkaar, bijvoorbeeld met een maatschappelijk hart en wandelroutes. Ook de locatie van het kindcentrum vinden zij een goede keuze.

Een aandachtspunt is de doorstroom van senioren: bewoners vragen zich af hoe dit in het plan geregeld wordt. Ook vragen zij om rekening te houden met geur en geluid van de buurtboerderij richting bestaande en nieuwe woningen. Enkele bewoners vragen aandacht voor sociale veiligheid, specifiek rond mogelijke hangplekken voor jeugd, groen en voldoende verlichting.

Daarnaast klinkt de zorg dat de huisartsencapaciteit in de wijk nu al beperkt is. Een bewoner vraagt hoe toekomstige zorgvoorzieningen worden gefaciliteerd, omdat het Dolium volgens hen al vol raakt.

Ideeën en wensen

- Realiseer een buurthuis en bibliotheek.
- Maak een beweegpark.
- Plant fruitbomen, zodat bewoners samen kunnen plukken.

WONEN

In het gebiedsconcept staan nu ongeveer 50% meer woningen dan in het ruimtelijk kader. Ten koste van wat gaat dit?
Dit heeft vooral invloed op de hoeveelheid openbare ruimte, maar gaat niet perse ten koste van de kwaliteit daarvan. De woningdichtheid komt uit op ongeveer 25–30 woningen per hectare. Dat is normaal voor een dorps woonmilieu en past binnen de provinciale richtlijnen[1] voor woningdichtheden.

De hogere aantallen komen door meerdere ontwikkelingen. Allereerst is het totale plangebied circa 25 hectare groot. Om te komen tot een gezonde balans tussen kosten en opbrengsten, is uitgegaan van gebruikelijke dichtheden (zie hierboven). Het aantal woningen ligt daardoor al substantieel hoger dan eerder aangegeven. Daarnaast is de eerdere ruimtewens voor Oktober (zorgwoningen) komen te vervallen; deze ruimte is deels ingevuld met woningen. Tot slot is de afgelopen jaren de woonbehoefte veranderd: er is meer vraag naar kleinere woningen en gestapeld wonen (o.a. vanuit de woningcorporatie). Daardoor ontstaat een hogere dichtheid, waarbij de leefkwaliteit niet automatisch achteruitgaat. Bovendien ontstaat er, juist door woningen te stapelen, meer ruimte voor groen, ontmoetingsplekken en leefruimte.

1 De provincie Noord-Brabant stuurt vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik op een efficiënt gebruik van woningbouwlocaties. Bij provinciale afstemming wordt daarbij veelal uitgegaan van dichtheden van circa 30 woningen per hectare als passend referentieniveau voor uitbreidingslocaties.

Blijven de woonaantallen op 664 woningen of kan het nog meer worden?
Het aantal van 664 woningen is gebaseerd op een proefverkaveling die is uitgewerkt in het ‘verbeeld idee’. We hanteren een marge van 10 procent om naar de toekomst toe flexibel te zijn en in te kunnen spelen op veranderingen in woonwensen. Dat betekent dat het uiteindelijke aantal iets lager of hoger kan uitvallen, met een maximum van 730 woningen. In het gebiedsconcept worden ontwikkelvelden opgenomen. Dat zijn vlekken die op een later moment worden uitgewerkt tot stedenbouwkundige (deel)plannen. In het gebiedsconcept staan hiervoor duidelijke richtlijnen zodat de ruimtelijke kwaliteit goed blijft. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de overgang naar het bestaande dorp (meer grondgebonden woningen) en de ligging van gestapeld wonen (rond het centrale park). De gemeente houdt regie over de plannen.

Waar komen de seniorenwoningen?
Verspreid over het plangebied komen woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Deze zijn ook geschikt zijn voor senioren. Zodra de deelgebieden definitief zijn uitgewerkt, weten we waar welke woningen komen.

Kunnen senioren ook sociaal wonen?
Woningstichting de Zaligheden (WSZ) wil levensloopbestendige woningen realiseren in Stokkelsche Akker. WSZ is verantwoordelijk voor de toewijzing van de woningen. Daarbij dient ze zich te houden aan wet- en regelgeving.

