

Omgevingsvisie 2.0 Eersel

“Kempisch wonen in een wereldregio”

gemeente Eersel

Kempisch wonen in een wereldregio

Inhoud

1 Voorwoord 3

2 Context 4

2.1 Aan de slag met de Omgevingswet ... 4
2.2 Wat is een Omgevingsvisie? ... 4
2.3 Waarom een Omgevingsvisie? ... 4
2.3.1 Totstandkoming Omgevingsvisie 2.0 ... 5
2.4 Uitgangspunten ... 5
2.4.1 Toekomstvisie 2030 in kaart gebracht ... 5
2.4.2 Enkele feiten en cijfers ... 5
2.4.3 In samenhang met nationaal en regionaal beleid ... 7
2.4.4 Een inclusieve gemeente als uitgangspunt ... 7

3 Visie 8

3.1 Kernambities en streefbeeld ... 8
3.1.1 Onze drie kernambities ... 8
3.1.2 Van kernambities naar kaartbeelden ... 8
3.2 Het landschap als onderlegger ... 12
3.3 Kansrijke economische netwerken als sleutel ... 16
3.4 Toekomstbestendige samenleving als hefboom ... 22
3.5 Uitdagingen voor de Omgevingsvisie versie 3.0 ... 26
3.6 Van een thematische benadering naar een gebiedsgerichte aanpak ... 27
Detailkaart 1 – Duizel, Meerheide e.o. ... 28
Detailkaart 2 - Eersel (dorp) e.o. ... 29
Detailkaart 3 - Knegsel e.o. ... 29
Detailkaart 4 - Steensel e.o. ... 31
Detailkaart 5 - Vessem e.o. ... 32
Detailkaart 6 - Wintelre e.o. ... 33

1 Voorwoord

Hoe ziet de gemeente Eersel er in 2030 uit? We worden geconfronteerd met uiteenlopende uitdagingen. Hoe passen we al die puzzelstukjes in elkaar? We zullen hiervoor belangrijke afwegingen moeten maken. Om dit goed te kunnen doen is het belangrijk dat we de inrichting van de ruimte in kaart brengen, maar ook de knelpunten benoemen, mogelijkheden onderzoeken en inzicht verkrijgen in de impact van de verschillende ontwikkelingen.

We ontwikkelen een nieuwe Omgevingsvisie voor de gemeente Eersel, waarin onderbouwde keuzes worden gemaakt. In 2020 legden wij u de eerste versie, Omgevingsvisie 1.1 voor, nu presenteren we Omgevingsvisie 2.0. Hierin brengen we al het bestaande beleid compleet in beeld en benoemen we de terreinen waar stapsgewijs verder onderzoek nodig is. Daarmee geeft dit document u een overzicht van waar we nu staan, zodat u kennis kunt nemen van onze huidige visie.

De stap die we nu gaan zetten is het uitvoeren van benodigd onderzoek. Met de inzichten die hieruit ontstaan kunnen we dan onderbouwd de juiste afwegingen maken. Wij stellen u in 2022 nadrukkelijk in de gelegenheid hierin mee te denken en het gesprek met de gemeente aan te gaan. Het eindproduct van dit proces is de definitieve Omgevingsvisie (versie 3.0) die dient als stip op de horizon en vormt onze leidraad voor alle beslissingen met een impact op de inrichting van onze en uw fysieke leefomgeving.

Gemeente Eersel, november 2021

2 Context

2.1 Aan de slag met de Omgevingswet

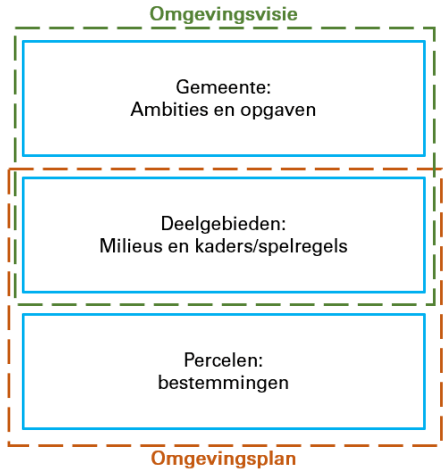
De Omgevingswet bundelt op landelijk niveau de wetgeving en de regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Door deze bundeling zijn minder regels nodig. De gedachte achter de Omgevingswet is dat het omgevingsrecht eenvoudiger, inzichtelijker en voorspelbaarder wordt, dat procedures en besluitvorming sneller en beter verlopen, en dat meer ruimte voor initiatief ontstaat. Voor gemeenten verandert met de komst van de Omgevingswet veruit het meeste. Zo krijgen zij één omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente, komen vaste eindtijden en de actualiseringsplicht te vervallen, is het mogelijk om te werken met open normen in het omgevingsplan en is het mogelijk om onderzoek te verschuiven naar het moment van vergunningverlening. Dit laatste is, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet, al een feit sinds de wetswijziging van 1 juli 2018.

De Omgevingswet geeft meer ruimte en verantwoording aan de initiatiefnemers. Ook legt de wet het verzorgen van de participatie bij hen. Dit stelt andere eisen aan de manier waarop we als gemeente moeten sturen op de gewenste ontwikkelingen. Het is belangrijk om vooraf goed na te denken over wat we willen en hoe we daaraan invulling willen geven. Het is bijvoorbeeld mogelijk om gebiedstypen vast te leggen, waarbij voor elk type gebied eigen regels gelden, denk bijvoorbeeld aan het dorpscentrum versus het buitengebied.

Om afwegingen te kunnen maken is een minder sectorale benadering van de fysieke leefomgeving nodig. De Omgevingswet vraagt daarom om een integrale en samenhangende visie en aanpak van het ruimtelijke domein. Het ontwikkelen van een visie op de ruimtelijke verschillen en opgaven is daarmee een zeer wezenlijke stap bij de implementatie van de Omgevingswet. Door te werken vanuit kernwaarden en ambities bepalen we onze focus en stellen we vast waarop we gaan sturen.

2.2 Wat is een Omgevingsvisie?

Een Omgevingsvisie is één van de gemeentelijke beleidsinstrumenten van de Omgevingswet die medio 2022 ingevoerd gaat worden. Een Omgevingsvisie beschrijft de kwaliteit en ontwikkeling van de lokale fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Het is één integraal beleidsstuk, dat dient als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over toekomstige ontwikkelingen, maar ook over de bestaande situatie en de manier waarop die wordt behouden of verbeterd. Het opstellen van een Omgevingsvisie is verplicht, vormvrij en kan zowel thematische als gebiedsgerichte beleidsdoelen bevatten. Het vervangt de eerdere sectorale structuurvisies. In het Omgevingsplan (vooralsnog zijn dit de huidige bestemmingsplannen) worden deze dan vertaald en vastgelegd in beleidsregels. Publiekrechtelijk vormt de Omgevingsvisie het kader voor het Omgevingsplan.



2.3 Waarom een Omgevingsvisie?

De Omgevingsvisie brengt al het verschillende beleid op hoofdlijnen samen en legt verbanden tussen de diverse beleidsterreinen. Zo kunnen we de juiste afwegingen maken en zuinig en zorgvuldig met de ruimte omgaan. We zijn ons ervan bewust dat elke beslissing een impact heeft op de toekomst van de leefomgeving. Daarom is het noodzakelijk dat alle beslissingen overeenstemmen met dat wat we in de Omgevingsvisie als belangrijk hebben aangemerkt. De verbanden tussen de diverse beleidsterreinen zorgen ervoor dat de opgaven waarvoor we gesteld staan gemakkelijker samen opgepakt kunnen worden: inwoner, ondernemer en ontwikkelaar.

Naar een Omgevingsvisie 2.0…

We hebben in november 2020 onze eerste versie van de Omgevingsvisie Eersel gepubliceerd, versie 1.1. Als vervolgstap ligt nu versie 2.0 voor.

Ten opzichte van versie 1.1. verschilt versie 2.0 op drie elementen:

- We diepen de geschetste contouren verder uit en brengen in kaart op welke terreinen nog onvoldoende inzicht is om onderbouwde keuzes te maken.
- We nemen beleidsterreinen op die in versie 1.1 nog ontbraken. Hiermee geven we invulling aan de ambitie toe te werken naar een volledig integrale visie, die als kader dient voor het omgevingsplan.
- We stellen vast of er kansen liggen om ambities op verschillende beleidsterreinen te koppelen en/of er knelpunten zijn waarin functies en/of ambities elkaar juist in de weg zitten.

Hiermee liggen we op koers om onze Omgevingsvisie een stap verder te brengen.

… met als einddoel: Omgevingsvisie 3.0

Met deze Omgevingsvisie 2.0 willen we nadrukkelijk de discussie met de omgeving aangaan. We bepalen in de versie 2.0 op hoofdlijnen de koers van de gemeente Eersel. Echter, er zijn een aantal (gebiedsgerichte) keuzes die nog gemaakt moeten worden. Voor sommige is daarvoor ook onderzoek nodig, dit zullen we dan ook steeds benoemen. We doen in deze versie een aanzet tot die discussie om koppelkansen en/of knelpunten te benoemen. In de Omgevingsvisie 3.0 speelt participatie nadrukkelijk een rol en zullen de inwoners van Eersel gevraagd worden om hun ideeën te delen over een toekomstig Eersel.

2.3.1 Totstandkoming Omgevingsvisie 2.0

Om tot dit document te komen heeft een intensieve ambtelijke afstemming plaatsgevonden in meerdere sessies. In de sessies hebben we de verschillende beleidsambities geïntegreerd, koppelkansen en knelpunten benoemd en hebben we de behoefte aan aanvullend onderzoek bepaald. De resultaten zijn vervolgens met het college besproken en voorgelegd aan een dertigtal belanghebbenden (onder andere dorpsraden, het waterschap en diverse adviesraden).

2.4 Uitgangspunten

2.4.1 Toekomstvisie 2030 in kaart gebracht

Het belangrijkste uitgangspunt voor de Omgevingsvisie wordt gevormd door de Toekomstvisie 2030: ‘Kempisch wonen in een wereldregio’. Diverse keuzes die (in 2013) zijn vastgesteld zijn nog steeds actueel. De Toekomstvisie is de afgelopen jaren de basis geweest voor de diverse sectorale beleidsdocumenten. In de tussentijd zijn ook verschillende beleidsdocumenten toegevoegd en geüpdatet. Deze Omgevingsvisie geeft dan ook een actueel beeld van het beleid op basis van de huidige beleidsdocumenten. Daarmee vormen de bestaande sectorale visies de basis voor de Omgevingsvisie 2.0.

2.4.2 Enkele feiten en cijfers

Om de beleidslijnen naar de toekomst toe te onderbouwen laten we enkele cijfers zien. Hierdoor krijgt u al een gevoel bij de huidige situatie waarin de gemeente Eersel zich bevindt. Deze voorbeelden zijn zeker niet sluitend, maar het laat wel zien dat de feiten en cijfers uit de diverse onderzoeken en beleidsdocumenten het fundament vormen waarop we kunnen voortbouwen aan de (fysieke) leefomgeving in de gemeente Eersel.

VERANDERENDE BEVOLKING

Momenteel bestaat het grootste gedeelte van de huishoudens in Eersel uit gezinnen (circa 35%). Ook de groep alleenstaanden en stellen van 65 jaar en ouder heeft een relatief groot aandeel met circa 33% van het totaal aantal huishoudens. Het aantal huishoudens in de gemeente Eersel is de afgelopen 10 jaar gegroeid en de verwachting is dat deze tot circa 2035 blijft groeien. Dit is voornamelijk het gevolg van de lokale vraag. We willen de vergrijzing het hoofd bieden en zorgen dat Eersel na 2035 ook nog huishoudens aantrekt. Daarom vinden we het belangrijk door ons te profileren als aantrekkelijke woongemeente voor diverse doelgroepen, zowel voor de eigen inwoners als mensen van buitenaf.
Enige instroom is immers gewenst om de leefbaarheid op peil te houden. We zorgen er tegelijk voor dat dit niet ten nadele van de Kempische identiteit gaat en van de sociale cohesie in de kerkdorpen.

42% van de nieuwverkochte fietsen in Nederland is elektrisch
(bron: Bovag, 2020)

44% van de kinderen (4-11 jaar) in de gemeente is in het bezit van een smartphone of tablet
(bron: GGD, 2017)

95% van de volwassenen in de Kempen vindt groen in de buurt belangrijk
(bron: GGD, 2016)

ECONOMISCHE KANSEN

De Kempen is een 'maakregio' die een wezenlijke bijdrage levert aan de vitale economie van Brainport Eindhoven. Veel bedrijven zijn direct of indirect als toeleverancier verbonden aan de grote maakbedrijven in Brainport. De economie in Zuidoost-Brabant blijft, vooral met dank aan de innovatieve bedrijven van Brainport Eindhoven, volop groeien.

De gemeente Eersel heeft momenteel bijna 10.000 banen en ruim 2.000 vestigingen. De meeste banen bevinden zich in de zakelijke en collectieve dienstverlening, maar in Eersel zijn er ook veel banen te vinden in de industriesector.

"Door stoppende (agrarische) ondernemers, veranderende regelgeving, de klimaatsopgave en innovatie verandert het agrarische bedrijfsleven en daarmee het platteland de komende jaren ingrijpend. Dit vraagt om innovatief en eigentijds ondernemerschap. De visie Buitengebied 2.0 ligt hier aan ten grondslag."

DUURZAME ENERGIEPRODUCTIE

Energietransitie betekent dat we onze energie steeds meer halen uit hernieuwbare bronnen en dat we het gebruik van fossiele brandstoffen verminderen om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan. Om dit te bereiken zetten we, naast energiebesparing en zonnepanelen op daken, in op grootschalige duurzame energie om zo de vastgestelde klimaatdoelstellingen te halen.



2.4.3 In samenhang met nationaal en regionaal beleid

Maatschappelijke problemen oplossen kan soms effectiever met een afgestemd of gezamenlijk beleid. Initiatieven en opgaven houden namelijk niet altijd rekening met bestuurlijke grenzen. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Gemeentelijke Omgevingsvisie (GOVI) hangen dan ook met elkaar samen. Door op bepaalde thema's regionale verbindingen te leggen versterk je elkaar om de opgaven het hoofd te bieden. Denk hierbij aan het regionale energie-akkoord (RES) of de visie en programmering bedrijventerreinen De Kempen. Goede samenwerking, afstemming en verbinding met de Metropool regio Eindhoven en de Kempengemeenten is daarom van essentieel belang.

2.4.4 Een inclusieve gemeente als uitgangspunt

De gemeente Eersel vindt het belangrijk om in de Omgevingsvisie niet puur de focus te hebben op de fysieke leefomgeving, maar ook de koppeling te maken met het sociale domein en de sociale effecten van ruimtelijke ingrepen. We streven ernaar een inclusieve gemeente te zijn, waarin alle inwoners, jong en oud, hoog- en laagopgeleid, met en zonder beperking, dezelfde kansen hebben op scholing, werk, wonen, zorg, cultuur en sport. Hiervoor is het belangrijk barrières weg te nemen, zodat deelnemen makkelijk wordt. Inwoners van Eersel mogen zijn wie ze zijn, er wordt rekening gehouden met anderen en er is aandacht voor wie hulp nodig heeft. De inclusieve samenleving is voor ons zo belangrijk dat we dit als uitgangspunt nemen in alle beleidselementen en integraal verweven in onze Omgevingsvisie.

