Aa
2005
2025
JAAR VAN
DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Impactbeoordeling

Gevolg geamendeerd besluit gemeenteraad Eersel op Ontwikkelstrategie De Kempen



ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Colofon

Titel:	**Impactbeoordeling** Gevolg geamendeerd besluit gemeenteraad Eersel op Ontwikkelstrategie De Kempen
Opdrachtgever:	Gemeenten Bergeijk, Bladel & Reusel-De Mierden
Projectnummer:	25093
Datum:	1 juli 2025
Status:	Definitief

Contactadres:
Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95
E contact@accentadviseurs.nl
I www.accentadviseurs.nl

© **Accent adviseurs, Eindhoven.** Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

ACCENT adviseurs
VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
- 1.1 Aanleiding 4
- 1.2 Doel impactbeoordeling 5
- 1.3 Leeswijzer 5

2. Proces 7
- 2.1 Totstandkoming impactbeoordeling 7
- 2.2 Uitgangspunten 9

3. Ruimtelijk-bestuurlijke context 13
- 3.1 Regionale context: Brainportregio Eindhoven 13
- 3.2 Subregionale context: De Kempen 15

4. Impact op de hoofdthema's 19
- 4.1 Impact op wonen 19
- 4.2 Impact op werken 23
- 4.3 Impact op mobiliteit 26

5. Conclusie 31

6. Aanbevelingen 35

1. Inleiding

De vier Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden werken al jaren op veel verschillende gebieden intensief met elkaar samen. Deze samenwerking resulteerde in onder andere de Kempische visie op wonen, Mobiliteitsstrategie de Kempen en de Kempische visie bedrijventerreinen. Ter onderbouwing van deze visie- en strategiedocumenten zijn deelonderzoeken en locatiestudies uitgevoerd. Dit alles met strategische samenhang tussen de sectorale domeinen als doel.

1.1 Aanleiding

In december 2024 stelden de gemeenteraden van Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden allen unaniem "Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040, Samen op eigen wijze vorm geven" (hierna: Ontwikkelstrategie De Kempen) vast. Deze ontwikkelstrategie, als bestuursopdracht vanuit de vier Kempengemeenten, is een subregionale uitwerking van Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant (juli 2023). De Ontwikkelstrategie De Kempen beschrijft de strategische koers van de regio op sociaal-maatschappelijk en fysiek gebied in de periode tot 2040. De Kempische ambitie gaat in op de zes thema's: wonen, werken, bereikbaarheid, landschap en klimaat, voorzieningen en samenleving. Het is het resultaat van een intensief en breed participatietraject met onder andere inwoners, werkgevers en dorps- en gemeenteraden. De strategische keuzes uit de Ontwikkelstrategie De Kempen zijn daarmee mede gebaseerd op de wensen van de Kempenaar.

Echter besloot de gemeenteraad van Eersel in februari 2025 anders dan de gemeenteraden van Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden en amendeerde het collegevoorstel. Met de aangenomen amendementen "50% scenario" en "Nieuwe natuur" wijkt Eersel af van de voorgestelde gezamenlijke ambitie uit Ontwikkelstrategie De Kempen. De gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden willen de gevolgen van dit afwijkende besluit op de samenhang van de strategische keuzes inzichtelijk maken. De gemeente Eersel doorloopt hiervoor gelijktijdig een eigen proces. Om deze reden hebben de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden opdracht voor een eerste verkenning naar deze gevolgen, de impactbeoordeling, gegeven.

1.2 Doel impactbeoordeling

Met de impactbeoordeling verrichten we een eerste verkenning naar de mogelijke ruimtelijke en economische effecten als gevolg van de niet eenduidige besluitvorming in De Kempen. De impactbeoordeling maakt hierbij een onderscheid in de beoogde effecten tot 2030 en de periode tot 2040. Aan de hand van deze eerste verkenning bevelen we vervolgstappen aan. De niet eenduidige besluitvorming zet namelijk geen punt achter de Kempische samenwerking. Met de vier Kempengemeenten blijven we zoeken we naar een manier om de samenwerking voort te zetten, ook in regionaal verband.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 beschrijven we het proces om tot deze impactbeoordeling te komen. Om de gevolgen van het besluit van de gemeenteraad van Eersel op De Kempen goed te beoordelen is begrip van de ruimtelijk-bestuurlijke context essentieel. Hoofdstuk 3 schetst daarom de regionale en subregionale context. Hoofdstuk 4 bevat de beoordeling van de impact op de drie hoofdthema's: wonen, werken en mobiliteit. De samenhang van de impact op deze thema's beschrijven we vervolgens in de conclusie hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat ten slotte een reeks aanbevelingen die een bestuurlijk en/of ambtelijk vervolg geven aan deze impactbeoordeling.



2. Proces

Voorliggend document betreft een impactbeoordeling: een eerste verkenning van ruimtelijke en economische effecten als gevolg van de afwijkende besluitvorming op Ontwikkelstrategie De Kempen. De verkenning brengt conclusies uit bestaande onderzoeken samen en beschrijft de samenhang. Het betreft dan ook geen impactanalyse. Een analyse impliceert namelijk dat de effecten kwantitatief zijn onderzocht en onderbouwd.

2.1 Totstandkoming impactbeoordeling

Het proces van voorliggende impactbeoordeling is in opdracht van de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden vanaf medio mei en juni 2025 doorlopen. De impactbeoordeling is tot stand gekomen op basis van bestaand beleid en uitgevoerde onderzoeken, variërend van een in Kempisch verband uitgevoerd onderzoek naar een subregionaal bedrijventerrein, tot een regionale planstudie voor een Brainporthub in Eersel. Deze bestaande inzichten zijn aangevuld met deskundig oordeel in een ambtelijke werksessie.



Figuur 1: Procesplanning impactbeoordeling

In het kader van deze impactbeoordeling zijn geen nieuwe onderzoeken naar potentie of locatie verricht aangezien dit niet past binnen de tijdspanne van het proces. Tevens leveren nieuwe onderzoeken naar verwachting geen andere inzichten op ten opzichte van de voorliggende onderzoeken. Dit leidt daarmee enkel tot vertraging. In regionaal verband worden momenteel aanvullende doorrekeningen gemaakt op basis van nieuwe woon- en werkprognoses. Daarnaast kan deze impactbeoordeling aanleiding zijn van het doen van nader onderzoek.

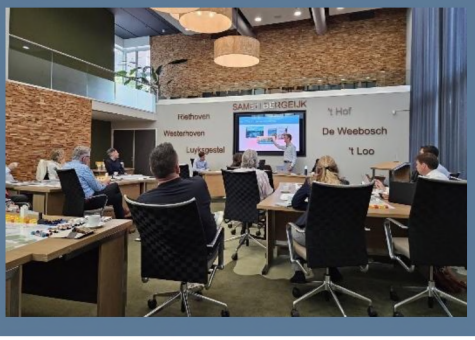
Parallel aan het traject van de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden doorloopt de gemeente Eersel een eigen proces om de gevolgen van haar eigen afwijkende besluit inzichtelijk te maken. Om alle informatie gelijktijdig beschikbaar te hebben zijn de planningen van deze trajecten op elkaar afgestemd. De gemeente Eersel is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de impactbeoordeling.

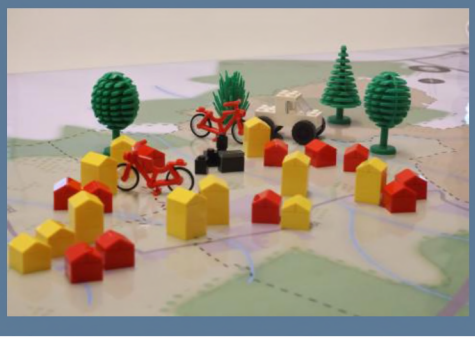
Begin juli 2025 wordt de impactbeoordeling in de colleges van Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden behandeld en als bijlage van een raadsinformatiebrief gedeeld met de gemeenteraden. Tegelijkertijd wordt dezelfde raadsinformatiebrief met impactbeoordeling gedeeld met het college van de gemeente Eersel.

Werksessie impactbeoordeling

Op 11 juni 2025 vond in de raadszaal van de gemeente Bergeijk een inhoudelijke werksessie plaats met ambtelijke vertegenwoordigers van de provincie Noord-Brabant, de Metropoolregio Eindhoven (MRE) en de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden. Met behulp van stellingen, kaartmateriaal en attributen hebben we de impact 3D visueel gemaakt. Aan de hand hiervan is het goede gesprek gevoerd het besluit van de gemeenteraad van Eersel op De Kempen.

