Aa

Impactbeoordeling

Alternatieve visie op de schaalsprong



ACCENT adviseurs

VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Colofon

Titel:	**Impactbeoordeling** Alternatieve visie op de schaalsprong
Opdrachtgever:	Gemeente Eersel
Projectnaam:	Ontwikkelstrategie De Kempen
Projectnummer:	24042
Datum:	25 oktober 2024
Status:	Definitief

Contactadres:
Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Doel 8

2 Uitgangspunten en aannamen **9**
2.1 Basiscijfers 9
2.2 Thema's impactbeoordeling 13

3 Impactbeoordeling **15**
3.1 Impact Wonen 15
3.2 Impact Werken 18
3.3 Impact Bereikbaarheid & Mobiliteit 21
3.4 Impact Voorzieningen 22
3.5 Impact Landschap & Klimaat 31
3.5 Impact Samenleving 32

Bijlage **34**
Bijlage 1 – Potentiële invulling Eerselse scenario's 34

Samenvatting

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

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

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

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

Wonen

Uitgangspunt in het 100%-scenario is een maximaal aantal van 5.500 nieuwe woningen voor Eersel voor de periode tot 2040. In het 50%-scenario bedraagt dit aantal maximaal 2.750 nieuwe woningen. Als gevolg van de schaalsprong zal er een toenemende druk op de woningmarkt zijn. Het bouwen van een

groter aantal woningen verlicht deze druk het meest. Het bouwen van minder woningen, zoals in het 50%-scenario het geval is, heeft tot effect dat de huizenprijzen verder stijgen en de beschikbaarheid van betaalbare woningen afneemt. Doordat meer kapitaalkrachtige nieuwkomers zich in de regio gaan vestigen, vindt verdringing plaats van lokale woningzoekenden naar omliggende gemeenten. Ook in deze gemeenten zal de krapte daarom toenemen.
Het 50%-scenario heeft bovendien tot gevolg dat de Kempenbrede strategie om het zwaartepunt van de woningbouw nabij het stedelijk gebied te leggen, niet uitvoerbaar is.

Werken

Voor de impactbeoordeling voor het thema werken is onderscheid gemaakt in de kleinschalige lokale bedrijventerreinen en het regionale Kempisch Bedrijvenpark 2 (KBP 2). Het 100%-scenario volgt de regionale opgave van 54 hectare voor het KPB 2. In de impactbeoordeling van het 50%-scenario is rekening gehouden met slechts ruimte voor 27 hectare voor dit regionale bedrijvenpark. Minder bedrijventerreinen betekent ook minder banen en een beperking van de economische groei van de regio. Er wordt in de impactbeoordeling van uitgegaan dat het KBP 2 in de gemeente Eersel landt, ondanks dat hier nog geen besluit over is genomen. In het geval het KBP 2 niet volledig gerealiseerd wordt in Eersel, moet worden gekozen voor of gezocht worden naar een andere locatie van voldoende omvang in De Kempen. Als die niet beschikbaar blijkt bestaat de kans dat gekozen wordt voor een subregionaal bedrijventerrein buiten de Kempenregio. Als Kempische bedrijven die door willen groeien moeten verplaatsen naar een regionaal bedrijventerrein buiten De Kempen vergroot dit de woon-werkafstand van de Kempisch medewerkers die daarom mogelijk wisselen van werkgever. Het gevolg zal zijn dat bedrijven, vanwege de ontstane fysieke afstand, én een belangrijk deel van hun vakmensen verliezen én een belangrijk deel van hun ketennetwerk in De Kempen verliezen.

Bereikbaarheid en mobiliteit

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

Voorzieningen

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

Landschap en klimaat

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

Samenleving

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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In september en oktober 2024 is de voorkeursrichting van Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 (hierna: de ontwikkelstrategie) in de gemeenteraadsvergaderingen van Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden besproken. De raden kregen de mogelijkheid om wensen en bedenkingen in te brengen op het geschetste toekomstbeeld voor De Kempen en de daaronder liggende leidende principes.

Tijdens de gemeenteraadsvergadering in Eersel op 24 september 2024 is een amendement aangenomen. In punt twee van het amendement staat het volgende:

"Te concluderen dat voorgestelde voorkeursrichting niet voldoet aan de leidende principes en het Toekomstbeeld voor de gemeente Eersel. Daarom stellen wij voor dit verder uit te werken op de volgende manier, waarbij wij ons specifiek richten op de uitdagingen voor de gemeente Eersel:
In plaats van één scenario, kiezen we ervoor om twee scenario's uit te werken:

- *één scenario volgens de voorgestelde voorkeursrichting voor de gemeente Eersel;*
- *een tweede scenario waarbij 50% van de aantallen uit de voorkeursrichting voor de gemeente Eersel wordt ingevuld.*

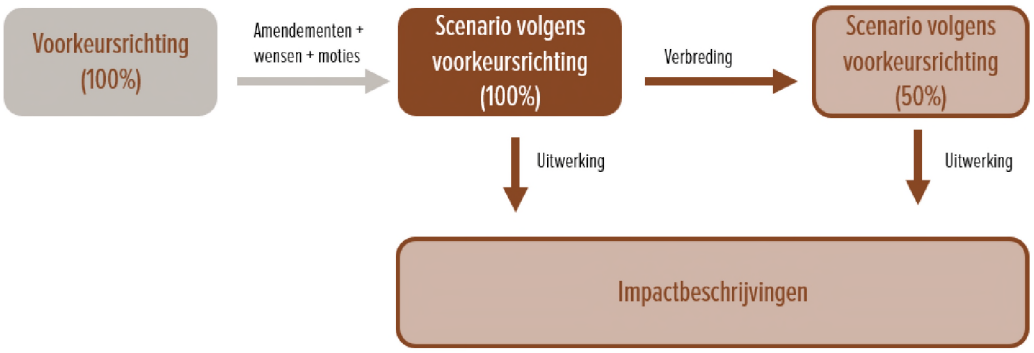
In beide scenario's is het van belang dat er zorgvuldig aandacht wordt besteed aan de impact op onze voorzieningen, verenigingen, veiligheid en sociale cohesie. Dit moet op een duidelijke manier inzichtelijk worden gemaakt voor de gemeenteraad."

Samengevat betekent dit dat:

1 de voorgestelde voorkeursrichting voor de vier Kempengemeenten wordt verder uitgewerkt naar een voorkeursscenario, het **100%-scenario**.
2 op basis van de voorkeursrichting alleen voor de gemeente Eersel het **50%-scenario** wordt uitgewerkt. Hiervoor worden 50% van de aantallen voor de gemeente Eersel uit de voorkeursrichting gebruikt.

3 De impact van het 50%-scenario en het 100%-scenario op de gemeente Eersel wordt verder inzichtelijk gemaakt.

Onderstaande figuur maakt deze stappen inzichtelijk.



1.2 Doel

Het doel van voorliggend document is het inzichtelijk maken van de gevolgen van zowel het 50%- als het 100%-scenario voor de gemeente Eersel. Dit document helpt de gemeenteraad van Eersel om een overwogen keuze voor de toekomst van De Kempen te maken. Het rapport trekt geen conclusies en geeft geen advies over de twee scenario's.

2 Uitgangspunten en aannamen

In dit hoofdstuk volgt een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten en aannamen bij het opstellen van de impactbeoordeling. De impact van het 50%- en het 100%-scenario bepalen we op het schaalniveau van de gemeente Eersel. Wanneer er een duidelijk effect wordt voorzien op de overige Kempengemeenten of andere buurgemeenten wordt dit kort beschreven. Het beoordelen van de impact op kernniveau zal pas plaatsvinden bij de verdere uitwerking van de ontwikkelstrategie, zoals in de gemeentelijke omgevingsvisies.

2.1 Basiscijfers

Voor de impactbeoordeling maken we gebruik van een aantal standaard waarden, deze worden in deze paragraaf beschreven.