3 Visie

3.1 Kernambities en streefbeeld

3.1.1 Onze drie kernambities

In de Omgevingsvisie 2.0 staan drie kernambities centraal:

- **Hoogwaardig Kempisch wonen**
- **Aangesloten op een wereldregio**
- **In een 21e-eeuwse cultuur**

Deze drie kernambities komen voort uit de Toekomstvisie 2030 en vormden al de basis van Omgevingsvisie 1.1.

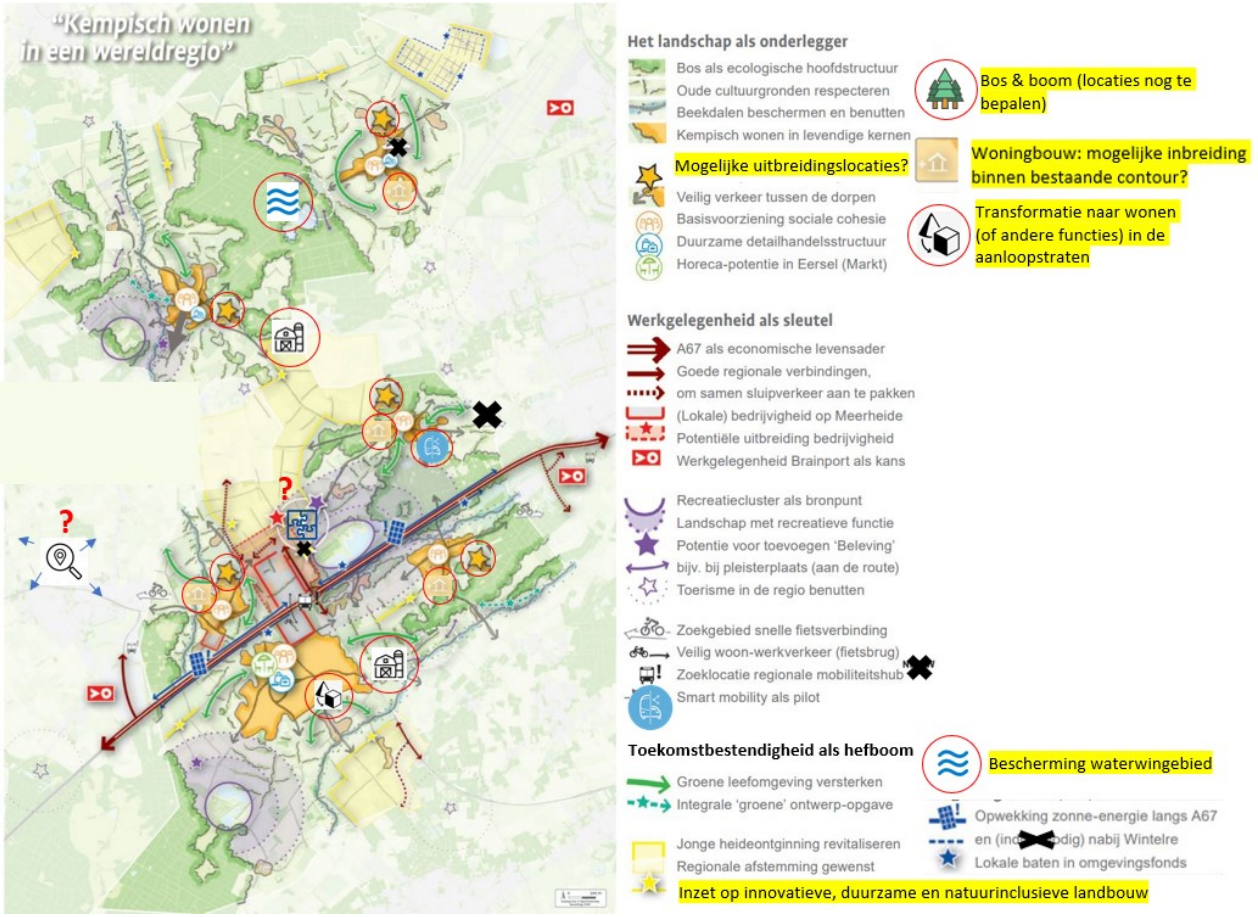
3.1.2 Van kernambities naar kaartbeelden

Onze drie kernambities zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en beïnvloeden gezamenlijk de indeling en het gebruik van het Eerselse grondgebied. In Omgevingsvisie 2.0 hebben we de vertaalslag gemaakt van deze drie abstracte kernambities naar drie kaartbeelden, elk gebaseerd op een ander thema:

- Thema 1: Het landschap als onderlegger
- Thema 2: Kansrijke economische netwerken als sleutel
- Thema 3: Toekomstbestendigheid als hefboom

Op deze thematische kaartbeelden lopen de gemeentelijke beleidslijnen met een uitwerking van de (ruimtelijke) keuze in sectorale stukken.

Gezamenlijk vormen de drie kaartbeelden één integrale visie op de fysieke leefomgeving. Verderop zoomen we per kern én bijbehorende groene omgeving in, om weer te geven waar de bestaande kwaliteiten en mogelijke knelpunten zich bevinden, maar ook waar koppelkansen zijn tussen verschillende thematieken.



Kaartbeeld 1

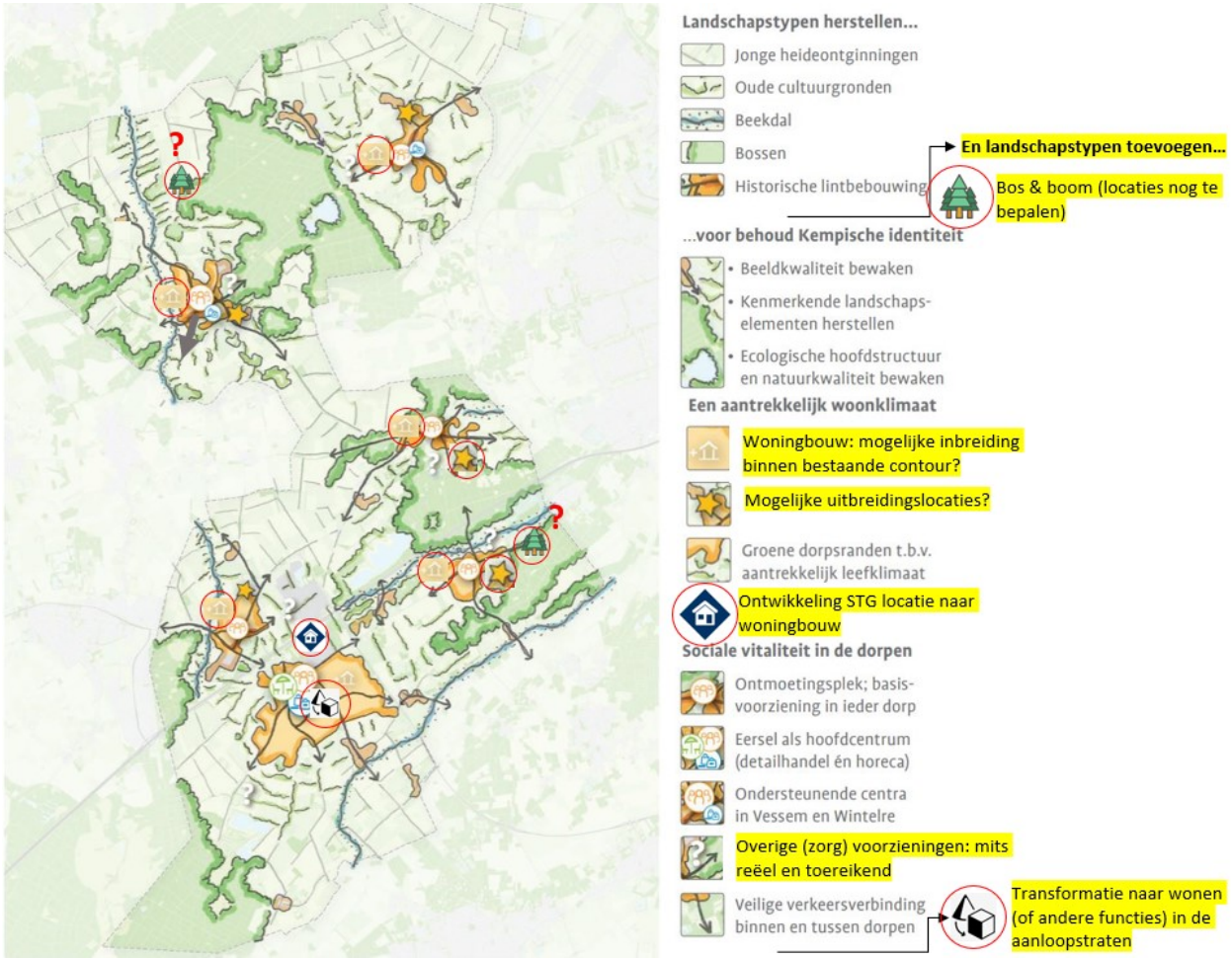
Thema: Het landschap als onderlegger

De gemeente Eersel is opgebouwd uit een aantal historische kernen met daartussen een uniek en gevarieerd landschap. Eersel is de bruisende kern met alle dagelijkse voorzieningen, daarnaast zijn er rustieke dorpjes waar het vooral prettig wonen is. Aan deze hoogwaardige, groene leefomgeving ontleent de gemeente Eersel haar identiteit. We wonen midden in de natuur en toch is de stad dichtbij. Ons doel is dan ook:

"De gemeente Eersel staat in 2030 bekend als een van de aantrekkelijkste woongemeenten van de regio."

De komende jaren staan we voor een flinke woningbouwopgave. Er is veel vraag naar woningen in de gemeente, de druk op alle segmenten is onverminderd groot. Er zullen de komende jaren extra woningen worden gebouwd om te kunnen blijven groeien als gemeente. Deze groei moet echter wel in verhouding staan tot de kwaliteit die we willen bieden. We kiezen namelijk voor de ambitie '**hoogwaardig Kempisch wonen'**; er wordt waar mogelijk conform de wensen van de bewoners van de gemeente Eersel gebouwd.

Om de genoemde ambitie waar te maken staan de groene, landschappelijke kwaliteiten die Eersel kenmerkt centraal. Hierbij is het behoud (en waar mogelijk versterking) van cultureel erfgoed en natuurhistorische kwaliteiten cruciaal. Het groen is het 'goud' van de gemeente: het heeft een positieve betekenis voor gezondheid, welbevinden, economie én klimaat. De kenmerkende landschapstypen (zoals oude en nieuwe heideontginningen, bossen en beekdalen) en de historische dorpskernen vormen de onderlegger voor de Omgevingsvisie: deze kenmerken zijn maatgevend voor toekomstige ontwikkelingen. In paragraaf 3.2 gaan we verder in op het landschap als onderlegger.



Kaartbeeld 2

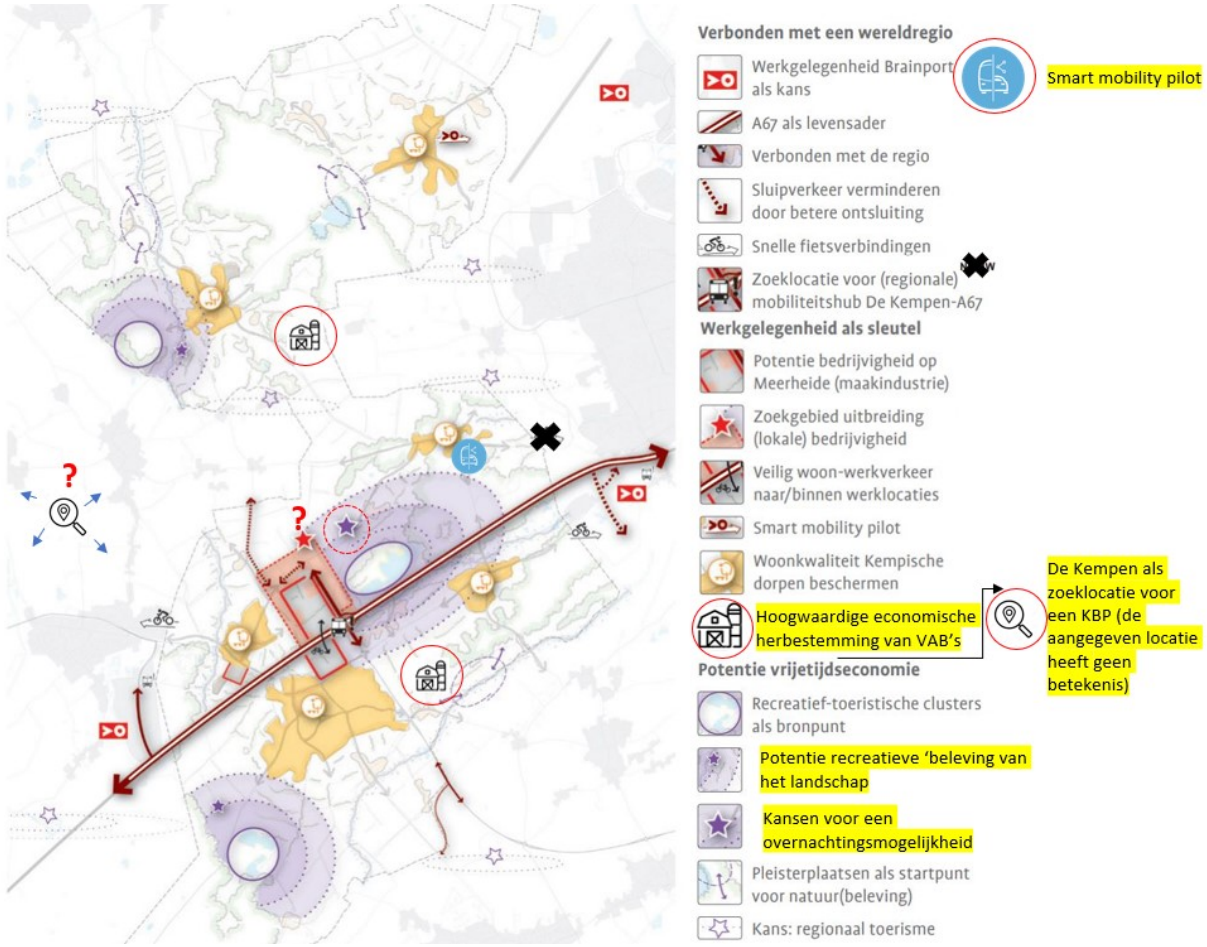
Thema: Kansrijke economische netwerken als sleutel

Wonen en werkgelegenheid staan in wisselwerking met elkaar. Door ontwikkelingen in de woningbouw trekt Eersel werkgelegenheid aan en vice versa trekt groeiende werkgelegenheid nieuwe inwoners naar de gemeente. Werkgelegenheid in de regio is daarmee een van de sleutels naar leefbaarheid en diversiteit in de dorpen. Eersel is van oudsher een gemeente met veel werkgelegenheid. Daarbij is innovatie kenmerkend voor de regio. De gemeente wil de kansen versterken die er zijn voor de (lokale) maakindustrie en de vrijetijdseconomie.

