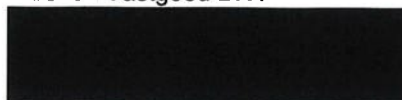




Areven Vastgoed B.V.



Uw brief van 5 juni 2025
Uw kenmerk -
Telefoonnummer 0497-531300
Bijlage(n) -

Eersel, d.d. 9 juli 2025
Documentnr. 25.13803
Zaaknummer 07706921
Onderwerp Principeverzoek woningbouw
Bisschop Rythoviusweg
Eersel

Geachte heer 

Op 5 juni 2025 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het realiseren vijf levensloopbestendige woningen en één vrijstaande reguliere woning aan de Bisschop Rythoviusweg in Eersel. Hierover delen wij u het volgende mede.

Positief besluit

Op 8 juli 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen over uw plan. Het college heeft besloten om in principe medewerking te verlenen, onder de voorwaarden dat voor de vijf levensloopbestendige woningen:

- de goothoogte maximaal 3,5 meter en de nokhoogte maximaal 6,5 meter bedraagt;
- de gevel van de woning gelegen aan de bestaande straat vormgegeven moet worden als meer open voorgevel;
- de nieuw aan te leggen straat en het trottoir, inclusief de groene inrichting aan de zijde van de Bisschop Rythoviusweg, in eigendom wordt overgedragen aan de gemeente;
- de vereiste waterberging volledig binnen het plangebied wordt gerealiseerd;

en dat voor de vrijstaande reguliere woning:

- de goothoogte maximaal 3,5 meter en de nokhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- aan de zijde van de Molenweg een groene buffer wordt gerealiseerd van tenminste 3,5 meter breed en een eventuele dichte erfafscheiding niet aan de straatzijde van de Molenweg wordt gerealiseerd;
- de vereiste waterberging volledig binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Hoe nu verder? Ruimtelijk plan opstellen

Het college wil in principe medewerking verlenen aan uw plan. In een ruimtelijke toelichting moet u aantonen dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uw ontwikkeling mag geen onevenredige belemmering vormen voor andere functies in de omgeving. Als uit onderzoeken blijkt dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat of wanneer niet voldaan wordt aan overige voorwaarden, dan is uw ontwikkeling mogelijk toch niet haalbaar. Aandachtspunt voor uw ontwikkeling is de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer van de Molenweg.

Wij adviseren u op korte termijn een vooroverleg omgevingsvergunning in te dienen voor toetsing van uw plan door de ruimtelijke kwaliteitscommissie (welstand). Daarna kunt u een omgevingsvergunning aanvragen via www.omgevingsloket.nl. Daarbij moet een ruimtelijke motivering worden ingediend met alle relevante onderzoeksrapporten.

Omgevingsdialoog

Voor uw plan moet u een omgevingsdialoog voeren. Dit houdt in dat u omwonenden en andere betrokkenen opnieuw informeert over uw plan. Zo kunt u in een vroeg stadium ophalen welke vragen en opmerkingen de omgeving mogelijk nog heeft over uw plan. Mogelijk leiden deze tot (kleine) aanpassingen van uw plan.

Vervolg: Vastleggen afspraken

In een overeenkomst maken we afspraken met u als initiatiefnemer, bijvoorbeeld over eventuele nadeelcompensatie en ander kostenverhaal. De gemeente stelt een overeenkomst op die de initiatiefnemer en de gemeente Eersel ondertekenen. De overeenkomst moet ondertekend zijn voordat uw plan in procedure gaat. U ontvangt van ons een concept overeenkomst. De onderstaande kosten zijn van toepassing.

Plankosten, bijdrage aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw en Fonds Bovenwijkse voorzieningen

Voor het doorlopen van de ruimtelijke procedure worden kosten in rekening gebracht. Voor het bepalen van de hoogte van de plankosten maken we gebruik van de Regeling plankosten. In uw situatie is, volgens ons Financieel programma impuls sociale woningbouw gemeente Eersel 2025, ook een bijdrage aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw vereist. Achterliggende reden is dat u een tekort aan sociale huurwoningen realiseert. Verder bent u volgens onze Nota grondbeleid, een bijdrage aan het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen verschuldigd. De volgende raming is van toepassing, uitgaande van het plan voor de zes woningen in één ruimtelijke procedure.

Plankosten	€ 36.250
Bovenwijkse voorzieningen	€ 23.829
Sociaal vereveningsfonds	€ 180.000
Totaal	€ 240.079

Hierbij merken wij op dat het moment van totstandkoming van de anterieure overeenkomst leidend is voor de hoogte van de kosten. Afhankelijk van de definitieve planvorming en actualisatie van het prijspeil kunnen er verschillen ontstaan.

De legeskosten voor andere procedures, zoals omgevingsvergunningen voor de activiteit Bouwen, worden afzonderlijk in rekening gebracht. Dit geldt ook voor mogelijke legeskosten voor andere besluiten of vergunningen.

Nadeelcompensatie (planschade)

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor mogelijke schade die anderen in de omgeving ondervinden van het plan. Nadeelcompensatie (voorheen planschade) is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Eventuele nadeelcompensatie zal op u worden verhaald. Dit wordt ook opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Overige kosten

Voor uw plan moeten werkzaamheden in of aan het bestaande en nieuwe openbaar gebied plaatsvinden. Deze kosten komen ook voor uw rekening. Denk hierbij aan kosten voor het aanleggen of veranderen van wegen, paden, groen, openbare verlichting en riolering. Dit wordt ook opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Welke procedure mogelijk?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Dit betekent dat procedures, termijnen en doorlooptijden zijn veranderd. Uw plan kan gerealiseerd worden met een omgevingsvergunning. Kijk voor meer informatie op: <https://www.eersel.nl/omgevingsvergunning>. Voor een snelle doorlooptijd is het raadzaam om een concept van de ruimtelijke motivering met alle daarbij behorende onderzoeksrapporten voordat u een aanvraag omgevingsvergunning bij ons indient en laat controleren. U kunt hiervoor de

stukken sturen naar Ruimte@eersel.nl. Wij gaan voor uw plan uit van de **uitgebreide procedure** omdat uw plan aanzienlijke gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Wij verzoeken u bij het indienen van uw aanvraag aan te geven dat de uitgebreide procedure wordt gevolgd.

Geldigheid

Dit principebesluit is tot één jaar na verzending van deze brief geldig. Hiermee voorkomen we dat in de toekomst plannen die als gevolg van gewijzigde beleidsinzichten niet langer gewenst zijn doorgang vinden. Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan dat, als gevolg van een gewijzigde wet- of regeling, uw plan niet meer past. Ondanks een positief principebesluit kan het voorkomen dat medewerking niet langer mogelijk is.

Nu nog geen bezwaar of beroep mogelijk

Deze brief is geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht waartegen u bezwaar of beroep kunt indienen.

U betaalt nu legeskosten voor het principeverzoek

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 2.044,- leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor op korte termijn van ons een nota. De legesverordening kunt u vinden op onze website. De leges zijn gebaseerd op de tarieventabel behorende bij de legesverordening die geldt op het moment van indienen van uw aanvraag. De kosten voor het in behandeling nemen van een principeverzoek verrekenen we later voor 50% met de kosten voor de ruimtelijke procedure.

Andere vergunningen of meldingen nodig?

Het kan zijn dat u voor het realiseren of gebruiken van uw project nog andere vergunningen of meldingen nodig heeft. Wij adviseren u dit via de website www.omgevingsloket.nl te controleren. U bent zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de geldende regels. Zonder alle vereiste vergunningen en meldingen is het niet toegestaan uw project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Principebesluit openbaar

Wij willen u graag erop attenderen dat het besluit van het college van burgemeester en wethouders over uw plan is openbaar. Op verzoek van derden moeten wij gegevens over uw plan (geanonimiseerd) verstrekken.

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze brief vragen? Neem dan gerust contact op met [REDACTED]. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 0497-531300. U kunt ook een e-mail sturen naar ruimte@eersel.nl. Wij nemen dan zo snel mogelijk contact met u op. Wilt u daarbij uw vraag en telefoonnummer waarop u bereikbaar bent noteren?

Wilt u bij correspondentie het zaaknummer 07706921 vermelden? Zo zorgt u ervoor dat wij u snel en goed kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Eersel

Elektronisch Ondertekend door [REDACTED]
op 09-07-2025

Verslag omgevingsdialoog

Woningbouwinitiatief Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Betreft: Omgevingsdialoog initiatief woningbouwontwikkeling op perceel
Rythoviusweg ong. in Eersel

Op 8 april 2025 hebben we bij 8 direct omwonenden h-a-h een brief verspreid waarin we het woningbouwinitiatief aankondigen. De 9e omwonende is een woning waarvan de gemeenten Eersel eigenaar is. Hier is geen brief in de bus gedaan.

In de brief geven we aan dat we het voorgestelde initiatief op individuele basis aan omwonenden willen toelichten. Zo is het voor iedereen mogelijk om eigen vragen te stellen.

1. Overleg Bisschop Rythoviusweg 13

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 9 april 2025

Locatie: thuis

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht aan de hand van een korte PowerPoint presentatie (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar zorgen/aandachtspunten aangegeven:

- Aandacht dat er geen straatverlichting in zijn tuin schijnt
- Positie van de ramen van de nieuwe woningen ivm inblik op zijn perceel
- Eventuele mogelijkheid voor een poort zodat zijn perceel via de zijkant te betreden is

Laat gesprek bezinken en zal nog met een reactie komen. Gaf aan dat dit evt een gezamenlijk reactie met de overige buurtgenoten zal zijn.

2. Overleg Bisschop Rythoviusweg 7a

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 14 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar zorgen/aandachtspunten aangegeven:

- Erfafscheiding aan achterzijde van hun perceel. Willen hier graag een stenen muur ipv de oude coniferen die er nu staan.

- Is het mogelijk de toegangsweg van het nieuwe plan te spiegelen zodat deze dus direct achter hun woning doorloopt. Dan kunnen zij eventueel in eigen achtertuin nog ooit een woning realiseren.

