Uitvoering besluit gemeenteraad Eersel

Versie na raadsbesluit 25-02-2025

Alternatieve visie op de schaalsprong

25 oktober 2024



gemeente Eersel

00

Voorwoord



Steven Kraaijeveld
Wethouder gemeente Eersel

Alternatieve visie op de schaalsprong
Voorliggende "Alternatieve visie op de schaalsprong" geeft uitvoering aan het op 24 september 2024 door de gemeenteraad van Eersel genomen besluit. Hiermee geven wij op alternatieve wijze vorm aan de toekomst van ons gebied.

Relatie met Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040
Voorliggend document is weliswaar gebaseerd op de Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040, maar wijkt daar stevig van af. De gekozen verstedelijkingsstrategie, waarij de meeste woningen nabij het stedelijk gebied worden gebouwd, vervalt in dit alternatief.

Belangrijk is om de volgende opmerkingen te maken:

- De Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 heeft een zorgvuldige voorbereiding gehad en vormt daardoor een samenhangend geheel voor vier gemeenten.
- In voorliggend document zijn de woningaantallen voor één gemeente - Eersel - aangepast. Deze ogenschijnlijk eenvoudige aanpassing heeft gevolgen op alle onderdelen van de brede welvaart, waardoor de samenhang van de strategische keuzes gedeeltelijk verloren is. Denk hierbij aan de haalbaarheid van de regionaal gewenste mobiliteitsoplossingen en de bestaanszekerheid van voorzieningen.
- Voorliggende alternatieve visie is daarom geen zelfstandig document en moet in samenhang worden gelezen met de Impactbeoordeling, waarvan voorliggend document in hoofdstuk 6 een bestuurlijke samenvatting bevat.
- Het toekomstbeeld voor 2040 dat is opgenomen in hoofdstuk 5 is met deze alternatieve visie lastig uitvoerbaar.

Namens de gemeente Eersel,
25 oktober 2024,

Steven Kraaijeveld

Inhoudsopgave

00

00	Bestuurlijke samenvatting	4
01	Inleiding	5
02	Een foto van De Kempen	11
03	De Kempische toekomstdialoog	17
04	De Kempische opgaven	21
05	De alternatieve Kempische ambitie	27
06	Bestuurlijke samenvatting impactbeoordeling	47

00 Bestuurlijke samenvatting

De Brainportregio maakt een economische schaalsprong door, die ook in De Kempen tot extra vraag aan woningen, bedrijventerreinen en mobiliteitsoplossingen leidt. Dat heeft invloed op de ruimtelijke inrichting van en het sociale leven in de vier Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden. De vier gemeenteraden hebben daarom een bestuursopdracht vastgesteld voor *"het bepalen van de strategische koers van De Kempen in 2040 op sociaal-maatschappelijk en fysiek gebied, met daarin concrete keuzes en een bijpassende uitvoeringsagenda"*. Voorliggende Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 geeft invulling aan die bestuursopdracht.

De bestaande identiteit van De Kempen en de wensen die de Kempenaren hebben uitgesproken tijdens de toekomstdialoog hebben we naast de Kempische opgaven gelegd. Daaruit is de Kempische ambitie gevolgd op de thema's wonen, werken, bereikbaarheid en mobiliteit, landschap en klimaat, voorzieningen en samenleving. Tezamen vormen de thema's voor deze strategie de brede welvaart en hebben ze invloed op het subjectief welzijn van alle Kempenaren.

Het Eerselse alternatief luidt op hoofdlijnen:

- Anders dan de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden gaat de gemeente Eersel gedeeltelijk mee in de vraag naar woningen vanuit de schaalsprong. In de Kempenregio groeien we daarom tot 2040 met minimaal 6.950 tot maximaal 10.250 woningen
- Elke kern kan qua woningaantallen groeien, om te kunnen voorzien in de autonome woningbehoefte van de betreffende kern. Daarmee behouden we de leefbaarheid en versterken deze waar mogelijk.
- Vanwege het bestaande voorzieningenaanbod groeien de kernen Bergeijk, Bladel, Hapert en Reusel meer dan de autonome woningbehoefte. Daarnaast groeit de kern Riethoven, gezien zijn ligging nabij het stedelijk gebied, meer om de woningbehoefte vanuit de schaalsprong op te vangen.
- We streven ernaar om ons bestaande voorzieningenniveau eerder te versterken dan te behouden om de leefbaarheid en de levendigheid in onze kernen te waarborgen, en de geestelijke en lichamelijke gezondheid van alle Kempenaren te bevorderen.

Met de Kempische ambitie streven we naar het volgende toekomstbeeld voor De Kempen in 2040: *"In onze samenleving is iedereen welkom en leren we elkaar graag kennen. Onze regio wordt gekenmerkt door dorpse bebouwing met geschikte woningen voor jong en oud, voor Kempenaar én nieuwkomer. De maakindustrie en de vrijetijdssector zijn kenmerkend voor de regio en maken De Kempen economisch sterk. Alle kernen zijn goed en veilig te bereiken met een geschikt vervoermiddel voor iedereen. De natuur en het mozaïeklandschap zijn altijd dichtbij. Onze voorzieningen zorgen voor leefbaarheid en levendigheid in alle kernen. We behouden onze veilige en rustige leefomgeving waar het dorpse karakter met haar actieve verenigingsleven centraal staat. Dit alles draagt bij aan de brede welvaart van De Kempen en het welzijn van alle Kempenaren."*

Om het toekomstbeeld te bereiken koppelen we aan het voorkeursscenario per thema een of meer leidende principes.

01 Inleiding

Aanleiding

In december 2021 hebben de colleges van de vier Kempengemeenten de Ontwikkelstrategie De Kempen "Vanuit eigen kracht, een meerwaarde binnen de Brainportregio" vastgesteld. Die ontwikkelstrategie is een ruimtelijke strategie op het gebied van wonen, werken en mobiliteit en legt de focus primair op de periode tot 2030.

De Ontwikkelstrategie De Kempen uit 2021 is echter al snel ingehaald door de tijd. Uit recente inzichten blijkt namelijk dat de ontwikkelingen vanuit de *schaalsprong* sneller gaan en bovendien een grotere impact hebben op *De Kempen* dan eerder gedacht.

De Metropoolregio Eindhoven (MRE) stelde daarom in 2023 de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant voor wonen, werken en mobiliteit op, die afspraken bevat over de ontwikkeling van de regio. Hiermee is ook een eerste verkenning gemaakt van de gevolgen van de ontwikkelingen voor De Kempen. In maart 2024 heeft het kabinet Operatie Beethoven gepresenteerd, waarmee ASML en aanverwante bedrijven voor Nederland (en de Brainportregio) kunnen worden behouden en zullen doorgroeien. Uit de beoordeling van de Ontwikkelstrategie De Kempen uit 2021 én die van Zuidoost-Brabant volgde bovendien dat de *brede welvaart* en het *subjectief welzijn* meer aandacht verdienen.

Bestuursopdracht

In het voorjaar van 2023 hebben de gemeenteraden van de vier Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden een bestuursopdracht vastgesteld, met als doel *"het bepalen van de strategische koers van De Kempen in 2040 op sociaal-maatschappelijk en fysiek gebied, met daarin concrete keuzes en een bijpassende uitvoeringsagenda. Dit traject moet uiteindelijk een compact rapport opleveren, opgebouwd vanuit één voorkeursscenario. Dit rapport bestaat uit kaarten en visualisaties om de effecten en keuzes inzichtelijk te maken."*

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gegeven:

- De strategische koers wordt met de vier Kempengemeenten bepaald.
- We gaan uit vanuit de kracht van De Kempen.
- Eerder vastgestelde en nog steeds actuele visiedocumenten worden actief betrokken in het traject.
- Er worden vier integrale denkrichtingen opgesteld voor de wijze waarop de schaalsprong kan landen in De Kempen.
- Het uiteindelijke voorkeursscenario bepaalt de strategische koers van De Kempen en vormt het uitgangspunt voor de sturing op toekomstige ontwikkeling.
- De strategische koers kan niet allesomvattend zijn, maar geeft voldoende kaders en richting voor verdere uitwerking op alle van toepassing zijnde thema's, te weten:
  - wonen, werken en mobiliteit;
  - thema's die het sterke sociaal-maatschappelijke karakter van De Kempen bepalen.

Metropoolregio Eindhoven en Brainportregio
De Metropoolregio Eindhoven is een bestuurlijke samenwerking van 21 gemeenten in het zuidoosten van Brabant, waarvan Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden onderdeel zijn. Binnen de Brainportregio (officieel: Brainport Eindhoven) werken de regiogemeenten samen met bedrijven en kennisinstellingen in de regio. De Brainportregio is een van de meest toonaangevende kennis- en innovatieregio's van Europa.

Wat is de schaalsprong?
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 vier Kempengemeenten willen niet afwachten, maar actie ondernemen om te voorkomen dat de groei tot knelpunten leidt en de regio vastloopt. De regio maakt deze schaalsprong bovendien door in een tijd waarin het welzijn van onze inwoners al onder toenemende spanning staat. Economisch gaat het voor de wind, maar het behouden van welzijn en de kwaliteit van de leefomgeving staat daarmee steeds meer onder druk.

De Kempen
Waar we in voorliggend document spreken van De Kempen bedoelen we de vier Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden.

01

Wat is Brede Welvaart?

Bij welvaart denken we vaak als eerste aan economische groei. Maar welvaart is meer dan alleen ons inkomen en het vermogen dat we al of niet bezitten. Hoe we wonen, waar we werken en hoe bereikbaar onze leefomgeving is, bepalen de kwaliteit van ons leven. Ook het landschap, de problemen rondom klimaatverandering, de samenleving en de aanwezige (of juist ontbrekende) voorzieningen zijn hierop van invloed. Brede welvaart omvat dus alles wat mensen van waarde vinden.

Momenteel wordt vanuit diverse overheidslagen gewerkt aan het begrip brede welvaart en hoe daaraan in ruimtelijke planvorming invulling kan worden gegeven. Dit is hoe wij het nu zien: de Kempenaar staat centraal! De thema's die de brede welvaart vormen zijn alle van invloed op het subjectieve welzijn van de Kempenaar, maar ook op de mate waarin deze ten koste gaat van het welzijn van latere generaties of van die van mensen elders in de wereld. In de planvorming is daarom een breder, meer integraal en samenhangend perspectief op welvaartsontwikkeling nodig; een leidraad voor de manier van planvorming, niet alleen gericht op het 'hier en nu', maar ook op 'later' en 'elders'.

In het participatietraject van deze ontwikkelstrategie hanteerden we zeven thema's. Omdat het thema welzijn - net als brede welvaart - allesomvattend/holistisch is, hebben we ervoor gekozen dit thema niet meer afzonderlijk te beoordelen, maar onderdeel te laten zijn van de overige zes thema's.

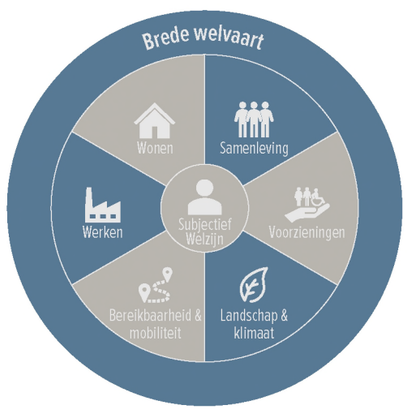
Wat is subjectief welzijn?

Subjectief welzijn is de mate waarin mensen erin slagen invulling te geven aan hun persoonlijke levenshouding en de waardering die mensen aan hun leven geven.

Voorliggende Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 geeft invulling aan de bestuursopdracht vanuit de vier Kempische gemeenteraden om een vervolg te geven aan de ontwikkelstrategie uit 2021. De Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 bevat een gezamenlijke strategische koers voor De Kempen tot 2040. Zoals aangegeven in de bestuursopdracht hebben we aandacht gehad voor de randvoorwaarden om deze (regionale) ontwikkelingen te laten landen en de Kempenaren betrokken.
De Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 vormt de leidraad voor de ontwikkeling van De Kempen tot 2040 op ruimtelijk en sociaal-maatschappelijk gebied: beknopt, concreet en kaderstellend. De afzonderlijke gemeenten stellen vervolgens binnen deze kaders hun eigen omgevingsvisies vast en stellen – waar mogelijk regionaal – andere relevante beleidsdocumenten op.

De opgave

Er gebeurt op dit moment ontzettend veel in De Kempen en de Brainportregio. De regio maakt een economische schaalsprong door, die extra behoefte aan woningen, bedrijventerreinen en mobiliteitsoplossingen vraagt. Dat heeft effecten op de ruimtelijke inrichting en het sociale leven in de vier Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden.