In de werksessie kwam onder andere naar voren dat het besluit niet alleen gevolgen heeft op de thema's wonen, werken en mobiliteit binnen de subregio De Kempen, maar ook op de samenwerking binnen de Brainportregio. De resultaten van de gevoerde gesprekken nemen we mee in de uitwerking van de impactbeoordeling.





2.2 Uitgangspunten

Schaalniveau

Mogelijke gevolgen van de afwijkende besluitvorming op Ontwikkelstrategie De Kempen beoordelen we op het schaalniveau van De Kempen. Waar we in voorliggend document spreken van De Kempen bedoelen we de vier Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden. Zien we een duidelijk effect op buurgemeenten of de Brainportregio, dan beschrijven we dat expliciet.

Periode

Ontwikkelstrategie De Kempen beschrijft de strategische koers van De Kempen in de periode tot 2040. Hoe de economische conjunctuur en het politieke landschap zich in die komende 15 jaar ontwikkeld, is moeilijk te voorspellen. In voorliggende impactbeoordeling maken we daarom onderscheid in het beoordelen van de effecten in de periode tot 2030 en de periode tot 2040.

Inhoudelijke thema's

De focus van voorliggende impactbeoordeling ligt op de thema's wonen, werken en mobiliteit. Dit zijn de thema's waarin het besluit van de gemeenteraad van Eersel afwijkt van de ontwikkelprincipes van Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant en de voorgestelde Kempische ambitie uit Ontwikkelstrategie De Kempen. Eventuele impact op de overige thema's uit Ontwikkelstrategie De Kempen (landschap & klimaat, voorzieningen en samenleving) valt buiten de scope van deze impactbeoordeling. Eventuele effecten op deze thema's zijn gevolgen van keuzes die op de thema's wonen, werken en mobiliteit worden gemaakt.

Afwijkende besluiten Kempengemeenten

Tabel 1 toont de verschillen tussen het besluit van de gemeenteraden van Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden (vaststelling van Ontwikkelstrategie De Kempen) en het aangenomen amendement door de gemeenteraad van Eersel (amendement "50% scenario").

Overzicht verschillen besluiten gemeenteraden		
	Besluit gemeenteraden Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden	**Amendement gemeenteraad Eersel**
Wonen	De Kempen bouwt tussen 2024 en 2040 tussen de 8.950 en 13.000 woningen.	De gemeente Eersel bouwt maximaal 2.750 woningen tot 2040. De Kempen bouwt tussen nu en 2040 6.950 tot 10.250 woningen.
Werken	De Kempen realiseert minimaal 90 hectare nieuw bedrijventerrein: 40% voor kleinschalige, lokale terreinen en 60% voor een grootschalig subregionaal terrein (KBP 2).	De Kempen realiseert minimaal 90 hectare nieuw bedrijventerrein: 40% voor kleinschalige, lokale terreinen en 60% voor een grootschalig subregionaal terrein (KBP 2). De gemeente Eersel realiseert maximaal 11 hectare van de 90 hectare bedrijventerrein.
Mobiliteit	De aanleg van een HOV-verbinding naar De Kempen leidt tot de realisatie van een regionale HOV-knoop in Eersel, die op termijn kan uitgroeien tot Brainporthub.	De aanleg van een HOV-verbinding naar De Kempen leidt tot de realisatie van een regionale HOV-knoop in Eersel, die niet kan uitgroeien tot Brainporthub.

Tabel 1: Overzicht verschillen besluiten gemeenteraden

Aanvullende ambitie gemeenteraad Eersel

In aanvulling op tabel 1 heeft de gemeenteraad van Eersel het amendement "Nieuwe natuur" aangenomen. Met dit amendement stelt de gemeente Eersel de ambitie om voor iedere oppervlakte aan nieuwe bebouwing ongeveer dezelfde oppervlakte aan nieuwe natuur te realiseren. Deze ambitie betreft een nadere uitwerking van het leidende principe: *"We zetten in op het behouden en versterken van ons landschap dat zich kenmerkt door een mozaïek aan bossen, heide en vennen, beekdalen, akkers en weilanden afgewisseld met bebouwing"* uit Ontwikkelstrategie De Kempen, en is daarmee niet strijdig met de besluiten van de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden. Om die reden beoordelen we de gevolgen van deze aanvullende ambitie niet in voorliggende impactbeoordeling.

Begrippenlijst

In deze begrippenlijst lichten we de belangrijkste termen toe uit deze impactbeoordeling met als doel het vergroten van de leesbaarheid en het zorgen voor eenduidig gebruik van de begrippen.

Begrippenlijst	
Begrip	**Omschrijving**
Regionaal bedrijventerrein	Een regionaal bedrijventerrein is gericht op grote, ruimtebehoeftige bedrijven (perceeloppervlak > 5.000 m^2).
Lokaal bedrijventerrein	Een lokaal bedrijventerrein is bedoeld voor kleinschaligere bedrijven (perceeloppervlak < 5.000 m^2) met een lokale functie.
Subregionale knoop	Een subregionale knoop kent een menging van woon- werk- en ov-functies. Daarnaast heeft deze locatie een bovenregionale functie door het daar gevestigde voorzieningenaanbod.
HOV-knoop	Een hoogwaardig openbaar vervoersknooppunt verbindt verschillende vervoersvormen (fiets, openbaar vervoer en auto) op één toegankelijk centraal punt. Hierdoor kunnen mensen efficiënt en duurzaam van A naar B reizen.
Brainporthub	Een hoogwaardig openbaar vervoersknooppunt waarbij verschillende vervoersvormen (fiets, openbaar vervoer en auto) op één toegankelijk regionaal centraal punt. Het is een park & ride buiten de stad, gelegen nabij een snelweg met een belangrijke bovenregionale functie voor de afvang van automobilisten van binnen én buiten de regio. De Brainporthub biedt een snelle en duurzame transfer richting eindbestemming in het stedelijk gebied en de grote werkgeverscampussen.

Tabel 2: Begrippenlijst

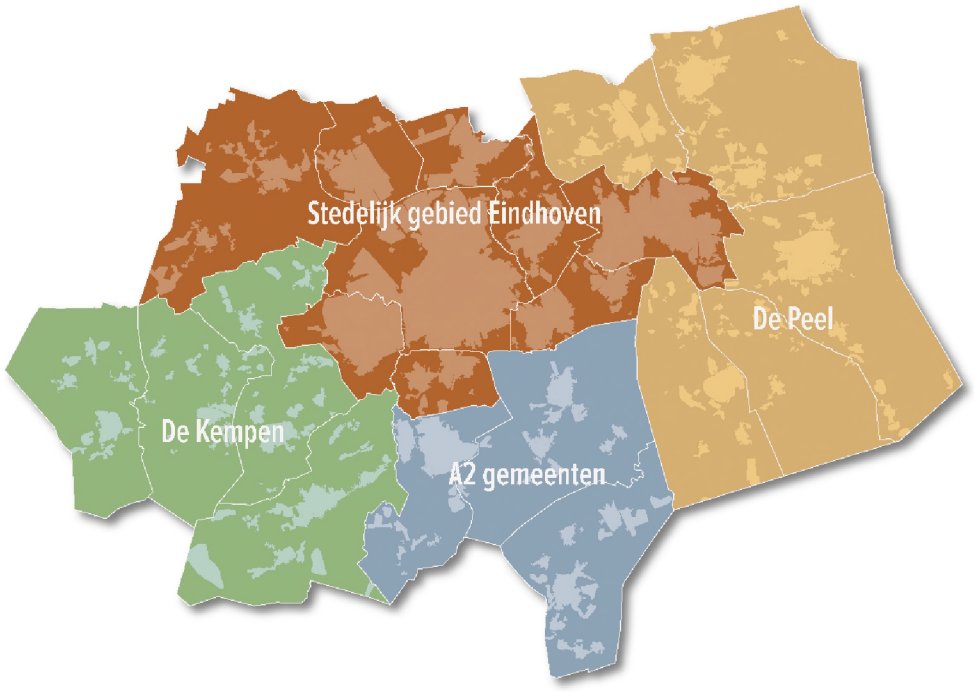

VDL

3. Ruimtelijk-bestuurlijke context

Om de gevolgen van het amendement van de gemeenteraad van Eersel goed te kunnen beoordelen is het begrijpen van de ruimtelijk-bestuurlijke context essentieel. De voorgestelde, gezamenlijke ambitie in Ontwikkelstrategie De Kempen staat namelijk niet op zichzelf en komt onder andere voort uit Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant, uitgevoerde onderzoeken en een uitgebreid participatietraject met onder andere inwoners, ondernemers en dorps- en gemeenteraden.