3. Overleg Bisschop Rythoviusweg 16

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 18 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan & planning toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat in principe positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar vragen / aandachtspunten aangegeven:

- Capaciteit electriciteitsnet. Is verouderd en al vaker gerepareerd. Met 5 nieuwe woningen erbij extra aandacht hiervoor bij Enexis.
- Wat voor type woningen en in welke prijsklasse komen er? Het plan gaat uit van 5 levensloopbestendige woningen allen in de vrije sector. Geen sociale koop en/of huur.
- Graag overleg met omwonenden als straks de bouw start mbt goede afwikkeling van bouwverkeer.

4. Overleg Bisschop Rythoviusweg 7

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 18 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan & planning toegelicht (zie bijlage). Omwonenden staat in principe positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar vragen / aandachtspunten aangegeven:

- Vindt uitbreiding met nieuwe woningen wel een flink aantal voor in de buurt.
- Maken zich zorgen over extra verkeersdruk en parkeren in de straat. Is nu vaak al vol met auto's in de straat.
- Zijn de woningen alleen voor senioren beschikbaar of kunnen ook andere doelgroepen hier een woning kopen? Areven kan geen verplichting opnemen dat de woningen alleen door senioren gekocht mogen worden. De woningplattegrond leent zich echter vooral voor senioren die graag een slaap- en badkamer op de begane grond willen.
- Om hardrijden in het nieuwe straatje te voorkomen, zou het goed zijn om hier een woonerf van te maken (stapvoets rijden) met een bordje bezoekers parkeren vooraan, zodat duidelijk is dat er 3 extra parkeerplaatsen zijn achter de 3 woningen.

5. Overleg Bisschop Rythoviusweg 15

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 7 mei 2025

Aangezien de heer [REDACTED] nog geen contact had opgenomen voor een afspraak, heeft [REDACTED] hem gebeld. Hij gaf aan dat hij via buurtgenoten gehoord had van het voorgenomen plan. Heeft verder

geen vragen en kan zich vinden in de ontwikkeling in de straat.

6. Overleg Bisschop Rythoviusweg 14

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 9 mei 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Is blij met een seniorenhofje. Heeft met name zorgen over:

- Toenemende drukte in de straat met 5 extra woningen
- Of het elektranet en riool wel voldoende capaciteit voor extra woningen

Wordt graag per e-mail op de hoogte gehouden.

7. Overleg Bisschop Rythoviusweg 9

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 9 mei 2025

Locatie: thuis

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Afgesproken om naast mail ook geprinte stukken te verstrekken.

8. Overleg Bisschop Rythoviusweg 7b

Aanwezig: [REDACTED]

Datum: 5 juni 2025, gesproken en wordt een ander overleg ingepland

Locatie: Bisschop Rythoviusweg 7b

Bovengenoemde aandachtspunten worden door Areven verder onderzocht en indien mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Er is afgesproken om dit omgevingsdialoog verslag te mailen naar alle omwonenden. Per e-mail zullen omwonenden op de hoogte gehouden worden over de voortgang, onderzoeken en evt. aanpassingen in ontwerp. Daarnaast kan iedereen – ook in de toekomst – bij Areven terecht met vragen en/of opmerkingen over het plan. Nadat omwonenden het aangepaste plan hebben gezien, zal Areven dit als een principeverzoek indienen bij de gemeente. Nog gezamenlijke bijeenkomst plannen??

=====

- BIJLAGEN -

1. PowerPoint presentatie initiatiefplan 5 levensloopbestendige woningen aan de Bisschop Rythoviusweg d.d. 9 april 2025

In verband met privacywetgeving zijn de persoonsgegevens van de omwonenden verwijderd.

CONCEPT

Verslag omgevingsdialoog

Woningbouwinitiatief Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Betreft: Omgevingsdialoog initiatief woningbouwontwikkeling op perceel
Rythoviusweg ong. in Eersel

Op 8 april 2025 hebben we bij 8 direct omwonenden h-a-h een brief verspreid waarin we het woningbouwinitiatief aankondigen. De 9e omwonende is een woning waarvan de gemeente Eersel eigenaar is. Hier is geen brief in de bus gedaan.

In de brief geven we aan dat we het voorgestelde initiatief op individuele basis aan omwonenden willen toelichten. Zo is het voor iedereen mogelijk om eigen vragen te stellen.

In verband met privacywetgeving zijn de namen en huisnummers van de omwonenden hieronder verwijderd.

1. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]
Datum: 9 april 2025
Locatie: thuis

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht aan de hand van een korte PowerPoint presentatie (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar zorgen/aandachtspunten aangegeven:

- Aandacht dat er geen straatverlichting in zijn tuin schijnt
- Positie van de ramen van de nieuwe woningen ivm inkijk op zijn perceel
- Eventuele mogelijkheid voor een poort zodat zijn perceel via de zijkant te betreden is

Laat gesprek bezinken en zal nog met een reactie komen. Op 12 juni heeft omwonende gevraagd of hij evt aan kan sluiten bij de ontwikkeling zodat hij een extra bouwperceel kan realiseren op zijn eigen grond. Aangegeven is dat Areven dit verzoek neer zal leggen bij de gemeente.

2. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]
Datum: 14 april 2025
Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar zorgen/aandachtspunten aangegeven:

- Erfafscheiding aan achterzijde van hun perceel. Willen hier graag een stenen muur ipv de oude coniferen die er nu staan.
- Is het mogelijk de toegangsweg van het nieuwe plan te spiegelen zodat deze dus direct achter hun woning doorloopt. Dan kunnen zij eventueel in eigen achtertuin nog ooit een woning realiseren.

3. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 18 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan & planning toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat in principe positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar vragen /aandachtspunten aangegeven:

- Capaciteit electriciteitsnet. Is verouderd en al vaker gerepareerd. Met 5 nieuwe woningen erbij extra aandacht hiervoor bij Enexis.
- Wat voor type woningen en in welke prijsklasse komen er? Het plan gaat uit van 5 levensloopbestendige woningen allen in de vrije sector. Geen sociale koop en/of huur.
- Graag overleg met omwonenden als straks de bouw start mbt goede afwikkeling van bouwverkeer.

4. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 18 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan & planning toegelicht (zie bijlage). Omwonenden hebben wel hun bedenkingen over de uitbreiding en hebben een paar zorgen /aandachtspunten meegegeven:

- Vindt uitbreiding met 5 nieuwe woningen wel een flink aantal voor deze buurt.
- Maken zich zorgen over extra verkeersdruk en parkeren in de straat. Is nu vaak al vol met auto's in de straat.
- Zijn de woningen alleen voor senioren beschikbaar of kunnen ook andere doelgroepen hier een woning kopen? Areven kan geen verplichting opnemen dat de woningen alleen door senioren gekocht mogen worden. De woningplattegrond leent zich echter vooral voor senioren die graag een slaap- en badkamer op de begane grond willen.
- Om hardrijden in het nieuwe straatje te voorkomen, zou het goed zijn om hier een woonerf van te maken (stapvoets rijden) met een bordje bezoekers parkeren vooraan, zodat duidelijk is dat er 3 extra parkeerplaatsen zijn achter de 3 woningen.

5. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X en [REDACTED] telefonisch gesprek

Datum: 7 mei 2025

Aangezien deze omwonende nog geen contact had opgenomen voor een afspraak, hebben wij hem zelf gebeld. Hij gaf aan dat hij via buurtgenoten gehoord had van het voorgenomen plan. Heeft verder geen vragen en kan zich vinden in de ontwikkeling in de straat.

6. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 9 mei 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat redelijk positief tegenover een ontwikkeling. Is blij met een seniorenhofje. Heeft met name zorgen over:

- Toenemende drukte in de straat met 5 extra woningen
- Of het elektranet en riool wel voldoende capaciteit voor extra woningen

Wordt graag per e-mail op de hoogte gehouden.

7. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 9 mei 2025

Locatie: thuis

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat neutraal tegenover de ontwikkeling. Afsproken om naast mail ook geprinte stukken te verstrekken.

8. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 5-6-2025 gesproken. Afspraak gepland op 12-6-2025.

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat gematigd positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Aandachtspunten vanuit het gesprek:

- vindt voornamelijk het aantal woningen (5) erg veel in de buurt. 1 of 2 woningen zou hij beter vinden passen
- heeft zorgen over voldoende capaciteit van het elektranetwerk wat nu al 'krap' is in de buurt.

Afgesproken is om de presentatie per e-mail naar hem te versturen zodat hij dit ook thuis kan bespreken. Nadat ze de presentatie ontvangen hebben, is er op 23-6-2025 een aanvullende e-mail van deze omwonende binnengekomen met daarin hun zorgen verwoord. Onderstaande punten zijn rechtstreeks overgenomen uit deze e-mail.

1. In ons gesprek op 12 juni is al aangegeven dat de getoonde schetsen als voorlopige indicatie gezien moeten worden.

De huidige woonhuizen in het achterste deel van de Bisschop Rythoviusweg buurt hebben geen seriematige bebouwing. Mijn verzoek aan Areven is om bij de volgende schetsen hiermee rekening te houden zodat het karakter van de buurt behouden blijft of versterkt zal worden.

2. De woonhuizen die grenzen aan het achterste deel van de Bisschop Rythoviusweg hebben een plat dak en/of een dakgoothoogte op de vloer van de 1e verdieping. Verzoek aan Areven om dit voor alle geplande gebouwen ook te handhaven.

3. Met de indeling van de getoonde schetsen verwacht ik te veel woonoverlast (privacy, licht, etc.) te gaan krijgen. Mijn verzoek aan Areven is om bij de volgende schetsen mijn zorgen weg te nemen.

4. In de getoonde schetsen is veel verharding opgenomen waardoor mogelijk problemen ontstaan voor de omgeving bij zware en langdurige stortbuien. Verzoek om in het plan de totale waterberging ook toekomstbestendig te maken.

5. Netcongestie in deze oude wijk treedt nu al regelmatig op. Verzoek om in het ontwikkelplan ook nu al rekening te houden en pro-actief de woningen zelfvoorzienend te maken met voldoende grote elektrische batterijen (3 à 4 keer totale elektrisch dagverbruik per woning).

6. Lokaal verkeer en parkeren in deze oude wijk is nu al regelmatig een probleem. Het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein lost dit m.i. niet op. Wellicht dat een aansluiting van het perceel op de Molenweg dit op kan lossen. Verzoek om dit probleem ook op te lossen in de nieuwe schetsen.