Nu de schaalsprong steeds duidelijker vorm begint te krijgen, is het noodzakelijk dat we in een gezamenlijke en gemeentegrensoverschrijdende strategie bepalen hoe we in De Kempen moeten omgaan met de schaalsprong.

We willen de kwaliteiten van De Kempen en de Kempische identiteit in stand houden en als het even kan versterken. Zoals blijkt uit bestaande beleidsdocumenten, de gevoerde toekomstdialoog en eerder onderzoek liggen deze kwaliteiten niet enkel in materiële ontwikkelingen, maar juist ook in immateriële aspecten. Deze thema's beschrijven we binnen de leidraad 'Brede Welvaart'.

We beoordelen de opgaven en wegen de diverse belangen af in het licht van de eigen ambities van De Kempen, die mede door de Kempenaren zijn omschreven tijdens de toekomstdialogen. Bepaalde opgaven komen overeen met de Kempenambities. Dan kan er worden meegelift met de schaalsprong. Maar er zullen ook tegenstrijdigheden zijn. Dat vraagt om het maken van keuzes! En dat doen we op basis van wetgeving, beleid, vastgestelde kaders én brede welvaart.



Leeswijzer

Opbouw van deze ontwikkelstrategie

In hoofdstuk 2 maken we eerst een 'foto' van De Kempen. Aan de hand van zes thema's, die samen de brede welvaart vormen en invloed hebben op het subjectieve welzijn, tonen we de sterkten en zwakten van het gebied, en laten we zien wat de identiteit is van De Kempen. In hoofdstuk 3 laten we de Kempenaren aan het woord en geven we hun visie op de ontwikkeling van De Kempen weer aan de hand van de resultaten van de toekomstdialoog. Vervolgens zoomen we in hoofdstuk 4 in op de opgaven die bij de thema's van brede welvaart horen. Dat doen we veelal aan de hand van bestaande beleidsdocumenten, aangevuld met de effecten van de schaalsprong. Hieruit volgt een aantal leidende principes, die in hoofdstuk 5 uitmonden in de Kempische ambitie voor de ontwikkeling van De Kempen. In hoofdstuk 6 zijn de vervolgstappen opgenomen.

Schrijfwijze

We hebben deze ontwikkelstrategie in de wij-vorm geschreven, omdat we – de gemeenteraden die deze strategie hebben vastgesteld – alle Kempenaren vertegenwoordigen. Een uitzondering hierop is hoofdstuk 3 met de toekomstdialoog. Daarin waren individuele Kempenaren zelf aan het woord en hebben we gekozen om te schrijven in de zij-vorm.

Wat is de identiteit van De Kempen?

In deze ontwikkelstrategie wordt regelmatig over de Kempische identiteit geschreven. Maar wat is nu die identiteit? De identiteit van een plek wordt door veel factoren bepaald. We beschrijven de identiteit van De Kempen daarom aan de hand van de zes thema's die samen de brede welvaart vormen.

De Kempen kenmerken zich door twintig kleine en grote dorpen in een landschappelijke omgeving. De (historische) dorpsharten met overwegend kleinschalige, individuele bebouwing geven karakter. De verwevenheid van de kernen met het omliggende mozaïeklandschap is een bijzondere kwaliteit. Het gebied is geliefd bij de Kempenaren én bij bezoekers van buitenaf.

De Kempenaren voelen zich verbonden met hun leefomgeving. Zij staan klaar voor de ander, zowel individueel als in verenigingsverband. De ondernemersmentaliteit van praktisch aanpakken vormt de basis voor economische ontwikkeling.

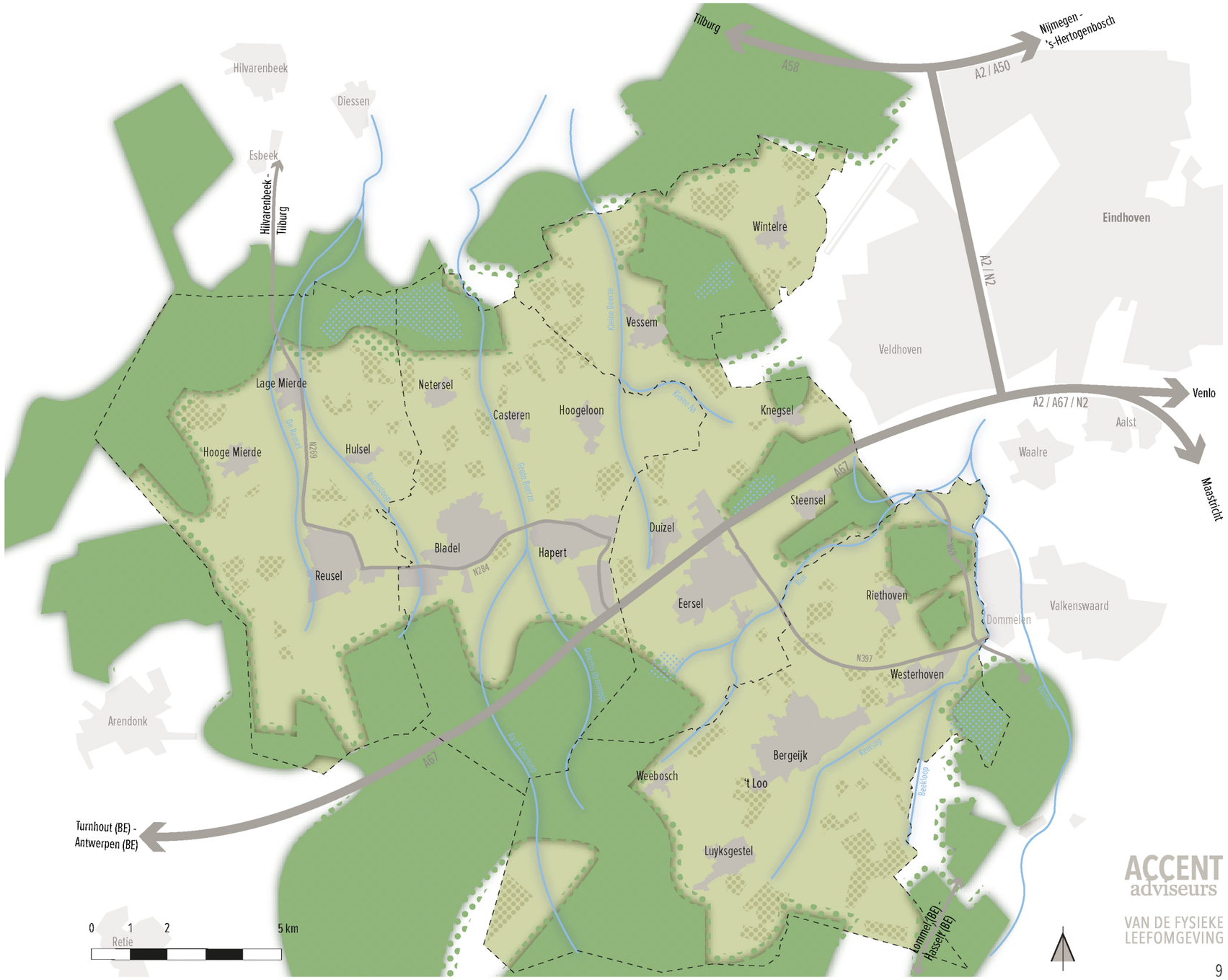
01

Overzichtskaart De Kempen

Legenda

- Kempische dorpen
- regionaal autonetwerk
- natuurgebieden
- mozaïeklandschap als identiteit van het Kempisch landschap
- waterlopen
- vennen
- grens Kempengemeenten





ACCENT adviseurs

VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Een foto van De Kempen

02



De Kempen beschikken over een groot aantal kwaliteiten. Door als het ware een foto van De Kempen te maken, krijgen we zicht op pluspunten en aandachtspunten. Dat doen we aan de hand van de zes thema's die samen de brede welvaart omvatten. Hoewel de thema's afzonderlijk beschreven zijn, staan deze niet los van elkaar, maar zijn verbonden of beïnvloeden elkaar.

Wonen

De Kempen kenmerken zich door twintig kleine en grotere dorpen in een landschappelijke omgeving. We onderscheiden daarin vijf grote dorpen – Reusel, Bladel, Hapert, Eersel en Bergeijk – en vijftien kleinere dorpen. Daarnaast is er nog een aantal buurtschappen. De historische dorpsharten met overwegend kleinschalige, individuele bebouwing geven karakter. De dorpen liggen in een groene omgeving met agrarisch gebruik en natuur. Dit Kempische karakter heeft een hoge aantrekkingskracht. Mede als gevolg van de werkgelegenheid in de Brainportregio zijn er meer vestigers dan vertrekkers. Het woningaanbod is echter klein en eenzijdig; het bestaat vooral uit grote grondgebonden (koop)woningen op relatief grote percelen. Mede door een gebrek aan seniorenwoningen zijn de doorstroommogelijkheden beperkt en stijgt de gemiddelde koopsom. Voor kleinere huishoudens, kwetsbaren, mensen met een smalle beurs en starters op de woningmarkt is het moeilijk om een woning te vinden.

Werken

De werkgelegenheid binnen De Kempen en de Brainportregio is groot. De Kempen behoren tot de snelst groeiende economische regio's van Nederland. De strategische ligging op een economische toplocatie is een belangrijke drijfveer voor dit succes. Daarnaast biedt de Brainportregio een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor (internationale) kenniswerkers in vergelijking met andere economische toplocaties wereldwijd. Het economisch succes komt ook vanuit de Kempische ondernemersmentaliteit. We willen elke dag een beetje beter worden: we werken hard, zijn praktisch ingesteld en gebruiken ons boerenverstand, tonen creativiteit en ondernemerschap. Dit zorgt ervoor dat in de Brainportregio toonaangevende bedrijven de ontwikkeling van nieuwe producten uitbesteden aan bedrijven in De Kempen. De Kempen maken daarmee een cruciaal onderdeel uit van de innovatieketen van de Brainportregio. Een aantal sleutelbedrijven is in De Kempen gevestigd.
Er is een te beperkte ruimte voor doorgroei van bedrijven. Het Kempisch Bedrijvenpark heeft de doorgroei van bedrijven die cruciaal zijn voor de Brainportregio mogelijk gemaakt. Hoewel daardoor ook ruimte is vrijgekomen voor kleinere lokale bedrijven, blijft er behoefte aan uitbreidingsruimte.

Een andere economische pijler van De Kempen is de vrijetijdseconomie. Jaarlijks bezoeken 2,5 miljoen toeristen uit binnen- en buitenland onze regio om te verblijven in een van de recreatieparken. Daarnaast biedt het Kempische landschap vele dagrecreatieve mogelijkheden. Dit levert een flinke werkgelegenheid op.

Tot slot is de landbouw een belangrijke economische sector in De Kempen en is daarmee een grote speler voor werkgelegenheid voor internationale werknemers.

Mozaïeklandschap
Een mozaïeklandschap bestaat uit een afwisseling van relatief kleine akkers, weiden, bospercelen en braakliggende velden. In De Kempen doen de kleine dorpen en buurtschappen mee in dit landschap.

Ongewenst doorgaand verkeer
Dit wordt in de volksmond ook wel sluipverkeer genoemd. Het is de benaming voor (ongewenste) verkeersstromen die ontstaan als gevolg van capaciteitsproblemen (zoals ongevallen of files) op snelwegen of andere belangrijke wegen. Hierdoor wordt het onderliggende wegennet overbelast en ondervinden het lokale verkeer en de omwonenden hinder.

Bereikbaarheid en mobiliteit

Het uitgestrekte gebied maakt dat de auto het belangrijkste vervoermiddel is in De Kempen. Het gebied ligt aan de A67, met het stedelijk gebied van Eindhoven en Veldhoven op korte afstand (en van daaruit belangrijke verbindingen naar onder meer Randstad en Ruhrgebied). Er is echter sprake van een blijvende toename van de verkeersdruk en overlast door het verkeer. Niet alleen is er het fileknelpunt met knooppunt De Hogt; ook de N69-zuid richting de Belgische Kempen en de N284 tussen Reusel en Hapert slibben dicht. Het gevolg is *ongewenst doorgaand verkeer*, wat de verkeersveiligheid en daarmee de leefbaarheid van de kleine dorpen verslechtert.

Ook de bereikbaarheid van De Kempen met het openbaar vervoer is een aandachtspunt. De routes zijn veelal vormgegeven langs de hoofdas A67-N284 en Bergeijk wordt ontsloten via de route Riethoven-Veldhoven-Eindhoven. De kleine dorpen hebben alleen een buurtbus. Dat heeft als gevolg dat de kleine dorpen onderling slecht bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Bovendien zijn de reistijden naar Eindhoven, Tilburg en Arendonk met deze vervoerswijze relatief lang.

