

Commissieavond 12 juni 2025: Technische vragen van fracties

	Fractie	Vraag	Antwoord
		4. Vaststellen bestemmingsplan Kuilenhurk naast 41 Vessem	
1.	ESA	Hoe wordt de beoogde woningbouw op deze locatie, die ruim 100 meter buiten het bestaande woongebied ligt (en in groenblauwe mantel), planologisch onderbouwd als logische afronding van het stedelijk gebied?	De woning ligt aan de noordrand van Vessem, binnen het gebied Vessem Noord, en vormt een logische afronding van de bebouwde kom en het stedelijk gebied. De locatie sluit aan op bestaande woningclusters aan het Rietven. De agrarische grond tussen de twee woonbestemmingen wordt, mits gesaneerd, door de gemeente aangekocht. Met de toekomstige wijziging van het omgevingsplan voor Vessem Noord zal dit deel van het perceel een woonfunctie krijgen. Door deze ontwikkeling komt de beoogde woning uiteindelijk op circa 30 meter van het toekomstige woongebied te liggen. Het toevoegen van een woning in het buitengebied is niet zonder meer toegestaan. Er geldt een uitzondering als dit op een stedenbouwkundig aanvaardbare locatie is en er voldoende omgevingskwaliteit gerealiseerd wordt (artikel 3.78 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant). Dit plan voldoet aan alle voorwaarden uit lid 3 van dat artikel. Zowel in de Omgevingsvisie als in de Visie Buitengebied wordt ingezet op kleinschalige dorpsrandontwikkeling met landelijke woningbouw, zorgvuldig ingepast in het landschap. Binnen dit plan wordt een extra woonkavel gerealiseerd en de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De omgevingskwaliteit bestaat uit het saneren van het loonwerkbbedrijf, de aanleg van natuur en landschapselementen waardoor de groenblauwe functie versterkt wordt. Daarmee voldoet het plan ook aan de voorwaarden uit de Visie Buitengebied 2.0. Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie, die heeft ingestemd met de ontwikkeling op deze locatie. Daarmee is bevestigd dat het plan past binnen het provinciale beleid en voldoet aan de eisen voor maatwerk in het buitengebied.
2.	ESA	Hoe op welke wijze wordt deze nieuwvestiging van één landelijke woning ruimtelijk en beleidsmatig verantwoord binnen de separate procedure?	De nieuwbouw wordt mogelijk gemaakt door de herontwikkeling van het voormalige loonbedrijf. Door sloop van bedrijfsbebouwing en natuurherstel ontstaat ruimte voor één nieuwe woning. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor 'maatwerk met omgevingskwaliteit', zoals opgenomen in artikel 3.78 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Visie Buitengebied. De woningbouw is ruimtelijk en beleidsmatig verantwoord door het combineren van provinciaal maatwerk, gemeentelijke planregels en een

	Fractie	Vraag	Antwoord
			volledige planologische onderbouwing, inclusief alle benodigde onderzoeken en randvoorwaarden. De huidige agrarische bestemming staat alleen de binnenplanse omzetting van de bestaande woning toe. Voor de realisatie van een extra woning is daarom een bestemmingsplanwijziging nodig, waarvoor in december 2023 een aparte procedure is gestart. Omdat het om slechts één woning gaat, is gekozen voor een beperkte en vooruitlopende planherziening ten opzichte van de bredere ontwikkeling van Vessem Noord. Deze volgorde en separate procedure zijn een bewuste keuze geweest: de gemeente wil vooraf zekerheid dat de kwaliteitsverbetering en sanering daadwerkelijk worden uitgevoerd, voordat de ruimtelijke procedure voor Vessem Noord van start gaat.
3.	ESA	Welke mogelijkheden zijn er om op de bedrijfslocatie 2 woningen te realiseren?	Het plan biedt geen ruimte voor de realisatie van twee woningen. Binnen de geldende agrarische bestemming mag slechts één bestaande woning worden omgezet naar een burgerwoning. De tegenprestatie in omgevingskwaliteit staat gelijk aan de waarde van één ruimte voor ruimte titel, wat de bouw van één extra woning vertegenwoordigt.