"De gemeente Eersel biedt ruimte voor passende vrijetijdseconomie en biedt een goed ondernemersklimaat voor MKB-ers."

Het is onze taak om voor een juiste balans te zorgen tussen economische groei en de draagkracht van ons unieke landschap. Dit is wenselijk vanuit het perspectief van brede welvaart. Daarom moeten we niet alleen aandacht hebben voor economische groei, maar ook investeren in de woon- en leefomgeving, in milieu en in natuur en landschap.

De gemeente Eersel staat hierin niet op zichzelf. We hebben een goede economische positie in de regio met verbindingen en netwerken richting de Kempengemeenten en de Metropoolregio Eindhoven, ook wel Brainport genoemd[1]. We willen deze verbindingen blijven verbeteren, waarbij 'smart mobility' het motto is. Het is immers onze ambitie '**aan te sluiten op een wereldregio'**. Voor de vrijetijdseconomie geldt dat de kwaliteit en het kleinschalige karakter van het Kempische landschap een sleutelrol speelt. In paragraaf 3.3 gaan we verder in op kansrijke economische netwerken als sleutel.



[1] De metropoolregio Eindhoven is een bestuurlijke samenwerking tussen 21 gemeenten in het zuidoosten van de provincie Noord-Brabant. De 'Brainport' is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven, bedrijven en kennisinstellingen die actief zijn in de regio.

Kaartbeeld 3

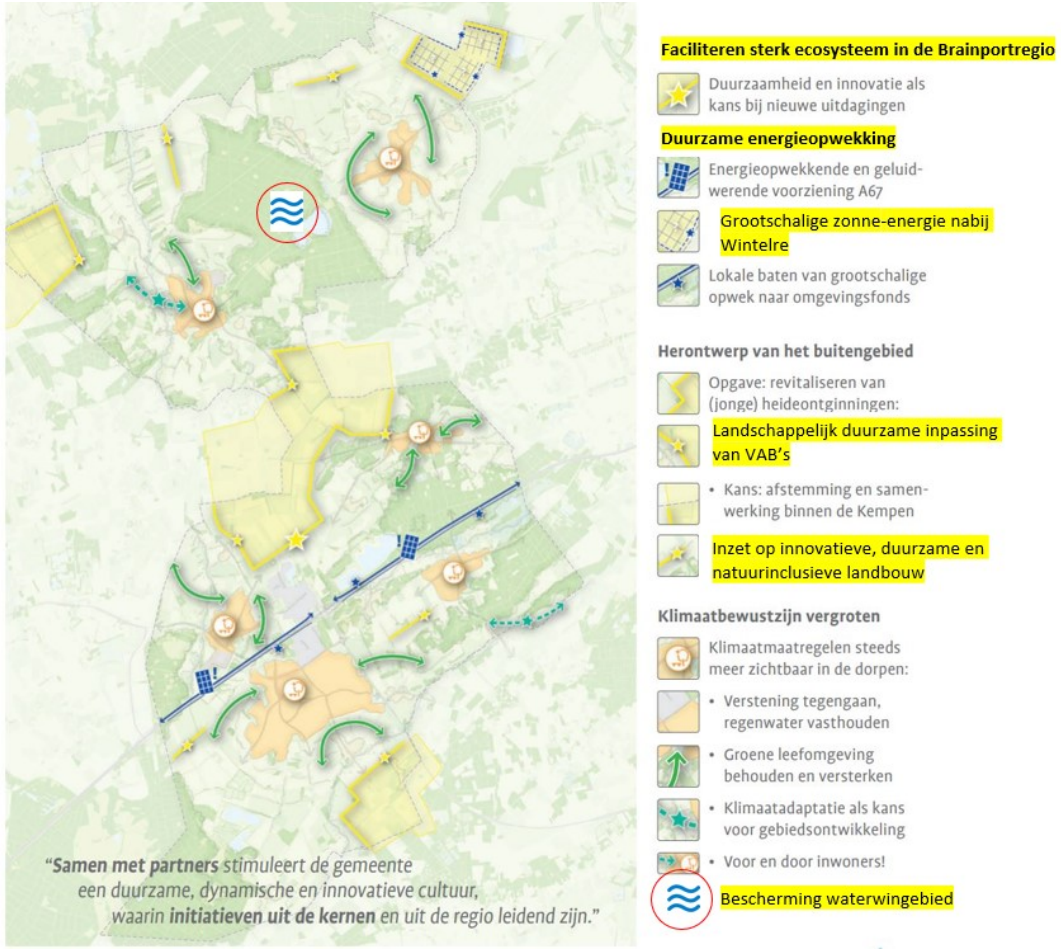
Thema: Toekomstbestendigheid als hefboom

De Kempische identiteit met het kleinschalige landschap als groene buffer van de stedelijke omgeving, de aanwezige landbouw en de regionale economische netwerken zullen op sommige vlakken een spanningsveld vormen. Als gemeente staan we open voor veranderingen in de toekomst en blijven we kansen pakken '**vanuit een '21e-eeuwse cultuur''**. Dit houdt enerzijds in dat we open staan voor innovatieve oplossingen (zoals recycling en het opwekken van duurzame energie) en anderzijds dat we met het gebruik van het verleden toekomstige problematieken aanpakken (zoals oude landschappen herstellen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken). Hierin speelt het buitengebied een belangrijke rol. We willen werken aan een 'duurzame ontwikkeling' van het buitengebied en samen met agrariërs toewerken naar een toekomstbestendige landbouwsector.

Er zijn een aantal opgaven waar een toekomstbestendige samenleving te allen tijde aan moet voldoen. Denk hierbij aan een veilige, schone en gezonde leefomgeving. Verder zijn er ook 'nieuwe' opgaven waarin de gemeente keuzes moet maken om toekomstbestendig te zijn. Zo zijn energie- en klimaatdoelstellingen inclusief circulariteit grote wereldwijde opgaven waar ook wij mee te maken hebben. De gemeente streeft naar:

"…een duurzame, dynamische en innovatieve cultuur, waarvoor we met belanghebbenden een gezamenlijke verantwoordelijkheid nemen."

In paragraaf 3.3 gaan we verder in op toekomstbestendigheid als hefboom.



3.2 Het landschap als onderlegger

KERNKEUZES 'HET LANDSCHAP ALS ONDERLEGGER'

- Behoud en versterking van het Kempische woonmilieu.
- Basiskwaliteit Natuur als doel voor het beleven van het landschap.

Wonen

Kwantitatieve toevoeging van woningen

Om ook in de toekomst goed te kunnen wonen in onze gemeente, willen we de aankomende jaren 1.000 plus woningen bouwen. Eersel heeft hiermee een hogere ambitie dan de provincie gelet op de trendprognose. En met reden: we vinden het belangrijk om in elke kern binnen de gemeente voldoende woningen te bouwen om zo de leefbaarheid op peil te houden. De woningen die worden bijgebouwd zijn in eerste instantie bedoeld voor de huidige inwoners. Immers, iedereen in de gemeente heeft recht op een woning die past bij zijn of haar behoefte. We zien echter ook dat (net zoals in de Metropoolregio Eindhoven) mensen die hier in de buurt komen werken hier ook willen wonen. Ook aan die behoefte willen we voldoen. Zo vergroten we de aantrekkelijkheid van onze gemeente voor nieuwe inwoners. We opereren hierin niet alleen. We maken regionale afspraken om te zorgen voor een juiste balans.

Een woningaanbod dat aansluit bij de behoefte van de inwoners

Met de huidige voorraad woningen en de nieuwbouw willen we alle doelgroepen en inkomensgroepen kunnen bedienen: gezinnen, alleenstaanden, jongeren die in Eersel willen blijven wonen, ouderen die een geschikte woning zoeken voor hun oude dag, mensen die zorg nodig hebben en mensen met een beperking. De bestaande voorraad kenmerkt zich door een groot aandeel grondgebonden gezinswoningen. Tegelijkertijd vergrijst onze bevolking en ontstaat op termijn een overschot van dit type woningen. We willen de bestaande voorraad echter optimaal benutten. We zien dat momenteel met name starters, senioren, zorgbehoevenden en mensen met een beperking moeilijk een passende woning vinden. Onze wens is dan ook om met name woningen te bouwen die aansluiten op de behoeften van deze drie doelgroepen en zo voor hen een passend aanbod te realiseren. Daarmee willen we doorstroming van de woningmarkt stimuleren. We weten dat het bouwen van seniorenwoningen maximale verhuisketens op gang brengt. Ofwel: één nieuwe seniorenwoning leidt tot wel vijf verhuizingen. Zo bieden we onze inwoners de beste kansen op een woning die aansluit bij hun woonwensen. Maar, ook al bouwen we aantrekkelijke woningen voor senioren, zorgbehoevenden en mensen met een beperking, toch zullen veel mensen blijven wonen waar ze wonen. Daarom zetten we ook in op het levensloopgeschikt maken van de bestaande voorraad woningen. Hiermee wordt bedoeld het inbouwen van een traplift en/of het realiseren van een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

LOPEND ONDERZOEK

Om de juiste beslissingen te kunnen nemen hebben we een woningmarktanalyse uit laten voeren om een inzicht te krijgen in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte. We gaan verder inzichtelijk maken wat het effect is van het toevoegen van specifieke woningtypen (waar een tekort aan is) op de doorstroming in de bestaande voorraad en dit afzetten tegen de toekomstige woningbehoefte uitgesplitst naar doelgroepen. Ook willen we inzichtelijk hebben welke doelgroepen het beste op welke locaties bediend kunnen worden. We maken daarbij in ieder geval onderscheid naar de bestaande voorraad, inbreidings- en uitbreidingslocaties en de verschillende kernen.

Meer diversiteit op de woningmarkt

Het huidige woningaanbod in Eersel is erg eenzijdig: 83% bestaat uit eengezinswoningen, waarbij circa 60% een groter oppervlakte dan 150 m^2 heeft. Deze woningen zijn niet altijd passend voor de genoemde specifieke doelgroepen. We willen aantrekkelijke woningen bouwen voor deze doelgroepen en zetten daarom in op het creëren van een zo gedifferentieerd mogelijk woningaanbod dat past bij de uitgangspunten van Kempisch Wonen. Dit kunnen appartementen zijn, maar ook andere (gemeenschappelijke) woningen. We streven er als gemeente naar om een aantal pilots op te starten waar we vernieuwende woningtypen toevoegen aan de bestaande voorraad. Denk hierbij bijvoorbeeld aan collectieve woonvormen en tiny houses. Zo ontstaat een gedifferentieerd aanbod voor alle leeftijdsgroepen en inkomens.

Betaalbare woningen

Voor starters is het heel erg moeilijk om een betaalbare woning te vinden. We zorgen er momenteel voor dat we 40% sociaal bouwen (zowel huur als koop). Voor degenen

die niet in aanmerking komen voor sociale huur of koop, gaan we inzetten op het middeldure segment.

NOG TE ONDERZOEKEN

Wat momenteel nog ontbreekt in de Kempische visie op wonen, op het gebied van betaalbaarheid, is de behoefte aan het middeldure segment in zowel de koop als de huursector. Dit willen we daarom specifiek in kaart brengen. Indien nodig zal de gemeente inzetten op het wijzigen en/of aanpassen van bestaande plannen en sturen op nieuwe plannen die hier goed op aansluiten.

Bouwen bij voorkeur op inbreidingslocaties…

Om in de gemeente Eersel de unieke landschappelijke kwaliteiten zo veel mogelijk te behouden bouwen we, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk binnen de bestaande stedelijke contouren. In de dorpskernen zijn nog een aantal (potentiële) woningbouwlocaties beschikbaar om aan een gedeelte van de behoefte te voldoen. Daarbij is het wel belangrijk dat de inbreiding met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, landelijke karakter van de kernen. Daar gaan we zorgvuldig mee om. Immers, een groene inrichting van de openbare ruimte levert een positieve bijdrage aan de uitstraling in de kernen en draagt bij aan het beter en langer vasthouden van water, het tegengaan van hittestress en het versterken van de biodiversiteit. Daarom benutten we de kansen die herstructurering en transformatie van bestaande bebouwing bieden. Bij het toewijzen van de plannen sluiten we ook hier zo optimaal mogelijk aan op de wensen van de verschillende doelgroepen en stellen vast of er behoefte is om specifieke doelgroepen op bepaalde locaties voorrang te geven.

Aangevuld met toekomstbestendige nieuwbouwlocaties

De woningbouwplannen binnen de bebouwde kom zijn niet voldoende om aan de behoefte te voldoen. Daarom gaan we ook bouwen op een aantal (nog aan te wijzen) uitbreidingslocaties aan de randen van een aantal kernen. Hiervoor onderzoeken we de mogelijkheden voor uitbreiding in de kernen in de gemeente.

TERREIN SCANDINAVIAN TOBACCO GROUP IN EERSEL ALS VISITEKAARTJE

De gemeente zet zich in om een aantal plekken transformeren. Op het voormalige terrein van de Scandinavian Tobacco Group (STG-locatie) in Eersel willen we inzetten op transformatie naar woningbouw. Deze unieke locatie leent zich perfect voor het toevoegen van extra woningen in de gemeente. De locatie is gelegen tussen de A67 en de N397 en is goed ontsloten (voor zowel OV als auto & fiets). Op de voormalige STG-locatie willen we een woonmilieu creëren dat een brug slaat tussen het grootstedelijke van Eindhoven en het landelijke waar Eersel bekend om staat. De locatie wordt zo een visitekaartje voor de gemeente Eersel, en voorziet in een behoefte van mensen die werken in de Metropoolregio Eindhoven.

Het bouwen van woningen aan de randen van de bebouwde kom vraagt om een zorgvuldige inbedding in ons groene buitengebied. De woningen dienen bij te dragen aan het aantrekkelijke karakter ervan.

Verduurzamen van de huidige voorraad en klimaatadaptief transformeren en bouwen

Hittestress, stijgende temperaturen en meer extreme regenval zetten de leefbaarheid in de kernen onder druk. Daarom moeten we ervoor zorgen dat al onze woningen, bedrijven en andere gebouwen voorbereid zijn op de klimaatverandering. Voor de nieuwbouw betekent dit dat we natuurinclusief en klimaatadaptief gaan bouwen. We gaan zorgen voor een goede balans tussen stenen en groen. Om stedelijke overstromingen door heftige regenval te voorkomen willen we het regenwater zo veel mogelijk afkoppelen van het riool en toewerken naar een situatie waarin iedereen het regenwater opvangt op zijn eigen kavel. Zo ontlasten we het riool en de waterdruk op de openbare ruimte.

We vinden het belangrijk om de bewustwording op het gebied van klimaatadaptatie te vergroten. Daarom gaan we samen met de inwoners van de gemeente Eersel inventariseren wat de mogelijkheden zijn om ook de bestaande gebouwen zo klimaatadaptief mogelijk te maken.

Voorzieningen

Multifunctionele voorzieningen in elke kern

Sociale cohesie binnen de gemeenschap is van groot belang voor het aantrekkelijke Kempische woonklimaat. De gemeente ziet een 'ontmoetingsplek' voor de inwoners als basisvoorziening voor ieder van de zes dorpen. De laatste jaren is er veel geïnvesteerd in de multifunctionele voorzieningen (mfa's). Elke kleinere kern in de gemeente heeft er een. De mfa's zijn toegankelijk voor iedereen en alle inwoners moeten zich hier welkom voelen. Zij dragen bij aan de sociale samenhang in de kernen. Ook biedt het mensen die minder mobiel zijn, of wat meer buiten de samenleving staan, de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten en activiteiten te ondernemen. We willen niet meer dan één mfa in elke kern om het draagvlak van de al bestaande mfa's te behouden. We staan open voor maatwerk indien blijkt dat een soortgelijke voorziening ook toekomstbestendig is en niet ten koste gaat van de al bestaande mfa.

BEHOUD VAN DE KERKEN IN DE KERKDORPEN

Binnen de gemeente Eersel raken enkele kerkgebouwen buiten gebruik. Als gemeente willen we de kerken als gebouw behouden en willen daarom meedenken met de huidige of toekomstige eigenaar over een nieuwe invulling. De exacte invulling leggen we niet vast. Dit is maatwerk, waarbij we op voorhand geen functies uitsluiten. Ook hier geldt dat de invulling van kerken niet mag leiden tot concurrentie met de mfa's, tenzij dit in goede samenspraak kan worden gerealiseerd.

Toegankelijke (zorg-)voorzieningen

We hechten veel waarde aan de betrokkenheid van én tussen burgers en willen dit stimuleren. Daarom willen we blijven beschikken over een passend maatschappelijk voorzieningenniveau. Daarbij gaat het onder meer om de aanwezigheid van toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen, sport- en cultuur accommodaties en zorgvoorzieningen. We streven naar een optimale nabijheid van deze voorzieningen, zodat deze voor alle inwoners toegankelijk blijven. Het bestaansrecht van deze voorzieningen hangt van verschillende factoren af (zoals bijvoorbeeld voldoende draagkracht). De gemeente maakt haar keuzes in lijn met dit toekomstbestendig accommodatiebeleid.

In de gemeente Eersel worden op verschillende plekken zorginitiatieven aangeboden. Ons doel is om passende zorg zo laagdrempelig en zo bereikbaar mogelijk aan te bieden. We ondersteunen intramurale en extramurale initiatieven in alle kernen, zolang hier voldoende vraag naar is. Als in de toekomst blijkt dat centralisatie van bepaalde zorgvoorzieningen gewenst is, staan we daarvoor open.

NOG TE ONDERZOEKEN

We stellen momenteel een visie wonen en zorg op. Door de verwachte toekomstige zorgbehoefte in kaart te brengen weten we wat we nodig hebben aan intramurale, maar vooral ook aan extramurale zorg. En de wijze waarop deze zorg gefaciliteerd kan worden (denk bijvoorbeeld aan mantelzorgwoningen). Aan de hand van deze visie op wonen en zorg worden definitieve beleidsdoelstellingen gemaakt. Daarbij is het van belang te beseffen dat de gemeente met ingang van 01-01-2023 wettelijk verplicht is om de doelgroep voor 'beschermd wonen' te huisvesten.

Behoud van bestaande winkelvoorzieningen

We spannen ons in om bestaande winkelvoorzieningen in alle kernen in de gemeente Eersel zoveel mogelijk te behouden. Het dorp Eersel heeft de grootste verzorgingsfunctie voor de eigen inwoners en daardoor een centrale functie voor de gemeente. Er is een divers aanbod van detailhandel en horeca aanwezig. We zijn ons ervan bewust dat het consumentengedrag zich wijzigt (online bestellen, minder winkelen) en dat deze trends niet aan onze gemeente voorbij gaan. In de kern Eersel zorgen we ervoor dat het kernwinkelgebied behouden wordt voor detailhandel. Aan de randen ervan spelen we in op transformatiekansen. Waar de mogelijkheid zich voordoet faciliteren we transformatie-initiatieven. Tot slot willen we voornamelijk de kern Eersel ook toekomstbestendig en aantrekkelijk houden voor toeristen, aangezien deze kern hiervoor de meeste potentie heeft. Hiervoor streven we naar een goede balans tussen gemaks- en vermaakfuncties, zodat toeristen hier kunnen verblijven en recreëren.

Natuur & landschap

Basiskwaliteit natuur als nieuwe kapstok

We willen het landschap als onderlegger tot leven brengen met het begrip Basiskwaliteit Natuur. Hiermee bedoelen we het minimale kwaliteitsniveau waaraan de omgeving in de gemeente Eersel moet voldoen, om deze leefbaar te houden voor mens én natuur. De Basiskwaliteit Natuur is de natuur die we 'vanzelf' krijgen als de milieucondities, de inrichting van het landschap en het beheer en gebruik ervan op orde zijn. Daarmee bereiken we dat veel oudere inwoners op een aantal vlakken de terugkeer van natuur beleven zoals ze die kennen uit hun jeugd.

Herstel en bevordering van de biodiversiteit

De Basiskwaliteit Natuur is een voorwaarde voor herstel en de bevordering van de biodiversiteit. Enerzijds stimuleren we de aanleg van nieuwe natuur in daarvoor aangewezen gebieden, anderzijds streven we naar behoud en herstel van de historische biodiversiteit en aanwezige karakteristieke landschapselementen. In de gemeente Eersel willen we een zo groot mogelijke verscheidenheid aan levensvormen binnen een gegeven ecosysteem of gebied. Een kanttekening hierbij is dat we invasieve uitheemse soorten in land- en waterecosystemen zo veel mogelijk willen beperken. Naast deze tastbare doeleinden levert biodiversiteit een bijdrage aan minder tastbare doeleinden. Wij denken dat ons geluksgevoel wordt vergroot door het terugbrengen van hetgeen verloren is gegaan in de natuur. Ook levert een hoge biodiversiteit een positieve bijdrage aan de aanpak van klimaatsverandering. Om deze doelen te realiseren maken we gebruik van een aantal richtinggevende acties die aansluiten op bestaande (natuur-)plannen van de gemeente (zoals Plan Bos en Boom) en andere organisaties. De acties worden uitgevoerd op basis van een duurzame gebiedsgerichte benadering. We borgen de biodiversiteit (mede) in het gemeentelijk maaibeleid en in de begroeiing van bermen en groenvoorzieningen. Goede afstemming staat voorop.

Natuurlijke waterhuishouding herstellen

Naast de biodiversiteit is de waterhuishouding een belangrijk onderdeel van het natuurbeheer van de gemeente Eersel, niet alleen in de stedelijke woongebieden, maar ook zeker in het buitengebied. Water verbindt en omringt de gemeente Eersel, van (recreatie-)plassen tot beekdalen. Een deel van het beleid focust zich op herstel van de natuurlijke waterhuishouding. Denk aan onze gebiedsontwikkelingen waarin beekherstel onderdeel van is (de Run en de Levende Beerze). Daarnaast is nabij de Run een gestuurd waterbergingsgebied in voorbereiding. Door het water de ruimte te geven, wat nodig is voor de natuurlijke processen, beperken we zo veel mogelijk wateroverlast. We benutten de mogelijkheden die de natuur ons biedt om droogte, hitte en piekbuien op te vangen. In combinatie met de aanleg van wandel- en fietspaden zorgen deze projecten voor koppelkansen met recreatie. Het bevordert voor zowel inwoners als toeristen de beleving van deze unieke landschappen.

Behoud van het open, karakteristieke landschap van Eersel

Ondanks de ruimtedruk die we ervaren is het doel van de gemeente om tussen de kernen, langs de verbindingswegen, een groen en open landschap te behouden. Hierdoor blijft er voldoende ruimte voor het beleven van natuurhistorisch erfgoed (zoals herstelde waterlopen en jonge heideontginningen) en behouden we zoveel mogelijk het landschappelijke en lieflijke karakter van onze omgeving. Hiermee blijven we ook toeristisch aantrekkelijk. Goed onderhoud is hierbij van belang.

We dragen ook bij aan de Brabantse Bossenstrategie, de ambitie van de provincie om in 10 jaar 13.000 hectare nieuw bos aan te leggen. Een deel van dit nieuw aan te leggen bos realiseren we in de gemeente, ook al beschikt Eersel al over een groot bomenareaal. De ambitie is dat we over 10 jaar 400.000 extra bomen in onze gemeente geplant hebben. Het merendeel hiervan wordt gebruikt om het landschap te versterken, bos- en natuurgebieden te vergroten en om de directe leefomgeving van onze inwoners te versterken met groen. Met de exacte verdeling tussen deze doelen wordt flexibel omgegaan.

Erfgoed

Erfgoed als onderdeel van de Eerselse identiteit

Ons erfgoed is veelomvattend: van de bomen en het beekdal tot de dorpspleintjes en de kerken. Samen vormen ze de pijler onder de identiteit van Eersel. Erfgoed geeft karakter aan de dorpen en het buitengebied in onze gemeente. Het voegt sterke omgevings- en gebiedsgerichte kwaliteiten toe, die onze woon- en leefomgeving aantrekkelijker maken voor inwoners en toeristen. Een duidelijke en zichtbare Eerselse identiteit versterkt het vestigingsklimaat.

Het oude Kempenlandschap weer herkenbaar maken

Om die Eerselse identiteit sterker te laten spreken hebben we meer aandacht voor het verhaal van onze gemeente in de openbare ruimte. Naast de karakteristieke bebouwing wat een verhaal vertelt, heeft het buitengebied ook een aantal unieke

natuurhistorische landschappen. Om deze weer herkenbaar te maken kan bij nieuwe ontwikkelingen bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van het natuurlijk reliëf en oude (natuurlijke) watergangen. Hiermee maken we tegelijkertijd een koppeling tussen de historische waterhuishouding en toekomstige oplossingen voor wateroverlast.

Cultuurhistorisch erfgoed koesteren

Het cultuurhistorische erfgoed willen we zo veel mogelijk behouden en verankeren in bouwwerken. Bij transformatieopgaven of nieuwbouwontwikkelingen weegt de gemeente mee of de bebouwing een culturele en/of historische waarde heeft. Ons streven is zoveel mogelijk waardevol erfgoed te behouden. Eersel kent namelijk diverse kerken, kapellen en overblijfselen van de tabaksindustrie die onze identiteit goed weergeven. We kiezen er daarom voor in cultuurhistorische waardevolle gebieden een onderzoeksplicht op te nemen naar behoud en versterking. Het erfgoed dient daarbij als vliegwiel voor verdere ontwikkelingen. Daarnaast vertellen we onze verhalen ook letterlijk: langs wandelroutes en in musea. We laten zo het verleden terugkomen in het straatbeeld en het herkenbare oude Kempenlandschap.

Archeologisch bodemarchief

Niets alles van het verleden van de gemeente is zichtbaar. De gemeente Eersel kent namelijk ook een rijk bodemarchief, dat grotendeels onzichtbaar is. Enkel de grafheuvels zijn de zichtbare restanten van een fascinerend verleden van de gemeente. Het beleid is erop gericht dat de archeologisch waardevolle gebieden zo goed mogelijk beschermd blijven. We willen als gemeente archeologie meer gaan borgen en benutten in ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3 Kansrijke economische netwerken als sleutel

KERNKEUZES ‘KANSRIJKE ECONOMISCHE NETWERKEN ALS SLEUTEL’

- Economische groei ten behoeve van de brede welvaart.
- Verbondenheid in de gemeente door ‘smart mobility’.

Brede welvaart

Inzetten op economische groei

De economie van zowel de Kempen als de gemeente Eersel wordt gekenmerkt door kennisintensieve maakindustrie. We zijn hierbij onderdeel van de Brainport regio. De grootste economische ‘hotspots’ liggen net buiten de gemeentegrenzen; met het Kempisch Bedrijvenpark (KBP), Eindhoven Airport en diverse hightech campussen (o.a. ASML) ligt er een groot aanbod van technische banen binnen korte reisafstand van onze gemeente. We liggen gunstig in deze groeiende regio.
We kunnen dan ook uitblinken in de combinatie van de gunstige ligging ten opzichte van deze economische ‘hotspots’, de Kempische mentaliteit van hard werken en onze sterke maakindustrie. Het is onze ambitie om deze economische positie te behouden en te versterken. We willen deze groei op een duurzame manier faciliteren, passend bij onze andere kernambities en de daarbij behorende ruimtelijke visie. De bedrijven in de gemeente hebben niet alleen een belangrijke economische functie voor de gemeente, ze vervullen ook een sociaaleconomische rol (denk aan werkgelegenheid, sociale werkplaats, sponsering van lokale verenigingsleven, etc.). Een bloeiend bedrijfsleven is daarmee belangrijk voor de sociale cohesie en kan bijdragen aan de brede welvaart. Brede welvaart gaat in essentie over het welzijn en welbevinden van mensen. Behalve om materiële welvaart gaat het om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en (on)veiligheid.

Door uitbreiding versterken van het ondernemersklimaat

In de kernen van Eersel, Duizel en Vessem zijn een aantal bedrijventerreinen gesitueerd. Het zwaartepunt van de bedrijvigheid is gevestigd op het bedrijventerrein Meerheide in Eersel. Dit is een toekomstbestendig bedrijventerrein van hoge kwaliteit vlakbij de afslag van de snelweg A67. Het voorziet in een mix van kleinschalige, middelgrote en grootschalige kavels (tot 5.000 m²). Meerheide vervult daarmee een belangrijke economische functie, voor de regio, en voor de gemeente Eersel. We willen ook in de toekomst voornamelijk ruimte bieden aan lokale bedrijvigheid.
Uit onderzoek blijkt dat er tot 2030 behoefte bestaat aan circa 8 hectare aan nieuwe bedrijventerreinen in de Kempen voor het MKB (< 5.000 m²). Een deel daarvan zal terecht komen in de gemeente Eersel. Gezien ons aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groeiende vraag vanuit het bedrijfsleven naar meer ruimte, hebben we dus nieuwe bedrijventerreinen nodig. Momenteel verkennen we geschikte locaties. Onze voorkeur gaat uit naar centralisatie boven decentralisatie, waarbij we nieuwe bedrijventerreinen willen laten aansluiten op de bestaande terreinen. Dit past ook bij

het provinciale beleid. We vinden het niet wenselijk om een bepaalde mate van nieuwe bedrijvigheid in elke kern toe te staan. Bij deze afwegingen spelen mobiliteit en verkeersveiligheid een belangrijke rol. Met name rondom de afrit van de snelweg liggen de grootste kansen voor ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid.

Lokaal gemengd MKB blijven faciliteren

Voldoende bedrijventerreinaanbod is ook belangrijk om de huidige bedrijvigheid te kunnen laten groeien. Met de uitbreidingen wordt 'schuifruimte' gecreëerd, waardoor verplaatsingen van grote bedrijven die groeien ruimte vrijspeelt voor lokale bedrijvigheid. Deze lokale MKB-bedrijven hebben met name behoefte aan kavels tot maximaal 5.000 m^2. We kiezen voor een gemengd profiel. Ons basisprincipe is dat we geen onderscheid maken tussen bepaalde sectoren, maar inzetten op een brede mix, zodat we zoveel mogelijk MKB-bedrijven kunnen faciliteren en onze innovatieve maakbedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen in het high-tech ecosysteem in de regio. We proberen zo veel mogelijk functiemenging op de bedrijventerreinen te voorkomen om overlast tegen te gaan. Bij voorkeur zien we retail en andere verzorgende bedrijvigheid in de kernen landen.

We verwachten dat het Kempisch Bedrijvenpark, waar bedrijven met een kavelbehoefte van groter dan 5.000 m^2 gevestigd zijn, in de komende jaren volledig uitgegeven zal worden. We zijn daarom samen met de andere Kempengemeenten op zoek naar een geschikte locatie voor een Kempisch Bedrijvenpark 2.0. De zoektocht is gericht op alle Kempengemeenten. Hierbij is het van belang dat we de goede samenwerking voortzetten. Dit draagt bij aan het maken van de juiste keuzes.

Vraag en aanbod personeel stelt ons voor uitdagingen

Het bedrijfsleven in onze gemeente floreert. We verwachten groei van de werkgelegenheid. Tegelijk staat een grote vervangingsvraag naar personeel als gevolg van de vergrijzing van de beroepsbevolking voor de deur. Er worden veel arbeidsmigranten ingezet. We streven ernaar het aanbod van personeel zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de behoefte, maar hebben onvoldoende inzicht in de effecten van moderne trends zoals robotisering, automatisering en digitalisering en daarmee de kwantitatieve en kwalitatieve personeelsbehoefte van het bedrijfsleven. We willen dit inzicht verwerven door dit met de ondernemers uit onze gemeente te onderzoeken. Op basis van de bevindingen willen we samenwerken met het lokale bedrijfsleven en kennis- en onderwijsinstellingen uit de regio aan een zo goed mogelijke match van opleidingstype en -niveau van bewoners en de vraag van het bedrijfsleven.
Echter, niet al het werk zal opgevangen kunnen worden door de toekomstige beroepsbevolking. Er zal ook een deel ingevuld moeten worden door mensen van buiten (uit de regio, elders uit Nederland of arbeidsmigranten), uiteenlopend van seizoenswerk tot hoogopgeleide expats. We willen daarom ook deze kwantitatieve en kwalitatieve behoefte bepalen. Hier ligt ook een relatie met huisvesting. De verschillende doelgroepen hebben een heel verschillende kwalitatieve woonbehoefte. We willen dan ook de woningbehoefte van deze werknemers in kaart brengen. Voor zover de noodzaak en wenselijkheid worden aangetoond is het onze ambitie om hoogwaardige huisvesting te realiseren, zodat de gemeente Eersel goed kan concurreren in een krappe arbeidsmarkt. We stemmen ons beleid regionaal af met de andere Kempische gemeenten. Uiteindelijk willen we een goede kruisbestuiving laten plaatsvinden tussen het bedrijfsleven, overheden, kennisinstellingen, de arbeidsmarkt en de maatschappij.

NOG TE ONDERZOEKEN

In een onderzoek brengen we in kaart in welke mate onderwijs en/of omscholing kan voorzien in de behoefte van werkgevers in de gemeente en in welke mate automatisering/mechanisering/robotisering doorzet. Hieruit volgt de mate waarin behoefte blijft aan buitenlandse werknemers, uitgesplitst naar scholingsniveau en naar verblijfsduur. We zetten de behoefte af tegen de bestaande huisvestingsmogelijkheden om zo de toekomstige huisvestingsbehoefte te bepalen.

Iedereen doet mee

We vinden het belangrijk dat alle inwoners van Eersel volwaardig kunnen deelnemen aan de samenleving. In het kader van eerdergenoemde ambitie om de kwantitatieve en kwalitatieve vraag en aanbod van personeel zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, besteden we ook aandacht aan het inzetten van alle bewoners met een achterstand tot de arbeidsmarkt. We willen bedrijven stimuleren om hierin hun maatschappelijke verantwoording te nemen, zodat iedereen die dat wil betaald werk kan doen. We hechten daarnaast veel belang aan onbetaald werk. Vrijwilligers dragen in belangrijke mate bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Kortom, we streven naar een inclusieve samenleving, waarin iedereen gerespecteerd wordt en door middel van participatie zijn kwaliteiten kan inzetten.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoogwaardige invulling van vrijkomende agrarische bebouwing

Een belangrijk vraagstuk voor de gemeente Eersel is hoe we omgaan met vrijkomende agrarische bebouwingen (ook wel VAB's genoemd). De VAB's drukken een belangrijke stempel op het buitengebied. We hebben niet alleen de ambitie om verloedering en leegstand tegen te gaan, maar we vinden nieuwe hoogwaardige invullingen van de VAB's het meest wenselijk zodat deze locaties in het buitengebied structureel een positieve impact op hun omgeving blijven hebben. We hechten veel waarde aan de landschappelijke inpassing van de VAB's en de uitstraling van deze inpassing op het landschap. We willen nieuwe bedrijvigheid toestaan zolang sprake is van differentiatie en versterking van de economische structuur en als er direct een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit mogelijk is (in lijn met de Visie Buitengebied).

MEE BEZIG

We willen door 'best practices' geïnspireerd worden over goede nieuwe invullingen van VAB's. Het gebruik van de kernkwaliteiten van de verschillende deelgebieden, zoals benoemd in de Visie Buitengebied, staan hierbij voorop. Op basis van deze voorbeelden streven we naar het ontwikkelen van een 'kapstok' wat inzicht geeft in de kansen voor VAB's in Eersel.

Vrijetijdseconomie

Focussen op drie doelgroepen

Voor onze inwoners is er veel te ontdekken en te beleven. De wensen van onze inwoners zijn leidend voor hoe we onze vrijetijdseconomie inrichten. Het type toeristen dat we willen aantrekken heeft dezelfde interesses/behoeften als onze inwoners. We willen voor een breed scala aan doelgroepen aantrekkelijk zijn, maar moeten ook keuzes maken om tot een helder profiel te komen. We zetten als gemeente Eersel specifiek in op drie doelgroepen die we willen bedienen:

- Verbindingszoekers. Het grootste deel van de inwoners van Eersel scharen we onder deze doelgroep. In hun vrije tijd zetten ze zich graag in voor anderen, met vrijwilligerswerk of in een vereniging. In de tijd die overblijft genieten ze graag van de natuur, op de fiets of al wandelend. Maar ook een bezoek aan museum of theater wordt als fijn ervaren.
- Harmoniezoekers. Bij deze groep draait het voornamelijk om en combinatie van gezelligheid en rust. Voor iedereen in het gezin, de familie of vriendengroep moet er wat te doen zijn. Er moet daarom een divers aanbod van voorzieningen zijn om deze doelgroep te bedienen.
- Inzichtzoekers. Inspirerende en rustige activiteiten zijn het domein van deze groep. Ze willen dingen leren en ervaringen opdoen in de natuur en via culturele activiteiten, alleen of in een klein gezelschap. Dit sluit goed aan op onze ambitie om ons landschappelijk en cultuurhistorisch erfgoed goed te benutten.

Focus op het kleinschalige en landelijke karakter van Eersel

De dorpen van de gemeente Eersel zijn complementair aan het stedelijk leefmilieu van Eindhoven. Eersel biedt rust, groen en de gemoedelijkheid van een landelijke gemeente. Met de aanwezige horeca en het kleinschalige karakter maakt dit de gemeente Eersel aantrekkelijk voor recreatie. We leggen de nadruk op het 'beleven'. Met de vrijetijdseconomie zetten we in op de mix van betekenisvol genieten van de natuur & landschap, kunst & cultuur, historische verbondenheid en de winkel – en horecagelegenheden. De kwaliteit van het aanbod is belangrijker dan de kwantitatieve aantrekkingskracht van attracties. Dit betekent dat we niet inzetten op grootschalige attracties met een grote publiekstrekkende functie, maar juist op het borgen van het kleinschalige karakter en het waarderen van wat er is gericht op kwaliteit en diversiteit. Dit kan plaatsvinden in de kernen (zoals de karakteristieke, historische markt van Eersel), maar ook in het buitengebied.

Het beleven en recreëren in de kernen en het buitengebied

In de gemeente Eersel zijn er voldoende opties om in het buitengebied de vrijetijdseconomie te koppelen aan de landschappelijke kwaliteiten. Het gaat hier om leisure waarbij het beleven van de natuurlijke omgeving voorop staat. Onze wandel- en fietspaden spelen hierin een belangrijke rol. De bossen in combinatie met de heideontginningen creëren een landschap waarin het prettig recreëren is. Elk deelgebied in de gemeente heeft haar eigen landschappelijke kwaliteiten op basis van de Visie Buitengebied. We passen de vrijetijdseconomie zo in dat het niet ten koste gaat van onze natuur en ons landschap en primair aansluit op de recreatiewensen van de eigen bewoners.
Naast het buitengebied biedt de kern Eersel met de kenmerkende historische markt een goed uitgangspunt om recreatie in het buitengebied te koppelen aan het

recreëren in de kern. Een bruisend dorpscentrum met een mix van detailhandel en andere branches (zoals horeca) vergroot de aantrekkelijkheid voor onze inwoners en de bezoekers.

Bestaande recreatieve verblijfsfuncties versterken en nieuwe pleisterplaatsen toevoegen

We hebben in de gemeente enkele recreatieclusters waar recreanten kunnen overnachten. Deze clusters dienen tevens als startpunt om als recreant het Kempisch landschap te beleven. Deze clusters bevinden zich voornamelijk bij recreatiepark Ter Spegelt, landgoed Duynenwater en Eurocamping Vessem. Deze recreatiegebieden bedienen zowel de lokale als de regionale markt. In deze clusters kunnen bedrijven elkaar aanvullen en versterken. Er zijn koppelkansen aanwezig tussen de verblijfsaccommodaties, de aanwezige horeca en het aanbieden van activiteiten. Het is van belang dat recreatie bij deze clusters het uitgangspunt is. Naast deze verblijfsplaatsen willen we ook inzetten op een aantal pleisterplaatsen waar mensen onderweg kunnen recreëren. Bij deze pleisterplaatsen is een horecazaak denkbaar zodat recreanten ter plaatse iets kunnen eten of drinken. In het buitengebied is al zo'n pleisterplaats aanwezig bij Natuurpoort Ter Spegelt. Het is wenselijk om op een drietal andere locaties pleisterplaatsen te ontwikkelen, namelijk:

- in het gebied nabij de Run;
- in het gebied van de Levende Beerze;
- nabij het Groot en Klein meer, buiten de bossen aan de westzijde van Wintelre.

Deze pleisterplaatsen moeten zodanig in het landschap passen dat de natuurkwaliteiten behouden blijven. Verdere grootschalige uitbreiding van horeca, buiten de pleisterplaatsen, willen we niet toestaan in het buitengebied. We willen verrommeling in het buitengebied voorkomen als gevolg van een toename van recreatievoorzieningen.

TOEVOEGING VAN EEN HOTEL IN HET MIDDEN-HOOG SEGMENT

De meeste soorten verblijfsrecreatie zijn voldoende aanwezig in de gemeente Eersel. Een uitzondering hierop is een hotel in het midden-hoog segment waar een jaarrond-exploitatie kan plaatsvinden. De gemeente streeft er naar om hiervoor een geschikte locatie te vinden. Dit hotel moet dan wel gericht zijn op klanten die bereid zijn meer geld uit te geven, zodat er sprake is van een diversificatie van het al bestaande overnachtingsaanbod in onze gemeente.

Inzetten op een gematigde groei van het toerisme

We zetten als gemeente in op een groei van toerisme (van circa 5% per jaar). Dit is in lijn met de groei zoals we die kennen van de laatste jaren. Dit staat ook als zodanig beschreven in het Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel. Momenteel werkt de Kempen regio aan een uitvoeringsprogramma 2.0 als onderdeel van de Beleidsnota Recreatie en Toerisme (BRET 2.0). Met onze keuze voor gematigde groei en het kwalitatief versterken van de bestaande vrijetijdseconomie realiseren we de optimale balans tussen behoud van de Eerselse natuur en het versterken van de lokale economie.

Erfgoed als drijvende kracht voor toeristische aantrekkelijkheid

Onze vele monumenten, cultuurhistorische en natuurhistorische kwaliteiten maken ons toeristisch-recreatief aantrekkelijk. We gaan daarom ons erfgoed gericht inzetten voor lokale recreatie. Erfgoed kan een brede, drijvende kracht zijn. Fysieke overblijfselen van het verleden bepalen voor een deel het DNA van onze gemeente. Het landschap vertelt een verhaal van historie, heden en toekomst. We vertellen ons verhaal in de kernen en langs de fiets- en wandelroutes. Verder zijn we op dit moment bezig om het Kempenmuseum De Acht Zaligheden in Eersel een boost te geven. Dit legt een mooie basis voor het uitbouwen van het toerisme in de gemeente Eersel.

Mobiliteit

Smart Mobility

Al met al moeten voor het ontstaan van kansrijke economische netwerken de woongebieden, bedrijventerreinen, het centrum en het buitengebied goed bereikbaar zijn. Vanwege de ligging langs de A67 én de interactie met de Brainportregio is bereikbaarheid essentieel, zowel voor de bewoners die pendelen, het bedrijfsleven als voor de vrijetijdseconomie. Keuzes binnen de mobiliteit dragen bij aan een gezonde, duurzame en veilige leefomgeving. Smart mobility is het regionale motto. Wat betekent dat ingezet wordt op slimme (digitale) oplossingen in het mobiliteitssysteem. Goede verbindingen tussen de dorpen (veilige wegen en brede fietspaden) en de ontwikkeling van nieuwe (slimme) mobiliteitsoplossingen moeten er onder andere voor zorgen dat de voorzieningen voor eenieder bereikbaar blijven. Zo kan Eersel verbonden blijven met Eindhoven, de Kempen en het Belgische achterland.

Bereikbaarheid van bedrijvigheid

Bereikbaarheid is cruciaal voor het slagen van de economische ontwikkeling in de gemeente Eersel. We zien de bereikbaarheid van bedrijventerreinen en recreatieve trekpleisters per auto, fiets en openbaar vervoer als randvoorwaarde. De A67 zorgt voor een goede ontsluiting van het Eerselse bedrijfsleven. Met extra locaties voor bedrijvigheid zal dat leiden tot een zwaardere belasting van het wegennet rond en binnen Eersel. We willen zoveel mogelijk voorkomen dat zwaar verkeer door kernen moet rijden. Bij het afwegen van potentiële locaties voor bedrijventerreinen zullen we daarom veel aandacht besteden aan het zoveel mogelijk gescheiden houden van verkeersstromen. Veiligheid voor alle weggebruikers staat voorop.

Bereikbaar met het openbaar vervoer

De leefbaarheid van de kleine kernen wordt positief beïnvloed door een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. In lijn met het beleidskader mobiliteit van de provincie Noord Brabant, wil de gemeente starten met innovatieve pilots om de kleine kernen, bedrijventerreinen en recreatieve trekpleisters via mobiliteitsknooppunten aan te sluiten op de sterke openbaar vervoersassen. We zetten in op (nieuwe) vormen van flexibel openbaar vervoer, deelauto's, deelfietsen en particuliere initiatieven. Als een eigen auto of bereikbaarheid met het openbaar vervoer ontbreekt kunnen inwoners ook "F'kes meerijden". Dit is een project wat we, samen met de Kempengemeenten, hebben opgepakt en waar we reizigers de mogelijkheid bieden makkelijker met elkaar mee te rijden. Het appelleert aan het wij-gevoel in de regio en richt zich op een makkelijkere verplaatsing tussen de kleine(re) kernen in de Kempen.

Nieuwe fiets- en wandelmogelijkheden

We werken aan het versterken van de recreatieve wandel- en fietsroutes om recreanten beter door de gemeente te leiden. De aanleg van nieuwe fiets- en wandelmogelijkheden rondom de recreatieve clusters én dorpen vergroot niet alleen de toeristische (economische) potentie, ook het welzijn en de gezondheid van de eigen bewoners is er bij gebaat. Daarbij nemen we bij de aanleg van deze wandel- en fietspaden de volgende aspecten mee:

- Scheiding fietsers en wandelaars: Een pad voor fietsers én wandelaars leidt vaak tot hinder voor beide groepen. Alle gebruikers zijn gebaat bij een doordachte scheiding. We nemen daarbij niet één tracé maar de ruime omgeving in ogenschouw.
- Duidelijke informatie: Als de keuze toch op een gecombineerd fiets- en wandelpad valt, dan maken we dat duidelijk. We zorgen ervoor dat de inrichting van het pad, de belijning en de bebording helder zijn, om problemen te voorkomen.
- Uitwijkmogelijkheden: Een pad voor gezamenlijk gebruik heeft uitwijkmogelijkheden nodig. Het is niet geschikt als gecombineerd fiets- en wandelpad als het te smal is, een onbegaanbare berm heeft of aan weerszijden is afgezet met hekken.

Voor de fietspaden is ons streven om deze multifunctioneel te gebruiken. Dit betekent dat deze toegankelijk zijn voor zowel forenzen, recreanten, sporters en mensen met een beperking. Dit zorgt voor efficiënter fietsverkeer met directe verbindingen. Voor forensen zijn directe verbindingen ideaal aangezien ze snel hun bestemming kunnen bereiken omdat er doorgefietst kan worden. Voor de recreant zijn delen van deze routes ook ideaal om het Kempische landschap te verkennen.

De realisatie van een mobiliteitsknooppunt (HUB) als aanjager voor Mobility as a service

De gemeente onderzoekt momenteel samen met de regio om bij de kern Eersel een mobiliteitsknooppunt (ook wel een HUB genoemd) te realiseren, passend in het landschap en beeldkwaliteit. Bij dit mobiliteitsknooppunt wordt ingezet op multimodaal vervoer met deelmobiliteiten. Voor de OV-as richting Eindhoven

onderzoeken we een mogelijke overstap (op het openbaar vervoer) richting Eindhoven Airport via Meerheide en de kernen Vessem of Knegsel en Wintelre binnen de gemeente Eersel. De exacte locatie van de HUB wordt nog bepaald door de regio.

Verkeersveilig Eersel

Naast de bereikbaarheid heeft de verkeersveiligheid prioriteit van de gemeente Eersel. Het streven is 0 verkeersdoden. Dit is conform het streven van de provincie Noord-Brabant. Verschillende verkeersstromen moeten veilig naast elkaar kunnen functioneren. Het moet ook passen in de functie van het gebied.

Toegankelijk voor iedereen

In de bestaande en nieuwe gebieden willen we een goede algemene toegankelijkheid voor iedereen realiseren. We willen ervoor zorgen dat mensen met een beperking zoveel mogelijk onvoorwaardelijk mee kunnen doen aan de samenleving. Dat doen we door bij nieuwe ontwikkelingen direct bij het ontwerp, inrichting en uitvoering van gebieden te zorgen voor een goede toegankelijkheid voor iedereen. Denk hierbij aan veilige oversteekplaatsen, toegankelijke vluchtwegen en toegankelijke bestrating. We betrekken hierbij eventueel ook de bewoners om wie het gaat. Daarmee neemt de zelfstandigheid en de gelijkwaardigheid in het maatschappelijk functioneren van onze inwoners toe.

3.4 Toekomstbestendige samenleving als hefboom

KERNKEUZES 'TOEKOMSTBESTENDIGE SAMENLEVING ALS HEFBOOM'

- Bijdrage leveren aan de klimaatopgaven.
- Eersel als gezonde, schone en veilige leefomgeving.

Duurzaamheid & energie

Duurzaamheidsambities van Eersel

Op het gebied van duurzaamheid sluiten we aan bij het Nationale Klimaatakkoord, waarin wordt gestreefd naar een reductie van de nationale broeikasuitstoot van 49% in 2030 en 95% in 2050 (ten opzichte van 1990). Wij zetten in op een zogenaamde Trias Energetica-strategie, bestaande uit:

- energiegebruik voorkomen, energie besparen en efficiëntie verbeteren;
- duurzame energie opwekken en gebruiken;
- de restvraag op schone wijze voorzien van fossiele bronnen.

De opgaven uit het Nationaal Klimaatakkoord zijn op regionaal niveau uitgewerkt in een Regionale Energie Strategie (RES). De regio wordt door het Klimaatakkoord als een goede schaal gezien om dit op te pakken. Eersel vormt daarbij onderdeel van de regio MRE (Metropool Regio Eindhoven). De RES gaat evenals het Klimaatakkoord in op de gebouwde omgeving (energiebesparing en warmtetransitie) en elektriciteit (opwekking en infrastructuur). Vanuit het RES leveren we een bijdrage doormiddel van de opwekking van zonne-energie.

Strategie 1: Energiegebruik voorkomen, energie besparen en efficiëntie verbeteren

Energiereductie

Energie die niet wordt gebruikt, hoeft ook niet te worden opgewekt. Daarom leggen we de nadruk op gedragsverandering: we willen de inwoners van Eersel stimuleren zoveel mogelijk energie te gaan besparen. Die boodschap spitsen we toe op specifieke doelgroepen, situaties en mogelijkheden. We gaan weerstanden wegnemen en mensen handelingsperspectief bieden: wat kunnen ze concreet doen om te besparen. We gaan met inwoners, bedrijven en andere organisaties in de gemeente Eersel concreet aan de slag met het treffen van energiemaatregelen.

Duurzame mobiliteit

De Metropoolregio Eindhoven zet in op een mobiliteitstransitie. We willen richting de toekomst niet alleen focussen op het autogebruik, maar ook andere vormen van vervoer toepassen (zoals het openbaar vervoer en fietsverkeer). We zetten daarom in op sterke verbetering van de (inter-)nationale en regionale connectiviteit met openbaar vervoer en fiets, ontwikkeling van een netwerk van mobiliteitshubs, slimme mobiliteitsoplossingen en robuuste afwikkeling van auto- en vrachtverkeer langs bestaande tracés (zie ook het deelthema 'mobiliteit'). Hierbij is, net als bij meerdere duurzaamheidsambities, gedragsverandering en intensieve samenwerking in de Triple Helix (onderwijs, overheid en bedrijfsleven) randvoorwaardelijk om de mobiliteitstransitie te laten slagen.

Strategie 2: Duurzame energie opwekken en gebruiken

Zon-op-dak

We willen de potentie voor zonne-energie op bestaande en nieuwe gebouwen (zon op dak) zo goed mogelijk benutten. Samen met de reductie van energie leidt dit er toe dat er minder grootschalige energievoorzieningen nodig zijn die het landschap in de Kempen belasten. Uitgangspunt hierbij is de zonneladder voor de Metropoolregio Eindhoven met daarbij een voorkeursvolgorde voor de realisatie van zonnepanelen:

- Voorkeur 1: we willen zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels van gebouwen;
- Voorkeur 2: Als dat niet kan, staan we zonnepanelen toe op ongebruikte terreinen in bebouwd gebied;
- Voorkeur 3: zonnepanelen in het landelijke gebied staan we beperkt toe indien voorkeur 1 en 2 onvoldoende opleveren om onze doelen te realiseren.

MEE BEZIG

Daarbij gaat de voorkeur uit naar het combineren van functies.
We zijn hiervoor bezig met het opstellen van een plan van aanpak. Zo kunnen acties concreet worden opgepakt door inwoners en bedrijven in de gemeente Eersel.

Grootschalige en innovatie energieopwekking

Met alleen zonnepanelen op daken gaan we de ambitie (200 terajoule Duurzame energie opwekking in 2030) niet halen. Daarom denken we, in lijn met de zonneladder[2], na over het inzetten op de nieuwste en vriendelijkste vormen van (grootschalige) energieopwekking. Serieuze kansen zien we voor een energieopwekkende en geluidwerende voorziening langs de A67 (trede 2). Deze biedt diverse koppelkansen. Niet alleen wordt groene energie opgewekt, ook het geluid wordt gereduceerd en de uitstoot van fijnstof wordt opgevangen. Daarnaast staan we grootschalige zonne-energie toe in een beperkt gebied ten noorden van Wintelre om duurzame energie op te wekken. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden.

- Ten eerste vinden we het belangrijk dat de omgeving van het zonnepark baat heeft bij de ontwikkeling. Daarom moet dit project een financiële afdracht doen in een omgevingsfonds en in een duurzaamheidsfonds. De besteding van gelden uit het omgevingsfonds moeten een fysiek en/of ruimtelijk karakter hebben. Bij het duurzaamheidsfonds gaat het om het gemeentebreed uitvoeren van grotere duurzaamheidsprojecten.
- Ten tweede is een goede landschappelijke inpassing van het zonnepark cruciaal. We gaan een toetsingskader opstellen om duidelijk de voorwaarden mee te geven voor de ontwikkeling van het zonnepark.
- Ten derde willen we dat de ondergrond in de oorspronkelijke staat kan worden hersteld na afloop van de levensduur van het zonnepark. Dit wordt ook meegenomen in het toetsingskader.
- Tot slot zorgen we ervoor dat als er een concreet plan ligt, we dit plan toetsen aan de desbetreffende regelgeving. Zo voorkomen we dat het zonnepark niet de toegestane wettelijke normen overschrijdt.

[2] De zonneladder geeft aan dat het de voorkeur heeft om duurzame zonne-energie langs grootschalige infrastructuur op te wekken in plaats van op goede agrarische gronden.

Transitievisie warmte

In 2030 moeten in Nederland zeker twee miljoen huizen van het aardgas af zijn. Het Rijk verwacht daarom van iedere gemeente eind 2021 een Transitievisie Warmte. Ook wij moeten keuzes maken over welke oplossingen het beste passen. Daarbij is het belangrijk te weten welke warmtebronnen al aanwezig zijn. Wordt het ‘all electric’ of een mix van voorzieningen? De antwoorden op deze en diverse andere vragen moeten wij samen met alle betrokkenen in kaart brengen. Draagvlak en samenwerking zijn noodzakelijke randvoorwaarden om per wijk de beste maatschappelijke en technische oplossing te vinden.

Strategie 3: de restvraag op schone wijze voorzien van fossiele bronnen

Deze strategie is een gevolg van de eerste twee strategieën. We zullen namelijk niet direct energieneutraal zijn en hebben de komende tijd nog altijd een restvraag. Om de (krimpende) vraag naar fossiele brandstoffen zo schoon mogelijk uit te laten voeren sluiten we bij deze strategie aan bij het Rijksprogramma.

Circulaire economie

Overige maatregelen verduurzaming

De ambitie van de gemeente Eersel is de transitie naar een circulaire economie in te zetten. Dit houdt in dat producten en grondstoffen zo lang mogelijk in de keten worden gehouden, materiaalketens op een duurzame manier worden gesloten en waarde wordt gecreëerd uit afvalstromen. Om meer grondstoffen te halen uit huishoudelijk afval hebben de gemeenteraden van de vijf Kempengemeenten de Kadernota Grondstoffen vastgesteld. Veel van wat weggegooid wordt, kan namelijk weer teruggebracht worden tot nieuwe grondstoffen en half-fabricaten. Daarbij is het belangrijk dat het voor alle betrokken partijen haalbaar en zinvol is om zo veel mogelijk gescheiden aan te leveren en in te nemen. Daarom gaan we het inzamelen van recyclebare grondstoffen zo makkelijk mogelijk maken. Inwoners, ondernemers en stichtingen willen we actief betrekken, inspireren en informeren over de positieve gevolgen van een circulaire economie. Uiteindelijk willen de Kempengemeenten zich

gaan richten op ‘grondstoffen’ en minder spreken van ‘afval’. De Kempen moet zo een plek worden waar de circulaire economie daadwerkelijk tot leven komt, en dat op z’n Kempisch: met boerenverstand en met elkaar.

Toekomstbestendige landbouw

Innovatieve, duurzame en natuurinclusieve landbouw

Een heel groot gedeelte van de gronden in het buitengebied blijft in gebruik voor agrarische doeleinden. Tussen Vessem en Knegsel en het gebied bij Wintelre hebben we gebieden aangewezen wat primair agrarisch gebied blijft. We willen inzetten op het verduurzamen van de landbouw (meer richting kringlooplandbouw) om de koppeling met de natuur en de relatie met het historische Kempische landschap te versterken. Daarom moedigen we natuurinclusieve landbouw aan bij de agrarische ondernemers. Specifiek gericht op agrariërs in het buitengebied wijzen we op het belang van erfbeplanting. Dit zorgt voor koelte in de zomer, isolatie in de winter en vangt fijnstof op. Bovendien wordt door een betere landschappelijke inpassing van grootschalige bedrijfsgebouwen de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de biodiversiteit verbeterd. Dit is weer belangrijk om de huidige recreatie in het gebied in stand te houden en/of uit te breiden.
Verder werken we op kleine schaal aan het op peil brengen van de grondwaterstanden. De intensieve landbouw rondom de beekdalen zal verminderd moeten worden. Uiteindelijk willen we toe naar landbouw die minder milieuproblemen en verdroging met zich meebrengt.

Gezondheid & veiligheid

Gezonde leefomgeving

Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Het gaat dus om gezondheidsbescherming en gezondheidsbevordering. Daarvoor werken we samen met de GGD.

Schone lucht is een basisvoorwaarde voor een gezonde leefomgeving. Wandel- en fietspaden zorgen ervoor dat de auto vaker wordt laten staan en er vaker gefietst en gewandeld wordt. Hierdoor neemt de hoeveelheid vervuilende uitlaatgassen af. Verder zorgen we dat wonen en druk verkeer gescheiden zijn en dat bedrijven zo veel mogelijk op afstand staan.

Ook geluid is in dit kader van belang. Op sommige plekken in de gemeente wordt geluidsoverlast ervaren door de snelweg en het vliegverkeer van Eindhoven Airport. Stille plekken zijn belangrijk voor een gezonde leefomgeving: mensen kunnen er tot rust komen en ontstressen. Stil betekent niet dat er geen geluid is, maar wel dat er prettige of neutrale geluiden hoorbaar zijn. De gemeente Eersel heeft met haar ruime buitengebied voldoende plekken om tot rust te komen. We zorgen er ook in onze kernen voor dat (net zoals bij het thema schone lucht) functies op een juiste manier zijn gemengd, zodat er geen overlast ontstaat. We monitoren dit samen met de inwoners en houden contact door middel van de klankbordgroep ‘Meten’.

Een ander aspect van het realiseren van een gezonde leefomgeving is het aanleggen van ‘groene sociale knooppunten’. Dit zijn openbare plekken die zo zijn ingericht dat jong en oud uitgenodigd worden om hier samen te komen én te bewegen. Op deze ‘groene sociale knooppunten’ kan gespeeld, gesport en gepraat worden. Zo bevorderen we de sociale cohesie en de fysieke gezondheid. In onze kernen zorgen we dat hiervoor voldoende ruimte is.

Veilige fysieke leefomgeving

Samen met de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) willen we veiligheids- en gezondheidsrisico’s voorkomen. De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft kernwaarden ontwikkeld waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk kan worden ingericht. De kernwaarden zijn input voor de omgevingskwaliteit ‘veilige fysieke leefomgeving’. Zeker als het gaat om een zo klein mogelijke kans op brand, ramp of crisis.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang risico’s zoveel mogelijk uit te sluiten. Incidenten kunnen echter altijd voorkomen, denk aan branden in gebouwen, incidenten bij evenementen, natuurbrand of uitval van nutsvoorzieningen. Daarom denken we bewust na over de manier van inrichten van de omgeving en gebouwen om zoveel mogelijk mensen te beschermen tegen mogelijke risico’s. Verder zijn goede vluchtroutes nodig; deze vergroten de zelfredzaamheid van mensen in het gebied. Daarnaast is het belangrijk dat het gebied snel en effectief toegankelijk is voor hulpdiensten, middels goede aanrijdroutes en een goede bereikbaarheid.

Duurzame veiligstelling van drink- en grondwater

Drinkwatervoorziening is in Nederland van nationaal belang. Hierbij hoort kritieke infrastructuur die nodig is voor winning en distributie van het drinkwater. De gemeente Eersel heeft allereerst een grondwaterbeschermingsgebied in Vessem waarmee we rekening moeten houden. We zorgen voor de duurzame bescherming van de openbare drinkwatervoorziening. We voorkomen grondwaterverontreiniging zo veel mogelijk door in onze grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden vervuilende activiteiten te weren.

Ten tweede hebben we ook een drinkwaterproductielocatie en een waterwingebied voor menselijke consumptie waarmee we rekening moeten houden. Vooral omdat met allerlei ontwikkelingen de druk op de ruimte in de ondergrond toeneemt. We nemen daarom drinkwater nadrukkelijk mee in onze ruimtelijke gebiedsopgaven en -keuzes. We houden rekening met de verschillende gebruikers van de ondergrond, zoals bijvoorbeeld energie, riolering en drinkwater. Bij stedelijke inrichting gaan we zoeken naar oplossingen waarbij de temperatuur in het drinkwaterleidingnet niet te hoog oploopt. Bijvoorbeeld door slim gebruik te maken van de schaduw die bomen bieden.

3.5 Uitdagingen voor de Omgevingsvisie versie 3.0

Op de voorgaande pagina's hebben wij onze ideeën voor de omgevingsvisie gepresenteerd. Het een is verder uitgewerkt dan het ander, maar samen geeft dit een compleet beeld van waar wij als gemeente naar toe willen als het gaat om de leefomgeving van onze inwoners, welke keuzes we maken, en waarom.

We beseffen dat nog niet alle keuzes zijn gemaakt. In de begeleidende raadsbrief hebben we al een aantal uitdagingen opgenoemd waar volgens ons in het proces richting de Omgevingsvisie 3.0 aandacht aan gegeven moet worden.

3.6 Van een thematische benadering naar een gebiedsgerichte aanpak

Op de volgende pagina's zoomen we in op de inhoud van de Omgevingsvisie voor de zes kernen:

- Duizel
- Eersel
- Knegsel
- Steensel
- Vessem
- Wintelre

Hiermee laten we zien hoe de thematische uitwerking zich ruimtelijk manifesteert op de kaart van Eersel. In deze zogenaamde 'gebiedsprofielen' worden per kern de bestaande kwaliteiten en knelpunten weergegeven, evenals koppelkansen en uitdagingen waar we in de toekomst mee aan de slag gaan.

De grenzen tussen de verschillende gebieden zijn zo aangegeven dat de karakterverschillen duidelijk worden. Het kan voorkomen dat een specifieke locatie op de grens van twee gebieden ligt en dus twee keer vermeld wordt.

Wij vinden het belangrijk om de dialoog over onze ruimtelijke ambities op gang te brengen. Deze omgevingsvisie biedt voldoende aanknopingspunten om het gesprek met alle betrokkenen aan te gaan, voordat we afwegingen maken om te komen tot de definitieve Omgevingsvisie (versie 3.0).

Detailkaart 1 – Duizel, Meerheide e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten

Duizel is herkenbaar als Kempisch woondorp. Het groen rondom de kern zorgt ervoor dat het landschap aan de randen behouden blijft. De woningbouw is volop in ontwikkeling. In Duizel-Noord worden in 2022 circa 60 woningen bijgebouwd. De omgeving van Duizel kent een mix van functies. Allereerst loopt de A67 dwars door de gemeente; een belangrijke afslag bevindt zich aan de oostkant van Duizel. Aan deze afslag ligt het industrieterrein Meerheide, met zowel kleinschalige als wat grotere kavels. Op Meerheide is veel lokale en innovatieve bedrijvigheid aanwezig. De basiskwaliteit van het industrieterrein is voldoende en er worden al toekomstgerichte maatregelen genomen, zoals zonnepanelen op daken. Ten tweede is ten zuiden van de kern een bedrijf gevestigd, dat op korte termijn het pand zal verlaten. We zijn de mogelijkheden van deze locatie aan het inventariseren, waarbij de nadruk komt te liggen op economische activiteiten. Naast economische bedrijvigheid is er ruimte voor recreatie: op het landgoed Duynenwater (het voormalige E3-strand) vinden verschillende ontwikkelingen op het gebied van vrijetijdseconomie plaats.

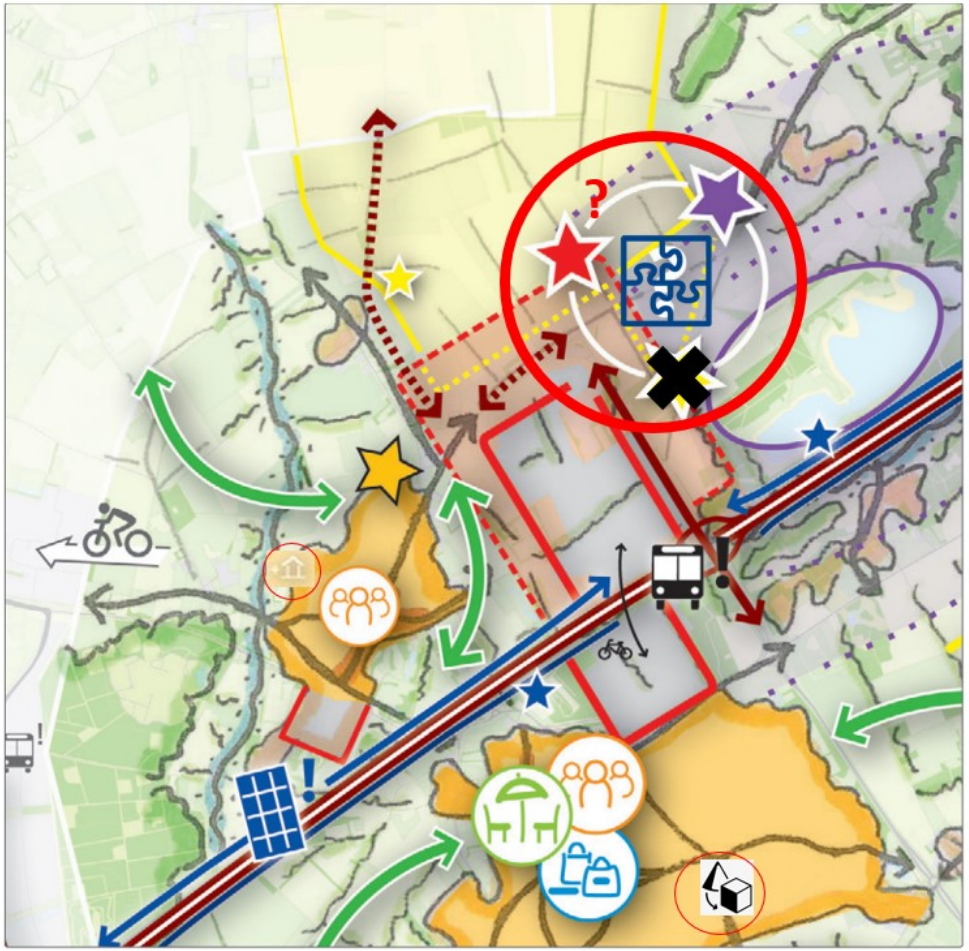
Koppelkansen

Brainport is groeiende en de grens van bestaande bedrijventerreinen komt in zicht. Door de goede bereikbaarheid is het gebied rondom Meerheide een aantrekkelijk en potentieel zoekgebied voor lokale bedrijvigheid. In combinatie met de al gevestigde innovatieve bedrijven biedt dit mogelijkheden voor clustereffecten waar bedrijven economisch voordeel uit halen.

Uitdagingen

De uitbreiding van bedrijventerrein Meerheide moet naar de toekomst toe niet gaan botsen met het recreatiegebied Duynenwater. We waarborgen de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het recreatiegebied. Met de komst van nieuwe bedrijvigheid dient hiermee dan ook rekening gehouden te worden. We streven naar een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Duizel: groene buffers bewaken; Meerheide/Duynenwater: integrale benadering verreist



Detailkaart 2 - Eersel (dorp) e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten

De kern Eersel vormt het sociale, culture en economische hart van de gemeente. Met een grote diversiteit aan publieksgerichte functies heeft Eersel een centrumfunctie binnen de gemeente. Het toeristische gebied waarin Eersel ligt en de campings en huisjesparken in de omgeving zorgen er voor dat de kern (voornamelijk in het hoogseizoen) profiteert van toeristen (dagrecreanten en verblijfstoeristen). Zo bedient de kern Eersel zowel de consumenten die de reguliere boodschappen komen doen als de toeristen die komen genieten van de horeca of even willen rondkijken.

Koppelkansen

Niet in de hele kern van Eersel zijn winkels toekomstbestendig en gewild. Daarom kiezen we voor een concentratie van winkels en consumentgerichte functies in het hart van Eersel. Dit betekent dat (leegstaande) winkel- en horecapanden buiten het centrum op termijn mogen transformeren naar een andere invulling, bijvoorbeeld wonen. Het is belangrijk dat het centrum haar vitaliteit behoudt: met consumentgerichte functies, de toevoeging van nieuwe woningen (bijvoorbeeld in de aanloopstraten) én een goede balans tussen gebouwen en groen.

Om ook in de toekomst de bereikbaarheid van de regio, inclusief onze gemeente, te waarborgen onderzoeken we (in samenspraak mét de regio) de mogelijkheden om bij de kern Eersel een passend mobiliteitsknooppunt (HUB) te realiseren. Vanaf de OV-as richting Eindhoven onderzoeken we een mogelijke overstap (op het openbaar vervoer) richting Eindhoven Airport via Meerheide en de kernen Vessem of Knegsel en Wintelre.

Ten zuiden van Eersel liggen er voldoende kansen voor Natuurpoort Ter Spegelt om vanuit hier de omliggende natuur te beleven.

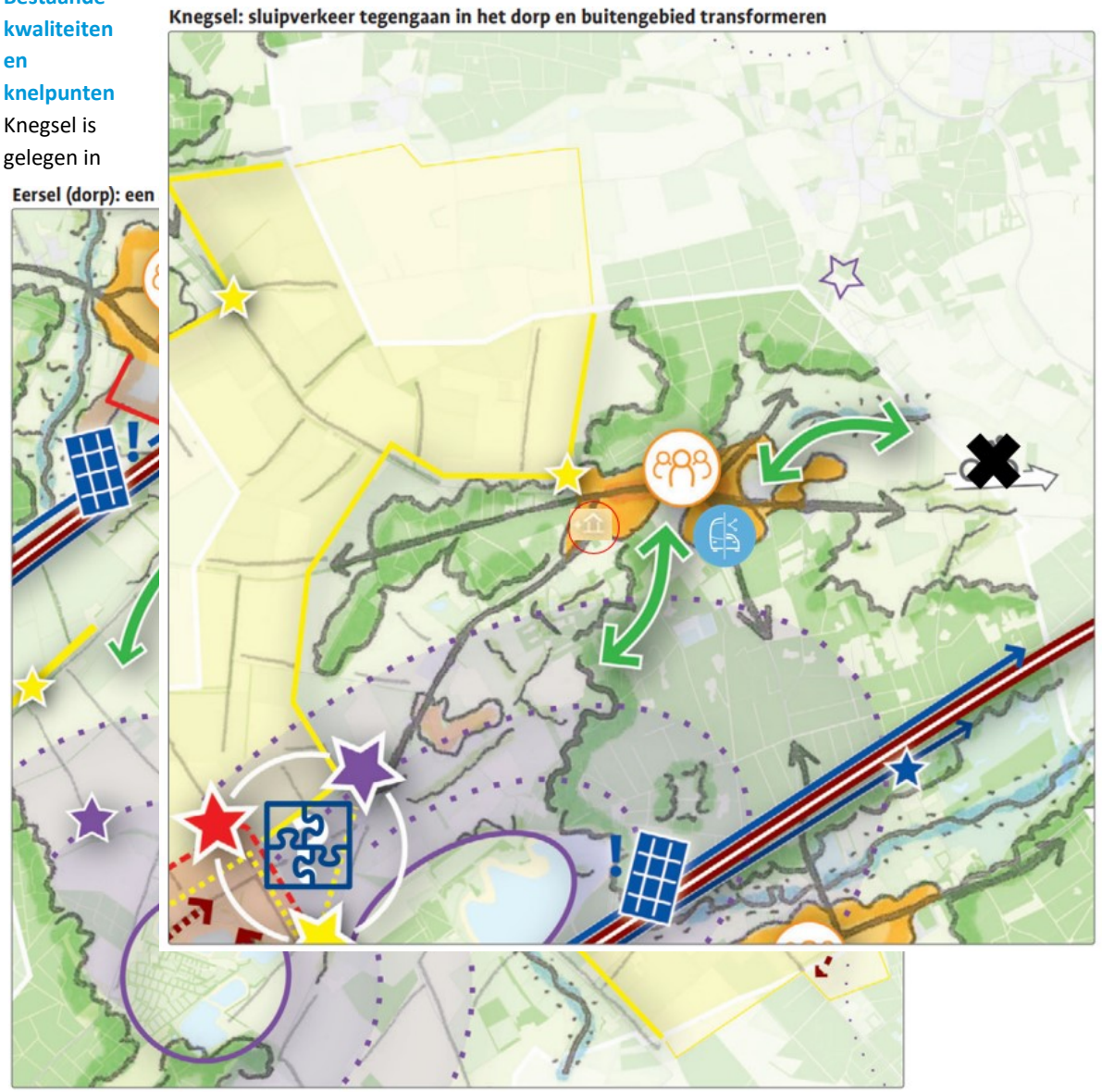
Uitdagingen

De detailhandel staat onder druk in Nederland, zo ook in Eersel. Internetwinkelen, toenemende concurrentie, vergrijzing: de kassa rinkelt minder vaak. Om de leefbaarheid en levendigheid van het centrum van Eersel te behouden zal het centrum zich moeten aanpassen om aan de veranderende wensen van de consument te voldoen. We zullen dit samen met de gebruikers en ontwikkelaars oppakken.

