Geldrop-Mierlo

Achtergronden

Bijlage bij de visie Geldrop-Mierlo 2044

Inhoud

Mobiliteit 3
Doorlopend groen ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Multifunctioneel landelijk gebied 4
Stralende middelpunten 5
Leefbare groene wijken ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Economische kracht ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Deze bijlage bij de Visie Geldrop-Mierlo 2044 is nagenoeg in het geheel overgenomen uit de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040. Er is enige overlap met inhoud van de visie en de bijlage Trends & Cijfers.

In deze bijlage bij de visie Geldrop-Mierlo 2044 is voor verschillende onderwerpen achtergrondinformatie gegeven. Per onderwerp wordt ingegaan op wat er speelt, wat de vraagstukken zijn in Geldrop-Mierlo en welke trends en ontwikkelingen er hierbij te zien zijn.

Mobiliteit

Wat speelt er

Geldrop-Mierlo heeft een hele centrale ligging tussen de steden Helmond en Eindhoven met hun werkgelegenheid. Op korte afstand van verschillende uitvalswegen als de A67 en de A270. De regio zet in op robuuste randen om zo de tussengelegen structuren te ontlasten. De hoofdwegenstructuur, de snelwegen A67 en A270 moeten het verkeer aantrekken en niet afstoten.

Momenteel is juist het tegenovergestelde het geval waardoor de verkeersdruk in Geldrop-Mierlo te hoog is. Het autoverkeersnetwerk in Geldrop-Mierlo wordt niet alleen zwaar belast door verkeer dat een bestemming in de gemeente heeft, maar ook door doorgaand verkeer dat naar Eindhoven of Nuenen gaat.

Rond het centrum van Geldrop komen verschillende autoroutes samen die voor veel verkeersdruk in het dorp kunnen zorgen. Daarnaast kent Geldrop-Mierlo een aantal bedrijventerreinen met een aantal grote bedrijven die veel (vracht)verkeer aantrekken, waardoor zware voertuigen soms dwars door het dorp moeten rijden.

Vraagstukken inwoners

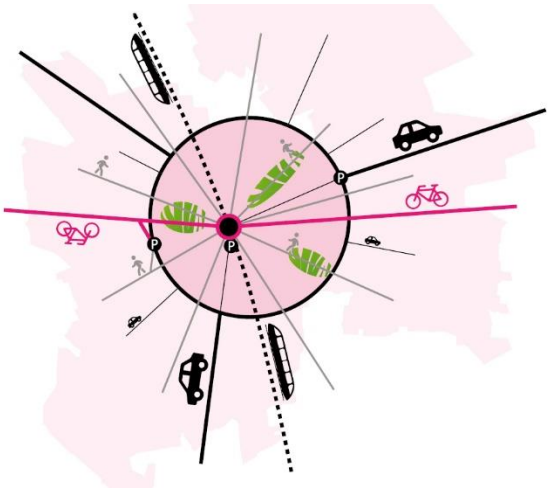
Veel inwoners hebben aangegeven dat ze zich zorgen maken over de verkeersveiligheid als gevolg van hardrijden en de drukte op de wegen. Veel wijkontsluitingswegen worden als barrière gezien tussen de wijken en de voorzieningen in de dorpen. Ook zien inwoners als vraagstuk om de lucht in de bebouwde kommen schoner te maken.

Trends en ontwikkelingen

Naar verwachting zal de verkeersdruk de komende decennia blijven toenemen. Het stedelijk gebied in en rondom Eindhoven kent een groei van het aantal woningen en inwoners. De verkeersdruk Geldrop-Mierlo zal ook steeds verder toenemen als er meer woningen gebouwd worden voor de woonopgave.

Tegelijk verandert technologie de mogelijkheden voor het gebruik van de fiets. De afgelopen jaren zien we in Nederland wel een toename van fietsgebruik door forenzen, en door de groei aan elektrische fietsen gebruiken mensen ook voor langere routes de (elektrische) fiets. Door een toename aan fietsen die deels ook verschillende snelheden hebben komt er wel meer druk te staan op de fietspaden en zorgt het voor meer onveilige situaties.