4.	ESA	Loopt de gemeente een financieel risico als blijkt dat de sanering voor verkoper onbetaalbaar is. Zo ja om hoeveel geld gaat het in dat geval?	De gemeente loopt geen financieel risico. In de overeenkomst is opgenomen dat de juridische levering van de grond pas gaat plaats vinden als deze geschikt is voor de bestemming wonen. Als de verkoper besluit niet tot sanering over te gaan zal de grond ook niet in eigendom komen van de gemeente en zal de gemeente ook niet tot betaling te hoeven overgaan. De gekochte gronden gaan onderdeel uitmaken van het plan Vessem Noord. Als deze gronden daar geen deel van kunnen gaan uitmaken betekent dit wel dat de plannen voor Vessem Noord voor dit gedeelte aangepast moeten worden. Dat zal beperkte stedenbouwkundige kosten met zich meebrengen. Overigens is de kans zeer klein dat de sanering niet gaat plaats vinden. Uit de onderzoeken blijkt dat de vervuiling en dus de kosten van de sanering beperkt zijn. Het financiële belang van de verkoper is groot. De opbrengst van de verkoop van de grond aan de gemeente is nodig om de bouw van de woning op perceel K1674 mogelijk te maken.
		5. Tracévoorstel fietspaden Buivensedreef en Duiselseweg	
5.	ESA	Wat zijn de twee grootste voordelen van een fietstraat? En de twee grootste nadelen?	Twee grootste voordelen: ○ Een veilige variant door lagere snelheid en afname intensiteit gemotoriseerd verkeer in combinatie met de inrichtingselementen

	Fractie	Vraag	Antwoord
			- o Een groot deel van de bestaande situatie kan gehandhaafd blijven waaronder de laanstructuur bomen, particuliere tuinen, agrarische weilanden en watergangen Twee grootste nadelen: - o Fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer maken gecombineerd gebruik van de rijbaan - o De fietsstraat is zo ontworpen, dat er een goede verhouding ontstaat tussen gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer. Indien gemotoriseerd verkeer intensief gebruik blijft maken van de Duiselseweg in plaats van de Buivensedreef, wordt deze verhouding nadelig beïnvloed.
6.	ESA	Wat is de wettelijke status van een fietsstraat en wat mag daarin wel of niet t.a.v. gemotoriseerd verkeer?	Een fietsstraat is in Nederland een juridisch erkend verkeerskundig concept, maar géén aparte categorie binnen het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990. De wettelijke status is dus afhankelijk van de gebruikte verkeersborden en verkeersregels, niet van het woord "fietsstraat" zelf. Een fietsstraat is voornamelijk visueel en gedrag sturend, hierbij is een auto te gast. Wettelijk hebben de fietsers voorrang en is de toegestane snelheid maximaal 30km/h.
7.	ESA	Bij inrichting Duiselseweg als fietsstraat zijn auto's te gast. a) Hoe moeten we dat zien i.r.t. de verkeersbewegingen van auto's in deze verkeerstraat voor het brengen en halen van kinderen bij de kinderopvang Kiboeke? (Bij 100 kinderen gaat het dan om ca. 200 verkeersbewegingen). b) En t.a.v. het landbouwverkeer van de landbouwbedrijven aan de Kneegsedijk / Duiselseweg?	a) Fietsers hebben voorrang op auto's en auto's zijn te gast. De kinderen worden op vaste momenten gehaald en gebracht worden (vroeg in de ochtend en laat in de middag). Op deze momenten is er minder recreatief fietsverkeer aanwezig. Daarnaast is het uitgangspunt dat de auto's achter de fietsers blijven rijden. b) Fietsers hebben voorrang op landbouwverkeer en landbouwverkeer is te gast.
8.	ESA	Is er overwogen om de Buivensedreef na de uitrit van het E3 af te sluiten voor doorgaand autoverkeer. Graag antwoord met een toelichting.	Nee, de Buivensedreef is onderdeel van het regionale autonetwerk in de Kempen regio en daarnaast een belangrijke schakel als doorgaande route.
9.	CDA	Is voor het onderdeel waar de fietsstraat is voorzien, gedacht aan auto remmende maatregelen, zoals een bussluis of een tractorsluis? Is hierover met de omwonenden over gesproken?	Hier is wel over nagedacht maar vooralsnog geen invulling aan gegeven. Een bussluis of een tractorsluis is geen remmende maatregel maar een verkeersbeperkende maatregel, hierdoor kunnen personenauto's er niet meer door. Het voorstel is om de Duiselseweg uit te voeren zoals voorgesteld, inclusief verkeersplateau's. Indien deze maatregel niet het gewenste effect heeft zal gekeken worden naar aanvullende maatregelen zoals een landbouwsluis.