3.1 Regionale context: Brainportregio Eindhoven

De Brainportregio Eindhoven omvat 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant. Binnen de Brainportregio onderscheiden we de volgende vier subregio's: Stedelijk gebied Eindhoven, De Peel, A2-gemeenten en De Kempen. Figuur 2 toont de ligging van deze vier subregio's binnen de Brainportregio.



Figuur 2: Subregio's binnen de Brainportregio

De schaalsprong

De Brainportregio is één van de meest toonaangevende kennis- en innovatieregio's van Europa. De aanwezige kennisintensieve maakindustrie én het feit dat het in de Brainportregio goed wonen, werken en leven is, zorgen voor een forse groei. Dat resulteert in meer bedrijven, meer banen, meer inwoners en een groot en toenemend verdienvermogen: de schaalsprong. De landelijke overheid erkent het belang van de Brainportregio. Zo investeren het rijk en de regio gezamenlijk 2,5 miljard in de toekomst van de Brainportregio, Operatie Beethoven oftewel de Beethovendeal genoemd. Deze investering is bedoeld voor onder andere talentontwikkeling, het versnellen van de woningbouw en het aanleggen van (ov-)infrastructuur voor het behouden van de bereikbaarheid.

Een invloedrijke speler in de Brainportregio is ASML die als leverancier van machines voor de chipindustrie wereldwijd een belangrijke rol speelt. Naar schatting zijn ASML en haar toeleveranciers, die veelal in de omgeving gevestigd zijn, goed voor ongeveer twintig procent van de economische activiteit in de Brainportregio. Dit zal naar verwachting in de komende jaren stijgen, zeker gezien de realisatie van een nieuwe ASML-campus ten noordwesten van Eindhoven in het gebied van Brainport Industrie Campus (BIC). Het nieuwe cluster 'BIC Noord' voorziet in de huisvesting van ruim 20.000 werkplekken en is een vervolg op BIC 1 (gerealiseerd) en BIC 2 (ingebruikname verwacht medio 2028).

Als gevolg van deze nieuwe werkplekken zal de druk op de regio nog verder toenemen. Ruim 20.000 extra werkplekken zorgt namelijk voor een toename met factor 2,5 in het aantal werkplekken bij onder andere toeleveranciers in de rest van de regio. Naast het vinden van beschikbare ruimte voor deze bedrijvigheid liggen er ook op het gebied van huisvesting en mobiliteit grote uitdagingen in de Brainportregio.

Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant

De Metropoolregio Eindhoven (MRE) is een bestuurlijke samenwerking van de 21 gemeenten, die behoren tot de Brainportregio. De MRE werkt aan het versterken van de economie, innovatie en leefbaarheid van de regio. Gezamenlijk dragen de 21 gemeenten bij aan een toekomstgerichte en concurrerende regio.

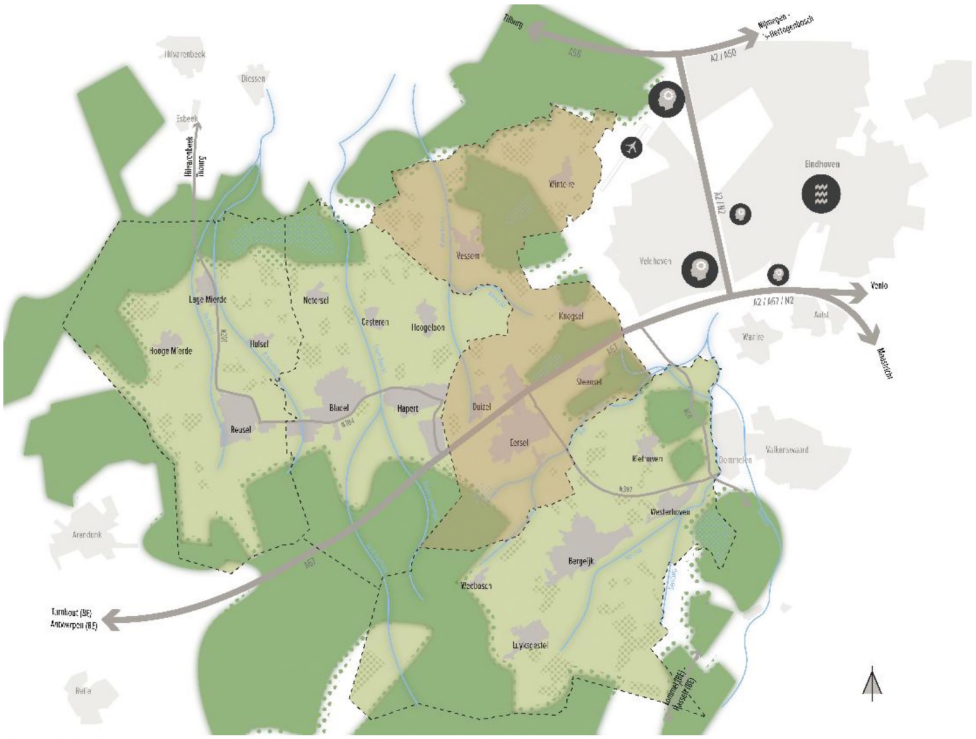
Deze regionale samenwerking heeft onder andere geresulteerd in Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant. In juli 2023 hebben de colleges van de 21 gemeenten en het dagelijks bestuur van waterschappen De Dommel en Aa en Maas ingestemd met deze ontwikkelstrategie. De Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant is een richtinggevende visie over de manier van verstedelijking voor de Brainportregio. Wonen, werken en mobiliteit staan in deze strategie centraal. Aan de hand van vijf ontwikkelprincipes geeft de MRE richting aan een evenwichtige schaalsprong:

- *Bodem, water, natuur en landschap als leidend principe*
  Als basis voor verstedelijking laten we bodem, water, natuur en cultuurhistorische landschappen leidend zijn. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan water, natuur en landschap.
- *Woningbouw als hefboom voor vitale kernen en dorpen*
  Woningbouw is niet alleen een doel op zich, maar dient bij te dragen aan andere opgaven zoals de leefbaarheid, behoud voorzieningen, mobiliteitstransitie en verduurzaming en klimaatadaptatie.
- *Subregionale knopen vergroten de netwerkkracht van de regio*
  Alle subregio's krijgen de mogelijkheid om woon-werkmilieus te ontwikkelen die goed zijn aangesloten op toekomstige bereikbaarheid van het stedelijk gebied. Dit is een stimulans voor de (sub)regionale economie en leefbaarheid.
- *Internationale toppositie voor de Brainport vraagt om een kwalitatieve agenda voor werklocaties*
  We willen de internationale toppositie van de regio behouden. Dit door inzet op revitalisatie bestaande werklocaties, gedifferentieerd aanbod van werklocaties en niet alles meer te faciliteren.
- *(H)OV en fiets als mobiliteitsdragers voor de regio; auto- infrastructuur is aanvullend*
  Door in te zetten op het versterken van de OV-, de mobiliteitshub en het fietsnetwerk, houden we ruimte op het wegennet voor de woon- en werklocaties die grotendeels afhankelijk blijven van de autobereikbaarheid.

De Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant heeft geen bindende juridische status. De vier subregio's en individuele gemeenten werken de ontwikkelprincipes uit en verankeren deze in hun beleid, zoals omgevingsvisies, verordeningen en gebiedsplannen.

3.2 Subregionale context: De Kempen

De Kempen is één van de vier subregio's van de Brainportregio en bestaat uit de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden. De regio kenmerkt zich door een sterke maakindustrie, ondernemerschap en een hoge kwaliteit van leven. De Kempen combineert innovatie met een groene en landelijke omgeving. Figuur 3 toont de ligging van de vier gemeenten binnen De Kempen. Aan de oostkant grenst de regio aan het stedelijk gebied van Veldhoven en Eindhoven.