Naast een toename in het gebruik van de elektrische fiets is er ook een toename in elektrische auto's in Nederland. Daarnaast lijkt het erop dat binnen enkele decennia er alleen nog auto's verkocht mogen worden die geen fossiele brandstoffen gebruiken in Nederland. Hoewel de mobiliteit in algemene zin toeneemt, lijkt het erop dat mensen steeds meer thuiswerken. Dit effect is door de coronacrisis in een stroomversnelling gekomen. Hierdoor kunnen wonen en werken steeds vaker door elkaar heen lopen. De eigen woning en de woonomgeving wordt daarmee nog belangrijker.



Natuur

Wat speelt er

Geldrop-Mierlo heeft weliswaar geen groot buitengebied, maar het buitengebied is wel bijzonder gevarieerd en kent veel verschillende natuurgebieden. Deze natuurgebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk Brabant. De natuurgebieden liggen weliswaar in een band met andere (grote)

natuurgebieden, maar sluiten er niet altijd goed op aan. Soms doordat er veel functies in het gebied liggen (zoals op de Molenheide), anders door de beperkte ruimte (delen van het Dommeldal). De natuurwaarde staat ook onderdruk door een tekort aan schoon water, eutrofiering en de recreatieve druk.

De droge bossen zijn aangemerkt als natuurbrandgevoelige gebieden. De natuur in deze gebieden is grotendeels afhankelijk van regenwater. Bovendien heeft de podzolbodem hier een beperkte capaciteit om water vast te houden, omdat water makkelijk in de bodem kan infiltreren. En als grondwaterstanden zakken door beregening, zakt het water te ver weg voor de wortels van planten. Dit kan betekenen dat er tijdens extreme droogte gemakkelijk branden kunnen ontstaan.

Vraagstukken inwoners

Het groen en de natuur wordt in de gemeente bijzonder gewaardeerd. Veel inwoners maken recreatief gebruik van de natuurgebieden en landschappen. Tegelijk zijn er veel zorgen over de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit. Mede door de coronacrisis zijn mensen de mogelijkheid om in de omgeving door een rustig natuurgebied te lopen meer gaan waarderen. De behoefte aan wandelen en recreëren in de natuur neemt toe en daarmee de druk op natuurgebieden eveneens. In het buitengebied spelen verschillende belangen zoals die van water, ecologie, natuur, landbouw en recreatie waarbij verschillende organisaties betrokken zijn:

- Waterschappen richten zich op het vasthouden van water in het gebied en (schoon) kwelwater in het bijzonder.
- De provincie richt zich samen met andere overheden en natuurorganisaties op het uitbreiden van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) door het maken van nieuwe natuurgebieden. De gemeente heeft de opgave om 40 hectare grond voor 2028 te verwerven en om te zetten naar natuur.

Trends en ontwikkelingen

Als gevolg van veranderingen in het klimaat verandert onze fysieke leefomgeving. De belangrijkste veranderingen in het klimaat die voor Geldrop-Mierlo van belang zijn, zijn de veranderende weerpatronen en een hogere gemiddelde temperatuur. Als gevolg van veranderende weerpatronen zullen we te maken krijgen met pieken in de neerslag met kortere en hevigere buien. Daar staan langere perioden van droogte tegenover.

Landelijk gebied

Wat speelt er

Het buitengebied van de gemeente wordt voor verschillende functies gebruikt, zowel voor landbouw, natuur en recreatie. Deze functies kunnen soms voor frictie zorgen, omdat de manier waarop ze gebruikt worden niet altijd goed samengaan. Door gebieden primair in te richten voor een optimale landbouwfunctie kan het minder bijdragen aan de biodiversiteit. Ook wordt omwille van een optimaal agrarisch gebruik het waterpeil beïnvloed, waardoor het water in het voorjaar eerder op een lager peil zit. Daardoor ontstaan in drogere periodes echter steeds vaker tekorten aan water.

Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Afgelopen jaren zijn er in de gemeente veel pluimveehouderijen en varkenshouderijen gestopt.

