BIJLAGE 4

Participatie

Participatie

Voor de herontwikkeling van Wintermans heeft BPD in samenwerking met de gemeente Eersel en WSV een participatieplan opgesteld. De omgevingsdialoog voor de ontwikkeling van Wintermans kent drie stappen:

1. Gesprekken in omgeving en dorp, open dag en enquête voor het koersdocument.
2. Bijeenkomsten en woonateliers voor het schetsontwerp.
3. Informatiebijeenkomst over het bestemmingsplan.

Voor het opstellen van dit koersdocument is ruim gebruik gemaakt van de opbrengsten uit de eerste fase van de omgevingsdialoog. Zo is met verschillende personen uit Eersel gesproken (buurtvereniging Molenakkers, jongeren en ondernemers). Het ging over de identiteit van Eersel, de woningbehoefte en eventuele zorgen en wensen die spelen in de omgeving van deze ontwikkeling. Iedereen kon eerste adviezen en 'wensen voor Wintermans' aan de ontwikkelaar meegeven.

Daarnaast hield BPD op 25 maart 2023 open huis op de Wintermans-locatie. Via schriftelijke huis-aan-huis uitnodigingen in de ruime omgeving, nieuwsberichten in lokale media, diverse socials en via de websites van de gemeente en BPD is aandacht gevraagd voor dit open huis. Vooraf hebben zich via de website 400 bezoekers aangemeld en op de dag zelf zijn er ruim 400 bezoekers geweest. Alle bezoekers hebben tijdens een vooraf uitgezette route door het complex, actief gereageerd op vragen als 'Thuiskomen in Eersel betekent voor mij …', 'Dit zou mijn favoriete plek kunnen zijn omdat..' en 'Welke voorzieningen zou je hier wel of niet graag willen zien?' In het 'dilemmalab' is een achttal dilemma's voorgelegd. Oud-medewerkers van Wintermans en vrijwilligers van het tabaksmuseum gaven toelichtingen op de fabricage van sigaren. Twee tekenaars zijn aan de slag gegaan met het verbeelden van toekomstdromen voor dit gebied ('Als ik het voor het zeggen had, dan zou ik ..'). Ook hebben 63 bezoekers aangegeven actief betrokken te willen zijn bij de vervolgparticipatie. Zij hebben hiervoor een online vragenlijst ingevuld en hebben suggesties gedaan voor mogelijk onderwerpen.

Tenslotte is op 7 april een online enquête gestart. Om deel te nemen aan deze enquête is een uitnodigingslink gestuurd naar alle aanmelders voor de nieuwsbrief Ontwikkeling-Wintermans en ook via de socials worden mogelijk geïnteresseerden geattendeerd op deze enquête. In de enquête zijn vragen opgenomen over zowel de woonwensen als onderwerpen die voor de ontwikkeling belangrijk zijn (bijvoorbeeld het groen, de bouwstijl, de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte, het parkeren en duurzaamheid).

De tijdens deze eerste omgevingsdialoog opgehaalde reacties, zijn verwerkt in de verschillende onderdelen van dit koersdocument. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de activiteiten die horen bij het vervolg van de participatie: omgevingsdialoog 2 en 3.





Participatie omgevingsdialoog

Plan van aanpak

Plan van aanpak en verslag omgevingsdialoog

Gebiedsontwikkeling Wintermans Eersel

4 september 2023



bpd
bouwfonds property development

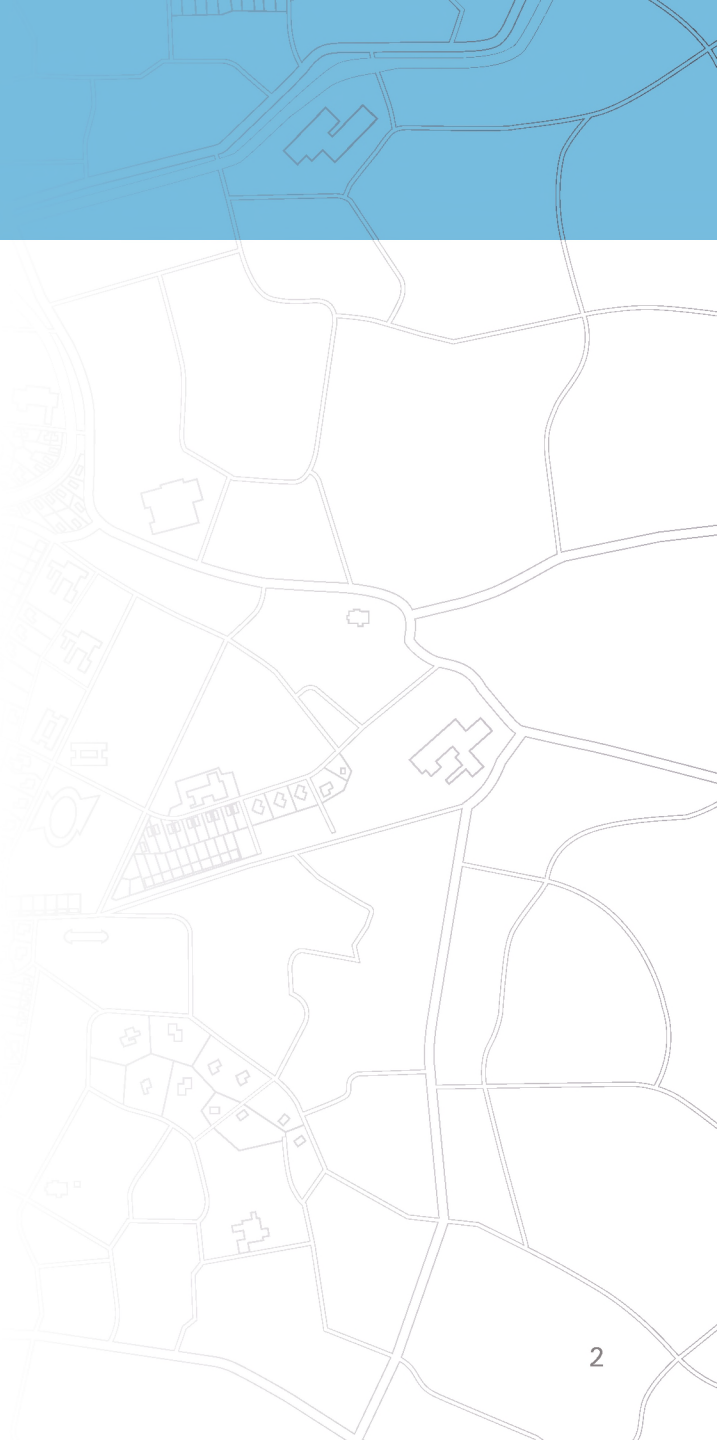
gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

WSZ

Voorwoord

Voor de herontwikkeling van Wintermans heeft BPD in samenwerking met de gemeente Eersel een participatieplan opgesteld. De omgevingsdialoog voor de ontwikkeling van Wintermans is een belangrijk onderdeel en kent drie stappen:
1. Gesprekken in omgeving en dorp, open dag en enquête voor het koersdocument.
2. Bijeenkomsten en woonateliers voor het schetsontwerp.
3. Informatiebijeenkomst over het bestemmingsplan.

In dit document is het plan van aanpak te vinden en beknopt verslag van de per stap de opgehaalde resultaten.



Inhoudsopgave

1. Strategie
2. Fase 1
3. Fase 2
4. Fase 3

Extra informatie:
Open dag 25 maart, opgehaalde informatie
Uitnodiging omgevingsdialoog naar omwonenden 24 mei 2023
Opgehaalde informatie Inloopbijeenkomst 24 mei 2023
Uitnodiging omgevingsdialoog naar omwonenden 12 juli 2023
Opgehaalde informatie Inloopbijeenkomst 12 juli 2023

bpd
bouwfonds property development



Aanpak participatie



Omgevingsdialoog deel 1 //Ophalen

Gericht ophalen (1 op 1, kleine groepen omgeving)
Dorpsbreed ophalen (open dag, enquête)
Doel: koersdocument

Omgevingsdialoog deel 2 //Verifiëren

Uitwerken met partners, specialisten, plangroep, burgerleden, werksessies, focusgroepen (jong, oud, ...)
Gericht terugkoppelen / uitwerken 1 op 1 en kleine groepen
Bijzondere aandacht (avond) voor directe omgeving
Doel: Gebiedsconcept met schetsontwerp en ontwerp bestemmingsplan

Omgevingsdialoog deel 3 //Testen

Dorpsbreed terugleggen schetsontwerp en ontwerp bestemmingsplan
Doel: Besluitvorming

Participatieplan in 3 fases

1. **Ophalen** – *Maart en april 2023*

1. Sleutelfiguren	1-1 gesprekken
2. Omwonenden	1-1 gesprekken
3. Specialisten gemeente	Themasessies
4. Het dorp	Open dag én online enquête
5. College en raad	Presentatie en werkbezoek

2. **Verifiëren** – *Mei-juli 2023*

1. Omwonenden	Periodiek 1-1 gesprekken (indien gewenst)
2. Specialisten gemeente	Ontwerpaterlier 9 mei
3. Het dorp	2 Participatieavonden in 24 mei en begin 12 juli*
4. Woonworkshop	Workshop wonen

3. **Testen** - *augustus-september 2023*

1. Specialisten gemeente	Presentatie en toetsing
2. College en raad	Bestemmingsplankaart en gebiedsconcept formeel naar de raad 31 oktober 2023**

4. (Bijstellen)

* Zomervakantie Zuid: 15 juli – 27 augustus

** inloopbijeenkomst bij ter visie legging

Omgevingsdialoog
Fase 1

Ophalen



bpd
bouwfonds property development

Omgevingsdialoog fase 1

Sleutelfiguren

Doelgroep: Diverse groep sleutelfiguren in Eersel

Doel: ophalen wensen, ideeën en zorgen bij de verschillende doelgroepen

Werkwijze: 1:1 gesprek

Output: Gespreksverslag

Met wie is er gesproken?
Retail ondernemer op - 24 februari 2023
Horecea ondernemer - 17 maart 2023
Drie jongeren - 24 februari 2023
Gesprek met ondernemer in de landbouwsector – 17 maart 2023

Gespreksverslag Gesprek met **Ondernemer** door Tessa Dekkers en Bas Schoemaker
Datum: 24 februari 2023

Over Eersel

- ‘Bladel is bier, Eersel is wijn. Eersel is de parel van de Kempen. Het dorp heeft iets vrolijks en vakantie-achtigs, zoals het licht op de markt en de terrassen valt …’
- ‘Eersel is een tikje elitair. In de loop der jaren zijn hier veel directeuren en leidinggevenden van Philips, Daf, Volvo neergestreken. Tegenwoordig komen hier veel kenniswerkers uit Eindhoven. Expats van ASML ook, al blijven die hier vaak korte tijd. Ze voelen zich hier thuis – tot zolang het duurt.’
- ‘Het is een dorp met stadse faciliteiten. Je kan er lopend de boodschappen doen. Het is maar 10 minuten van Eindhoven. En er is veel groen. Parkjes, bos, zandwegen.’

Over de nieuwe wijk

- ‘Agio in Duizel was een echt familiebedrijf, een sociaal bedrijf ook. Ik ken de eigenaar. De sluiting kwam bij de mensen aan als een mokerslag.’
- ‘Waar ik op hoop voor de nieuwe wijk? Op een goede combinatie van ouderen en jongeren. Het is van groot belang om jongeren in het dorp te houden. Anders is er straks niemand meer om voor ouderen te zorgen.’
- ‘Betaalbaarheid is lastig. Zal een uitdaging worden. Je ziet hier soms bouwplaatsen van 1.000 m2. Maar anderen komen niet aan bod. Waar kunnen mijn kinderen hier straks een plek om te wonen vinden.’
- ‘Jongeren willen op zichzelf gaan wonen, maar er is niets. Misschien kan iets als een sociale dienst uitkomst bieden: korting op de huur als je iets doet voor anderen. Dat vind ik een heel mooi idee. Het kan alle partijen uitkomst bieden, een win-win. Belangrijk is hoe je het het brengt, communiceert.’
- ‘Laat het in Nederland niet nóg individualistischer worden, maar spreken mensen aan op de behoefte om iets voor elkaar te kunnen doen. Die behoefte zit in ieder mens. Zorg dat je de twee groepen actief samenbrengt. En dat mensen naar elkaar omzien. Ga dat ‘nabuurschap’ actief uitdragen. Zorg dat dat ook door de wijkopzet mogelijk wordt: jongeren en ouderen bij elkaar, zodat de een iets kan meenemen uit de supermarkt voor de ander. Bejaardenhuizen zijn in Nederland onttakeld, tijd dat we iets nieuws gaan proberen.’
- ‘Past dat bij de mensen in Eersel? In ieder mens is de wil om goed te doen. Ik zie voorbeelden in steden, maar waarom zou het juist in een dorp niet ook lukken? Houdt jongeren vast, weg is weg.’
- ‘Waar ik blij van zou worden? Als het qua uitstraling iets krijgt als Brandevoort in Helmond. Diversiteit aan bouwstijlen. Vandaag was ik in Deventer, daar is op een oude blikfabriek ook een nieuwe wijk gemaakt met verschillende stijlen, waarin je steeds iets van historie terugziet. En zorg voor een speeltuin. Waar zie je in Eersel nog spelende kinderen op straat?’
- ‘Doe echt iets met de inbreng van mensen en een gesprek als dit. Laat het niet in een la eindigen. Maak geen eenheidsworst en niet alleen voor de mensen die het wèl kunnen betalen.’

Gespreksverslag Gesprek met **drie jongeren** door Tessa Dekkers en Bas Schoemaker
Datum: 24 februari 2023

Over wonen

Wat en wanneer in 'Wintermans'?

Ze zijn benieuwd hoeveel woningen er komen. Lees: wat de kans is 'om ertussen te komen'. Met 300 woningen schatten ze die kans hoger in. En wannéér die woningen komen: de termijn van 2 jaar voorbereiding en dan slopen/bouwen is te overzien voor ze. 2027 is haalbaar. Dat past in hun planning en geeft kans om nog even (door) te sparen.

Kopen of huren?

Eensluidend antwoord: 'Kopen!'. Alleen: iets kopen gaat niet. Noodgedwongen moeten ze iets huren als ze uit huis willen. 'Huurbedrag is geld dat je niet kunt sparen voor een koopwoning. Bij een project in Duizel waren er 1400 inschrijvingen voor een aantal koop-garant-woningen van WSZ. Er werd geloot.'

Woningnood

'95% van de jongeren wil hier blijven wonen. Betaalbaarheid is groot probleem. Wat er op de markt komt, wordt door een makelaar gekocht en verhuurd. € 350.000 is voor ons teveel.' Janne: 'Samen € 30.000 eigen geld inbrengen lukt nog niet. Sparen doen we wel, maar het is niet genoeg.'

Over Eersel

Leven graag in het dorp en willen er niet weg:

- Vertrouwd
- Fijn om altijd bekende mensen tegen te komen en een praatje te kunnen maken
- Houden niet van het individuele, willen graag gezamenlijk iets doen.
- Kunnen het goed met elkaar vinden; er is alleen mot als jongeren uit andere plaatsen rotzooi komen trappen op de kermis. Op de eigen avonden gaat het allemaal goed.
- 'We kennen elkaar goed'. 'Ons kent ons. Is er een keer wat, dan bespreek je het samen met elkaar: geen probleem.'
- Brabantse gezelligheid. Als je meedoet is het makkelijk integreren. Deel van buiten integreert ook niet. Molenakkers wordt aangeduid met 'de kàk'.

Over de nieuwe wijk

Stijl, sfeer en hoogte.

Ze zoeken een appartement. 'Graag in gebouw tot 2-3 verdiepingen hoog. Maak het niet te hoog, past niet bij dorp.' Er zijn duidelijke voorkeuren wat wel en niet mooi, wat wel of niet in dorp past. Wat ze niet willen: 'moderne meuk, zoals Bolle Jan aan de dijk. Geen kille ziekenhuisgangen. 'Karakteristiek' is belangrijk. Bouw het op van laag naar hoog, zodat het hoge minder opvalt.'

De keuze tussen hoger (met meer woningen) en lager (minder woningen) is een dilemma. Zij zijn geneigd om dan ondanks de woningnood toch te kiezen voor lager, omdat het anders niet meer van het dorp is.

‘Zorg voor gezellige sfeer, kleinschaligheid, groen, geen kille gangen. Meer zoals project bij Rosheuvel/scouting. Zorg dat appartementen deel uitmaken van de wijk, geen strakke losstaande gebouwen. Moet je wat hoger: dan veel groen erin of eromheen. Zorg altijd voor het kleine schaal-gevoel.’

Geen gezamenlijke ruimtes, ‘dat is meer iets voor studenten, tot 24 jaar.’ Wel gezamenlijke tuin en fietsenstalling. ‘Huis is op deze leeftijd is iets voor jezelf.’

Verdeling.
Zet jongeren bij elkaar. Zet woningen voor jongeren bij elkaar en die voor ouderen ook. Gezinswoningen ook apart. Maar leg wel verbindingen tussen de verschillende delen.

Parkeren.
Zijn voor werk afhankelijk van auto. Locatie vinden ze heel goed bereikbaar, dicht bij snelweg. Parkeergarage onder de woningen zou oplossing zijn. Maak het bedrag (Tessa noemt € 35.000 voor gebouwde parkeerplek) daarvoor deel van de koopprijs. ‘Anders ga je kijken naar alternatieven, zoals parkeren verderop in de buurt.’

Over regelgeving, richting politiek

Zijn voorstanders van zelfbewoningsplicht: tegen ‘wegkapen van woningen en beleggen/verhuren.’ Heeft Eersel zo’n zelfbewoningsplicht? Kan dat? Voorrang voor eigen inwoners zou mooi zijn, maar mag kennelijk (nog) niet.

Over participatie

Online meedenken? ‘Nee. Veel liever met een groepje rond de tafel, zoals vandaag.’ Meedoen aan een grote avond met veel anderen is ook OK. Belang is zo groot, dat ze daar tijd voor vrijmaken. Doe het door de week, niet in weekend. Zaterdags werken veel jongeren.’

‘Zorg dat je goed communiceert dat je de input van jongeren wilt horen, en dat er nog geen kant en klaar plan is.’

Gespreksverslag Gesprek met **twee ondernemers van een internationaal familiebedrijf** door Tessa Dekkers en Bas Schoemaker
Datum: 17 maart 2023

Achterom
Ondernemer 1 wilde graag na het afronden van de studie terug naar het geboortedorp. “Ik kom graag bij mensen achterom. De vertrouwdheid met elkaar miste ik in de stad. Hier in Eersel bouw je een band op met elkaar. Je kunt op elkaar leunen. Wij zijn hier hecht met elkaar.”

