gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	15 december 2026	**Portefeuillehouder**	EOO
Commissie d.d.	1 december 2026	**Opsteller**	bbie02
B&W d.d.	27 oktober 2026	**Zaaknummer**	Z22000322

Onderwerp

Beeldkwaliteitsplan Postakkers en Areven Eersel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het Beeldkwaliteitsplan Postakkers en Areven Eersel vaststellen waarin het realiseren van woonbebouwing, geplaatst vrij in het groen, mogelijk wordt gemaakt en waarbij landschappelijke structuren opnieuw herkenbaar, zichtbaar en beleefbaar worden.

En hiervoor de bevoegdheid voor het wijzigen van het omgevingsplan te delegeren aan college van burgemeester en wethouders en te bepalen dat geen advies van de gemeenteraad nodig is voor zover het gaat om het realiseren van de ontwikkelingen aan de Postakkers en het Areven in Eersel volgens de kaders uit het beeldkwaliteitsplan.

2. Voor het deelgebied Postakkers 8 Eersel de grondexploitatiebegroting vast te stellen.
3. Gelet op punt 2 de begrotingswijziging 2026 vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

De historische kern van Eersel wordt gekenmerkt door de bijzondere relatie tussen de Markt en het omliggende agrarische landschap. De groene schil rondom de Markt vormt een belangrijk onderdeel van de cultuurhistorische identiteit van Eersel. Om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen heeft de gemeenteraad op 22 februari 2022 de Visie De Akkers van Eersel vastgesteld. Hierin staat het herstel en versterken van het oorspronkelijke Kempische landschap centraal, waarbij nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn in het groene en dorpse karakter van het gebied.

Op basis van deze visie is voor het gebied Postakkers en Areven een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierbij zijn de grondeigenaren in dit gebied en de omgeving actief betrokken. Het beeldkwaliteitsplan vertaalt de ruimtelijke uitgangspunten uit de visie naar een concrete inrichting van het gebied, waarin bebouwing vrij in het groen wordt geplaatst en landschappelijke structuren opnieuw zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt. Er worden woonontwikkelingen mogelijk die bijdragen aan een hoogwaardige woon- en verblijfsomgeving passend bij de schaal en sfeer van de plek. Het accent voor woningbouw ligt op de doelgroep senioren, waarbij andere doelgroepen niet op voorhand uitgesloten worden. Het beeldkwaliteitsplan is zodanig opgesteld dat een integrale ontwikkeling mogelijk wordt, maar waarbij elk van de eigenaren van vier deelgebieden op hun eigen perceel en in eigen tempo plannen kunnen realiseren.

Voor het deelgebied Postakkers 8, wat in eigendom is van de gemeente, wordt een gebouw voor senioren met 20 tot 27 appartementen met een ontmoetingsruimte mogelijk. De grote parkeerplaats naast het Kerkepad blijft behouden, waarbij een voetgangersverbinding wordt gerealiseerd tussen het Kerkepad en de Postakkers. Langs de toegangsweg naar de grote parkeerplaats worden aan beide zijden parkeerplaatsen aangelegd.



Kaartbeeld: stedenbouwkundig ontwerp – voorbeelduitwerking uit beeldkwaliteitsplan

Wettelijk en/of beleidskader

Omgevingswet
Visie Akkers van Eersel
Kempische visie op Wonen 2024 - 2028 – Volkshuisvestingsprogramma
Nota grondbeleid

Argumenten

1.1 De planlocatie is een geschikte locatie voor woningbouw.
Op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Visie De Akkers van Eersel vastgesteld. Hierin staat het herstel en versterken van het oorspronkelijke Kempische landschap centraal, met nieuwe ontwikkelingen in het groene en dorpse karakter van het gebied. In de visie zijn voorbeelduitwerkingen opgenomen waarbij de toevoeging van woonfuncties aan dit gebied de landschappelijke structuren opnieuw zichtbaar en beleefbaar kunnen maken. Het zuidelijk deelgebied tussen het Kerkepad, de Postakkers en het Areven is op basis van deze visie uitgewerkt in het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

1.2 Beeldkwaliteitsplan maakt een integrale ontwikkeling mogelijk, voor vier deelpercelen
Op basis van de Visie De Akkers van Eersel is het deelgebied rondom de Postakkers en het Areven uitgewerkt in het voorliggende beeldkwaliteitsplan. Dit plan zorgt ervoor dat een integrale ontwikkeling mogelijk wordt, maar waarbij elk van de eigenaren van vier deelgebieden op het eigen perceel en in eigen tempo een plan kan realiseren. De ontwikkelingen binnen dit gebied dragen bij aan de woningbehoefte. Het beeldkwaliteitsplan maakt in lijn met de eerder vastgestelde visie ongeveer 45 tot 50 woningen mogelijk.