Bovengenoemde aandachtspunten worden door Areven verder onderzocht en indien mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Er is afgesproken om per e-mail alle omwonenden op de hoogte te houden over de voortgang, onderzoeken en evt. aanpassingen in ontwerp. Daarnaast kan iedereen – ook in de toekomst – bij Areven terecht met vragen en/of opmerkingen over het plan.

=====

- BIJLAGEN -

1. PowerPoint presentatie initiatiefplan 5 levensloopbestendige woningen aan de Bisschop Rythoviusweg d.d. 9 april 2025

Voorgenomen ontwikkeling Bis Rythoviusweg Eersel

[redacted]@gmail.com>

27 juni 2025 om 13:28

Aan: Info | Areven Vastgoedontwikkeling <info@arevenvastgoedontwikkeling.nl>

Beste [redacted],

Dank voor het verslag! We lezen daarin over het overleg dat wij met jullie op 18 april hebben gehad, dat wij gematigd positief zouden zijn over het plan. Dat hebben we niet gezegd en het is ook niet het geval. We staan om de genoemde punten afwijzend ten opzichte van het plan. De opmerking over "gematigd positief" willen wij dus graag uit het verslag geschrapt zien. Kun je hiervoor zorgen, met vriendelijke groet,

[redacted]

Op do 26 jun 2025 11:49 schreef Info | Areven Vastgoedontwikkeling <info@arevenvastgoedontwikkeling.nl>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]



Voorgenomen ontwikkeling Bis Rythoviusweg Eersel

Info | **Areven Vastgoedontwikkeling** <info@arevenvastgoedontwikkeling.nl>
Aan: [redacted]@gmail.com>

27 juni 2025 om 14:01

Hallo [redacted] en [redacted]

Wij hadden een positief gevoel na het gesprek, maar als jullie gevoel daar anders in is passen wij dat aan.

Bedankt voor jullie mail.

Met vriendelijke groet,



Markt 32b, 5521 AN Eersel

Telefoon:



E-mail:



@areenvastgoedontwikkeling.nl

Website:

www.areenvastgoedontwikkeling.nl

KvK Oost – Brabant 81092245



Bovenstaande en eventueel bijgevoegde informatie in dit bericht dient als confidentieel beschouwd te worden en is alleen bedoeld voor de geadresseerde.

Indien dit bericht onverhoopt niet voor u bestemd is, verzoeken wij u om de afzender hiervan direct op de hoogte te stellen en dient u dit bericht te vernietigen.

Het zonder toestemming van de verzender op enigerlei wijze gebruiken of kopiëren van deze informatie is verboden.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Bijlage 2.4 Verslag met zienswijze/bezwaren mbt bouwplan Biss. Rythoviusweg

Bezwaren mbt wijziging bestemmingsplan Bisschop Rythoviusweg

1. Een uitbreiding van 5 woningen met bovenverdieping past niet in het karakter van onze (oude) wijk.

De wijk bestaat nu uit (soms ruime) percelen met (vooral ook gelijkvloerse) vrijstaande woningen die op een ruim perceel staan. Een uitbreiding met één of ten hoogste 2 woningen op het perceel waarvoor de bestemmingsplanwijziging betrekking heeft zou beter passen bij onze wijk. De wijk wordt nu vooral gekenmerkt door de meeste huizen die alleen begane grond hebben met soms een verlaagd plafond erbij. Geschakelde woningen zijn er niet en passen ook niet in het beeld van de wijk. Een uitbreiding met 5 woningen is buitenproportioneel veel, in een doodlopende straat waar maar 7 woningen staan

2. De infrastructuur van de wijk is niet berekend op zo'n grote uitbreiding.

Om bij onze wijk de doodlopende straat van de Biss. Rythoviusweg in te komen moet je via de Joh. De Kortstraat. In deze straat staan vaak al zoveel auto's geparkeerd waardoor er maar één rijstrook beschikbaar is (zie foto) en het tegemoetkomend verkeer nauwelijks zichtbaar is. Het gevolg is dat (nu al) het trottoir als rijstrook wordt gebruikt.



Tevens zal er een nog grotere belasting van de kruising Joh. De Kortstraat – Bospoort ontstaan wat vooral tijdens spitsuren gevaar oplevert voor scholieren van het nabijgelegen Rythoviuscollege.

In de Biss. Rythoviusweg zelf is het vaak al druk met geparkeerde auto's (zie foto hiernaast), zodat ook hier slechts één rijstrook beschikbaar is.



Doordat achter in de straat twee bedrijven zijn gehuisvest komt er met enige regelmaat vrachtverkeer in de straat. Ook ophaaldiensten van afval horen achter in de straat te kunnen komen. Hun manoeuvreerruimte is te beperkt, met als gevolg dat nu mijn stoep al aan het verzakken is door kerend vrachtverkeer (zie foto).



De parkeerruimte is erg beperkt, met als gevolg dat een grote uitbreiding aan woningen niet haalbaar is en ten kostte zal gaan van de veiligheid.

De parkeer- en manoeuvreerruimte voor auto's is op de betreffende nieuwbouwlocatie dermate gering, waardoor het reëel is om er van uit te gaan dat er vrijwel geen gebruik zal worden gemaakt van de parkeervoorzieningen aldaar. Hierdoor ontstaat onaanvaardbare drukte op de beschikbare parkeerruimte elders.

Met name voor hulpdiensten zal de wijk onaanvaardbaar slecht bereikbaar worden.

Verder wil ik u erop wijzen dat de buurt aan het verjongen is en kinderen hun kans grijpen om op straat te gaan spelen waar mogelijk. Dat heeft al geleid tot gevaarlijke situaties, wat door de komst van nog meer autoverkeer in de straat onverantwoord zal worden.

Daar waar de buurt op de plaats van bestemming nu nog beschikt over veel groen in de wijk, zal dat door de bouwplannen die nu voorliggen tot een minimum worden beperkt.

In een tijd waar de overheid ons vooral wil aansporen om zoveel mogelijk groen te waarborgen in de wijk is in het huidige plan hier onvoldoende rekening mee gehouden, zodat er zeker aanpassing nodig is, zonder afbreuk te doen aan de bereikbaarheid van de woningen. Een optie hiervoor is o.a. het terugbrengen van het aantal.

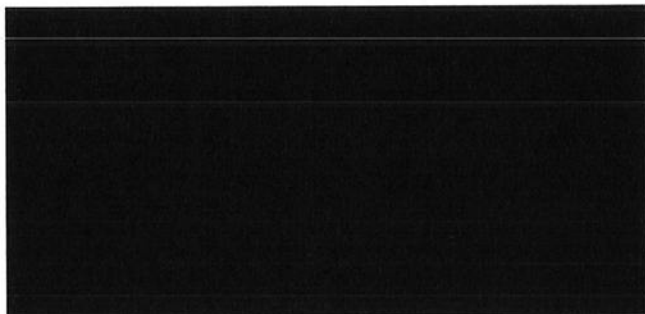
Het elektriciteitsnetwerk en de riolering in onze buurt vragen nu al om extra aandacht omdat er zich problemen voordoen. Een uitbreiding van de buurt zoals dat nu voorligt zou dat probleem alleen maar vergroten.

3. Waardevermindering van onze huizen.

Mochten de plannen in de huidige vorm doorgang vinden dan worden we helaas geconfronteerd met een waardevermindering van onze huizen. In dat geval overwegen we hiervoor een tegemoetkoming aan te vragen bij de gemeente, omdat niet te voorzien was dat de wijk op deze manier zou gaan veranderen. Zo wie zo zullen we inkijk vanuit de woningen op onze tuin niet accepteren en hoort dat voor de toekomst te worden

gegarandeerd. Dat is in het voorlopige plan gelukkig middels een
clausule al zo geregeld, begrepen we.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 2.5 Niet opgenomen bezwaar in verslag omgevings-dialoog door initiatiefnemer en gemeente

Re: Aanvulling m.b.t. Verslag Omgevingsdialoog

Van [redacted]@outlook.com>

Datum Ma 2025-06-30 15:02

Aan [redacted]@eersel.nl>

Dag,

Bedankt voor je reactie.

Vervelend, hierbij de inhoud van de bijlage:

Aanvulling Verslag Omgevingsdialoog mbt initiatief woningbouw Bisschop Rythoviusweg

1. Een uitbreiding van 5 woningen met bovenverdieping past niet in het karakter van onze (oude) wijk.

De wijk bestaat nu uit (soms ruime) percelen met (vooral ook gelijkvloerse) vrijstaande woningen die op een ruim perceel staan. Een uitbreiding met één of ten hoogste 2 woningen op het perceel waarvoor de bestemmingsplanwijziging betrekking heeft zou beter passen bij onze wijk.

De wijk wordt nu vooral gekenmerkt door de meeste huizen die alleen begane grond hebben met soms een verlaagd plafond erbij. Geschakelde woningen zijn er niet en passen ook niet in het beeld van de wijk.

Een uitbreiding met 5 woningen is buitenproportioneel veel, in een doodlopende straat waar maar 7 woningen staan

2. De infrastructuur van de wijk is niet berekend op zo'n grote uitbreiding.

Om bij onze wijk de doodlopende straat van de Biss. Rythoviusweg in te komen moet je via de Joh. De Kortstraat. In deze straat staan vaak al zoveel auto's geparkeerd waardoor er maar één rijstrook beschikbaar is (zie foto) en het tegemoetkomend verkeer nauwelijks zichtbaar is. Het gevolg is dat (nu al) het trottoir als rijstrook wordt gebruikt.



Tevens zal er een nog grotere belasting van de kruising Joh. De Kortstraat – Bospoort ontstaan wat vooral tijdens spitsuren gevaar oplevert voor scholieren van het nabijgelegen Rythoviuscollege.

In de Biss. Rythoviusweg zelf is het vaak al druk met geparkeerde auto's (zie foto hiernaast), zodat ook hier slechts één rijstrook beschikbaar is.



Doordat achter in de straat twee bedrijven zijn gehuisvest komt er met enige regelmaat vrachtverkeer in de straat. Ook ophaaldiensten van afval horen achter in de straat te kunnen komen. Hun manoeuvreerruimte is te beperkt, met als gevolg dat nu mijn stoep al aan het verzakken is door kerend vrachtverkeer (zie foto).



De parkeerruimte is erg beperkt, met als gevolg dat een grote uitbreiding aan woningen niet haalbaar is en ten kostte zal gaan van de veiligheid.