Woningbouwaantallen

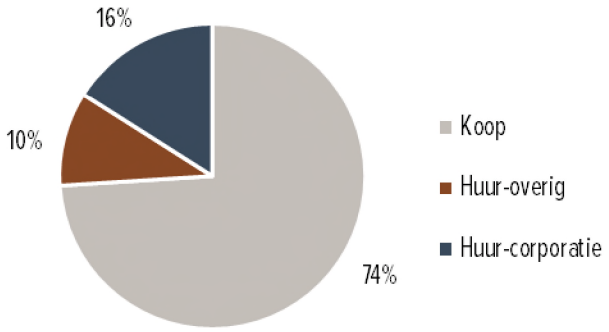
In de voorkeursrichting van de ontwikkelstrategie is een bandbreedte met een minimale en een maximale opgave van het aantal te ontwikkelen woningen per gemeente benoemd.

Onderstaande tabel toont de woningbouwaantallen voor de gemeente Eersel in de twee scenario's. Voor de impactbeoordeling hanteren we de maximale ambitie van de twee scenario's.

	Minimale ambitie	**Maximale ambitie**
50%-scenario	+ 2.000 woningen	+ 2.750 woningen
100%-scenario	+ 4.000 woningen	+ 5.500 woningen

De gemeente Eersel heeft op dit moment in totaal 8.662 woningen[1]. Daarvan valt 74% in de koopsector en de overige 26% in de huursector. De huursector wordt onderverdeeld in corporatiehuurwoningen en particuliere huurwoningen. De verdeling is weergegeven in onderstaande grafiek.

[1] Bron: allecijfers.nl



Inwoneraantal

De gemeente Eersel heeft 20.199 inwoners met een gemiddelde huishoudensgrootte van 2,30[2]. Gezien de demografische ontwikkeling naar kleinere huishoudens en de vraag naar één- en tweepersoonswoningen als gevolg van verdunning en vergrijzing is de verwachting dat het gemiddelde huishoudensgrootte in de gemeente Eersel zal dalen. Om een inschatting te maken van het aantal inwoners in 2040 wordt daarom rekening gehouden met de landelijke gemiddelde huishoudensgrootte van 2,11[3]. Voor de impactbeoordeling hanteren we inwoneraantallen in 2040 voor de twee scenario's zoals die in onderstaande tabel zijn opgenomen.

	Inwoneraantal 2024	**Maximale ambitie**	**Gemiddelde huishoudensgrootte**	**Inwoneraantal 2040**
50%-scenario	20.199	+ 2.750 woningen	2,11	26.002
100%-scenario	20.199	+ 5.500 woningen	2,11	31.804

Percentage inbreiding en uitbreiding voor woningbouw

Volgens de leidende principes van de ontwikkelstrategie gaat inbreiden in beginsel voor uitbreiden. Op moment van schrijven heeft de gemeente een plancapaciteit van 2.644 woningen; 672 woningen op inbreidingslocaties en 1.972 op uitbreidingslocaties. In de komende jaren wordt in aanvulling op het aantal van 672 woningen geen grootschalige woningbouwontwikkelingen op inbreidingslocaties verwacht. We gaan er daarom in dit rapport van uit dat tot 2040 niet meer dan 672 woningen op

[2] Bron: allecijfers.nl
[3] Bron: allecijfers.nl

inbreidingslocaties gerealiseerd gaan worden. Op basis van onderstaande formule kan vervolgens het aandeel aan niet woningen op uitbreidingslocaties worden berekend.

*% uitbreidingslocaties = ((maximale ambitie – 672) / maximale ambitie) * 100%*

Toepassing van bovenstaande formule op de twee scenario's geeft inzicht in de verhouding tussen de te hanteren inbreidings- en uitbreidingslocaties in voorliggende impactbeoordeling.

	Maximale ambitie	**Plancapaciteit inbreiding**	**Percentage inbreiding**	**Percentage uitbreiding**
50%-scenario	+ 2.750 woningen	672 woningen	24%	76%
100%-scenario	+ 5.500 woningen	672 woningen	12%	88%

Ontwikkelingen woningbouw en bedrijventerreinen gaan ten koste van agrarische gronden

Inbreiden gaat in beginsel voor uitbreiden, zodat het groene karakter van de regio behouden blijft. In deze beoordeling wordt aangenomen dat, wanneer uitbreiding noodzakelijk is, nieuwe woningbouw en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen ten koste zullen gaan van agrarische gronden.

Gemiddelde bebouwingsdichtheid voor uitbreidingslocaties

In de ontwikkelstrategie is als leidend principe opgenomen dat de nieuwe woningen qua uitstraling aansluiten bij het karakter van de betreffende kern waarbij wordt gezocht naar (nieuwe) woonvormen passend bij de woonbehoefte. Uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen blijft dus het 'Kempisch wonen' waarbij gedacht kan worden aan gemiddelde bebouwingsdichtheden van 25 tot 30 woningen per hectare. Echter zal het op sommige plekken ook nodig zijn om in hogere bebouwingsdichtheden te gaan bouwen gezien de demografische ontwikkelingen en de stijgende vraag naar één- en tweepersoons- en seniorenwoningen. Daarom gaan we voor deze impactbeoordeling uit van een gemiddelde

bebouwingsdichtheid van 30 woningen per hectare[4]. Bij de verdere uitwerking in omgevingsvisies en planuitwerkingen wordt de werkelijke dichtheid bepaald.

Oppervlakte te ontwikkelen bedrijventerrein

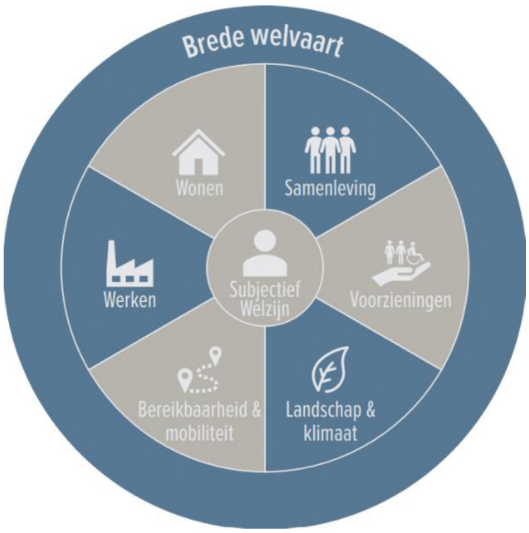
De voorkeursrichting van de ontwikkelstrategie gaat uit van een totale ontwikkeling van 90 hectare nieuw bedrijventerrein in de hele Kempenregio, waarvan 40% aan kleinschalige lokale terreinen en 60% op een grootschalig subregionaal terrein: het Kempisch Bedrijvenpark 2 (KBP 2).
Aangezien het doel van het KBP 2 is om grotere Kempische bedrijven te clusteren op één gezamenlijk terrein wordt in de ontwikkelstrategie geen onderverdeling van oppervlakte per gemeente gemaakt. Er wordt in de impactbeoordeling van uitgegaan dat het KBP 2 in de gemeente Eersel landt, ondanks dat hier nog geen besluit over is genomen.
De ontwikkelingen van de lokale bedrijventerreinen verdelen we wel evenredig over de vier gemeenten. Onderstaande tabel toont de te ontwikkelen oppervlakte aan bedrijventerrein voor de gemeente Eersel in de twee scenario's.

	Kleinschalige lokale terreinen	**KBP 2**
50%-scenario	4,5 hectare in gemeente Eersel	27 hectare in gemeente Eersel
100%-scenario	9 hectare in gemeente Eersel	54 hectare in gemeente Eersel

[4] Ter referentie: het nog te realiseren uitbreidingsplan De Heydael in Duizel heeft een gemiddelde bebouwingsdichtheid van circa 25 woningen per hectare terwijl het inbreidingsplan Wintermans in Eersel een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 64 woningen per hectare heeft.

2.2 Thema's impactbeoordeling

Om de impact van de twee scenario's te beoordelen hebben we niet alleen gekeken naar de in het amendement genoemde beoordelingsaspecten (voorzieningen, verenigingen, veiligheid en sociale cohesie), maar naar alle thema's die samen de brede welvaart omvatten. In voorliggende impactbeoordeling sluiten we aan bij de zes thema's van brede welvaart zoals beschreven in de ontwikkelstrategie: wonen, werken, bereikbaarheid & mobiliteit, landschap & klimaat, voorzieningen en samenleving. Deze zes thema's zijn van invloed op het subjectieve welzijn van de Kempenaar.



Momenteel wordt vanuit diverse overheidslagen gewerkt aan het begrip brede welvaart en hoe daaraan in ruimtelijke planvorming invulling kan worden gegeven. De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) heeft recent onderzoek gedaan naar de beoordeling van de leidraad brede welvaart bij politieke keuzes: rapport "Waardevol regeren, sturen op brede welvaart" (juli 2024). Daarin constateert de Rli dat er helaas nog diverse belemmeringen zijn die het sturen op brede welvaart in de weg staan. Deze belemmeringen komen vooral doordat er niet voor alle onderwerpen goede meetpunten beschikbaar zijn en sommige onderwerpen niet op een objectieve manier te meten zijn.

Bij de beoordeling van de brede welvaart van de twee scenario's lopen we ook tegen deze belemmeringen aan. Om deze reden onderscheiden we daarom aspecten waarvan de impact is beoordeeld en aspecten waarvan de impact (nog) niet kan worden beoordeeld. De beschikbaarheid van actuele cijfers heeft daarnaast bepaald of de beoordeling kwantitatief of kwalitatief gedaan kon worden.

Aa

Bepaalde aspecten kunnen door onder meer deze belemmeringen niet worden geduid:

1 De afhankelijkheid van de keuzes omtrent de verdere uitwerking van de diverse opgaven. De keuzes die gemaakt worden met betrekking tot de uitwerking van de diverse opgaven is bepalend voor de impact op de diverse thema's. Deze keuzes zullen gemaakt worden in de gemeentelijke omgevingsvisies en programma's en de impact van de gemaakte keuzes worden daarbij integraal beoordeeld. Omdat de verdere uitwerking nog niet bekend is, is de specifieke impact van dit subregionaal strategisch document op de verschillende thema's momenteel lastig te beoordelen. Voorbeelden van dergelijke bepalende keuzes in de uitwerking van de opgaves zijn:
   1.a de locaties en vorm van de woningbouw. Grote externe uitbreidingswijken hebben een andere uitwerking op diverse opgaven dan de focus op kleinere buurten en inbreiding met een grote rol voor nieuwbouw met collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) waarbij er gemiddeld meer mensen uit het eigen dorp deelnemen.
   1.b de integratieaanpak voor nieuwkomers.
2 Maatschappelijke ontwikkelingen die mogelijk een groter effect hebben dan het aantal nieuwe woningen. Een voorbeeld hiervan is de autonome individualisering van de maatschappij versus de keuze om in te zetten op 'zorgzame buurten'. Daarnaast is bijvoorbeeld de digitalisering van onder meer de zorg een ontwikkeling waarvan de effecten op de leefomgeving en brede welvaart nog onzeker zijn.
3 Tijd en expertise. Om bepaalde thema's en aspecten enigszins te kunnen beoordelen is een uitgebreid sociaal-maatschappelijk onderzoek nodig. Momenteel is er al een onderzoek vanuit het MRE (waar het Rijk bij is aangehaakt) gaande. Ten tijde van de uitwerking van de Omgevingsvisie zullen de uitkomsten van de beschikbare onderzoeken meegenomen worden.
4 Veranderende demografische bevolking. Onder het thema voorzieningen worden berekeningen gedaan op basis van de huidige demografische bevolking. In deze berekeningen is geen rekening gehouden met mogelijke veranderingen tot en met 2040, maar is er gebruik gemaakt van percentages gebaseerd op huidige aantallen.

3 Impactbeoordeling

3.1 Impact Wonen

Woningbouwaantallen

De woningbouwambities en -aantallen tot 2040 van het 100%-scenario volgen uit de groeiprognoses van het MRE. Het aantal van maximaal 13.000 nieuwe woningen voor de vier Kempengemeenten, en 5.500 nieuwe woningen voor de gemeente Eersel, is gestoeld op de wens om de woonzekerheid van De Kempen regio te waarborgen. In hoofdstuk 2 onder "Woningbouwaantallen" staan de aantallen nieuwe woningen voor beide scenario's opgesomd. Onderstaande tabel toont de woningbouwprognose tot 2040 voor de gemeente Eersel zodat deze vergeleken kan worden met de aantallen uit het 50%- en het 100%-scenario.

Woningbouwprognose gemeente Eersel Ontwikkelstrategie			
Stand van zaken 1 oktober 2024			
	Plannen	**Totale planvoorraad**	**Totale woningvoorraad**
		130%	100%
		Cumulatief	Cumulatief
Harde plancapaciteit	712	712	712
Planologische voorbereiding/principebesluit	1.182	1.894	1.621
Potentiële plancapaciteit	750	2.644	2.198
Vastgestelde visie woonuitbreidingen	1.250	3.894	3.160
Studie schaalsprong - selectie kansrijke locaties	3.250	7.144	5.660

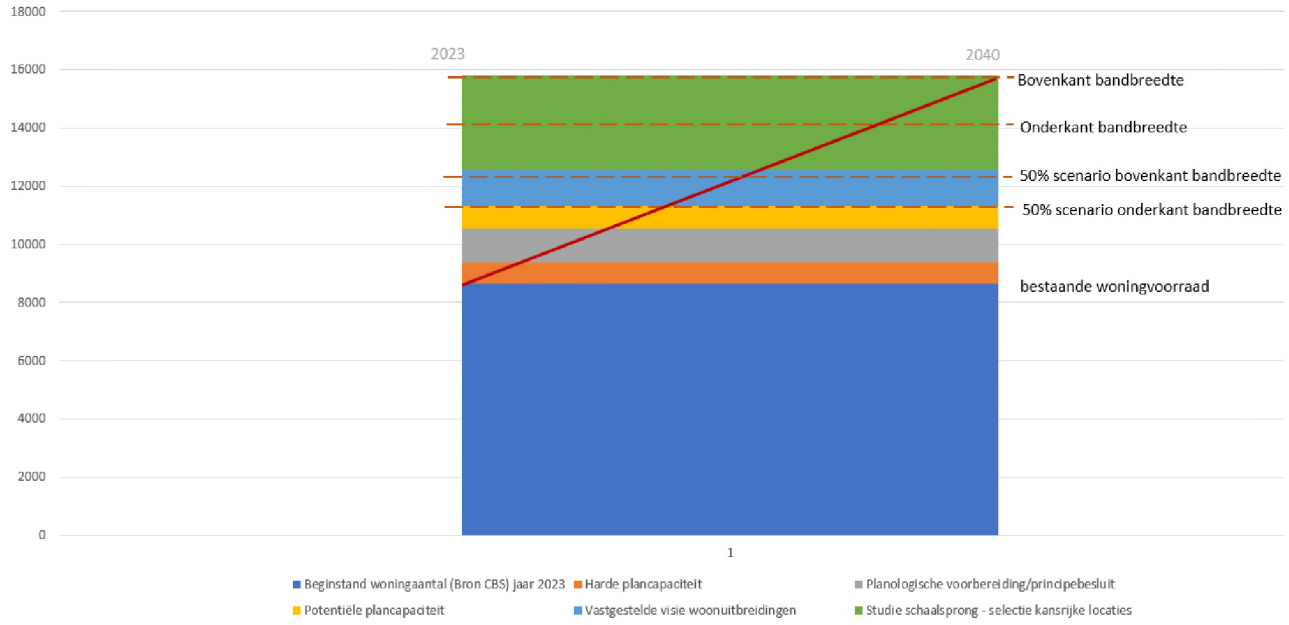
Momenteel zijn er al 712 woningen vastgelegd in vastgestelde plannen; de harde plancapaciteit. Daarnaast zijn er nog 1.182 woningen in planologische voorbereiding waarbij er een positief principebesluit is genomen op het initiatief en zijn er nog eens 750 woningen in plannen waarover ambtelijke vooroverleg heeft plaatsgevonden. Beide aantallen vormen samen de zachte plancapaciteit. In totaal komt dit uit op 2.644 woningen planvoorraad, met 130% plancapaciteit. Dit komt neer op 2.198

nieuwe woningen tot 2040. Met dit aantal wordt al voldaan aan de minimale woningbouwambitie van het 50%-scenario (2.000 woningen in de periode tot 2040). Bijlage 1 bevat een kaart met daarop de door de gemeente Eersel aangewezen ontwikkellocaties om te komen tot deze minimale woningbouwambitie van het 50%-scenario (2.000 woningen).