1.2.1 Locatie kinderdagverblijf/voormalig postkantoor Areven 5
De eigenaren van het huidige kinderdagverblijf (voormalig postkantoor) aan het Areven willen graag twee woningen realiseren. Samen met de stedenbouwkundige is gezocht naar een passende invulling die dit mogelijk maakt. Met het voorgestelde plan ontstaat tussen de individuele gebouwen

in het hele deelgebied een sterke samenhang in positionering, architectuur en materialisatie. Hierdoor wordt het geheel als een rustig en evenwichtig landschappelijk ensemble ervaren.
De woningen vallen niet in de categorie betaalbaar. Daarom moet bij realisatie een afdracht worden gedaan aan de bestemmingsreserve ‘betaalbare woningen, voorzieningen en investeringen’ (voorheen vereveningsfonds sociale woningbouw).

1.2.2 Locatie dagbesteding Lunet, Areven 3a

Dit perceel waarop nu een gebouw voor dagbesteding aanwezig is, heeft een oppervlakte van 3.115m² en is in eigendom van Lunet. Zij willen graag 20 tot 25 reguliere sociale huurappartementen door een woningcorporatie laten realiseren op hun perceel dan wel op een andere plek in dit gebied. De appartementen zouden dan zijn bedoeld voor hun cliënten die op dit moment in andere panden wonen die niet meer geheel voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd. We hebben onderzoek gedaan naar ontwikkelmogelijkheden voor deze locatie. Hieruit blijkt dat het perceel onvoldoende ruimte biedt om hun wens een plek te kunnen geven. Er is onvoldoende ruimte voor parkeren, waterberging èn het realiseren van een groene parkachtige inrichting en entree naar het achterliggende gebied zoals de Visie De akkers van Eersel vraagt. De bebouwingsdichtheid zou bij het honoreren van hun idee leiden tot 64 tot 80 woningen per hectare wat we niet passend achten in een dorps karakter. Daarnaast blijkt uit de omgevingsdialoog dat het realiseren van een appartementengebouw op deze locatie leidt tot forse negatieve reacties.

Lunet heeft aangegeven zelf geen vastgoed meer te realiseren maar dit over laten aan woningcorporaties. Daarom hebben we samen met Lunet en woningcorporatie WSZ overleg gevoerd. WSZ geeft aan dat zij voor woningbouw in dit gebied huisvesting voor de doelgroep senioren het beste passend vindt. Dit sluit aan op de doelstellingen uit onze woonvisie en de portefeuillestrategie van WSZ. WSZ heeft daarbij aangegeven op een later moment graag mee te denken aan het realiseren van woningen voor cliënten van Lunet op een andere plek in onze gemeente.
Uit onze woonvisie blijkt dat de druk op de huisvesting van senioren groter is dan voor de doelgroep van Lunet. Daarbij merken we op dat de cliënten van Lunet nu al elders wonen en we op basis van onze Woonzorgvisie geen groei van deze doelgroep verwachten. Ten slotte hebben we ook gekeken naar de financiële haalbaarheid van de vraagstelling van Lunet. Uit een haalbaarheidsberekening blijkt dat vanwege de gewenste verkoopprijs van Lunet er een groot financieel tekort zou ontstaan.

Ondanks het voormelde hebben we toch gezocht naar een ontwikkelpotentie voor hun perceel. Dit heeft geleid tot een plan van 7 grondgebonden tot maximaal 14 beneden-bovenwoningen, in een groene parkachtige omgeving. Hierbij is het noodzakelijk om een deel van de parkeerbehoefte op gronden in eigendom van de gemeente te voorzien. In de huidige opzet is voldoende ruimte binnen dit gebied om parkeerruimte aan te leggen.