Detailkaart 3 - Knegsel e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten

Knegsel is gelegen in



een landelijk en bosrijk gebied. Het motto ‘wonen in een groene omgeving’ is zeker van toepassing op Knegsel, waar oude akkers tot aan het dorpslint reiken. Het leefklimaat in de kleinste kern van de gemeente heeft een flinke impuls gekregen met nieuwbouw in het dorpshart en op de locatie Poelenloop. Binnen de kern wordt wel overlast door sluipverkeer ervaren. Dit zorgt juist weer voor afname van de leefbaarheid en de veiligheid in het woongebied.

Koppelkansen

Ten zuidwesten van Knegsel bevindt zich een zogeheten recreatieve schakelzone, dit gebied vormt een recreatief uitloopgebied. Hier is de versterking van de natuur en het landschap uitstekend te combineren met het beleven en het eventueel toevoegen van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Het gaat hier om kwalitatieve ontwikkelingen op het gebied van ‘experience leisure’ die we bij voorkeur nog niet hebben.

Het landschap ten noordwesten van de kern is primair in gebruik als agrarisch gebied. De laatste jaren echter zijn diverse bedrijfsvormen ontstaan in vrijkomende agrarische bebouwingen (VAB’s). We zijn volop bezig om deze VAB’s zo goed mogelijk in te vullen (of eventueel te slopen). We denken graag mee wat mogelijk is, zonder dat het ten koste gaat van de Kempische woon- en landschapskwaliteiten.

Uitdagingen

Doorgaand verkeer in woongebieden is slechts tot op zekere hoogte gewenst. De prioriteit ligt bij verblijven, niet op doorgaand verkeer. We willen Knegsel regionaal verbinden via smart mobility en starten met een pilot ‘F’kes meerijden’.

Detailkaart 4 - Steensel e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten

Begin 2021 zijn we gestart met het project ‘Steensel weer één dorp’. De Eindhovenseweg wordt heringericht: er komt een dertigkilometerzone waarin automobilisten zich moeten aanpassen aan hun nieuwe medeweggebruiker: de fietser. De werkzaamheden duren tot circa 2024. Door de herinrichting komt een langgekoesterde wens van de inwoners uit: beide zijden van het dorp worden weer écht met elkaar verbonden. Het project sluit perfect aan bij de keuzes van deze omgevingsvisie: we vergroten zowel de veiligheid (verkeersveiligheid en sociale veiligheid) als de leefbaarheid in Steensel. Bovendien stimuleert deze weg het fietsgebruik, wat weer allerlei andere voordelen met zich meebrengt. Al met al ambiëren we een integraal herontwerp van de openbare ruimte, waarin een prettige leefomgeving en klimaatadaptatie hand in hand gaan.
Het project ‘Steensel weer één dorp’ heeft een grote invloed op de kern, zowel tijdens de werkzaamheden als erna. We houden daarom nauw contact met de inwoners over de vorderingen.

Koppelkansen

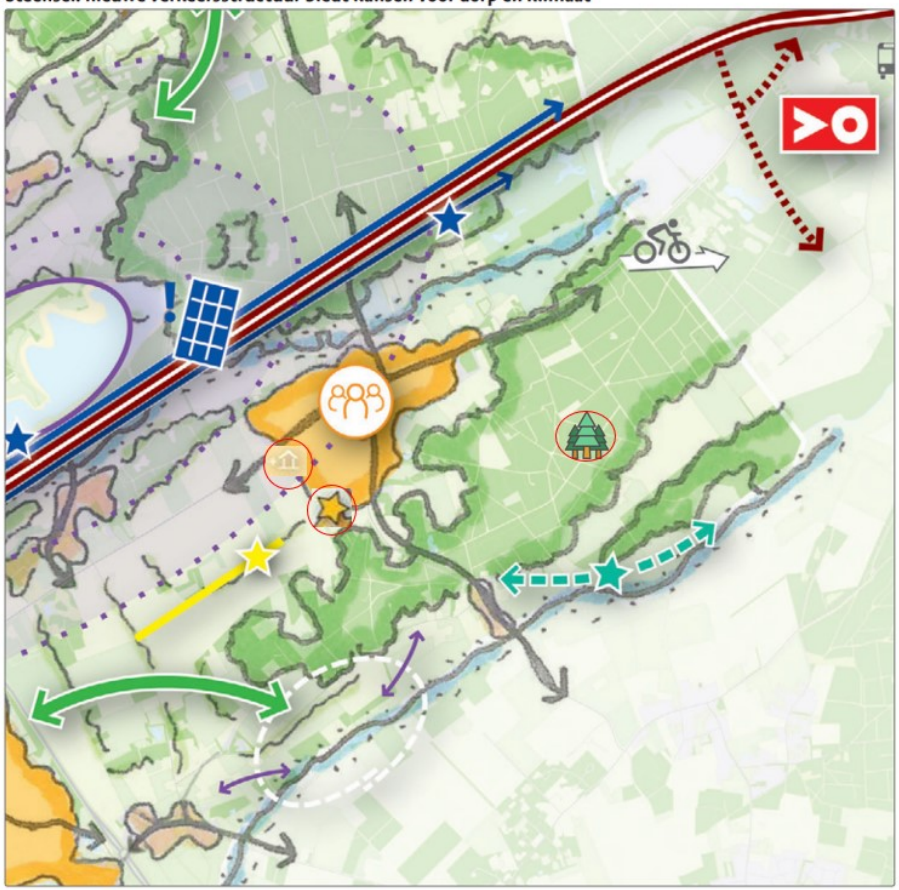
In de Kempen zien we problemen rondom tekorten en/of juist overschotten aan water. In de droge periodes heeft met name de landbouw een gebrek aan beregeningswater en in natte periodes veroorzaken overbelaste rioolstelsels wateroverlast in de woonomgeving. Voor een deel is dit een erfenis uit het verleden. Beekdal de Run is in de tweede helft van de 20ste eeuw rechtgetrokken en verruimd, waarbij veel van de oorspronkelijke slingers in de beek zijn verdwenen. Dit leidde tot ontwatering van het beekdal en verminderde biodiversiteit. Daarom werken we nu samen met onder andere het waterschap aan herstel van het beekdal van de Run. De beek wordt ondieper gemaakt om weer te gaan slingeren en een aantal sloten en greppels worden gedempt om verdroging tegen te gaan. Zo ontstaat een beekdal waarin meer water vastgehouden wordt, ook in tijden van droogte. De terugkerende landschappelijke kwaliteiten kunnen gekoppeld worden aan recreatieve voorzieningen. Het oude beekdal kan straks weer opnieuw beleefd worden. In het project de Levende Run kunnen we veel van deze opgaven aan elkaar koppelen.

Een coalitie genaamd ‘Hart van Steensel’ is volop bezig met het ontwikkelen van een nieuw gemeenschapshuis in het voormalige kerkgebouw. In de loop van 2022 wordt het ontwerp verder gedetailleerd uitgewerkt. Omwonenden en direct betrokkenen worden bij de ontwerpfase betrokken. Dit is een mooie kans om de leefbaarheid en de sociale cohesie te verstevigen.

Uitdagingen

Steensel is gelegen tussen twee beekdalen (de Gender en de Run) en wordt omsloten door oude cultuurgronden en bossen (Grootgoor). Speciale aandacht voor het landschap is daarom noodzakelijk om de natuurwaarden als zodanig te behouden.

Steensel: nieuwe verkeersstructuur biedt kansen voor dorp en klimaat



Detailkaart 5 - Vessem e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten

In de directe omgeving van de kern Vessem komen diverse Kempische landschappen bij elkaar. Van oude cultuurgronden, het kleinschalige coulisselandschap tot aan uitgestrekte bossen en grootschalige (rationeel verkavelde) landschappen van de jonge heideontginningen. Aan de westkant van Vessem vormt de (kleine) Beerze een rode draad in het landschap. Aan de rand van de kern Vessem worden de komende jaren een aantal nieuwe woningen gebouwd. Dit draagt bij aan het zoveel mogelijk in stand houden van de voorzieningen in Vessem.

Er is in Vessem een voedselbos en een dorpsmoestuin gerealiseerd. Onder de naam ‘Dorpsmoestuin Vessem’ wordt voedsel geproduceerd op basis van het principe van de permacultuur, zodat het voedselsysteem zichzelf in balans kan houden. Over een aantal jaar kunnen wandelaars in het gebied een rijpe appel plukken.

Koppelkansen

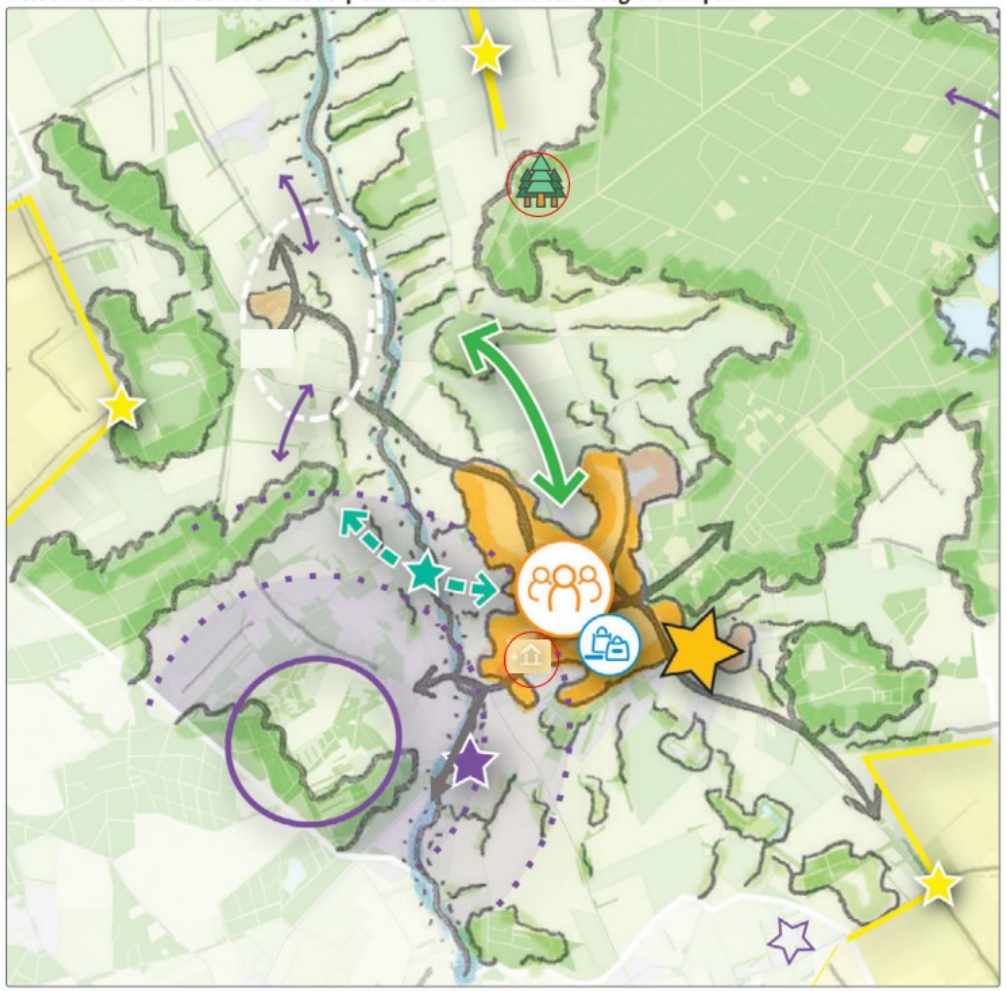
Het gebied rondom de (kleine) Beerze staat aan de vooravond van een flinke transformatie. Bij het project: Levende Beerze, staat integraliteit centraal. In het project gaat het dan ook om drie gebiedsurgenties: we willen een robuust ecologisch raamwerk creëren, de leefbaarheid in het buitengebied verbeteren en de ruimtelijke kwaliteit van de Kempen en de omgeving Brainport versterken.

Naast behoud en herstel van het oude Kempische landschap willen we ook de agrariër voldoende ruimte bieden. Er zijn nog twee gebieden (ten zuiden van Vessem en ten noordoosten van Wintelre) met de functiezone primair agrarisch gebied. Binnen deze gebieden wordt, binnen bestaande wet- en regelgeving, maximaal de ruimte geboden aan agrarische ontwikkeling, met name aan niet-grondgebonden landbouw. We gaan selectief om met functiewijzigingen. Bedrijfsontwikkeling dient samen te gaan met een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing. Het herstel van, en de herontwikkelingen rondom het beekdal biedt kansen aan de agrariër die kiest voor natuurinclusieve landbouw.

Uitdagingen

Het is niet gemakkelijk om nieuwe ontwikkelingen te stimuleren door een integrale aanpak en tegelijkertijd landschappelijke kwaliteiten te behouden. Het is van belang dat bewoners, de gemeente, het waterschap en het drinkwaterbedrijf goed blijven samenwerken om toekomstige projecten tot een succes te maken.

Vessem: diverse kansen voor het dorp aan de beek vanuit een integrale aanpak



Detailkaart 6 - Wintelre e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten

Rondom de kern Wintelre is een open landschap aanwezig, waarin de kleinschaligheid van oude cultuurgronden goed zichtbaar is. Ten zuiden van de kern Wintelre is een mooi natuurgebied aanwezig: het Groot- en Klein meer. Hier worden belangrijke natuurwaarden gecombineerd met mogelijkheden om er te recreëren en het landschap te beleven. Ten noordoosten van Wintelre ligt een primair agrarisch gebied. Wintelre kent enkele voorzieningen, waaronder een supermarkt. Verder ligt Wintelre nabij Eindhoven Airport waardoor Wintelre te maken heeft met sluipverkeer en geluidshinder.

Koppelkansen

Ten noorden van Wintelre is een gebied aangewezen als geschikte locatie voor de opwek van grootschalige zonne-energie doormiddel van een zonnepark. Bij de ontwikkeling wordt een omgevingsfonds opgericht. Hierdoor willen we ervoor zorgen dat omwonenden meerwaarde ervaren van het project. We willen samen met de bewoners het zonnepark zo goed mogelijk inpassen in het landschap.

Uitdagingen

De ligging van de kern Wintelre zorgt voor een sterke relatie met de gemeente Eindhoven en Veldhoven. De ligging aan de rand van de gemeente Eersel heeft daarom invloed op de bereikbaarheid. Om te zorgen voor een betere bereikbaarheid (door het verbeteren van de fietsvoorzieningen en betere OV-verbindingen) is intergemeentelijke afstemming noodzakelijk. We kijken in regionaal verband welke slimme mobiliteitsoplossingen hier ingezet kunnen worden.

Wintelre: smart mobility vergroot het Kempisch leefklimaat