Figuur 3: De Kempen

De schaalsprong in De Kempen

De strategische ligging van de Kempen tussen Antwerpen en Eindhoven positioneert De Kempen als één van de poorten van de Brainportregio. Dankzij de ligging aan de snelweg A67 en de nabijheid van de A2 en de A58 is de Kempen direct verbonden met omliggende steden in Nederland en België. Tegelijkertijd vormt de ligging een brug tussen stedelijke dynamiek en de landelijke kwaliteit.

Als onderdeel van de Brainportregio ondervinden ook De Kempen de gevolgen van de schaalsprong. Dit is onder andere te merken aan de toenemende vraag naar woningen, de stijgende huizenprijzen en de extra behoefte aan bedrijventerreinen en mobiliteitsoplossingen. De inwoners van De Kempen vrezen dat deze schaalsprong zorgt voor onder andere een toename aan (sluip)verkeer en een verminderd gevoel van Kempische identiteit door de afname van het 'ons-kent-ons-gevoel' en het dorpse karakter.

Naast de uitdagingen op het gebied van wonen, werken en mobiliteit hebben de vier Kempische gemeenten dus ook de uitdaging om de Kempische identiteit te behouden. Deze uitdaging versterkt doordat de oostzijde van De Kempen direct grenst aan het stedelijk gebied van Eindhoven en Veldhoven, waar grootschalige uitbreidingen van ASML en BIC gepland zijn. De vraag naar extra woningen en

bedrijven voor onder andere toeleveranciers met de benodigde infrastructurele maatregelen heeft een direct effect op het grondgebied van de Kempische gemeenten.

Ontwikkelstrategie De Kempen

De vijf ontwikkelprincipes uit de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant hebben de vier Kempengemeenten verder uitgewerkt in "Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040, Samen op eigen wijze vorm geven". Eind 2024 vond de besluitvorming plaats in de gemeenteraden van Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden. Zij stemden allen unaniem in met de ontwikkelstrategie, die grotendeels complementair is met de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant. De samenhang en verschillen tussen de twee ontwikkelstrategieën zijn in september 2024 schriftelijk met het MRE gedeeld.

Het belangrijkste verschil tussen Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant en Ontwikkelstrategie De Kempen is de gekozen verstedelijkingsstrategie. Het ontwikkelprincipe "*Subregionale knopen vergroten de netwerkkracht van de regio*" uit Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant is in de Kempische variant afgezwakt. In plaats daarvan beschrijft Ontwikkelstrategie De Kempen een subregionale knoop met minder woningen, en meer woningen verdeeld over de omliggende kernen. Deze verstedelijkingsstrategie komt voort uit de nadrukkelijke wens van de Kempenaren om elke dorpskern in meer of mindere mate qua woningaantal te laten groeien. Hierdoor wordt voorzien in de autonome woningbehoefte van de betreffende kern waarmee de leefbaarheid wordt versterkt doordat het voorzieningenniveau en het verenigingsleven behouden blijft.

Ook Ontwikkelstrategie De Kempen heeft geen bindende juridische status. De vier gemeenten zijn zelf aan zet om de Kempische ambities door te vertalen in de gemeentelijke omgevingsvisies en sectorale programma's om deze vervolgens juridisch-planologisch vast te leggen omgevingsplannen.



ACCENT adviseurs
VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

4. Impact op de hoofdthema's

We verkennen de mogelijke impact op basis van de drie hoofdthema's: wonen, werken en mobiliteit. Voor elk thema geven we inzicht in de ruimtelijke en economische effecten op De Kempen in de periode tot 2030 en de periode tot 2040. De onderlinge samenhang van de thema's beschrijven we in hoofdstuk 5.

4.1 Impact op wonen

Met het geamendeerde besluit kiest de gemeenteraad van Eersel voor een maximale toename van 2.750 woningen in de periode tot 2040 in de gemeente Eersel. In Ontwikkelstrategie De Kempen was een maximaal aantal van 5.500 woningen voor de gemeente Eersel voorgesteld. Dit heeft de volgende impact op De Kempen en de Brainportregio:

Het effect van het bouwen van minder woningen in de gemeente Eersel op De Kempen in de periode tot 2030 is beperkt. Het nu niet doorprogrammeren voor de periode na 2030 zorgt echter voor verlies van momentum. Het afwijken van de regionale verstedelijkingsstrategie door Eersel leidt tot verdringing en prijsophogingen op de woningmarkt in De Kempen.

	2030	2040
Ruimtelijke effecten	De verwachting is dat de Kempengemeenten voldoen aan de woningbouwafspraken tot 2030.	Om aan de (sub)regionale woningbouwambities tot 2040 te voldoen moeten er nog veel locaties voor (grootschalige) woningbouw worden gevonden.
Economische effecten	Verdringing en prijsopdrijving als gevolg van woningtekorten in De Kempen worden afgeremd door te voldoen aan de woningbouwafspraken tot 2030.	Minder woningen in knoop en in de kleinere kernen (nabij BIC en ASML) haalt de verstedelijkingsstrategie uit balans. Hiermee ontstaat een groter risico op verdringing en prijsopdrijving in de gehele Kempen.

Tabel 3: Samenvatting impact op thema wonen

4.1.1 Impact periode tot 2030

Ruimtelijke effecten

De Brainportregio staat voor een grote woningbouwopgave. De 21 gemeenten binnen de Brainportregio hebben zich daarom in 2023 gecommitteerd aan de Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant. Deze Woondeal is een start van een langjarige samenwerking om de woningbouwproductie in de Brainportregio te vergroten en versnellen. De woningbouwaantallen zoals afgesproken in 2023 zijn echter niet voldoende om in de regionale behoefte te voldoen. De schaalsprong in de regio gaat harder dan verwacht waardoor de vastgestelde aantallen uit de Woondeal 2023 zijn aangevuld met de doorvertaling van de versnellingsopgave uit het convenant Beethoven. Onderstaande tabel toont de minimale woningbouwopgave zoals opgenomen in de uitvoeringsmonitoring behorende bij de huidige woondeal (versie 2 mei 2025).

	Aantal woningen			
	Minimale woningbouw-opgave 2022 – 2030 (Woondeal + Beethoven)	Totaal gerealiseerd 2022 t/m 2024	Maximale ambitie Ontwikkelstrategie De Kempen en amendement Eersel t/m 2040	Nog te realiseren woningen 2024 t/m 2040
Bergeijk	820	335	3.000	2.665
Bladel	1.130	285	3.000	2.715
Eersel	1.130	355	2.750	2.395
Reusel-De Mierden	500	380	1.500	1.120
Totaal De Kempen	**3.580**	**1.355**	**10.250**	**8.895**

Tabel 4: Woningbouwafspraken en woningbouwambities Kempengemeenten

Voor De Kempen geldt een minimale woningbouwopgave van 3.580 woningen in de periode tot 2030 (Woondeal + Beethoven). In de periode 2022 t/m 2024 zijn er al 1.355 woningen in De Kempen gerealiseerd. Met dit aantal hebben de vier Kempengemeenten in de afgelopen jaren ruim een kwart van de regionale woningbouwdoelstelling tot 2030 behaald. De verwachting is dat de Kempengemeenten dit tempo in de periode tot 2030 kunnen vasthouden.

Economische effecten

De Kempische visie op wonen 2024-2028 laat zien dat de enorme vraag naar woningen in De Kempen een stijging van de huizenprijzen als gevolg heeft. In de gemeente Eersel was deze stijging het sterkst:

tussen 2020 en 2023 stegen de huizenprijzen met maar liefst 37%. Ook in de gemeente Bergeijk en Bladel (+29%) en in Reusel-De Mierden (+23%) waren forse stijgingen zichtbaar. De woningmarkt staat dus nu al onder druk, met prijsopdrijvingen en verdringing tot gevolg.

Naar verwachting voldoen de vier Kempengemeenten in de periode tot 2030 aan de regionale woningbouwdoelstelling. Dit verlicht in de komende jaren de druk op de huizenmarkt doordat verdere prijsstijging en verdringing worden afgeremd. Het besluit van de gemeenteraad van Eersel om minder woningen te bouwen heeft daardoor tot 2030 slechts een beperkt economisch effect.

4.1.2 Impact periode tot 2040

Ruimtelijke effecten

Met het geamendeerde besluit van de gemeenteraad van Eersel ligt er een woningbouwambitie in De Kempen van in totaal 10.250 woningen in de periode tot en met 2040. Ten opzichte van het voorstel uit Ontwikkelstrategie De Kempen (13.000 woningen in totaal) bouwt De Kempen 2.750 (21%) woningen minder. Ondanks dit verschil past deze woningbouwambitie nog steeds binnen de provinciale en regionale prognoses.