Als we vervolgens de aantallen (1.250 woningen) waarmee is gerekend in de 'Ruimtelijke visie woonuitbreidingen' (vastgesteld door de gemeenteraad van Eersel op 29 november 2022) meenemen, dan wordt al ruim voldaan aan de bovenkant bandbreedte van het 50%-scenario, wederom met inachtneming van 130% overcapaciteit. Dit betekent dat bij uitvoering van het 50%-scenario er geen nieuwe woningbouwlocaties gezocht hoeven te worden.
De gemeente heeft het programma Cyclisch Bouwen dat als doel heeft om continuïteit in de woningbouwopgave te waarborgen. In geval van het 50%-scenario moet het ontwikkeltempo worden afgeschaald om te voorkomen dat ruim vóór 2040 het gewenste aantal woningen wordt gerealiseerd en de situatie ontstaat dat er een aantal jaren niets ontwikkeld kan worden. Deze afschaling heeft mogelijk gevolgen voor lopende projecten.

Voor het 100%-scenario betekent dit dat er nog woningbouwlocaties gezocht moeten worden voor minimaal 840 woningen (onderkant bandbreedte 4.000) en maximaal 2.340 woningen (bovenkant bandbreedte 5.500). In de studie 'Ruimtelijk onderzoek woonlocaties voor de 'Schaalsprong 2040'' zijn al kansrijke locaties geselecteerd waar ruimte is voor nog eens 3.250 woningen.

Het risico bestaat dat in het 100%-scenario te veel uitbreidingslocaties vastgelegd worden. Door de driejaarlijkse evaluatie ondervang je dit en kan het aantal locaties bijgesteld worden. Elke drie jaar wordt namelijk opnieuw geëvalueerd en bepaald of de woningbouwopgave is veranderd en moet worden bijgesteld.



Bouwen nabij stedelijk gebied

In de ontwikkelstrategie ligt de prioriteit op het opvangen van de schaalsprong in de dorpskernen nabij het stedelijk gebied, namelijk Wintelre, Knegsel, Steensel, Riethoven en Eersel. Deze kernen hebben een strategische ligging ten opzichte van het stedelijke netwerk en spelen daardoor een belangrijke in het opvangen van de schaalsprong. De vraag is of dit in het 50%-scenario kan worden waargemaakt.

Prijsopdrijving en verdringing

Het aantal van 4.000 tot 5.500 nieuwe woningen zoals in de ontwikkelstrategie is geprojecteerd op de gemeente Eersel is hoger dan de aantallen voor de overige gemeenten. De keuze voor deze verdeling is onder meer gestoeld op de nabijheid van de gemeente Eersel tot belangrijke werklocaties in de Brainportregio en de sterke groei van dergelijke werklocaties. De bijbehorende groei in personeelsbehoefte zorgt voor een verdere toename in vraag naar woningen in de gemeente Eersel. De bovengemiddeld sterke stijging van de afgelopen jaren van de gemiddelde transactieprijs voor een woning in de gemeente Eersel[5] is daarvan het resultaat.

[5] Kempische visie op wonen 2024-2028, Companen april 2024

Wanneer in de periode 2024-2040 de toename in beschikbaarheid van woningen achterblijft bij de stijgende vraag naar woningen, zorgt dit voor een verder prijsopdrijvend effect. De beschikbaarheid van passende en betaalbare woningen wordt daarmee slechter. Daarnaast wordt verwacht dat hoogopgeleide buitenlandse werknemers en expatgezinnen zich in toenemende mate willen gaan vestigen in de Brainportregio. Deze groep woningzoekers is gemiddeld gezien kapitaalkrachtiger dan de gemiddelde inwoner van de gemeente Eersel, door hogere salarissen en belastingvoordelen. De krapte op de woningmarkt en de groei van het aantal expats in de Brainportregio zorgen voor een verdringingseffect van de lokale woningzoekenden naar andere gemeenten. In de andere gemeenten zal vervolgens ook een krapte op de woningmarkt en een verdringingseffect ontstaan wanneer niet wordt ingespeeld op de achterblijvende woningbouwontwikkeling in de gemeente Eersel.

3.2 Impact Werken

Om de impact van de oppervlakte nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen van de twee scenario's te beoordelen is het noodzakelijk de vraag naar bedrijventerreinen inzichtelijk te maken. In onderstaande tabel is dit gedaan voor de vraag naar lokale bedrijventerreinen (voor bedrijven kleiner dan 5.000m^2) en de vraag naar het gezamenlijke Kempisch Bedrijvenpark 2 (KBP 2) (voor bedrijven groter dan 5.000m^2). Daarbij is rekening gehouden met twee beoogde groeiscenario's voor De Kempen zoals is beschreven in hoofdstuk 4 de Ontwikkelstrategie De Kempen: EIB-hoog in de periode tot 2030 en EIB-laag de periode 2030-2040.

Vraag naar nieuw bedrijventerreinen in De Kempen tot 2040			
	Netto hectare		
	Tot 2030 (EIB Hoog)[6]	2030-2040 (EIB Laag)[7]	Tot 2040
< 5.000 m² kleinschalig lokaal			
Gemeente Bergeijk	5,4	2,7	**8,1**
Gemeente Bladel	9,5	4,8	**14,3**
Gemeente Eersel	6,3	3,1	**9,4**
Gemeente Reusel-De Mierden	2,7	1,4	**4,1**
> 5.000 m² grootschalig gezamenlijk			
Kempisch Bedrijvenpark 2	36	18	**54**
Totaal	**60**	**30**	**90**

Lokale bedrijventerreinen

De oppervlakte nieuw te ontwikkelen lokale bedrijventerreinen in het 50%-scenario en in het 100%-scenario is uitgewerkt in hoofdstuk 2 in de paragraaf "Oppervlakte te ontwikkelen bedrijventerrein". In onderstaande tabel zijn deze aantallen vergeleken met de vraagprognose tot 2040 om te beoordelen in welke mate wordt voldaan aan de marktvraag.

Nieuw te ontwikkelen lokale bedrijventerreinen in 2040 in de gemeente Eersel			
	Aanbod (ha.)	Vraag (ha.)	Aanbod minus vraag (ha.)
50%-scenario	4,5	9,4	-4,9
100%-scenario	9	9,4	-0,4

Uit bovenstaande vergelijking volgen de volgende constateringen:

- Het 50%-scenario gaat uit van 4,5 hectare nieuwe lokale bedrijventerreinen in 2040 in de gemeente Eersel. Het tekort van het aanbod ten opzichte van de vraag is in dit scenario 4,9 hectare.

[6] Bron vraag EIB Hoog tot 2030: Locatiestudie bedrijventerreinen De Kempen, BRO mei 2023

[7] Bron vraag EIB Laag tot 2040: Regionale Programmering Werklocaties 95% versie, BMC november 2023

- Het 100%-scenario gaat uit van 9 hectare nieuwe lokale bedrijventerreinen in 2040 in de gemeente Eersel. Het tekort van het aanbod ten opzichte van de vraag is in dit scenario 0,4 hectare.
- Wanneer we het verschil tussen vraag en aanbod in ogenschouw nemen komen de aantallen te ontwikkelen hectaren van het 100%-scenario dichter bij de vraagprognose tot 2040.

Kempisch Bedrijvenpark 2

De oppervlakte nieuw te ontwikkelen grootschalig subregionaal bedrijventerrein (het KBP 2) in het 50%-scenario en in het 100%-scenario is uitgewerkt in hoofdstuk 2 onder "Oppervlakte te ontwikkelen bedrijventerrein". In onderstaande tabel zijn deze aantallen vergeleken met de vraagprognose tot 2040 om te beoordelen in welke mate wordt voldaan aan de marktvraag.

