

versie 1.0

Omgevingsvisie Gemeente Eersel



•dtNp•

Droogh Trommelen en Partners (DTNP)

Adviseurs voor Ruimte en Strategie

Graafseweg 109

6512 BS Nijmegen

T 024 - 379 20 83

E info@dtnp.nl

W www.dtnp.nl

Opdrachtgever: Gemeente Eersel

Contactpersoon: De heer B. Joosten

Projectteam DTNP: De heer K. Trommelen

De heer P. Rosmulder

Projectnummer: 2013.0119

Datum: 6 november 2019

Omgevingsvisie Gemeente Eersel



•dtNp•

Inhoudsopgave

Voorwoord

1

1 Context

1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Uitgangspunten	5

2 Visie

2.1 Kernambities en streefbeeld	8
2.2 Het landschap als onderlegger	10
2.3 Kansrijke economische netwerken	12
2.4 Duurzaamheid en innovatie als hefboom	14

3 Vervolg

3.1 Aan de slag met de visie	17
------------------------------	----

<i>Detailkaart 1 - Duizel, Meerheide e.o.</i>	18
---	----

<i>Detailkaart 2 - Eersel (dorp) e.o.</i>	19
---	----

<i>Detailkaart 3 - Knegsel e.o.</i>	20
-------------------------------------	----

<i>Detailkaart 4 - Steensel e.o.</i>	21
--------------------------------------	----

<i>Detailkaart 5 - Vessem e.o.</i>	22
------------------------------------	----

<i>Detailkaart 6 - Wintelre e.o.</i>	23
--------------------------------------	----

Bijlage

24

versie 1.0



Voorwoord

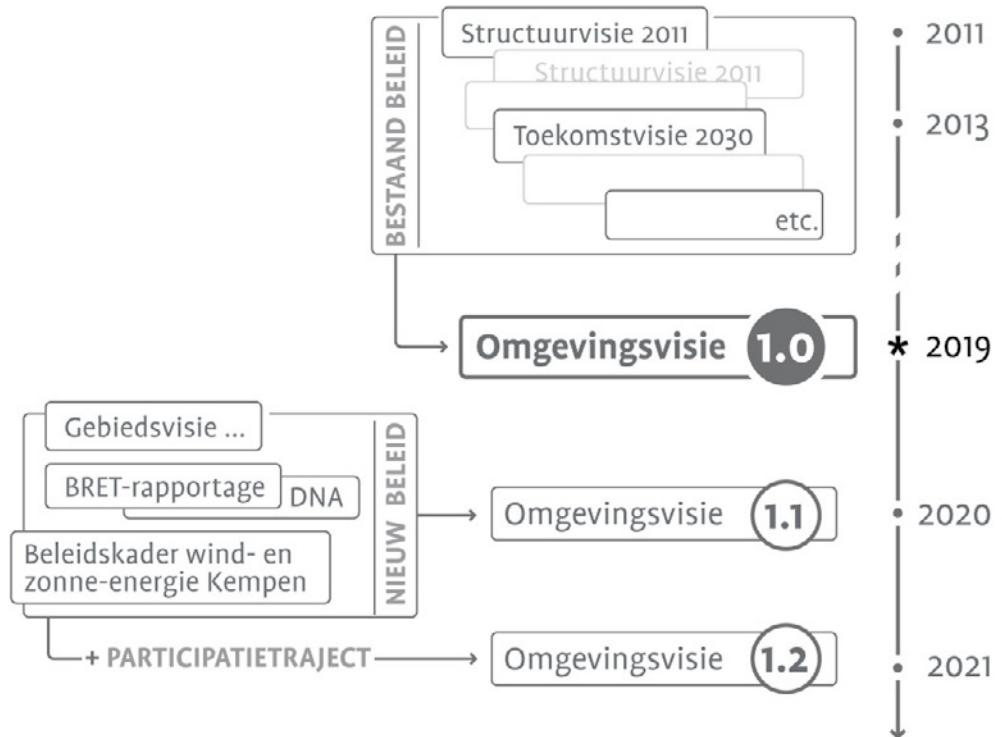
Geachte lezer,

Voor u ligt de omgevingsvisie voor de gemeente Eersel. Dit document (de 1.0-versie) vormt voor ons een belangrijke mijlpaal in de veranderende relatie tussen bestuur en burger.

In januari 2021 zal er in ons land een nieuwe Omgevingswet in werking treden. Wij zijn in Eersel alvast begonnen om onze gemeentelijke organisatie voor te bereiden op deze verandering. De nieuwe wetgeving betekent voor ons een nieuwe manier van werken, van denken zelfs! De rol van het bestuur zal, nog meer dan voorheen, stimulerend en faciliterend zijn. Dit betekent minder directe regie van bestuurders en meer laten ontstaan vanuit een maatschappelijk behoefté in de samenleving. Dit document is het eerste tastbare resultaat van deze verandering.

Wij streven als bestuur naar een open en transparante cultuur waarbij de inwoners centraal staan. Een integrale omgevingsvisie is hierbij een onmisbare schakel. Met deze visie op de fysieke leefomgeving in onze gemeente tonen wij u onze ambities. Wij laten u zien welke kwaliteiten er liggen in Eersel en hoe wij om willen gaan met de ontwikkelingen die in de toekomst op ons af komen. Door op deze wijze openheid van zaken te geven, willen wij betrokkenheid en initiatieven van inwoners stimuleren.

Met dit document leggen wij onszelf daarnaast een verplichting op. Bij ieder volgend beleids- of visiedocument dat wij opleveren, stellen wij onszelf vanaf nu explicet de vraag: is dit in lijn met onze visie op de leefomgeving of is dit een aanvulling op deze visie? Deze 'check' dwingt ons om integraal te blijven denken en om voortdurend oog te houden voor alle dilemma's waar wij als maatschappij voor staan. Iedere nieuwe versie van de omgevingsvisie vormt zo een verrijking ten opzichte van de vorige.



Deze visie is dus geen eindbeeld, het is juist een vertrekpunt. Dit document is de verbeelding van waar we nú staan met onze gemeente. In dit 'spoorboekje' zijn de ambities, visies en regels die we als gemeente hebben samengebracht in één samenhangend verhaal. Vanuit dit vertrekpunt kunnen we de gemeente Eersel nog mooier maken dan ze al is!

Ik nodig u dan ook uit om met ons (en met elkaar) in gesprek te gaan over de toekomst van de (fysieke) leefomgeving in Eersel. Bovenal wens ik u veel plezier en inspiratie bij het lezen van de Omgevingsvisie 1.0.

Steven Kraaijveld
Wethouder gemeente Eersel



1 Context

1.1 Aanleiding en doel

Aan de slag met de Omgevingswet

De gemeente Eersel wil aan de slag met de Omgevingswet. Volgens de huidige planning treedt de nieuwe wet vanaf 2021 in werking. Met deze wet wil de rijksoverheid een integrale benadering van de gehele fysieke leefomgeving stimuleren. De wet beslaat verschillende beleidsinstrumenten, waar de omgevingsvisie er één van is.

Wat is een omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie is één integraal beleidstuk, als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving, zoals natuur, milieu, ruimtelijke ordening, verkeer, etc. De omgevingsvisie is vormvrij en kan zowel thematische als gebiedsgerichte beleidsdoelen bevatten. De omgevingsvisie gaat niet alleen over toekomstige ontwikkelingen, maar ook over de bestaande situatie en de manier waarop die wordt behouden of verbeterd.

Stap 1: beleid en ontwikkelingen gebundeld

De gemeente Eersel heeft reeds op vele onderdelen beleid. De omgevingsvisie brengt deze (op hoofdlijnen) samen en legt verbanden tussen de diverse beleidsterreinen.

Om te komen tot een (eerste) omgevingsvisie heeft de gemeente Eersel adviesbureau DTNP opdracht gegeven om het bestaande beleid en de actuele ontwikkelingen in de gemeente in beeld te brengen en tegenstellingen tussen sectoren te identificeren. Belangrijkste leidraad hierbij zijn de gemeentelijke ambities, zoals verwoord in de Toekomstvisie 2030. Net zoals de toekomstvisie is ook de omgevingsvisie vooral richtinggevend. De visie biedt een ontwikkelperspectief, zonder daarvoor een exacte blauwdruk vast te leggen.

Geen nieuwe keuzes

In dit document wordt het reeds bestaande beleid gebundeld; er worden geen nieuwe keuzes gemaakt of een hele andere koers ingezet. De meerwaarde van deze visie zit juist in de integraliteit ervan. De bestaande beleidsdocumenten, die als input voor deze visie hebben gediend, hebben in alle gevallen reeds een (intensief) inspraaktraject doorgemaakt. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om niet nogmaals een participatieronde te organiseren voor de samenstelling van deze 'Omgevingsvisie 1.0'.

Werkwijze en bronnen

DTNP heeft voor de samenstelling van dit document een inventarisatie gemaakt van

actuele beleids- en visiedocumenten (zowel gemeentelijk als regionaal). In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de documenten die zijn geraadpleegd voor de omgevingsvisie.

De gemeentelijke organisatie is continu in beweging en 'het beleid' is nooit af. Daarom is er, tijdens individuele en collectieve gesprekken met beleidsmedewerkers uit diverse sectoren, ook uitgebreid over de actuele ontwikkelingen in de gemeente en in de regio gesproken. Het resultaat van deze inventarisatie en de (integrale) hoofdlijn die hieruit is voortgekomen, is vervolgens besproken in een brede ambtelijke projectgroep, om zo de samenhang tussen de diverse disciplines te borgen.

Versie: 1.0 **Datum:** 6 november 2019

De 'Omgevingsvisie Eersel' is een dynamisch document. Wanneer de gemeenteraad een nieuw beleid- of visiedocument vaststelt, kan dit gevolgen hebben voor de inhoud van deze visie. Per versie wordt daarom vermeld welke aanvullingen/wijzigingen zijn doorgevoerd.

Wijziging op hoofdlijnen: ... (bijvoorbeeld: in deze versie zijn de hoofdlijnen uit de recent vastgestelde Verkeersvisie overgenomen.)