De druk op de ruimte is hoog. Naast landbouw zijn er ook andere functies die ruimte nodig hebben, zoals recreatieve activiteiten, de opwek van duurzame energie en de uitbreiding van de dorpen met woningbouw. Ook de druk op natuurgebieden is hoog. Dit komt door de grote impact die (te veel) recreanten kunnen hebben op een natuurgebied. Recreanten kunnen natuur beschadigen, vervuilen of verstoren. Dit zorgt er voor dat bepaalde dieren of planten vervolgens niet meer in een natuurgebied voorkomen, waardoor er een verlies is aan biodiversiteit.

Vraagstukken inwoners

Inwoners hechten veel waarde aan de kwaliteit van het buitengebied. Meerdere maatschappelijke organisaties wijzen op het belang van de natuur en het behoud van rustige plekken. Tegelijk hebben inwoners veel behoefte aan recreatieve mogelijkheden en ligt er het vraagstuk hoe we de toegankelijkheid van het buitengebied kunnen verbeteren. Ondernemers zien een kans in het versterken van de recreatiesector. Voor de agrarische sector is de ruimtedruk een belemmering bij de doorontwikkeling van bedrijven.

Trends en ontwikkelingen

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven zal blijven afnemen. Dichtbij steden worden de beperkingen voor agrarische bedrijvigheid als gevolg van regelgeving (zoals op het vlak van stikstof) groter. Tegelijk is er een trend dat agrarische bedrijven zich verbreden met andere functies gericht op inwoners van omliggende dorpen en steden (recreatie, verkoop eigen producten, kinderdagverblijven etc).

Recreatie is een groeiende sector. Nederlanders trekken er vaker op uit en dit gebeurt vaker in eigen land. Ook kleine uitstapjes dichtbij huis zijn steeds meer in trek. Daarbij speelt beleving, sport en bewegen een grote rol. Klimaatverandering vraagt van de gemeente om in te spelen op langere periodes van warmte en droogte in de zomer en kortere en heviger buien.

De druk op de woningmarkt blijft naar verwachting hoog. Daarbij is er ook behoefte aan bijzondere woonmilieus. In Geldrop-Mierlo is er dan ook ruimte voor bijzondere woonvormen, zoals wonen op erven, groepswonen en tiny houses. Een opgave voor het buitengebied is om te onderzoeken welke ruimte er is voor deze woningvraag.

Stralende middelpunten

Wat speelt er

Afgelopen jaren hebben is er vaker leegstand geweest in de centrumgebieden. Daartoe is in Geldrop al ingezet op het verder concentreren van de winkels in een ‘compact winkelrondje’ langs de Heuvel, Korte Kerkstraat en Langstaat. Ook in Mierlo is door een herinrichting gekozen voor het aantrekkelijker maken en compacter maken van het winkelgebied.

Door de leegstand zijn er delen in het centrumgebied van Geldrop waar onduidelijke en tijdelijke functies zijn geland. De zorg voor ondermijnende activiteiten is daardoor toegenomen.

In de woningmarkt is er een tekort aan betaalbare woningen voor kleinere huishoudens zoals jongeren en ouderen. Voor deze doelgroepen zijn woningen in een binnenstad interessant, omdat er kleinere gelijkvloerse woningen gerealiseerd kunnen worden dichtbij bestaande voorzieningen, zoals winkels en openbaar vervoer. Voor Geldrop is dit een belangrijke trend, omdat het aantal ouderen toeneemt en omdat Geldrop (door de korte afstand tot Eindhoven en de bereikbaarheid van het OV) ook aantrekkelijk kan zijn voor jongeren.

Vraagstukken inwoners

Vanuit inwoners en ondernemers zijn vraagstukken benoemd om het centrum aantrekkelijker te maken voor andere bezoekersfuncties. Hoe worden de dorpscentra meer sociale harten? Een deel van de inwoners zou graag meer activiteiten en evenementen zien in Geldrop om meer levendigheid te krijgen. Ook zou er meer te doen mogen zijn voor de jeugd. Inwoners van de gemeente geven aan dat er vroeger veel meer evenementen waren, maar nu niet meer, en dat deze weer terug zouden moeten komen. Veel inwoners vragen om meer geschikte woningen voor kleinere huishoudens en zien daarvoor dichtbij de voorzieningen een goede kans.