	Fractie	Vraag	Antwoord
10.	CDA	Worden door dit voorstel op de aansluiting bij de carpoolplaats ook maatregelen getroffen die het oversteken voor fietsers overzichtelijker (en veiliger) maakt?	Indien u hiermee de oversteek bedoeld t.p.v. Steenovens-Buivensedreef: ja, hier verbieden we de middenberm van 2,25m naar 3,00m zodat fietsers veiliger kunnen opstellen. In de bestaande situatie wordt deze oversteek namelijk als te smal ervaren door de gebruikers.
11.	VVD	Is er voldoende verlichting voor de fietsstraat en bestaan hier normen voor?	Er is voldoende verlichting aanwezig voor een fietsstraat in het buitengebied. Bij de fietsoversteek brengen we aanvullende verlichting aan. Er zijn geen normen voor verlichting voor een fietsstraat.
12.	VVD	De klinkers zorgen voor extra geluid voor de omwonende, is dit onderzocht?	Dat ligt eraan hoe we dit uiteindelijk gaan vormgeven, dit is nu nog niet verder uitgewerkt. Geluidcreatie van de overrijdbare strook kunnen we beperken, afhankelijk van wel of geen bolling, de materiaalkeuze en het straatwerkmotief van de strook.
13.	VVD	Wat is de volgorde van de verschillende varianten ten aanzien van verkeersveiligheid (van meest veilig naar minst veilig) en waarom?	Voor specifiek de fietser is in de basis een vrijliggend fietspad veiliger, dat betreft de alternatieve variant. Vanwege de afweging van verschillende componenten en de veiligheid van de fietser bij een kruisende beweging van een auto (bijvoorbeeld het oprijden van inritten en daardoor het doorkruisen van het vrijliggend fietspad) is de fietsstraat veiliger.
14.	VVD	Hoe verkeersveilig is een fietsstraat, waarom en waar blijkt dit uit (bronnen)?	We passen in het ontwerp van de fietsstraat de juiste vormgevingselementen toe die benodigd zijn voor een veilige fietsstraat buiten de bebouwde kom. Dit conform de fietsberaadnotitie van de CROW.
15.	Kb	Hoe wordt gezorgd voor veilige aansluitingen/oversteekplaatsen voor fietsers en auto's op de Steenovens?	Indien men de aansluiting bedoeld via de Knegselsedijk, hier wordt voor gezorgd door de fietser voorrang te geven en rechtstreeks aan te laten sluiten op het vrijliggende fietspad van de Knegseldijk. De aansluiting van de Buivensedreef op de Steenovens, hiervoor verbreden we de bestaande middengeleider.
16.	Kb	Waarom de verkeerskundig-beste variant niet aangehouden?	We kijken naar alle componenten, dus niet alleen fietsveiligheid maar ook naar de bewoners, grondeigenaren, gebruikers, gemotoriseerd verkeer en het landschap.
17.	Kb	Waarom is de Buivensedreef een onderdeel van Duizelsweg-trace?	Met dit voorstel willen we ze als één project aanbesteden zodat we ze tegelijk kunnen gaan uitvoeren.
18.	Kb	Wanneer wordt over de Buivensedreef een besluit genomen? (ontbreekt in dit voorstel)	Dit is meegenomen in de voorjaarsnota van 2026 – 2029.
19.	Kb	Waarom geen fietsstraat op de Buivensedreef ?	Een van de twee wegen dient de te dienen om gemotoriseerd verkeer af te wikkelen (Buivensedreef) en de andere dient voor recreatief verkeer en bewoners (Duiselseweg). Indien we van beide een fietsstraat maken conflicteert dat met de functie.