Omdat we niet tegemoetkomen aan de wens van Lunet bestaat de mogelijkheid dat de huidige bebouwing voorlopig blijft bestaan. De maatschappelijke functie met bijbehorende bouwmogelijkheden uit het omgevingsplan blijft behouden en er ontstaat een ontwikkelmogelijkheid voor hun perceel. Het behoudt van de maatschappelijke functie op deze plek achten wij ook waardevol.

Tijdens een bestuurlijk overleg tussen de gemeente en Lunet op 7 september 2026 is het voormelde besproken. Zij herkennen de aandachtspunten. Lunet wil eerst onderzoeken of huisvesting van cliënten elders in Eersel mogelijk is en hierover verder in gesprek. Besproken is dat de gemeente ondertussen doorgaat met de ontwikkeling van een gebouw voor senioren op de plek van het oude zwembad. We blijven in gesprek over de huisvestingsopgave van Lunet en de mogelijkheden op hun locatie aan het Areven en andere locaties in onze gemeente. We nemen deze grotere zorgvraag mee in het op te stellen Volkshuisvestingsprogramma. Op grond van nieuwe wetgeving moeten we die in 2027 vaststellen.

1.2.3 Gemeentelijke locatie oude zwembad de Albatros, Postakkers 8
Het beeldkwaliteitsplan maakt een gebouw met 20 tot 27 appartementen en een ontmoetingsruimte mogelijk op de plek van het huidige zwembad. In de grondexploitatieberekening gaan we uit van 24 appartementen, waarvan 18 sociale huur en 6 middenhuur. De grote parkeerplaats naast het Kerkepad blijft behouden, waarbij een voetgangersverbinding wordt gerealiseerd tussen het Kerkepad en de Postakkers. De toegangsweg naar de grote parkeerplaats wordt wat verplaatst en verbreed en aan beide zijden ervan worden parkeerplaatsen aangelegd zodat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Het college kiest op deze plek voor sociale en midden-huurappartementen, omdat daarmee senioren en verschillende inkomensgroepen beter en voor tenminste 25 jaar kunnen worden bediend. Met midden-huur worden mensen met een wat hoger inkomen bediend. Koopappartementen mogen we niet specifiek toewijzen aan senioren en kunnen na maximaal vijf jaar aan iedereen vrij worden verkocht. De keuze is afgestemd met woningcorporatie WSZ. Het exacte aantal appartementen en de doelgroepen worden later bepaald bij de verdere uitwerking van het plan.

1.2.4 Locatie tankstation, Postakkers 2-4
Met de eigenaar van het tankstation zijn we ook in overleg. Hij heeft aangegeven graag te participeren in dit plan, in zijn eigen tempo. Hiermee ontstaat de kans de kwaliteit op deze plek een impuls te geven door sanering van het tankstation en hier woningen toe te voegen. In het beeldkwaliteitsplan hebben we een voorkeursinvulling met acht levensloopbestendige woningen opgenomen, inclusief een aantal voorstelbare varianten. Bij de voorbeelduitwerking in het beeldkwaliteitsplan gaan we uit van een invulling dat voldoet aan het woningbouwprogramma. Dat wil zeggen een deel sociale huur, betaalbare koop en vrij in te vullen. Een invulling met woningen die niet vallen in de categorie betaalbaar achten wij op deze plek ook voorstelbaar omdat we in dit gebied voldoende sociale huur- en betaalbare woningen toevoegen. Bij realisatie van dure woningen is ook hier een afdracht vereist aan de bestemmingsreserve ‘betaalbare woningen, voorzieningen en investeringen’.

1.2.5 Kwaliteitsimpuls in de rest van dit deelgebied
Het nieuwe woongebied achter het historische lint wordt ontwikkeld als een park, waarbij de structuur en uitstraling sterk verankerd zijn in de oorspronkelijke agrarische ondergrond met hagen en houtwallen. De van oudsher aanwezige blokvormige akkers komen hierin zoveel mogelijk terug. Het plan geeft richting aan de gewenste architectonische en landschappelijke kwaliteit van het gebied en biedt kaders voor bebouwing, materiaalgebruik, erfafscheidingen, groeninrichting en de relatie tussen gebouw en landschap. Concreet worden nieuwe paden, hagen en andere groene inrichtingen aangelegd en wordt ervoor gezorgd dat er voldoende parkeerplaatsen terugkomen. De bestaande waterpartij in het park is geregeld meer een modderpartij. We onderzoeken hoe deze waterpartij kwalitatief verbeterd kan worden en nemen dit mee in de uitwerking van dit plan. Dit is een punt wat ook bij de omgevingsdialoog meerdere keren aan de orde is gesteld.