1.2 Uitgangspunten

Toekomstvisie 2030 in kaart gebracht

Het belangrijkste uitgangspunt voor de omgevingsvisie wordt gevormd door de Toekomstvisie 2030: "Kempisch wonen in een wereldregio". De keuzes die (in 2013) zijn vastgelegd in dit gemeentelijke ambitiedocument zijn nog altijd actueel. De Toekomstvisie is de afgelopen jaren de basis geweest voor de diverse sectorale beleidsdocumenten. Daarmee vormt het ook de basis voor deze omgevingsvisie. In feite wordt in dit document de toekomstvisie van de gemeente letterlijk 'in kaart gebracht'.

Feiten en cijfers

In de Toekomstvisie zijn een aantal ontwikkelingen benoemd die in 2013 van belang waren voor de toekomst van de gemeente. Deze ontwikkelingen (o.a. vergrijzing, ontgroening, het nieuwe werken, veranderende mobiliteit en duurzame energieproductie) zijn ook het uitgangspunt voor deze omgevingsvisie.

Op deze pagina's is daarom allereerst de huidige stand van zaken in beeld gebracht voor trends en ontwikkelingen die relevant zijn voor de toekomst van de fysieke leefomgeving in de gemeente Eersel.



% inwoners van 65 jaar of ouder in de gemeente Eersel



Veranderende bevolking

In de Kempen is de komende jaren sprake van een krimp en vergrijzing van de bevolking. Met de Toekomstvisie 2030 probeert de gemeente Eersel zich te wapenen tegen deze trend door zich te profileren als een aantrekkelijke woongemeente voor jonge gezinnen. Enige instroom van buiten is dus gewenst, zo lang dit niet ten koste gaat van de Kempische identiteit en de sterke sociale cohesie in de dorpsgemeenschappen.



Bron: MRE, woonwensenonderzoek 2017





Totale werkgelegenheid in Brainport (2017)



Groei van het aantal verblijfgasten in Noord-Brabant

Economische kansen

De gemeente Eersel is onderdeel van Brainport, een "innovatieve toptechnologieregio van wereldformaat, waar hightech en design hand in hand gaan met hoogwaardige maakindustrie en ondernemerschap". De regio kent een bovengemiddelde economische groei (+3,2%) in vergelijking tot het landelijk gemiddelde (+2,7%).

Bron: CBS (2018)

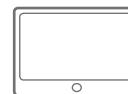
40% van de nieuwverkochte fietsen in Nederland is elektrisch

(bron: Bovag, 2018)



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)



Duurzame energieproductie

De Kempengemeenten hebben een samenwerking op het gebied van duurzame energie. Zij hebben de ambitie uitgesproken om energieneutraal te worden. Dit betekent dat uiteindelijk alle verbruikte energie binnen de regio zelf op een duurzame manier moet worden opgewekt. Om energieneutraal te worden zal er binnen de Kempen, naast een flinke besparingsopgave (20%), nog 6,67 PJ* duurzaam moeten worden opgewekt.

* 1 petajoule = 1.000.000.000.000.000 joule

"Het agrarische bedrijfsleven en daarmee het platteland veranderen de komende jaren ingrijpend. Dit vraagt om innovatief en eigentijds ondernemerschap"



Percentage van de boeren (ouder dan 55 jaar) dat geen opvolger heeft voor het bedrijf



Zonnepanelen nodig voor klimaatneutrale Kempen

2 Visie

2.1 Kernambities en streefbeeld

Van kernambities naar kaartbeelden

In de Toekomstvisie 2030 zijn drie kernambities geformuleerd die, vanuit de bestaande kwaliteiten, richting geven aan de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De drie ambities zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en beïnvloeden gezamenlijk de indeling en het gebruik van het Eerselse grondgebied:

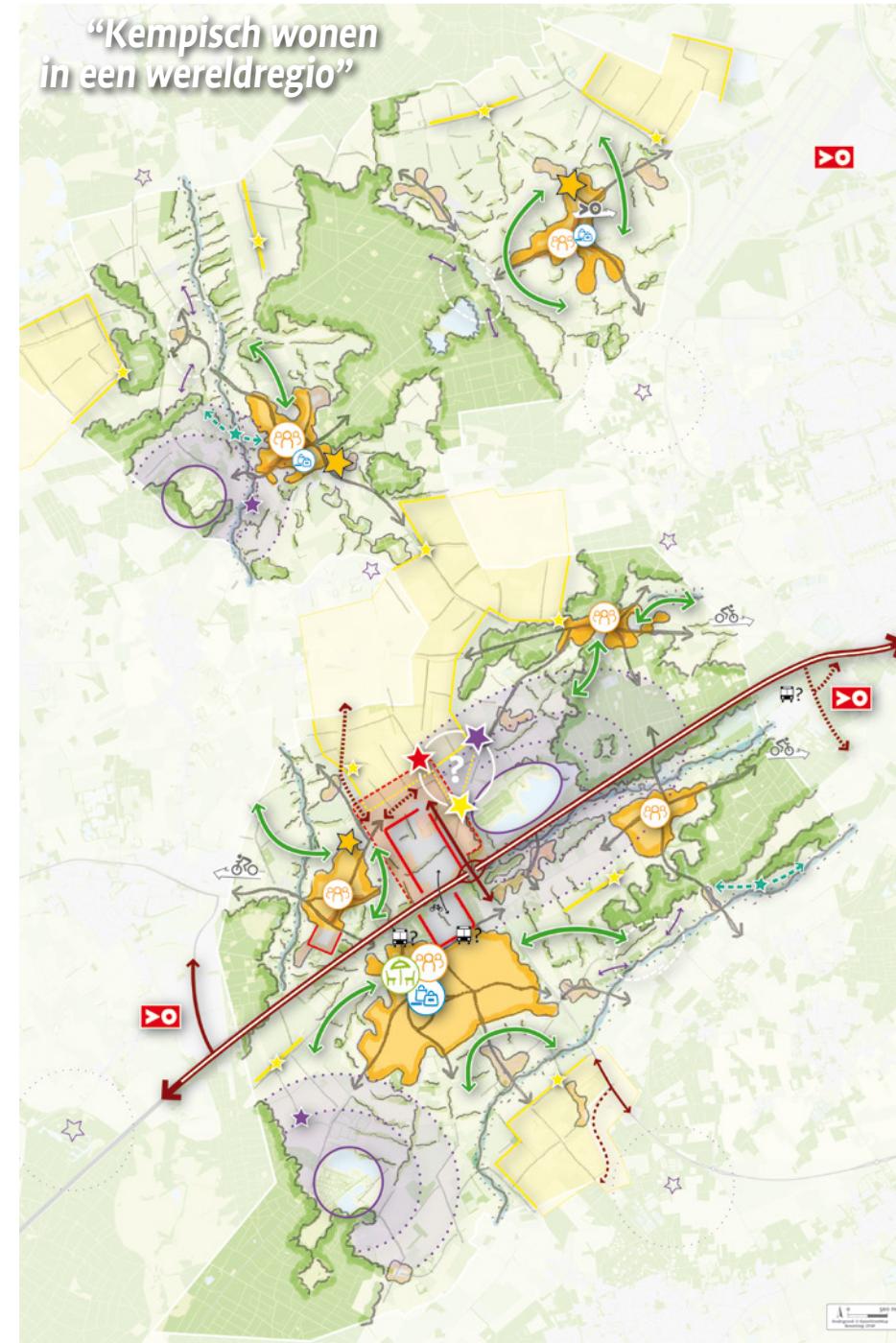
- Kempisch wonen;
- Aangesloten zijn op een wereldregio;
- In een 21^e-eeuwse cultuur.

In deze omgevingsvisie wordt de vertaalslag gemaakt van de drie abstracte ambities naar drie concrete kaartbeelden. Dwars door deze thematische kaartlagen lopen de gemeentelijke beleidslijnen met een uitwerking van de (ruimtelijke) keuze in sectorale documenten.

Gezamenlijk vormen de drie kaartbeelden één integrale visie op de fysieke leefomgeving van de gemeente Eersel (zie hiernaast).

LEESWIJZER

In dit document wordt door middel van een kleurcodering onderscheid gemaakt tussen de **ambities** uit de Toekomstvisie, de **ruimtelijke visie** op de leefomgeving en de uitwerking hiervan in sectoraal **beleid**.



Het landschap als onderlegger

- Bos als ecologische hoofdstructuur
- Oude cultuurgronden respecteren
- Beekdalen beschermen en benutten
- Kempisch wonen in levendige kernen

- Uitbreidingslocatie woningbouw
- Veilig verkeer tussen de dorpen
- Basisvoorziening sociale cohesie
- Duurzame detailhandelsstructuur
- Horeca-potentie in Eersel (Markt)

Werkgelegenheid als sleutel

- A67 als economische levensader
- Goede regionale verbindingen, om samen sluiptrajecten aan te pakken
- (Lokale) bedrijvigheid op Meerheide
- Potentiële uitbreiding bedrijvigheid
- Werkgelegenheid Brainport als kans

- Recreatiecluster als bronpunt
- Landschap met recreatieve functie
- Potentie voor toevoegen 'Beleving' bijv. bij pleisterplaats (aan de route)
- Toerisme in de regio benutten

- Zoekgebied snelle fietsverbinding
- Veilig woon-werkverkeer (fietsbrug)
- Regionaal onderzoek locatie ov-hub
- Smart mobility als pilot

Duurzaamheid als hefboom

- Groene leefomgeving versterken
- Integrale 'groene' ontwerp-opgave
- Jonge heideontginning revitaliseren
- Regionale afstemming gewenst
- Zichtbaar hightech (agrarisch/energie)

Het landschap als onderlegger

Om de vergrijzing in de gemeente tegen te gaan, heeft de gemeente Eersel zichzelf als ambitie gesteld om nieuwe bewoners (jonge gezinnen en techneuten) aan te trekken.

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

De gemeente kiest in haar Toekomstvisie voor hoogwaardig **Kempisch wonen**, als groene contramal van de nabijgelegen stedelijke woonmilieus. Om deze ambitie waar te maken is het behoud, en waar mogelijk een versterking, van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in de gemeente cruciaal.