Huizen voor jongeren
Veel medewerkers komen uit de regio. Maar soms ook van verder weg. “Huisvesting is voor jonge mensen een groot probleem. Laatst vroeg een jonge sollicitant dat hij € 4.500 wilde verdienen, anders kon hij geen hypotheek krijgen. Maar wij zitten in een andere markt dan bijvoorbeeld ASML. Kunnen geen 15de of 16de maand betalen.
Je merkt in de regio dat de groei van ASML weerstand begint op te leveren. Niet alleen op de huizenmarkt, maar ook door zoiets als Engels als correspondentietaal op de voetbalclub in Steensel.”
Schaalsprong is een hot issue. Is het lust of last? Kempische ondernemers debatteren erover: zie https://brainporteindhoven.com/nl/nieuws/overweldigende-belangstelling-eerste-kop-congres

Duurzaam en sociaal
Ondernemer 2 is als ingenieur gegrepen door duurzaamheid. Bij de ontwikkeling van het bedrijf is er inspiratie gevonden van TU-prof Jos Lichtenberg: minder materialen, slim bouwen, minder faalkosten. Als inspiratie voor Wintermans noemt hij nieuwe oplossingen zoals energieopslag in basalt, met als voorbeeld het Brabantse ecodorp in Boekel.
Ondernemer 1 vindt sociale samenhang een belangrijk aspect voor Wintermans. “Help niet alleen jongeren aan een betaalbare woning, maar zorg ook dat ouderen er een goede plek en verzorging kunnen vinden. Het zou mooi zijn als ’t samenkomt. Ouderen moeten nu naar Tilburg of Weert voor een plek waar ze verpleegd kunnen worden. He zou mooi zijn als ze dicht bij hun familie kunnen blijven.”
Ondernemer 2: “De sigarenindustrie komt van oudsher voort uit de armoede. Hier vond je goedkope arbeiders, die vaak al thuis als bijverdienste sigaren rolden. Eersel kent grofweg twee klassen woningen: die van de woningstichting voor de arbeiders. En die van de villa’s voor de mensen van Philips en DAF. Volgens mij zou je hier meer voor de eerste groep moeten bouwen.”

Hoogte
Beiden kennen mensen die naast het terrein wonen. Die zijn bang dat het aan hun kant omhoog gaat. Tessa vertelt dat ze denkt dat dat eerder langs de grote weg en in het midden gebeurt. Ze pleiten voor architectuur die aansluit bij het dorpsgevoel van mensen uit Eersel.

Tips
- Geef ruimte voor een moestuin of volkstuinen. Er zijn nu wachtlijsten. Zou goed zijn als mensen zelf aan de slag gaan met hun voedsel.
- De maatschappij wordt steeds individualistischer. Let bij het ontwerp van de wijk op de sociale samenhang. Kies voor een leefvorm die cohesie versterkt.
- Zorg dat mensen ‘s avonds aan beetje kunnen hobbyen. Maak een deelschuur voor werkplaats of reparatie van apparaten. Er is behoefte ook iets met je handen te doen. Carnavalswagen maken. Dat geef weer een gemeenschappelijke binding.
- Trefplaats. ’t Tipke: verzamelplaats voor vee, werd naar een driehoek opgedreven. Zij wonen met familie nu rond ‘t tipke. Nu plek waar je de kerstborrel houdt met elkaar.

Wensen voor Wintermans
Ondernemer 1: Gezellige, actieve wijk, met ruimte voor tuinieren en knutselen voor mensen met normale salarissen, ouderen en jonge mensen die in ‘hun’ regio samen wonen.
Ondernemer 2: Betaalbaar. Sociale wijk. Geen woningen boven de € 500.000. Meer woningen voor de onderkant.

Gespreksverslag Gesprek met **een horecea ondernemer** door Tessa Dekkers en Bas Schoemaker
Datum: 17 maart 2023

Familiegevoel
“Eersel is gemoedelijk. Het is groot genoeg dat je hier vindt van alles vindt. En klein genoeg om je met elkaar verbonden te kunnen voelen. Eersel heeft een familiegevoel, je kan terugvallen op elkaar.”

Huisvesting
Haar vriendengroep telt 30 mensen, de meesten zijn net aan kinderen begonnen. “Met allebei een baan is een huis kopen al een hele opgave. Laat staan voor een alleenstaande jongere. Met een enkel inkomen is het helemaal geen doen. Voor jongeren is het niet makkelijk om hun ouderlijk huis uit te gaan. Heel frustrerend voor ze. Mensen wijken uit naar elders, soms noodgedwongen ook naar België. Maar als het kan keren ze graag terug.”

Mix
- Voor de nieuwe wijk denkt ze aan een mix van oud en jong door elkaar. “De groep tussen 20 en 35 is heel erg op zoek. Het zijn mensen die heel graag in het dorp willen blijven wonen. Wat voor woning doet er voor hen niet direct toe. Ik denk dat zij snel genoegen nemen met iets. Voor hen geldt: áls je maar een plekje hebt. Het hoeft niet heel groot of ruim te zijn.”
- “Eerselse mensen houden vast aan vrienden en familie. Zorg dat alle generaties zich hier thuis kunnen vinden. Scheid het niet strak van elkaar. Door de manier van aanleg kun je mensen bij elkaar brengen. Een moestuin is iets dat mensen verbindt. Je ziet dat ook waar een kinderboerderij een centrale ontmoetingsplek is. Zorg voor iets dat mensen samenbrengt op een gemoedelijke manier.”

Karakter
“De nieuwe wijk is straks de entree tot het dorp. Het dorp kan zich hier mee profileren. Ik begrijp dat je hier de nodige woningen wilt maken, en die zijn ook nodig. Maar combineer dat hogere aantal wel met het oude karakter. Hypermodern past niet bij Eersel.”
“We zijn trots op ons mooie dorpje en het historische karakter. Modern mag, maar zorg dat je het historische karakter er wel in betrekt en dat mensen dat erin herkennen. Een wijk als Kerkebogten heeft niets karakteristieks.”
“Geef de nieuwe wijk wél dat karakter: geen blokken beton die allemaal hetzelfde zijn. Maar gebruik verschillende stijlen en formaten door elkaar. Zodat ’t niet aanvoelt als een spiksplinternieuwe woonwijk. Houdt Eersel in ere. Ik denk dat dat hier erg wordt gewaardeerd.“

Wens voor Wintermans
Een nieuw stukje Eersel met het vertrouwde, historische en familiaire gevoel wat mensen gewend zijn. Een mix van jong en oud, iets nieuws gecombineerd met de geschiedenis van ons mooie dorpje.

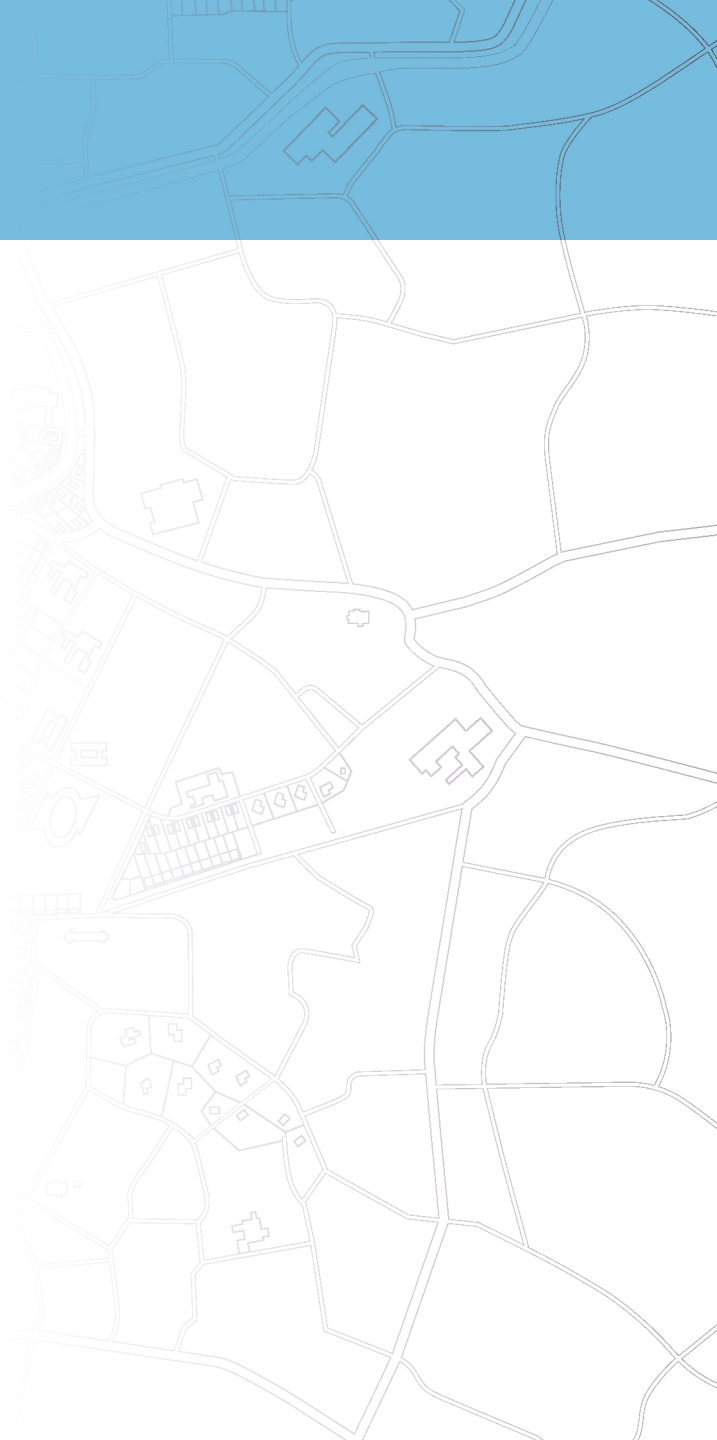
Omgevingsdialoog fase 1

Omwonenden

Doelgroep: Buurtvereniging Molenakkers

Doel: ophalen (woon)wensen, ideeën en zorgen bij de verschillende doelgroepen

Werkwijze: 1:1 gesprek



Gespreksverslag Gesprek met **buurtvereniging Molenakkers** door Rob Kerkhof en Bas Schoemaker (BPD)
Datum: 24 februari 2023

Kennismakingsronde
Buurtvereniging De Molenakkers telt 300 leden. Er zijn 420 woningen (incl. Mortel). Tussen Molenakkers en de locatie ligt buurt Mortel. De Lindehof is de buurt aan de overzijde van de Monseigneur De Haasstraat. De Molenakkers heeft een mooie, groene opzet, is vrij homogeen, kent veel sociale cohesie, mensen kennen elkaar. De buurtvereniging is actief, er zijn verschillende activiteiten en werkgroepen. Men organiseert leuke buurtactiviteiten, maar ook inhoudelijke info-avonden over Airport Eindhoven, N69, afval scheiden, etc.

1. Onderwerpen van belang voor de herontwikkeling

De gemeenteraad van Eersel heeft randvoorwaarden vastgesteld voor de herontwikkeling van de sigarenfabriek tot woongebied. Een stedenbouwkundige studie van Tom van Tuijn Stedenbouw uit Eindhoven dient ter inspiratie. BPD gaat een plan maken met hetzelfde bureau. (**Bas van BPD stuurt Randvoorwaarden en stedenbouwkundige verkenning).**

Hieronder een verkenning van onderwerpen voor een vervolggesprek met de buurt en bewoners.

<u>Verkeer en OV</u>
Verkeersdrukte is in de afgelopen jaren toegenomen. Het is ‘wel druk, maar het loopt nog door’. ’s Ochtends wil het soms vaststaan om het dorp uit te komen. Heel veel mensen werken in Eindhoven. De N69 naar de A67 is nieuw. Deze ringweg helpt, maar regelmatig staat het op de N69 vol, dan wordt het ook drukker op de N397 naar de A67 en dat merk je dan op het Stuivertje, de rotonde. Buurt wil straks graag inzicht in wat de nieuwbouw betekent voor de drukte en doorstroming. Er wordt aandacht gevraagd voor de ontsluiting van de nieuwe wijk op de onlogisch ‘dubbele rotonde’ in de Molenweg. Men wil graag feitelijke onderbouwing van verkeerstoename en -maatregelen.

Observaties en adviezen.
- Er wordt aandacht gevraagd voor de voorrangssituatie Mgr. de Haasstraat / Nieuwstraat
- Advies: ga voor verkeer ook te rade bij de ambulancedienst aan de overkant, die soms problemen heeft bij drukte.
- Advies: Fit Factory aan de Dreef trekt veel verkeer; voorkom sluipverkeer door de nieuwe wijk.
- Snellaadpalen Shell bij Gamma trekken ook veel verkeer.
- Buurt is benieuwd naar hoe straks het bouwverkeer geleid wordt, en (zie C. Lucht en geluid) wat uitstoot is van bouwactiviteiten.
- In de spits zit de bus naar Eindhoven vaak vol. Passagiers voor de bus naar Eindhoven moeten vaak wachten op een volgende bus, omdat de bus vol zit.

Huisvesting

- Deelnemers zien een grote woonbehoefte bij senioren en jongeren. Senioren zijn op zoek naar een kleinere woning (bungalow of appartement). Men wil wat kleiner gaan wonen, maar wel graag in de buurt blijven. Buurtvereniging kan BPD in contact brengen met mensen met zo'n vraag. De buurt verjongt overigens wel. Er komen veel jonge gezinnen wonen.
- Voor jongeren, dertig-minners, is er niets. Bij hen moet wel het besef indalen dat een betaalbare woning kleiner zal zijn en een appartement wordt, vindt een deelnemer. 'Jongeren willen vaak nog zo wonen als hun ouders, maar dat gaat niet meer.' Bewoners willen bebouwing die past bij de hoogte van de buurt (twee tot drie lagen). Grote opgave is hoe je de huisvesting van ouderen en jongeren op deze plek kunt realiseren.
- ASML is niet de enige grote werkgever. Jonge expats willen naar idee van de aanwezigen in de stad wonen. Eersel is in trek bij werknemers van bedrijven en instellingen in Eindhoven, zeker voor gezinnen.
- Men zou graag een zelfbewoningsplicht zien; geen beleggers die woningen opkopen om ze (duur) te verhuren. Er is nog geen wet die voorkeursrecht voor kopers uit het dorp regelt.

Lucht en Geluid

- Deelnemers zijn bezorgd over luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Bronnen zijn luchtverkeer (en vooral prijsvechters) van Eindhoven Airport, verkeer op de A67 en de provinciale wegen en de industrie.
- Voor vliegtuigen geldt een route tussen Eersel en Steensel, met een marge om uit te waaieren. Cees Beemer zit de klankbordgroep Meten voor.
  In de wijk is er vooral 's zomers buiten al vroeg veel last van geluid van laag overkomende vliegtuigen: 'Licht mensen met interesse voor de locatie daar over in.'
- De werkgroep van de buurtvereniging gaat meten op geluid en lucht en de data analyseren. Voor de bouwactiviteiten op de locatie zou zij een nulmeting willen houden. Over metingen op locatie verwijzen Rob en Bas naar Tessa. Voor alle milieuonderzoeken schakelt BPD een bureau in.
- Er zijn voorts zorgen om fijnstof. Gevraagd wordt wat de stikstofregelgeving voor de locatie betekent.
- In het kader van geluid en lucht komt ook de planning en overlast van bouwverkeer ter sprake. Rob licht toe dat de procedure voor planvorming en bestemmingsplan in ieder geval circa twee jaar vergt. Voor bouw- en sloopverkeer wordt een plan van aanpak opgesteld. Buurt wil graag vroegtijdig overleg over routes bouwverkeer en aanpak van sloopt en nieuwbouw. Bouw zal in fasen gaan. De omvang van elke fase zal mede afhangen van de vraag en verkoop.
- Buurt is benieuwd hoe er met de electriciteitsvraag wordt omgegaan.

Groen

Men hoopt het esthetisch aantrekkelijk zal worden. Er wordt aandacht gevraagd voor groen op de locatie en de relatie tot groen in de omgeving (Mortelveld). Betrek de groenstroken rond de locatie bij het plan en trek groen de wijk in. Behoud oude bomen.
Tip: zoek contact met Oogenlust (Marcel van Dijk) , specialist in groen voor events.

Planvorming
BPD begint de planvorming met een open dag waarop mensen allerlei voorkeuren en (woon)wensen aan kunnen geven. Daarna volgt een aantal bijeenkomsten (avonden) waarop met buurt en belangstellenden wordt gewerkt aan het plan. BPD wil de planvorming dit jaar afronden. Na de open dag zullen buurtvereniging en BPD contact hebben over de keuze om een aparte buurtbijeenkomst te houden of samen met belanghebbenden en belangstellenden. Meestal komen er circa 110 mensen uit de buurt. (**Actie Tessa BPD**).

Tijdelijk gebruik
Deelnemers zijn benieuwd naar tijdelijk gebruik van de locatie. Rob zegt dat er sprake is van tijdelijke en kortlopende verhuur van bedrijfsruimtes tot de datum waarop BPD wil starten met sloop en nieuwbouw. Mocht er sprake zijn van tijdelijke opvang dan vraagt dat goede communicatie.

Functies
Komen er in de nieuwbouw andere functies dan alleen wonen? Rob van BPD: vooralsnog gaat het alleen om wonen. Deelnemers vragen aandacht voor de druk op voorzieningen, zoals huisartsen: zorg dat er straks voldoende aanbod is van voorzieningen voor nieuwe bewoners. Andere ideeën: buurthuis, café, speelplekken.

- .

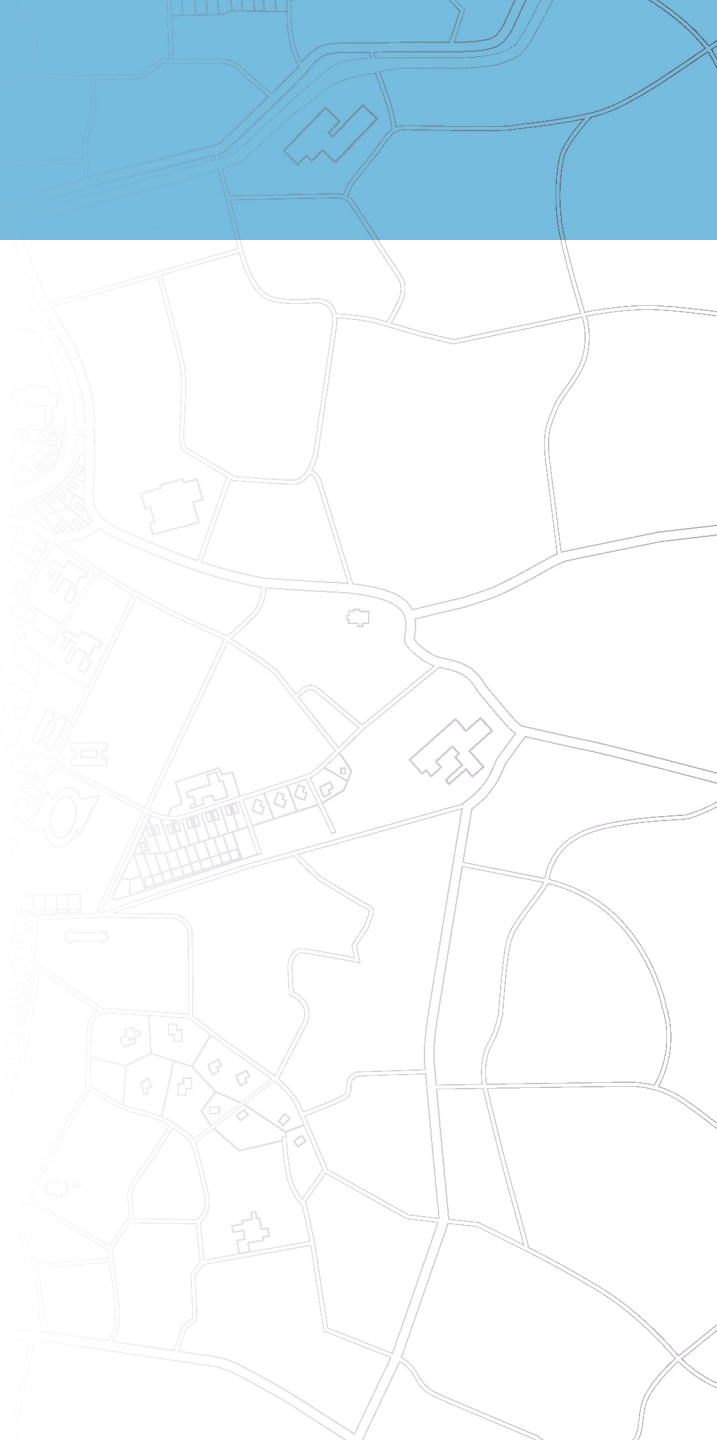
Omgevingsdialoog fase 1

Themasessie specialisten gemeente

Doelgroep: Specialisten gemeente

Doel: ophalen beleid en randvoorwaarden, ideeën en zorgen bij de verschillende onderdelen.

