

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Reactie Raadsbesluit Ontwikkelvisie de Kempen

Datum

2 juli 2025

Ons kenmerk

C2358281/6146551

Uw kenmerk

Geachte College,

Contactpersoon

M.A.E. (Marin) van Heijst

Telefoon

0618303404

Email

MvHeijst@brabant.nl

Bijlage(n)

Met deze brief reageren wij op het besluit van uw raad om voor het 50%-scenario te kiezen voor de ontwikkelstrategie De Kempen. Wij begrijpen dat dit een complexe afweging is, gezien de impact op de leefomgeving van Eersel en de omvang van de regionale schaa sprong. Tegelijkertijd willen wij onze zorgen uitspreken over de gevolgen van dit besluit voor de gezamenlijke woningbouwopgave, de ontwikkeling van het mobiliteitssysteem van de Brainportregio, met de Brainportlijnen en de Brainporthubs als belangrijke onderdelen, de opgave voor de werklocaties en de bredere regionale samenwerking.

U bent de effecten van dit besluit in beeld aan het brengen en zijn de andere Kempengemeenten momenteel bezig met een impactanalyse om de gevolgen van dit besluit voor hun gemeente en de (sub)regio in beeld te brengen. In dat kader willen wij benadrukken dat wij ons zorgen maken over de uitvoerbaarheid van de regionale ruimtelijke strategie in relatie tot het standpunt van uw raad. Met uw wens om de verstedelijking meer gespreid over de regio te realiseren, constateren wij dat deze benadering risico's met zich meebrengt voor de samenhang van de ruimtelijke ontwikkeling, de bereikbaarheid via openbaar vervoer en de mobiliteitsstructuur als geheel.

Ruimtelijke structuur en samenhang

Een goed doordachte ruimtelijke structuur is essentieel om de groei van de regio in goede banen te leiden. In het MIRT-onderzoek uit 2020 is samen met regionale partners verkend hoe deze structuur het beste kan landen in Zuidoost-Brabant. De uitkomsten daarvan zijn vastgelegd in de regionale Ontwikkelstrategie en verder uitgewerkt in de ontwikkelstrategie De Kempen.

Deze strategie zet in op concentratie van woningbouw en werklocaties rond mobiliteitshubs, plekken waar de schaa sprong in wonen, werken en vervoer samenkomt. Zo creëren we draagvlak voor openbaar vervoer, voorzieningen en duurzame mobiliteit. We begrijpen dat er lokaal zorgen zijn over de impact van deze concentratie, maar benadrukken het belang van een gezamenlijke ruimtelijke koers. We nodigen iedereen uit om vanuit die gedeelde basis mee te bouwen aan oplossingen die zowel de regionale samenhang als de lokale leefbaarheid versterken.

Datum

2 juli 2025

Ons kenmerk

C2358281/6146551

Hieronder geven wij per thema weer, waarom deze ontwikkelingen van wezenlijk belang zijn voor zowel de Brainportregio als de gemeente Eersel.

Wonen

De keuze van uw raad om een deel van de woningbouwopgave die aan uw gemeente is toebedeeld niet te willen realiseren, heeft niet alleen gevolgen voor Eersel, maar ook voor de gemeenten in de (sub)regio. De woningbehoefte wordt door uw raadsbesluit namelijk niet minder en daarmee zal ook de druk op de woningmarkt blijven bestaan.

Op de korte termijn (de woondealperiode, tot en met 2030) is het effect nog beperkt, in Eersel zijn voldoende plannen in voorbereiding om het huidige bouwtempo vast te houden: In de periode daarna, in het volgende decennium, zullen, als gevolg van uw raadsbesluit, elders locaties gevonden moeten worden om de regionale woningbehoefte op te vangen. Of andere gemeenten in de regio hiervoor in de gelegenheid zijn en de ruimte hebben, is nog niet bekend. Het is hierbij geen vanzelfsprekendheid dat de drie andere Kempengemeenten deze woningbouwopgave overnemen van Eersel. Wij vinden het niet passen binnen een brede verdeling van "zoet en zuur" in de regio, dat uw deel van de invulling van de regionale woningbouwopgave, inclusief middelen en mogelijkheden, elders in of buiten de MRE-regio zou moeten landen. Ten overvloed wellicht wijzen wij u op de Wet versterking regio volkshuisvesting, die provincies en rijk de mogelijkheid biedt om via instructieregels te bepalen waar en in welke hoeveelheden woningbouw plaatsvindt.

Een van de doelen van de aanwijzing van Eersel, als 'subregionale knoop' in de regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant, is de woningbouwopgave buiten het Stedelijk Gebied Eindhoven te concentreren in enkele locaties in de regio. Hierdoor kunnen investeringen in mobiliteit, infrastructuur, energie en voorzieningen meer gebundeld worden, waardoor aanleg- en beheerskosten lager zijn dan bij een meer versnipperde ontwikkeling.

Mobiliteit

Wij hebben begrip voor de zorgen die bestuurlijk en maatschappelijk leven rondom de Brainporthub A67-West. De Brainporthubs en de Brainportlijnen

maken deel uit van een nieuw mobiliteitssysteem dat zich nog aan het ontwikkelen is.

Het systeem van de Brainporthubs en de Brainportlijnen is erop gericht om een alternatief te bieden voor de werknemers die met de auto naar de werklocaties langs de westrand van de Brainportregio gaan. Deze economische (top)locaties zijn nu nog echte autolocaties. Echter, dit is in de toekomst - vanwege de groei van de woningen en arbeidsplaatsen in de Brainportregio - niet langer houdbaar, willen we de regio bereikbaar en leefbaar houden. Om in de toekomst een alternatief voor deze werknemers te bieden moet in deze periode een systeem opgebouwd worden wat uit allerlei puzzelstukken bestaat; elk met de nodige specifieke uitdagingen.

Het is belangrijk om reizigers, die in de toekomst afhankelijk blijven van de auto, alternatieven aan te bieden om anders of slimmer te reizen. Dit omdat er in de toekomst beperkter plek is bij werklocaties voor parkeren en omdat je veel langer in de file komt te staan. Een belangrijke puzzelstuk hierbij zijn de Brainporthubs. Brainporthubs zijn plekken waar reizigers kunnen overstappen op alternatieve vormen van vervoer zoals (H)OV, fiets en/of andere vormen van mobiliteit. Hierbij horen ook aantrekkelijke meerlaagse en goed ingepaste parkeergarages, langs de autosnelwegen vanuit alle windrichtingen, gesitueerd aan de rand van de Brainport agglomeratie - nog net voor de dagelijkse files. Andere puzzelstukken bestaan uit de Brainportlijnen die de overstappende automobilisten met snel en betrouwbaar OV naar de werklocaties brengen. Hiermee ontstaat een alternatief voor de auto om bij de werklocaties te komen; een robuuster mobiliteitssysteem, waar de regio in de toekomst de vruchten van gaat plukken, *ook de inwoners van de Kempengemeenten en Eersel in het bijzonder*. Uit onderzoek is gebleken dat Eersel een goede locatie is voor de Brainporthub A67West. Vanuit hier gaat dan OV langs de westrand van de Brainport rijden. Dit biedt mogelijkheden voor directe verbindingen met bijvoorbeeld Veldhoven, Flight Forum, Eindhoven Airport, Eindhoven centraal, Brainport Industrie Campus en Best. Uit onderzoek is gebleken dat de Brainporthub en dit vervoerssysteem aan elkaar verbonden zijn.

Wanneer het mobiliteitssysteem klaar is, kunnen werknemers van de economische (top)locaties vanuit huis vertrekken, hun auto tijdig parkeren en het laatste deel van de reis comfortabel en snel per OV of met de fiets afleggen. Ook bewoners van Eersel kunnen gebruik maken van deze Brainporthub langs de A67 en van het snelle en betrouwbare OV-systeem.

De Brainportlijnen en de Brainporthubs vormen daarin een samenhangend geheel en zijn onderdeel van een breder netwerk van slimme, duurzame verbindingen binnen de regio. Dit systeem is ontworpen voor alle inwoners van de regio en hiermee wordt de hele regio beter bereikbaar - niet alleen voor forenzen, maar ook voor scholieren, ouderen en recreanten.

Zonder dit nieuwe systeem zullen de mobiliteitsproblemen op termijn naar verwachting niet meer beheersbaar zijn vanwege de groei van wonen en werken. Dit heeft voornamelijk gevolgen voor de inwoners van de

Datum

2 juli 2025

Ons kenmerk

C2358281/6146551

Kempengemeenten en voor uw inwoners wat betreft de bereikbaarheid. De Brainport-hubs vormen een instrument dat gericht is op een comfortabel OV-systeem om de mobiliteitsdruk te verlichten en de bereikbaarheid te verbeteren. Het is aan de gemeente zelf welke overige (stedelijke) ontwikkelingen nabij de hubs worden gerealiseerd.

Datum

2 juli 2025

Ons kenmerk

C2358281/6146551

Werklocaties

Uw raad heeft met de keuze voor het 50% scenario ook een keuze gemaakt voor werklocaties. Dit heeft een stevige kwantitatieve consequentie, in de zin dat de raad in fors minder ruimte wil voorzien dan naar verwachting nodig is. De opgave die er ligt is het realiseren van 90 ha bedrijventerrein in de Kempengemeenten. Met uw keuze voor een 50% scenario is dit niet alleen een kwantitatieve halvering, aangezien uw raad tevens heeft besloten dat van die resterende 45 hectare (50% van 90 hectare) maximaal 11 hectare in Eersel mag komen.

Onbenoemd blijft hoe uw raad ziet op welke wijze dan invulling kan en dient te worden gegeven aan ruimte voor grootschalige bedrijfskavels. In de Ontwikkelstrategie De Kempen staat dat de verwachte ruimtevraag voor 60% (54 hectare) grootschalig en 40% (36 hectare) kleinschalig zal zijn.

Op het moment dat deze bundeling van grootschalige bedrijvigheid op één nieuwe werklocatie in De Kempen niet (geheel) meer tot stand kan komen, dan werkt dit door in het profiel van alle nieuw te ontwikkelen werklocaties in De Kempen. Naar onze mening is het economisch gewenst om die mogelijkheden wel te blijven bieden (ontwikkelen), op één ruimtelijk goede locatie. Afspraken over de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijventerreinen in de gehele regio Zuidoost-Brabant worden vastgelegd in de Uitvoeringsagenda Regionaal Programma Werklocaties. Om duidelijkheid te bieden aan alle andere gemeenten, dat zij door kunnen met hun nieuwe werklocaties zoals opgenomen in de Uitvoeringsagenda Regionaal Programma Werklocaties, overwegen Gedeputeerde Staten - afhankelijk van de beslissing van de gemeenteraad van Eersel - om de Uitvoeringsagenda Regionaal Programma Werklocaties conform artikel 7.8 Omgevingsverordening vast te stellen.

Daarnaast wijzen wij uw raad erop dat de gemeenten in Zuidoost-Brabant gezamenlijk verder uitwerking geven aan regionale meerwaarde van werklocaties.

Wij sluiten af met de constatering dat momenteel in Eersel en in de andere Kempengemeenten nauwelijks nog vrije bedrijfskavels beschikbaar zijn. Naar onze mening is daarom sprake van een hoge urgentie om op korte termijn betekenisvolle stappen te zetten om te voorzien in ruimte op nieuwe werklocaties, zowel voor kleinschalige als grootschalige bedrijfskavels, voor bedrijven uit de Kempengemeenten zelf en voor bedrijven die bijdragen aan de economie van de Kempen en daarmee aan de Brainport. Als deze stappen op korte termijn niet worden gezet, kan dit tot gevolg hebben dat er een nog groter tekort aan bedrijventerreinlocaties in de regio ontstaat. Dit leidt tot een toenemende druk op (met name) de lokale (MKB)-bedrijven.

Wij vertrouwen erop dat u uw raad over deze brief zult informeren.

Datum

2 juli 2025

Ons kenmerk

C2358281/6146551

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

b/a

mr. I.R. Adema

drs. G.H.E. Derks MPA

In afschrift: colleges van B & W van de gemeenten Bladel, Bergeijk, Reusel-De Mierden, dagelijks bestuur Metropoolregio Eindhoven