MOBILITEIT

Worden de wegen in de nieuwe wijk eenrichting?
Nee, de aansluitingen vanaf Stokkelen en Hazenstraat Oost op de hoofdlus en de woonstraten zijn tweerichtingsverkeer. Alleen de toegangsweg naar het kindcentrum wordt éénrichtingsverkeer (de wijk uit). Hierdoor wordt sluipverkeer door de wijk voorkomen. Langs deze toegangsweg komt tevens een losliggend fietspad. Door deze opzet kunnen kinderen veilig naar school fietsen of lopen.

Wat wordt de maximale snelheid in de wijk?
30 km/uur

Komt er een fietspad langs de Hazenstraat-oost? Het is nu, vooral in het donker, onveilig voor fietsers. Dat wordt straks versterkt door de toenamen van verkeersbewegingen.
De inrichting van de Hazenstraat Oost is nog niet bekend. Wel is duidelijk dat deze wordt verbreed. Op basis van de huidige inzichten en verkeerskundig onderzoek, wordt het mogelijk geacht om een rijstrook met aan weerszijden suggestiestroken voor fietsers aan te leggen. De definitieve inrichting wordt op een later moment bepaald.

Hoe kunnen senioren en mensen die slecht ter been zijn hun woning met de auto bereiken?
Een deel van de woningen krijgt parkeren op de eigen kavel. Bij de andere woningen ligt het parkeren in parkeerhoven. Bewoners lopen daar een kort stukje vanaf de parkeerplek naar hun woning. Voor alle woningen blijft het mogelijk om te laden en lossen voor de deur.

Is er nagedacht over de ontsluiting Stokkelen – richting de kerk?
Ja. Er komen twee nieuwe aansluitingen voor gemotoriseerd verkeer die Stokkelsche Akker verbindt met Stokkelen en het dorpscentrum (de kerk). Daarnaast komt er een aansluiting voor gemotoriseerd verkeer richting de nieuw te bouwen wijk Veldhoek. Uit verkeerskundig onderzoek blijkt dat de huidige capaciteit van Stokkelen toereikend is voor de verkeersstromen van zowel Veldhoek als Stokkelsche Akker. Er wordt op een later moment aanvullend verkeerskundig onderzoek gedaan naar bestaande en toekomstige verkeerskruispunten aan Stokkelen en de Bergeijksedijk - Schadewijkstraat om er zeker van te zijn dat de inrichting toereikend is voor de hoeveelheid verkeer.

GROEN EN WATER

Is er al een beeld bij de watersituatie en met name het hoogteverloop van de grond?
Er wordt op dit moment onderzoek gedaan naar het watersysteem en de waterberging in het gebied. Een onderdeel daarvan is het inmeten van het plangebied. Dat gebeurt later in het proces. De resultaten van deze metingen en onderzoeken vormen de basis voor het definitieve ontwerp van de wijk.

VOORZIENINGEN

Hoeveel leerlingen komen er op de nieuwe school/kindcentrum?
De nut- en noodzaak voor een nieuwe school volgt uit de autonome ontwikkeling van Eersel, waaronder de nieuwe wijk. Het nieuwe kindcentrum wordt dus een bovenwijkse basisschool. Dat betekent dat de school bedoeld is voor kinderen uit de nieuwe wijk en uit het bestaande dorp. De gereserveerde ruimte maakt een school mogelijk vergelijkbaar met die van 't Busseltje. Het aantal leerlingen passend bij deze omvang, bedraagt circa 300. Het definitieve leerlingenaantal en het ontwerp van de school wordt in een later stadium opgepakt.

Is er nagedacht over energievoorziening?
Ja, dat proces is opgestart maar nog niet afgerond. De netbeheerder wordt hier bij betrokken om tot een oplossing te komen. Volledigheidshalve is er een onderzoek uitgevoerd naar een innovatief energieconcept. De gemeenteraad heeft op 7 juli j.l. besloten dit niet op te nemen in het plan. Het concept bevat teveel onzekerheden en onduidelijkheden die kunnen leiden tot onaanvaardbare risico's voor het plan.

Is het al duidelijk waar welk programma en functies er komen?
In het plan worden ontwikkelvelden opgenomen. Binnen deze ontwikkelvelden gelden verschillende uitgangspunten en eisen waaraan ontwikkelaars moeten voldoen. De precieze uitwerking hiervan vindt in een later stadium plaats, na de ruimtelijke procedure.