De parkeer- en manoeuvreerruimte voor auto's is op de betreffende nieuwbouwlocatie dermate gering, waardoor het reëel is om er van uit te gaan dat er vrijwel geen gebruik zal worden gemaakt van de parkeervoorzieningen aldaar. Hierdoor ontstaat onaanvaardbare drukte op de beschikbare parkeerruimte elders.

Met name voor hulpdiensten zal de wijk onaanvaardbaar slecht bereikbaar worden.

Verder wil ik u erop wijzen dat de buurt aan het verjongen is en kinderen hun kans grijpen om op straat te gaan spelen waar mogelijk. Dat heeft al geleid tot gevaarlijke situaties, wat door de komst

van nog meer autoverkeer in de straat onverantwoord zal worden.

Daar waar de buurt op de plaats van bestemming nu nog beschikt over veel groen in de wijk, zal dat door de bouwplannen die nu voorliggen tot een minimum worden beperkt.

In een tijd waar de overheid ons vooral wil aansporen om zoveel mogelijk groen te waarborgen in de wijk is in het huidige plan hier onvoldoende rekening mee gehouden, zodat er zeker aanpassing nodig is, zonder afbreuk te doen aan de bereikbaarheid van de woningen. Een optie hiervoor is o.a. het terugbrengen van het aantal.

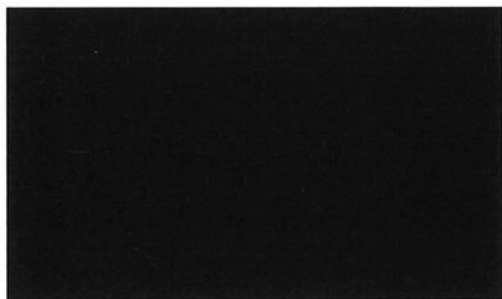
Het elektriciteitsnetwerk en de riolering in onze buurt vragen nu al om extra aandacht omdat er zich problemen voordoen. Een uitbreiding van de buurt zoals dat nu voorligt zou dat probleem alleen maar vergroten.

3. Waardevermindering van ons huis.

Mochten de plannen in de huidige vorm doorgang vinden dan worden we helaas geconfronteerd met een waardevermindering van ons huis. In dat geval overwegen hiervoor een tegemoetkoming aan te vragen bij de gemeente, omdat niet te voorzien was dat de wijk op deze manier zou gaan veranderen.

Zo wie zo zullen we inkijk vanuit de woningen op onze tuin niet accepteren en hort dat voor de toekomst te worden gegarandeerd. Dat is in het voorlopige plan gelukkig middels een clausule al zo geregeld.

Met vriendelijke groet,



Van: [Redacted]@eersel.nl>

Verzonden: maandag 30 juni 2025 14:36

Aan: [Redacted]@outlook.com>

CC: Info | Areven Vastgoedontwikkeling <info@arevenvastgoedontwikkeling.nl>

Onderwerp: RE: Aanvulling m.b.t. Verslag Omgevingsdialoog

Goedemiddag,

Ik kan het gestuurde bestand niet openen. Ik krijg diverse foutmeldingen. Zou je het opnieuw willen proberen of wellicht de tekst te kopiëren en plakken in een reply op deze mail?

Met vriendelijke groet,
Gemeente Eersel



Beleidsmedewerker & Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen

Dijk 15, Eersel | Postbus 12, 5520 AA Eersel
T: 0497 531300 | [Redacted]@eersel.nl

Aanwezig van maandag t/m vrijdag



Van: [redacted]@outlook.com>

Verzonden: maandag 30 juni 2025 13:54

Aan: [redacted]@eersel.nl>

CC: Info | Areven Vastgoedontwikkeling <info@arevenvastgoedontwikkeling.nl>

Onderwerp: Aanvulling m.b.t. Verslag Omgevingsdialoog

Beste heren [redacted]

Hierbij mail ik jullie een aanvulling op het Verslag Omgevingsdialoog waarin we onze bezwaren kenbaar maken tegen het voorgenomen initiatief woningbouwontwikkeling op perceel Biss. Rythoviusweg door Areven vastgoedontwikkeling (zie bijlage). Er is dan ook geen sprake van het "gematigd positief" staan ten opzichte van dit plan, zoals in het verslag werd aangegeven over het gesprek van 18 april j.l.

Ik verzoek u om onze bezwaren mee te nemen in het principeverzoek dat dinsdag 8 juli a.s. wordt voorgelegd aan het College van B&W. Verder willen we graag op de hoogte gehouden blijven over de verdere ontwikkelingen die betrekking hebben op dit initiatief tot woningbouw in onze straat, zodat we tijdig onze bezwaren kunnen indienen.

Alvast bedankt.

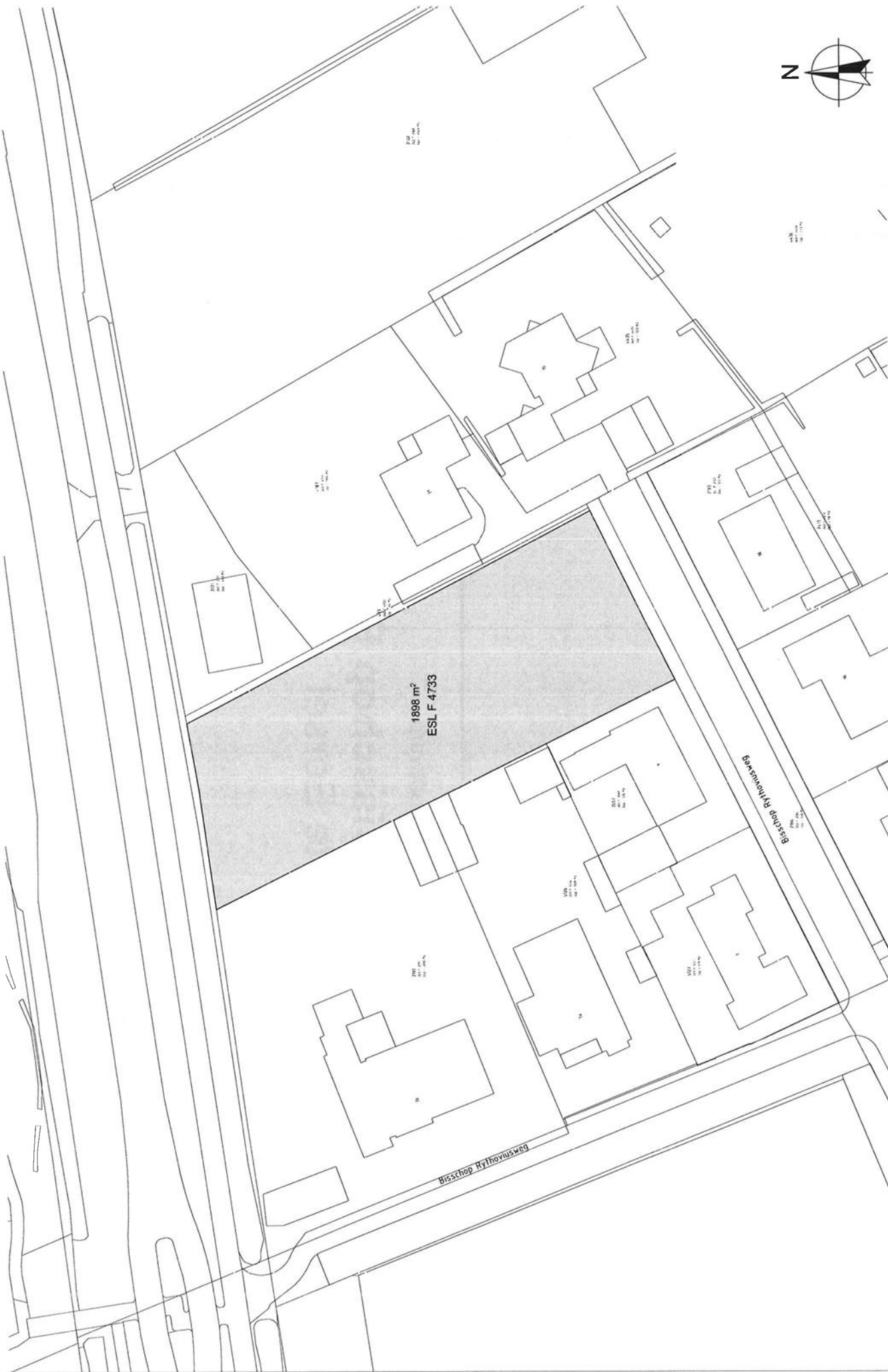
Met vriendelijke groet,

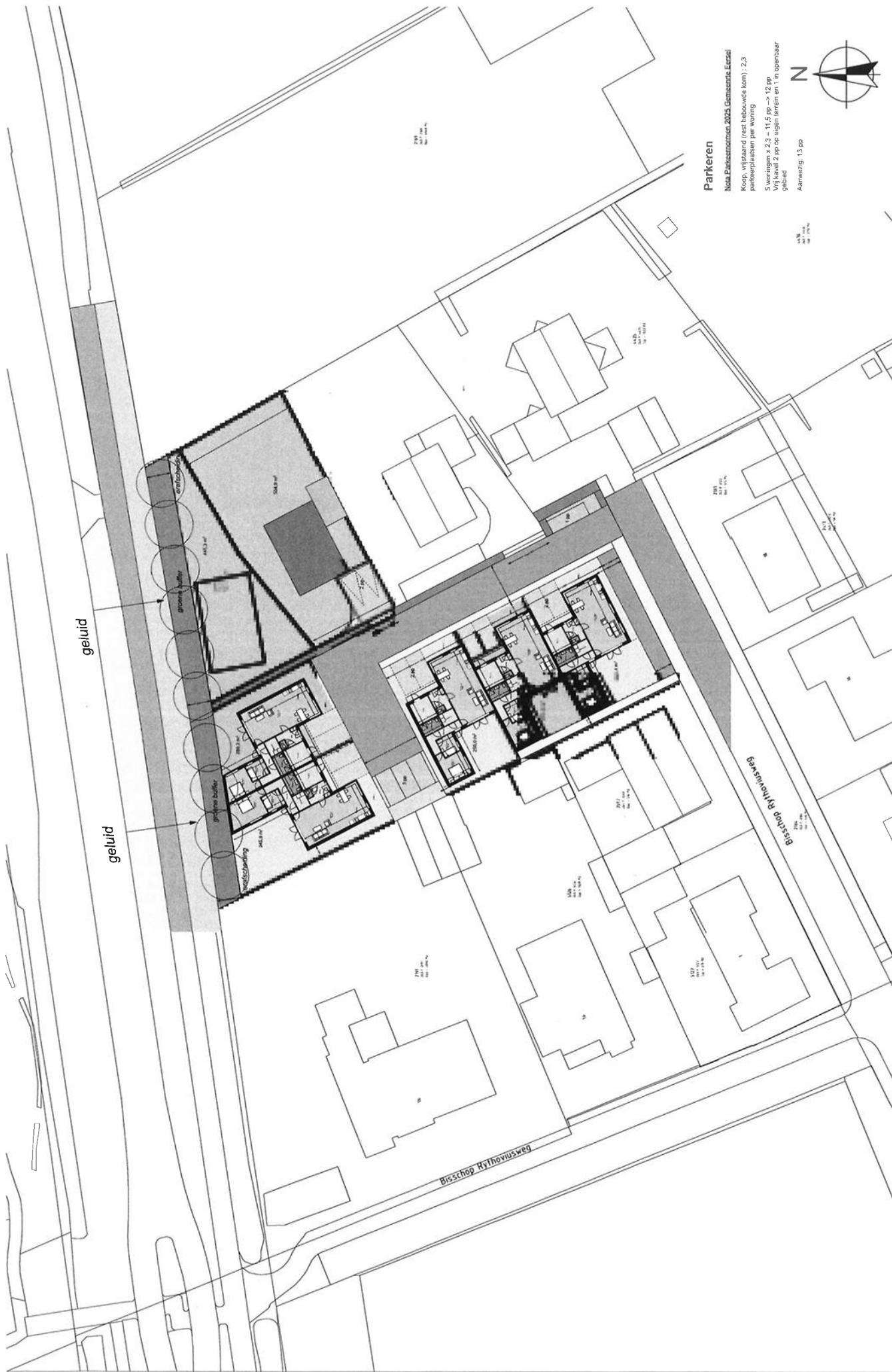
[redacted]