Het groen is het ‘goud’ van de gemeente; het heeft een positieve betekenis voor gezondheid, welbevinden, economie én klimaat. Het landschap vormt daarom bij alle ruimtelijke keuzes een belangrijk uitgangspunt: de draagkracht van het landschapstype (beekdal, cultuurgrond, bos, etc.) en de dorpske identiteit zijn maatgevend voor toekomstige ontwikkelingen.

In paragraaf 2.2 wordt verder ingegaan op het **landschap als onderlegger** voor nieuwe ontwikkelingen.

Werkgelegenheid als sleutel

De gemeente Eersel wil de leefbaarheid in haar dorpen op peil houden door zich te profileren als aantrekkelijke woonomgeving voor jonge gezinnen en techneuten. Hierbij is Eersel sterk afhankelijk van werkgelegenheid in de regio.

Het Brainport-logo ( op de visiekaart staat symbool voor de tweede kernambitie van de gemeente: **aangesloten op een wereldregio**.

Hierbij gaat het niet alleen om een goede verbinding met de regio (waarbij ‘smart mobility’ het motto is), het betekent ook dat de gemeente zelf ruimte biedt aan economische bedrijven die kansen zien in Eersel:

“De gemeente Eersel biedt een goed ondernemersklimaat voor MKB-ers.”

Enerzijds betreft dit de regionaal sterke maak-industrie, maar anderzijds liggen er ook kansen voor een versterking van de vrijetijdseconomie. Hierbij speelt (opnieuw) de kwaliteit en het kleinschalige karakter van het Kempische landschap een sleutelrol.

De **kansrijke economische netwerken** binnen de gemeente worden in paragraaf 2.3 in kaart gebracht.

Duurzaamheid als hefboom

Tussen de ‘eigen’ Kempische identiteit (met het kleinschalige landschap als groene contramal van de stedelijke omgeving) en de regionale economische netwerken (sleutel naar toekomst-bestendige dorpen) bestaat een spanningsveld.

Op diverse locaties in de gemeente zullen, binnenkort of op de langere termijn, veranderingen onvermijdelijk zijn. De gemeente staat open voor deze veranderingen en wil kansen pakken vanuit een **‘21^e-eeuwse cultuur’**.

Of het nu gaat om de toekomst van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), het inspelen op klimaatverandering of de invulling van de regionale energieopgave: de gemeente denkt, vanuit het eigen kwaliteitskader, met initiatiefnemers mee over mogelijke (duurzame) oplossingen:

“...een duurzame, dynamische en innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kerken en uit de regio leidend zijn.”

In paragraaf 2.4 wordt deze ‘mindset’ verder geïllustreerd voor diverse transitiegebieden in de gemeente: hier zouden **duurzaamheid en innovatie als hefboom** gebruikt kunnen worden ter behoud of versterking van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de gemeente.

2.2 Het landschap als onderlegger

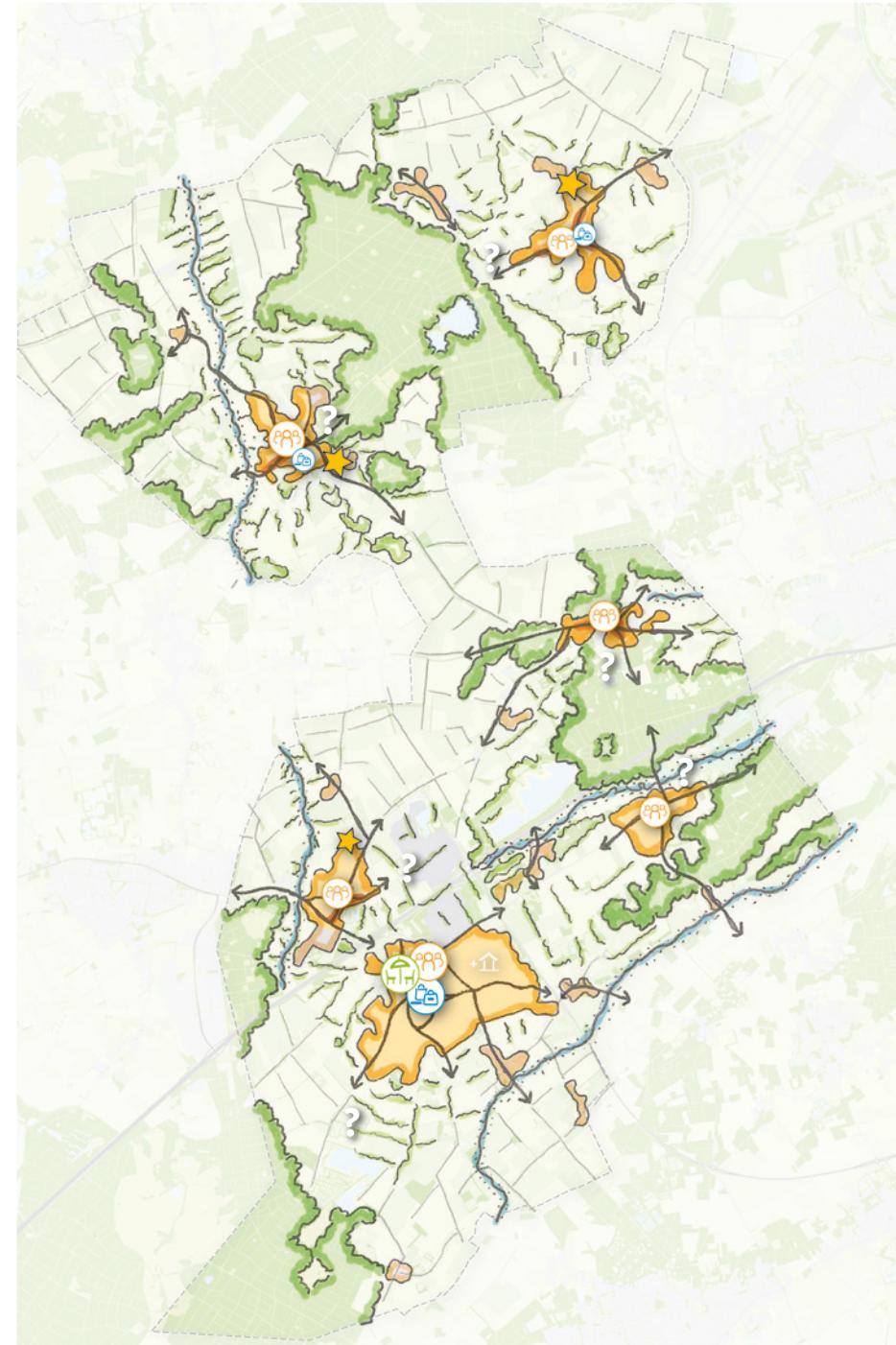
De aantrekkelijkste woongemeente van de regio

Startpunt voor al het (ruimtelijke) denken in de gemeente Eersel is het historische cultuur- en natuurlandschap. Aan deze hoogwaardige, groene, leefomgeving ([het 'Kempisch wonen'](#)) ontleent de gemeente haar identiteit. De kenmerkende landschapstypen (oude en nieuwe heideontginningen, bossen en beekdalen) en de historische dorpslinten vormen de basis voor de omgevingsvisie: bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen vormt de draagkracht van het landschap het eerste toetsingskader!

In het beleidsplan '[Groen Loont!](#)' zijn richtlijnen vastgesteld voor de inrichting, het beheer en de bescherming van landschap, natuur en groen in Eersel. Dat document bewaakt, samen met het [Beeldkwaliteitsplan](#), de Kempische identiteit van de gemeente.

Inbreidung boven uitbreidung

De landschappelijke kwaliteiten vergroten de aantrekkingskracht van de gemeente op nieuwe bewoners. Hierdoor kunnen er, ondanks vergrijzing en ontgroening, toch vitale (leefbare) dorpen blijven bestaan. De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de [regionale woonvisie](#), zo veel mogelijk vraaggericht en



Landschapstypen herstellen...

- Jonge heideontginningen
- Oude cultuurgronden
- Beekdal
- Bossen
- Historische lintbebouwing

...voor behoud Kempische identiteit

- Beeldkwaliteit bewaken
- Kenmerkende landschaps-elementen herstellen
- Ecologische hoofdstructuur en natuurkwaliteit bewaken

Een aantrekkelijk woonklimaat

- Woningbouw: inbreiding binnen bestaande contour, met uitzondering van drie (geserveerde) locaties
- Groene dorpsranden t.b.v. aantrekkelijk leefklimaat

Sociale vitaliteit in de dorpen

- Ontmoetingsplek; basisvoorziening in ieder dorp
- Eersel als hoofdcentrum (detailhandel én horeca)
- Ondersteunende centra in Vessem en Wintelre
- Overige voorzieningen: mits reëel en toereikend
- Veilige verkeersverbinding binnen en tussen dorpen

binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de landschappelijke kwaliteiten.

Sociale vitaliteit in de dorpen

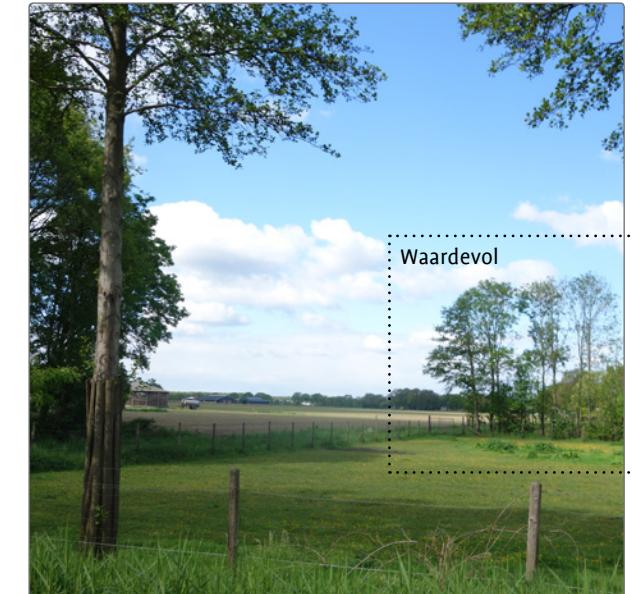
Ook de sociale cohesie binnen de gemeenschap is van groot belang voor het aantrekkelijke Kempsische woonklimaat. De gemeente ziet een 'ontmoetingsplek' voor de inwoners dan ook als basisvoorziening voor ieder van de zes dorpen. Het is vervolgens aan de inwoners zelf om de toekomst van het dorp vorm te geven: de gemeente is hierbij (vanuit Toekomstbestendig accommodatiebeleid) ondersteunend aan lokale initiatieven. Zo zal er niet in alle kernen in de toekomst behoefte zijn aan alle sportvoorzieningen.

Keuze voor bereikbare voorzieningen

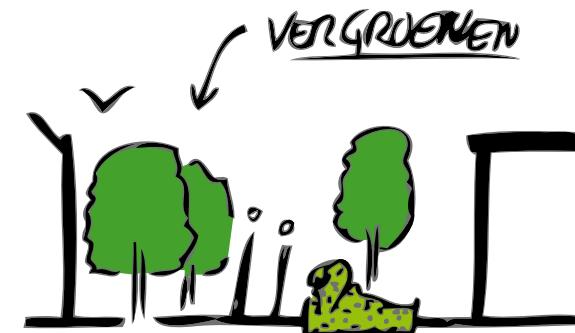
Overige voorzieningen (zorg, onderwijs, maar ook detailhandel en horeca) kunnen alleen daar blijven bestaan, waar deze toekomstbestendig (reëel en toereikend) zijn. Goede verbindingen tussen de dorpen (veilige wegen en brede fietspaden) en de ontwikkeling van nieuwe (slimme) mobiliteitsoplossingen zijn dan ook onderdeel van de gemeentelijke verkeersvisie, zodat alle voorzieningen voor eenieder bereikbaar blijven.



Aantrekkelijk leefklimaat trekt nieuwe inwoners



Waardevol



Nieuwbouwplannen: inbreiding met min. 20% groen



Biodiversiteit stimuleren



Sociale vitaliteit belangrijk voor toekomst dorpen

2.3 Kansrijke economische netwerken

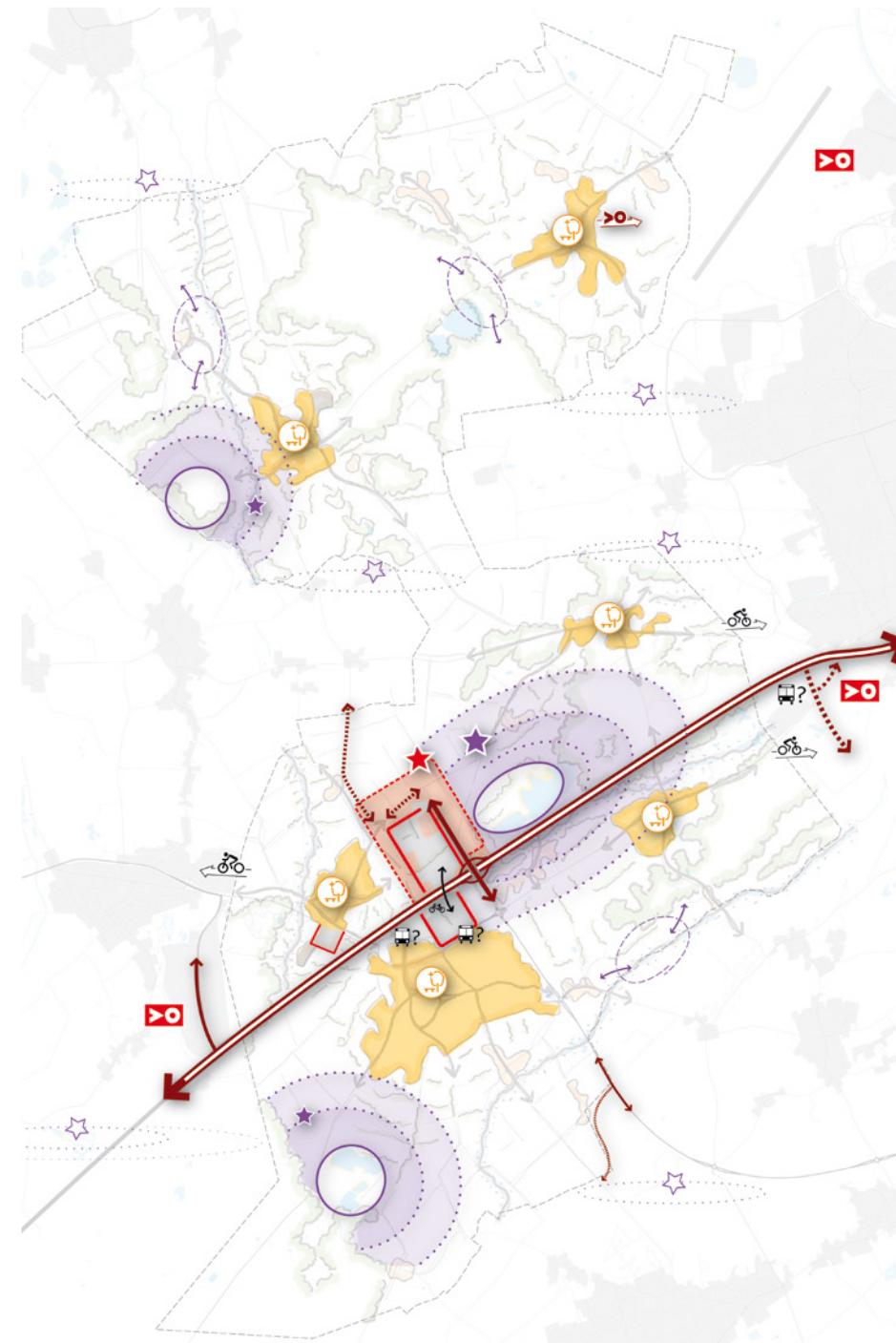
Verbonden met een wereldregio

De A67 is de (traditionele) economische levensader die zorgt dat werknemers en toeleveranciers van Brainportbedrijven zich graag in Eersel vestigen. Rondom de afrit van de snelweg liggen de grootste kansen voor ontwikkeling van gemengde bedrijvigheid. Voordat op Meerheide de grens van de capaciteit bereikt wordt, is nieuwe uitbreidingsruimte gewenst. De gemeente Eersel wil, in regionale samenspraak (o.a. via het verkeerslichtenmodel uit de [Kempische Visie Bedrijventerreinen](#)), ook in de toekomst ruimte bieden aan lokale bedrijvigheid.

Werkgelegenheid als sleutel

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 de Eerselse dorpen.

Goede woon-werkverbindingen zijn van grote waarde voor de toekomstbestendige Kempische woondorpen. Hierbij is 'smart mobility' het regionale motto. Op de [Bereikbaarheidsagenda](#) staan onderzoeken naar (onder andere) snelle



Verbonden met een wereldregio

- Werkgelegenheid Brainport als kans
- A67 als levensader
- Verbonden met de regio
- Sluipverkeer verminderen door betere ontsluiting
- Snelle fietsverbindingen
- Onderzoek locatie nieuwe (regionale) ov-hub

Werkgelegenheid als sleutel

- Potentie bedrijvigheid op Meerheide (maakindustrie)
- Zoekgebied uitbreiding (lokale) bedrijvigheid
- Veilig woon-werkverkeer naar/binnen werklocaties
- Smart mobility pilot
- Woonkwaliteit Kempische dorpen beschermen

Potentie vrijetijdseconomie

- Recreatief-toeristische clusters als bronpunt
- Potentie recreatief (mede-) gebruik van het landschap
- Kansen voor 'experience leisure' (unieke attracties)
- Pleisterplaatsen als startpunt voor natuur(beleving)
- Kans: regionaal toerisme

fietsverbindingen, een nieuw (regionaal) ov-hub, de inzet van deelauto's en andere slimme mobiliteitsoplossingen. Zo kan Eersel verbonden blijven met Eindhoven, de Kempen en het Belgische achterland, zonder dat dit ten koste gaat van de woonkwaliteit in de gemeente (o.a. sluipverkeer verminderen).

Verleiden, verbinden en verrassen

Eersel is ook [aangesloten op een wereldregio](#) via de vrijetijdseconomie. Enkele sterke recreatieclusters vormen hierbij de bronpunten vanuit waar recreanten, zowel bewoners als bezoekers, het aantrekkelijke Kempische landschap kunnen 'beleven'. Rondom deze clusters (recreatiepark Terspegeelt, landgoed Duynenwater en Eurocamping Vesse) ontstaat zo nieuw economisch draagvlak voor de veranderende agrarische sector.

Onder andere door het toevoegen van nieuwe attracties (zoals een innovatieve fiets-/wandelroute of een uitkijktoren) of het inrichten van enkele kleinschalige pleisterplaatsen kan de dag- en verblijfstoerist worden verleid om vaker/langer in Eersel te verblijven*. De aanleg van nieuwe fiets- en wandelmogelijkheden rondom de recreatieve clusters én de dorpen vergroot niet alleen de toeristische (economische) potentie; ook het welzijn en de gezondheid van de eigen bewoners is er bij gebaat.

* Van 400.000 naar 500.000 toeristische overnachtingen in de gemeente (uit: [Masterplan Vrijetijdseconomie](#))



Werkgelegenheid in Brainport is de sleutel...