PROCES

Wie toetst de plannen van projectontwikkelaars straks aan het gebiedsconcept?
De gemeente houdt supervisie op de ontwikkeling. Zij toetst alle plannen van projectontwikkelaars aan het gebiedsconcept, bewaakt de ruimtelijke kwaliteit en kijkt of de plannen passen binnen de vastgestelde kaders. De belangrijkste onderdelen van het gebiedsconcept liggen vast: de kaart, de profielen en de hoofdprincipes voor groen, wonen, openbare ruimte en infrastructuur, zoals minimale afmetingen van groenzones. Daarnaast worden beeldkwaliteitseisen opgenomen in het gebiedsconcept. De gemeente zorgt ervoor dat nieuwe plannen hiermee in lijn blijven en dat de samenhang in het gebied behouden blijft.

Hoe worden de private ontwikkelingen meegenomen in het plan?
Tijdens het ontwerpproces is een aantal keren afstemming geweest met direct omwonenden. Daarbij zijn enkele ontwikkelwensen opgehaald en onderzocht of deze onderdeel kunnen uitmaken van de totale gebiedsontwikkeling. Voor enkele percelen is dit aan de orde, voor een aantal andere niet.

Wat is het tijdsbestek voordat het bestemd is?
De planning staat op pagina 12. De wijziging van het omgevingsplan wordt uiterlijk in juni 2027 vastgesteld. Daarna is het plan officieel bestemd.

Hoe nu verder? | proces en planning (indicatief)

Planning projectpagina gemeente dd 16 juli 2026:



Raadsbesluit ruimtelijk kader en voorkeursrecht Stokkelsche akker

Juli 2024

Gebiedsanalyse Stokkelsche Akker

Collegebesluit haalbaarheidsonderzoek

Juli 2025

Omgevingsdialoog en uitwerking stedenbouwkundig ontwerp 10 december 2025

Overleg met grondeigenaren, directe omgeving en het dorp. Peilen behoeften en wensen.

Tijdens de bewonersavond kregen bewoners een toelichting op de huidige stand van zaken rondom de ontwikkeling van Stokkelsche Akker. Er werd gestart met een korte presentatie waarin we ingingen op de planning, de stappen die tot nu toe zijn gezet en de uitgangspunten die het vervolg richting geven. Na de presentatie volgde een gesprek aan tafels.

Documenten

Presentatie en verslag bewonersavond 10 december 2025

Omgevingsdialoog presentatie voorlopig gebiedsconcept 25 juni 2026

Tijdens de bewonersavond kregen de bewoners een presentatie over het voorlopig gebiedsconcept. Daarna gingen zij in gesprek aan verschillende tafels. Bewoners konden reageren op het voorlopig gebiedsconcept maar ook bijvoorbeeld op het proces.

Documenten

Presentatie gebiedsconcept

Ruimtelijke procedure

Eind 2026- eind 2027

Wijzigen omgevingsplan

Start bouw

Medio 2028

In deze fase van het project (2025–2026) werken we stap voor stap samen met bewoners en betrokkenen aan het plan voor Stokkelsche Akker. Op 10 december 2025 was de eerste bewonersavond. Daar hebben we ideeën, zorgen en kansen verzameld.

Gezamenlijk met die input, de gemeentelijke randvoorwaarden en reacties van grondeigenaren, hebben we een ontwerpend onderzoek uitgevoerd. Met als resultaat een voorlopig gebiedsconcept.

Dit hebben we getoetst tijdens de tweede bewonersavond op 25 juni 2026. Na verwerking van alle reacties werken we toe naar een definitief gebiedsconcept, dat naar verwachting aan het einde van het tweede of begin van het derde kwartaal van 2026 klaar is.

Hierna wordt het in november aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling.

De actuele planning is te vinden op **www.eersel.nl/stokkelsche-akker-eersel**



Hartelijk dank wederom aan iedereen die de tijd heeft genomen om deel te nemen aan de bewonersgesprekken!

Blijf op de hoogte
via de projectwebsite van de gemeente:
www.eersel.nl/stokkelsche-akker-eersel

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

DE RUITER VAN DE HOEVEN