Trends en ontwikkelingen

Winkelgebieden veranderen. De detailhandel staat door het groeiende online winkelen onder druk. Veel gemeenten worstelen met leegstand. Middelgrote dorpen en steden met een zogenaamde ‘boodschappen-plus’ centrum worden hierbij het meest getroffen. Er ontstaat leegstand en het straatbeeld wordt minder aantrekkelijk. Een belangrijke trend in winkelgebieden is om meer te werken aan beleving. Als winkelen meer een uitje wordt en gecombineerd kan worden met andere activiteiten. Voorbeelden zijn horeca, parken of evenementen. Ook winkels spelen in op deze trend door functies te combineren. Een proeverij bij een wijnhandel of een koffiebar in een boekenwinkel zijn hier voorbeelden van.

De behoefte aan herkenbaarheid en historie wordt belangrijker. Het geeft identiteit aan een plek. Decennialang werden karakteristieke, waardevolle panden (al dan niet monumentaal) die hun functie verloren echter gesloopt. Tegenwoordig krijgt erfgoed steeds vaker een nieuwe functie, waardoor oude verhalen en nieuwe functies door elkaar gaan lopen. Het geeft extra cachet aan een bezoek. Daarom is het belangrijk om erfgoed zorgvuldig te behouden en het verhaal achter erfgoed zichtbaar te maken.

Samenleven en leefbaarheid

Wat speelt er

In de wijken van Geldrop en Mierlo komen allerlei opgaven samen. In de eerste plaats hebben meerdere wijken afgelopen jaren te maken gehad met wateroverlast bij stevige buien. In meerdere wijken is bovendien sprake van een verouderde openbare ruimte en versnipperde groenstructuren. Er liggen gezondheidsvraagstukken als gevolg van demografische ontwikkeling en in sommige wijken ook sociale problematiek.

De woningbehoefte in Geldrop-Mierlo is heel gevarieerd. In de eerste plaats zorgen demografische veranderingen voor een toename aan kleinere huishoudens en ouderen. Het aantal jongeren en gezinnen zal naar verwachting niet afnemen, omdat er volop aanwas is vanuit de regio. Er zijn gezien de (huidige en verwachte) bevolkingsopbouw weinig woningen voor kleinere huishoudens, zoals ouderen en starters. Omdat voor ouderen de mogelijkheden om door te stromen naar een geschikte ouderenwoning beperkt zijn, is de druk op de woningmarkt voor gezinnen en starters ook hoog.

Geldrop-Mierlo kent veel fraaie wijken met mooie woningen. De verschillen tussen de wijken zijn echter groot. Er zijn ruim opgezette wijken met veel groen en veel vrijstaande woningen. Er zijn ook wijken met veel meerlaagse woningen, concentraties van huurwoningen en minder groen. Vaak zijn dit de wijken waar ook diverse sociale problemen spelen. Inclusie is belangrijk, dat wil zeggen: zorgen dat iedereen erbij hoort.

Er zijn veel woningen die nog een laag energielabel hebben wat betekent dat de woningen nog veel energie gebruiken. Op dit moment worden nog veel daken van woningen niet benut om er energie op te wekken via zonnepanelen en zijn nog bijna alle woningen afhankelijk van fossiele energie. Daarnaast zijn er nog te veel woningen niet of slecht geïsoleerd. Om uiteindelijk energieneutraal te worden in 2040 ligt er dus een potentieel bij de woonwijken.

Vraagstukken inwoners

Veel inwoners maken zich zorgen over de betaalbaarheid van het woningaanbod en of jongeren nog wel aan een woning kunnen komen. De stijgende woningprijzen zorgen ervoor dat betaalbare woningen steeds minder betaalbaar worden.

Een ander belangrijk vraagstuk is de sociale cohesie van de wijken. Inwoners geven aan dat de vergrijzing, ontkerkelijking, het digitale shoppen en digitaal ontmoeten ervoor zorgt dat het natuurlijk ontmoeten niet meer vanzelfsprekend en het sociale leven minder vanzelfsprekend is. Daarnaast zijn er ook wijken waar veel verschillende maatschappelijke groepen bij elkaar in de buurt wonen die geen binding met elkaar hebben waardoor er geen buurtgevoel is. Ook worden sociale voorzieningen zoals buurthuizen minder vaak gebruikt door inwoners, waardoor deze onder druk komen te staan. Terwijl voor sommige inwoners het buurthuis nog en waardevolle plek is om mensen te ontmoeten en een praatje te maken.

Inwoners geven aan dat ze het belangrijk vinden dat er meer open water en schaduwrijke plekken gemaakt worden, wat meer koelte geeft in de wijken op zomerse hete dagen. In en tussen verschillende wijken ontstaan nu regelmatig onveilige verkeerssituaties, door hard rijden. Dit geeft voor inwoners die gebruik maken van langzaam vervoer een onveilig gevoel. Ook zorgt parkeeroverlast binnen de wijken voor ergernissen bij inwoners, omdat hele straten vol geparkeerd worden.

Trends en ontwikkelingen

Een belangrijke trend is de toename van het aantal ouderen in de wijken. Ouderen blijven langer zelfstandig wonen. Een belangrijke opgave is dan ook om de mogelijkheden te creëren om zelfstandig te blijven wonen door de juiste voorzieningen, een sociaal netwerk en een passende woning.

Steeds meer mensen binden zich minder (lang) aan een bepaalde vereniging. Ook sporten en bewegen vindt steeds vaker individueel of in kleine minder georganiseerde groepen plaats. Mede door de coronacrisis is de behoefte om ommetjes te maken groter geworden. Klimaatverandering vraagt om in te spelen op langere periodes van warmte en droogte in de zomer en kortere en heviger buien. Als gevolg van de afspraken in het klimaatakkoord van Parijs zet Nederland in op een energietransitie, waarbij we het gebruik van fossiele brandstoffen willen beëindigen en wijken aardgasvrij willen maken.

Economie

Wat speelt er

Vanuit de historie zijn Geldrop en Mierlo echte werkdorpen. Zowel de industrie als de landbouw vormen een belangrijke basis van de oorsprong en de groei van beide dorpen. En dit zien we ook op allerlei manieren terug in het straatbeeld, dankzij bijvoorbeeld het Weverijmuseum (textielindustrie), statige gebouwen in het centrum van Geldrop en bijvoorbeeld de lintbebouwing 't Broek met haar vele oude boerderijgebouwen, die als beschermd dorpsgezicht worden beschermd. Tegenwoordig neemt het aantal agrarische bedrijven af en de ruimte om bedrijventerreinen te ontwikkelen is beperkt.

Op de bedrijventerreinen zit een mix aan type bedrijven, van grote bedrijven tot aan diverse lokale midden- en kleinbedrijven. Meerdere bedrijven sluiten aan bij de economische identiteit van Brainport met veel technische bedrijven en kennis. Veel bedrijventerreinen kennen naast bedrijvigheid ook andere functies, zoals dienstverlening, perifere detailhandel of medische voorzieningen. Verschillende bedrijventerreinen of gedeeltes ervan zijn door de jaren heen verouderd. Hierdoor is de ruimtelijke kwaliteit achteruitgegaan, past de ontsluiting niet meer bij het huidige gebruik en is er sprake van verouderde gebouwen die zouden kunnen worden herontwikkeld. Daarnaast wordt er vanuit de maatschappij verwacht dat bedrijventerreinen ook gaan verduurzamen.

Ten aanzien van recreatie heeft Geldrop-Mierlo veel te bieden. Zo heeft de gemeente mooie natuurgebieden en landschappen en heeft het met een dierentuin een echte publiekstrekker. Desalniettemin kan het profiel en de identiteit van Geldrop-Mierlo beter benut worden door de positie te versterken en de diverse recreatieve voorzieningen meer te promoten.