Werkwijze: 1:1 gesprekken



Output:
Gesprekken op 1 en 8 maart

Samenvatting gesprekken
DOCA’s per specialist, zie bijlage 9

Omgevingsdialoog fase 1

Open dag 23 maart 2023



Doelgroep: gericht alle geïnteresseerden/belanghebbenden

Doel: ophalen (woon)wensen, ideeën en zorgen bij de verschillende doelgroepen

Werkwijze: Route fysiek op de locatie, attenderen via bouwhekdoek, de Hint, gemeentelijke website, sociale media

Output: Filmpje en overzichten gestemde beelden en ideeën in Koersdocument

Output:

Opendag 31 maart 2023 van 10.00-14.00 uur
Filmpje: https://www.youtube.com/watch?v=vr8RIteZ4RE

Samenvatting

Op zaterdag 25 maart hebben we een mooie eerste stap gezet in de gebiedsontwikkeling van de voormalige Wintermans sigarenfabriek in Eersel. Als aftrap van de participatie hebben we een Open Dag georganiseerd in de fabriekshallen van het complex. Samen met ruim 400 omwonenden, belangstellenden, lokale ondernemers en oud-werknemers hebben we op locatie de zoektocht gestart naar de gewenste identiteit voor deze nieuwe duurzame woonwijk.

Interactieve route

In de route was een aantal participatiemomenten verwerkt. Zo konden mensen aangeven wat zij graag zouden willen zien in deze wijk als zij het voor het zeggen hadden. In het dilemma lab kreeg men een aantal stellingen voorgelegd en aan het eind van de route konden de bezoekers aangeven welke voorzieningen ze graag zouden willen zien.
Bezoekers konden ook een kijkje nemen in de fabriekshallen en in het pop-up mini sigarenmuseum.
We hebben van bezoekers positieve reacties ontvangen op deze dag. Zij hebben ons veel waardevolle informatie kunnen geven. Alle opgehaalde input werken we verder uit en toetsen we aan de haalbaarheid. Dit wordt uitgewerkt in een koersdocument, dat de basis zal vormen van de verdere planvorming.

Zie bijlage 2 voor nadere informatie

Omgevingsdialoog fase 1

Online enquête



Doelgroep: gericht alle geïnteresseerden/belanghebbenden

Doel: verdiepend en verbredend ophalen van (woon)wensen, ideeën en zorgen bij de verschillende doelgroepen

Werkwijze: Attenderen via nieuwsbrief, gemeentelijke website, poster voetbalclub, sociale media, online advertenties, de Hint

Output: Online Dashboard

Output:

Online enquête
539 deelnemers hebben de enquête gestart. De enquête staat open van april tot september 2023

Een aantal opvallende uitkomsten:

1. De leefdtijdsklasse is goed verdeeld, elke leefdtijdsklasse is vertegenwoordigd.
2. 46% is op dit moment samenwondend zonder thuiswonende kinderen, gevolgd door samenwonend met thuiswonende kinderen 25%.
3. 30% is opzoek naar een levensloopbestendige koopwoning
4. 17% is geïnteresseerd als omwonenden
5. 77% woont op dit moment in een koopwoning, waarvan het grootste deel 59% in een twee-onder-eenkap- of vrijstaande woning.
6. De thema's uit het gebiedsconcept zijn getest en hebben allen score van 4+ van de 5.
7. Mensen zien graag een natuurspeelplaats en pick-uppoint voor pakketjes in de wijk, ook een huisarts en moestuin zijn geliefd.
8. Duurzaamheid vinden mensen belangrijk voor lage energielasten, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Duurzame mobiliteit scoort in verhouding lager.
9. Mensen die aangeven als belangstellenden zich hebben aangemeld geeft aan tussen de 2 (43%) of 3 (38%) slaapkamers te willen.

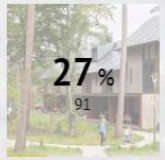
Welke stijl van laagbouw zie je graag terug in deze nieuwe wijk?

Er zijn meerdere antwoorden mogelijk



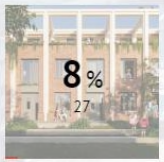








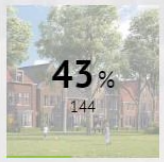












GetFeedback

Welke stijl van hogere bouw zie je graag terug in deze nieuwe wijk?

Er zijn meerdere antwoorden mogelijk















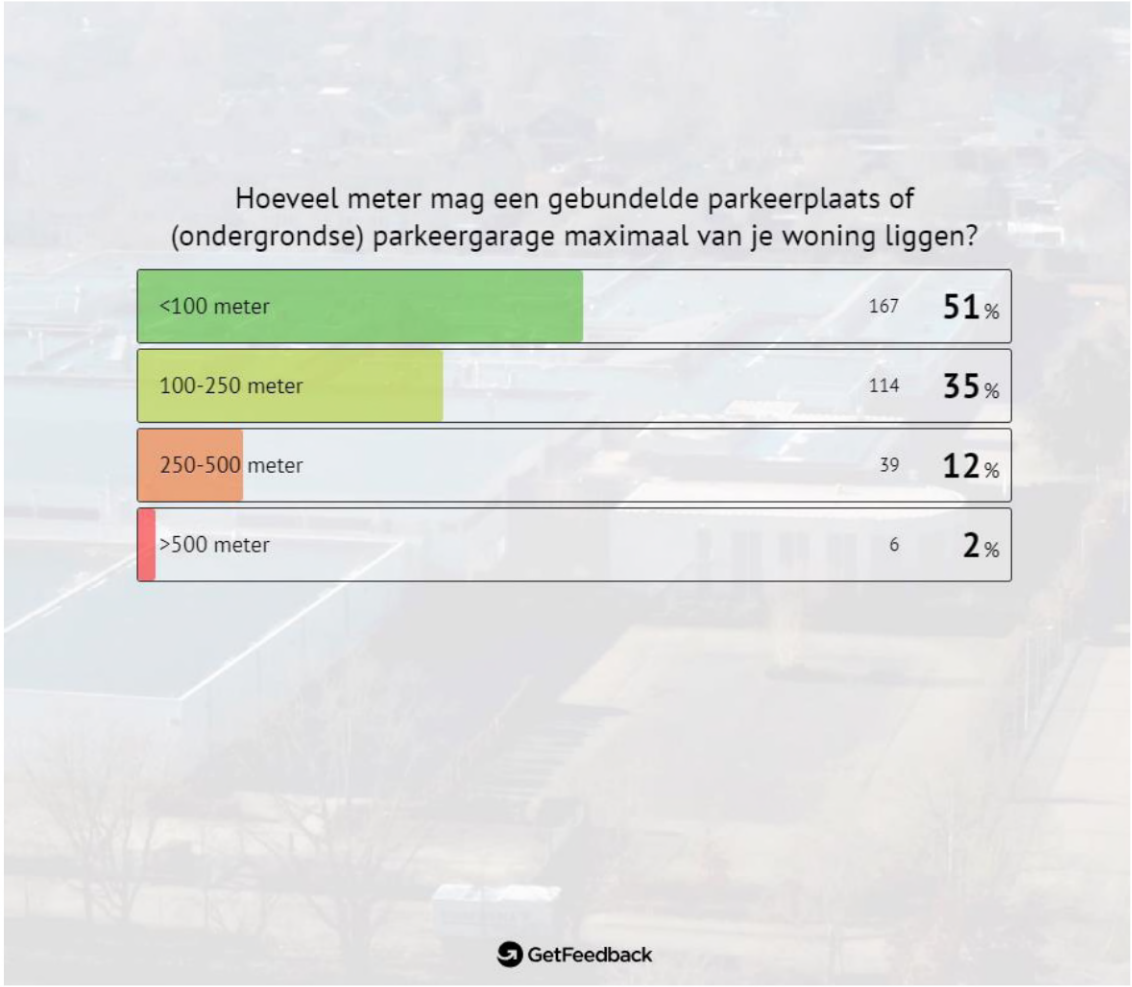






GetFeedback


Als je nadenkt over de ruimtelijke opbouw van deze woonwijk, waar denk je dan aan?
2 tot maximaal 6 bouwlagen 106 32%
Monotoon overal 3 bouwlagen 71 21%
Laagbouw gemixt met maximaal 6-8 bouwlagen 104 31%
Laagbouw gemixt met hoger dan 8 bouwlagen 14 4%
Anders, namelijk... 38 11%
GetFeedback


Hoeveel meter mag een gebundelde parkeerplaats of (ondergrondse) parkeergarage maximaal van je woning liggen?
<100 meter 167 51%
100-250 meter 114 35%
250-500 meter 39 12%
>500 meter 6 2%
GetFeedback

Omgevingsdialoog
Fase 2

Verifiëren



bpd
bouwfonds property development

Omgevingsdialoog fase 2

Omwonenden

Doelgroep: direct om- en aanwonenden & bedrijven

Doel: goed nabuurschap, korte lijnen t.b.v. de ontwikkeling, voldoende aandacht kunnen geven aan buurtspecifieke vragen, goede aansluiting vinden voor buurt bij de omgevingsdialoog en de ontwikkeling

Wanneer: voor de 1e informatiebijeenkomst
Waar: Informatiecentrum Wintermans in Eersel

Werkwijze: starten van drie verschillende buurtgesprekken (1. Direct omwonenden, 2. omringende bedrijven), frequentie en invulling nader met partijen af te stemmen

Onderwerpen: terugkoppeling, eerdere toezeggingen, voorbespreken werkwijze en inhoud dialoog 2 & 3 en ophalen buurteigen onderwerpen

Omgevingsdialoog fase 2

Omgevingsdialoog

Doelgroep: alle geïnteresseerden/belanghebbenden

Doel: meenemen in ontwikkeling, verantwoording wat opgehaald en gedaan met inbreng in fase 1 in koersdocument, ophalen laatste wensen, ideeën en zorgen vanuit de omgeving op koersdocument & vlekkenplan en ophalen specifieke thema's voor schetsontwerp.

Wanneer: 24 mei 2023 16.30-19.30
Waar: Informatiecentrum Wintermans in Eersel

Werkwijze: breed open uitnodigen via de website, omwonenden per brief, niet vooraf aanmelden, inloopbijeenkomst met uitleg bij panelen

Onderwerpen: randvoorwaarden, koersdocument, vlekkenplan, woonprogramma, ideeen voor groen, duurzaamheid, verkeer, parkeren, hoogtes e.d.

Output:



Nieuwsbericht op de website:
Op woensdag 24 mei vond de tweede participatie avond plaats voor de ontwikkeling op het voormalige Wintermans terrein. Een diverse groep van zo'n 65 belangstellenden van alle leeftijden verzamelde zich om mee te denken over de toekomstige wijk.

Delen van de plannen
De sfeer was bijzonder positief, waarbij mensen vol enthousiasme spraken over de plannen en blij waren om aanwezig te zijn. Een veelgehoorde vraag was naar een kleine patiobungalow. Op 12 juli zullen referentieplattegronden worden gepresenteerd, waarbij belangstellenden kunnen stemmen voor de ontwikkeling van seniorenwoningen.

De betrokkenheid van alle doelgroepen werd gewaardeerd, en er werd benadrukt dat het goed is dat er aan iedereen gedacht wordt. Sommige aanwezigen vroegen zich af waarom het nog zo lang gaat duren voordat de bouw van start gaat. Velen zouden het liefst morgen al willen beginnen.

Verder werd de dorpse uitstraling als essentieel gezien en gewaardeerd dat dit een belangrijk onderdeel is van de kernwaarden van het project. De betrokkenen kijken uit naar de verdere ontwikkelingen en hopen op een spoedige realisatie van de nieuwbouwplannen.

Omgevingsdialoog 2



Doelgroep: alle geïnteresseerden/belanghebbenden

Doel: meenemen in ontwikkeling, voorleggen wijze van verwerking van alle opgehaalde informatie in schetsontwerp, ophalen aanvullende wensen, ideeën en zorgen voor schetsontwerp, ontwerp bestemmingsplan, onderzoeken bestemmingsplan en eventuele specials

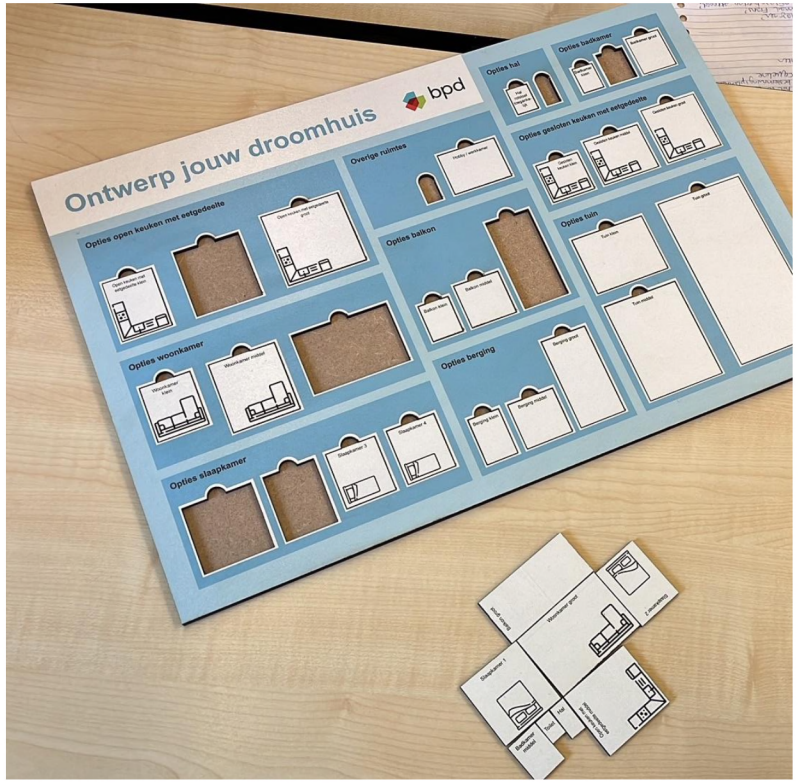
Wanneer: 15 juli 2023 17:00-19.30
Waar: Informatiecentrum Wintermans in Eersel

Werkwijze: breed open uitnodigen via de website, omwonenden per brief, niet vooraf aanmelden, inloopbijeenkomst met uitleg bij panelen

Onderwerpen: Stedenbouw, plattegronden, woningtypen

Omgevingsdialoog fase 2

Onderdeel bij omgevingsdialoog 2: Woonworkshop



Doelgroep: woningzoekenden: senioren (en starters?)

Doel: beter inzicht in specifieke woonwensen van deze specifieke doelgroep

Wanneer: 15 juli 2023 17:00-19.30

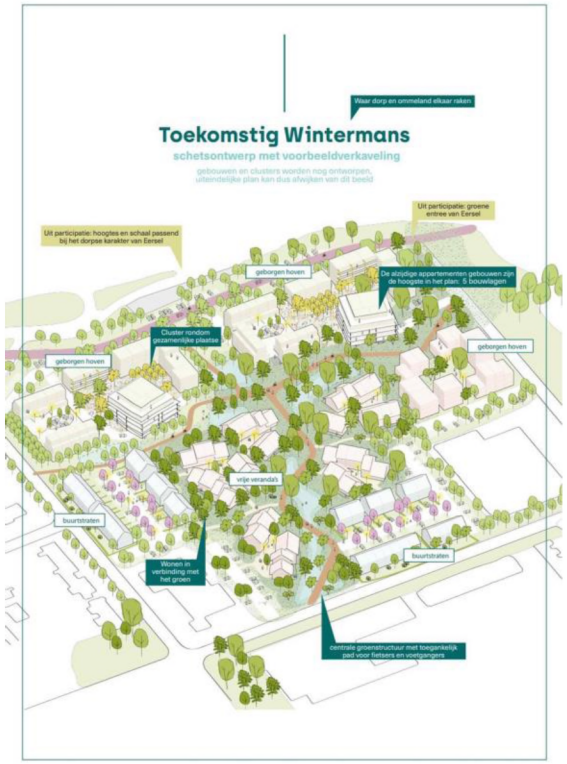
Werkwijze: workshop met geïnteresseerden om na te denken over hun droomhuis

Onderwerpen: wensen ten aanzien van de woning en tuin

Output:

Nieuwsbericht op de website:
Met veel enthousiasme en nieuwsgierigheid hebben ruim 150 belangstellenden op 12 juli j.l. de derde participatie bijeenkomst op het voormalige Wintermans-terrein bijgewoond. Ditmaal konden bezoekers onder andere het concept van het stedenbouwkundig plan bekijken. Lees je mee?

Concept stedenbouwkundigplan
Tijdens eerdere participatie bijeenkomsten in maart en mei konden bezoekers hun wensen voor deze locatie kenbaar maken. De meest gehoorde wensen zijn het toevoegen van meer groen, behoud van het dorpse karakter en vooral de focus op woningen voor jongeren en senioren. Deze ideeën, maar ook de behoefte aan ontmoetingsplaatsen en wandelpaden, zijn meegenomen in het stedenbouwkundig plan. Zo bestaat het plan uit 290 woningen die in wooncclusters zijn opgebouwd. Deze clusters worden omsloten door groen en zijn geïnspireerd op echte, vroegere Kempische plaetse, maar in een eigentijds jasje. Hierdoor ontstaat een eigen karakter. Dit past perfect bij Eersel, waar oog is voor elkaar.
De nieuwe wijk bevat een diversiteit aan woningtypes, waaronder appartementen, veranda-woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Veel types zijn levensloopbestendig uit te voeren. Hoewel het merendeel koopwoningen betreft, zijn er ook plannen voor een wooncluster met sociale huurappartementen.





Output:

Ontwerp jouw droomhuis!
Tijdens de interactieve avond konden de aanwezigen deelnemen aan een woonworkshop, waarbij ze zelf konden puzzelen met de indeling van hun toekomstige droomwoning. De workshop toonde aan dat er veel vraag is naar diverse woningtypes en groottes. Door bewoners bewust te maken van hun woonwensen en deze te vertalen naar concept plattegronden, wordt de verdere invulling van het plan nauwkeurig afgestemd op de behoeften van potentiële bewoners.

De volgende stappen
De start van het bouwrijp maken van het terrein is gepland voor begin 2025. Het stedenbouwkundig plan is inmiddels aangeboden aan de gemeente Eersel. De komende periode staat in het teken van het afronden van de bestemmingsplanaanvraag. Wanneer het bestemmingsplan aan het einde van dit jaar wordt gepubliceerd organiseren we een nieuwe bijeenkomst om vragen te beantwoorden.
Wij willen alle bezoekers hartelijk danken voor hun belangstelling en enthousiasme tijdens de participatie-bijeenkomsten en kijken uit naar het vervolg!