1.3 Uit participatie blijkt dat er veel draagvlak is voor dit plan
Voor deze ontwikkeling zijn direct omwonenden en andere belanghebbenden betrokken via een omgevingsdialoog. Na een eerste bijeenkomst op 26 november 2025 heeft op 11 februari 2026 een tweede bijeenkomst plaatsgevonden, waarbij circa 50 omwonenden twee ontwerpvarianten hebben beoordeeld en aandachtspunten hebben meegegeven voor de verdere planuitwerking. Het voorliggende plan is op 16 september 2026 gepresenteerd aan omwonenden en andere belangstellenden. De verslagen van de omgevingsdialoog zijn als bijlage toegevoegd.

De reacties hadden met name betrekking op het behoud van het groene karakter van het gebied, de omvang en uitstraling van de bebouwing, de gewenste doelgroepen en de verkeers- en parkeersituatie. Een meerderheid van de aanwezigen sprak een voorkeur uit voor een variant met één appartementengebouw op de plek van het oude zwembad met een sterk groen en open karakter in dit gebied. Er zijn zorgen over het benodigde aantal parkeerplaatsen. De opgehaalde aandachtspunten zijn betrokken bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het

beeldkwaliteitsplan. Bij de uitwerking van het plan krijgt dit een vervolg. Opvallend is dat diverse omwonenden en andere (oud)inwoners uit onze gemeente veelvuldig aangeven graag te willen wonen in dit gebied.

1.4 Zorgen over parkeren, maar voldoende parkeergelegenheid binnen dit plangebied
Naar aanleiding van reacties bij de omgevingsdialoog en na overleg met een afvaardiging van de horecaondernemers op de Markt, hebben we een parkeerdrukmeting uitgevoerd om inzicht te krijgen in de werkelijke parkeerdruk in deze omgeving. De parkeerdrukmeting is uitgevoerd volgens de voorschriften uit het Parkeerbeleidsplan 2025. Daarbij is binnen het onderzoeksgebied met 103 openbare parkeerplaatsen op 13 representatieve momenten geteld: op doordeweekse avonden/nachten, ochtenden en middagen, zodat zowel de reguliere als de wekelijkse piekbelasting in beeld is gebracht. Uit de meting blijkt dat de parkeerdruk op geen van de meetmomenten de grenswaarde heeft overschreden. Het maximale aantal geparkeerde auto's bedroeg 87 en op 40% van de meetmomenten lag de parkeerdruk zelfs onder de 50%. Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat de beschikbare openbare parkeercapaciteit toereikend is en dat er geen noodzaak bestaat om aanvullende parkeercapaciteit bovenop de geldende parkeernorm te realiseren. De resultaten van de parkeerdrukmeting zijn als bijlage toegevoegd.

De parkeerplaats direct achter het oude zwembad met 31 parkeerplaatsen was noodzakelijk voor en behoorde bij het zwembad. Deze komt te vervallen. De grote parkeerplaats naast het Kerkepad blijft behouden, waarbij een voetgangersverbinding wordt gerealiseerd tussen het Kerkepad en de Postakkers. Een aantal parkeerplaatsen wordt daarvoor verplaatst naar de toegangsweg vanuit de Postakkers. De langsparkeerplaatsen langs de Postakkers worden gewijzigd in haakse parkeerplaatsen. In het plangebied worden ca. 45 parkeerplaatsen teruggebracht zodat wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

De resultaten van de parkeerdrukmeting zijn gedeeld tijdens de omgevingsdialoog en besproken met een afvaardiging van de horecaondernemers op de Markt. De horecaondernemers herkennen de resultaten van de parkeerdrukmeting onvoldoende en zien graag dat er meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan dat het onderzoek uitwijst en dan de volgens de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen nodig zijn. Daarbij heeft de horeca tijdens het jaarlijkse horecaoverleg op 26 oktober 2026 begrip getoond voor het plan zoals het nu voorligt.
Gelet op de resultaten van de parkeerdrukmeting in samenhang met de geldende parkeernormen zien wij geen aanleiding meer parkeerplaatsen aan te leggen dan nu opgenomen en volgens de geldende parkeernorm vereist. Daarbij merken we op dat het realiseren van extra parkeerplaatsen enerzijds kan leiden tot een verkeer aantrekkende werking èn ten koste gaat van de mogelijkheid hier het voorliggende plan te realiseren.