Momenteel zijn in de vier Kempengemeenten nog onvoldoende woningen gepland in aantal aan de woningbouwambitie te voldoen. Uitdaging voor de periode tot 2040 ligt dus in het vinden van (grootschalige) woningbouwlocaties. Gezien de lange doorlooptijden van ruimtelijke procedures is het van belang dat deze voorbereiding op tijd (lees: nu) start.

Verstedelijkingsstrategie

In Ontwikkelstrategie De Kempen ligt de prioriteit op het opvangen van de schaalsprong in de dorpskernen nabij het stedelijk gebied, namelijk Wintelre, Knegsel, Steensel, Riethoven en Eersel. In deze kernen is de autonome behoefte aan woningen vanwege de ligging nabij het stedelijk gebied al groot. Met het afwijken door De Kempen van de verstedelijkingsstrategie uit Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant om juist ook in deze kernen meer te bouwen zorgt ervoor dat de woningbouwopgaven meer wordt verspreid. De behoefte in deze kernen wordt vanwege de ligging op steenworpafstand van BIC Noord alleen maar urgenter. Vanwege de ligging van de gemeente Eersel betekent dit dus wel dat de grootste druk voor de Kempengemeenten op de woningmarkt zal gaan landen in deze gemeente.

Het geamendeerde besluit van de gemeenteraad van Eersel zorgt er echter voor dat de gemeenten Bergeijk (+3.000) en Bladel (+3.000) meer woningen bouwen dan de gemeente Eersel (+2.750). De

grootste toename van woningen verschuift zich daarmee van nabij het stedelijk gebied (gemeente Eersel) naar meer verspreid over de gehele Kempen. Hiermee wijkt het besluit nog meer af van het knoopprincipe uit Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant en de keuze voor het bouwen nabij stedelijk gebied uit Ontwikkelstrategie De Kempen.

Economische effecten

De maximale woningbouwopgave van 5.500 nieuwe woningen zoals in Ontwikkelstrategie De Kempen was voorgesteld voor de gemeente Eersel is hoger dan de aantallen voor de overige gemeenten. De keuze voor deze verdeling is onder meer gestoeld op de nabijheid van de gemeente Eersel tot belangrijke werklocaties in de Brainportregio en de sterke groei van dergelijke werklocaties, zoals de uitbreidingen van BIC (met o.a. nieuwe campus ASML). De bijbehorende groei in personeelsbehoefte zorgt voor een verdere toename in vraag naar woningen in de gemeente Eersel. De bovengemiddeld sterke stijging van de afgelopen jaren van de gemiddelde transactieprijs voor een woning in de gemeente Eersel is daarvan het resultaat.

Wanneer in de periode 2030 tot 2040 de bouw van woningen achterblijft doordat de gemeente Eersel nu onvoldoende door programmeert, zorgt de woning schaarste voor een verder prijsopdrijvend effect. Dit vermindert de beschikbaarheid van passende en betaalbare woningen. Tegelijk verwachten we dat hoogopgeleide buitenlandse werknemers en expatgezinnen zich steeds vaker in de Brainportregio willen vestigen. Deze groep woningzoekers is gemiddeld gezien kapitaalkrachtiger dan de gemiddelde inwoner van De Kempen, door hogere salarissen en belastingvoordelen. De krapte op de woningmarkt en de groei van het aantal expats in de Brainportregio zorgen voor een verdringingseffect van de lokale woningzoekenden naar andere gemeenten. In de andere gemeenten ontstaat vervolgens ook een krapte op de woningmarkt en een verdringingseffect wanneer niet wordt ingespeeld op de achterblijvende woningbouwontwikkeling in de gemeente Eersel.

4.2 Impact op werken

De ambitie uit Ontwikkelstrategie De Kempen om in totaal 90 hectare aan nieuw bedrijventerrein (zowel lokaal- als subregionaal) in De Kempen te realiseren kent geen onderverdeling van minimaal of maximaal te realiseren oppervlak per gemeente. Het geamendeerde besluit van de gemeenteraad van Eersel voor de realisatie van maximaal 11 hectare aan nieuw bedrijventerrein in de gemeente Eersel is daarmee op zichzelf niet strijdig met de besluiten van de andere drie gemeenten. Desondanks heeft deze keuze impact op de hele (sub-)regio:

Vanwege het ontbreken van een geschikte alternatieve locatie komt er op termijn geen nieuw subregionaal bedrijventerrein In De Kempen. Hierdoor bestaat het risico dat doorgroeiende, lokale bedrijven met maatschappelijke meerwaarde uit De Kempen vertrekken. Dit verslechtert de concurrentiepositie van de huidige bedrijven en leidt tot een toename aan forenzen door de gehele regio.

	2030	2040
Ruimtelijke effecten	Geen nieuw subregionaal bedrijventerrein in De Kempen. Uit een locatieonderzoek blijkt dat een geschikte alternatieve locatie buiten de gemeente Eersel ontbreekt.	Indien er nog geen geschikte alternatieve locatie voor een subregionaal bedrijventerrein gevonden is (op basis van uitganspunten provincie) zullen de gemeenten keuzes moeten maken over het wel of niet toestaan van grootschalige bedrijven op minder geschikte locaties.
Economische effecten	Vanwege het ontbreken van voldoende doorgroeimogelijkheden voor grote en kleine bedrijven ontstaat op bestaande bedrijventerreinen verdringing met het mogelijk wegtrekken van (lokale) bedrijven uit De Kempen als gevolg.	Vraag naar ruimte voor grootschalige bedrijven zal stijgen gezien de ontwikkelingen van onder andere BIC Noord en ASML, net ten oosten van De Kempen. Risico op verdringing en wegtrekken van bedrijven zal ver vergroten.

Tabel 5: Samenvatting impact op thema werken

4.2.1 Impact periode tot 2030

Ruimtelijke effecten

Uit een recentelijk door de vier Kempengemeenten uitgevoerd locatieonderzoek blijkt dat de eerste twee voorkeurslocaties voor een nieuw subregionaal bedrijventerrein in De Kempen in de gemeente Eersel liggen. Deze locaties zijn van voldoende omvang (ten minste 54 hectare (60% van 90 hectare) volgens de Kempische ambitie uit Ontwikkelstrategie De Kempen), zijn geschikt vanwege de centrale ligging binnen De Kempen en de toplocaties aan de westzijde van de Brainport, de nabijheid van de A67 en de potentie voor koppeling met het HOV-netwerk. Het besluit van de gemeenteraad om 'slechts' 11 hectare aan nieuw bedrijventerrein binnen de gemeente Eersel te ontwikkelen zorgt ervoor dat er geen subregionaal bedrijventerrein in de gemeente Eersel gerealiseerd kan worden.

In de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden ontbreekt een locatie van voldoende omvang voor een subregionaal bedrijventerrein dat tevens dichtbij de A67 is gelegen. Het zoeken naar een nieuwe geschikte locatie kost tijd. Daarbij is het ook maar de vraag of er een locatie van voldoende omvang met dezelfde ruimtelijke kwaliteit gevonden kan worden. Op korte termijn (periode tot 2030) komt er daarom geen nieuw subregionaal bedrijventerrein.

Het provinciale en regionale beleid stuurt op het realiseren van een subregionaal bedrijventerrein in De Kempen, bedoeld voor ruimtebehoeftige bedrijven (> 5.000 m^2). Het 'opknippen' van een subregionaal bedrijventerrein over meerdere bedrijventerreinen past niet binnen het provinciale en regionale beleid en is daarmee niet gewenst.

Economische effecten

Er is nu al een tekort aan aanbod in bedrijfskavels met een oppervlak van meer dan 5.000 m^2 in De Kempen. De bedrijfskavels op het huidige subregionale bedrijventerrein, het Kempisch Bedrijvenpark, zijn volledig uitgegeven. Zonder de ontwikkeling van een nieuw subregionaal bedrijventerrein blijft dit tekort bestaan en verdwijnt perspectief voor lokale ondernemers. Circa 10% van de bedrijfskavels is gereserveerd voor grote bedrijven van buiten De Kempen waardoor het voor de lokale bedrijven lastig is om binnen de eigen regio door te groeien. Als gevolg hiervan bestaat het risico dat lokale bedrijven de regio verlaten wat leidt tot lokaal verlies van werkgelegenheidskansen.