In De Kempen ligt een fijnmazig fietsnetwerk, met vrijliggende fietspaden tussen bijna alle dorpen. Aandachtspunten zijn verkeersveiligheid en comfort vanwege de vele kruisingen met gemotoriseerd verkeer.

Landschap en klimaat

Het *mozaïeklandschap* is een kernkwaliteit van De Kempen en voor ons gebied het fundament voor de prettige woon- en leefomgeving. Het landschap is afwisselend en kenmerkt zich door de beekdalen, bossen, heide en vennen, en het boerenland met typische Kempische cultuur en historie. Hieraan ontleent de Kempenaar deels diens identiteit.

De beken De Reusel, Groote Beerze, Kleine Beerze, Keersop en De Run, de Neterselse Heide en het Groot Meer en Klein Meer behoren tot Natura 2000. Natuur en ontspanningsmogelijkheden zijn in De Kempen nooit ver weg en vormen een aantrekkingskracht voor recreanten van heinde en verre.

Zo'n 60% van het grondgebied van De Kempen wordt gebruikt voor agrarische doeleinden en heeft een belangrijke bijdrage aan de voedselvoorziening. Dit bepaalt voor een groot gedeelte het aanzicht van het Kempische landschap. Keuzes in het verleden, zoals schaalvergroting door moderne landbouw en verstedelijking, hebben echter geleid tot verstoring van het mozaïeklandschap en de verwevenheid van dorpen met het landschap.

Een aanzienlijk deel van het landschap wordt gebruikt voor de vrijetijdseconomie. Denk daarbij aan vakantieparken, golfbanen, festivalterreinen, ultraluxe paardenhouderijen en mountainbikeroutes.

Ook de klimaatopgaven hebben de recente jaren hun stempel gedrukt op het landschap. Enerzijds is er de mogelijke komst van windmolens in het westelijk deel van De Kempen, anderzijds heeft hermeandering van beken ruimte geboden aan de wateropgave. De doorgaande verandering van het klimaat en de afname van de biodiversiteit zetten het landschap verder onder druk.

De ligging van De Kempen tussen de industriegebieden van Antwerpen en Rotterdam en het Ruhrgebied, gecombineerd met de lokale emissie van fijnstof zorgen voor een relatief slechte luchtkwaliteit. Daarnaast heeft het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen een negatieve impact op de waterkwaliteit.

Voorzieningen

In De Kempen zijn veel voorzieningen aanwezig. De grotere dorpen hebben een bovenlokale horeca- en winkelfunctie. Daarnaast zijn in de grotere dorpen diverse sportvoorzieningen, zoals zwembaden en sporthallen, en een bibliotheek aanwezig. Bijna alle dorpen hebben een eigen basisschool, kinderopvang, een gemeenschapshuis/MFA, een veldsportaccommodatie, een café en een frietten. Deze staan vrijwel allemaal onder druk door *vergrijzing* en in de kleine dorpen ook door *ontgroening*. Bovendien zijn er weinig voorzieningen voor de jeugd.

De Kempische zorg kent diverse vormen. De wijze waarop onze zorg is ingericht is gebaseerd op nationaal beleid. Zo lang mogelijk thuis blijven wonen is daarbij het uitgangspunt. De zelfredzaamheid van de Kempenaren is goed. De sociale cohesie maakt bovendien dat mantelzorg vaak voorhanden is. Wie is aangewezen op intensieve zorg moet verhuizen naar een van de verpleeghuizen in de grotere dorpen of – voor wie het zich kan permitteren – particuliere



Wat zijn vergrijzing en ontgroening?
Vergrijzing is het toenemen van het aandeel ouderen in de bevolking. Door betere levensomstandigheden en gezondheidszorg is het aantal ouderen in westerse landen zoals Nederland de laatste 50 jaar sterk toegenomen.

Ontgroening is het afnemen van het aandeel jongeren in de bevolking. In De Kempen is deze ontgroening onder meer het gevolg van het niet terug (kunnen) keren naar hun geboorteregio van jongeren die elders hebben gestudeerd.

"Wat zij dáár bedenken,
maken wij in De Kempen"

02

02



woon-/zorginitiatieven. Deze plekken bevatten vaak ook aanvullende voorzieningen voor ouderen. Medische voorzieningen zoals huis- en tandartsen, fysiotherapiepraktijken en apotheken zijn niet in elk dorp beschikbaar en voornamelijk in de grotere dorpen aanwezig. Net als andere basisvoorzieningen zorgt dit ervoor dat de leefbaarheid in de kleine dorpen onder druk staat en door vergrijzing en ontgroening wordt dit versterkt. Voor ziekenhuizen zijn we aangewezen op Veldhoven, Eindhoven en Tilburg, die gevoelsmatig op grote afstand liggen. Ook andere grote kernen en steden, zoals Valkenswaard, Turnhout en Antwerpen, zijn niet ver weg, maar slecht bereikbaar met het openbaar vervoer.

Zoals aangegeven heeft elk dorp ten minste één basisschool. We kennen in onze regio openbaar en algemeen bijzonder onderwijs, maar ook speciaal basisonderwijs. In alle gemeenten worden kinderopvang en peuterprogramma's aangeboden. Niet-Nederlandstalige leerlingen in het basis- en voorgezet onderwijs leren we in een jaar de Nederlandse taal en ook over onze gewoonten en gebruiken. We merken dat de druk op het speciaal onderwijs en het onderwijs aan anderstaligen toeneemt door de schaalsprong.

In De Kempen hebben we twee scholen voor voortgezet onderwijs. De afstand naar het voortgezet onderwijs is echter groter dan gemiddeld in Nederland, zoals in veel landelijke gebieden, waardoor er lange reistijden zijn. Middelbaar beroepsonderwijs en hoger en universitair onderwijs zijn er niet in De Kempen.

Samenleving

De Kempenaren voelen zich verbonden met hun leefomgeving. Onderdeel van de Kempische identiteit zijn gemeenschapszin, sociale cohesie en een sterk verenigingsleven. Naast sportverenigingen, zijn er in bijna alle dorpen een gilde en carnavalsverenigingen aanwezig. De lokale bedrijven ondersteunen het verenigingsleven door middel van sponsoring.

De 'ons-kent-ons cultuur' en de Kempische mentaliteit van nuchterheid, hard werken en niet zeuren, maakt dat de Kempenaren voor elkaar klaarstaan, zowel individueel als in verenigingsverband. Deze karaktereigenschappen zorgen daarnaast voor een enigszins conservatieve en zelfredzame samenleving; de Kempenaar denkt er vaak 't zijne van zonder het uit te spreken. Daarnaast leven de Kempenaren bourgondisch: op tijd genieten van het leven en ontspanning zoeken.

Een uitdaging voor de regio zijn de bovengemiddelde vergrijzing en dreigende ontgroening. Door een verandering in de opbouw van de bevolking en de afnemende bereidheid om een actieve bijdrage te leveren, komt de draagkracht voor de (basis)-voorzieningen en het verenigingsleven onder druk te staan. Hierdoor kan de gemeenschapszin achteruit gaan.

Mede door de grote sociale cohesie is het in brede zin goed gesteld met het welzijn van de Kempenaren. In De Kempen lijken minder mensen eenzaamheid te ervaren dan in de rest van de Nederland. We ervaren een goede (geestelijke) gezondheid, al zijn er uiteraard verschillen per persoon. Er is sprake van een veilige leefomgeving met van oudsher veel sociale controle.

De Kempische toekomstdialoog

03



Waar we bij de Foto van De Kempen de huidige situatie in beeld brachten, kijken we in dit hoofdstuk met de Kempenaren naar de toekomst. In een toekomstdialoog schetsten de Kempenaren hun toekomstbeeld en gaven hun aandachtspunten mee over hoe De Kempen er in 2040 uit zouden moeten zien.

De toekomstdialoog

In april en mei 2024 heeft een toekomstdialoog plaatsgevonden. Tijdens twaalf interactieve werksessies in de verschillende Kempendorpen gaven zo'n 550 inwoners en ondernemers aan wat zij zouden willen behouden, versterken of juist toevoegen in hun dorp en De Kempen. Ook de raadsleden van de vier gemeenten hebben zo'n werksessie gehouden. Aangevuld met de resultaten uit een online vragenlijst en bezoek aan middelbare scholen en een jeugdgemeenteraad, is een duidelijk beeld ontstaan hoe de Kempenaren hun regio in de toekomst zien.













03

Samenvatting toekomstdialoog: zo zien de Kempenaren hun regio in 2040

In 2040 wonen de Kempenaren in een regio met zelfstandige dorpen die elk een eigen identiteit en karakter hebben kunnen behouden. De kleinschalige, landelijke sfeer is prominent aanwezig gebleven, met een sterke nadruk op saamhorigheid en gemeenschapszin. De dorpen zijn levendig, met een mix van jong en oud die samenleven in harmonie, en waarin nieuwkomers hun plek hebben kunnen vinden.

Er is een gezonde balans gevonden tussen nieuwbouw en het behoud van de dorpskernen met hun historische elementen. Nieuwbouwbuurten zijn ontworpen met respect voor het dorpse karakter. Er zijn voldoende betaalbare woningen. Specifieke aandacht is uitgegaan naar woningen voor starters en ouderen, waardoor jongeren in hun geboortestreek hebben kunnen blijven wonen en ouderen in hun vertrouwde omgeving oud kunnen worden. De Kempenaren willen dat elk dorp een groei doormaakt, maar zien het zwaartepunt voor de nieuwe woningen vooral nabij Eindhoven. Zij willen echter voorkomen dat hun dorpen vastgroeien aan het stedelijke gebied van Eindhoven en Veldhoven.

De voorzieningen zijn uitstekend ontwikkeld en afgestemd op de behoeften van alle inwoners en kennen draagkracht. De gemeenschapshuizen vormen nog steeds het kloppend hart van de samenleving. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels voor basislevensmiddelen zijn behouden en waar nodig uitgebreid, waardoor de leefbaarheid van de dorpen gewaarborgd is. Een groter winkelaanbod is beschikbaar in de grotere kernen en omliggende steden. In elk dorp zorgen horeca en andere vormen van vermaak voor levendigheid, ook in de kleinere. Dat maakt de dorpen aantrekkelijk om in te wonen en te bezoeken. Zorgvoorzieningen zijn goed georganiseerd. Zo zijn huisartsen en tandartsen binnen handbereik en ook specialisten niet heel ver weg. Iedereen heeft toegang tot de zorg die nodig is.

Rondom de dorpen is het mozaïeklandschap van beekdalen, bossen, heide en vennen, en boerenland versterkt. De Kempenaren waarderen de gebruiksnatuur nabij de dorpen en wensen een uitbreiding van de recreatiepaden om te kunnen genieten van de groene ruimte. Daarnaast wensen de Kempenaren dat waardevolle bossen en andere natuur meer ruimte krijgen zodat ze robuuster van aard zijn. De groene dooradering van beken door het landschap zorgt voor een natuurlijke barrière tussen de verschillende dorpen.
De Kempenaren zijn het erover eens dat de landbouw een belangrijke invulling geeft aan het buitengebied en de toekomst van de regio. Over de wijze waarop landbouw wordt gedreven zijn de meningen verdeeld. De een ziet vooral een voortzetting van de huidige landbouw; voor de ander is de landbouw in 2040 verduurzaamd en minder intensief geworden.

De sociale cohesie is versterkt door initiatieven van bewoners, die worden ondersteund door de overheid. De Kempenaren hebben tal van vrijwilligersorganisaties en verenigingen die zich inzetten voor gemeenschapsprojecten, waardoor er een sterke band is tussen de inwoners. Vanuit de ons-kent-ons mentaliteit lukt het goed om de Kempenaren onderdeel te laten zijn van de samenleving. Integratie



van nieuwkomers wordt actief bevorderd door gerichte gemeenschapsactiviteiten en lokale projecten, met name voor internationale werknemers.

In dit toekomstbeeld staat ook het behoud van de kwaliteit van de werkgelegenheid centraal. Lokale bedrijven bloeien en bieden voldoende werkgelegenheid voor de inwoners. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en de lokale economie. De kwaliteit van de werkgelegenheid zijn behouden zonder uitbreiding van álle bedrijventerreinen.

Het netwerk van wegen en fietspaden vormt goede en veilige verbindingen tussen de dorpen en de grotere steden. In de dorpen is meer ruimte voor de fiets en het openbaar vervoer is voor de meeste dorpen een alternatief voor de auto.

Kortom, De Kempen hebben zich kunnen ontwikkelen tot een samenspel van bloeiende gemeenschappen met een eigen identiteit waar het dorpsgevoel en de zorg voor elkaar centraal staan. De combinatie van landelijke charme en moderne voorzieningen en werkgelegenheid maakt De Kempen aantrekkelijk voor zowel huidige als toekomstige generaties.