Bijlage 2.6 Verouderde tekening bij beoordeling principeakkoord

Voorontwerp

Bisschop Rythoviusweg te Eersel





Parkeren

Nota Parkeren 2025 Gemeente Eersel

Koop, vrijstaand (res bebouwd km) : 2,3

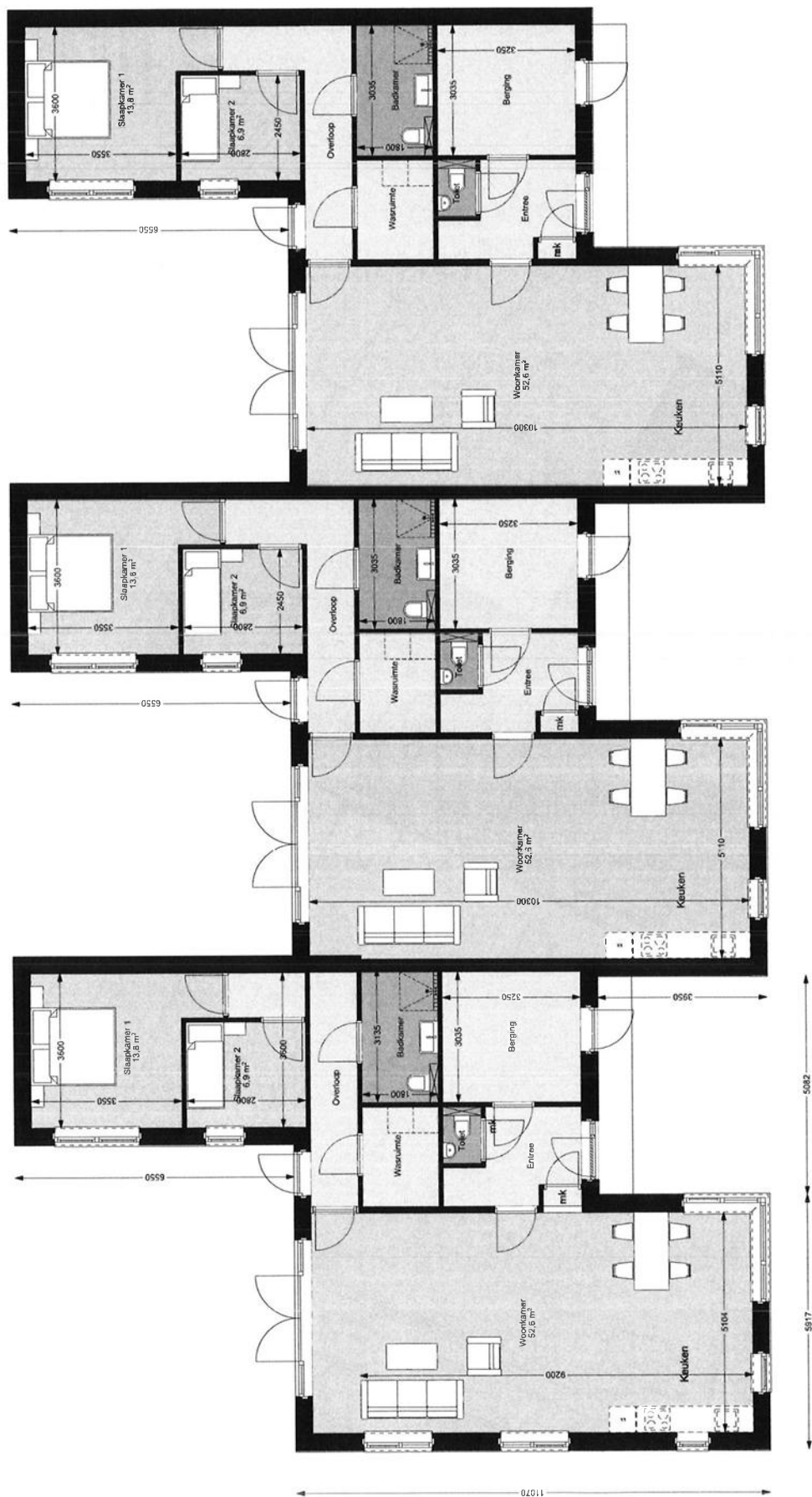
parkenplaatsen per woning

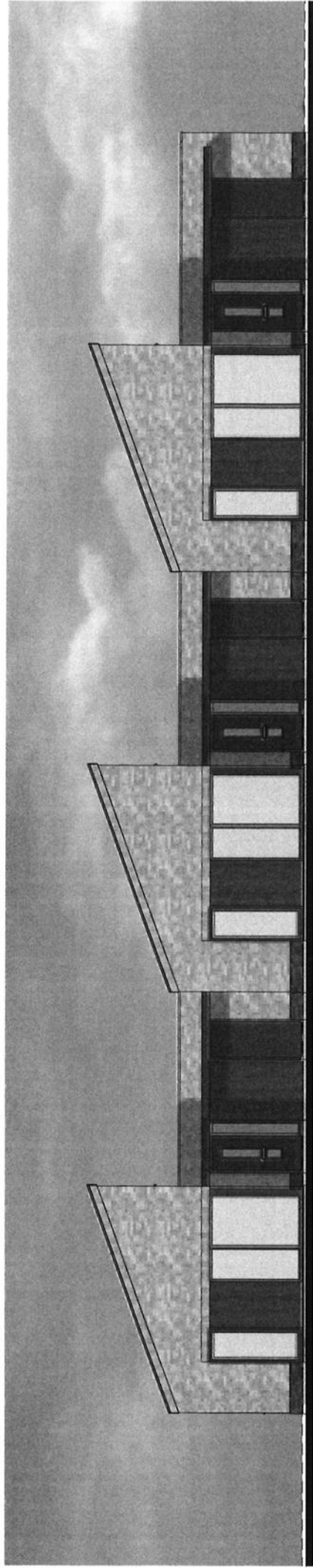
5 woningen x 2,3 = 11,5 pp → 12 pp

11,5 pp → 12 pp de eigen terrein en 1 in openbaar gebied

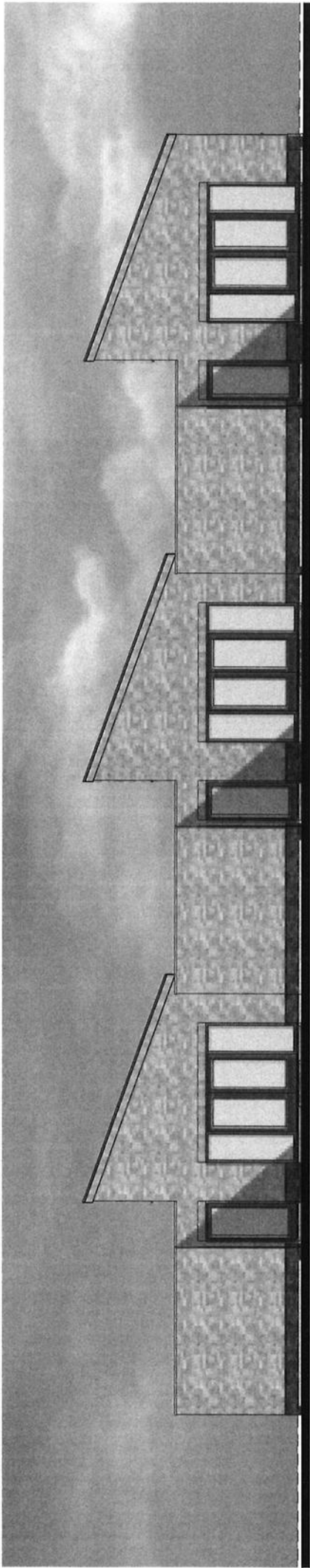
Admweg: 13 pp



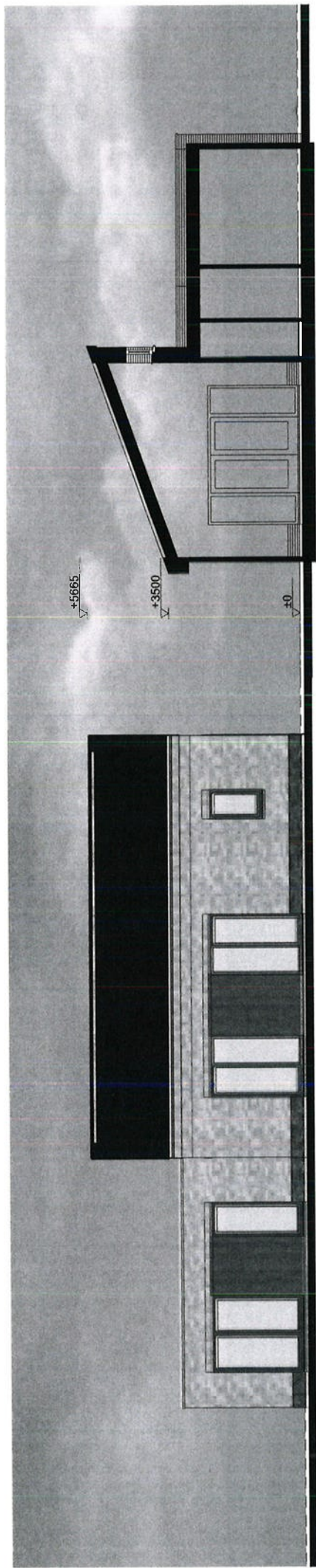




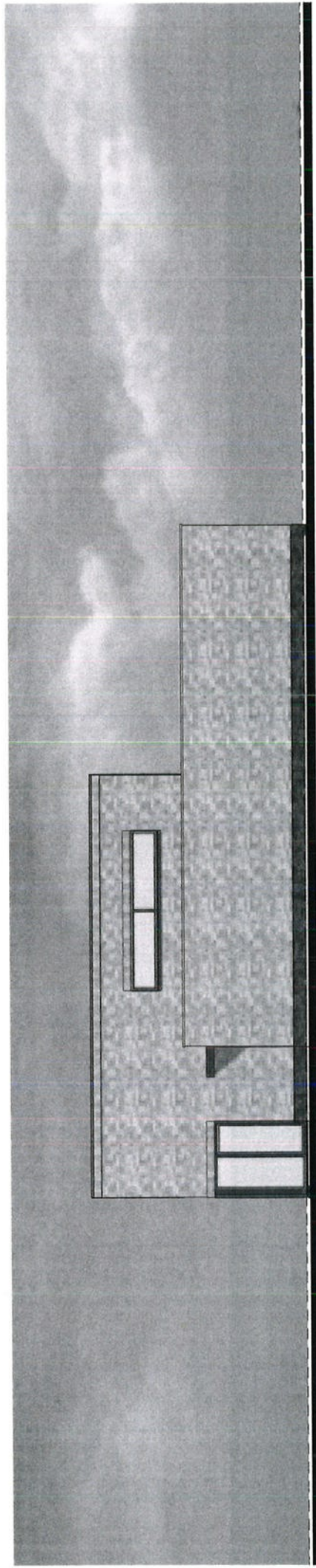
Voorgevel BNR 3 t/m 5



Achtergevel BNR 3 t/m 5

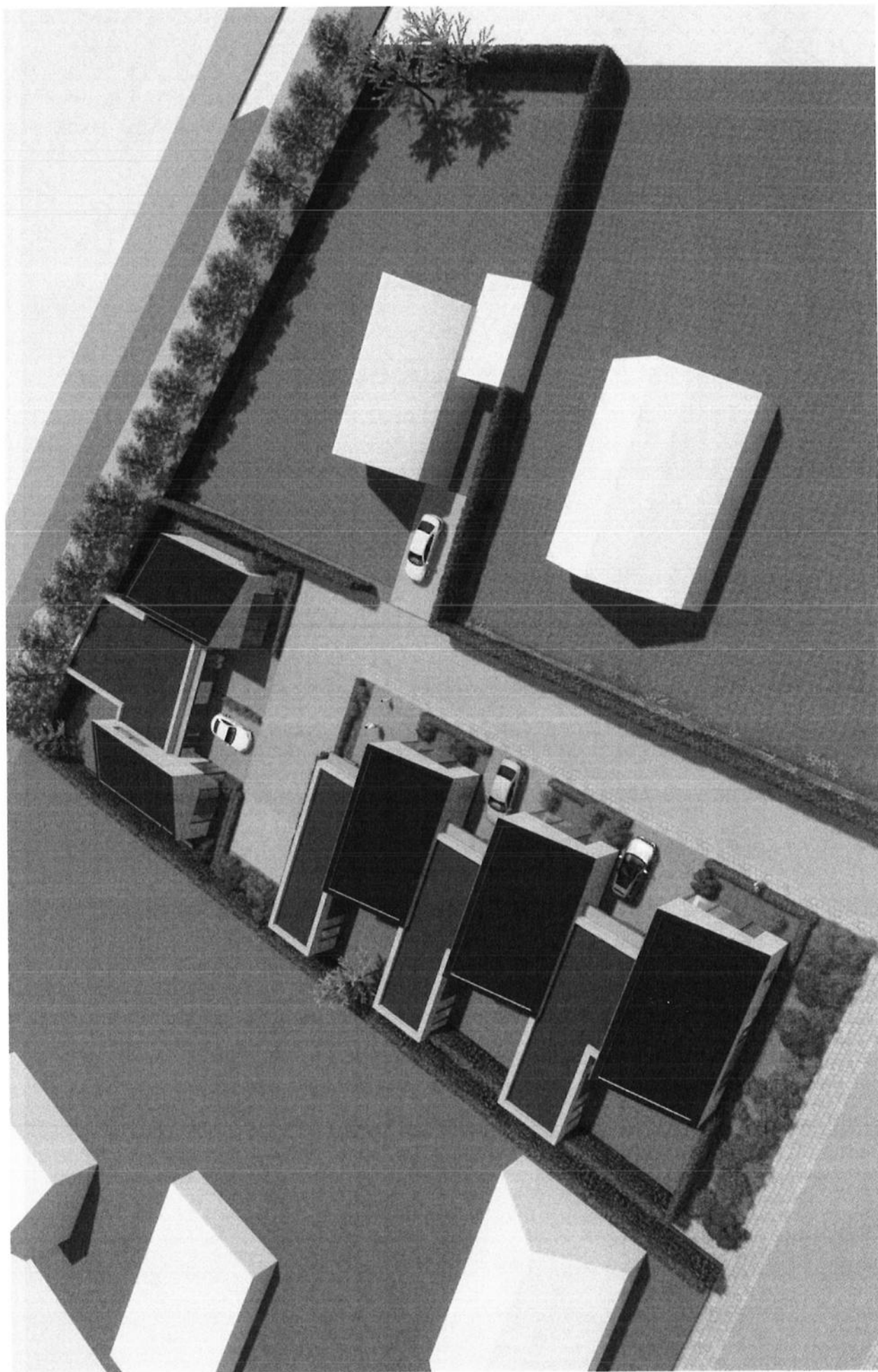


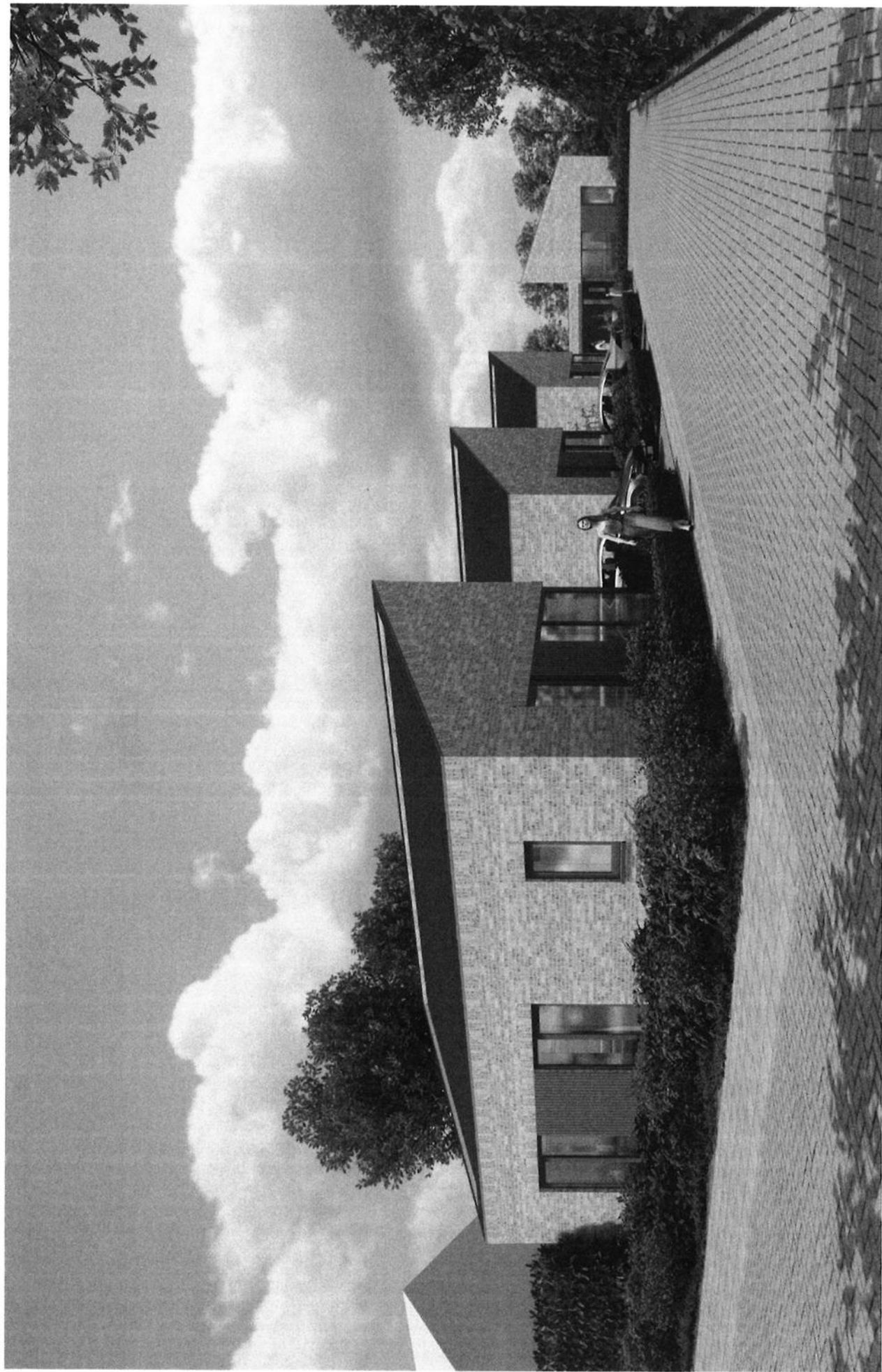
Linkergevel BNR 3 t/m 5

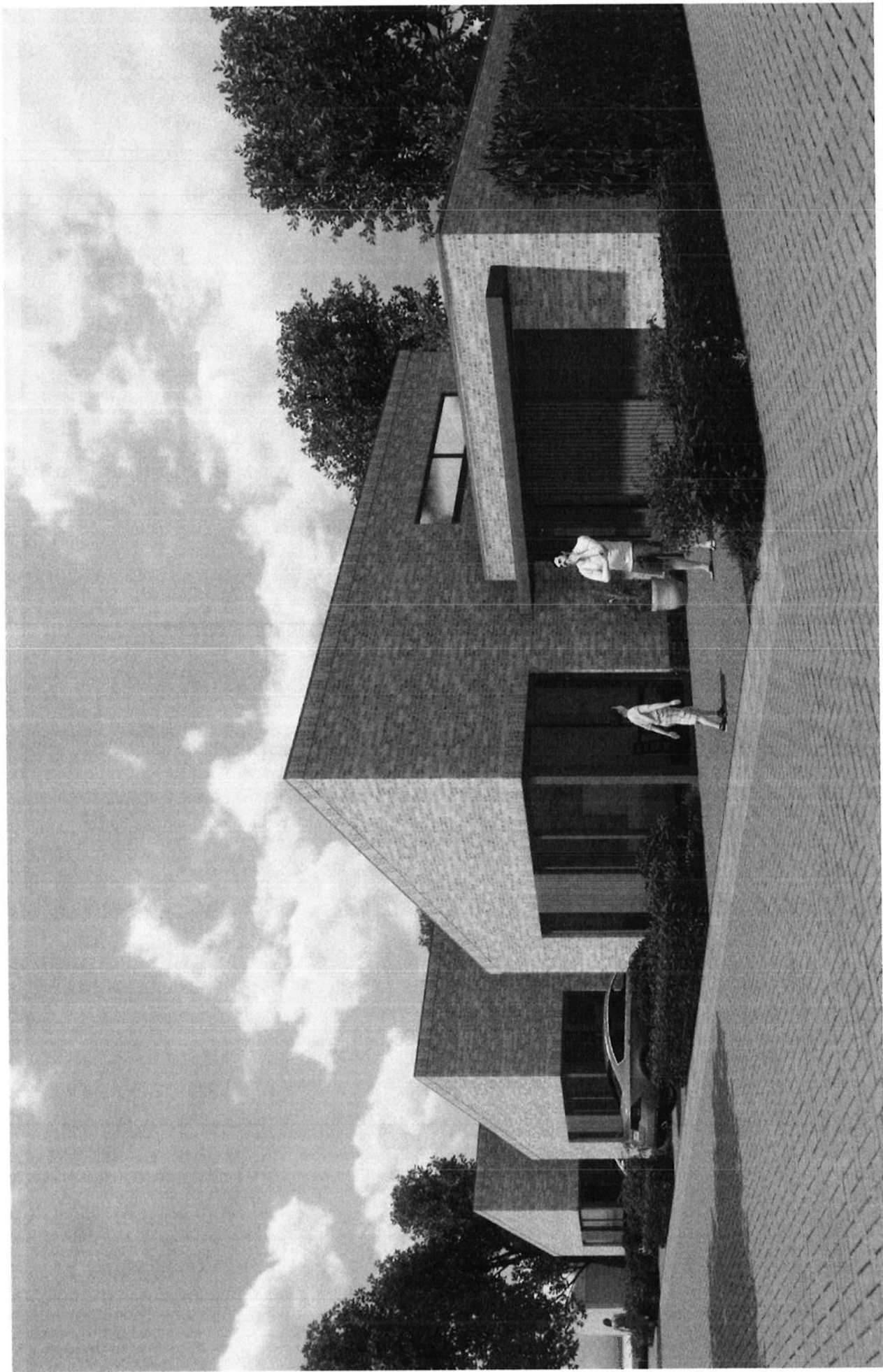


Rechtergevel BNR 3 t/m 5









Eersel
Bisschop Rytthoviusweg te Eersel
Areven

ONDERDEEL Impressie
GETEKEND J.P.O./NSp
SCHAAL nvt
DATUM 17-07-2025

QUADRANT
architecten bna



Bijlage 2.7 Reactie mbt aangepast initiatief bouwplan Biss. Rythoviusweg

Reactie mbt aangepast ontwerp initiatief woningbouw Bisschop Rythoviusweg

1. Een uitbreiding van 6 woningen past niet in het karakter van onze (oude) wijk.

De wijk bestaat nu uit vrijstaande woningen die op een ruim perceel staan. Een uitbreiding met twee of ten hoogste drie woningen op het perceel (waarop ook de toekomstige bestemmingsplanwijziging betrekking heeft) zou beter passen bij onze wijk.

Geschakelde woningen zijn er niet en passen ook niet in het beeld van de wijk.

De huidige vrijstaande woningen in de wijk staan op grote percelen van ten minste 520 vierkante meter. In het aangepaste plan worden 5 kleinschalige woningen op percelen geplaatst die vaak nog niet de helft zijn qua grootte, van hetgeen in onze wijk doorsnee is. In dit kader zou het beter passen om het aantal woningen terug te brengen naar ten hoogste 3 (luxé) vrijstaande bungalows, zodat ook de hoeveelheid groen in het plan wordt verbeterd en er meer uniformiteit is in type huis en grootte van het perceel.

Bovendien is uitbreiding met 5 woningen buitenproportioneel veel, in een doodlopende straat waar maar 7 woningen staan.

2. De infrastructuur van de wijk is niet berekend op zo'n grote uitbreiding.

Om bij onze wijk de doodlopende straat van de Biss. Rythoviusweg in te komen moet je via de Joh. De Kortstraat. In deze straat staan vaak al zoveel auto's geparkeerd waardoor er maar één rijstrook beschikbaar is (zie foto) en het tegemoetkomend verkeer nauwelijks zichtbaar is. Het gevolg is dat (nu al) het trottoir als rijstrook wordt gebruikt.



Tevens zal er een nog grotere belasting van de kruising Joh. De Kortstraat – Bospoort ontstaan wat vooral tijdens spitsuren gevaar oplevert voor scholieren van het nabijgelegen Rythoviuscollege.

Bijlage 2.7 Reactie mbt aangepast initiatief bouwplan Biss. Rythoviusweg