Door het niet realiseren van voldoende bedrijfskavels voor grote bedrijven ontstaat het risico dat de schaarse ruimte op bestaande kleinschalige en lokale terreinen wordt ingenomen door de grotere bedrijven. Dit leidt tot verdringing van kleinschaliger MKB waarvoor de lokale terreinen bedoeld zijn. Dit

gaat ten koste van kleinere en vaak lokale ondernemers. Startende (kleinere) bedrijven kunnen zich moeilijker vestigen in De Kempen met als risico de afname van werkgelegenheid in de regio. Naast de economische impact, heeft dit ook maatschappelijke gevolgen. Lokale bedrijven vervullen een belangrijke maatschappelijke rol in het sponsoren van het verenigingsleven, dorpsinitiatieven en goede doelen. Hiermee dragen de lokale bedrijven bij aan het kenmerkende ons-kent-ons gevoel.

4.2.2 Impact periode tot 2040

Ruimtelijke effecten

Ook op langere termijn (in de periode tot 2040) is het de vraag of de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden binnen hun gemeentegrenzen een locatie van voldoende omvang vinden voor een nieuw subregionaal bedrijventerrein, passend binnen het provinciale en regionale beleid. En binnen (financieel) bereikbare kaders, zoals grootschalige investeringen in infrastructuur (extra afslag A67) en energievoorziening. Indien het niet mogelijk is een nieuw regionaal bedrijventerrein te realiseren staan de vier Kempengemeenten voor de keuze om grotere bedrijven te accommoderen op lokale bedrijventerreinen of om geen ruimte te bieden aan deze bedrijven met risico op vertrek uit de Kempen. Beide keuzes zijn suboptimaal vanwege eerder genoemde redenen.

Economische effecten

De geplande ontwikkeling van BIC Noord, waar ASML wil gaan uitbreiden met ruim 20.000 werkplekken, leidt tot meer vraag naar toeleveranciers in de regio. Gezien de ligging van De Kempen ten opzichte van deze beoogde uitbreidingslocaties in het stedelijk gebied en de aanwezigheid van hightech maakbedrijven landt deze vraag naar toeleveranciers ook in De Kempen. De toeleveringsbedrijven van ASML hebben behoefte aan grootschalige bedrijventerreinen. Zonder voldoende ruimte voor deze grootschalige bedrijven verliest De Kempen haar huidige belangrijke functie als toeleveringsketen van de Brainportregio.

Grootschalige bedrijvigheid leidt eerder tot investeringen in ondersteunende voorzieningen (horeca, afvalverwerking, veiligheid, energie en bereikbaarheid). Zonder een nieuw subregionaal bedrijventerrein ontbreekt de schaal om dit collectief te organiseren. Versplintering naar meerdere kleine terreinen maakt dit nog lastiger. Hierdoor ontstaat een lager voorzieningenniveau op de bedrijventerreinen, wat het vestigingsklimaat voor bedrijven minder aantrekkelijk maakt.

4.3 Impact op mobiliteit

Met het geamendeerde besluit kiest de gemeenteraad van Eersel dat de beoogde HOV-knoop in Eersel niet kan uitgroeien tot Brainporthub. Dit besluit heeft de volgende impact op De Kempen:

Groeit de HOV-knoop in Eersel op termijn niet uit tot een volwaardige Brainporthub, dan zien hogere overheden grote investeringen in het regionale mobiliteitssysteem niet als prioriteit. Hierdoor draaien de Kempengemeenten grotendeels zelf op voor investeringen in mobiliteit en infrastructuur. Het risico ontstaat dat hiermee de bestaande mobiliteitsproblemen in de subregio – zoals overlast door files en sluiperverkeer – onvoldoende worden opgelost.

	2030	2040
Ruimtelijke effecten	Geen Brainporthub in De Kempen vanwege het gebrek aan een goede alternatieve locatie.	Sluipverkeer neemt toe in de regio door realisatie van BIC Noord en uitbreiding ASML.
Economische effecten	Financiering voor noodzakelijke mobiliteitsoplossingen binnen De Kempen vanuit regionale bereikbaarheidsprogramma's komt onder druk te staan.	Onzekerheid om opnieuw in aanmerking te komen voor financiering in toekomstige maatregelpakketten in het verlengde van de Beethovendeal door hogere overheden.

Tabel 6: Samenvatting impact op thema mobiliteit

4.3.1 Impact periode tot 2030

Een regionale planstudie vanuit de MRE, ondersteund door een locatieonderzoek van de vier Kempengemeenten, heeft de locatie Eersel als beste en meest haalbare locatie voor de Brainporthub op de A67 West aangewezen. Door de centrale ligging in de Kempen aan de afslag van de A67 (autoverkeer) bedient een Brainporthub op deze locatie bijna alle kernen van de Kempengemeenten en vangt het daarnaast zonder verdere overlast in de kernen het (Belgische) forensenverkeer over de A67 af. Gezien de nabije ligging van ASML en voor de huidige filelocaties maakt het een uitermate geschikte overstaplocatie naar een ander vervoersmiddel, zoals HOV.

Het zoeken naar een nieuwe geschikte locatie kost tijd. Daarnaast zijn alternatieve locaties buiten de gemeente Eersel suboptimaal. De gemeenten Bergeijk en Reusel-De Mierden beschikken niet over een geschikte locatie ten opzichte van de A67. Een potentiële locatie binnen de gemeente Bladel ligt in Hapert in nabijheid van de A67 en het Kempisch Bedrijvenpark. Het lokale reizigerspotentieel ligt hier

lager aangezien reizigers vanuit Bergeijk, Duizel en Eersel en de noordelijke kernen van de gemeente Bladel geen gebruik van een Brainporthub op deze locatie maken. Op korte termijn (periode tot 2030) komt er daarom geen Brainporthub in De Kempen.

Fiets

Het doorontwikkelen van het fietsnetwerk in De Kempen vormt geen knelpunt als gevolg van het amendement van de gemeenteraad van Eersel. Belangrijke trajecten, zoals de F67, zijn reeds in ontwikkeling en sluiten goed aan op de verwachte groei van het aantal fietsverplaatsingen. De basis ligt er, en het netwerk voldoet in grote lijnen aan de bestaande en toekomstige vraag. De ontwikkeling van het fietsnetwerk loopt grotendeels via regionale en lokale processen en valt daarmee binnen de invloedssfeer van de gemeenten zelf. Mogelijk zijn in de toekomst aanvullende investeringen nodig op specifieke knelpunten. Op dit moment zijn er geen directe knelpunten voorzien.

OV-netwerk

De Brainportregio en daarbij ook De Kempen staat voor een structurele (andere) inrichting van het openbaar vervoersysteem. Vanuit de Beethovengelden is een financiële impuls ter beschikking gesteld voor ontwikkeling de infrastructurele component van o.a. HOV-verbindingen. Landelijk is hierbij prioriteit toegekend aan de Brainportregio.

De Kempen heeft in de Mobiliteitsstrategie de Kempen de ambitie opgesteld om een kwaliteitssprong voor het openbaar vervoer te realiseren. Onderdeel daarvan is het opwaarderen van het netwerk met centrale, hoogwaardige OV-assen met directe aansluiting op het stedelijk netwerk (HOV4). De Brainporthub Eersel vormt in dit netwerk het centrale punt voor de vier Kempengemeenten richting het stedelijk gebied.

Uit het recentelijk gezamenlijk onderzoek HOV-De Kempen door Haskoning in opdracht van de Kempengemeenten en de Provincie Noord-Brabant blijkt dat de Ontwikkelstrategie De Kempen zonder amendement van de gemeenteraad van Eersel een reizigerspotentie van 8.300 extra reizigers tussen Eersel en Veldhoven oplevert. Dit aantal bestaat uit doorrekening exclusief extra inzet gedragsbeïnvloeding, enkel op reistijdversnelling door infrastructurele ingrepen en toevoegen van woningbouwaantallen. Dit is opgebouwd uit:

- De realisatie van een Brainporthub zorgt voor 2.200 extra potentiële OV-reizigers per etmaal op het traject Eersel – Veldhoven. Dit bevat ook reizigers vanuit België over de A67.

- De realisatie van een HOV-verbinding op het traject Reusel – Bladel – Eersel – Veldhoven (HOV4) inclusief koppeling Brainportlijn en exclusief de Brainporthub biedt voldoende reizigerspotentie voor een HOV-verbinding met 5.200 reizigers.
- Bij een toekomstige ontsluiting (H)OV vanuit Bergeijk, stijgt de OV-potentie tussen Eersel en Veldhoven met nog eens 900 reizigers.