...voor levendige woondorpen in de Kempen



Recreatieve clusters als bronpunt voor toerisme



Nieuw economisch draagvlak voor het buitengebied



Op zoek naar 'beleving' in de vrije tijd

2.4 Duurzaamheid en innovatie als hefboom

Een zichtbaar hightech-profiel

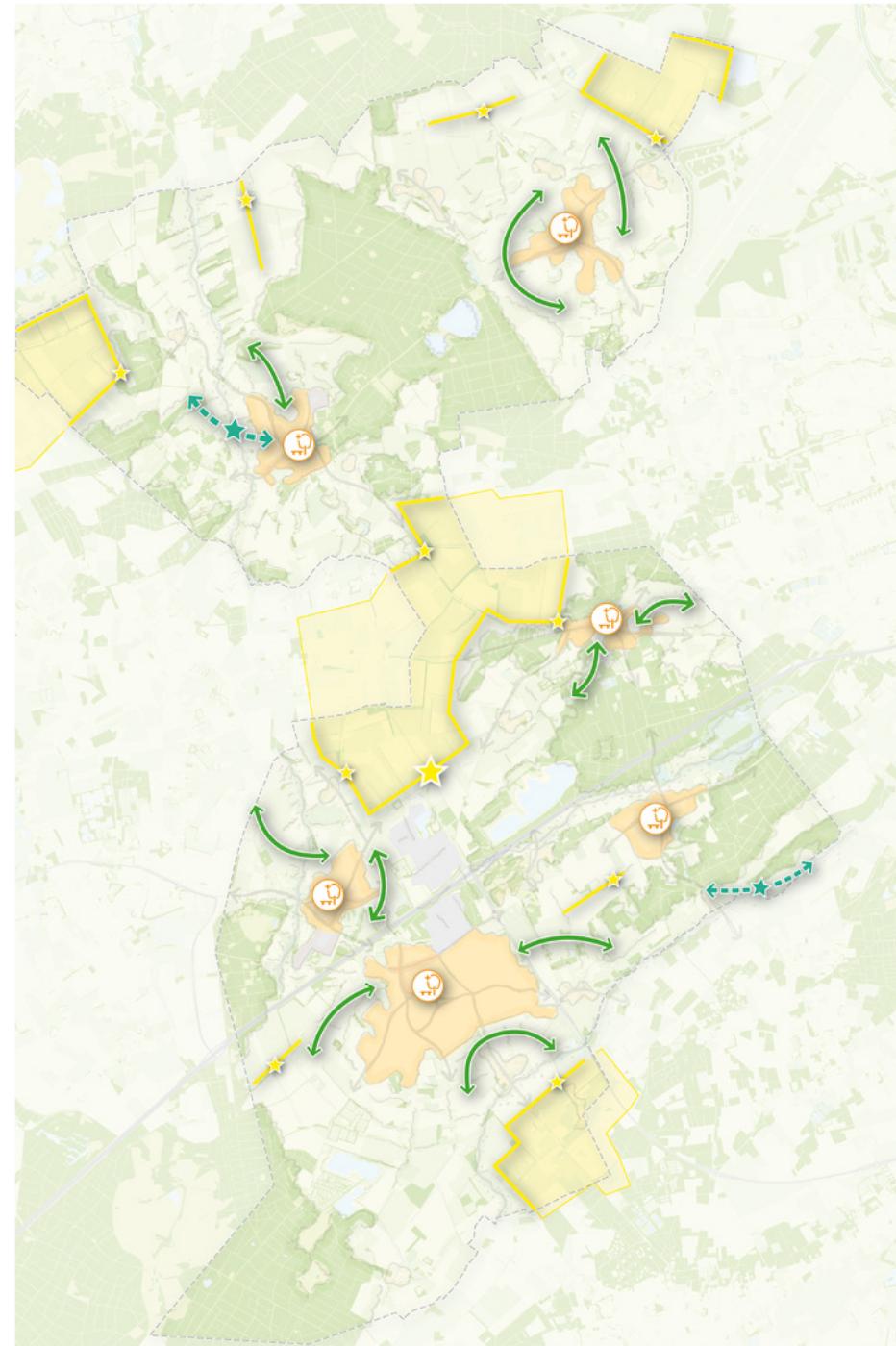
Eersel is onderdeel van Brainport en wil dit ook laten zien. De gemeente is niet alleen de achtertuin van Eindhoven; het wil ook letterlijk de proeftuin zijn voor de regionale innovatieve bedrijven en kennisinstellingen. De agro-innovatie, de biotechnologie en de integratie van energiesystemen bij nieuwbouw; de gemeente Eersel wil zich onderscheiden door een zichtbaar high-techprofiel.

Deze ‘mindset’ van innovatie en duurzaamheid (in algemene zin: toekomstbestendigheid) kan de gemeente helpen om samen met betrokken stakeholders de uitdagingen van de 21^e eeuw aan te gaan.

In de 21^e-eeuwse cultuur

Zo heeft de gemeente Eersel zichzelf een flinke ambitie opgelegd om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Recentelijk is er daarom in de Kempen een verkenning uitgevoerd voor de inpassing van grootschalige zon- en windenergie.

Met dit document, en daaropvolgend een Plan-MER en regionaal beleidskader, bereiden de Kempengemeenten zich voor op de toekomstige



Een zichtbaar high-tech profiel

- Duurzaamheid en innovatie als kans bij nieuwe uitdagingen

Herontwerp van het buitengebied

- Opgave: revitaliseren van (jonge) heideontginningen:
 - Nieuwe functie vrijkomende agrarische bebouwing?
 - Kans: afstemming en samenwerking binnen de Kempen
 - Kans: agro-innovatie als proeftuin van Brainport

Klimaatbewustzijn vergroten

- Klimaatmaatregelen steeds meer zichtbaar in de dorpen:
 - Versterking tegengaan, regenwater vasthouden
 - Groene leefomgeving behouden en versterken
 - Klimaatadaptatie als kans voor gebiedsontwikkeling
 - Voor en door inwoners!

“Samen met partners stimuleert de gemeente een duurzame, dynamische en innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kernen en uit de regio leidend zijn.”

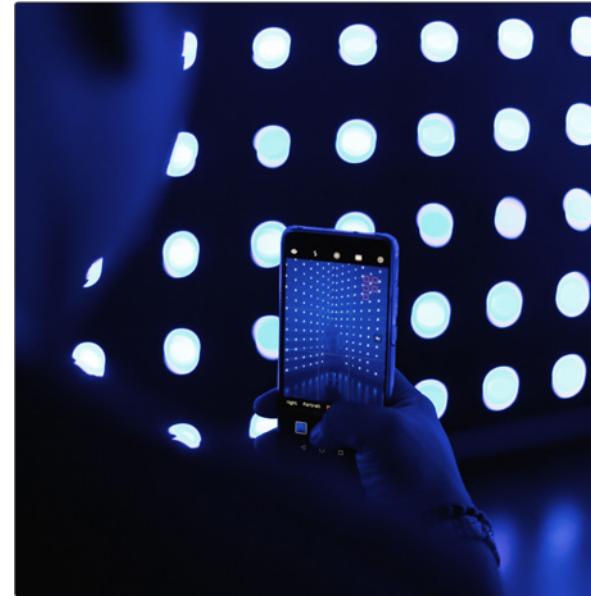
energieopgave. In hoeverre er ‘zonneweides’ of ‘windmolenvelden’ in Eersel ingepast kunnen worden, wordt de komende tijd nader onderzocht.

Herontwerp van het buitengebied

Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan een visie op het buitengebied in de gemeente. De (traditionele) agrarische sector krimpt, terwijl nieuwe economische potenties zich aandienen. Er ligt daarom een taak voor de gemeente om kaders te bieden waarbinnen vrijkomende agrarische bedrijven (VAB’s) een nieuwe invulling kunnen krijgen. Of een ondernemer nu kansen ziet in de recreatieve sector, de zorg of juist in vernieuwende (kleinschalige) landbouwtechnieken: de gemeente zal, vanuit de 21^e-eeuwse cultuur waar ze voor staat, open staan voor kwalitatief sterke, creatieve en innovatieve ontwikkelingen.

Eersel klimaatbestendig

De groene en innovatieve ambities van de gemeente zijn ook zichtbaar in de dorpen, waar maatregelen als gevolg van klimaatverandering steeds noodzakelijker worden. De gemeente verzorgt (uiteraard) ‘dat wat nodig is’, maar doet in het duurzaamheidsbeleid tegelijkertijd een beroep op haar inwoners. Door de bewustwording van eenieder te vergroten, bijvoorbeeld bij het scheiden van afval, het terugdringen van versteening en langer vasthouden van regenwater, blijft een goed leefklimaat in Eersel behouden.



Eersel als proeftuin voor Brainport-bedrijven



Kan zonne-energie landschappelijk ingepast worden?



Traditionele agrarische bedrijven onder druk



Meer initiatief en verantwoordelijkheid bij burgers



Duurzaamheidsbeleid regionaal afstemmen

versie 1.0



3 Vervolg

3.1 Aan de slag met de visie

Ambitie, visie, beleid en initiatieven

De kaartbeelden uit het vorige hoofdstuk tonen op hoofdlijnen de visie die de gemeente Eersel op dit moment heeft voor de fysieke leefomgeving in de gemeente. Daarnaast zijn er enkele uitdagingen (o.a. op de thema's gezondheid, veiligheid, energie en klimaatadaptatie) waar de gemeente nog een visie op moet vormen.

Deze omgevingsvisie vormt een richtinggevend kader voor deze en andere toekomstige ontwikkelingen. Het is de integrale samenvatting van regels en ambities die zijn opgenomen in diverse beleidsstukken en thematische visies (over bedrijventerreinen, buitengebied, vrijetijds-economie, etc.). Hiermee worden 'grote' ambities uit de Toekomstvisie 2030 tastbaarder en kunnen 'technische' details uit beleidsdocumenten in de juiste context geplaatst worden.

Van 'beoordelen' naar 'meedenken'

Met dit document bevestigt de gemeente niet alleen nogmaals haar koers voor de toekomst, zij nodigt hiermee ook initiatiefnemers uit om te komen met nieuwe ideeën die passend zijn binnen de visie en die kunnen bijdragen aan het realiseren van de gemeentelijke ambities. Met de nieuwe Omgevingswet worden inwoners, onder-

nemers, verenigingen en andere belangengroepen nog nadrukkelijker betrokken bij de ruimtelijke ordening in ons land. Bij het transformeren (of juist het onderhouden) van de fysieke leefomgeving in Eersel is de gemeente in de toekomst nog meer afhankelijk van anderen. Een van de belangrijkste instrumenten om de ambities uit de Toekomstvisie te realiseren is dan ook een heldere communicatie.

Van 'top-down' naar 'bottom-up'

Door in gesprek te gaan met initiatiefnemers en belanghebbenden wil de gemeente duidelijk maken welke ambities zij nastreeft en wil ze samen zoeken naar een manier waarop deze ambities bereikt kunnen worden. Deze visie is een belangrijk communicatiemiddel, waarmee de gemeente Eersel richting geeft aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

Om de inhoud van deze omgevingsvisie nog beter 'behapbaar' te maken en daarmee de dialoog over de ambities van de gemeente op gang te brengen, wordt op de volgende pagina's verder ingezoomd op zes deelgebieden binnen de gemeente. Op deze detailkaarten worden de bestaande kwaliteiten en knelpunten, de grootste uitdagingen en de nieuwe kansen nog beter zichtbaar, zodat eenieder hiermee in de toekomst aan de slag kan.