In de Biss. Rythoviusweg zelf is het vaak al druk met geparkeerde auto's (zie foto hiernaast), zodat ook hier slechts één rijstrook beschikbaar is.



Doordat achter in de straat twee bedrijven zijn gehuisvest komt er met enige regelmaat vrachtverkeer in de straat. Ook ophaaldiensten van afval horen achter in de straat te kunnen komen. Hun manoeuvreerruimte is te beperkt, met als gevolg dat nu mijn stoep al aan het verzakken is door kerend vrachtverkeer (zie foto).



De parkeerruimte is erg beperkt, met als gevolg dat een grote uitbreiding aan woningen niet haalbaar is en ten kostte zal gaan van de veiligheid.

Bijlage 2.7 Reactie mbt aangepast initiatief bouwplan Biss. Rythoviusweg

De parkeer- en manoeuvreerruimte voor auto's is op de betreffende nieuwbouwlocatie dermate gering, waardoor het reëel is om er van uit te gaan dat er vrijwel geen gebruik zal worden gemaakt van de parkeervoorzieningen aldaar. Hierdoor ontstaat onaanvaardbare drukte op de beschikbare parkeerruimte elders.

Met name voor hulpdiensten zal de wijk onaanvaardbaar slecht bereikbaar worden.

Verder wil ik u erop wijzen dat de buurt aan het verjongen is en kinderen hun kans grijpen om op straat te gaan spelen waar mogelijk. Dat heeft al geleid tot gevaarlijke situaties, wat door de komst van nog meer autoverkeer in de straat onverantwoord zal worden.

Daar waar de buurt op de plaats van bestemming nu nog beschikt over veel groen in de wijk, zal dat door de bouwplannen die nu voorliggen tot een minimum worden beperkt.

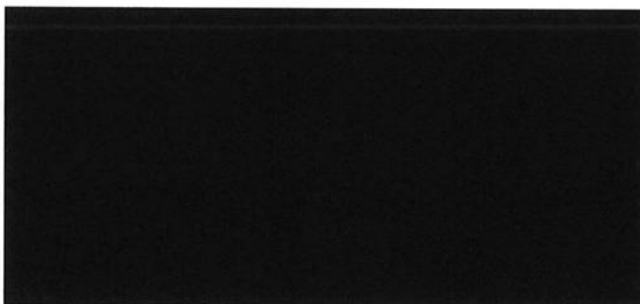
In een tijd waar de overheid ons vooral wil aansporen om zoveel mogelijk groen te waarborgen in de wijk is in het huidige plan hier onvoldoende rekening mee gehouden, zodat er zeker aanpassing nodig is, zonder afbreuk te doen aan de bereikbaarheid van de woningen. Een optie hiervoor is o.a. het terugbrengen van het aantal.

Het elektriciteitsnetwerk en de riolering in onze buurt vragen nu al om extra aandacht omdat er zich problemen voordoen. Een uitbreiding van de buurt zoals dat nu voorligt zou dat probleem alleen maar vergroten.

3. Waardevermindering van ons huis.

Mochten de plannen in de huidige vorm doorgang vinden dan worden we helaas geconfronteerd met een waardevermindering van ons huis. In dat geval overwegen hiervoor een tegemoetkoming aan te vragen bij de gemeente, omdat niet te voorzien was dat de wijk op deze manier zou gaan veranderen.

Met vriendelijke groet,



Eersel, 01-04-2026

Bijlage 2.8 Zienswijze bewoners B. Rythoviusweg

Neighbours in our street informed us that an environmental dialogue has taken place on a building project. I regret that we were not involved in this dialogue. I state that, in our opinion, the construction of 5 houses on plot F4733, opposite our residence, is excessive. A maximum of 2 single-storey bungalows at this plot Bisschop Rythoviusweg 11 is acceptable to us.