Nieuw te ontwikkelen grootschalig subregionaal bedrijventerrein in 2040 in de gemeente Eersel			
	Aanbod (ha.)	**Vraag (ha.)**	**Aanbod minus vraag (ha.)**
50%-scenario	27	54	-27
100%-scenario	54	54	0

Uit bovenstaande vergelijking volgen de volgende constateringen:

- In deze impactbeoordeling van het 50%-scenario wordt uitgegaan van een KBP 2 van 27 hectare in 2040 in de gemeente Eersel. Het tekort van het aanbod ten opzichte van de vraag is in dit scenario 27 hectare.
- Het 100%-scenario gaat uit van een KBP 2 van 54 hectare in 2040 in de gemeente Eersel. Het verschil van het aanbod ten opzichte van de vraag is in dit scenario 0 hectare.
- Wanneer we het verschil tussen vraag en aanbod in ogenschouw nemen komen de aantallen te ontwikkelen hectare van het 100%-scenario dichter bij de vraagprognose tot 2040.

Aanvullend op het voorgaande is er nog een belangrijke kanttekening te maken bij het 50%-scenario. Er is een duidelijke behoefte aan een bedrijvenpark met een oppervlakte van 54 netto hectare met het oog op behoud van de doorgroeiende Kempische bedrijven. Ook de provincie Noord-Brabant stuurt op regionale bedrijventerreinen voor grootschalige bedrijvigheid in plaats van oplossingen per gemeente vanwege meerdere (schaal)voordelen. Als maar de helft van deze behoefte in Eersel kan 'landen', kan het KBP 2 als geheel niet gerealiseerd worden in de gemeente Eersel. Er moet dan worden gekozen voor of gezocht worden naar een andere locatie van voldoende omvang in De Kempen of mogelijk buiten De

Kempen. De kans om de groeiende Kempische bedrijven te behouden wordt daarmee klein. Op het moment van schrijven loopt nog onderzoek naar potentiële locaties in De Kempen met voldoende omvang.
Als Kempische bedrijven die door willen groeien moeten verplaatsen naar een regionaal bedrijventerrein buiten De Kempen wordt voor de Kempische medewerkers de woon-werkafstand meer dan 8 kilometer. Zij zullen dan in deze krappe arbeidsmarkt mogelijk wisselen van werkgever. Het gevolg zal zijn dat bedrijven, vanwege de ontstane fysieke afstand, én een belangrijk deel van hun vakmensen verliezen én een belangrijk deel van hun ketennetwerk in De Kempen verliezen.

3.3 Impact Bereikbaarheid & Mobiliteit

De onderstaande impactbeoordeling op het thema bereikbaarheid en mobiliteit is gebaseerd op de input van twee leden van het ambtelijk overleg mobiliteit De Kempen.

Fiets

In de ontwikkelstrategie is aangegeven dat het verbeteren van het bestaande lokale fietsnetwerk en de aanleg van de snelfietsroute F67 noodzakelijk zijn om de druk op het wegennet, zowel binnen als buiten de kernen, te verminderen. De ontwikkeling van de snelfietsroute F67 blijft in ieder scenario nodig, ongeacht het aantal nieuwe woningen dat wordt gebouwd.

OV-netwerk

Om te voldoen aan de groei van de schaalsprong is het investeren in een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer belangrijk. In de ontwikkelstrategie wordt ingezet op een mobiliteitstransitie, met een regionale HOV-knoop en een fijnmazig netwerk aan HOV-haltes. Deze HOV-knoop kan op termijn uitgroeien tot Brainporthub.

Het 50%-scenario vermindert de potentie voor een HOV-structuur met als gevolg minder urgentie voor een toename in de frequentie van lijnbussen en het aantal haltes. Bij een keuze voor het 50%-scenario en de keuze om geen Brainporthub te realiseren komt de HOV-potentie voor de hele Kempenregio te vervallen.

Autonetwerk

Het ongewenst doorgaand verkeer wordt voornamelijk veroorzaakt door omliggende gemeenten, zoals Bladel en Reusel-De Mierden, en wordt nauwelijks beïnvloed door het aantal nieuwe woningen in Eersel. Dit zal constant blijven in het 50%-scenario. Wanneer de HOV-potentie voor De Kempenregio komt te vervallen zal het ongewenst doorgaande verkeer toenemen in de gemeente Eersel in met name de kleinere kernen, door de toename van woningen in de omliggende gemeenten.

Bij 50% woningbouw zal er sprake zijn van een verhoogde verkeersdruk, maar zijn grootschalige maatregelen, zoals een rondweg rond Knegsel, niet direct noodzakelijk. Grotere maatregelen worden voorzien in het 100%-scenario.

Verkeersveiligheid

De bouw van woningen heeft in beide scenario's negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling en veiligheid in Knegsel en Steensel, door een toename van het verkeer. Bij het 50%-scenario zullen naar verwachting minder (ingrijpende) verkeersmaatregelen genomen moeten worden, om te zorgen dat de verkeersonveiligheid niet toeneemt.

3.4 Impact Voorzieningen

Voor deze impactbeoordeling hebben we gebruik gemaakt van de data afkomstig uit het onderzoek van het MRE; Nulmeting voorzieningen Metropoolregio Eindhoven (2024). Voor dit onderzoek is het aanbod aan voorzieningen per 1.000 inwoners voor de gemeenten in de MRE in beeld gebracht. Op basis van deze gegevens hebben wij een doorkijk kunnen geven naar 2040 voor de volgende onderwerpen:

- Onderwijs
- Detailhandel
- Horeca
- Zorg en welzijn
- Cultuur en recreatie
- Sport

Om de impact in de gemeente Eersel in het 50%- en 100%-scenario te bepalen, zijn we uitgegaan van een gemiddelde van 2,11 inwoners per woning en een totaal van 20.199 inwoners in 2024. Deze

prognoses zijn gebaseerd op deze huidige cijfers. Het betreft een lineaire doortrekking van de huidige cijfers waarbij geen rekening is gehouden met eventuele toekomstige demografische veranderingen, zoals beschreven in hoofdstuk 2, paragraaf "Thema's impactbeoordeling". Deze cijfers geven daarmee alleen een indicatie van de impact en kunnen daarmee niet voor andere doelen gebruikt worden.

De prognoses staan per onderwerp weergegeven in een tabel, met daarin een overzicht van de huidige situatie en de prognose voor 2040 voor het 50% en 100%-scenario. Onderstaande tabel geeft een uitleg van iedere kolom uit deze tabellen in de volgende paragrafen.

Jaartal	Kolombeschrijving	Uitleg
	Voorziening	Soort voorziening
2024	**Eersel** Aantal 2024	Het huidige aantal van deze voorziening in de gemeente Eersel
	Landelijk Per 1000 inw.	Het landelijke gemiddelde per 1000 inwoners in 2024 *(voor het onderwijs en kinderopvang is er sprake van een bepaald percentage van het totaal aantal inwoners)*
	MRE Per 1000 inw.	Het MRE gemiddelde per 1000 inwoners in 2024 *(voor het onderwijs en kinderopvang is er sprake van een bepaald percentage van het totaal aantal inwoners)*
	Eersel Per 1000 inw.	Het gemiddelde van de gemeente Eersel per 1000 inwoners in 2024 *(voor het onderwijs en kinderopvang is er sprake van een bepaald percentage van het totaal aantal inwoners)*
2040	**Eersel 50%** Per 1000 inw.	Dit getal geeft het gemiddelde van de gemeente Eersel aan per 1000 inwoners in 2040, wanneer het maximaal aantal woningen gebouwd wordt uit het 50%-scenario en het aantal van de betreffende voorziening gelijk blijft
	Eersel 50% Aantal + 2040	Dit getal geeft aan hoeveel er van de betreffende voorziening bij moet komen om het gemiddelde uit 2024 van de gemeente Eersel te behouden wanneer het maximaal aantal woningen gebouwd wordt uit het 50%-scenario
	Eersel 100% Per 1000 inw.	Dit getal geeft het gemiddelde van de gemeente Eersel aan per 1000 inwoners in 2040, wanneer het maximaal aantal woningen gebouwd wordt uit het 100%-scenario en het aantal van de betreffende voorziening gelijk blijft

	Eersel 100%	Dit getal geeft aan hoeveel er van de betreffende voorziening bij moet komen om het gemiddelde uit 2024 van de gemeente Eersel te behouden wanneer het maximaal aantal woningen gebouwd wordt uit het 100%-scenario
	Aantal + 2040	

Onderwijs

Binnen het onderwerp onderwijs is een prognose gemaakt voor de voorzieningen: primair, voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs en voortgezet speciaal onderwijs. Voor elke voorziening geven we korte beschrijving van de gegevens die in de tabellen te zien zijn. De tabellen tonen de huidige situatie in de gemeente Eersel en geeft vervolgens een kijk in 2040 op basis van de norm die gebaseerd is op de huidige situatie in de gemeente Eersel.