Omgevingsdialoog Fase 3

Testen



bpd
bouwfonds property development

Omgevingsdialoog 3

Doelgroep: gericht alle geïnteresseerden/belanghebbenden en vooral iedereen die eerder heeft deelgenomen

Doel: informeren over alle bij de bestemmingsplanprocedures aanwezige documenten, beantwoorden van vragen, uitleg juridische procedures

Aantal: 1 inloopavond in afstemming met de gemeente **(november 2023)**

Werkwijze: panelen met toelichting, plattegronden en documentatie beschikbaar op pc

Onderwerpen: N.t.b.



bpd
bouwfonds property development

maart 2023



BPD Ontwikkeling BV
Regio Zuid
Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
Postbus 6540
5600 HM Eindhoven
+31 (0)40 265 98 59
ontwikkeling.zuid@bpd.nl
www.bpd.nl
BTW NL800406187B01
KvK 08013158
IBAN NL67 RABO 0265 8667 31
BIC RABONL2U

x

Datum 2 mei 2023	**Behandeld door** Team Wintermans	**Telefoonnummer** (040) 265 98 59
Kenmerk BBPD_2023204_SEC	**Onderwerp** Uitnodiging bijeenkomsten	**E-mail** aanmelden@bpd.nl

Beste omwonende van 'Wintermans',

Op de voormalige locatie van sigarenfabriek Wintermans zal in de komende jaren een nieuwe woonwijk verrijzen. BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is bezig met de voorbereidingen voor de woningbouw en wil hierover graag met u in gesprek.

In maart hebben we een succesvolle open dag georganiseerd waar ruim 400 bezoekers op afkwamen. We hebben samen met de bezoekers ingrediënten verzameld om een zo optimaal mogelijk plan te maken voor een fijne en duurzame leefomgeving. De verdere uitwerking van dit plan willen we graag in overleg met de directe omwonenden vormgeven. We zijn benieuwd naar uw reactie op de opgehaalde resultaten en de vertaalslag naar het eerste concept. We nodigen u daarom uit om hierover met ons in gesprek te gaan. Dit kan op meerdere manieren.

1. Gesprek in kleine groepjes samen met uw buren
Om alle tijd voor u als omwonenden te hebben, organiseren we groepsgesprekken in kleine groepen. Op dit moment hebben we nog geen stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen die we kunnen laten zien, dus het gesprek zal vooral gericht zijn op het beantwoorden van uw vragen en het bespreken van uw ideeën en wensen.

De volgende data met tijdvakken zijn beschikbaar voor inschrijving
(max 6 personen per tijdvak op volgorde van binnenkomst):

- 12 mei: 15.00-16.00 of 16.00-17.00 of 17.00-18.00 uur
- 24 mei: 10.00-11.00 of 11.00-12.00 of 13.00-14.00 uur
- 14 juni: 18.00-19.00 of 19.00-20.00 of 20.00-21.00 uur

De bijeenkomsten vinden plaats in het Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel (de oude bedrijfskantine).



Kenmerk
BBPD_2023204_SEC

Wilt u gebruik maken van deze gelegenheid? Meld u zich schriftelijk aan door een mail te sturen naar aanmelden@bpd.nl met de navolgende gegevens; naam / adres / telefoonnummer / aantal personen / datum en tijdvak van uw voorkeur. Bij vragen kunt u contact opnemen met Natasja Evers, secretaresse bij BPD en bereikbaar op 040 265 9831. U kunt zich als persoon, huishouden of als groepje buren aanmelden. Aanmelden kan tot vier dagen voor de geplande datum. Voor de bijeenkomst ontvangt u per e-mail een bevestiging.

2. Open inloopbijeenkomst
Er wordt een open inloopbijeenkomst georganiseerd waar iedereen welkom is om mee te denken. Ook hier bent u uiteraard voor uitgenodigd.

De bijeenkomst is op **woensdag 24 mei van 17:00 tot 19:30 uur** in het **Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel**. Aanmelden voor deze inloopbijeenkomst is niet nodig, u kunt gewoon binnenlopen!

Tijdens deze bijeenkomst informeren wij u met informatiepanelen over de resultaten van de open dag en de online enquête. Ook laten we de eerste ideeën zien voor verdere planontwikkeling en kunt u reageren op een aantal keuzes die we u graag voorleggen. We schetsen de procedures voor het vervolg. We maken een gemixte wijk met veel woningen voor starters, gezinnen en senioren. Op dit moment hebben we nog geen concreet stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen. We verwachten die in juli te kunnen laten zien. Vertegenwoordigers van BPD en het ontwerpbureau Van Tuijn Stedenbouw zijn aanwezig om toelichting te geven bij de panelen en om al uw vragen te beantwoorden.

Alvast ook in de agenda
Op **12 juli** van **17:00 tot 19:30 uur** staat ook al een vervolgbijeenkomst gepland. Wij hopen u dan het voorlopig stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen te kunnen tonen voor het gebied. We zullen u hierover later nog nader informeren.

Website
Wilt u op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen, meldt u zich dan vooral ook aan via de website www.ontwikkeling-wintermans.nl voor onze nieuwsbrief.

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact met ons opnemen via ontwikkeling.zuid@bpd.nl of telefonisch via 040 265 98 59.

Wij hopen u te zien bij onze bijeenkomsten!

Vriendelijke groet namens Team Wintermans,

Tessa Dekkers
Ontwikkelaar bij BPD



BPD Ontwikkeling BV
Regio Zuid
Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
Postbus 6540
5600 HM Eindhoven
+31 (0)40 265 98 59
ontwikkeling.zuid@bpd.nl
www.bpd.nl
BTW NL800406187B01
KvK 08013158
IBAN NL67 RABO 0265 8667 31
BIC RABONL2U

Aan de bewoners van

Datum
5 mei 2023

Behandeld door
Team Wintermans

Telefoonnummer
(040) 265 98 59

Kenmerk
BBPDL_20232044a_TD_NE

Onderwerp
Uitnodiging inloopbijeenkomst
24 mei 2023

E-mail
ontwikkeling.zuid@bpd.nl

Beste omwonende van 'Wintermans',

Op de voormalige locatie van sigarenfabriek Wintermans zal in de komende jaren een nieuwe woonwijk verrijzen. BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is bezig met de voorbereidingen voor de woningbouw en wil hierover graag met u in gesprek.

In maart hebben we een succesvolle open dag georganiseerd waar ruim 400 bezoekers op afkwamen. We hebben samen met de bezoekers ingrediënten verzameld om een zo optimaal mogelijk plan te maken voor een fijne en duurzame leefomgeving. De verdere uitwerking van dit plan willen we graag in overleg met de directe omwonenden vormgeven. We zijn benieuwd naar uw reactie op de opgehaalde resultaten en de vertaalslag naar het eerste concept. We nodigen u daarom uit om hierover met ons in gesprek te gaan.

Open inloopbijeenkomst
De bijeenkomst is op **woensdag 24 mei van 17:00 tot 19:30 uur** in het **Wintermans informatiecentrum**, **Nieuwstraat 75 in Eersel**. Aanmelden voor deze inloopbijeenkomst is niet nodig, u kunt gewoon binnenlopen!

Tijdens deze bijeenkomst informeren wij u met informatiepanelen over de resultaten van de open dag en de online enquête. Ook laten we de eerste ideeën zien voor verdere planontwikkeling en kunt u reageren op een aantal keuzes die we u graag voorleggen. We schetsen de procedures voor het vervolg. We maken een gemixte wijk met veel woningen voor starters, gezinnen en senioren. Op dit moment hebben we nog geen concreet stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen. We verwachten die in juli te kunnen laten zien. Vertegenwoordigers van BPD en het ontwerpbureau Van Tuijn Stedenbouw zijn aanwezig om toelichting te geven bij de panelen en om al uw vragen te beantwoorden.

Alvast ook in de agenda
Op 12 juli van 17:00 tot 19:30 uur staat ook al een vervolgbijeenkomst gepland. Wij hopen u dan het voorlopig stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen te kunnen tonen voor het gebied. We zullen u hierover later nog nader informeren.



Kenmerk
BBPD_20232044a_TD_NE

Website
Wilt u op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen, meldt u zich dan vooral ook aan via de website www.ontwikkeling-wintermans.nl voor onze nieuwsbrief.

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact met ons opnemen via ontwikkeling.zuid@bpd.nl of telefonisch via 040 265 98 59.

Wij hopen u te zien bij onze bijeenkomst!

Vriendelijke groet namens Team Wintermans,

Tessa Dekkers
Ontwikkelaar bij BPD



BPD Ontwikkeling BV
Regio Zuid
Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
Postbus 6540
5600 HM Eindhoven
+31 (0)40 265 98 59
ontwikkeling.zuid@bpd.nl
www.bpd.nl
BTW NL800406187B01
KvK 08013158
IBAN NL67 RABO 0265 8667 31
BIC RABONL2U

Datum
26 juni 2023

Behandeld door
Team Wintermans

Telefoonnummer
040 265 98 59

Kenmerk
BBPDL_2023330_SEC

Onderwerp
Uitnodiging informatiebijeenkomst Wintermans

E-mail
aanmelden@bpd.nl

Beste omwonende van 'Wintermans',

Op de voormalige locatie van sigarenfabriek Wintermans zal in de komende jaren een nieuwe woonwijk verrijzen. BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is bezig met de voorbereidingen voor de woningbouw en wil hierover graag verder met u in gesprek.

In maart hebben we een succesvolle Open Dag georganiseerd en daaropvolgend op 24 mei een participatiebijeenkomst. We hebben samen met de bezoekers ingrediënten verzameld om een zo optimaal mogelijk plan te maken voor een fijne en duurzame leefomgeving. De uitwerking van dit plan willen we graag verder, in overleg met de direct omwonenden, vormgeven. We zijn benieuwd naar uw reactie op hoe we zijn omgegaan met de opgehaalde resultaten en de vertaalslag naar het stedenbouwkundig plan. We nodigen u daarom uit om hierover met ons in gesprek te gaan.

Open inloopbijeenkomst
Komt u ook naar de volgende bijeenkomst over de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk? Iedereen is welkom om mee te denken. De bijeenkomst is op **woensdag 12 juli van 17:00 tot 19:30 uur** in het **Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel**. Aanmelden voor deze inloopbijeenkomst is niet nodig, u kunt gewoon binnenlopen!

Tijdens deze bijeenkomst informeren wij u met informatiepanelen over de stedenbouwkundige visie en het stedenbouwkundig ontwerp. Ook laten we ideeën zien voor verdere planontwikkeling en organiseren we een kleine woonworkshop waaraan u deel kunt nemen. Verder hebben we een buurttafel waar u uw vragen als direct omwonenden kunt stellen. Vertegenwoordigers van BPD en het ontwerpbureau Van Tuijn Stedenbouw zijn aanwezig om toelichting te geven bij de panelen en om al uw vragen te beantwoorden.

Vervolg
Met uw input op de bijeenkomst op 12 juli a.s. zullen wij het plan waar mogelijk verbeteren. Na de zomer zullen we het stedenbouwkundig plan definitief maken en kan het bestemmingsplan afgerond worden. Nadat de gemeente het bestemmingsplan officieel heeft gepubliceerd zullen we een nieuwe



Kenmerk
BBPDL_2023330_SEC

bijeenkomst organiseren om de definitieve plannen te laten zien. We zullen u hierover later nog nader informeren.

Website
Wilt u op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen, meldt u zich dan vooral ook aan via de website www.ontwikkeling-wintermans.nl voor onze nieuwsbrief.

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact met ons opnemen via ontwikkeling.zuid@bpd.nl of telefonisch via telefoonnummer 040 265 98 59.

Wij hopen u te zien op 12 juli!

Vriendelijke groet namens Team Wintermans,



BPD Ontwikkeling BV
Regio Zuid
Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
Postbus 6540
5600 HM Eindhoven
+31 (0)40 265 98 59
ontwikkeling.zuid@bpd.nl
www.bpd.nl
BTW NL800406187B01
KvK 08013158
IBAN NL67 RABO 0265 8667 31
BIC RABONL2U

x

Datum
26 juni 2023

Behandeld door
Team Wintermans

Telefoonnummer
(040) 265 98 59

Kenmerk
BBPD_2023204_SEC

Onderwerp
Uitnodiging informatiebijeenkomsten Wintermans

E-mail
aanmelden@bpd.nl

Beste omwonende van 'Wintermans',

Op de voormalige locatie van sigarenfabriek Wintermans zal in de komende jaren een nieuwe woonwijk verrijzen. BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is bezig met de voorbereidingen voor de woningbouw en wil hierover graag verder met u in gesprek.

In maart hebben we een succesvolle Open Dag georganiseerd en daaropvolgend op 24 mei een participatiebijeenkomst. We hebben samen met de bezoekers ingrediënten verzameld om een zo optimaal mogelijk plan te maken voor een fijne en duurzame leefomgeving. De uitwerking van dit plan willen we graag verder, in overleg met de direct omwonenden, vormgeven. We zijn benieuwd naar uw reactie op de opgehaalde resultaten en de vertaalslag naar het stedenbouwkundig plan. We nodigen u daarom uit om hierover met ons in gesprek te gaan. Dit kan op meerdere manieren:

1. Gesprek in kleine groepjes samen met uw buren
Om alle tijd voor u als omwonenden te hebben, organiseren we groepsgesprekken in kleine groepen. We willen u nu het stedenbouwkundig plan laten zien en een overzicht van de concept-woningtypen (maar nog zonder plattegronden).

De bijeenkomsten vinden plaats in het Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel (de oude bedrijfskantine).

Wilt u gebruik maken van deze gelegenheid? Meld u zich schriftelijk aan door een mail te sturen naar aanmelden@bpd.nl met de navolgende gegevens: naam / adres / telefoonnummer / aantal personen / een aantal data op werkdagen met het tijdstip van uw voorkeur. Tijdens kantooruren hebben we meer mogelijkheden dan in de avond. Wij plannen vervolgens een datum met tijdvak voor u persoonlijk in. Bij vragen kunt u contact opnemen met Natasja Evers, secretaresse bij BPD en bereikbaar op telefoonnummer 040 265 98 31. U kunt zich als persoon, huishouden of als groepje buren aanmelden. Voor de bijeenkomst ontvangt u per e-mail een bevestiging.



Kenmerk
BBPD_2023204_SEC

2. Open inloopbijeenkomst
Er wordt een open inloopbijeenkomst georganiseerd waar iedereen welkom is om mee te denken. Ook hier bent u uiteraard voor uitgenodigd.

De bijeenkomst is op **woensdag 12 juli van 17:00 tot 19:30 uur** in het **Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel**. Aanmelden voor deze inloopbijeenkomst is niet nodig, u kunt gewoon binnenlopen!

Tijdens deze bijeenkomst informeren wij u met informatiepanelen over de stedenbouwkundige visie en het stedenbouwkundig ontwerp. Ook laten we ideeën zien voor verdere planontwikkeling en organiseren we een kleine woonworkshop-waaraan u deel kunt nemen. Verder hebben we een buurttafel waar u uw vragen als direct omwonenden kunt stellen. Vertegenwoordigers van BPD en het ontwerpbureau Van Tuijn Stedenbouw zijn aanwezig om toelichting te geven bij de panelen en om al uw vragen te beantwoorden.

Vervolg
Met uw input op de bijeenkomst op 12 juli a.s. zullen wij het plan waar mogelijk verbeteren. Na de zomer zullen we het stedenbouwkundig plan definitief maken en kan het bestemmingsplan afgerond worden. Nadat de gemeente het plan officieel heeft gepubliceerd, zullen we een nieuwe bijeenkomst organiseren om de definitieve plannen te laten zien. We zullen u hierover later nog nader informeren.

Website
Wilt u op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen, meldt u zich dan vooral ook aan via de website www.ontwikkeling-wintermans.nl voor onze nieuwsbrief.

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact met ons opnemen via ontwikkeling.zuid@bpd.nl of telefonisch via telefoonnummer 040 265 98 59.

Wij hopen u te zien bij onze bijeenkomsten!

Vriendelijke groet namens Team Wintermans,

Tessa Dekkers
Ontwikkelaar bij BPD

Open dag 25 maart

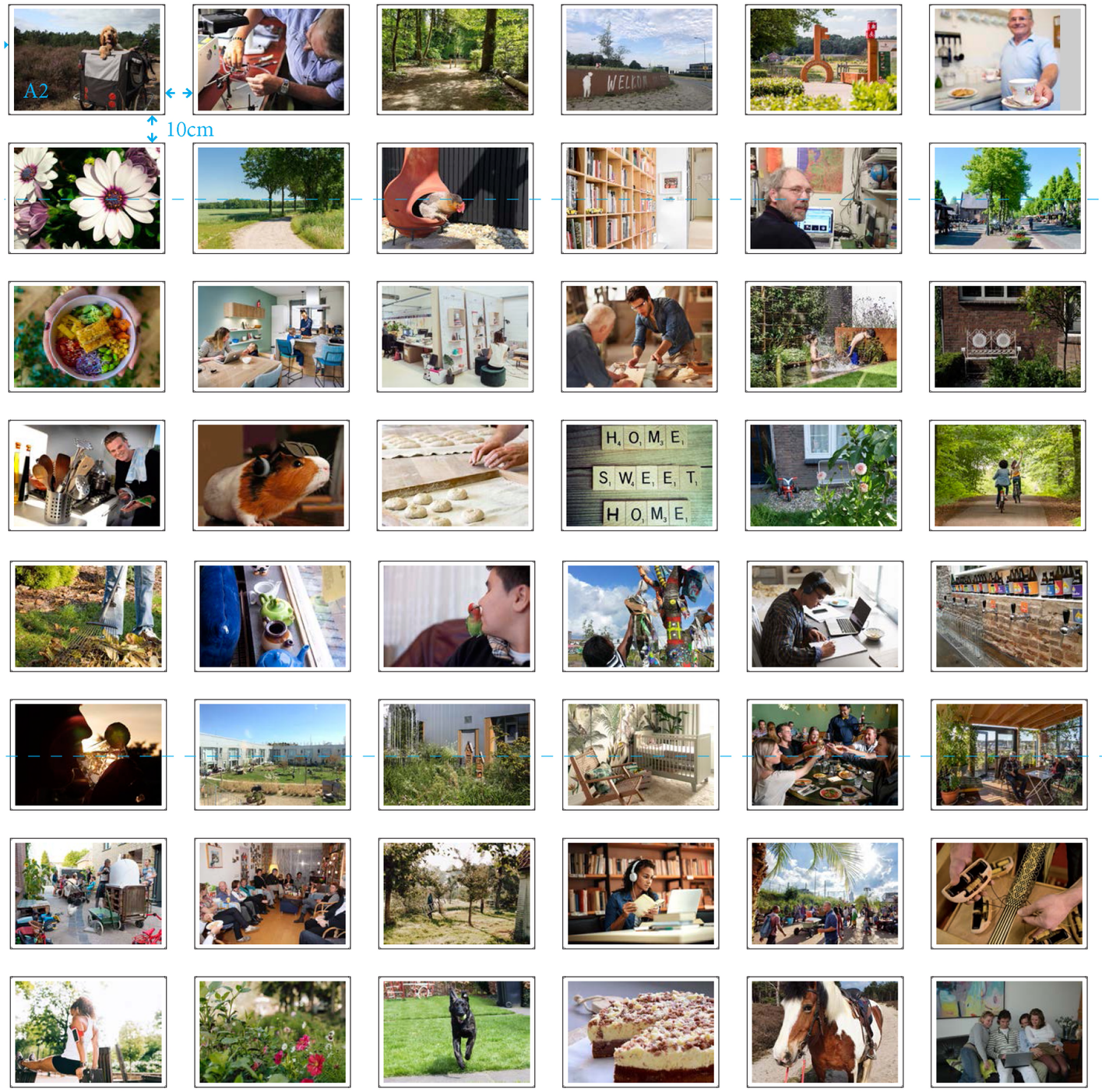
Opgehaalde informatie

Tijdens de open dag waren er circa 400 bezoekers

Thuiskomen (in Eersel) betekent voor mij...