1.5 Naar verwachting geen sprake van milieu hygiënische belemmeringen.
We hebben vooronderzoek uitgevoerd naar onder meer cultuurhistorie, gezondheid, bodemkwaliteit en flora en fauna. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor de ontwikkelingen in dit gebied. Bij de uitwerking van de wijziging van het omgevingsplan dan wel de omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan worden alle relevante aspecten verder onderzocht en uitgewerkt.
Het tankstation heeft een planologische belemmering in de vorm van een lpg-veiligheidszone en een lpg-veiligheidszone invloedsgebied. De ontwikkeling van woningbouw op de andere percelen binnen dit gebied vallen buiten die veiligheidszone maar binnen het invloedsgebied. Woonontwikkelingen op de percelen Postakkers 8, Areven 3a en 5 zijn ook bij het handhaven van het tankstation mogelijk mits er sprake is van de bewoning door zelfredzame personen. Daarvan is sprake, ook indien er toch cliënten van Lunet gehuisvest zouden worden. De doelgroep die zij voor ogen hebben is zelfredzaam. In de ruimtelijke procedure en besluitvorming zullen wij waarborgen vastleggen voor het uitsluitend huisvesten van zelfredzame personen. Verder zijn we bekend met een geringe bodemverontreiniging aan de achterzijde van het oude zwembad. De grond ter plaatse

van die verontreiniging gaan we saneren. De kosten voor de grondsanering en de sloop van het oude zwembad zijn al voorzien in het krediet voor het nieuwe zwembad.

1.6 Delegatie vaststellen wijziging omgevingsplan aan college zorgt voor slagkracht en voortgang
De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om (delen van) het omgevingsplan vast te stellen. In de Omgevingswet is de mogelijkheid opgenomen om deze bevoegdheid voor delen te delegeren aan het college. De raad heeft op 19 september 2023 besloten om wijzigingen zonder beleidsruimte, wijzigingen van technische aard, het doorvoeren van landelijke of provinciale regels, aanpassingen van de toelichting ter verduidelijking, aanpassingen van verschrijvingen en verkeerde verwijzingen te delegeren aan het college. Dit is vastgelegd in het Delegatiebesluit Omgevingsplan gemeente Eersel en de Lijst van activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Doordat de gemeenteraad in het beeldkwaliteitsplan kaders vaststelt, waarbij ook de omgeving, andere geïnteresseerden en belanghebbenden zijn betrokken, wordt voorgesteld in dezelfde lijn als voor de uitvoering van andere regels, de bevoegdheid voor het wijzigen van het omgevingsplan voor deze ontwikkeling te delegeren aan het college dan wel hiervoor positief bindend advies uit te brengen ingeval de procedure om een omgevingsvergunning gaat. Dit zorgt voor een efficiëntere uitvoering van het proces en verkort de procedures voor alle vier de deelontwikkelingen in dit gebied.

2.1 De grondexploitatiebegroting Postakkers 8 Eersel is positief/budgettair neutraal
De ontwikkeling van de locatie van het oude zwembad aan de Postakkers 8 in Eersel betreft een gemeentelijke grondexploitatie. De gemeente heeft de gronden in eigendom. Door de verkoopopbrengst vanuit gronduitgifte en een bijdrage uit de bestemmingsreserve ‘betaalbare woningen, voorzieningen en investeringen’ (voorheen vereveningsfonds sociale woningbouw) is in het kostenverhaal voorzien, inclusief de inrichting van het openbare gebied. De grondexploitatie-begroting Postakkers 8 is daarmee positief en wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Het betreft een economisch uitvoerbaar plan. Voor de financiële consequenties zie het onderdeel ‘Financieel’.

Voor de ontwikkelingen binnen de andere deelgebieden worden met de initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten waarin het kostenverhaal wordt opgenomen. Deze ontwikkelingen hebben voor de gemeente geen financiële consequenties.