On behalf of the residents of
Eersel

Verzoek

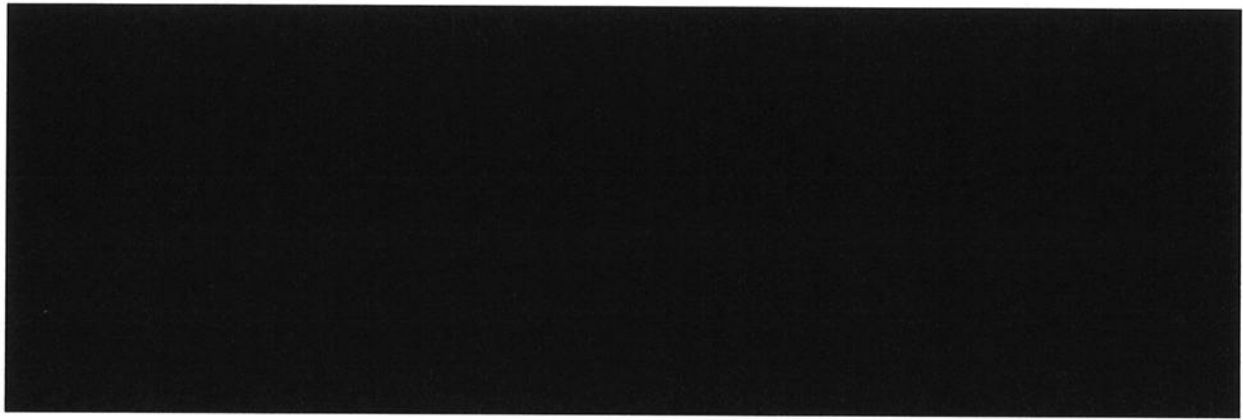
Wij verzoeken de gemeente Eersel om:

Bijlage 2.9 Zienswijze

B. Rythoviusweg 

1. Het plan voor vijf woningen niet vast te stellen.
2. Vast te houden aan een ontwikkeling van **maximaal twee éénlaagse bungalows**, met veel groen en passend bij het karakter van de wijk.
3. De bestaande rooilijn van 10 meter te handhaven.
4. De groenstrook richting de Molenweg voor alle percelen op 5 meter te houden.

Deze keuzes behouden de leefbaarheid, veiligheid en uitstraling van onze wijk.



Overzicht meningen maximaal aantal woningen perceel F4733, Biss. Rythoviusweg
 Geïnventariseerd tussen 1 maart en 17 april 2026

Adres:	Aantal acceptabele hoeveelheid éénlaagse woningen:	Opmerkingen:	Handtekeningen:
B. Rythoviusweg █	2	█	█
B. Rythoviusweg █	~~2~~ Neutraal	█	
B. Rythoviusweg █	1		
B. Rythoviusweg █	Neutraal		
B. Rythoviusweg █	2	Werden niet betrokken bij omgevingsdialoog.	
B. Rythoviusweg █	1		█
B. Rythoviusweg 14	Neutraal.		
B. Rythoviusweg 15	Neutraal		
B. Rythoviusweg 16	Neutraal	Mocht dit zo aangeven; wilde geen handtekening zetten	

Overzicht meningen maximaal aantal woningen perceel F4733, Biss. Rythoviusweg
 Geïnventariseerd tussen 1 maart en 17 april 2026

Adres:	Aantal acceptabele hoeveelheid éénlaagse woningen:	Opmerkingen:	Handtekeningen:
B. Rythoviusweg █	2	█	█
B. Rythoviusweg █	<i>Neutraal</i>	█	█
B. Rythoviusweg █	1	█	█
B. Rythoviusweg █	<i>Neutraal</i>		█
B. Rythoviusweg █	2	Werden niet betrokken bij omgevingsdialoog.	█
B. Rythoviusweg █	1		█
B. Rythoviusweg 14	<i>Neutraal</i>		█
B. Rythoviusweg 15	Neutraal		█
B. Rythoviusweg 16	Neutraal	Mocht dit zo aangeven; wilde geen handtekening zetten	█

Overzicht meningen maximaal aantal woningen perceel F4733, Biss. Rythoviusweg

Geinventariseerd tussen 1 maart en 17 april 2026

		2	Werden niet betrokken bij omgevingsdialoog.		

Overzicht meningen maximaal aantal woningen perceel F4733, Biss. Rythoviusweg

Geinventariseerd tussen 1 maart en 17 april 2026

	2	Werden niet betrokken bij omgevingsdialoog.	

Bijlage 2.10c Plattegrond Rythoviusweg meningen buurtgenoten



Bijlage 2.11 Mail mbt ontbreken criteria om buurtgenoten wel of niet uit te nodigen op participatieniveau/omgevingsdialoog

Re: Diverse informatie over woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Van: [redacted]@outlook.com>
Datum: Ma 2026-03-30 11:07
Aan: [redacted]@eersel.nl>
Cc: [redacted]@hotmail.com>; [redacted]@eersel.nl>

Dag [redacted]

Nog een aanvullende vraag.

Hieronder heb ik gevraagd naar de resultaten van het verkeersonderzoek. We ([redacted] in CC) ontvangen graag het onderzoek zelf met de gegevens die tot deze resultaten hebben geleid en vermelding van de periode waarin onderzoek werd gedaan.
Alvast bedankt en tot woensdag.

Van: [redacted]@eersel.nl>
Verzonden: maandag 16 maart 2026 14:42
Aan: [redacted]@outlook.com>
CC: [redacted]@hotmail.com>; [redacted]@eersel.nl>; [redacted] (Eerse [redacted]@eersel.nl>
Onderwerp: Diverse informatie over woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Beste [redacted] in de cc),

Via mijn collega [redacted] kreeg ik je onderstaande mail doorgestuurd. Zoals vanochtend ook telefonisch afgesproken, stuur ik je bij deze onze reactie op je vragen.

- **Participatie:** Volgens de Omgevingswet is de wijze van participatie vormvrij. De gemeenteraad heeft bepaald dat voor projecten die staan op de Lijst van activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zoals aan de woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg, participatie verplicht is. Om initiatiefnemers om weg te helpen hebben we een handreiking opgesteld (zie <https://www.eersel.nl/participatie>). Een uitsplitsing per participatieniveau en criteria op het niveau van welke buurtgenoot wel of niet betrokken moet worden is er daarmee niet. Aan meer of andere informatie over dit onderwerp kunnen we je niet helpen.

Bijlage 2.10c Plattegrond Rythoviusweg meningen buurtgenoten



- Voor 1 woning
- Voor 2 woningen
- Neutraal

Bijlage 2.11 Mail mbt ontbreken criteria om buurtgenoten wel of niet uit te nodigen op participatieniveau/omgevingsdialoog

Re: Diverse informatie over woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Van [redacted]@outlook.com>
Datum Ma 2026-03-30 11:07
Aan [redacted]@eersel.nl>
Cc [redacted]@hotmail.com>; [redacted]@eersel.nl>

Dag [redacted]

Nog een aanvullende vraag.

Hieronder heb ik gevraagd naar de resultaten van het verkeersonderzoek. We ([redacted] in CC) ontvangen graag het onderzoek zelf met de gegevens die tot deze resultaten hebben geleid en vermelding van de periode waarin onderzoek werd gedaan.
Alvast bedankt en tot woensdag.

[redacted]

Van: [redacted]@eersel.nl>
Verzonden: maandag 16 maart 2026 14:42
Aan: [redacted]@outlook.com>
CC: [redacted]@hotmail.com>; [redacted]@eersel.nl>; [redacted] (Eerse [redacted]@eersel.nl>
Onderwerp: Diverse informatie over woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Beste [redacted] in de cc),

Via mijn collega [redacted] kreeg ik je onderstaande mail doorgestuurd. Zoals vanochtend ook telefonisch afgesproken, stuur ik je bij deze onze reactie op je vragen.

- **Participatie:** Volgens de Omgevingswet is de wijze van participatie vormvrij. De gemeenteraad heeft bepaald dat voor projecten die staan op de Lijst van activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zoals aan de woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg, participatie verplicht is. Om initiatiefnemers om weg te helpen hebben we een handreiking opgesteld (zie <https://www.eersel.nl/participatie>). Een uitsplitsing per participatieniveau en criteria op het niveau van welke buurtgenoot wel of niet betrokken moet worden is er daarmee niet. Aan meer of andere informatie over dit onderwerp kunnen we je niet helpen.

Bijlage 2.10c Plattegrond Rythoviusweg meningen buurtgenoten



Bijlage 2.11 Mail mbt ontbreken criteria om buurtgenoten wel of niet uit te nodigen op participatieniveau/omgevingsdialoog

Re: Diverse informatie over woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Van [redacted]@outlook.com>
Datum Ma 2026-03-30 11:07
Aan [redacted]@eersel.nl>
Cc [redacted]@hotmail.com>; [redacted]@eersel.nl>

Dag [redacted]

Nog een aanvullende vraag.

Hieronder heb ik gevraagd naar de resultaten van het verkeersonderzoek. We ([redacted] in CC) ontvangen graag het onderzoek zelf met de gegevens die tot deze resultaten hebben geleid en vermelding van de periode waarin onderzoek werd gedaan.
Alvast bedankt en tot woensdag.

Van: [redacted]@eersel.nl>
Verzonden: maandag 16 maart 2026 14:42
Aan: [redacted]@outlook.com>
CC: [redacted]@hotmail.com>; [redacted]@eersel.nl>; [redacted] (Eerse [redacted]@eersel.nl>
Onderwerp: Diverse informatie over woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Beste [redacted] in de cc),

Via mijn collega [redacted] kreeg ik je onderstaande mail doorgestuurd. Zoals vanochtend ook telefonisch afgesproken, stuur ik je bij deze onze reactie op je vragen.

- **Participatie:** Volgens de Omgevingswet is de wijze van participatie vormvrij. De gemeenteraad heeft bepaald dat voor projecten die staan op de Lijst van activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zoals aan de woningbouw aan de Bisschop Rythoviusweg, participatie verplicht is. Om initiatiefnemers om weg te helpen hebben we een handreiking opgesteld (zie <https://www.eersel.nl/participatie>). Een uitsplitsing per participatieniveau en criteria op het niveau van welke buurtgenoot wel of niet betrokken moet worden is er daarmee niet. Aan meer of andere informatie over dit onderwerp kunnen we je niet helpen.