	Fractie	Vraag	Antwoord
20.	Kb	Zijn er nog andere varianten besproken, bv een verkeerssluis (landbouwsluit) op een of beide wegen?	Zie antwoord vraag 9.
a	P-GL	Wat moet de raad precies vaststellen? Alleen Duiselseweg of ook Buivensedreef?	Alleen de Duiselseweg.
b	P-GL	Hoe heeft de gemeente de tijdens de bewonersavond geopperde 'sub-variant' beoordeeld?	Deze variant is nagenoeg gelijk aan de alternatieve variant, maar dan met een hoger aantal bomenkap.
c	P-GL	Hoe ziet de aanpassing van de kruising eruit?	Deze moet nog nader uitgewerkt worden. Naar verwachting komt hier een doorgaande rijrichting in van de Eerselseweg naar de Buivensedreef met een slinger om de snelheid eruit te halen. Vervolgens sluit de Duiselseweg haaks aan op deze slinger waardoor deze richting wordt afgewaardeerd.
d	P-GL	Waarom wordt de kruising verlegd achter het pension?	Zodat de voorkeursrijrichting vanaf de Eerselseweg wordt verlegd van de Duiselseweg naar de Buivensedreef.
e	P-GL	Hoe wordt bij de fietsstraat rekening gehouden met verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers	Fietsers krijgen een nadrukkelijke plek op de rijbaan. In het buitengebied wordt niet expliciet rekening gehouden met voetgangers.
6. Loopstroken Markt-Hint Eersel			
21.	ESA	Om fietsers te weren van het voetpad komt er een fiets werende voorziening bij het kapelletje. In hoeverre is deze afdoende en in hoeverre wordt hierdoor de bereikbaarheid voor rolstollen niet belemmerd?	We hebben meerdere varianten bedacht om fietsers te weren, deze variant lijkt ons praktisch de beste variant. De doorgang door de fietswerende voorziening is vooralsnog ontworpen op een breedte van 1,50m, dit is ruim voldoende om met een rolstoel doorheen te manoeuvreren.
22.	ESA	In hoeverre kan de veiligheid van de terrasbezoekers aan de westzijde van de markt worden gewaarborgd door deze fiets belemmerende voorziening? Belemmeren is immers geen weren.	Indien we fietsers volledig willen weren, is het ook niet haalbaar om de voorziening middels een rolstoel te passeren. Door deze voorziening wordt de fietser meer gestimuleerd om de reguliere weg te vervolgen dan in de bestaande situatie.
23.	ESA	Waarom wordt er voor vervanging gekozen van de middelste rij bomen en niet voor wat de omwonenden/ ondernemers hebben voorgesteld (na ingewonnen advies en onderbouwing). Hun voorstel is de bestaande bomen terug te plaatsen in een aangepaste ondergrond.	- o Nieuwe aanplant biedt de mogelijkheid om, voordat de nieuwe bomen worden aangeplant, de ondergrondse groeiruimte optimaal in te richten, zodat de nieuwe aanplant zich gezond kan ontwikkelen tot volwassen bomen. - o Van bomen met een slechte conditie kan niet verwacht worden dat ze zich duurzaam ontwikkelen.
24.	ESA	In hoeverre wordt de riolering aan de oostzijde meegenomen zodat het probleem van de stank overlast wordt opgelost.	Hiervan hebben we toegezegd dat we hier nog naar kijken. Gezien de korte doorlooptijd van de planning is daar nu nog niet naar gekeken maar zijn we wel voornemens om mee te nemen.
25.	P-GL	Kunt u nog eens inzichtelijk maken waarom het looppad bij de Bengel om het terras heen gelegd wordt?	Omdat het terras van De Bengel anders in drie delen opgesplitst zou worden is ervoor gekozen het looppad hier over het bevoorradings pad te situeren. Ook

	Fractie	Vraag	Antwoord
			was er voor De Bengel in de terrasvergunningen nog geen rekening gehouden met de loopstrook.
26.	P-GL	Slechts 6,7% van de bomen is in goede conditie. Dit wordt ook veroorzaakt door sterke verdichting van de bodem, een slechte voedingstoestand van de bodem en te klein boomsiegels. Worden er maatregelen genomen die deze omstandigheden voor de te behouden bomen gaan verbeteren?	Nee, de verbetermaatregelen worden alleen uitgevoerd bij de te vervangen bomen.
27.	P-GL	Het advies om onder de nieuwe bomen te beplanten wordt niet overgenomen, echter op de foto's in het voorstel (bestand VS nieuw) is wel beplanting verbeeld. Wat is de bedoeling?	Correct, dat advies is niet overgenomen. De fotovisualisatie was puur bedoeld voor de visualisatie van de bestaande bomen in relatie tot de nieuwe bomen.
28.	P-GL	Is het mogelijk om grotere plantvakken te maken en plantenbakken te plaatsen?	Dat is wel mogelijk, maar uit de participatie blijkt dat merendeel tegenstander is van het vergroten van plantvakken en voorstander is van het handhaven van de huidige plantbakken.
29.	CDA	We lezen dat de PMB betrokken is geweest bij de invulling en/of aanpassingen van onderdelen van het voorstel. Is ook het totale plan door de PMB akkoord bevonden?	PMB is betrokken bij het participatieproces en hebben gereageerd op het schetsontwerp, alle opmerkingen/aanvullingen die daarop zijn gekomen zijn verwerkt in het voorlopig ontwerp.
30.	VVD	De betreffende bomen staan op de lijst van 'Beschermdwaardige bomen'. En deze bomen mogen niet worden gerooid. Dit staat in het rapport van de bomen effecten analyse, in het bomenbeleidsplan en is geborgd in de APV. Hoe wil de gemeente Eersel hier dan een kapvergunning voor verlenen? En als dat dan gebeurt en er wordt bezwaar gemaakt?	Het plan is op 11 juni 2025 voorbesproken met de welstandcommissie vanwege de classificatie van 'Beschermdwaardige bomen' en de voorgenomen vergunning plichtige bomenkap/herplant. De definitieve advisering naar aanleiding van deze vraag wordt doorgeschoven naar het erfgoedcommissie overleg op 18 juni.
31.	VVD	Wat hebben de loopstroken en de bomen met elkaar te maken in dit voorstel?	Geen directe relatie, alleen dat de werkzaamheden gecombineerd kunnen worden en de omgeving daardoor maar één keer overlast ervaart.
32.	VVD	Wat wordt bedoeld met het optimaliseren van de groeiplaats en hoe ziet dat eruit?	Rondom de nieuwe boom brengen we ondergronds in een vak van circa twintig vierkante meter met een diepte van een meter bomenzand aan en passen we beluchting toe.
33.	VVD	Waarom niet de bestaande bomen handhaven en de groeiplaats optimaliseren? Is er onderzocht waarom dit niet zou kunnen?	Nieuwe aanplant biedt de mogelijkheid om, voordat de nieuwe bomen worden aangeplant, de ondergrondse groeiruimte optimaal in te richten, zodat de nieuwe aanplant zich gezond kan ontwikkelen tot volwassen bomen. Als de groeiplaatsen worden verbeterd met behoud van de bestaande bomen, is de verwachting dat een aantal bomen mogelijk zal regenereren. Vooral van de bomen met een slechte conditie kan niet worden verwacht dat ze zich duurzaam zullen door ontwikkelen. Er moet rekening mee worden gehouden

	Fractie	Vraag	Antwoord
			dat deze bomen de komende jaren een stagnerende groei blijven vertonen en mogelijk binnen 5 tot 10 jaar zullen afsterven.
34.	VVD	Wat is het eindbeeld van de middelste rij bomen? Is het de bedoeling dat de kronen vrij uit mogen groeien, of is het de bedoeling dat deze later ook worden gekandelaberd/getopt en geknot?	Doordat deze bomen een goede ondergrondse groeiplaatsvoorziening krijgen, hebben ze straks een goede stabiliteit. Hierdoor hoeven deze niet gekandelaberd te worden.
35.	VVD	Worden de 2 bomen die rot zijn op dezelfde plek vervangen?	Ja.
36.	VVD	Stellen wij een voorlopig ontwerp vast? Waar moeten we aan denken wat het verschil gaat zijn met het definitieve ontwerp?	Ja. Het verschil is de technische uitwerking.
37.	VVD	Tussen de kapel en de kiosk worden 5 bomen vervangen terwijl er maar 2 niet meer goed zijn, waarom wordt er voorgesteld om er 5 te kappen en te vervangen terwijl deze bomen nog goed zijn?	Zodat de gelijkmatige rijstructuur behouden blijft.
38.	VVD	Loopstroken: is er ook rekening gehouden met mensen met een visuele beperking?	Ja, de westelijke loopstrook brengen we bewust aan met een andere bestrating zodat dit meer opvalt. Daarnaast worden bovengrondse objecten buiten de loopstrook geplaatst. Tevens is de structuur van het oppervlak dermate afwijkend van de rest van het plein.