In het onderzoek is gerekend met een reistijdversnelling tussen de Ovonde (kruising Molenweg-Kerver-Nieuwstraat) in Eersel en de afslag A67 (met daarin 't Stuivertje). Door het uitblijven van de Brainporthub wordt de versnelling van het HOV op het traject Ovonde (Eersel) tot en met afslag A67-Eersel pas in een later stadium of zelfs niet gerealiseerd. De afhankelijkheid van deze schakel in het HOV-systeem op de gehele verbinding(en) zorgt ervoor dat de OV-potentie uit de omliggende Kempengemeenten niet maximaal wordt benut.

Door landelijke, provinciale en regionale overheden wordt de komende jaren geïnvesteerd in de realisatie van een netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer in de Brainportregio. In het Korte Termijn Pakket 2 (KTM-2), als onderdeel van de Beethovendeal, was financiering van tientallen miljoenen beschikbaar voor de Brainporthub Eersel. Voorwaarde hierbij was de beschikbaarheid van op korte termijn uitvoerbare plan en draagvlak. Door het ontbreken van politiek draagvlak in de gemeenteraad van Eersel is de prioriteit verschoven naar andere Brainporthubs en is zicht op financiering niet meer realistisch. Dat betekent dat het realiseren van de reistijdversnelling op het traject Ovonde Eersel – 't Stuivertje – Afslag A67 Eersel op dit moment niet in aanmerking komt voor financiering vanuit regionale bereikbaarheidsprogramma's. Dit heeft direct effect op de noodzakelijke reistijdversnelling en het verbinden van Bergeijk met een hoogwaardige busverbinding met het stedelijk gebied via de corridor A67 te Eersel.

Autonetwerk

De capaciteit van het autonetwerk in De Kempen staat onder druk. De N284 en A67 richting Eindhoven zijn de grootste knelpunten. Als gevolg van verdere woningbouw en economische groei (o.a. BIC Noord) in de Brainportregio neemt de verkeersdruk verder toe en ontstaan nieuwe knelpunten, waaronder ook op 't Stuivertje op de N397. Investeringen in de infrastructuur rondom 't Stuivertje zijn onderdeel van de realisatie van de Brainporthub. Het wegvallen van de Brainporthub heeft direct invloed in de investeringsbereidheid van andere overheden. Dit betekent dat investeringen voor een groter deel voor rekening komen van de lokale overheden. De gemeente Bergeijk is qua autobereikbaarheid hierin afhankelijk van de gemeente Eersel.

Op dit moment wordt in de kleine kernen van de Kempen overlast ervaren door sluipverkeer, ook wel ongewenst doorgaand verkeer genoemd. Het ontstaat omdat verkeer op de robuuste randen, zoals de A67, A2/N2, A58, maar ook de N284, N397 en N69 niet doorstroomt. Hierdoor zoekt dit verkeer alternatieve routes door het landelijk gebied en de kleine kernen. Dit zorgt voor overbelasting van lokale wegen, een afname van de verkeersveiligheid en leefwaliteit in deze kernen. De ontwikkeling van BIC Noord (ASML) leidt onherroepelijk tot extra doorgaand verkeer door de kleinere kernen van de Kempengemeenten. Dit maakt de urgentie voor het doorstromen van de robuuste randen en inzet op de mobiliteitstransitie naar duurzame vormen van mobiliteit nog meer urgent.

4.3.2 Impact periode 2040

Fiets

Een beoordeling van de impact van het besluit van de gemeenteraad van Eersel op het regionale fietsnetwerk richting 2040 is op dit moment nog niet te maken. Dit is mede afhankelijk van toekomstige keuzes rondom realisatie en locatie van de Brainporthub en eventueel subregionaal bedrijventerrein.

OV-netwerk

Zoals beschreven bij de impact in de periode tot 2030 ligt het momentum van de investeringsbereidheid van hogere overheden (Beethovendeal) in de komende jaren. Het bieden van een gerealiseerd hoogwaardig OV-systeem met directe aansluiting op het stedelijk gebied, inclusief een Brainportbreed netwerk van regionale en lokale hubs is een randvoorwaarde om de hoge ambitie van woningen in de Kempen te realiseren voordat de woningen zijn gerealiseerd. Een Brainporthub op de corridor op de A67-West is een voorwaarde om opnieuw in aanmerking te komen voor financiering in toekomstige maatregelpakketten in het verlengde van de Beethovendeal, met daarbij de onzekerheid van het ontbreken van beschikbaarheid van financiering door hogere overheden.

Autonetwerk

Als er richting 2040 geen substantiële investeringen in het openbaar vervoer zijn gedaan, door onder andere het uitblijven van de Brainporthub, blijft het mobiliteitssysteem in De Kempen sterk gericht op autogebruik. De verwachte toename van ruim 20.000 werkplekken bij BIC Noord reeds vóór 2030 en de autonome groei in de Kempen van wonen en werken zorgt voor reeds een grotere mobiliteitsvraag. De woningbouwopgave na 2030 leidt zonder inzet op de mobiliteitstransitie tot een extra mobiliteitsvraag op het autonetwerk. Hiervoor is een aanvullende analyse op Kempische schaal noodzakelijk. Hier geldt dezelfde impact als voor het OV-netwerk. Opnieuw in aanmerking komen voor financiering in toekomstige regionale maatregelpakketten in het verlengde van de Beethovendeal is onzeker.



ACCENT
adviseurs
VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

5. Conclusie

Hoewel de gemeenteraad van Eersel in haar amendement op sectorale thema's afwijkt van Ontwikkelstrategie De Kempen, heeft met name de onderlinge samenhang van deze keuzes impact op de regio. Dit hoofdstuk bevat de conclusies van de eerste verkenning.

De koerswijziging van de gemeenteraad van Eersel raakt niet alleen de eigen gemeente, maar heeft gevolgen voor alle vier de Kempengemeenten en de Brainportregio. De Eerselse woningbouw- en bedrijventerreinambities zijn in tegenstelling tot eerder uitgesproken ambities naar beneden bijgesteld en de ontwikkeling van een Brainporthub binnen de eigen gemeentegrens wordt losgelaten. Dit afwijkende besluit heeft gevolgen voor de onderling verbonden thema's: wonen, werken en mobiliteit.

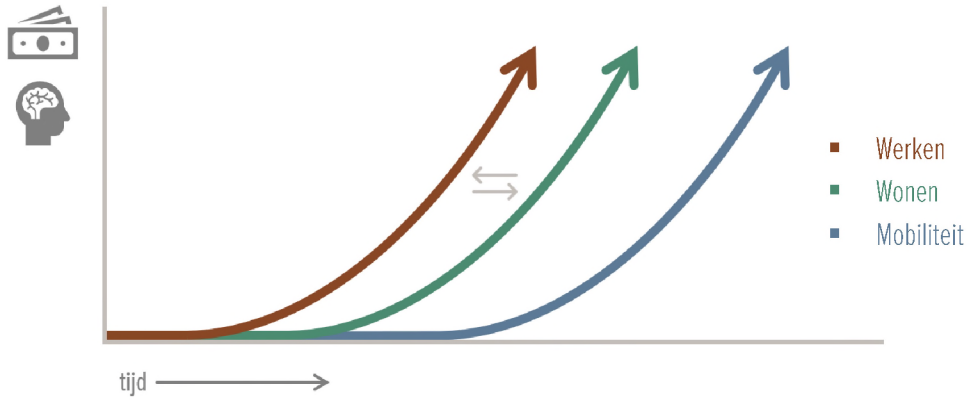
Door de woningbouwambitie van de totale Kempen met in totaal 2.750 woningen te verminderen, verhoogt het risico stijgende huizenprijzen en een toename van verdringing op de woningmarkt. Hierdoor concurreren de Kempische woningzoekenden steeds heviger met onder andere expats. De woningdruk verschuift vanuit de gemeente Eersel verder naar omliggende gemeenten binnen De Kempen en daarbuiten. Bovendien moeten woningzoekenden verder van hun werk gaan wonen, wat de druk op het wegennet door extra forensenverkeer vergroot. Het later opschalen van de woningbouw in de gemeente Eersel is lastig. Planologische en ruimtelijke procedures voor woningbouwontwikkelingen nemen jaren in beslag waardoor het nu regionaal doorprogrammeren essentieel is.

De geplande en gewenste economische ontwikkeling blijft uit zonder de realisatie van een nieuw subregionaal bedrijventerrein in De Kempen. Dit leidt tot onvoldoende ruimte voor uitbreiding en nieuwbouw voor Kempische ondernemers die een belangrijke maatschappelijke functie binnen eigen dorp, of belangrijke schakel als toeleverancier binnen de Brainportregio vormen. Het verspreiden van deze bedrijven over de lokale bedrijventerreinen is niet wenselijk. De ruimte op de lokale bedrijventerreinen voldoet vaak niet aan de wensen van de grotere bedrijven. Daarnaast kan dit voor de verdringing van de (lokale) kleinere ondernemers zorgen, met het wegtrekken naar andere regio's als gevaar. De afwezigheid van een centrale, goed bereikbare werklocatie zorgt voor meer logistiek verkeer op lokale wegen, vaak op routes (niet nabij een rijksweg) die daar niet op ingericht zijn. Dit vergroot de druk op het autonetwerk en vergroot de verkeersonveiligheid in dorpskernen. Bestaand sluiperverkeer blijft daarom toenemen, waarbij het effect in de gemeente Eersel zwaarder weegt vanwege de ligging nabij het stedelijk gebied.

De Brainporthub vormt een belangrijke schakel in het openbaar vervoer in De Kempen en het brede regionale mobiliteitssysteem van de Brainport. Zonder deze overstaplocatie en versnelling vertraagt de opwaardering van het openbaar vervoerssysteem in De Kempen aanzienlijk. Andere locaties in de Brainportregio verkrijgen prioriteit bij provinciale en rijksinvesteringen. De ontwikkeling van HOV in De Kempen verplaatst hiermee in tijd naar achteren. Het uitblijven van de ontwikkeling van OV raakt ook weer de woningbouw. Nieuwe woonwijken zonder goede OV-ontsluiting blijven afhankelijk van de auto, met als risico dat het wegennet verder vastloopt indien er onvoldoende bereikbaarheidsoplossingen worden getroffen. Dit staat de mobiliteitstransitie in De Kempen in de weg. Door geen tijdige keuze te maken, organiseert Eersel de onbereikbaarheid van De Kempen.

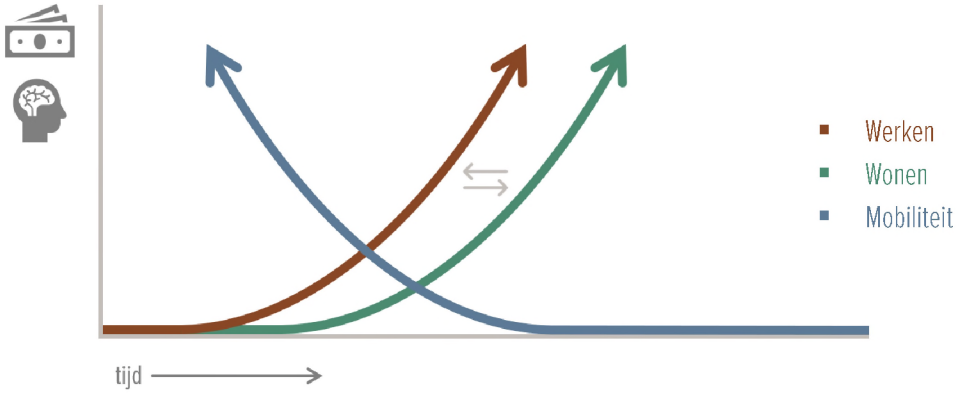
Momentum is nu

De Kempen staan door de regionale schaalsprong voor een grote uitdaging. Bij voorkeur maken de gemeenten hun beslissingen op volgorde in de tijd: een groeiende economie (werken) zorgt voor een toenemende vraag aan woningen (wonen) en leidt uiteindelijk tot de nodige investeringen in de bereikbaarheid (mobiliteit). Onderstaande afbeelding illustreert dit wensbeeld, waarbij werken en wonen ook in tijd omgedraaid kunnen worden.



De praktijk is echter weerbarstig. Het Meerjarig Multimodaal Mobiliteitspakket (MMMP), het Korte Termijn Maatregelenpakket 2 (KTM-2) en de actualisatie van het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT-actualisatie) 'verstoren' de gewenste volgorde doordat deze processen nu om investeringen vragen. Deze processen forceren daarmee de Kempengemeenten om beslissingen te nemen over mobiliteitsoplossingen die vooruitlopen op economische ontwikkelingen in de regio (BIC

Noord en uitbreiding ASML) en de daarbij horende woningbehoefte, zoals onderstaande afbeelding illustreert.



Het is belangrijk dat De Kempen zich committeert aan een heldere OV-strategie met daarin een Brainporthub. We verliezen nu het momentum bij de investeringsbereidheid van (regionale) partners. De ontwikkeling van BIC Noord biedt alsnog een kleine kans om een plek en prioriteit om op de landelijke investeringsagenda te herverkrijgen. Daarvoor moet De Kempen wel een bijdrage leveren aan het regionale mobiliteitssysteem door het bieden van een Brainporthub.

De gemaakte keuzes binnen de originele Ontwikkelstrategie De Kempen zijn resultaat van eerder doorlopen (regionale) onderzoeksprocessen en een breed participatietraject, het terugpakken en uitwerken van nieuwe onderzoeken zorgt voor jarenlange vertragingen. Herstellen is kostbaar qua tijd en capaciteit.

Er bestaat binnen het huidige momentum van De Kempen en de Brainportregio geen alternatief (qua locatiekeuze woningen, subregionaal bedrijventerrein en Brainporthub) van vergelijkbare kwaliteit. Niet aanhaken op de Beethovendeal en doorbouwen op de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant zorgt voor onzekere financiële dekking voor de Kempische ambities. Dit is een eenmalig moment om de verbinding tussen wonen, werken en mobiliteit in De Kempen goed te organiseren. Op dit moment wijkt de keuze van de gemeenteraad van Eersel af van de gekozen ambities uit zowel de regionale als de Kempische ontwikkelstrategieën. De keuze van de gemeenteraad Eersel stelt de andere Kempengemeenten voor een grote uitdaging om de eigen ambities te realiseren. Zodoende kan De Kempen niet bijdragen aan de grote Brainportbrede opgaven rondom woningnood, werklocaties en bereikbaarheid.


319 Eindhoven Station
Bravo direct
Brabant vervoert ons

6. Aanbevelingen

De vier Kempengemeenten werken samen om de Kempenaar het beste te bieden op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. In de voorgaande hoofdstukken is gebleken hoe bepaalde keuzes binnen de ene gemeente effecten hebben op andere gemeenten. Om de groei binnen de Brainportregio op Kempische wijze vorm te geven, bevelen wij voor het vervolgproces de volgende punten aan.

1 Voer op basis van voorliggende impactbeoordeling het gesprek met de gemeente Eersel. Bespreek met vier Kempengemeenten de zorgen en stel voorwaarden om de zorgvuldige keuzes uit Ontwikkelstrategie De Kempen toch zoveel mogelijk te realiseren.

2 Voorliggende impactbeoordeling betreft een eerste verkenning naar de effecten op de thema's wonen, werken en mobiliteit. De gemaakte keuzes binnen deze thema's hebben ook gevolgen op de thema's landschap & klimaat, voorzieningen en samenleving en daarmee op de brede welvaart van de regio. Heb bij het vervolgproces daarom ook oog voor de samenhang met en effecten op deze thema's.

3 Richt je voor de korte termijn op de bereikbaarheid van de regio (realisatie Brainporthub) en een subregionaal bedrijventerrein om het momentum en de financieringskansen niet verder te missen. Om aan de (sub)regionale woningbouwambitie van 2040 te voldoen blijft het zoeken naar voldoende woningbouwlocaties en het starten van de planologische procedures voor alle vier de gemeenten noodzakelijk.

4 Op dit moment lopen er diverse onderzoeken (o.a. MIRT-actualisatie) in de regio rondom de effecten van de vestiging van ASML BIC. Om niet wederom een losstaand Kempisch kostbaar onderzoek te realiseren, ga het gesprek aan met MRE en Rijk om hier onderdeel van uit te maken om zo de cijfermatige onderbouwing van keuzes te kunnen maken en de kwalitatieve impactbeoordeling te onderbouwen.

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl