

Bijlage 07a – Aanvullend argument raadsvoorstel Eersel

1.5 De impactbeoordeling onderbouwt de voorgestelde strategische keuzes uit de ontwikkelstrategie

Aan het amendement van de gemeente Eersel is uitvoering gegeven met een impactbeoordeling. Dit rapport bevat een beoordeling van zowel het 100%-scenario (de uitgewerkte voorkeursrichting) en het gevraagde 50%-scenario.

Wonen

Als gevolg van de schaa sprong 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.

Werken

Er is in de praktijk al veel vraag naar ruimte voor lokale bedrijven in de gemeente Eersel, waar wij op dit moment niet aan kunnen voldoen. Wanneer we kijken naar het verschil tussen vraag en aanbod in hectare in voor een lokaal bedrijventerrein, komen de aantallen te ontwikkelen hectare van het 100%-scenario dicht bij de vraagprognose tot 2040 dan die van het 50%-scenario. Een subregionaal bedrijventerrein in Eersel is in het 50%-scenario niet realistisch. Dat betekent dat 100% van het subregionale bedrijventerrein in Eersel landt, of er helemaal geen subregionaal bedrijventerrein in de Kempen komt.

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. Twee maal 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.