Detailkaart 1 - Duizel, Meerheide e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten: De afrit van de A67 is de belangrijkste verbinding van de gemeente met de omliggende wereld (regio). Aan beide zijden van de snelweg zijn nieuwe (innovatieve of lokale) maakbedrijven geland. Ook het Landgoed Duynenwater (het voormalige E3-strand) is volop in ontwikkeling. Naast deze dynamiek is Duizel echter nog altijd herkenbaar als Kempisch woondorp. Groene buffers rondom de kern zorgen voor behoud van het landschap.

Grootste uitdaging: De groei van Brainport maakt dat de grens van bestaande bedrijventerreinen in zicht komt. Het gebied rondom Meerheide is een mogelijk zoekgebied voor lokale bedrijvigheid. De gemeente heeft tegelijkertijd andere ambities die op deze locatie (grofweg de driehoek Steenovens-Duiselseweg-Buivensedreef) ingevuld kunnen worden. Zo kan hier ook een hoogwaardig recreatielandschap (ter versterking van de vrijetijdseconomie) of juist een zichtbaar hightech energielandschap gemaakt worden (als visitekaartje van een energieneutrale gemeente).

Nieuwe kansen: Een gedetailleerde gebiedsvisie zal in de toekomst meer helderheid moeten bieden over de manier waarop diverse ambities hier een plek zullen krijgen.

Duizel: groene buffers bewaken; Meerheide/Steenovens: integrale gebiedsvisie nodig



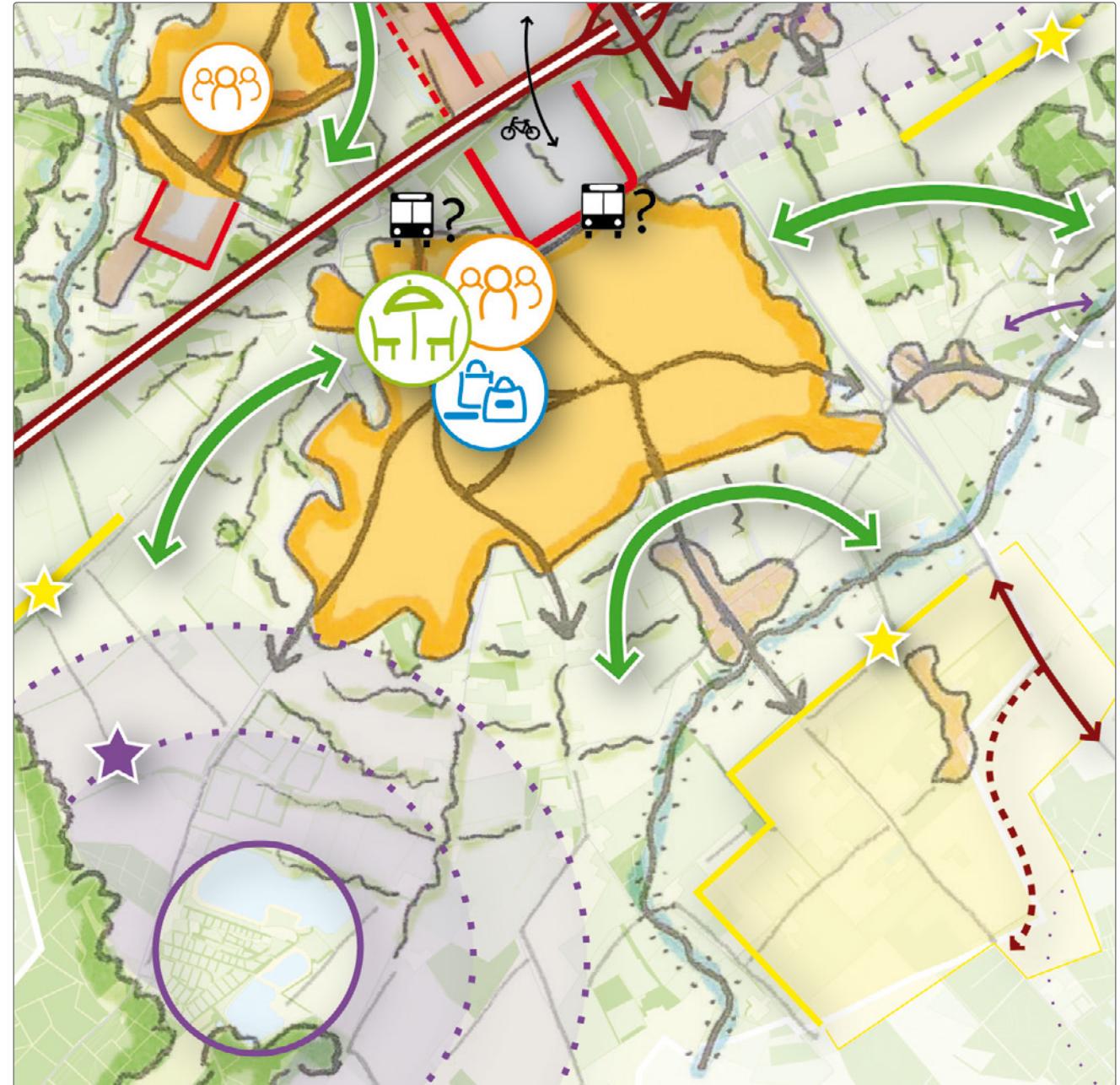
Detailkaart 2 - Eersel (dorp) e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten: Eersel heeft, als grootste kern en dankzij een goede bereikbaarheid, een centrumfunctie binnen de gemeente. Hier zijn voorzieningen zoals zwembad, bibliotheek, scholen en cultureel centrum gevestigd. Hoewel fysieke winkels onder druk staan als gevolg van internettwinkelen heeft het centrum van Eersel met de ruimtelijke kwaliteit van de Markt een goede troef in handen om relevant te blijven voor bewoners en bezoekers.

Grootste uitdaging: Nu de contouren van het dorp in principe vaststaan, zal zowel binnen als buiten het 'stedelijke' gebied de ruimtelijke druk voor nieuwe ontwikkelingen toenemen. Op 'inbreidings'-locaties vormt het behoud van de huidige groen-kwaliteiten (zeker vanuit klimaatadaptatie) een belangrijke opgave, terwijl buiten het dorp de landschappelijke kwaliteit en de 'eigen' Kem-pische identiteit bewaakt moeten worden bij de transitie naar een nieuw gebruik van het buitengebied.

Nieuwe kansen: Een recreatief netwerk vol 'belevingen' rondom Terspegeelt, nieuwe vormen van landbouw of veeteelt in het buitengebied of zelfs een zichtbaar innovatief (energie)landschap aan de A67; in Eersel is veel mogelijk!

Eersel (dorp): een aantrekkelijk hoofdcentrum, nieuwe kansen voor het buitengebied



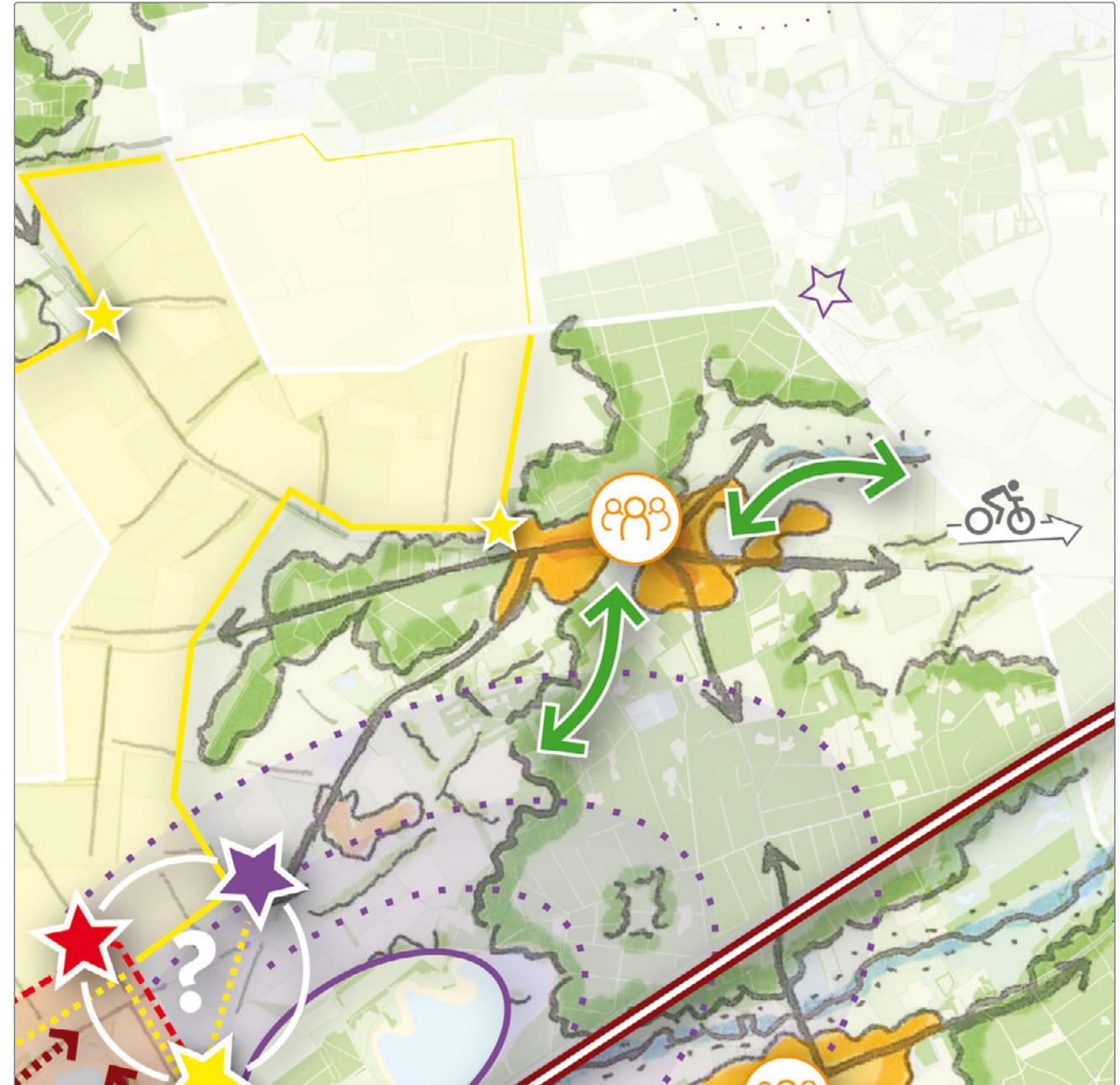
Detailkaart 3 - Knegsel e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten: Kempisch wonen in een groene omgeving, dat is zeker van toepassing op Knegsel, waar de oude akkers tot aan het dorpslint reiken. Met nieuwbouw in het dorpshart en op de locatie Poelenloop heeft het leefklimaat in de kleinste kern van de gemeente een flinke impuls gekregen. Door de ligging kent het dorp overlast van sluipverkeer (zeker bij calamiteiten op hoofdwegen) en geluid van Eindhoven Airport.

Grootste uitdaging: Het landschap ten noordwesten van de kern (de 'jonge' heideontginnings rondom de Vessemseweg) was voorheen primair agrarisch gebied. Inmiddels komen er diverse bedrijfsvormen voor (o.a. zorgboerderij, caravanstalling en groepsaccommodatie). Door de krimpende agrarische sector is transformatie van het buitengebied onvermijdelijk. Hoe deze gronden in de toekomst gebruikt zullen worden? Er zijn vele mogelijkheden en de gemeente denkt, vanuit de nieuwe Visie Buitengebied graag mee over wat er mogelijk is, zonder dat het ten koste gaat van de Kempische woonkwaliteit.

Nieuwe kansen: Regionaal verbonden via smart mobility: gewoon 'efkes meerrijden'.

Knegsel: sluipverkeer tegengaan in het dorp en buitengebied transformeren



Detailkaart 4 - Steensel e.o.

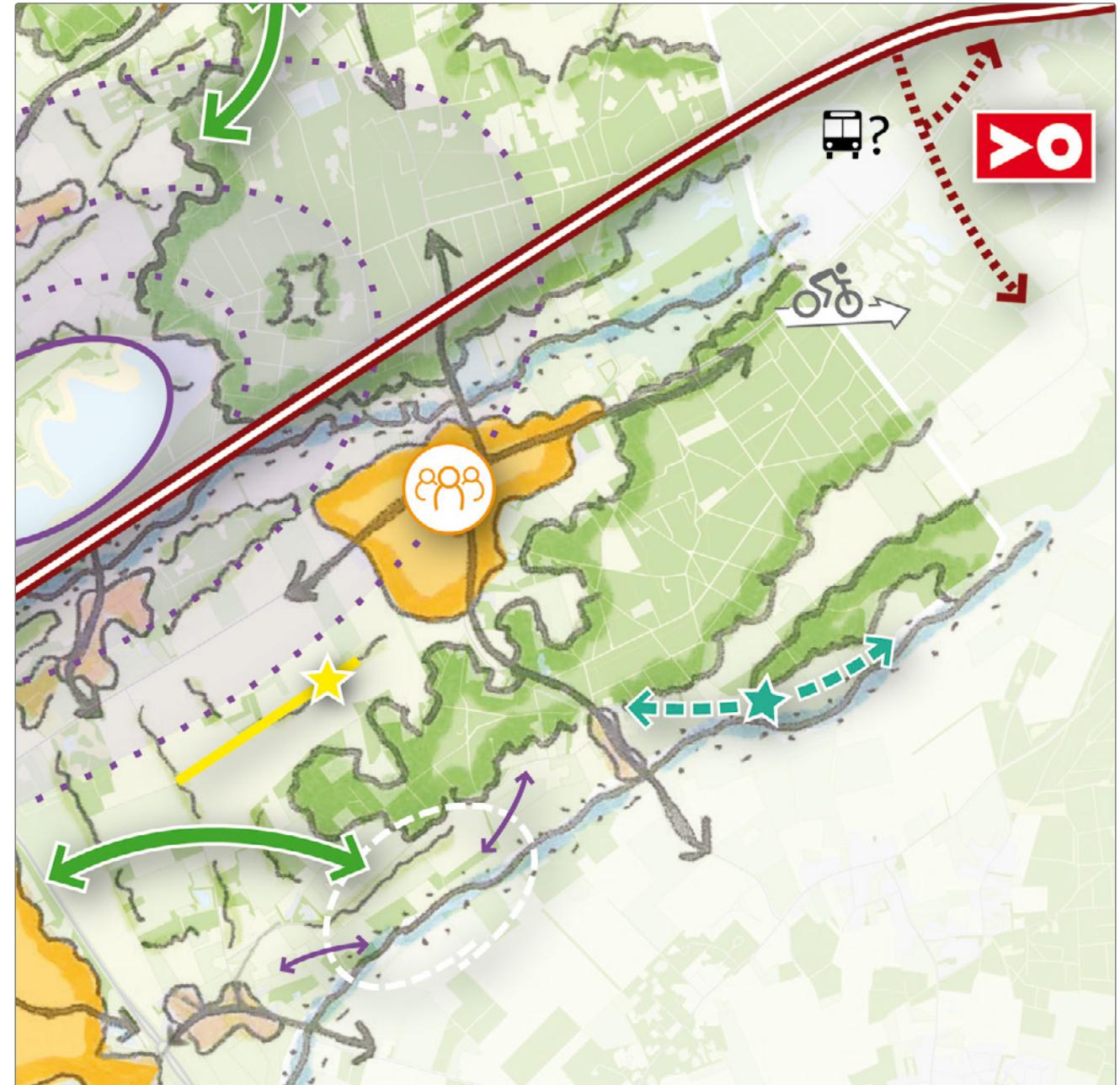
Bestaande kwaliteiten en knelpunten: Steensel ligt tussen twee beekdalen (de Gender en de Run) en wordt omsloten door oude cultuurgronden en bossen. De kern wordt doorsneden door de Eindhovenseweg. Het vele verkeer van en naar Veldhoven vormt voor de bewoners een aantasting van de leefbaarheid in het dorp.

Grootste uitdaging: De werkzaamheden voor de aanleg van de nieuwe aansluiting van de N69 en de Kempenbaan op de A67 zijn gestart. De verkeersmodellen voorspellen een sterke daling van het doorgaand verkeer in Steensel door de komst van deze nieuwe op-/afrit. Dit betekent dat beide zijden van het dorp weer écht met elkaar verbonden worden; een langgekoesterde wens van de bevolking.

De herinrichting van de Eindhovenseweg en omliggende straten is van grote invloed voor het dorp. De gemeente gaat daarom samen met inwoners aan de slag om tot een integraal herontwerp van de openbare ruimte te komen, waarin een prettige leefomgeving en klimaatadaptatie hand in hand gaan.

Nieuwe kansen: Rondom Stevert komen ambities vanuit (fiets)verkeer, ecologie (beekdal) en recreatie (pleisterplaats?) op één locatie samen.

Steensel: nieuwe verkeersstructuur biedt kansen voor dorp en klimaat



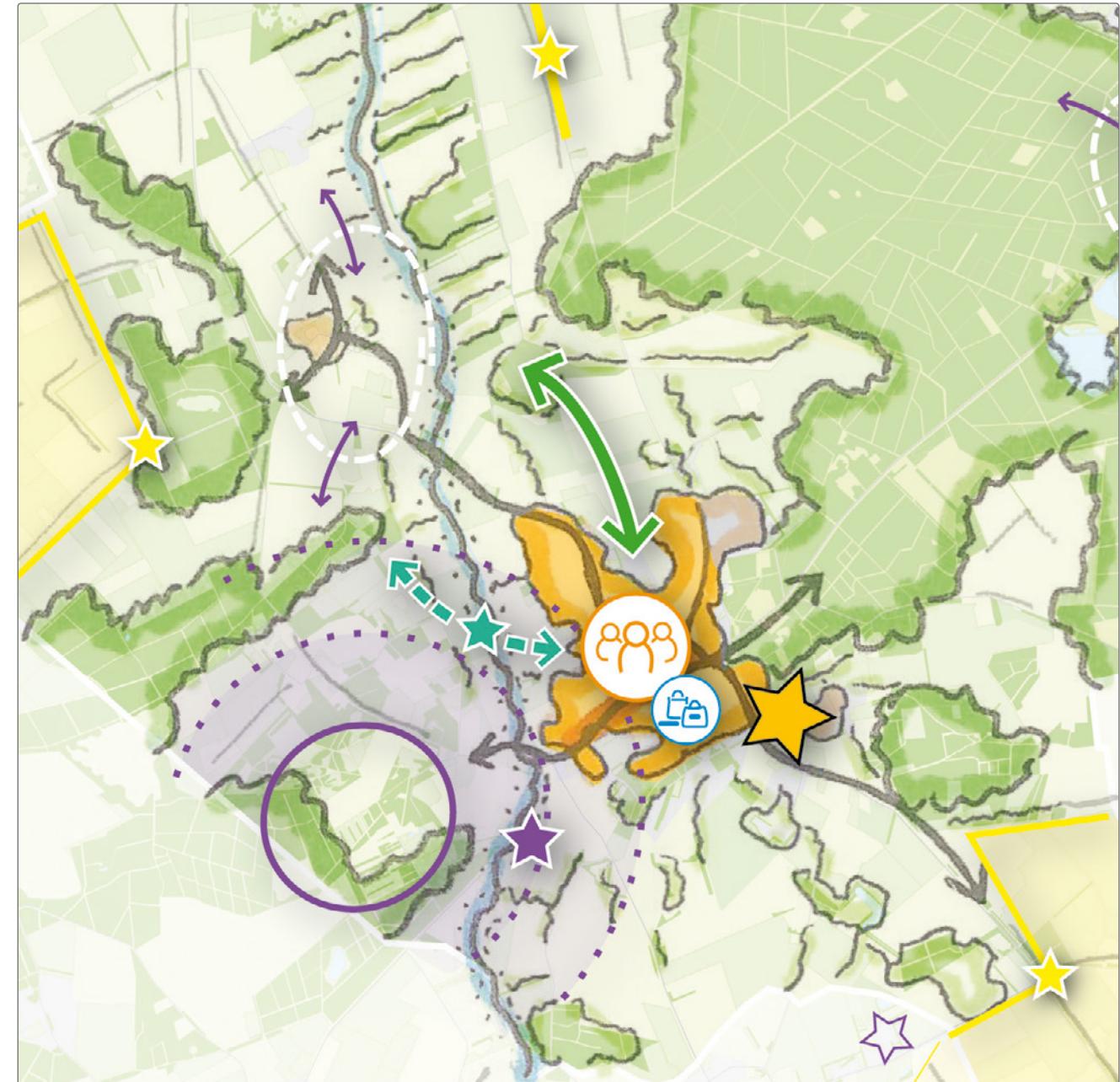
Detailkaart 5 - Vessem e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten: Rondom Vessem komen alle Kempische landschapstypen bij elkaar. Het kleinschalige coulissenlandschap van het beekdal en de oude cultuurgronden gaat over in uitgestrekte bossen en in het grootschalige (rationeel verkavelde) landschap van de jonge heideontginningen. Het dorp heeft, zeker met de geplande uitbreiding (Postels Huufke), voldoende draagvlak voor het behoud van voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca en zorg.

Grootste uitdaging: Het behouden van landschappelijke kwaliteiten en tegelijkertijd nieuwe ontwikkelingen stimuleren door middel van een integrale aanpak is niet altijd eenvoudig. In het Vessemse project 'dorp aan de beek' is dit wel de inzet! Hier werken bewoners, gemeente en waterschap samen aan de uitvoering van het integrale ontwerp waarin beek- en landschapsherstel, biodiversiteit en recreatief medegebruik zijn ingepast.

Nieuwe kansen: Of het nu gaat om het realiseren van ecologische verbindingss zones, het versterken van recreatieve netwerken of de inpassing van nieuwe agro-innovatieve bedrijven in het buitengebied; vanuit een integrale aanpak kan er veel bereikt worden!

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



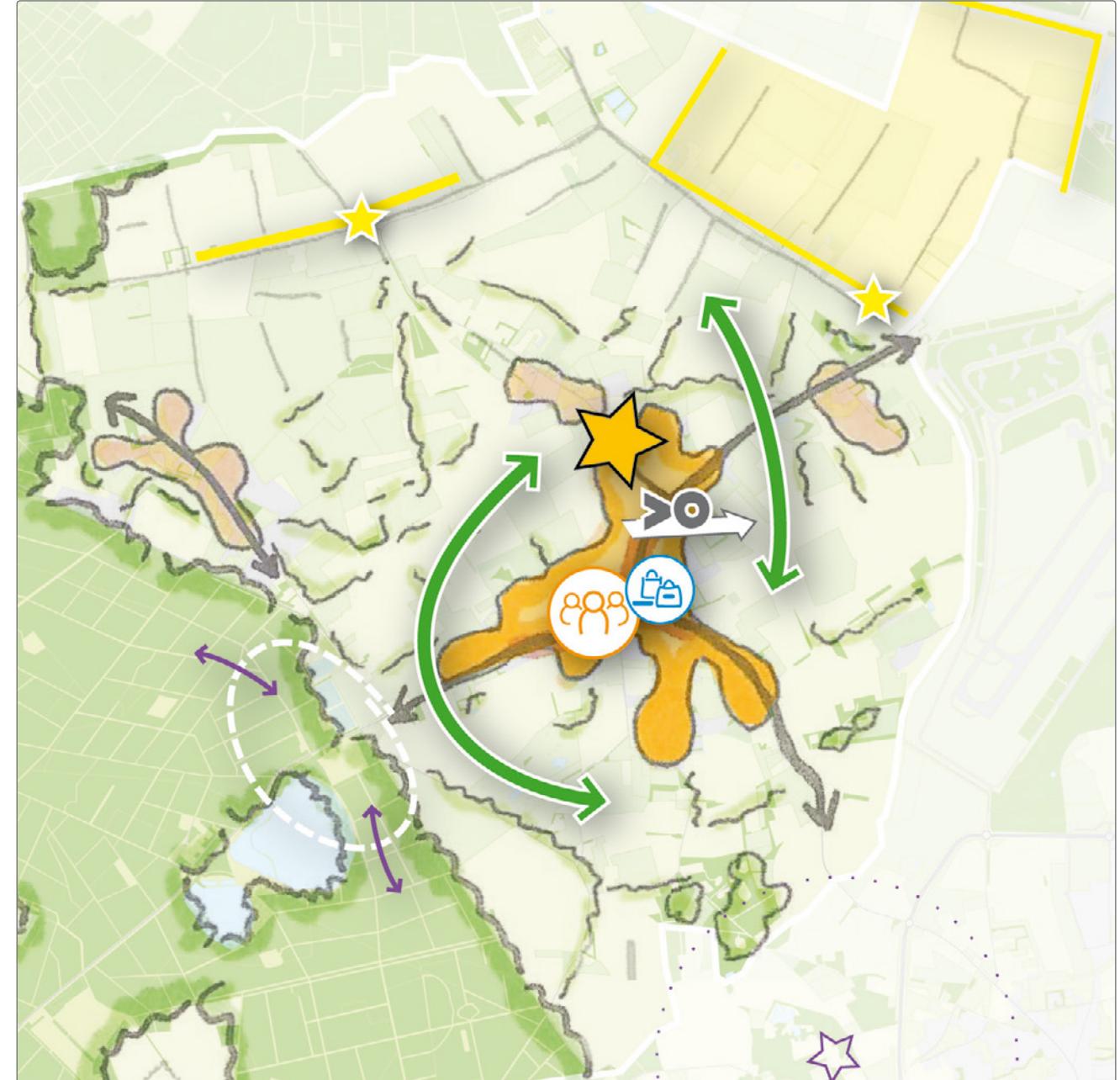
Detailkaart 6 - Wintelre e.o.

Bestaande kwaliteiten en knelpunten: In het open landschap rondom Wintelre is, mede dankzij enkele ingrepen vanuit de landschapsinvesteringenregeling, de kleinschaligheid van oude cultuurgronden goed zichtbaar. In de bossen liggen belangrijke natuurwaarden rondom het Groot- en Kleinmeer. Het dorp kent enkele voorzieningen, waaronder een supermarkt. Door de ligging nabij Eindhoven Airport heeft het dorp te maken met sluipverkeer en geluidshinder.

Grootste uitdaging: Ook in dit deel van de gemeente zijn grote (zichtbare en onzichtbare) veranderingen gaande. Het behoud van voorzieningen (en daarmee de sociale cohesie) en de invulling van het agrarische landschap komt hier mogelijk nog verder onder druk te staan. Er zal hier gebalanceerd moeten worden tussen economische kansen en ruimtelijke beperkingen, en tussen de economische dynamiek van de regio en het behoud van de Kempische identiteit.

Nieuwe kansen: De bereikbaarheid van het dorp is met het openbaar vervoer beperkt, zeker vanuit Eindhoven (Airport) en Veldhoven. In regionaal verband wordt bekeken welke slimme mobiliteitsoplossingen ingezet kunnen worden om dit te verbeteren.

Wintelre: smart mobility vergroot het Kempisch leefklimaat





Bijlage

Titel document	Jaar	Looptijd	Verwijzing in dit document
-----------------------	-------------	-----------------	-----------------------------------

Regionale en provinciale documenten

Uitvoeringsprogramma Kempische Visie Bedrijventerreinen	2014		pagina 12
Regionale visie detailhandel De Kempen	2015		
Bereikbaarheidsakkoord Zuidoost-Brabant	2016		pagina 13
Vrijetijdseconomie Kempen	2017		
Vrijetijdseconomie Kempen - Uitvoeringsprogramma	2017		
Woonwensenonderzoek 2017 (MRE)	2017		
Brabantse agenda wonen	2017		
Kempische industrie agenda	2017		
Haalbaarheidsonderzoek grootschalige wind- en zonne-energie	2018		pagina 14
De Kempen			
Mobiliteit in de Kempen	2018		
Meten = Weten (Kansenkaart voor de Kempen)	2019		
Kempische visie op wonen	2019	2019-2023	pagina 10

Gemeentelijke documenten

Structuurvisie Plus gemeente Eersel	2002		
Horecabeleid	2003		
Structuurvisie Meerheide II	2009		
Economisch actieplan	2010	2010-2014	
Bosnota	2011	2011-2020	
Structuurvisie 2011 gemeente Eersel	2011		
BKP (beeldkwaliteitsplan) gemeente Eersel	2012		pagina 10
Verkeersveiligheid, VVP 2012-2016	2012	2012-2016	
Beleidsvisie externe veiligheid	2013		

Titel document	Jaar	Looptijd	Verwijzing in dit document
Bomenbeleidsplan	2013	20 jaar	
Toekomstvisie 2030	2013	2013-2030	pagina 8
Welstandsnota	2013		
Detailhandelsvisie en centrumvisie	2014		
Openbare verlichting	2014	2014-2024	
Vrijetijdseconomie, masterplan	2014	2014-2030	pagina 13
Woonvisie 2015	2015		
Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan	2016	2016-2021	
Welzijnskader, De kracht van contact	2016	2017-2020	
Groen loont!	2017	2017-2030	pagina 10
Duurzaamheidsbeleid	2017	2017-2025	pagina 15
Landschapsinvesteringsregeling	2017		
Toekomstbestendig accommodatiebeleid	2017	2017-2020	pagina 11
Bestemmingsplan "Diepveldenweg"	2018		

Momenteel in afronding/ontwikkeling (o.a.)

Verkeersvisie	2020		pagina 11
Visie Buitengebied	2020		pagina 15
Onderzoek 'De Natuurlijke Aard' van Eersel (DNA)			
Beleidskader grootschalige wind- en zonne-energie			
BRET-rapportage (vrijetijdseconomie)			

versie 1.0



Droogh Trommelen en Partners (DTNP) - Adviseurs voor Ruimte en Strategie
Graafseweg 109, 6512 BS Nijmegen | T 024 - 379 20 83 | E info@dtnp.nl | W www.dtnp.nl