Kies een foto die voor jou weerspiegelt wat thuiskomen (in Eersel) betekent.

Plak een post-it op deze foto met een toelichting in één of meerdere woorden.



Opendag resultaten - Wat betekent thuiskomen (in Eersel) voor jou?

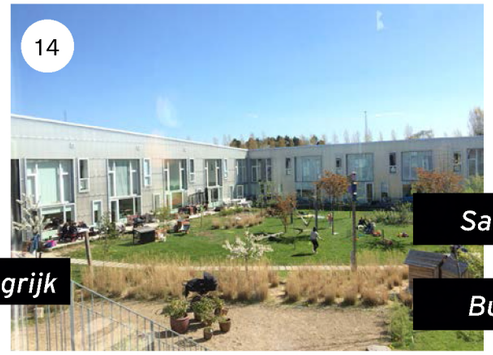


De Contente Mens





Gemixte doelgroepen met een gedeelde tuin, voor sociaal contact











(X) Aantal post-its geplakt

(246) totaal aantal post-its geplakt

Opendag resultaten - Referentiebeelden

Dit zou mijn favoriete plek kunnen zijn, omdat...

☐ Dit kan mijn favoriete plek zijn, omdat ...

1.Ga in de inspiratiebeelden op zoek naar een fijne plek. En beschrijf op een post-it welke elementen in de omgeving hieraan bijdragen.

☐ Dit zou ik anders doen, omdat ...

2.Plak ook stickers op elementen die je niet aanspreken, en schrijf op waarom?

3. Is er iets wat je nog mist op de beelden? Schrijf het op.

Favoriete plek, omdat...

Dit zou ik anders doen, omdat...

Ideeën



Opendag resultaten - Referentiebeelden

Favoriete plek, omdat...

Dit zou ik anders doen, omdat...

Ideeën

OCHTEND



MIDDAG



Opendag resultaten - Referentiebeelden

Favoriete plek, omdat...



Ontwerp verbinding natuur & wonen



Leuke combinatie van modern, natuur en water

Niet te veel hoogbouw



Materiaalgebruik hout



Kinderen kunnen in natuur en groen spelen

Speels



Gezellig

Wonen in bosrijke omgeving

Veel ruimte voor groen

Mooie opzet voor seniorenwoningen, open, meer onderlinge connectie

Veel ruimte, weinig huizen, niet betaalbaar voor starters



Mooie huizen, sfeervol wonen met voldoende groen

Dorpse uitstraling

Diversiteit van de voorgevel

Ruimte voor kinderen

Niet nog meer rijtjeshuizen



Opendag resultaten - Referentiebeelden

Dit zou ik anders doen, omdat...

"Nodig voor betaalbaar wonen"





Geen hoogbouw



Hoogteverschil maakt het ontoegankelijk

"Kil"



"Plek om samen te zijn"



Mooie connectie binnen en buiten





Niet creatief, alle nieuwbouw in Eersel is al zo!

"Geef de starter een kans"

Opendag resultaten - Referentiebeelden

Ideeën

Woonwensen

Levensbestendige bungalows en appartementen voor ouderen

(100+ m2)

(Kleinere) betaalbare woningen voor (alleenstaande) starters

Sociale huur en koop

Maximaal 3 woonlagen

Veel ruimte en privacy

Voldoende diverse vormen woningbouw

Kangaroo woningen

Samen wonen in een hofje

Openbare ruimte

Ruimte voor gezamelijke projecten en samenkomen. Moestuin!

Moestuin, gemeenschappelijke kas

Veel groen en natuur in de wijk

Ruimte voor kinderen

Ruimte voor ontmoetingsplekken

Duurzaam

Moestuin, gemeenschappelijke kas

Parkachtig wonen

Mobiliteit

Eigen parkeerplaats

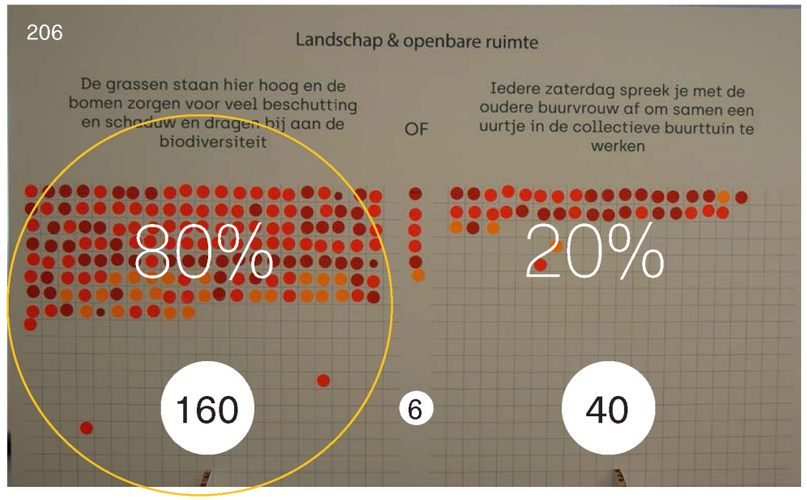
Parkeren ondergronds

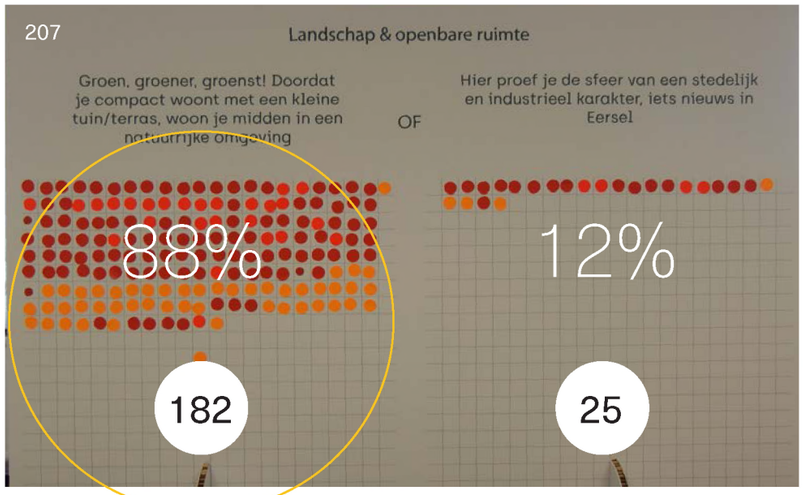
Identiteit

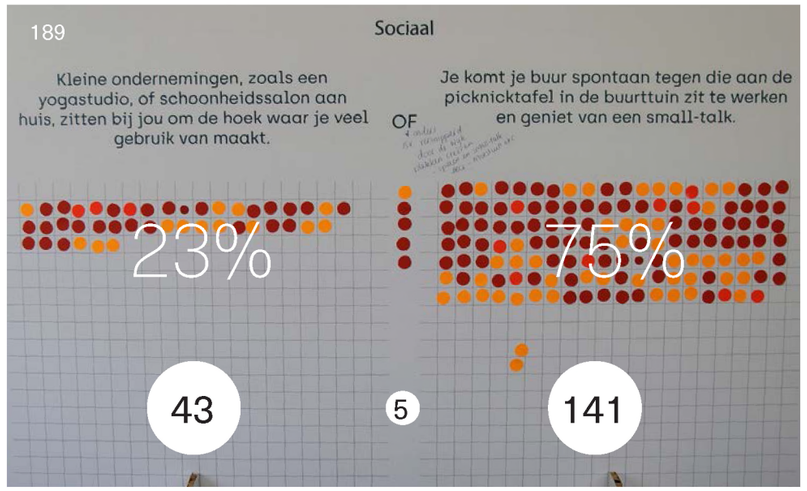
Een nieuwe wijk met eigen identiteit, afwijkende stijl van wat er al is

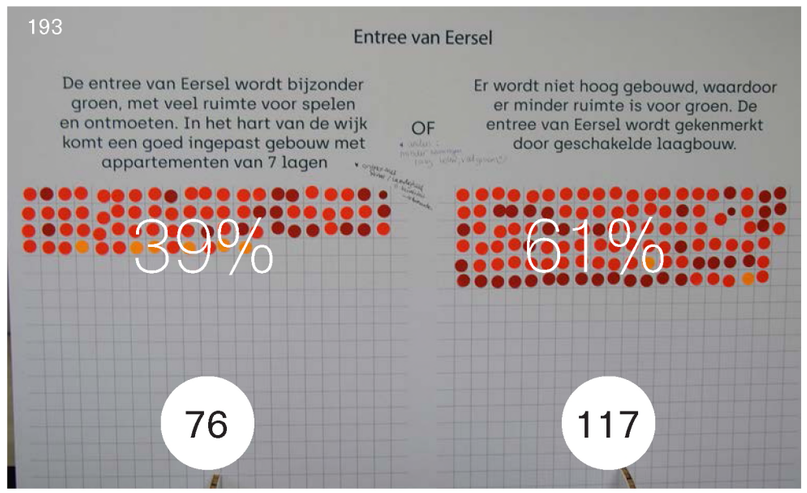
Verwijs naar het industrieël erfgoed

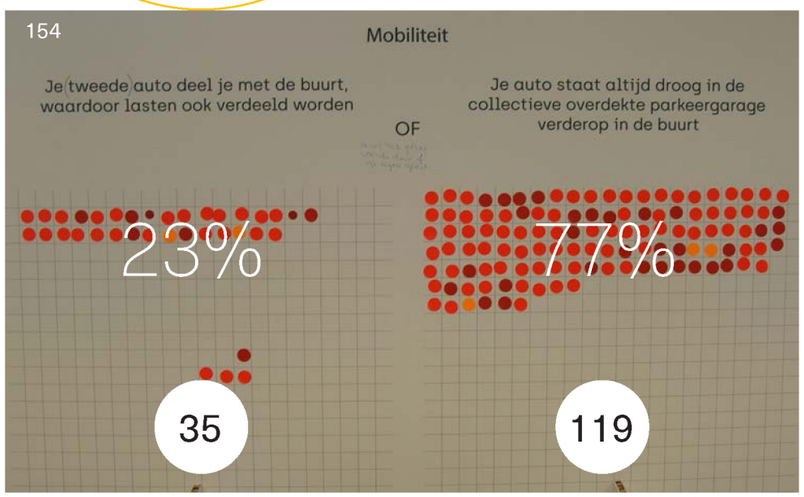
Opendag resultaten - Dilemmalab

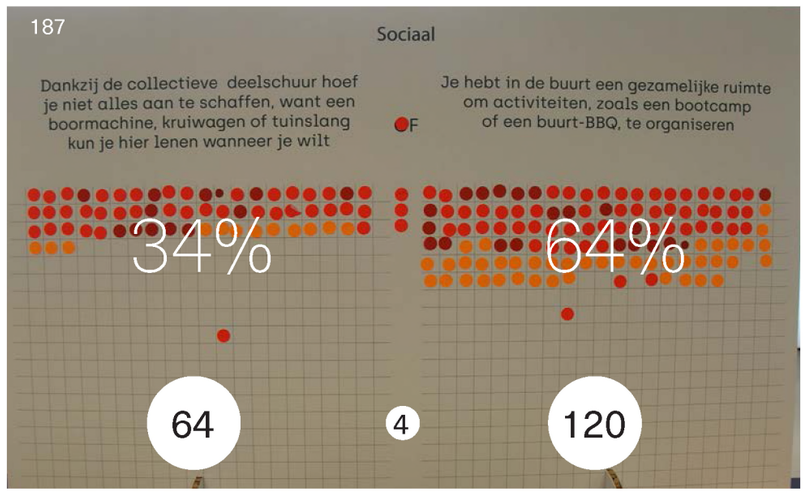


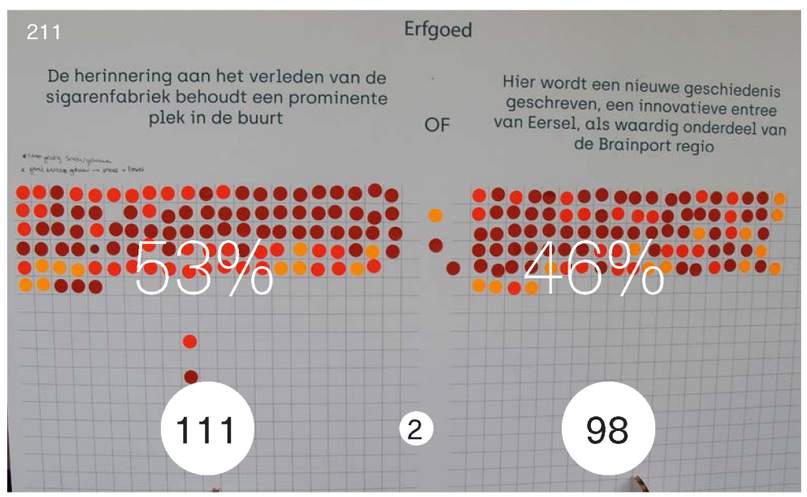


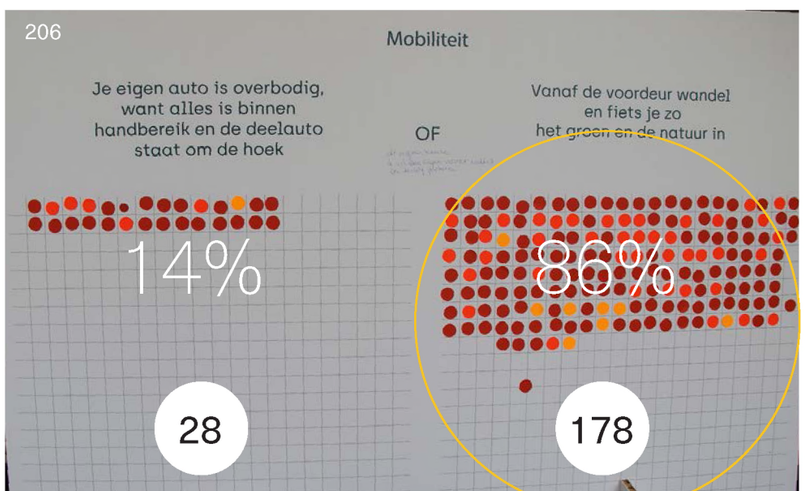












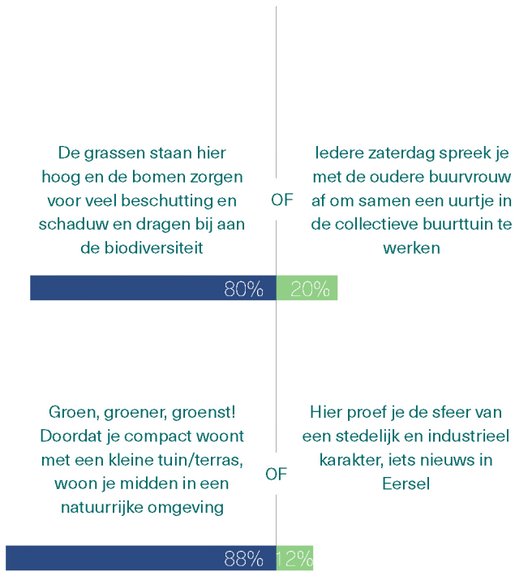
Gemiddeld is een dilemma door >200 mensen beantwoord
- uitzondering mobiliteit: deelauto OF collectieve parkeergarage (154 x beantwoord)

Opendag resultaten - Dilemmalab

Landschap & openbare ruimte

1) Groen, groener, groenst! De wens en waardering voor groen is hoog in Eersel

GROEN, GROENER, GROENST!



MENSEN HECHTEN WAARDEN AAN EIGEN AUTO

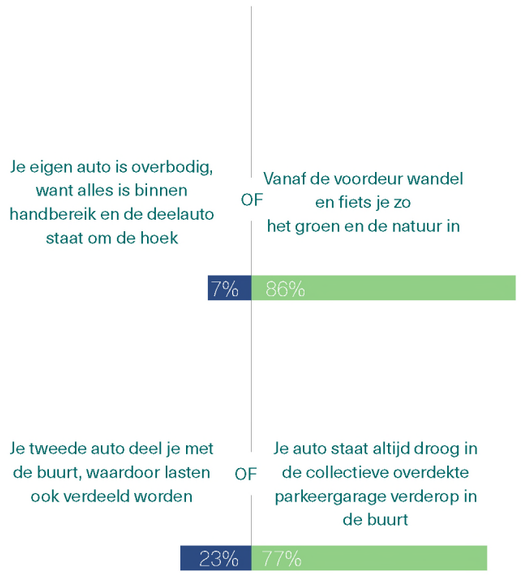
BEREIDHEID VAN AUTO OP AFSTAND

Mobiliteit

1) mensen hechten veel waarde aan het hebben van een eigen auto:
   - vrijheid en altijd beschikbaar
   - bereikbaarheid omgeving
   - omgang met eigen spullen (voorzichtig en zuinig)

2) bereidheid om een stukje te lopen naar je auto, niet voor de deur. En kwaliteit om zo het groen in te kunnen lopen en fietsen.

3) Deelauto's zijn niet voor iedereen nieuw: een enkeling gebruikt het al > in de buurt is geprobeerd deelauto's te gebruiken maar wordt nog niet actief gebruikt (eerst 2 autos nu teruggebracht naar 1)



Sociaal

1) Stimuleren van sociale interactie wordt omarmd

2) Dilemma's leken in veel gevallen niet altijd een dilemma te zijn, de stellingen sluiten elkaar niet uit, vaak wordt benoemd dat beide goede ideen zijn: deelschuur voor spullen, gezamenlijke ruimte voor activiteiten, kleine ondernemingen stimuleren, en picknicktafels/voortuin voor spontane ontmoetingen

3) Sommige zijn huiverig op het delen van spullen: bang dat er slordig mee omgegaan wordt of spullen kapot gaan. Bereidheid is wel groter om spullen uit te lenen aan bekende mensen.

ONGEDWONGEN ONTMOETINGEN

STELLINGEN SLUITEN ELKAAR NIET UIT



KLAAR VOOR IETS NIEUWS: ENTREE VAN EERSEL, MAAR WEL HERKENBAAR

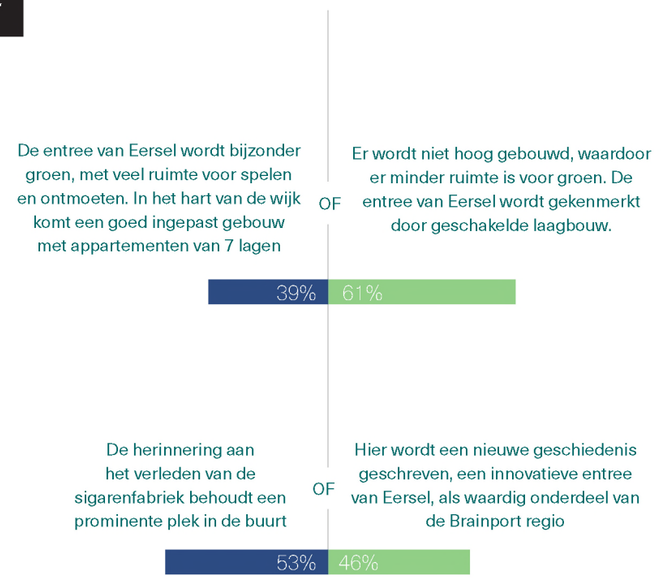
Vernieuwing of traditie

1) Gevoelens uiteenlopend: bij het noemen van 7 lagen hoog kiezen toch veel mensen voor laagbouw en minder groen

2) Groot deel kan zich ook goed voorstellen dat een hoger gebouw wel goed in te passen is, en kwaliteit voor groen terug te krijgen

   in gesprekken ging het hier over:
   - hoog wonen kan mooi uitzicht geven
   - op hoogte wonen verlies je relatie met de straat, dit is juist leuk om uit je raam te kijken en kinderen te zien spelen
   - wens: laagbouw en veel groen

3) Mensen zijn klaar voor iets nieuws: nieuwe entree van Eersel, met behoud van identiteit van de plek: dorps en fabriek



OPEN DAG 25 MAART 2023
WINTERMANS EERSEL



Oogst onderdeel 10: toekomstdromen, gedeelde voorzieningen en belangstelling voor het vervolg. Uitkomsten evaluatie team.

Onderwerp pagina

1. Gedeelde voorzieningen
   - Welke voorzieningen zou je hier wel of niet willen zien? 2
   - Jouw idee voor Wintermans? 5
2. Toekomstdromen Als ik het voor het zeggen had, dan zou ik …
   - Tekenopdrachten 7
3. Belangstelling voor het vervolg 8
4. Evaluatie team
   - Centrale terugkoppeling (debriefing) 10
   - Evaluatieformulieren team 11

1. Gedeelde voorzieningen

Welke voorzieningen zou je hier wel of niet willen zien?

	Meer positief	Meer negatief
Repair cafe	42	0
Boerderijwinkel	39	1
Moestuin	29	6
Buurtkroeg	28	8
Huisarts	23	11
Jeu de boules	22	8
Kinderopvang	19	0
Pick up point pakketjes	18	8
Werkplaats	15	3
Verhuur ateliers	12	4
Buurt BBQ	11	14
Kunstcafé	10	10
Werkplekken	10	9
Fitness	8	16
Logeerkamer B&B	4	15
ZZP huiskamer	3	8

Toelichtingen

Repair café (42/0)
Handig, 10 x goed idee, goed voor het milieu, goed idee voor heel Eersel, 6 x prima, graag, contact en sociaal, duurzaam bezig, circulaire economie, yes, zeker een optie, goed in deze tijd, heel belangrijk nieuw kopen is nu vaak goedkoper dan repareren en er wordt teveel weggegooid, duurzaam positief, niet weggooien, leuk, zeker, mee eens duurzaam bezig zijn, goed voor sociale contacten, goede aanvulling voor heel Eersel, prima geen verspilling, repair café want reduse, reuse and recycle, handig, gezellig, goed idee voor ouderen, goed idee m.b.t. duurzaamheid, mee eens, zeker dicht bij huis, 2 x weggooien is zonde.

Boerderijwinkel (39/1)
Super, graag, 2 x ja doen, top, goed idee, eens!, goed idee en liever nog een buurtmoestuin o.i.d., 7 x goed idee, super gemakkelijk, 2 x lokale boeren steunen, boerderijwinkel, ja mits betaalbaar, 4 x heel goed, locatie bij buurtboerderij, ja, eerlijke producten, prima, 3 x leuk, superidee, zeker, prima, is behoefte aan, streekproductie, dat zou heel fijn zijn, altijd goed.

In dit kleine project?

Moestuin (29/6)
Natuurlijke ontmoetingsplek, gezellig, heel leuk eventueel samen met voedselbos, voor Tiny Houses of appartementen overdracht van ouder op jongere generatie, samen doen = saamhorigheid, 4 x ja, bij alle huizen, moestuin is fijn, moet een must zijn, buurtboerderij en buurtvlindertuin erg belangrijk, buurtboerderij, prima idee, sociale contacten, heel goed ook voor de sociale omgang, ja gecombineerd met dagbesteding, gezellig en lekker duurzaam, leuk hou van tuinieren, leuk, prima plek voor sociaal contact, leuk idee heel sociaal en voedselbos?, leuk en soc. activiteit, aanvulling bij bouw in hoogte, goed voor sociale ontmoetingen, heel leuk en sociaal, zelfvoorziening en goedkoper eten, erg goed idee bij flats (sociaal contact en samenkomen).

Niet nodig, wordt rommelig, grote kans op een rommeltje, superslecht idee, dat kan aan de rand van het dorp, rommelig.

Buurtkroeg (28/8)
Prima, je goed voor de leefbaarheid en gezelligheid, goed idee, 3 x leuk, 2 x gezelligheid, 7 x gezellig, 2 x ja, prima, sociaal ontmoetingsplek, leuk, is een mogelijke vorm voor ontmoeting combineren met andere voorzieningen, dat is het!, uitgaansplek voor jongeren, plek voor jeugd, heel belangrijk voor de sociale contacten, cohesie, leuk ontmoetingscentrum, mooi.

Niet nodig er is genoeg in Eersel, op de markt centreren, nee niet op dit kleine stuk, zeker niet, focus op de cafés op de markt (is vlakbij), past meer op de markt, risico overlast, nee centraal op de markt.

Huisarts (23/11)
Absoluut, 2x ja, graag voldoende plek voor maken (let op plannen Dolium), 2 x zeker, belangrijk, een must, een extra apotheek zou fijn zijn, een apotheek, essentieel, belangrijk, zou fijn zijn, zeker, is een optie, erg belangrijk, heel belangrijk, nodig, zeker voor ouderen, altijd belangrijk, fijn voor ouderen, is gewoon nodig, meer nodig.

Huisarts en apotheek in Dolium hier niet nodig, is in Dolium, is al in Dolium aanwezig, niet op deze plek, niet nodig is al voldoende in Eersel (laat ze daar maar beter presteren), er zijn bovendien geen huisartsen beschikbaar, centraal in Dolium, Dolium is OK zorg dat daar altijd voldoende bemensing is, is in Dolium prima geregeld niet versnipperen, niet nodig Dolium is dichtbij, we hebben al drie huisartsenlocaties in Eersel.

Jeu-de-boules (22/8)
2 x zeker, goed, lijkt me leuk, leuk, inclusief competitie, eens, goed idee, gezellig en verbroedert, vind ik wel gezellig, goed idee, gezellige samenkomstplek, leuk, leuk maar geen prio, ja, 2 x goed idee, prima, buurtactiviteit, goed voor lichaam, ziel en geest en humorvol, ja.

Niet nodig, zonde van de ruimte (beter voetbalkooi), wordt een kattenbak, 2 x hebben we al, geen jeu-de-boules, gebruikt niemand wordt hangplek voor jeugd, nee.

Kinderdagopvang (19/0)
6 x ja, 2 x in evenwicht met type woningbouw, je kunt niet meer zonder, belangrijk fijn, meer nodig, zeker, graag, top!, 100%, belangrijk voor jonge gezinnen, moet zeker, goed idee, zeker er zijn jonge gezinnen.

Pick up point pakketjes (18/8)
2 x goed idee, 4 x ja, hoef je de buren niet meer lastig te vallen, minder busjes door de wijk, handig, zeker, wenselijk (niet voor thuisblijven) is steeds meer de toekomst, wenselijk wel handig, vind ik makkelijk, zeker, goed idee ook handig voor de pakketbezorger zelf, altijd handig, voorkeur voor 1 afhaal- en inleverloket voor pakketjes/afval/deelvoertuigen etc., handig en dichtbij.

Pick up point moet blijven, 2 x is al bij Gamma, ja bij Gamma is prima, handig maar is al op deze plek, die zijn er al, als bij de Gamma weggaat dan moet dit pick up point blijven, broodnodig maar is al bij de Gamma.

Werkplaats (15/3)
Misschien wel, goed idee, reparatiecafé, heel leuk, top, handig, goed idee, in repair café prima, prima, delen i.p.v. bezitten, voor allerlei klusjes, 2 x ja, wel iets om te overdenken, prima.

Niet nodig is al repair café, liever woningen woningtekort in Eersel, nee niet nodig.

Verhuur ateliers (12/4)
Goed plan, erg leuk , leuk ook voor kinderen, graag, ja, goed voor mensen met weinig ruimte, voegt meer toe dan buurtcafé, leuk idee, 3 x leuk, zeker!

2 x nee te veel gedoe, is stads, te stedelijk.

Buurt BBQ (11/14)
3 x goed idee, gezellige samenkomstplek voor jong en oud, goed voor onderling contact, 3 x gezellig, leuk idee, lijkt me leuk, gezellig je ontmoet zo anderen.

Minder voor het milieu, slecht idee, hangjeugd, nee!!, stank, geen vlees, steeds meer vegetariërs, snel vergane glorie, BBQ-en moeten we niet meer willen, geen specifieke BBQ-plaats (fijnstof en rookoverlast) maar wel ontmoetingsplekken, 3 x nee rookoverlast, ik vind dit geen goed idee (rookoverlast en geluidsoverlast).

Kunst café (10/10)
3 x leuk**,** cultuur in de buurt, maakt je buurt levendiger, in combinatie met buurtkroeg, 2 x meer kunst en cultuur, meer kunst prima, onthoud de geschiedenis van de mensen in het dorp.

Zonde van de centen, te stedelijk hoort op Strijp-S, absoluut niet, nee, niet doen, niet nodig, doe maar in de stad, is elders in Eersel al, niet in buurtje wel in Muzenval, te stads = Strijp-S.

Werkplekken (10/9)
Handig, 2 x goed idee, 100 % beter dan leegstaande kantoorgebouwen en herbruikbaar, met zicht op eventuele extra lockdowns goed om thuis – werk te scheiden, wel kleinschalig, flexplekken hierdoor een ruimte minder in huis nodig, interessant voor zzp-ers en kleine ondernemers, 2 x ja.

Ga thuiswerken op/bij het bedrijf waar je werkt, beter meer woningen, 4 x nee, zijn er al genoeg, dit is meer iets voor de stad/Rotterdam heeft zoiets, ik ben niet echt enthousiast.

Fitness (8/16)
Kan, belangrijk, 2 x gezond leven, fijn, gezonde levensstijl belangrijk, heel goed, ja.

Is al in Molenakkers, 2 x nee, is er al, veel plek nodig, hebben we genoeg, overbodig is er al/zonde van de ruimte, geen behoefte aan traditionele fitness -> is er al liever buiten beweegmogelijkheden, 2 x voor jong en oud, genoeg, past niet, niet nodig is er al genoeg in Eersel, liever buitensport, niet wenselijk genoeg mogelijkheden, is er al genoeg in de buurt.

Niet nodig toerisme is er al genoeg hier, hier?, is er al genoeg, daar zijn er al genoeg van in het dorp, niet nodig, brengt parkeer- en geluidsoverlast, zijn er al zoveel, niet doen is geen taak voor de gemeente (privé), 2 x zijn er genoeg, we hebben al veel hotels en B&B in Eersel, haalt koop en huur weg en satureert de toeristenmarkt, 3 x nee.

ZZP huiskamer (3/8)
Ja, fijn, juist goed bedrijfjes ontmoeten elkaar en werken zo samen sociaal samenwerken.

Niet wenselijk een enkeling gaat daar gebruik van maken, misschien multifunctioneel, nee , 2 x ga thuiswerken als zzp-er, studentenhuis vibes, thuiswerken, dat kan ook in een gemeenschappelijk gebouw voor allerlei sociale activiteiten.

Voorzieningen: jouw idee voor Wintermans?

Sport en spel

- Voetbalkooi
- Speeltuin
- Sportveldje
- Air soft locatie

Parkeren

- Voldoende parkeerplaatsen
- Parkeren onder de grond
- Ruim voldoende parkeerplaatsen voor bewoners als die er niet zijn zullen mensen parkeren in andere wijken met irritante gevolgen voor die bewoners
- Woning met parkeerplaatsen

Bereikbaarheid

- Niet te veel drempels, denk aan senioren
- Niet teveel niveauverschillen, zorg voor goede toegankelijkheid voor iedereen
- Urban Rail Station (EHO Antwerpen)
- Aandacht voor goede verbinding/verkeersas (Reusel – Eersel – Eindhoven)
- Snelle OV-verbinding (Strijp-s, Station Eindhoven, ASML, ziekenhuis, OV-hub)
- Verlaag het aantal gemotoriseerde vervoersbewegingen door het plaatsen van Hub-locaties

Wonen

- Meer goedkope woningen voor starters
- Seniorenwoning compact met kleine tuin voor kleine prijs
- Starters en jonge gezinnen
- Iets voor jongeren om de binding met Eersel te behouden
- Startersrijtjes
- Voor jeugd 20-30 jaar dus niet duur
- Niet weer rijtjes!
- We hebben vooral woningen nodig. Eersel heeft al veel voorzieningen
- Starterswoningen, niet bouwkundig uitbreidbaar, behouden voor doelgroep
- Laagbouw
- Terrasbouw
- Zorgwoning
- Laagbouw zorgwoningen
- Knarrenhofje
- Alarm/verpleegkundige in de buurt (meldkamer)
- Zorg!!
- Dagbestedingsmogelijkheden
- Begeleid wonen voor mensen met een zorgbehoefte in de hele breedte
- Begeleid woonproject voor jongvolwassenen met autisme

Ontmoeten

- Sociale ontmoetingsruimte, niet commercieel
- Lunchroom gezamenlijk, koffiecorner
- Een sociaal wijkgebouw waarin meerdere ruimten voor allerlei hobbyzaken en ontmoetingszaken gerund door vrijwilligers
- Ontmoetingsruimte bv winkeltje
- In het midden een toren met tuinbouw en beneden verkoop van de producten -> voorkomt extra drukte (zie voorbeeld Helmond)
- Restaurant
- Bakkerij

Duurzaamheid

- Waterdoorlatende goten voor de stoep moet in grond zakken
- Gezamenlijke duurzaamheid (accu's)
- Buurtaccu en andere duurzame energievoorzieningen
- Wijkaccu en voldoende elektrisch laden voor auto's
- Batterijgebouw voor opslag van groende energie uit de wijk
- Hergebruik: stenen, klinkers, beton, hout, metaal enz. Ook als het duurder is op korte termijn
- Zorg dat de wijk meer dan 100 jaar kan blijven bestaan! Historiebestendig
- Veel groen!
- Je moet niet alles op dit stuk grond willen proppen

2. Toekomstdromen, Als ik het voor het zeggen had, dan zou ik …

Tekenopdrachten

‘Verbonden’

- Erfgoed en wonen combineren in een natuurlijke omgeving waarin wij jong en oud verbinden (maak niet dezelfde fout als in Valkenswaard)
- Starterswoning, betaalbaar met tuin en ruimte voor ontmoeting in gezamenlijk groen
- Aantrekkelijke appartementen in hofjesvorm om de ouderen een goed alternatief te bieden om hun ruime huizen te verlaten en zo de doorstroming te bevorderen.
- Gezamenlijke ruimte (moestuin, BBQ, café, jeu de boules)
- Samenkomstplek met een buurt-BBQ en gezamenlijke (moes)tuin met activiteiten
- Collectiviteitsplekken zoals moestuin, verhuuratelier of repair café
- Goede verbindingen met het OV voor studenten, scholieren en werknemers in de stad
- Fietspad van de rotonde naar Valkenswaard
- Fietstunnel A67
- Woningen met sheddaken
- Oude gevels laten staan omgeven door groen. Nostalgie van de Kempen in ere houden

‘Groen / natuurlijk’

- Veel groen in de wijk, waar ik als omwonende ook in kan
- Groen en veilig voor kinderen
- Kindvriendelijk en groen
- Interactieve spelmogelijkheden voor kinderen evt. ouderen buiten
- Wel netjes om groen goed te onderhouden
- Bungalows met tuin in parkachtige natuurlijke omgeving, evt. ook met vijverpartij
- Ommetje naar Joodse begraafplaats in natuur
- Kleinere woningen (huur) met tuintje, niet te duur, geen plat dak, slaapkamer en badkamer beneden
- Bankjes om wandelen mogelijk en aantrekkelijk te maken

‘Mix (doelgroepen)’

- Betaalbare woningen voor starters en senioren (zorg)
- Woningen voor alle leeftijden, laagbouw, niet hoger dan 3 – 4 lagen, veel groen in de wijk en dorpsgevoel
- Woningen voor de jongeren die ze kunnen betalen met leuke winkels zoals in Bladel (geen horeca, dat is er genoeg)
- Een gezingswoning vrijstaand met een speeltuin in een groene buurt
- Lage woningen voor jong en oud (gelijkvloers). Geen hoogbouw in Eersel
- Seniorenappartementen vanaf 120 m2
- Een buurt realiseren voor heel diverse groepen (ook ouderen), die uitnodigt om te ontmoeten en te delen en gericht is op de toekomst (deelauto’s/werkplekken) en veel groen
- Een combinatie realiseren van wonen – gemeentehuis – school – Muzenval – zorg zodat ruimtes optimaal gebruikt worden en er geleefd kan worden (1 + 1 = 3)
- Veel woningen want dat is nodig

‘Duurzaam’

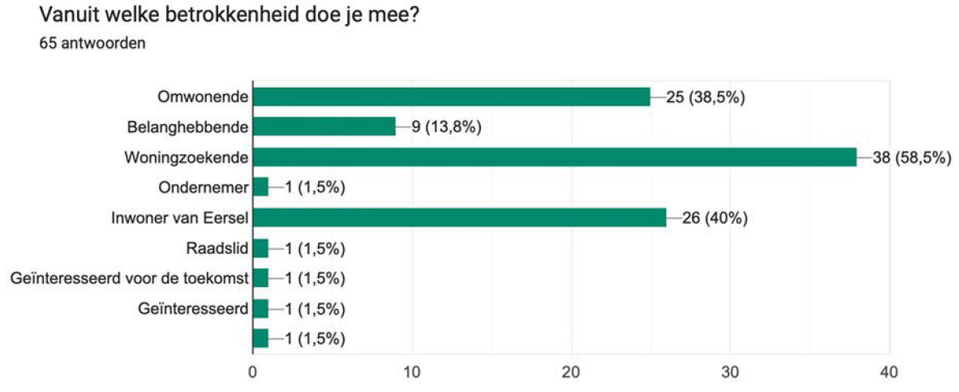
- Een mix van duurzame woningen en veel groen en water.
- Houtbouw, slim en klimaat adaptief bouwen
- Batterijgebouw om wijkenergie op te slaan
- Tuinbouwflat (Helmond), beneden groentewinkel, veel terrassen, geen massaal inkopen elders doen, ontmoetingsruimten, veel parkeerruimte in kelder (piramidebouw)
- Levensloopbestendig, duurzaam en circulair

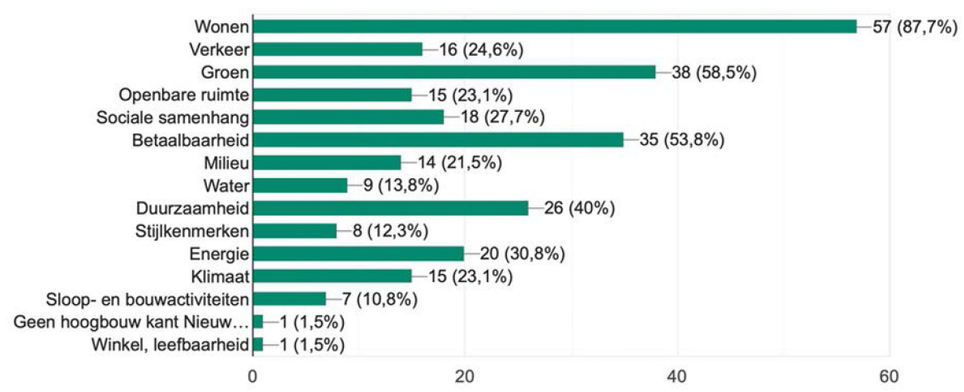
‘Dorps’

- Behoud traditie van historisch Eersel, het blijft een dorp en mag karakter niet verliezen.
- Goede combinatie van hoge en lage gebouwen
- 4 hoog is prima en geen boerderettes meer

3. Belangstelling voor het vervolg

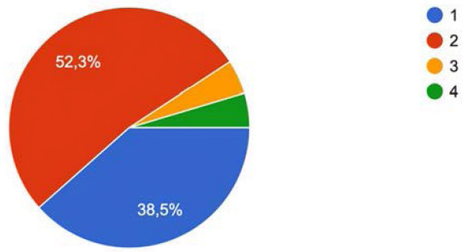
Vragenlijst vervolg





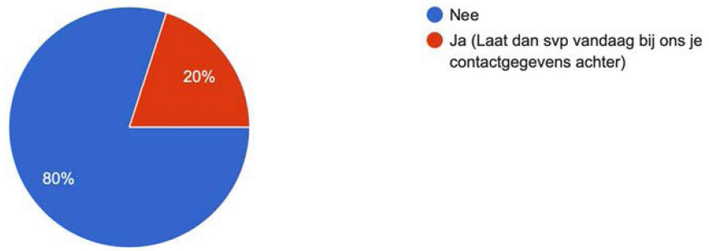
Met hoeveel mensen kom je? (inclusief jezelf)

65 antwoorden



Heb je speciale deskundigheid die je wilt delen met het project?

60 antwoorden



De genoemde deskundigheden zijn:

- Ontwikkelen van Hub-gerelateerde producten en technologieën
- Vastgoed econoom
- Bouwkundig ontwerper
- Technisch inzicht
- Creativiteit, out of the box denken
- Design thinking

4. Evaluatie

Centrale terugkoppeling

Wat viel je op?

- Ouderen willen stap maken maar dan moet de nieuwe plek wel geschikt zijn
- Veel ouderen, jongeren ondergesneeuwd
- Veel vraag naar koop
- Veel ouderen
- De betrokkenheid is groot, ook voor de participatie
- Enthousiasme
- Jongeren ondergewaardeerd
- Veel belangstellenden, positief
- Mensen willen veel groen, ook wel voor vernieuwend
- Enthousiasme (betrokkenheid, social talk)
- Mensen zijn positief, ze snappen de dilemma's
- Ontmoetingsplekken belangrijk
- Ook iets van voorzieningen voor zorg
- Eersel kent veel voorzieningen, tak hierbij aan
- Positief, stellingen werden wat subjectiviteit verweten (angst voor sturing)
- Niet de complete doelgroep aanwezig, mensen verrast dat er niet al een plan ligt
- Enthousiasme
- Natuur belangrijk
- Veel positieve reacties (geen negatieve reactie)
- Mensen hadden iets meer plan verwacht
- Mensen hadden iets meer historie verwacht
- Vertrouwen
- Jongeren hechten minder belang aan historie
- Mensen willen wel buitenruimte inleveren voor goed groen

Wat meenemen in het vervolg?

Ontwikkeling

- Buitenruimte belangrijk, balans tuin – balkon
- Balans in programma
- Goede producten maken
- Goede balans: identiteit behouden <-> voorwaarts
- Laat iets van het industriële als herinnering aan het verleden
- Geef de historie een plek in het plan (bijvoorbeeld in de straatnamen of namen van flats)
- Zoek een balans in voorzieningen, gezelligheid, markt
- Niet te hoog (3/4)
- Niet te gelikt maken, minder glossy presentaties
- Goed overbrengen van dilemma's bij keuzes
- Bouw niet alleen voor expats maar ook voor onze kids

Participatie

- Jongeren bevragen
- Buurt blijven betrekken
- Hoe betrekken we jongeren?

- Jongeren betrekken, online?
- Dilemma's verder specificeren en meenemen in enquête
- Geef in enquêtes meer opties (niet sturen)
- Nodig mensen gericht uit

Evaluatieformulieren team

Wat viel het meeste op bij jouw onderdeel?

Bijeenkomst
Complimenten voor de organisatie, leuk om te doen
Niet heel veel kinderen, maar geeft niets
Weinig jongeren, gezinnen aanwezig
Mensen waren heel positief
's ochtends veel ouderen, 's middags jongeren
Veel mensen op basis van huis aan huis mailing
Veel oud medewerkers, grote betrokkenheid
Veel positieve geluiden wel ook een aantal die voelden dat ze een kant op gestuurd werden.

Vervolg
Gezamenlijke ruimten om elkaar te ontmoeten belangrijk. Mensen zouden hiervoor zelfs tuin voor op willen geven.
Veel senioren: gelijkvloers en tuintje
Ouderen willen ruimte maken voor jongeren
Veel vraag seniorenwoningen
Veel mensen uit de buurt die kleiner willen wonen (ouderen)
Veel ouderen die willen doorstromen
Veel vragen over zorgmogelijkheden
Voor Eerselnaren
Hoogbouw is een rekbaar begrip: 3/4 lagen
Trots op Eersel en/of historie pand
Groen, natuur en dorps karakter behouden
Wonen in het groen/dorps

Beoordeling sfeer?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	1	6	-

Wat zijn de aandachtspunten bij jouw onderdeel?

Bijeenkomst
2 mensen bij eindpunt nodig
Online aanmelden ter plekke werkte niet
Groene loper die niet vast lag
Veel tocht (?) bij binnenkomst (weinig aan te doen)

Ontwikkeling
Voldoende speelvoorzieningen voor kinderen
Groen, groen, groen!
Groen behouden, openheid creëren
Mix van woningen, starters en ouderen

Mensen zouden graag de gamma en autogarage weg willen in wijk
Groen wonen vs. hoogbouw
Uitdaging naar gemeenschappelijk eigendom/groen
Voorzieningen zijn er al veel in Eersel
Oog voor de leefbaarheid
Verhouding huur/koop

Participatie
Breder beeld ophalen
Bevragen andere doelgroepen door enquête
Oplossen senioren/woonworkshop

Zijn er algemene aandachtspunten je opgevallen?

Bijeenkomst
Weinig jongeren
Positiviteit
Koffie en koek was succes
Aparte opdracht voor kinderen ook positief
Veel omwonenden en oud werknemers -> compleet beeld doelgroep?
Mensen zijn wat afwachtend, wat wordt het nu?
Prima doorstroom van mensen
De stickers op de vloer hadden duidelijker gekund
Kwaliteit post-its
Werkwijze groen/roze niet onduidelijk

Ontwikkeling
Historisch besef terug laten komen
Wat komt er voor jongeren en jonge gezinnen, veel aandacht al voor ouderen
Expats kopen op, wat is er tegen te doen?
Mensen voelen zich verdrukt door expats
Betaalbare producten voor jongeren
Wat is een starterswoning?
Moet niet te gelikt zijn, was ook een opmerking van iemand

Participatie
Starters online bevragen

Uitnodiging omgevingsdialoog naar omwonenden



BPD Ontwikkeling BV
Regio Zuid
Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
Postbus 6540
5600 HM Eindhoven
+31 (0)40 265 98 59
ontwikkeling.zuid@bpd.nl
www.bpd.nl
BTW NL800406187B01
KvK 08013158
IBAN NL67 RABO 0265 8667 31
BIC RABONL2U

Aan de bewoners
Nieuwstraat 67
5521 CB Eersel

Datum 26 mei 2023	**Behandeld door** Team Wintermans	**Telefoonnummer** (040) 265 98 59
Kenmerk BBPD_2023204_SEC	**Onderwerp** Uitnodiging bijeenkomsten	**E-mail** aanmelden@bpd.nl

Beste omwonende van 'Wintermans',

Op de voormalige locatie van sigarenfabriek Wintermans zal in de komende jaren een nieuwe woonwijk verrijzen. BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is bezig met de voorbereidingen voor de woningbouw en wil hierover graag met u in gesprek.

In maart hebben we een succesvolle open dag georganiseerd waar ruim 400 bezoekers op afkwamen. We hebben samen met de bezoekers ingrediënten verzameld om een zo optimaal mogelijk plan te maken voor een fijne en duurzame leefomgeving. De verdere uitwerking van dit plan willen we graag in overleg met de directe omwonenden vormgeven. We zijn benieuwd naar uw reactie op de opgehaalde resultaten en de vertaalslag naar het eerste concept. We nodigen u daarom uit om hierover met ons in gesprek te gaan. Dit kan op meerdere manieren.

1. Gesprek in kleine groepjes samen met uw buren
Om alle tijd voor u als omwonenden te hebben, organiseren we groepsgesprekken in kleine groepen. Op dit moment hebben we nog geen stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen die we kunnen laten zien, dus het gesprek zal vooral gericht zijn op het beantwoorden van uw vragen en het bespreken van uw ideeën en wensen.

De volgende data met tijdvakken zijn beschikbaar voor inschrijving
(max 6 personen per tijdvak op volgorde van binnenkomst):

- 12 mei: 15.00-16.00 of 16.00-17.00 of 17.00-18.00 uur
- 24 mei: 10.00-11.00 of 11.00-12.00 of 13.00-14.00 uur
- 14 juni: 18.00-19.00 of 19.00-20.00 of 20.00-21.00 uur

De bijeenkomsten vinden plaats in het Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel (de oude bedrijfskantine).



Kenmerk
BBPD_2023204_SEC

Wilt u gebruik maken van deze gelegenheid? Meld u zich schriftelijk aan door een mail te sturen naar aanmelden@bpd.nl met de navolgende gegevens; naam / adres / telefoonnummer / aantal personen / datum en tijdvak van uw voorkeur. Bij vragen kunt u contact opnemen met Natasja Evers, secretaresse bij BPD en bereikbaar op 040 265 9831. U kunt zich als persoon, huishouden of als groepje buren aanmelden. Aanmelden kan tot vier dagen voor de geplande datum. Voor de bijeenkomst ontvangt u per e-mail een bevestiging.

2. Open inloopbijeenkomst
Er wordt een open inloopbijeenkomst georganiseerd waar iedereen welkom is om mee te denken. Ook hier bent u uiteraard voor uitgenodigd.

De bijeenkomst is op **woensdag 24 mei van 17:00 tot 19:30 uur** in het **Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel**. Aanmelden voor deze inloopbijeenkomst is niet nodig, u kunt gewoon binnenlopen!

Tijdens deze bijeenkomst informeren wij u met informatiepanelen over de resultaten van de open dag en de online enquête. Ook laten we de eerste ideeën zien voor verdere planontwikkeling en kunt u reageren op een aantal keuzes die we u graag voorleggen. We schetsen de procedures voor het vervolg. We maken een gemixte wijk met veel woningen voor starters, gezinnen en senioren. Op dit moment hebben we nog geen concreet stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen. We verwachten die in juli te kunnen laten zien. Vertegenwoordigers van BPD en het ontwerpbureau Van Tuijn Stedenbouw zijn aanwezig om toelichting te geven bij de panelen en om al uw vragen te beantwoorden.

Alvast ook in de agenda
Op **12 juli** van **17:00 tot 19:30 uur** staat ook al een vervolgbijeenkomst gepland. Wij hopen u dan het voorlopig stedenbouwkundig plan en overzicht van woningtypen te kunnen tonen voor het gebied. We zullen u hierover later nog nader informeren.

Website
Wilt u op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen, meldt u zich dan vooral ook aan via de website www.ontwikkeling-wintermans.nl voor onze nieuwsbrief.

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact met ons opnemen via ontwikkeling.zuid@bpd.nl of telefonisch via 040 265 98 59.

Wij hopen u te zien bij onze bijeenkomsten!

Vriendelijke groet namens Team Wintermans,

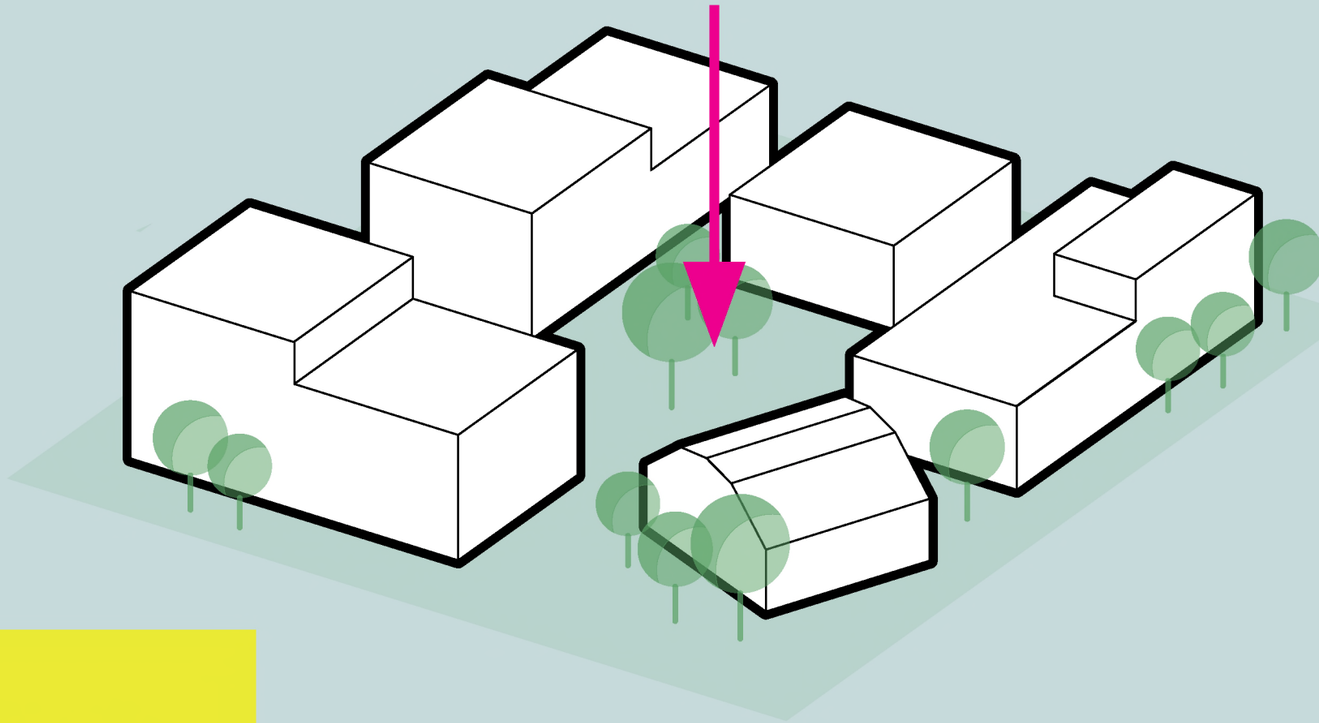
Tessa Dekkers
Ontwikkelaar bij BPD

Inloopbijeenkomst 24 mei 2023

Opgehaalde informatie

Tijdens de inloopbijeenkomst waren er circa 70 bezoekers

1 Je deelt een binnenhof met elkaar, wat wil je hier kunnen doen?



Eigen tuin, een binnenhof, plek om te wandelen

3

Voldoende privacy, balans tussen eigen ruimte en gedeelde ruimte

Open plek voor verschillende activiteiten, eten en BBQ

Senioren en starters samen aan het hof

3

Ruimte voor een speeltuin

Zoveel mogelijk van de gedeelde functies, maar wel rekening houden met elkaar en geen overlast

Open ruimte voor park

Genoeg bankjes om te kunnen buurten

Plek voor ontmoeting

Ideeën

Uitdaging

2 Jong en oud wonen samen in een wooncluster, hoe stel je je dit voor?



Ritme van de dag, wil je elkaar een handje helpen, woont je naast elkaar of boven elkaar, hoe kom je elkaar tegen?

Een goede balans tussen jong en oud, respect voor elkaar, voorzieningen voor iedereen toegankelijk

Doorstroom van huishoudens, senioren naar bungalows, gezinnen naar de woningen van senioren, starters in gezinswoningen

Zou mooi zijn als generaties met elkaar samen kunnen wonen

4

Passen deze generaties bij elkaar?

3

Ik maak me zorgen om geluid ‘s avonds laat

Ontmoet buren dicht bij huis, spontaan in gang of buiten

Met elkaar verantwoordelijkheid dragen

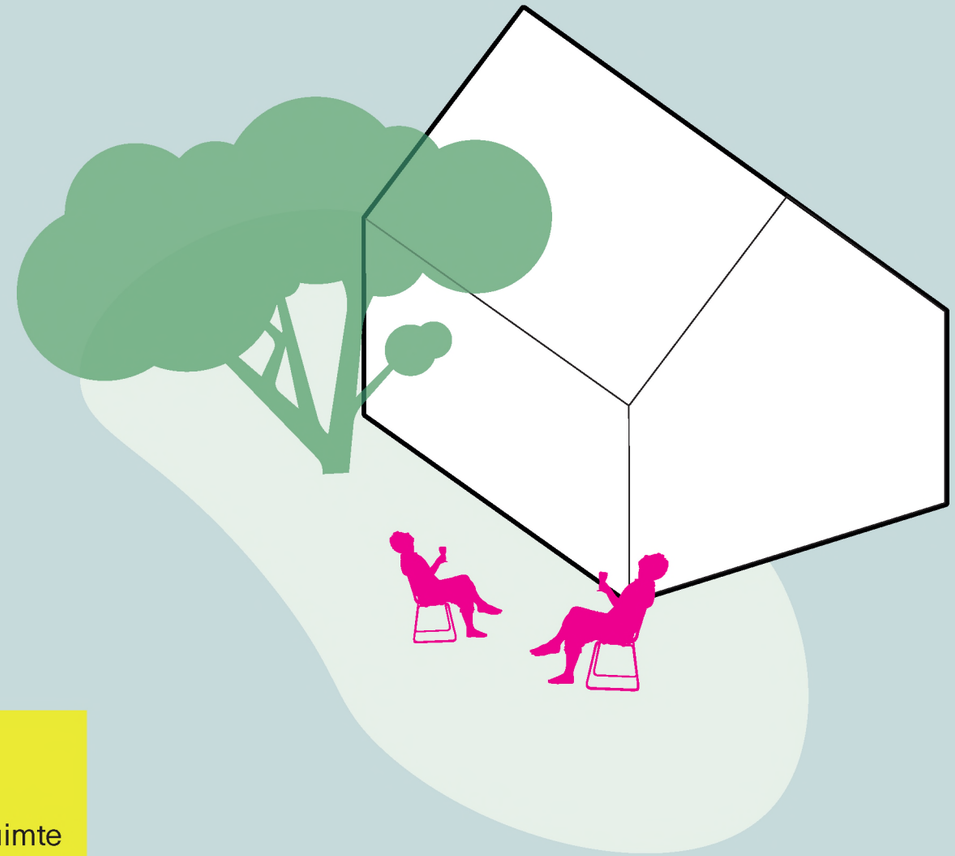
“Samenwonen met twee generaties trekt mij niet”

“Ritmes verschillen, ouderen zoeken rust, vroeger naar bed. Jongeren zijn graag bij elkaar”

Ideeën

Uitdaging

3 Je hebt een compacte buitenruimte, hoe zou je deze beschrijven?



"In verband met huisdieren"

4

Een prive buitenruimte met een tuinerf of afzetting

Mooi uitzicht op bossen en groen

Royale buitenruimte als het een balkon is

Waterwegen en beekjes

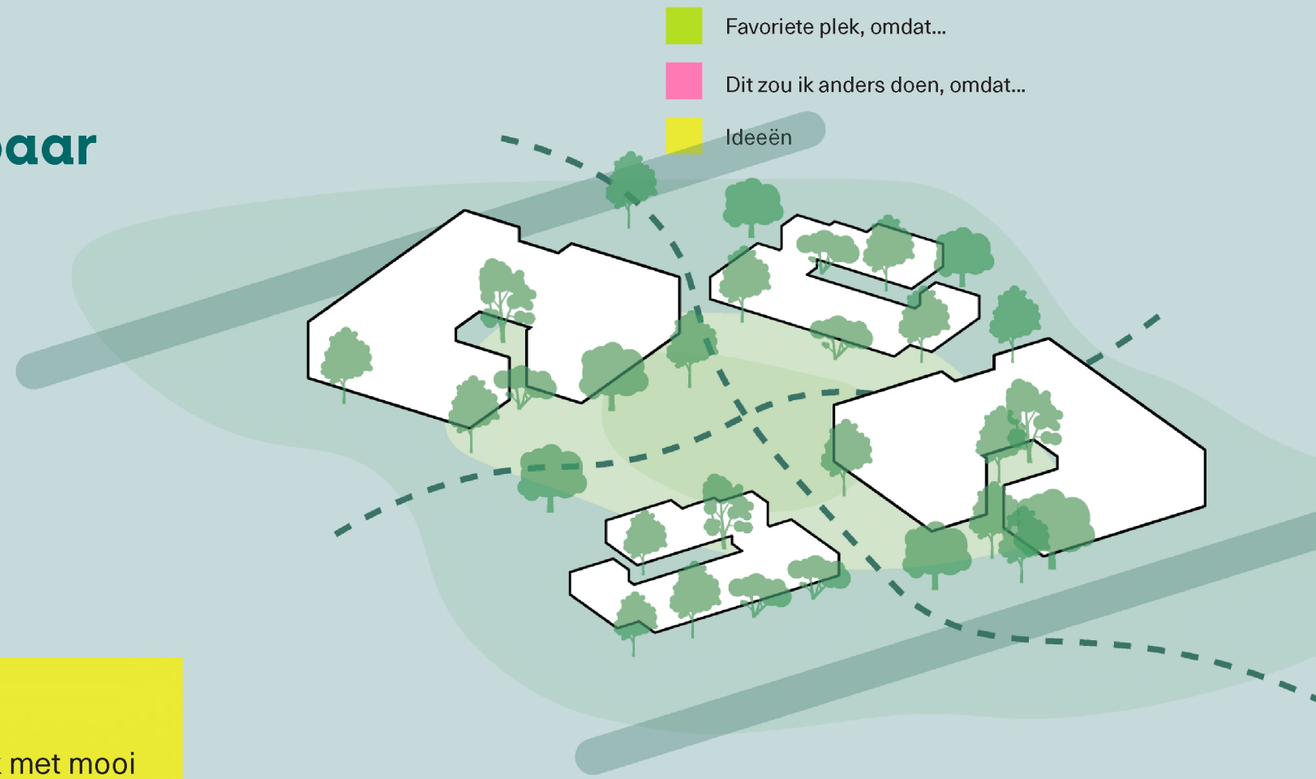
"Mag ook laag zijn, zodat je er overheen kan kijken"

"Patiobungalow met prive buitenruimte

Ideeën

Uitdaging

4 De woonclusters liggen in een openbaar landschap, op wat voor plek kom je elkaar tegen?



3

Hondenuitlaatplek / route

Zitplek met mooi uitzicht, eventueel met meerdere mensen

Hoe wordt veiligheid gegarandeerd?

Binnenhof

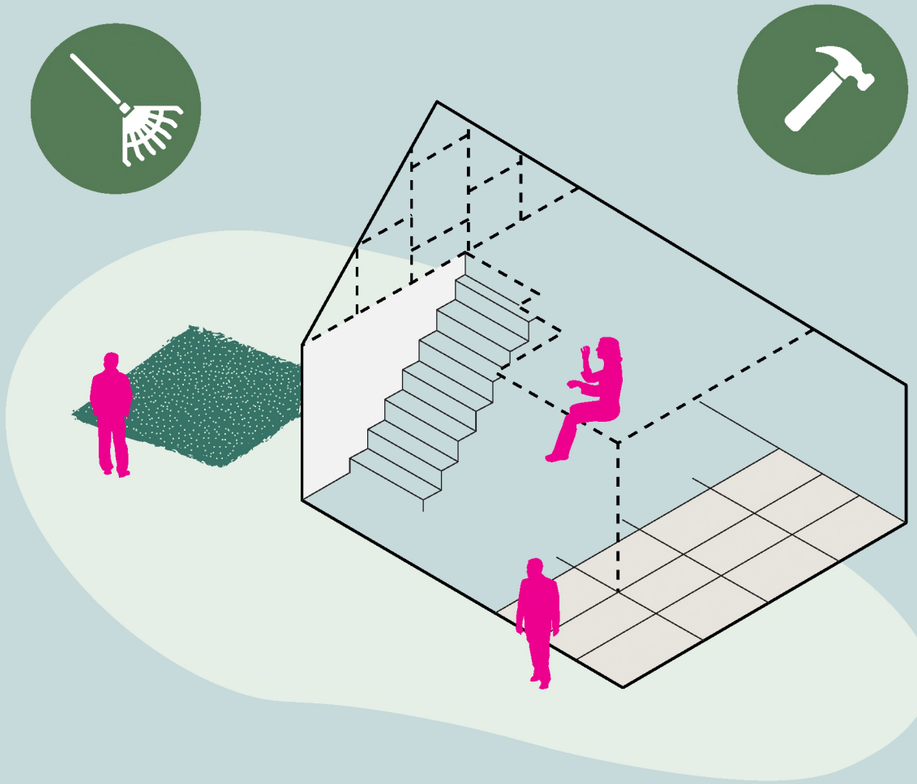
Autoluw met fietswandelroutes

Een kiosk aan de bosroute waar je koffie kunt drinken

Ideeën

Uitdaging

5 De Eerselnaar is ondernemend, welke invloed en verantwoordelijkheid wil je hebben over je woonomgeving?



2

Gezamelijk buurthuis op een centrale plek in de wijk, een multifunctionele accommodatie

2

Halfverdiept parkeren, zoals bij Dolium of bij Kerkebogten

Hobby's organiseren

Hoe wordt veiligheid gegarandeerd?

Voor mij geen buurthuis, meer DIY

2

Een inloopruimte

Ideeën

Uitdaging

6 Landschappelijk raamwerk

"De wijk uit richting ovonde is te druk"

4

Verkeersroute en verkeersontsluiting van het Mortelveld en wijk in het zuiden

"Uitrijden via Haasstraat, Nieuwstraat is problematisch"

"Met de auto mensen kunnen afzetten bij busstation"

2

Meer groen aan de Monseigneur de Haasstraat

Kwaliteit dat je mensen kunt ontmoeten in het hof

Buurthuis, sociale voorzieningen op het Mortelveld, zo lang het niet ten koste gaat van woningen

Halfverdiept parkeren, zoals bij Dolium of bij Kerkebogten

Oversteek Molenweg, bijvoorbeeld middels een middenberm

Speels en gevarieerd bouwen, ook in hoogtes

2

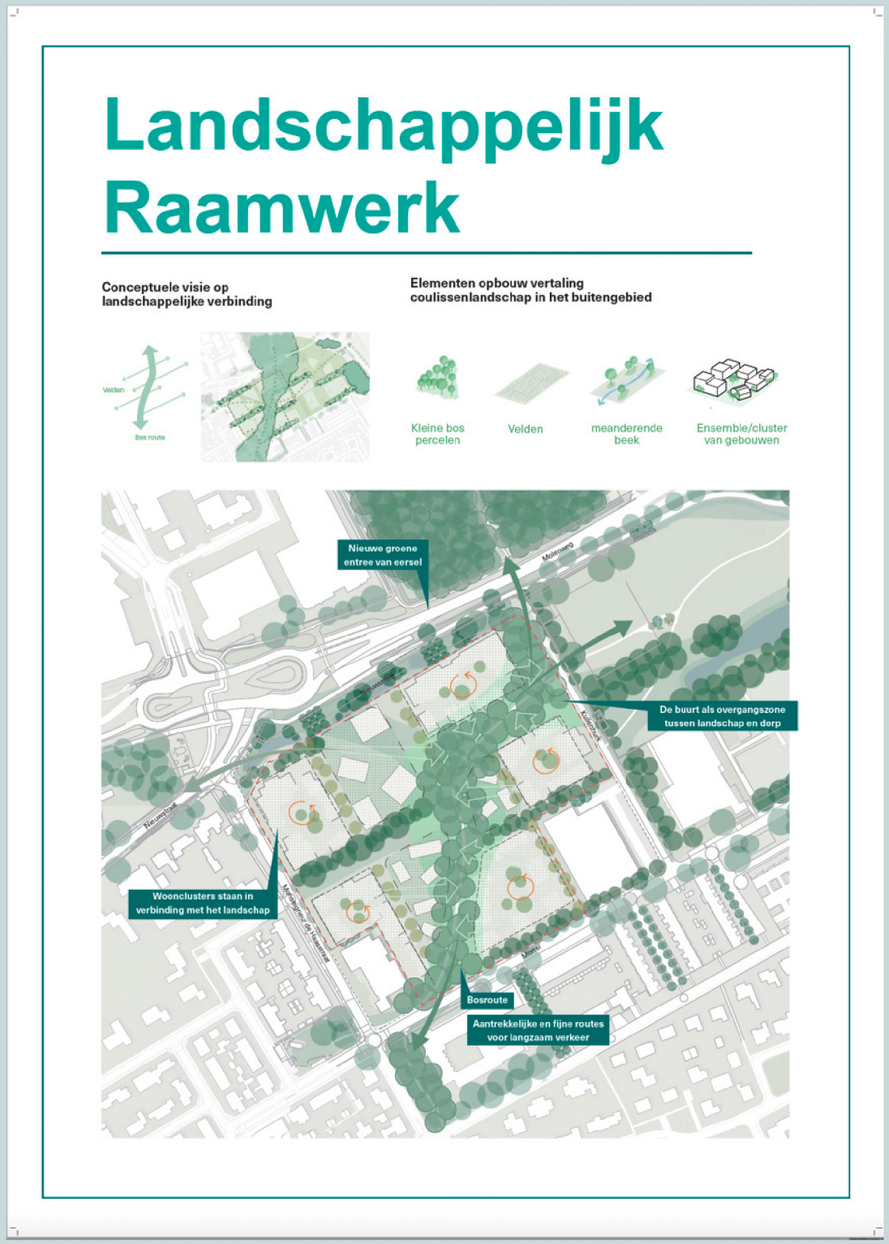
Niet gestapeld wonen aan de Monseigneur de Haasstraat, doe dat aan het Mortelveld

"Geen overlast voor huidige bewoners"

Grote groene ader van Kerkebogt, de Poten, naar het plangebied en de Gender

Ideeën

Uitdaging



Inloopbijeenkomst 12 juli 2023

Opgehaalde informatie

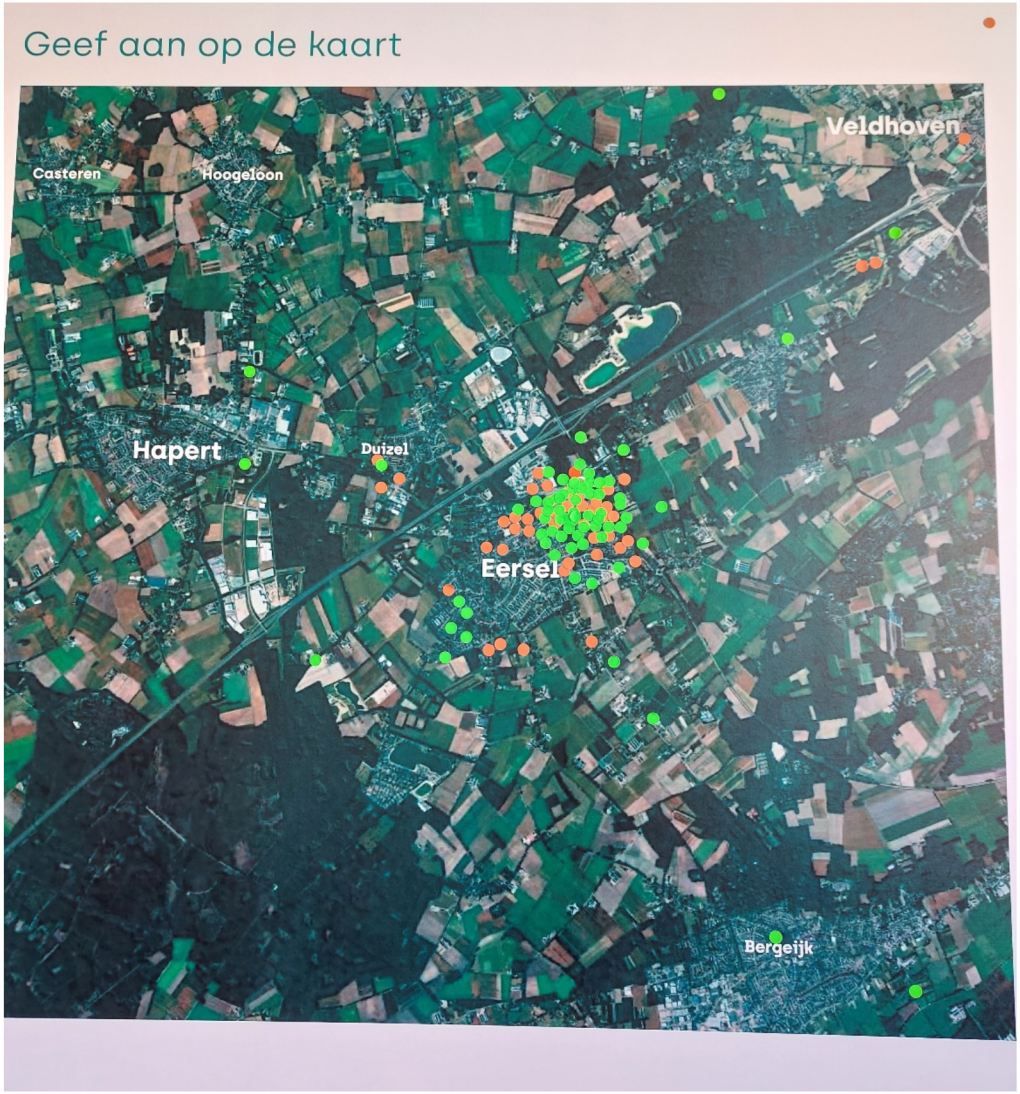
Tijdens de inloopbijeenkomst waren er circa 150 bezoekers

Informatiebijeenkomst ‘Wintermans’ Eersel 12 juli 2023

Op woensdagavond 12 juli 2023 vond van 17:00 tot 19:30 uur de tweede informatiebijeenkomst plaats over de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk op de voormalige locatie van sigarenfabriek Wintermans. Dit was open inloopbijeenkomst in het Wintermans informatiecentrum, Nieuwstraat 75 in Eersel.
De bijeenkomst is door meer dan 150 geïnteresseerden bezocht.

Tijdens deze bijeenkomst waren er informatiepanelen over de stedenbouwkundige visie en het stedenbouwkundig plan, en over de verdere planontwikkeling. Verder was er een kleine woonworkshop ingericht, en een buurttafel waar de bezoekers als direct omwonenden vragen konden stellen.

Net als bij de eerste bijeenkomst op 24 mei hebben de bezoekers bij binnenkomst op een paneel met de kaart van de omgeving aangeven waar ze wonen. De stickers op de afbeelding hieronder zijn rood voor de bijeenkomst op 24 mei en groen voor die van 12 juli.



De bezoekers hebben de volgende aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het plan

aan de ontwikkelaar meegegeven:

Opzet wijk

- Liever maximaal 4-hoog
- Meer informatie over seniorenwoningen gewenst
- Goede doorstroming van woningen
- Geen blokkendozen, plat dak, alleen steen
- Speelse gevels aan de Nieuwstraat (geen grote afscheiding/muur)
- Sfeer begijnhofje met gezamenlijke ruimte (voor sociale ontmoeting)
- Centrale inloop/huiskamer/dagopvang zonder indicatie voor ouderen/gehandicapte/ eenzamen
- Te weinig een mix voor jong - oud - diverse culturen
- Er zijn weinig families op deze open dagen, veel semi-pensionado's
- Eigen tuin, met privacy!
- Er is minder privacy wanneer het groen gemeenschappelijk is

Indeling woningen

- Gelijkvloers, in het groen, mooi uitzicht
- Verandawoning zonder tweede verdieping!
- Opbergruimte in huis

Verkeer/Parkeren

- Parkeerplaats bij eigen woning
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners zelf en bezoek
- Niet in de buurt parkeren (Mons. De Haasstraat, Lindestraat, Lindehof)
- Betere verkeersontsluiting Nieuwstraat, Mons. De Haasstraat.

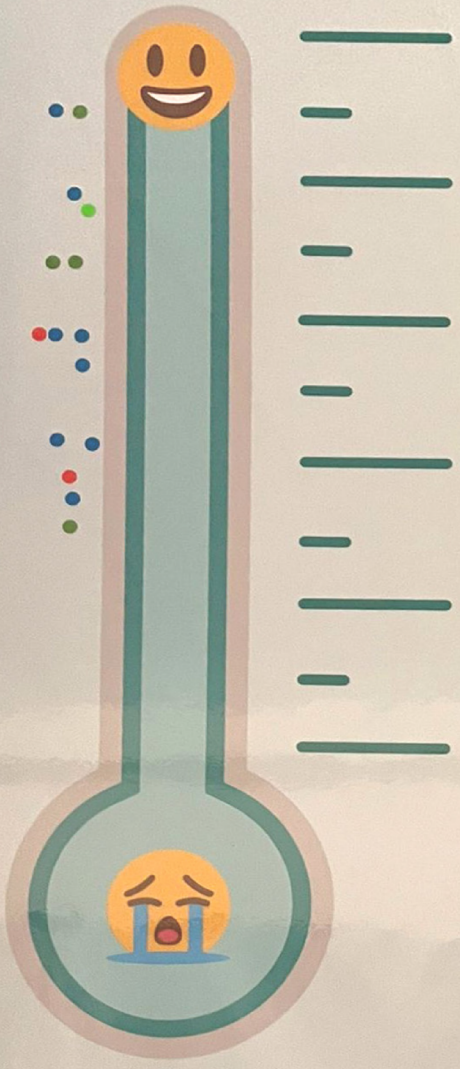
Prijzen woningen

- Betaalbaar
- Betaalbare appartementen
- Betaalbaarheid voor jongeren
- Te duur
- Is sociale bouw zo goedkoop dat gepensioneerden die nu huren hier kunnen wonen (geen hypotheek -> huren)?

Aan het eind van de bijeenkomst konden de bezoekers ook hun mening geven over het plan op een paneel met een 'barometer'. Door middel van het plakken van stickers hebben zij aangegeven wat hun mening over het plan was vóór en na de bijeenkomst.

UW MENING?

voor deze bijeenkomst



na deze bijeenkomst