De Kempische opgaven

04



Naast de ambities van de Kempenaren om hun gebied zelf vorm te geven, hebben we te maken met een groot aantal opgaven die zijn ingegeven door (inter)nationale ontwikkelingen, of die rechtstreeks uit de schaalsprong volgen. We moeten ermee omgaan, we kunnen ze niet vermijden. Maar we kunnen er zelf wel richting aan geven door proactief eigen keuzes te maken. Aan een deel van de opgaven is al min of meer richting gegeven in bestaande regionale beleidsdocumenten, of per gemeente afzonderlijk. Andere opgaven zijn nog niet in beleid vastgelegd. De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de opgaven heeft invloed op de brede welvaart van De Kempen en het subjectieve welzijn van de Kempenaar.

Wonen

Tot enkele jaren geleden waren we een *krimpregio*. De ontwikkeling van de Brainportregio bracht daar verandering in. De Kempen zijn in trek! Dat is natuurlijk positief, maar als keerzijde van de medaille is er nu sprake van een grote druk op de woningmarkt. Er is sprake van schaarste, zowel in kwantiteit als kwaliteit. Het woningaanbod blijft achter bij de vraag en er is niet voor elk wat wils. Het gevolg is dat er onvoldoende doorstroming is en de huizenprijzen stijgen.

Om alleen al de *autonome behoefte* op te kunnen vangen moeten we tot 2030 ten minste 3.220 woningen bouwen. Dat is al over zes jaar! Het woningaanbod richt zich op de verschillende doelgroepen waaronder woningen voor ouderen nabij voorzieningen en meer betaalbare woningen voor jongeren.

Elke subregio van de Brainportregio/MRE is gevraagd een steentje bij te dragen aan het faciliteren van de regionale schaalsprong. Voor De Kempen betekent dat dat er tot 2040 in totaal 5.000 tot 13.000 woningen bij moeten komen als onderdeel van een totale opgave van 100.000 tot 130.000 in de Brainportregio. Hier hebben we de volgende keuze te maken: gaan we volledig mee in de schaalsprong, of groeien we enkel voor onze eigen behoefte? Of kiezen we een tussenvariant? Is het verstandig om een buffercapaciteit op te nemen, mochten bepaalde ontwikkelingen geen doorgang kunnen vinden? En waar kunnen we het beste bouwen? Wat meer in de grotere dorpen? Of meer in de dorpen nabij het stedelijk gebied waar de druk op de woningmarkt het grootst is?

Iedere keuze heeft consequenties, zowel positief als negatief. Keuzes, die versterkend en tegelijkertijd tegenstrijdig kunnen zijn. Er ontstaat een nieuwe balans in de volkshuisvesting, omdat meer betaalbare woningen ook meer mensen van buiten De Kempen trekt. Meer woningen betekenen meer mensen die potentieel medewerkers kunnen zijn van de Kempische bedrijven en die bijdragen aan de levendigheid van De Kempen en daarmee het behoud van voorzieningen en het verenigingsleven.

In verband met de vergrijzing is er een groeiende behoefte aan levensloopgeschikte woningen, door nieuwbouw of aanpassing van bestaande woningen. Omdat de kansen voor inbreiding bijna allemaal opgebruikt zijn, moeten we dorpen gaan uitbreiden of accepteren dat er hoger gebouwd gaat worden. Daarbij moeten we voorkomen dat dit een

5.000 tot 13.000 woningen
Het aantal van 5.000 woningen is gebaseerd op de autonome behoefte in de woonvisie. De 13.000 woningen zijn afkomstig uit de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant (deel II Bijlagen).

Krimpregio
Een krimpregio is een gebied dat te maken heeft met bevolkingsdaling. Dergelijke krimp kan negatieve gevolgen hebben voor de economie en leefbaarheid in een regio.

Autonome behoefte
Het is de behoefte van een dorp om te kunnen voorzien in de natuurlijke aanwas van het dorp, voor jong en oud.

“Gaan we volledig mee in de schaalsprong, of groeien we enkel voor onze eigen behoefte? Of kiezen we een tussenvariant? En waar kunnen we het beste bouwen?”

04

ongewenste inbreuk doet op de kleinschalige en vaak karakteristieke identiteit van de dorpen en het omliggende landschap.

Werken

De Kempen zijn ook als economische locatie in trek! Niet alleen willen mensen in De Kempen blijven wonen of er zich vestigen. Ook de Kempische maakindustrie lift mee met de snelgroeiende economische Brainportregio, met voornamelijk bedrijven die hightech systemen en materialen maken. Willen we onderdeel blijven van deze economische voorspoed, zijn er nieuwe werklocaties nodig. Daarnaast vraagt de schaalsprong om voldoende geschikt personeel – in de maakindustrie, maar ook in maatschappelijke sectoren zoals zorg, onderwijs en welzijn.

Voor de economische ontwikkeling van De Kempen hanteren we twee groeiscenario’s. In de periode tot 2030 kiezen we voor *EIB*-hoog, met een Kempische behoefte van 60 hectare bedrijventerrein. Daarna is tot 2040 EIB-laag het uitgangspunt en komt daar nog eens 30 hectare bedrijventerrein vanuit de schaalsprong bij. Daarmee kunnen we overigens niet alle bedrijven faciliteren en zullen er keuzes gemaakt moeten worden.

Onderdeel van de Kempische economie zijn de landbouwbedrijven en de bedrijven die onderdeel zijn van de vrijetijdseconomie. De landbouw staat aan de vooravond van een transitie. De vrijetijdseconomie zal onveranderd groot blijven.

EIB
Het Economisch Instituut voor de Bouw maakt prognoses en scenario’s over de ontwikkeling van de bouw en gebouwde omgeving voor overheden, belangenorganisaties en bedrijven.

Bereikbaarheid en mobiliteit

Een goede bereikbaarheid van De Kempen en binnen De Kempen is een voorwaarde voor een goed functionerende woon- en werkomgeving. Uit de Foto van De Kempen volgt dat we deze bereikbaarheid op veel plekken in het gebied zouden kunnen verbeteren, ongeacht de keuze om door te groeien. Er is sprake van een slechte doorstroming van de A- en N-wegen en verminderde verkeersleefbaarheid van de kleine dorpen. Door een gebrek aan serieuze alternatieven kiest de Kempenaar vaak voor de auto als vervoermiddel.

Een mobiliteitstransitie van De Kempen is noodzakelijk. In de Regionale Mobiliteitsvisie MRE 2040 en de Kempische Mobiliteitsstrategie zijn hiervoor al oplossingsrichtingen beschreven. Het bestaande autonetwerk is ontoereikend en een opschaling daarvan is zowel ruimtelijk als met betrekking tot klimaat en leefbaarheid ongewenst. Investeringen in het wegennet moeten passen bij de rol van de auto en de leefomgeving in de toekomst. We verbeteren duurzame alternatieven (denk aan hoogwaardig openbaar vervoer en verbeterde brandstoffen) en actieve mobiliteit in de vorm van de fiets. Vanuit de gedachte van brede welvaart betekent dat het leggen van nadruk op bereikbaarheid voor iedereen, in plaats van te focussen op filebeperking en reistijdwinsten, en het beperken van de negatieve voetafdruk van mobiliteit op de omgeving. Voorwaarde is wel dat de reistijd met fiets en openbaar vervoer in de spitsperioden kan concurreren met die van de auto. Het aanbod aan mobiliteitsvoorzieningen zal echter per kern verschillen. Voor de korte afstand zetten we in op fiets en voor de lange afstand op openbaar vervoer als goede alternatieven voor de auto.

Vanuit de Brainportregio hebben De Kempen de opgave voor het aanleggen van hoogwaardig-openbaar-vervoersverbindingen om de bereikbaarheid te verbeteren. De HOV4-lijn Eindhoven-Veldhoven wordt doorgetrokken tot aan Eersel en vanaf Eersel naar Bergeijk en naar Bladel en Reusel (HOV4-light). De HOV-lijnen bestaan uit een netwerk van HOV-haltes op een hoofdas, van waaruit een fijnmazig netwerk van fiets, openbaar vervoer en auto de Kempenaren naar de dorpen brengt. De *HOV-knoop* in Eersel kan niet uitgroeien tot *Brainporthub*. Er wordt ingezet op een aansluiting op treinstation Lommel.

Landschap en klimaat

Uit de Foto van De Kempen blijkt dat het kenmerkende mozaïeklandschap het fundament vormt voor een prettige woon- en leefomgeving. Waar het buitengebied voorheen vooral het domein was van natuur en landbouw, maken andere vormen van ruimtegebruik de laatste decennia meer en meer aanspraak op dit gebied. Er vindt al langer een verstedelijking plaats voor nieuwe woonbuurten en bedrijventerreinen. Daarnaast leggen recreatieve bedrijvigheid en activiteiten een extra druk op natuur en landschap.

Relatief nieuw is het ruimtegebruik dat te maken heeft met het veranderende klimaat – denk aan de productie van duurzame energie en de berging van steeds grotere hoeveelheden regenwater die in korte tijd vallen. Tot slot is door intensivering van de



HOV 4 en HOV 4-light
HOV 4 is de snelle busverbinding van het centrum van Eindhoven, via Veldhoven over de vluchtstrook van de A67 naar Eersel. Het vervolg van HOV 4 gaat om de hoogwaardige busverbinding via Bladel naar Reusel.

HOV 4-light wordt gevormd door de busverbindingen vanaf Eersel via Bladel naar Reusel en vanaf Eersel naar Bergeijk. Op deze verbindingen krijgt de bus voorrang op de rest van het gemotoriseerde verkeer.

HOV-knoop
Een hoogwaardig-openbaar-vervoersknoop (kortweg: HOV-knoop) is een plek waar meerdere vervoersvormen (fiets, openbaar vervoer, auto) samenkomen. Het is een toegankelijk centraal punt waarmee een efficiënte en duurzame verplaatsing van A naar B mogelijk wordt.

Brainporthub
Deze hub is een park & ride buiten de stad met een belangrijke bovenregionale functie voor de afvang van automobilisten, dus ook voor bezoekers van buiten de regio. De Brainporthub biedt hen een snelle en duurzame transfer richting hun eindbestemming, veelal richting grote werkgevers en naar het stedelijk gebied. Het is plek waar doorreizigers maar relatief kort zijn. Reizigers, veelal woon-werkverkeer, parkeren de auto op deze hub buiten het stedelijk gebied en stappen daar over op (hoogwaardig) openbaar vervoer.

BIC
BIC staat voor Brainport Industries Campus. De BIC is een bedrijvenpark voor bedrijven die onderdeel zijn van de toeleverketen voor de multinationals in de Brainportregio. De gemeente Eindhoven en ASML zijn overeengekomen dat de nieuwe fabriek van ASML wordt toegevoegd aan de BIC.

04



landbouw de symbiose tussen landbouw en natuur veelal verloren gegaan, met grote negatieve gevolgen voor de biodiversiteit.

Zoals hiervoor al is gebleken, is nieuwe gebruiksruimte voor wonen en bedrijven onontkoombaar. Daarnaast hebben De Kempen een functie van landelijke en natuurlijke 'achtertuin' van de Brainportregio, van een bovenregionaal niveau. Bij het zoeken naar locaties voor deze verstedelijking is een zorgvuldige afweging nodig, waarbij water en bodem sturend zijn en er ruimte blijft voor versterking van natuur, behoud van het landschap met cultuurhistorische bebouwingsclusters, verbetering van de landbouw en herstel van de verwevenheid van natuur en landbouw. Daarnaast willen we onze omgeving meer klimaatrobuust maken, zodat we grote hoeveelheden regenwater goed opvangen, om vast te houden of te verwerken. Ook gaan we hiermee *hittestress* tegen. Deze opgave komt in een *groenblauwe gebiedsgerichte aanpak* voor de gebieden Kempenland-West en Grenscorridor aan de orde. Een algemene opgave is de toevoer van voldoende energie. Ook wij hebben te maken met *netcongestie*. Verzwaring van het elektriciteitsnet is pas gepland na 2031.

Voorzieningen

De voorzieningen in De Kempen staan op verschillende manieren onder druk. Ook hier hebben vergrijzing en vergroening een grote invloed. De vergrijzing maakt dat er steeds meer aanspraak wordt gemaakt op zorgvoorzieningen, terwijl er steeds minder 'handen' beschikbaar zijn om die zorg te kunnen bieden. Zo zal in de periode tot 2040 bijna een verdubbeling van het aantal 75-plussers plaatsvinden. Het aantal ouderen dat behoefte heeft aan 24-uurszorg of zorg op afroep neemt na 2030 toe met 70%. Het landelijke beleid is erop gericht om nauwelijks nog nieuwe verpleeghuisplekken te creëren. Hierdoor moeten we de woonvragen van senioren steeds meer in reguliere woningen opvangen. Dit beleid is een gevolg van de personeelstekorten in de zorg. In de periode tot 2040 verwachten we daarom een tekort aan 1.200 zorgplekken. Dat vraagt niet alleen om extra voorzieningen, maar vooral om voldoende personeel.