Vraagstukken inwoners

De belangrijkste vraagstukken binnen Geldrop-Mierlo zijn het verbeteren van de verouderde (delen van) bedrijventerreinen, het zoeken van groeimogelijkheden voor (lokale) bedrijvigheid en de verduurzaming van bedrijven. Er is een aantal bedrijventerreinen, waar in de loop van de tijd achterstallig onderhoud optreedt in de panden en de openbare ruimte. Daar vestigen zich bedrijven die niet bijdragen aan het gewenste profiel of die zelfs voor overlast zorgen. Een vraagstuk is hoe de kwaliteit van de bedrijventerreinen kan verbeteren.

Om de energiedoelen te halen is het belangrijk dat bedrijven verduurzamen, bijvoorbeeld door aardgasvrij te werken, energie op te wekken door zonnepalen op daken te plaatsen en hun terrein klimaatneutraal in te richten. Een belangrijk vraagstuk is hoe dit te realiseren. Duurzaam ondernemen is niet makkelijk en het vergt meer bewustwording en samenwerking en ook naleving van de wettelijke energiebesparingsplicht van bedrijven.

Een ander vraagstuk is hoe de recreatieve potentie beter benut kan worden en kansen kan bieden voor recreatieondernemers. Daarnaast moet gewerkt worden aan het blijven versterken van de samenhang in het aanbod. Ook ligt er een opgave om routestructuren te versterken, waarbij nieuwe iconen een plek kunnen krijgen.

Trends en ontwikkelingen

De economie in Nederland is onderhevig aan een groot aantal trends en ontwikkelingen. Een aantal komt in de opgaven voor Geldrop-Mierlo.

Clustervorming

Dit is een landelijke trend waarbij steden of regio's zich specialiseren, bedrijven elkaar opzoeken en er vanuit de clustervorming nieuwe innovaties en bedrijven ontstaan. Kenmerkend is dat bedrijven kennis en faciliteiten delen. Deze ontwikkeling speelt in de hele regio en biedt voor Geldrop-Mierlo een kans om bij aan te sluiten.

Schaalverandering

Enerzijds vindt schaalvergroting plaats bij bedrijven. Tegelijk speelt functiemenging en schaalverkleining bij lokale bedrijven een rol. Ook specialisatie speelt hierin een rol. Sommige bedrijven besteden delen van de productie uit. Ook zijn er bedrijven die minder voorraden (en dus opslag) houden, door direct door te handelen. Dit vraagt keuzes, aangezien er weinig ruimte is voor uitbreiding van bedrijven.

Automatisering en robotisering

Hierdoor verdwijnt een deel van het fysieke en routinematige werk en is er meer vraag naar technisch geschoold personeel. Dit vraagt aandacht,

omdat variatie belangrijk is om alle groepen binnen binnen Geldrop-Mierlo werk te kunnen bieden. Met speciale aandacht voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Tegelijk zijn de juiste opleidingen nodig die aansluiten op de werkgelegenheid die er is.

Digitaal werken

Het traditionele kantoorwerk verdwijnt steeds meer. Mensen werken meer thuis en bedrijven gaan steeds vaker uit van hybride vormen van werken (deels thuis, deels kantoor of onderweg). De thuisomgeving wordt steeds belangrijker als werklocatie, ontmoetingsplek of voor ontspanning.

Verduurzaming en de potentie circulaire economie

Verduurzaming is naast een opgave ook een kans voor nieuwe bedrijvigheid. Deze sluiten bovendien aan op de technologische kennis van bedrijven in Brainport, waar Geldrop-Mierlo onderdeel van is.

Toename van recreatie in eigen land

Recreatie en toerisme in eigen land nemen sterk toe. Deels komt dat doordat er een toename is van korte vakanties. Maar ook de coronacrisis leidde ertoe dat veel mensen meer in eigen land en vaak dicht bij huis op zoek gaan. Ook de toenemende aandacht voor gezondheid zorgt ervoor dat mensen er meer op uit trekken. Een wandeling door bos of heide hoort daarbij tot de meest populaire locaties. Authenticiteit en beleving zijn belangrijk bij de motieven om ergens heen te gaan.