Primair (speciaal) onderwijs

	2024				**2040**			
	Eersel	**Landelijk**	**MRE**	**Eersel**	**Eersel 50%**	**Eersel 50%**	**Eersel 100%**	**Eersel 100%**
Voorziening	Aantal 2024	Per 1000 (4 t/m 11)	Per 1000 (4 t/m 11)	Per 1000 (4 t/m 11)	Per 1000 (4 t/m 11)	Aantal 2040 +	Per 1000 (4 t/m 11)	Aantal 2040 +
Primair onderwijs	8	4,26	3,87	4,83	3,75	1,6	3,07	3,3
Speciaal onderwijs	1	0,55	0,42	0,60	0,47	0,2	0,38	0,4

Zoals aangegeven wordt er in de doorkijk naar 2040 gerekend met een gemiddelde van 2,11 inwoners per woning, wat neerkomt op 5.802 nieuwe inwoners in het 50%-scenario en 11.604 in het 100%-scenario. 8,2% van deze populatie bestaat uit kinderen in de leeftijdscategorie 4 tot en met 11 jaar, wat neerkomt op ongeveer 476 kinderen extra in het 50%-scenario en 952 kinderen 100%-scenario.

De gemeente Eersel telt in 2024 in totaal acht basisscholen, dit staat voor 4,83 per 1.000 4 tot en met 11 jarigen. Voor de MRE ligt dit lager, daar is het 3,87 basisscholen per 1.000 4 tot en met 11 jarigen. Het gemiddelde in de MRE is lager. Dit komt doordat er in grotere gemeenten grotere scholen zijn, terwijl er in kleinere gemeenten kleinere scholen zijn, maar meer scholen in aantal. In vergelijking met het landelijk gemiddelde heeft de MRE weinig primair onderwijs (basisscholen) per 1.000 4 tot 11 jarigen. Landelijk ligt dit namelijk op 4,26 basisscholen per 1.000 4 tot 11 jarigen.

Er is één school met speciaal onderwijs, wat uitkomt op 0,60 per 1.000 4 tot en met 11 jarigen. In de MRE ligt dit lager met 0,42 speciaal onderwijs per 1.000 4 tot en met 11 jarigen.

Voortgezet (speciaal) onderwijs

	2024				2040			
	Eersel	Landelijk	MRE	Eersel	Eersel 50%	Eersel 50%	Eersel 100%	Eersel 100%
Voorziening	Aantal 2024	Per 1000 (12 t/m 18)	Per 1000 (12 t/m 18)	Per 1000 (12 t/m 18)	Per 1000 (12 t/m 18)	Aantal + 2040	Per 1000 (12 t/m 18)	Aantal + 2040
Voortgezet onderwijs	1	0,88	0,88	0,69	0,53	0,2	0,44	0,4
Voorgezet speciaal onderwijs	1	0,38	0,38	0,69	0,53	0,2	0,44	0,4

Zoals aangegeven wordt er in de doorkijk naar 2040 gerekend met een gemiddelde van 2,11 inwoners per woning, wat neerkomt op 5.802 nieuwe inwoners in het 50%-scenario en 11.604 in het 100%-scenario. 7,2% van deze populatie bestaat uit kinderen in de leeftijdscategorie 12 tot en met 18 jarigen, wat neerkomt op ongeveer 219 kinderen en 835 kinderen. De norm van Eersel, uitgedrukt in aantal basisscholen per 1.000 kinderen van 12 tot en met 18 jarigen, wordt vervolgens toegepast.

De gemeente Eersel heeft in 2024 één instelling voor voortgezet onderwijs en één voor voortgezet speciaal onderwijs, beide met een bovenlokale functie. Dit vertaalt zich in de gemeente Eersel naar 0,69 per 1.000 12 tot en met 18 jarigen. In de MRE is het 0,88 voortgezet onderwijs en 0,38 voortgezet speciaal onderwijs per 1.000 12 tot en met 18 jarigen.

Detailhandel

Binnen het onderwerp detailhandel is een prognose gemaakt voor de voorzieningen: supermarkt (> 500 m^2), drogist en overige (dagelijkse) winkels. Voor elke voorziening geven we een korte beschrijving van de gegevens die in onderstaande tabel te zien zijn. De tabel toont de huidige situatie in de gemeente Eersel en geeft vervolgens een prognose op basis van de norm die gebaseerd is op de huidige situatie in de gemeente Eersel.

	2024				2040			
	Eersel	Landelijk	MRE	Eersel	Eersel 50%	Eersel 50%	Eersel 100%	Eersel 100%
Voorziening	Aantal 2024	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Aantal + 2040	Per 1000 inw.	Aantal + 2040
Supermarkt	6	0,21	0,23	0,30	0,23	1,7	0,19	3,4
Drogist	3	0,19	0,18	0,15	0,12	0,9	0,09	1,7
Overig dagelijks	12	0,83	0,72	0,59	0,46	3,4	0,38	6,9

Supermarkt

In de gemeente Eersel zijn in totaal zes supermarkten (>500 m^2). Dit vertaalt zich naar 0,3 supermarkten per 1.000 inwoners. In de MRE is het 0,23 supermarkt per 1.000 inwoners. Het supermarktaanbod van winkels groter dan 500 m^2 per 1.000 inwoners is in de MRE iets hoger dan het landelijk gemiddelde. In de MRE zijn er 0,23 winkels met deze omvang per 1.000 inwoners en landelijk is dit 0,21 per 1.000 inwoners. In de gemeente Eersel ligt het gemiddelde dus hoger dan zowel in het MRE als landelijk.

Drogist

Onder drogisterijen verstaan we hier voornamelijk winkels van de formules Kruidvat, Etos, DA en Trekpleister. Er bevinden zich ook een enkele ICI PARIS XL, Rituals en de Holland & Barret-winkels. De gemeente Eersel zijn telt in totaal drie drogisten. Dit betekent 0,15 drogist per 1.000 inwoners. In de MRE is dit 0,18. Het aanbod ligt daarmee iets lager dan het landelijk gemiddelde, dit namelijk 0,19 per 1.000 inwoners.

Overig dagelijks

Onder overig dagelijks bedoelen we specifieke dagelijkse voorzieningen, zoals vers- en speciaalzaken. Deze voorzieningen zitten vaak geclusterd in buurt- of wijkcentra in de buurt van supermarkten. Landelijk blijkt dat mensen steeds vaker lokaal kopen, de vraag naar deze specifieke voorzieningen wordt daarom steeds groter. In de gemeente Eersel zijn in totaal 12 winkels die hieronder geschaard kunnen worden. Dit vertaalt zich naar 0,59 per 1.000 inwoners. In de MRE ligt dit hoger, namelijk 0,72 per 1.000 inwoners. Beide liggen daarentegen wel lager dan het landelijke gemiddelde, dit ligt op 0,83.

Horeca

Binnen het onderwerp horeca is een prognose gemaakt voor de voorzieningen: restaurant, cafetaria en café. Voor elke voorziening geven we een korte beschrijving van de gegevens die in onderstaande tabel

te zien zijn. De tabel toont de huidige situatie in de gemeente Eersel en geeft vervolgens een prognose op basis van zowel de norm die door het MRE is gesteld als de norm die gebaseerd is op de huidige situatie in de gemeente Eersel.

	2024				2040			
	Eersel	Landelijk	MRE	Eersel	Eersel 50%	Eersel 50%	Eersel 100%	Eersel 100%
Voorziening	Aantal 2024	Per 1.000 inw.	Per 1.000 inw.	Per 1.000 inw.	Per 1.000 inw.	Aantal + 2040	Per 1.000 inw.	Aantal + 2040
Restaurants	21	0,91	0,86	1,04	0,81	6,0	0,66	12,1
Cafetaria	13	0,55	0,65	0,64	0,50	3,7	0,41	7,5
Café	5	0,27	0,35	0,25	0,19	1,4	0,16	2,9

Restaurant

In de gemeente Eersel bevinden zich in totaal 21 restaurants. Omgerekend komt dit neer op 1,04 restaurants per 1.000 inwoners. Dit cijfer ligt aanzienlijk hoger dan het gemiddelde van het MRE, waar het aantal restaurants per 1.000 inwoners op 0,86 ligt. Ook overtreft het gemiddelde van Eersel het landelijke gemiddelde van 0,91 restaurants per 1.000 inwoners. Hierdoor kan worden gesteld dat de restaurantdichtheid in Eersel relatief hoog is in vergelijking met zowel de regio als het landelijk gemiddelde.

Cafetaria

De gemeente Eersel heeft in totaal 12 cafetaria's. Dit vertaalt zich naar 0,64 per 1.000 inwoners. Dit gemiddelde ligt vrijwel gelijk aan het gemiddelde van het MRE, 0,65 per 1.000 inwoners. Beide gemiddelden liggen hoger dan landelijke gemiddelde van 0,55.

Café

Met vijf cafés ligt het gemiddelde van de gemeente Eersel lager dan zowel het landelijke gemiddelde als het gemiddelde van het MRE.

Zorg en welzijn

Binnen het onderwerp zorg en welzijn is een prognose gemaakt voor de voorzieningen: huisarts, GGZ-voorziening, tandartspraktijk, fysiotherapiepraktijk, apotheek en kinderdagverblijf. Voor elke voorziening geven we korte beschrijving van de gegevens die in onderstaande tabel te zien zijn. De tabel toont de huidige situatie in de gemeente Eersel en geeft vervolgens een prognose op basis van de norm die

gebaseerd is op de huidige situatie in de gemeente Eersel.

	2024				2040			
	Eersel	**Landelijk**	**MRE**	**Eersel**	**Eersel 50%**	**Eersel 50%**	**Eersel 100%**	**Eersel 100%**
Voorziening	Aantal 2024	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Aantal 2040 +	Per 1000 inw.	Aantal 2040 +
Huisartspraktijk	4	0,28	0,25	0,20	0,15	1,1	0,13	2,3
GGZ-voorziening	1	0,12	0,05	0,05	0,04	0,3	0,03	0,6
Tandartspraktijk	5	0,23	0,43	0,25	0,19	1,4	0,16	2,9
Fysiotherapiepraktijk	17	0,49	0,47	0,84	0,65	4,9	0,53	9,8
Apotheken	2	0,1	0,09	0,10	0,08	0,6	0,06	1,1
Kinderdagverblijf	9	13,4	11,80	11,14	8,65	2,6	7,07	5,2

Huisartsenpraktijk

Per 2024 heeft de gemeente Eersel totaal vier huisartspraktijken. Dit komt neer op een gemiddelde van 0,20 per 1000 inwoners. Dit ligt iets lager dan het landelijke en het MRE gemiddelde. In 2021 was de gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk 1,8 kilometer in Eersel..

GGZ-voorziening

In de gemeente Eersel is er één GGZ voorziening. Dit vertaalt zich naar 0,05 voorzieningen per 1.000 inwoners. In de MRE gaan ze ook uit van 0,05 voorzieningen per 1.000 inwoners. Dit is laag ten opzichte van het landelijk gemiddelde, dat 0,12 bedraagt.

Tandartspraktijk

In totaal telt de gemeente Eersel vijf tandartspraktijken en 0,25 per 1.000 inwoners. In de MRE is dat 0,43. Voor de prognose gaan we uit van 0,43 per 1.000 inwoners.

Fysiotherapiepraktijk

Het MRE gaat voor Eersel uit van 17 fysiotherapiepraktijken, dit houdt in dat er per 1.000 inwoners 0,84 praktijken zijn. In de MRE is dat 0,47. Ten opzichte van het landelijke gemiddelde ligt het aantal in de gemeente Eersel hoog, landelijk zijn er 0,49 fysiotherapiepraktijken per 1000 inwoners. In de gemeente Eersel is het aanbod in fysiotherapie het grootst ten opzichte van de andere gemeenten in het MRE.

Apotheek

In 2024 telt de gemeente Eersel twee apotheken. Dit staat voor 0,1 apotheek per 1000 inwoners. Binnen het MRE ligt dit lager, daar is ligt verhouding op 0,09 apotheken per 1000 inwoners. Voor de gemeente Eersel is het gemiddelde gelijk aan het landelijke, dit is ook 0,1 apotheek per 1.000 inwoners.

Kinderdagverblijf

De gemeente Eersel heeft in totaal negen kinderdagverblijven (KDV) en een ratio van 11,14 KDV per 1.000 kinderen van 0 tot 4 jaar. Volgens het MRE bedraagt de norm 11,8 KDV per 1.000 kinderen van 0 tot 4 jaar. Zoals aangegeven wordt er in de prognose gerekend met een gemiddelde van 2,11 inwoners per woning, wat neerkomt op 5802 nieuwe inwoners in het 50%-scenario en 11604 in het 100%-scenario. Ongeveer 4% van deze populatie bestaat uit kinderen in de leeftijdscategorie 0 tot 4 jaar, wat neerkomt op ongeveer 232 kinderen en 464 kinderen. De norm van Eersel, uitgedrukt in aantal basisscholen per 1.000 kinderen van 12 tot en met 18 jarigen, wordt vervolgens toegepast.

Recreatie

Binnen het onderwerp recreatie is een prognose gemaakt voor de voorzieningen: bibliotheek, bioscoop en zwembad. Voor elke voorziening wordt een korte beschrijving gegeven van de gegevens die in onderstaande tabel te zien zijn. De tabel toont de huidige situatie in de gemeente Eersel en geeft vervolgens een prognose op basis van de norm die gebaseerd is op de huidige situatie in de gemeente Eersel.

	2024				2040			
	Eersel	Landelijk	MRE	Eersel	Eersel 50%	Eersel 50%	Eersel 100%	Eersel 100%
Voorziening	Aantal 2024	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Aantal + 2040	Per 1000 inw.	Aantal + 2040
Bibliotheek	1	0,04	0,03	0,05	0,04	0,3	0,03	0,6
Bioscoop	0	0,01	0,01	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0
Zwembad	2	0,04	0,04	0,10	0,08	0,6	0,06	1,1

Bibliotheek

De gemeente Eersel heeft één bibliotheek. Ten opzichte van het landelijke gemiddelde en het gemiddelde van het MRE scoort Eersel hoger, met een gemiddelde van 0,05. Bibliotheken spelen een belangrijk rol in het bevorderen van sociale cohesie. Ze fungeren vaak als ontmoetingsplaatsen waar mensen samenkomen. Daarnaast bieden bibliotheken een omgeving waar mensen kunnen leren en

kennis opdoen. Vooral ouderen maken regelmatig gebruik van de faciliteiten die bibliotheken bieden. Door de toenemende vergrijzing zal het belang van bibliotheken in de toekomst alleen maar groter worden.

Bioscoop

De gemeente Eersel heeft geen bioscoop, samen met meer dan de helft van de MRE gemeenten. Hierdoor is het aanbod in de MRE ongeveer één bioscoop er 100.000 inwoners. Dit komt overeen met het landelijk aanbod per bioscoop. In Nederland legt men een gemiddelde 6,5 kilometer af tot de dichtstbijzijnde bioscoop. In de MRE is dit gemiddeld 6,4 kilometer. Er zijn binnen de MRE echter grote verschillen zichtbaar. Voor de gemeente Eersel ligt dit op een gemiddelde van 12 km en Inwoners van Reusel-De Mierden leggen gemiddeld 20,9 kilometer af tot een bioscoop.

Zwembad

In totaal heeft de gemeente Eersel twee zwembaden en heeft daarmee een aanzienlijk hoger gemiddelde dan landelijk en het MRE, namelijk 0,1 ten opzichte van 0,04.

Sport

Binnen het onderwerp sport is een prognose gemaakt voor de voorzieningen: sportvelden en sporthallen. Voor elke voorziening geven we korte beschrijving van de gegevens die in onderstaande tabel te zien zijn. De tabel toont de huidige situatie in de gemeente Eersel en geeft vervolgens een prognose op basis van de norm die gebaseerd is op de huidige situatie in de gemeente Eersel.

	2024				2040			
	Eersel	Landelijk	MRE	Eersel	Eersel 50%	Eersel 50%	Eersel 100%	Eersel 100%
Voorziening	Aantal 2024	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Per 1000 inw.	Aantal + 2040	Per 1000 inw.	Aantal + 2040
Sportvelden	66	0,96	1,50	3,27	2,54	19	2,08	37,9
Sporthallen	2	0,08	0,12	0,10	0,08	0,6	0,06	1,1

Sportvelden

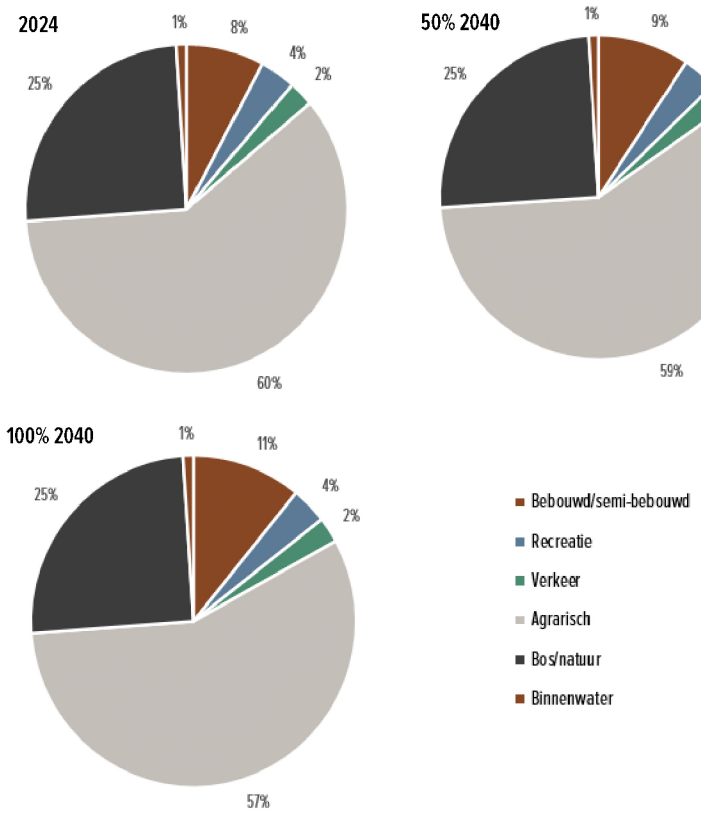
Voor de inventarisatie van sportvelden in de MRE is gekeken naar sportvelden van de volgende sporten: voetbal, tennis, padel, hockey, korfbal, atletiek en honkbal. Het merendeel van de sportvelden in de MRE zijn voetbal- of tennisvelden. Het gemiddelde in de gemeente Eersel ligt erg hoog ten opzichte van het landelijke gemiddelde en dat van het MRE.

Sporthallen

Het betreft hier alleen sporthallen die bestaan uit minimaal drie zaaldelen en beschikken over kleedkamers en een kantine. Gymzalen zijn niet meegenomen. Het gemiddelde van de gemeente Eersel ligt precies tussen het landelijke gemiddelde en dat van het MRE in.

3.5 Impact Landschap & Klimaat

Op basis van het huidige grondgebruik is een inschatting gemaakt van het grondgebruik per functie in 2040 voor zowel het 50%-scenario als het 100%-scenario. Zoals beschreven in hoofdstuk 2, paragraaf "Thema's impactbeoordeling", wordt ervan uitgegaan dat nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen ten koste zullen gaan van agrarische gronden. In de onderstaande figuur wordt de verdeling van het grondgebruik weergegeven. In beide scenario's blijft het aandeel bos



en natuurgebied onveranderd. In provinciaal beleid wordt de bestaande natuur beschermd, wat woninguitbreiding ten koste van de natuur tegenhoudt.
In het 100%-scenario is er wel sprake van meer toename in verharding, ten opzichte van het 50%-scenario. Omdat er meer uitbreidingslocaties gebruikt worden voor het realiseren van woningen.
Hoewel de klimaatbelasting in het 50%-scenario lager is voor de gemeente Eersel, betekent dit niet dat deze belasting niet plaats vindt. De vraag naar woningen blijft en het bouwen van minder woningen in de gemeente Eersel heeft tot gevolg dat de benodigde woningen elders gebouwd worden.

3.5 Impact Samenleving

Onder het thema samenleving vallen de volgende aspecten: verenigingen, veiligheid, sociale cohesie en integratie. De impact op veiligheid en de sociale cohesie kan niet kwantitatief beoordeeld worden. Het is nu niet mogelijk om inzichtelijk te krijgen waar de woningen gebouwd gaan worden en wie hier komen te wonen. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 kunnen dergelijk sociaal-maatschappelijke studies mogelijk in een later stadium uitgevoerd worden ter onderbouwing van omgevingsvisies en uitvoeringsprogramma's.

Het is wel mogelijk om de huidige het aantal verenigingen in kaart te brengen. De gemeente Eersel kent een rijk verenigingsleven. Onderstaande tabel geeft voor de grootste sportclubs en overige verenigingen het aantal en het totaal aantal leden weer. Het effect van het 50%- en 100%-scenario is lastig te voorspellen. De aanwas van meer verenigingsleden wordt waarschijnlijk wel vergroot door het bouwen van meer woningen.

	2024	
	Aantal verenigingen	Aantal leden
Voetbalverenigingen	6	2200
Tennisverenigingen	6	1487
Carnavalsvereniging	7	Onbekend
Muziekvereniging	11	Onbekend
Scouting	3	Onbekend
Gilden	7	Onbekend

Integratie

Ongeacht de uitwerking van het 50%-scenario en het 100%-scenario, er zal een integratievraagstuk zijn waarbij een integratieaanpak nodig is. Zoals in hoofdstuk 2 paragraaf "Prijsopdrijving en verdringing" is beschreven ontstaat er een verdringingseffect wanneer de woningbouwontwikkeling achter blijft op de vraag.

Het aantal nieuwkomers dat zich in de gemeente Eersel gaat vestigen is groter in het 100%-scenario, maar omdat er in dit scenario voldoende woningen aan de markt zijn toegevoegd ontstaat er weinig tot geen verdringing. In het 50%-scenario concurreren de woningzoekenden uit de gemeente Eersel met de nieuwkomers om de nieuwe woningvoorraad en zal het verdringingseffect optreden. In het 100%-scenario komen er dus, in absolute aantallen, meer nieuwkomers te wonen in de gemeente Eersel terwijl in het 50%-scenario er relatief meer nieuwkomers komen te wonen. Hierdoor stijgt in het 50%-scenario het percentage nieuwkomers in verhouding tot het percentage huidige inwoners ten opzichte van het 100%-scenario. Het absorptievermogen van de integratieopgave voor huidige inwoners is daarmee groter in het 100%-scenario dan in het 50%-scenario.

Enkel bouwen voor inwoners van de eigen gemeente is in de praktijk vaak niet haalbaar, zeker niet in een scenario waarin slechts 50% van de benodigde woningen wordt gerealiseerd. De vraag naar woningen blijft groeien, en de beperkte bouw vergroot dus het risico dat vooral nieuwkomers de beschikbare huizen betrekken.

Bijlage

Bijlage 1 – Potentiële invulling Eerselse scenario's

Potentiële invulling Eerselse scenario's Ontwikkelstrategie de Kempen

scenario 50% onderkant brandbreedte 2.000 woningen (huidige plancapaciteit hard en zacht)

Gemeente Eersel
Afdeling Leefomgeving
Team Ruimtelijke ontwikkeling

17 oktober 2024