Alternatieven
We stellen geen alternatieven voor.

Risico’s
Aan het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan zijn geen risico's verbonden. Tegen de later te nemen besluiten over de omgevingsvergunningen voor het afwijken van het omgevingsplan staan de gebruikelijke rechtsmiddelen open. Verder zijn op dit moment de gevolgen van netcongestie nog onvoldoende inzichtelijk. Ook voor dit project kan dit gevolgen hebben voor de doorlooptijd in de ontwikkeling wat dan weer gevolgen heeft voor de rentelast in deze grondexploitatie.

Financieel
In het plan Postakkers 8 wordt de bouw van een appartementencomplex met 24 wooneenheden mogelijk gemaakt. De gemeente heeft de gronden in bezit maakt deze bouw- en woonrijp. De grondexploitatie loopt tot 2029 waarbij de gemeente een bedrag van € 1.027.783,- aan kosten maakt. Omdat er meer dan de vereiste 30% aan sociale huurwoningen wordt gerealiseerd, heeft het college besloten, conform haar bevoegdheden, een bijdrage van € 393.000,- uit de bestemmingsreserve ‘betaalbare woningen, voorzieningen en investeringen’ beschikbaar te stellen. Dit komt nagenoeg overeen met de afdracht die per woning normaal gezien betaald wordt.
De toekomstige opbrengsten, inclusief bijdrage uit de bestemmingsreserve ‘betaalbare woningen, voorzieningen en investeringen’, over de gehele looptijd worden begroot op € 1.028.484,-. Het resultaat in de grondexploitatie komt daarmee uit op een bedrag van € 701,- positief op basis van

eindwaarde. Gelet op de beperkte omvang van deze grondexploitatie achten we de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd en reëel. Zie voor het grondexploitatieoverzicht in bijlage 7.

Communicatie/Participatie

Onder argument 1.3 zijn we ingegaan op het participatietraject. Na het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan starten we met de ruimtelijke procedure voor het deel van het oude zwembad. Het vervolg van de participatie maakt onderdeel uit van de vervolgprocedure.

Planning

De start van de bouwwerkzaamheden op het deel van het oude zwembad is voorzien in 2028. Voor de realisatie van de andere delen zijn we afhankelijk van de eigenaren van die percelen.

Bijlagen

1. Visie De akkers van Eersel (document 22.01287)
2. Beeldkwaliteitsplan Postakkers Areven Eersel d.d. 8 oktober 2026 (document 26zi.00949)
3. Handreiking 2 vrijstaande woningen Areven 5 Eersel (document 26zi.00967)
4. Verslagen omgevingsdialoog (documenten 25.28841 en 26z.000176)
5. Logboek participatie Postakkers Areven Eersel (document 26z.000087)
6. Resultaten Parkeerdrukmeting Postakkers (document 26z.000956)
7. Grondexploitatiebegroting Postakkers 8 Eersel (document 26.22386)

Eersel, 27 oktober 2026
Burgemeester en wethouders van Eersel

loco-secretaris	burgemeester
L.H.A.A. Gijsbers	drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R26.074

Onderwerp: Beeldkwaliteitsplan Postakkers en Areven Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 oktober 2026;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 1 december 2026;

b e s l u i t :

1. Het Beeldkwaliteitsplan Postakkers en Areven Eersel vast te stellen waarin het realiseren van woonbebouwing, geplaatst vrij in het groen, mogelijk wordt gemaakt en waarbij landschappelijke structuren opnieuw herkenbaar, zichtbaar en beleefbaar worden.
2. Hiervoor de bevoegdheid voor het wijzigen van het omgevingsplan te delegeren aan college van burgemeester en wethouders en te bepalen dat geen advies van de gemeenteraad nodig is voor zover het gaat om het realiseren van de ontwikkelingen aan de Postakkers en het Areven in Eersel volgens de kaders uit het beeldkwaliteitsplan.
3. Voor het deelgebied Postakkers 8 Eersel de grondexploitatiebegroting vast te stellen.
4. Gelet op punt 3 de ….. begrotingswijziging 2026 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 december 2026

De raad van de gemeente Eersel

de griffier,	de voorzitter,
K. van Thiel-Klein	drs. W.A.C.M. Wouters