De omgekeerde beweging zien we in het basisonderwijs. Door ontgroening zijn er steeds minder kinderen. Voor de leefbaarheid van de dorpen is het behoud van een basisschool en voldoende kinderopvang belangrijk, omdat dat voor jonge gezinnen vaak wel voorwaarde is om te blijven of zich er te vestigen.

Voor levendige en aantrekkelijke dorpsharten is het noodzakelijk dat er voldoende winkels en horecagelegenheden zijn, en dat de dorpsharten goed bereikbaar zijn. Het aantal winkels in de kleine dorpen is de laatste jaren afgenomen en bestaande winkels hebben moeite met het vinden van opvolging. Daarnaast is er behoefte aan andere vormen van vermaak.

Ongeveer de helft van de Kempenaren kampt met overgewicht. Hoewel dit percentage niet veel anders is dan in Nederland als geheel, is het wenselijk dit aantal terug te brengen. Dat vraagt om veranderingen in het levenspatroon van mensen. Slechts een kleine 46% van de Kempenaren voldoet namelijk aan de beweegrichtlijn. Aantrekkelijke mogelijkheden om aan sport te doen en een plezierige omgeving om te wandelen of te fietsen nodigen uit om in beweging te komen.

Samenleving

Het behoud van de Kempische identiteit is een veelgehoord onderwerp. Zoals we eerder al aangaven bepalen vele factoren de identiteit van een gebied. Een belangrijk deel komt voort uit de samenleving. De Kempen worden gekenmerkt door een actief verenigingsleven en het er voor elkaar zijn. Doordat het aantal Kempenaren dat zich wil of kan inzetten voor de vereniging en elkaar afneemt, staat het verenigingsleven echter onder druk. Dit komt door vergrijzing en ontgroening, en wordt versterkt door de individualisering van de samenleving – een fenomeen dat zich al enige decennia in heel Nederland voordoet.

Als gevolg van de schaalsprong zullen zich mensen van elders in De Kempen gaan vestigen. Mensen die vaak andere opvattingen en gebruiken hebben, ongeacht hun komaf. De opgave is om deze nieuwkomers bekend te maken met de Kempische identiteit en het hen mogelijk te maken daarvan onderdeel te worden.

Hittestress
Als gevolg van klimaatverandering warmt de omgeving op. Extreme, langdurige hitte vermindert het functioneren van mensen en kan schadelijk zijn de voor gezondheid. Koelere plekken in de openbare ruimte bieden de mogelijkheid om af te koelen en gaan het opwarmen van de (stedelijke) omgeving tegen.

Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak
De klimaat-, natuur-, water- en landbouwopgaven zijn nauw met elkaar verweven. Met de groenblauwe gebiedsgerichte aanpak wordt gezocht naar slimme combinaties van oplossingen die bijvoorbeeld de natuur versterken, de kwaliteit van ons water en onze bodem verbeteren en kansen bieden voor de landbouw.

Netcongestie
Doordat we overstappen op duurzame energie, neemt het gebruik en de opwek van elektriciteit toe. Op verschillende plekken in Nederland is daardoor onvoldoende ruimte (capaciteit) op het elektriciteitsnet. Dit zorgt voor file op het elektriciteitsnet op piekmomenten: netcongestie.

De alternatieve Kempische ambitie

05



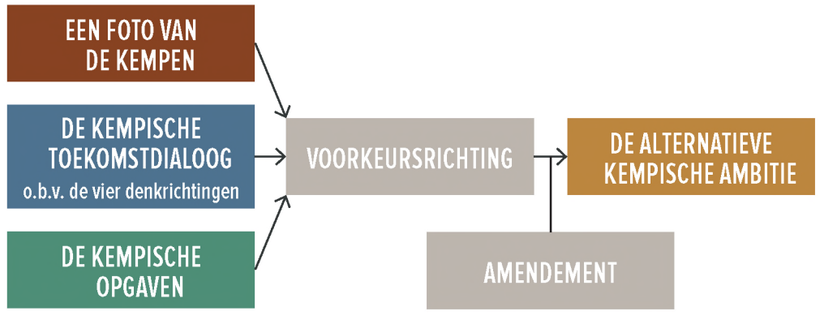
Van denkrichtingen naar de alternatieve Kempische ambitie

In het kader van het bestuursopdracht van de Ontwikkelstrategie zijn vier denkrichtingen opgesteld, waarlangs de effecten van de Kempische opgaven kunnen worden bepaald en die gebruikt zijn als gesprekstarter tijdens de toekomstdialoog. De vier denkrichtingen zijn:

- Minimale groei
  De dorpen groeien geleidelijk door. Er komen pakweg 5.000 woningen en een bedrijventerrein bij.
- Gelijk verdeelde groei
  Er komen ongeveer 13.000 woningen en een bedrijventerrein bij. De woningen worden gelijk verdeeld over de vier gemeenten. Alle dorpen en bedrijventerreinen worden ruim een derde groter.
- Groei nabij stedelijk gebied
  Ook in deze denkrichting komen er ongeveer 13.000 woningen en een bedrijventerrein bij, maar dan op één locatie in De Kempen, in de richting van Eindhoven. Daar ontstaat een nieuwe 'knoop'. De dorpen groeien een beetje.
- Groei in nieuwe kern
  We vangen de groei met ongeveer 13.000 woningen en een bedrijventerrein op met een nieuwe groeikern op een andere plek in De Kempen.

Vanuit de vier denkrichtingen is een vijfde denkrichting - de voorkeursrichting - gecreëerd, die heeft - na amendement - geleid tot een alternatieve ambitie op de schaalsprong.

Tegenstrijdigheden zorgen ervoor dat niet alles kan en dat er overwogen keuzes zijn gemaakt.



“Dit alles draagt bij aan de brede welvaart van De Kempen en het welzijn van alle Kempenaren.”

05

De alternatieve visie op hoofdlijnen

In de alternatieve visie gaat de gemeente Eersel slechts gedeeltelijk mee in de denkrichtingen ‘gelijk-verdeelde groei’ en ‘groei nabij stedelijk gebied’:

- De gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden gaan mee met de woningvraag volgend uit de schaalsprong. De gemeente Eersel gaat daar gedeeltelijk in mee. In de Kempenregio groeien we daarom tot 2040 met minimaal 6.950 tot maximaal 10.250 woningen.[1] We houden de flexibiliteit om, indien nodig, het woningbouwaantal na evaluatie bij te stellen.
- We zien de grote vraag naar woningen in de regio als kans om elk dorp van elke gemeente qua woningaantallen te laten groeien. We bouwen zodat ten minste wordt voorzien in de autonome woningbehoefte van de betreffende kern, waarmee we de leefbaarheid behouden en waar mogelijk versterken.
- Vanwege het bestaande voorzieningenaanbod groeien de kernen Bergeijk, Bladel, Hapert en Reusel meer dan de autonome woningbehoefte. Daarnaast groeit de kern Riethoven, gezien zijn ligging nabij het stedelijk gebied, meer om de woningbehoefte vanuit de schaalsprong op te vangen.[2]
- We streven ernaar om ons bestaande voorzieningenniveau eerder te versterken dan te behouden om de leefbaarheid en de levendigheid in onze kernen te waarborgen, en de geestelijke en lichamelijke gezondheid van alle Kempenaren te bevorderen. Waar mogelijk versterken we onze (bovenlokale) voorzieningen of breiden ze uit, en bieden we diversiteit in aanbod van onder andere sportvoorzieningen, en culturele en maatschappelijke voorzieningen.

Uit de toekomstdialoog volgt dat de Kempenaren trots zijn op hun sociale identiteit met haar verenigingsleven, kenmerkende tradities zoals carnaval, en de ondernemersmentaliteit van praktisch aanpakken. Deze Kempische identiteit wordt daarnaast gekenmerkt door ruimtelijke aspecten zoals de ruim opgezette kernen, weinig hoogbouw en de groene omgeving die altijd in een mum van tijd te bereiken is. Deze identiteit is belangrijk voor het welbevinden van de inwoners en dient behouden te blijven.

We streven naar het volgende toekomstbeeld voor De Kempen in 2040:

“In onze samenleving is iedereen welkom en leren we elkaar graag kennen. Onze regio wordt gekenmerkt door dorpse bebouwing met geschikte woningen voor jong en oud, voor Kempenaar én nieuwkomer. De maakindustrie en de vrijetijdssector zijn kenmerkend voor de regio en maken De Kempen economisch sterk. Alle kernen zijn goed en veilig te bereiken met een geschikt vervoermiddel voor iedereen. De natuur en het mozaïeklandschap zijn altijd dichtbij. Onze voorzieningen zorgen voor leefbaarheid en levendigheid in alle kernen. We behouden onze veilige en rustige leefomgeving waar het dorpse karakter met het actieve verenigingsleven centraal staat. Dit alles draagt bij aan de brede welvaart van De Kempen en het welzijn van alle Kempenaren.”

Om dit toekomstbeeld te bereiken houden we vast aan de volgende leidende principes:

- We sturen op plannen in het fysieke domein (wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen) om maatschappelijke doelen te realiseren.
- Nieuwe woningen sluiten qua uitstraling aan bij het karakter van de betreffende kern waarbij wordt gezocht naar (nieuwe) woonvormen passend bij de woonbehoefte.
- Inbreiden gaat in beginsel voor uitbreiden, zodat het groene karakter van onze regio behouden blijft. Ter borging van het karakter van de kernen en daarbij horende sociale cohesie wordt voor eigen inwoners en voor hen die terug willen keren naar De Kempen binnen de eigen gemeenten - voor zover de wetgeving hiervoor mogelijkheden biedt - beleid gevoerd om hen een voorrangspositie te bieden op nieuwe woningen.
- We kiezen voor selectieve groei van onze economische welvaart waarbij we inzetten op de lokale en regionale werkmilieus die het economische profiel van De Kempen versterken. Betrokken ondernemers vormen een ondersteunende factor in het verenigingsleven binnen onze regio.
- We leggen de nadruk op bereikbaarheid voor jong en oud met geschikte vervoermiddelen voor iedereen. We streven naar een mobiliteitstransitie, met een regionale HOV-knoop en een fijnmazig netwerk aan HOV-haltes. Hiermee beperken we de negatieve invloed van mobiliteit, denk aan uitstoot, files en ongewenst doorgaand (zwaar) verkeer door de kernen. Zo bewaren en bevorderen we de leefbaarheid en verkeersveiligheid van onze regio te bewaren en te bevorderen.
- We zetten in op het behouden en versterken van ons landschap dat wordt gekenmerkt door een mozaïek aan bossen, heide en vennen, beekdalen, akkers en weilanden afgewisseld met bebouwing. Bij de locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen zijn water en bodem sturend.
- We streven ernaar om ons bestaande voorzieningenniveau eerder te versterken dan te behouden, om de leefbaarheid en de levendigheid in onze kernen te behouden.
- We zetten in op het behouden van de Kempische cultuur die de regio zo geliefd maakt voor de Kempenaar en de nieuwkomers.
- Bij de realisering van het bovenstaande wordt maximaal ingezet op het gebruik van de nieuwste middelen en technieken die onze natuur en het klimaat zo min mogelijk belasten en de kwaliteit van een gezonde en aangename leefomgeving bevorderen.

De alternatieve visie gaat in op de zes thema’s: wonen, werken, bereikbaarheid, landschap en klimaat, voorzieningen en samenleving. Voor elk thema wordt aan de hand van de ‘draaiknoppen’ ambitie, locatie en prioriteit richting gegeven. Alle ambities hebben als doel om bij te dragen aan de brede welvaart van De Kempen en daarmee het welzijn van alle Kempenaren. Brede welvaart en subjectief welzijn wordt hiermee voorwaarde voor toekomstige ontwikkelingen.

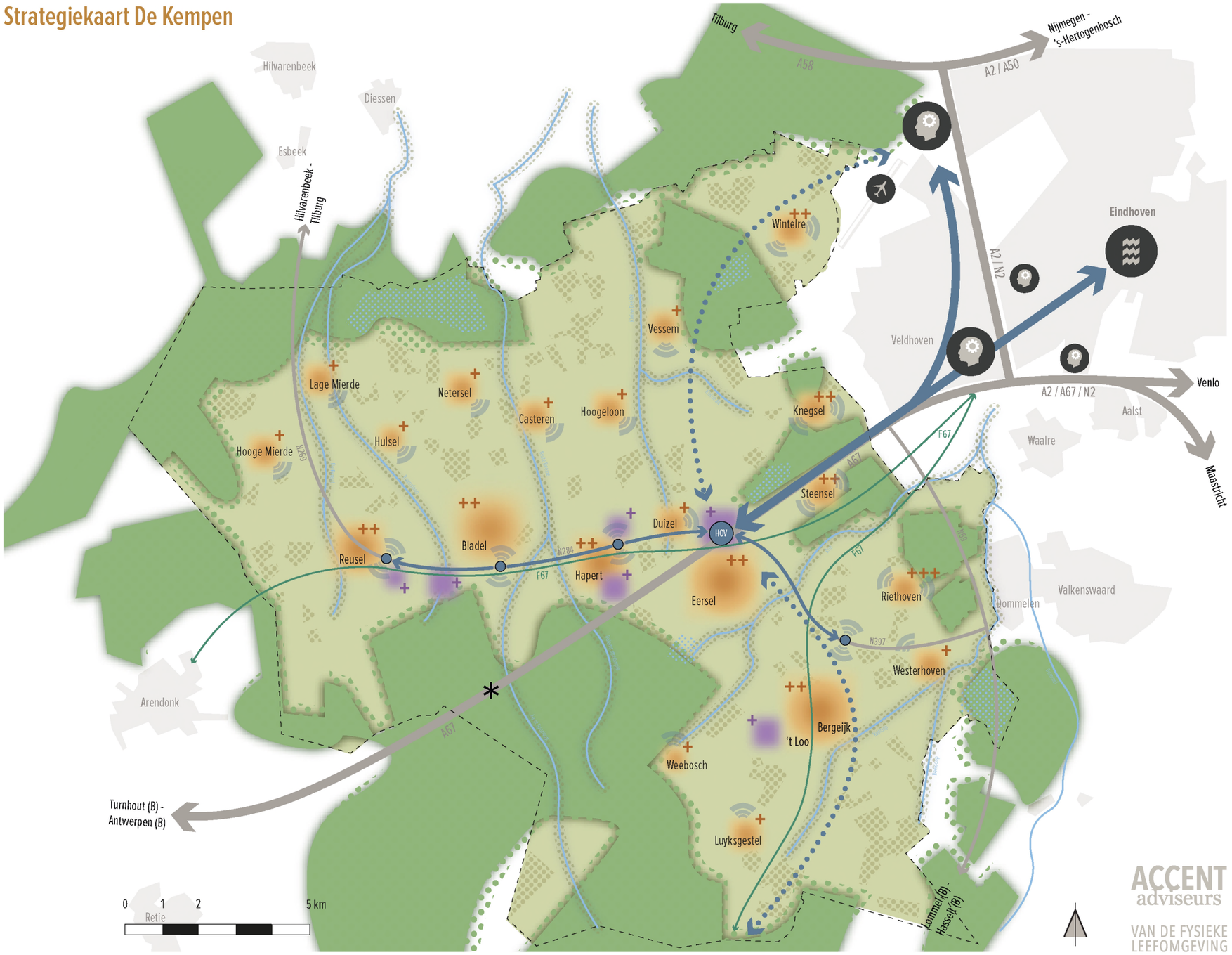
1 *Ter vergelijking: in de Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 hanteren we de volgende bandbreedte voor de gehele Kempen: minimaal 8.950 tot maximaal 13.000 woningen.*

2 *Voor zover mogelijk binnen de fysieke mogelijkheden en begrenzingen vanuit onder andere bodem, water en natuur, en de milieucontouren van Eindhoven Airport.*

"In onze samenleving is iedereen welkom
en leren we elkaar graag kennen."

05

Strategiekaart De Kempen



Legenda

- Kempisch dorp
- bedrijventerrein
- \+ groei voor autonome behoefte
- ++ groei voor autonome behoefte en schaalsprong
- +++ extra groei voor autonome behoefte en schaalsprong nabij stedelijk gebied
- HOV-knoop De Kempen
- regionaal autonetwerk
- HOV 4
- HOV 4 light
- HOV-halte
- OV-verbinding (in onderzoek)
- snelfietsverbinding De Kempen (F67)
- fijnmazig mobiliteitsnetwerk
- zoekgebied afrit A67
- natuurgebied als drager van de identiteit van het Kempisch landschap
- versterken mozaïeklandschap als identiteit van het Kempisch landschap
- vennen
- versterken beekdal als ruimtelijke identiteitsdrager van het mozaïeklandschap
- centrum Eindhoven
- Brainport bedrijvencampus
- Eindhoven Airport
- grens Kempengemeenten

ACCENT adviseurs
VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

05

“Onze regio wordt gekenmerkt door dorpse bebouwing met geschikte woningen voor jong en oud, voor Kempenaar én nieuwkomer.”

Wonen

- Bij de woningbouw gaan we voor het aantal woningen uit van de peildatum 1-1-2023.
- Nieuwe woningen sluiten qua uitstraling aan bij het karakter van de betreffende kern waarbij wordt gezocht naar (nieuwe) woonvormen passend bij de woonbehoefte.
- Inbreiden gaat in beginsel voor uitbreiden, zodat het groene karakter van onze regio behouden blijft.

Ambitie

1. De gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden gaan mee met de woningvraag volgend uit de schaalsprong. De gemeente Eersel gaat daar slechts gedeeltelijk in mee. In de Kempenregio groeien we daarom tot 2040 met minimaal 6.950 tot maximaal 10.250 woningen. Om dit aantal te realiseren is het creëren van een buffer noodzakelijk, zodat bij er planvertraging of -uitval voldoende plannen zijn om dit aantal mogelijk te maken.
   We houden de flexibiliteit om, indien nodig, het woningbouwaantal binnen een bandbreedte na evaluatie bij te stellen. Per gemeente hanteren we onderstaande richtinggevende bandbreedte.
2. We geven invulling aan de vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder senioren en starters. Ook zetten we in op betaalbare woningen en de huisvesting van overige aandachtsgroepen, zoals zorgbehoevenden, arbeidsmigranten, statushouders en asielzoekers.
3. Met collectieve wooninitiatieven zetten we in op het versterken van de saamhorigheid, de zorg voor elkaar en het tegengaan van eenzaamheid.
4. We hanteren het cyclisch bouwen en realiseren minimaal 100 woningen per jaar in Eersel.
5. Nieuwe natuur: voor iedere oppervlakte bebouwing wordt ongeveer evenveel oppervlakte aan nieuwe natuur gerealiseerd. In de op de stellen Omgevingsvisie worden de kaders voor aanleg nieuwe natuur opgenomen, zoals:
   - alleen voor uitbreidingslocaties, buiten bestaand stedelijk gebied, vanaf 12 woningen;
   - investering van 2% van de uitgifteprijs, conform provinciaal beleid;
   - alleen voor plannen waarvoor de gemeenteraad geen besluit heeft genomen tot vaststelling van de wijziging van een omgevingsplan, gebiedsconcept/-visie en/of uitgangspuntenotitie.

Gemeente	Minimale ambitie	Maximale ambitie
Bergeijk	+1.750 woningen	+3.000 woningen
Bladel	+2.250 woningen	+3.000 woningen
Eersel	+2.000 woningen	+2.750 woningen
Reusel-De Mierden	+950 woningen	+1.500 woningen
Totaal De Kempen	+6.950 woningen	+10.250 woningen



Locatie

1. We zien de grote vraag naar woningen in de regio als kans om elk dorp van elke gemeente qua woningaantallen te laten groeien. We bouwen zodat ten minste wordt voorzien in de autonome woningbehoefte van de betreffende kern, waarmee we de leefbaarheid behouden en waar mogelijk versterken.
2. Vanwege het bestaande voorzieningenaanbod groeien de kernen Bergeijk, Bladel, Hapert en Reusel) meer ten opzichte van de autonome woningbehoefte. Daarnaast groeit de kern Riethoven, gezien zijn ligging nabij het stedelijk gebied, meer om de woningbehoefte vanuit de schaalsprong op te vangen.
3. De woningtypologie en de dichtheid van nieuwe woningen sluit aan bij de lokale woonbehoefte en opgave van de betreffende kern.
4. Inbreiden gaat in beginsel voor uitbreiden, zodat het groene karakter van onze regio behouden blijft. Om het groen in de kernen te behouden en om aan de woningopgave te voldoen is de uitbreiding van onze kernen echter noodzakelijk. Hierbij zijn water en bodem sturend.

Prioriteit

1. Prioriteit ligt bij het opvangen van de schaalsprong in de kernen nabij het stedelijk gebied, denk aan Wintelre, Knegsel, Steensel, Riethoven en Eersel. Hiervoor is belangrijk dat snel onderzocht wordt waar deze woningen gerealiseerd kunnen gaan worden en planologische voorbereidingen te starten.
2. We monitoren de toewijzing van woningen aan mensen met sociale, economische of maatschappelijke binding met De Kempen. Mocht

05

Huisvestingswet

De aangepaste Huisvestingswet (2024) biedt meer ruimte om woningen met voorrang toe te wijzen aan mensen met lokale, maatschappelijke of economische binding in sociale huur, middenhuur of nieuwbouw betaalbare koop. Dit is alleen mogelijk als er aantoonbare schaarste is die leidt tot verdringing. Daarvan is sprake als meer dan 50% van de vrijkomende woningen in een afzonderlijk segment naar mensen van buiten de gemeente gaat.

dit in een bepaald segment in een gemeente onder grenzen vanuit de Huisvestingswet komen te liggen, kunnen we op lokaal niveau overwegen om nieuwe instrumenten uit de Huisvestingswet in te zetten.

3. We bouwen nieuwe woningen in de kernen naar gelang demografische ontwikkelingen en behoefte met speciale aandacht voor starters en senioren. Deze doelgroepen vragen om specifieke woonvormen zoals kleinere en betaalbare woningen voor starters uit eigen regio.
4. Focus ligt op het behouden en toevoegen van seniorenwoningen in de dorpscentra van met name Bergeijk, Bladel en Reusel. In de gemeente Eersel geldt: van belang is het behouden en toevoegen van seniorenwoningen (0-treden-woningen) in alle zes dorpen, waarbij senioren kunnen wonen nabij bestaande en/of nieuwe voorzieningen.

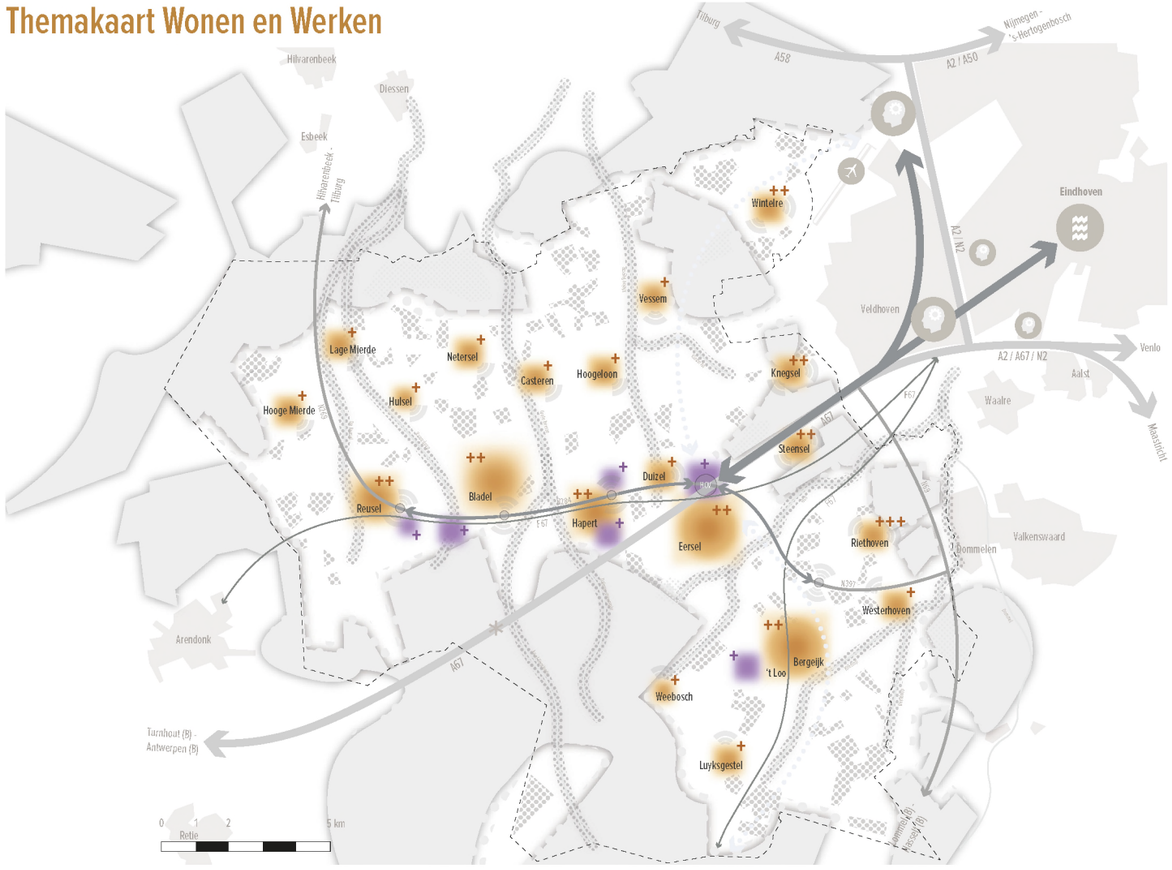
Voorzieningen in kleine kernen

Tijdens de toekomstdialoogavonden is de nadrukkelijke wens van de Kempenaren uitgesproken voor het versterken en toevoegen van (basis)voorzieningen, met name ook in de kleine kernen. Ondanks dat voorzieningen bijdragen aan de leefbaarheid van de kernen is de gedachte dat elke kern kan beschikken over een compleet voorzieningenaanbod niet reëel. Onderstaand rekenvoorbeeld toont aan hoeveel inwoners en woningen een kern moet hebben om een bepaalde voorziening levensvatbaar te maken en houden. Hiervoor hanteren we de gemiddelde huishoudensgrootte in De Kempen van 2,33 personen per huishouden (CBS, 2023).

Huisarts	Gemiddeld aantal huisartsen in Nederland per 1.000 inwoners	0,66
	Inwoners benodigd voor één huisarts	1.515
	Benodigde woningen voor één huisarts	651
Cafetaria	Gemiddeld aantal cafetaria's in Nederland per 1.000 inwoners	0,55
	Inwoners nodig voor één cafetaria	1.818
	Benodigde woningen voor één cafetaria	781
Voetbalvereniging	Gemiddeld aantal sportvelden in Nederland per 1.000 inwoners	0,96
	Inwoners nodig voor één sportveld	1.042
	Benodigde woningen voor één sportveld	447

Uitleg tabel: om een extra huisarts in een willekeurige kern of cluster van kernen mogelijk te maken moeten er dus 651 woningen toegevoegd worden. Voor een kern als de Weebosch, met 218 woningen, betekent dit een groei met 199%. Hulsel dient met 323 woningen te groeien, wat gelijk staat aan een groei van 98% ten opzichte van de huidige situatie.

Themakaart Wonen en Werken



Legenda

- Kempisch dorp
- bedrijventerrein
- \+ groei voor autonome behoefte
- ++ groei voor autonome behoefte en schaalsprong
- +++ extra groei voor autonome behoefte en schaalsprong nabij stedelijk gebied

“De maakindustrie en de vrijetijdssector zijn kenmerkend voor de regio en maken De Kempen economisch sterk.”

05

Werken

- We kiezen voor selectieve groei van onze economische welvaart waarbij we inzetten op de lokale en regionale werkmilieus die het economische profiel van De Kempen versterken. Betrokken ondernemers vormen een ondersteunende factor in het verenigingsleven binnen onze regio.

Ambitie

1. Om te voldoen aan de groei van de schaalsprong ontwikkelen we ten minste 90 hectare[3] aan nieuwe bedrijventerreinen in de regio, waarvan 40% aan kleinschalige lokale terreinen en 60% op een grootschalig subregionaal terrein: het Kempisch Bedrijvenpark 2 (KBP 2). Het versterken van de lokale en regionale werkmilieus heeft een positief effect op de lokale werkgelegenheid en (brede) welvaart van de regio door de verbondenheid met onder andere sponsoring van het lokale verenigingsleven.
2. We zetten in op het behouden en versterken van de vrijetijdssector.
3. Nieuwe natuur: voor iedere oppervlakte bebouwing wordt ongeveer evenveel oppervlakte aan nieuwe natuur gerealiseerd. In de op te stellen Omgevingsvisie worden de kaders voor aanleg nieuwe natuur opgenomen, zoals:
   - alleen voor uitbreidingslocaties, buiten bestaand stedelijk gebied, vanaf 12 woningen;
   - investering van 2% van de uitgifteprijs, conform provinciaal beleid;
   - alleen voor plannen waarvoor de gemeenteraad geen besluit heeft genomen tot vaststelling van de wijziging van een omgevingsplan, gebiedsconcept/-visie en/of uitgangspuntennotitie.

Locatie

1. We breiden bestaande lokale bedrijventerreinen uit of ontwikkelen nieuwe lokale bedrijventerreinen om in de lokale behoefte te kunnen voorzien.
2. Ons nieuwe subregionale bedrijventerrein (KBP 2) ontwikkelen we op een gunstige locatie ten opzichte van de A67 en de nieuwe HOV-verbinding.

Prioriteit

1. In de periode tot 2030 volgen we het scenario “EIB hoog”, waarbij we circa 60 hectare bedrijventerreinen ontwikkelen. In de periode tot 2040 volgen we het scenario “EIB laag”. In deze periode ontwikkelen we de overige 30 hectare, waarvan hooguit 11 hectare in de gemeente Eersel (11 hectare is ¼e deel van 50% van het totaal).
2. Bestaande bedrijventerreinen willen we waar mogelijk revitaliseren en verduurzamen. In sommige gevallen herstructureren we de bedrijventerreinen.



[3] *Hoewel het amendement vraagt om een uitwerking van 50% van de aantallen, is hier vastgehouden aan de volledige Kempische behoefte van 90 hectare. In het geval het Kempisch Bedrijvenpark 2 niet gerealiseerd kan worden in Eersel, moet er worden gekozen voor of gezocht worden naar een andere locatie van voldoende omvang in De Kempen of mogelijk buiten De Kempen.*

Bereikbaarheid en mobiliteit

- We leggen de nadruk op bereikbaarheid voor jong en oud met een geschikt vervoermiddel voor iedereen. We streven naar een mobiliteitstransitie, met een regionale HOV-knoop en een fijnmazig netwerk aan HOV-haltes. Hiermee beperken we de negatieve invloed van mobiliteit, denk aan emissie, files en ongewenst doorgaand (zwaar) verkeer door de kernen, om zo de leefbaarheid en verkeersveiligheid van onze regio te bewaren en te bevorderen.

Ambitie

1. Om de druk op het wegennet binnen en buiten de kernen te verminderen zetten we in op het opwaarderen van het bestaande lokale fietsnetwerk en de aanleg van de snelfietsverbinding F67 (De Kempenroute), zonder hierbij afbreuk te doen aan de autobereikbaarheid van onze kernen.
2. Om te voldoen aan de groei van de schaalsprong investeren we in een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Dit doen we door de realisatie van een HOV-verbinding naar De Kempen. Deze leidt tot de realisatie van een HOV-knoop in Eersel, die niet kan uitgroeien tot Brainporthub en onderdeel uitmaakt van een fijnmazig netwerk aan kleinere HOV-haltes met passend openbaar vervoer.
3. Naast het verbeteren van de fietsbereikbaarheid en (H)OV denken we aan inzet van slimme mobiliteitsoplossingen.

Locatie

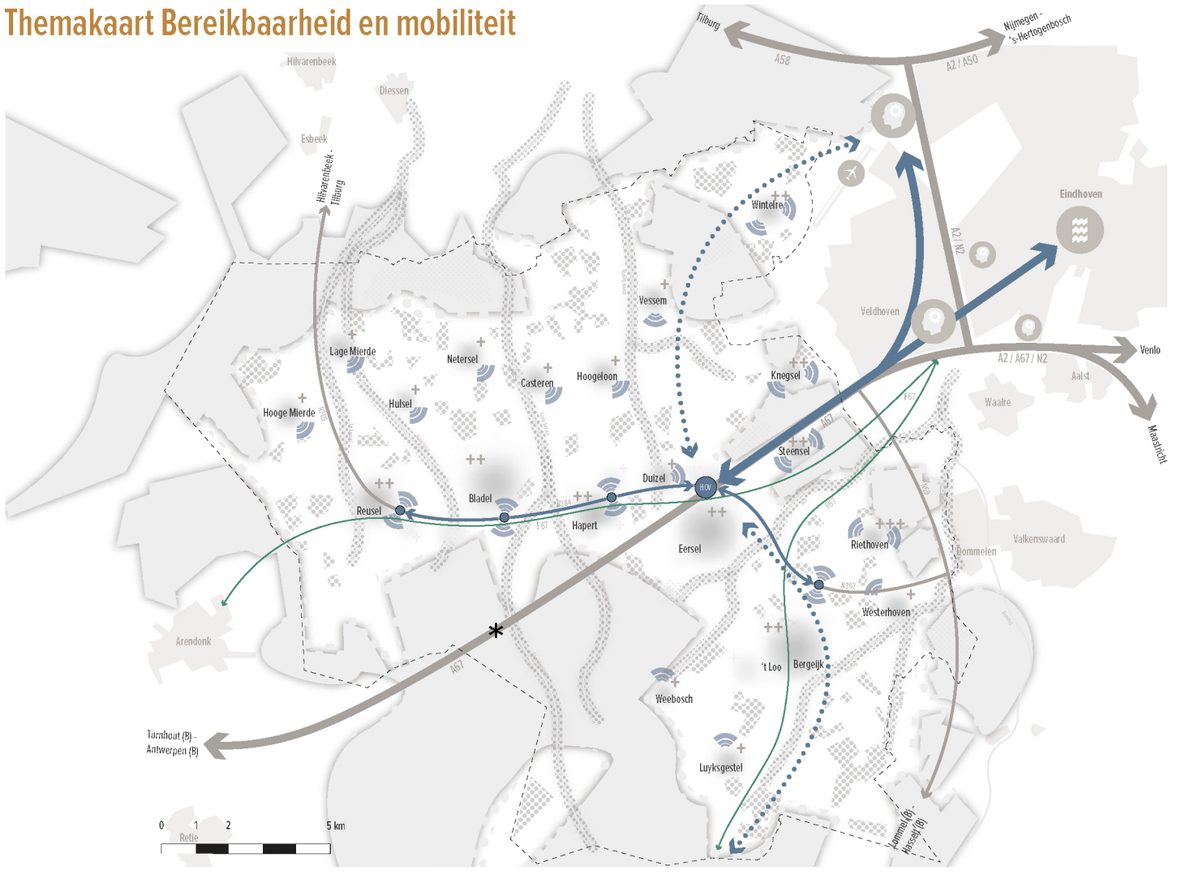
1. Door de aanleg van een hoogwaardige OV-verbinding op de vervoersas Veldhoven - Eersel - Hapert - Bladel - Reusel (HOV4 en HOV4-light) is de realisatie van een HOV-knoop mogelijk. Vanwege de gunstige ligging op die as realiseren we de HOV-knoop nabij de A67-afrit Eersel. We onderzoeken of extra ov-verbindingen van Bergeijk naar Lommel en Eindhoven Airport/BIC nodig zijn.
2. Om de verkeersveiligheid in onze kernen te waarborgen, te verbeteren en ongewenst doorgaand vervoer te beperken zoeken we naar maatwerkoplossingen op kernniveau. Waar nodig breiden we ons fijnmazige mobiliteitsnetwerk uit met nieuwe OV-verbindingen en (auto)-infrastructuur. We onderzoeken of een extra afrit op de A67 ter hoogte van Reusel mogelijk is.

Prioriteit

1. We zetten in op veilige, comfortabele fietsverbindingen tussen de kernen en directe, veilige en comfortabele verbindingen naar het stedelijk gebied. Daarnaast zetten we in op een goed fietsnetwerk dat de kernen, werklocaties, recreatieve voorzieningen en de natuurlijke omgeving met elkaar verbinden.

2. Het realiseren van HOV4, HOV4-light en de HOV-knoop, en het daaruit volgende fijnmazige netwerk van openbaar vervoer en andere mobiliteitssystemen, heeft gezien de schaalsprong hoge prioriteit. Een goede bereikbaarheid en ontsluiting van alle kernen voor jong en oud draagt bij aan de leefbaarheid van onze regio.

Themakaart Bereikbaarheid en mobiliteit



05

Landschap en klimaat

- We zetten in op het behouden en versterken van ons landschap dat wordt gekenmerkt door een mozaïek aan bossen, heide en vennen, beekdalen, akkers en weilanden afgewisseld met bebouwing. Bij de locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen zijn water en bodem sturend.

Ambitie

1. We zetten in op het behouden en versterken van onze natuur en mozaïeklandschap. Waar mogelijk geven we meer ruimte aan natuurgebieden en creëren we nieuwe ecologische verbindingszones om het mozaïeklandschap te versterken. Dit aantrekkelijke landschap draagt ook bij aan de recreatie- en vrijetijdssector van De Kempen.
2. De agrarische sector met zijn akkers en weiden, en dierhouderijen is en blijft een belangrijk onderdeel van De Kempen. Om de natuur te bevorderen en agrariërs perspectief te bieden zetten we in op een transitie naar een duurzamere landbouwsector.
3. We sluiten aan bij de strategie voor besparing, grootschalige opwek van duurzame energie en warmte zoals is vastgelegd in de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0.

Locatie

1. De beken in De Kempen vormen een belangrijke ruimtelijke structuur en zorgen voor een groenblauwe dooradering van het landschap die de kernen van elkaar scheidt. Een groene buffer kan een ruimtelijke scheiding vormen met het stedelijk gebied van Eindhoven en Veldhoven. Door deze gebieden robuuster/ breder te maken draag je bij aan de Kempische identiteit (individuele kernen in het groen). Op deze wijze wordt er ook een bijdrage geleverd aan de ecologische hoofdstructuur, biodiversiteit, tegengaan van hittestress en ruimte voor waterberging.
2. We streven naar diversiteit in landbouw gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Water en bodem en de nabijheid van natuur, woningen en recreatie zijn sturend in het bepalen van locaties en het type landbouw.

Prioriteit

1. Om de natuur te bevorderen en agrariërs perspectief te bieden zetten we in op een transitie naar een duurzamere landbouwsector. We sluiten hiervoor aan bij de provinciale aanpak en de GGA’s ‘Kempenland-West’ en ‘Grenscorridor’.



05

Voorzieningen

- We streven ernaar om ons bestaande voorzieningenniveau eerder te versterken dan te behouden om de leefbaarheid en de levendigheid in onze kernen te waarborgen.

Ambitie

1. We streven ernaar om ons bestaande voorzieningenniveau eerder te versterken dan te behouden om de leefbaarheid en de levendigheid in onze kernen te waarborgen, en de geestelijke en lichamelijke gezondheid van alle Kempenaren te bevorderen. Waar mogelijk versterken we onze (bovenlokale) voorzieningen of breiden die uit en bieden we diversiteit in aanbod van onder andere sportvoorzieningen, en culturele en maatschappelijke voorzieningen.
2. De (hightech) maakindustrie die zo kenmerkend is voor onze regio willen we graag behouden. Het toevoegen van middelbaar beroepsonderwijs (mbo) gericht op sectoren die van groot belang zijn in de Brainportregio, zoals techniek, zorg, landbouw en de vrijetijdssector is wenselijk.
3. We zien de komst van nieuwkomers als een kans om vergrijzing tegen te gaan, (zorg)voorzieningen te behouden en het tekort aan personeel in de maatschappelijke sectoren (zoals zorg en onderwijs) op te vangen.



Locatie

1. In alle kernen behouden en versterken we het voorzieningenaanbod aan de hand van de lokale vraag.
2. Gezien de vergrijzing en de toename van het aantal inwoners is het van belang om eerstelijnszorg (huisarts, apotheek) in de nabijheid te hebben.
3. Voor bovenlokale voorzieningen zoeken we naar goed bereikbare locaties passend in de ruimtelijke structuur.

Prioriteit

1. Personeelstekorten in de maatschappelijke dienstverlening blijft een aandachtspunt. Het terugdringen van de personeelstekorten is een voorwaarde voor het opvangen van de schaalsprong in De Kempen. We zien kansen in het creëren van aantrekkelijke arbeidsplaatsen door de clustering van maatschappelijke voorzieningen in bijvoorbeeld nieuwbouw.
2. We zetten in op het ontwikkelen van ontmoetingsplekken en voorzieningen voor de Kempische jeugd, jongvolwassenen en ouderen. Op deze manier houden we onze kernen levendig en aantrekkelijk voor iedereen.
3. Door de groei van het aantal woningen is het belangrijk dat het aanbod van voorzieningen (zoals zorg en onderwijs) blijft aansluiten op de vraag, zowel kwantitatief als kwalitatief. Denk hier aan mbo-, speciaal en internationaal onderwijs.

“We behouden onze veilige en rustige leefomgeving waar het dorpse karakter met het actieve verenigingsleven centraal staat.”

05

Samenleving

- We zetten in op het behouden van de Kempische cultuur die de regio zo geliefd maakt voor de Kempenaren en nieuwkomers.

Ambitie

1. We zijn trots op onze Kempische manier van leven dat zich typeert door genieten en gezelligheid. We kennen onze dorpsgenoten en leren nieuwe buurtgenoten graag kennen. Deze cultuur behouden en versterken we door dit uit te dragen met actieve communicatie, het organiseren van waardevolle evenementen en fysieke ingrepen die ontmoeting stimuleren.
2. De sociale cohesie blijft behouden door in te blijven zetten op een actief verenigingsleven waar vrijwilligers een belangrijke rol spelen. Verenigingen dragen sterk bij aan een bruisende regio.
3. Nieuwkomers zijn van harte welkom in onze regio en dragen bij aan het in stand houden van onze verenigingen. We streven naar een goede integratie in onze Kempische gemeenschap zodat iedereen zich snel thuis voelt en actief kan bijdragen aan onze samenleving.

Locatie

1. Onze samenleving is niet locatie gebonden. Het DNA van De Kempen moet overal te voelen zijn, zowel in onze kernen als in de omliggende landschappen.

Prioriteit

1. We zetten ons in om de Kempische cultuur te behouden.
2. We geven uitvoering aan de integratie van nieuwkomers in De Kempen. Het organiseren van taal- en cultuurlessen voor nieuwkomers helpt bij een goede integratie in onze samenleving.



Bestuurlijke samenvatting impactbeoordeling

06



De Impactbeoordeling bevat een analyse van de Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040, ook wel het 100%-scenario, en de Alternatieve visie op de schaalsprong, die als 50%-scenario wordt aangemerkt. Het doel van de impactbeoordeling is om de effecten van beide scenario's op de zes thema's binnen de brede welvaart inzichtelijk te maken. Deze beoordeling dient ter ondersteuning van de besluitvorming over de ontwikkelstrategie door de gemeenteraad van Eersel.

In september en oktober 2024 hebben de gemeenteraden van de vier Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden de voorkeursrichting voor de Ontwikkelstrategie De Kempen besproken. Deze voorkeursrichting is gezamenlijk door de vier Kempengemeenten opgesteld. De afwegingen en keuzes die in de strategie zijn opgenomen zijn gebaseerd op provinciaal en regionaal beleid en op de uitkomsten van een participatietraject, dat is gehouden onder De Kempenaren. De voorkeursrichting is door de gemeenteraden van Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden aangenomen.

In de gemeenteraadsvergadering van 24 september 2024 heeft de gemeenteraad van Eersel de voorkeursrichting voor kennisgeving aangenomen. Daarnaast is een amendement aangenomen om naast de voorkeursrichting een 50%-scenario uit te werken. Het amendement heeft tot doel de impact op voorzieningen, verenigingen, veiligheid en sociale cohesie duidelijk in beeld te brengen voor de gemeente Eersel en haar inwoners.

Aan het amendement is uitvoering gegeven met een impactbeoordeling. De impactbeoordeling bevat bovendien een verbreding van de analyse, doordat alle zes thema's van de brede welvaart (wonen, werken, bereikbaarheid en mobiliteit, voorzieningen, landschap en klimaat, en samenleving) beoordeeld zijn. Waar nodig zijn de effecten op omliggende gemeenten benoemd.

Wonen

Uitgangspunt in het 100%-scenario is een maximaal aantal van 5.500 nieuwe woningen voor Eersel voor de periode tot 2040. In het 50%-scenario bedraagt dit aantal maximaal 2.750 nieuwe woningen. Als gevolg van de schaalsprong zal er een toenemende druk op de woningmarkt zijn. Het bouwen van een groter aantal woningen verlicht deze druk het meest. Het bouwen van minder woningen, zoals in het 50%-scenario het geval is, heeft tot effect dat de huizenprijzen verder stijgen en de beschikbaarheid van betaalbare woningen afneemt. Doordat meer kapitaalkrachtige nieuwkomers zich in de regio gaan vestigen, vindt verdringing plaats van lokale woningzoekenden naar omliggende gemeenten. Ook in deze gemeenten zal de krapte daarom toenemen.
Het 50%-scenario heeft bovendien tot gevolg dat de Kempenbrede strategie om het zwaartepunt van de woningbouw nabij het stedelijk gebied te leggen, niet uitvoerbaar is.

Werken

Voor de impactbeoordeling voor het thema werken is onderscheid gemaakt in de kleinschalige lokale bedrijventerreinen en het regionale Kempisch Bedrijvenpark 2 (KBP 2). Het 100%-scenario volgt de regionale opgave van 54 hectare voor het KPB 2. In de

impactbeoordeling van het 50%-scenario is rekening gehouden met slechts ruimte voor 27 hectare voor dit regionale bedrijvenpark. Minder bedrijventerreinen betekent ook minder banen en een beperking van de economische groei van de regio.
Er wordt in de impactbeoordeling van uitgegaan dat het KBP 2 in de gemeente Eersel landt, ondanks dat hier nog geen besluit over is genomen. In het geval het KBP 2 niet volledig gerealiseerd wordt in Eersel, moet worden gekozen voor of gezocht worden naar een andere locatie van voldoende omvang in De Kempen. Als die niet beschikbaar blijkt bestaat de kans dat gekozen wordt voor een subregionaal bedrijventerrein buiten de Kempenregio. Als Kempische bedrijven die door willen groeien moeten verplaatsen naar een regionaal bedrijventerrein buiten De Kempen vergroot dit de woon-werkafstand van de Kempisch medewerkers die daarom mogelijk wisselen van werkgever. Het gevolg zal zijn dat bedrijven, vanwege de ontstane fysieke afstand, én een belangrijk deel van hun vakmensen verliezen én een belangrijk deel van hun ketennetwerk in De Kempen verliezen.

Bereikbaarheid en mobiliteit

Om de groei in de regio te ondersteunen, is investeren in goede OV-verbindingen hoe dan ook belangrijk. De ontwikkelstrategie richt zich op een mobiliteitstransitie met een HOV-lijn, een regionale HOV-knoop (die kan uitgroeien tot Brainporthub) en een netwerk van haltes. In het 50%-scenario en bij een besluit om geen HOV-knoop te realiseren, wordt de HOV-potentie voor zowel de gemeente Eersel als de gehele Kempenregio beperkt.

Voorzieningen

De noodzaak van veel voorzieningen is lineair gekoppeld aan het aantal woningen. Tweemaal zoveel huishoudens vraagt bijvoorbeeld ook twee maal zoveel huisartsen. Anderzijds biedt een groter aantal woningen ook de mogelijkheid om andere, meer regionale voorzieningen, te behouden of te versterken.

Landschap en klimaat

Uitgangspunt in beide scenario's is dat uitbreiding voor woningbouw en bedrijventerreinen ten koste gaat van het landbouwareaal, omdat onze natuur beschermd is. Deze impact is overigens zeer beperkt. Op dit moment wordt 60% van het grondgebruik door de landbouw ingevuld. In het 100%-scenario zal minder dan 3 procentpunt landbouwareaal verloren gaan. In het 50%-scenario is dit ruim 1 procentpunt.
Het 100%-scenario leidt tot meer verharding dan het 50%-scenario, hetgeen een grotere wateropgave betekent. De impact op de gebiedsoverstijgende klimaatopgaven is niet afhankelijk van het gekozen scenario. De woningen die niet in Eersel of De Kempen worden gebouwd, zullen elders gebouwd worden.

Samenleving

Het effect van het 50%- en 100%-scenario op het verenigingsleven is lastig te voorspellen. De aanwas van meer verenigingsleden wordt waarschijnlijk wel vergroot door het bouwen van meer woningen. Hoewel er in het 100%-scenario meer nieuwkomers zijn dan in het 50%-scenario, is het percentage nieuwkomers in de verschillende kernen lager, doordat meer inwoners van Eersel in hun gemeente kunnen blijven wonen. In het 100%-scenario is het absorptievermogen van de kernen daarom naar verwachting groter, wat de integratieopgave enigszins kan verlichten.

Colofon

Deze alternatieve visie op de schaalsprong is opgesteld in navolging op het amendement van de gemeenteraad van Eersel. Accent adviseurs was penvoerder en vormgever van het document.

gemeente Eersel

Postbus 12
5520 AA Eersel
gemeente@eersel.nl
0497 531 300

ACCENT adviseurs
VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl
040 30 300 95


ACCENT
adviseurs
VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING