

Notitie Ontwikkelstrategie De Peel op hoofdlijnen

29 januari 2022 – Roots Beleidsadvies en Bureon

Achtergrond

De gemeenten Helmond, Laarbeek, Gemert-Bakel, Deurne, Asten en Someren (hierna de Peelgemeenten) hebben samen met het Waterschap Aa en Maas de bureaus Roots en Bureon opdracht gegeven tot het opstellen van een ontwikkelstrategie voor De Peel. In deze strategie worden de gezamenlijke ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van De Peel beschreven in de context van de ontwikkellijn "*Duurzame Schaa sprong Brainportregio*" zoals verwoord in de Omgevingsagenda Zuidoost-Brabant (december 2020). De bijgesloten presentatie gaat meer in detail op de strategie in. Deze notitie beschrijft de ontwikkelstrategie op hoofdlijnen en besluit met een advies voor het vervolg.

Totstandkoming van de ontwikkelstrategie

De ontwikkelstrategie is in relatief korte tijd door Roots en Bureon tot stand gebracht. In oktober 2021 zijn de bureaus gestart met een uitgebreide documentenanalyse. In november consulteerden zij de afzonderlijke Colleges van B&W, het dagelijks bestuur van het Waterschap Aa en Maas en diverse externe stakeholders.¹ In de gesprekken werd ingegaan op het belang van de ontwikkelstrategie, de positionering van De Peel ten opzichte van buurregio's en de belangrijkste (regionale) kwesties op het vlak van wonen, werken, mobiliteit en duurzaamheid. Op 1 december jl. presenteerden Roots en Bureon de concept ontwikkelstrategie aan de bestuurders van de Peelgemeenten en het Waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding hiervan is de strategie nog op een aantal punten aangescherpt. Op 8 december presenteerde wethouder Biemans als bestuurlijk trekker de ontwikkelstrategie op hoofdlijnen aan collega-bestuurders in Zuidoost-Brabant. In 2022 zal de strategie op een aantal belangrijke punten verder worden uitgewerkt. Deze notitie bevat een advies voor dit vervolg.

Belang van een regionale ontwikkelstrategie

De Peel ziet de schaa sprong van de Brainportregio als een unieke kans om vanuit haar kracht en bijzondere (geografische) positie een *ambitieuze bijdrage* te leveren. Ook vormt de schaa sprong aanleiding om regionale opgaven aan te pakken en samen te werken aan onder andere brede welvaart, duurzaamheid en imago. Niet zo zeer om achterstanden in te lopen, maar vanuit de overtuiging dat het aanpakken van deze opgaven randvoorwaardelijk is voor een succesvolle schaa sprong van de Brainport.

Positionering van De Peel

De Peel is *strategisch gelegen* tussen het zuidelijk deel van de A2-kenniscorridor enerzijds en het Duitse achterland anderzijds. De A67 en (inter)nationale spoorverbinding Randstad-Eindhoven-Roergebied gelden als infrastructurele ruggengraat. Deze woonwerk én handelsverbindingen zijn van cruciaal belang voor een succesvolle schaa sprong. De Peel vormt daarbij een belangrijk onderdeel van de makersas tussen de Kempen en Noord-Limburg en de agrifood-as tussen AgriFood Capital en Greenport Venlo. Het ligt voor de hand de programmatische bijdrage van De Peel voor een groot deel langs deze assen te realiseren.

De Peel is daarbij het meest *gevarieerde woongebied* binnen Zuidoost-Brabant. Een gebied waar mensen een wooncarrière kunnen doorlopen vanaf een starterwoning in

¹ Rabobank Peelland Zuid, VNO-NCW, ZLTO, Brabantse Milieufederatie, Staatsbosbeheer, Senzer, Land van de Peel, Vereniging Kleine Kernen Noord-Brabant, MRE en Provincie Brabant

het centrum-stedelijke woonmilieu van Helmond tot en met een grote koopwoning met veel buitenruimte in een rustige dorps- of zelfs groene woonomgeving. Hiermee kan De Peel een omvangrijke én gevarieerde bijdrage leveren aan de ambitie van de MRE als woon- en verblijfgebied. En concreet bijdragen aan het versterken van haar concurrentiepositie ten opzichte van andere (inter)nationale kennisregio's.

Economisch gezien is De Peel het '*makersdistrict*' van Zuidoost-Brabant, een gebied met een omvangrijk en gevarieerd cluster aan praktisch ingestelde maakbedrijven, met bijzondere accenten op foodtech en automotive. 'De Peel maakt het in Brainport' is hiervoor een treffende slogan. En hoewel diverse maakbedrijven relatief 'autonoom' opereren, is het gros direct of indirect verbonden aan het hightech ecosysteem van de Brainport en daarmee ook essentieel voor haar economisch succes.

Ook is De Peel onderdeel van de grootste Nederlandse voedingsregio AgriFood Capital-Peel-Greenport Venlo. Versterking van deze rol kan worden bereikt door te innoveren vanuit technologisch en geografisch perspectief. Met als een van de resultaten een verschuiving van De Peel als grootste voedselproducent binnen Zuidoost-Brabant naar belangrijke *voedselleverancier* voor Zuidoost-Brabant.

In met name praktische, vakmatige beroepen binnen Zuidoost-Brabant is De Peel een belangrijke *leverancier van arbeidskrachten*. Behalve in het makersdistrict zelf, is een groot deel van de beroepsbevolking werkzaam in de zorg, het onderwijs en andere vormen van dienstverlening in het stedelijk gebied. In het realiseren van een (internationaal) op topniveau functionerend systeem van stedelijke voorzieningen, is dit arbeidspotentieel onmisbaar. Een potentieel dat grotendeels sterk met De Peel is verbonden en daarmee opgaven stelt aan de beschikbaarheid van betaalbare woningen en bereikbaarheid.

De Peel beschikt daarbij over een enorme *voorraad aan open ruimte* voor extensievere vormen van recreatie en natuurbeliving voor de inwoners van Zuidoost-Brabant en daarbuiten. De voorraad kent bovendien een grote diversiteit aan cultuur- en natuurlandschappen, waaronder dat van de unieke Peelontginningen, -ontginningsdorpen, wijstgebieden en Peelrandbreuken.

In het bijzonder de ruimtevoorraad waarover De Peel beschikt, maakt het gebied geëigend als '*systeemversterker*' voor Zuidoost-Brabant. De Peel beschikt over voldoende ruimte om belangrijke delen van het schaa sprong-programma te laten landen, een reële bijdrage te leveren aan RES-doelstellingen en een belangrijk(er) recreatiegebied voor het stedelijk gebied van Eindhoven te zijn. Zeker waar dit kan worden gekoppeld aan een vooruitstrevende aanpak van klimaatvraagstukken rond droogte en wateroverlast.

Kansen en opgaven op het vlak van wonen, werken, mobiliteit en duurzaamheid

Om tot een duurzame schaa sprong te komen, is het belangrijk dat het ruimtegebruik in balans is met het natuurlijke systeem. Het door de Peelgemeenten en Waterschap vastgestelde *ruimtelijke afwegingskader* biedt een goed vertrekpunt voor het creëren van de gewenste balans. Dit dient dan ook te worden toegepast bij ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Daarbij gelden op het vlak van wonen, werken, mobiliteit en duurzaamheid de volgende kansen en opgaven:

Wonen

De belangrijkste kansen en opgaven op het vlak van wonen zijn het realiseren van een gevarieerd woningbouwprogramma én het moderniseren c.q. verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het woningbouwprogramma voor De Peel dient daarbij vier doelen:

1. Een stevige bijdrage leveren aan de schaa sprong van de Brainport regio middels de realisatie van *centrum-stedelijk gemengde milieus* en een innovatief buiten-centrum en groen-stedelijk milieu in Helmond.
2. Het realiseren van voldoende *centrum-dorpse en landelijke woonmilieus* als bijdrage aan een aantrekkelijk en gevarieerd woonklimaat in de Brainport, dat zich kan meten met dat van andere kennisregio's.
3. Het verduurzamen van de huidige voorraad *betaalbare woningen* alsmede bouw van betaalbare woningen in de Peel-kernen ten behoeve van de praktisch en vak-geschoolde (arbeids)populatie.
4. Het realiseren van voldoende *woonmogelijkheden voor arbeidsmigranten* om de functie van makersdistrict te kunnen blijven waarmaken. Hoewel het hier eveneens om hoofdzakelijk betaalbare woningen gaat, betreft dit inhoudelijk en strategisch een aparte opgave.

Vanuit de kwaliteiten van het landschap en de voorzieningenstructuur is het logisch om het woningbouwprogramma volgens het principe van concentratie/bundeling op vier schaalniveaus (Helmond, verstedelijkte dorpskernen, kernen op oude zandgronden, ontginningsdorpen) uit te werken. De schaa sprong biedt daarbij grote kansen om tot de gewenste verduurzaming van de regionale woningvoorraad te komen.

Mobiliteit

De Peel heeft alle belang bij het vooroplopen op het gebied van *duurzame, slimme mobiliteit* en (gedrags)maatregelen gericht op mobiliteitsreductie. Hiervoor investeert zij onder meer ook in de Automotive Campus en de N270 als pilot voor mobiliteitsinnovaties. Forse investeringen in de fysieke infrastructuur zijn echter onontbeerlijk voor een succesvolle bijdrage aan de schaa sprong van de Brainport. Het systeem loopt immers nu al vast, terwijl in de toekomst nog meer van dit systeem zal worden gevraagd. Zo neemt de arbeidsfunctie naar verwachting toe, zullen economische activiteiten groeien en ontwikkelt De Peel zich steeds meer tot een belangrijk recreatiegebied in de MRE.

Capaciteitsuitbreiding is daarmee relevant voor zowel de externe bereikbaarheid als de interne bereikbaarheid (tussen de onderlinge kernen) van De Peel. Voor het 'daily urban system' zijn vooral de capaciteitsuitbreiding van de robuuste randen (A67, N279) en de bundelroutes (N270, N615) belangrijk alsook een goed functioneren van de knooppunten in dit netwerk. Verder zijn de upgradering van de intercystations van Helmond en Deurne, het realiseren van fietssnelwegen en de realisatie van HOV-hubs van groot belang. Voor het 'daily village system' gaat het vooral om het versterken van de inprickers (N272, N270-Deurne), het verbeteren van de regionale bereikbaarheid van centrumstad Helmond en het creëren van meer/betere last mile voorzieningen (deelmobiliteit).

Werken

De economische kracht van De Peel zit vooral in maakactiviteiten: agrarisch, bouw en maakindustrie. Ook in de toekomst zal De Peel als 'makersdistrict' de grootste waarde voor de regionale economie hebben. Voor de doorontwikkeling van dit makersdistrict is de verduurzaming van bestaande, lokale bedrijventerreinen een must. Maar ook de realisatie van een nieuw *regionaal bedrijventerrein* is van groot belang: zowel voor de opvang van sterk groeiende maakbedrijven uit de regio als het aantrekken van niche-spelers en gamechangers die het maakprofiel van De Peel versterken. Voor grootschalige logistiek is het regionaal bedrijventerrein niet bestemd.

Daarnaast verdient de *beroepsbevolking* aandacht. Investeringen in onderwijs, woningaanbod en imago/werving zullen nodig blijven om te voorzien in de behoefte aan voldoende gekwalificeerd personeel. Dit laatste is niet alleen voor het makers-

district relevant, maar ook voor de agrifood- en vrijetijdssector in De Peel. Daarbij schuilen voor de agrifood tevens kansen in het versterken van De Peel als foodtech-verbinder tussen de Brainport, AgriFood Capital en de Greenport en het doorontwikkelen van De Peel als voedseltuin voor Zuidoost-Brabant. Terwijl een sterkere recreatiefunctie van De Peel voor o.a. Zuidoost-Brabant vraagt om een goede regiomarketing, toegankelijkheid van het buitengebied en voldoende aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid geldt als belangrijke randvoorwaarde bij het invullen van kansen en opgaven op het vlak van wonen, werken en mobiliteit door bijvoorbeeld klimaat-adaptief te bouwen. Maar verduurzaming biedt ook zelfstandig grote kansen en opgaven, bijvoorbeeld op het vlak van energie. Daarbij is het belangrijk om te investeren in een energie-neutrale woningvoorraad, een zo energie-efficiënt mogelijke voorraad van commercieel vastgoed en de eerder genoemde duurzame(re) vormen van mobiliteit, alsmede te *pionieren in duurzame energieprojecten*.² Voor de realisatie van grote(re) energieprojecten in het buitengebied vormt de beschikbare netwerkcapaciteit een drempel. Maar nog los daarvan heeft het buitengebied een hoge natuurwaarde die kan worden versterkt ter ondersteuning van de leefbaarheid in Zuidoost-Brabant in het algemeen en de ontwikkeling van de vrijetijdssector in het bijzonder.

Daarnaast is het de kunst om de verhoging van de natuur-landschappelijke kwaliteit en een versterking van het natuurnetwerk samen te laten gaan met een moderne landbouw die steeds sterker is gericht op de functie die zij voor Zuidoost-Brabant kan vervullen. En waar in het buitengebied er dus een opgave ligt om verschillende functies met elkaar te verenigen, geldt dat uiteraard ook voor in het stedelijk gebied. Mede door de landschappelijke kwaliteiten heeft De Peel een koploperspositie verworven in *watermanagement* die ten goede kan komen aan de MRE. Zowel in directe zin door een verhoging van waterkwaliteit, het realiseren van voldoende waterberging en het faciliteren van nieuwe economische dragers in vernatte gebieden, als in indirecte zin door het beschikbaar stellen van kennis voor een duurzame schaa sprong van de Brainport.

Advies voor vervolg

Het voorgaande maakt dat De Peel over een unieke positie beschikt voor een ambitieuze bijdrage aan de schaa sprong van de Brainportregio. De ontwikkelstrategie zoals die in deze notitie wordt beschreven vormt daarbij een goed vertrekpunt, maar zal tevens verder moeten worden uitgewerkt. Daarbij zijn tenminste de volgende punten van belang:

1. *Uitwerken regionaal woningbouwprogramma*. In het afgelopen jaar zijn de regionale woonafspraken herzien. Daarmee is er meer ruimte ontstaan voor inbreiding, maar vormen provinciale prognoses nog het uitgangspunt voor uitbreiding. Belangrijk is nu om volgens het principe van concentratie/bundeling op vier schaa lniveaus (Helmond, verstedelijkte dorpskernen, kernen op oude zandgronden, ontginningsdorpen) de gewenste bijdrage aan de schaa sprong van de Brainport verder te onderbouwen en af te stemmen met de andere subregio's. Deze actie heeft een hoge prioriteit, omdat deze ook doorwerkt op andere thema's zoals mobiliteit en duurzaamheid.
2. *Regionale prioriteitstelling aanbrengen in mobiliteitsinvesteringen*. De afgelopen jaren is er op het vlak van mobiliteit onvoldoende in de regio geïnvesteerd. Hoewel de Gebiedsagenda Mobiliteit regionaal is omarmd, heeft deze nog niet geleid tot de

² De mogelijke inzet op een waterstofeconomie kan daarbij waardevol zijn en bijdragen aan het realiseren van doelen op het vlak van zowel duurzaamheid als economie en mobiliteit.

gewenste investeringen in robuuste, duurzame, veilige en slimme bereikbaarheid. Dat heeft deels te maken met de grote investeringen die dit vraagt, maar ook deels met de uiteenlopende belangen van afzonderlijke Pealgemeenten. Ons advies is om volgens de lijnen van de ontwikkelstrategie een prioriteitstelling aan te brengen in de gewenste mobiliteitsinvesteringen en deze ook mee te nemen in het 'bod' van De Peel aan de andere subregio's van de MRE. Een goede bereikbaarheid is immers randvoorwaardelijk voor de bijdrage van De Peel aan een duurzame schaa sprong.

3. *Besluitvorming over regionaal bedrijventerrein.* Een derde punt betreft de besluitvorming over het regionale bedrijventerrein. De planontwikkeling hiervan kent een lange geschiedenis, maar heeft het afgelopen jaar een nieuwe (positieve) impuls gekregen. Op basis van o.a. een locatiestudie is een shortlist geformeerd van drie locaties die nader op haalbaarheid zullen worden onderzocht. De lange doorlooptijd maakt in combinatie tot de concrete behoefte een daadkrachtige besluitvorming gewenst. Het is dan ook belangrijk om zo snel mogelijk een voorkeurslocatie te bepalen en over te gaan tot de planologische procedure.
4. *Uitwerken agenda transitie landelijk gebied.* Een vierde punt betreft het regionaal uitwerken van een agenda voor de transitie van het landelijk gebied. Wij adviseren om daarbij te beginnen met een analyse van de huidige ruimtelijk-economische structuur én kracht. In de gesprekken die voor de ontwikkelstrategie zijn gevoerd is meermaals aangegeven dat dit het vertrekpunt zou moeten zijn voor een agenda voor het buitengebied. Daarbij is het van belang om voortbouwend op de gebiedsgerichte aanpakken (GGA's) een stevig samenhangend programma van activiteiten te formuleren en daarbij zo veel als mogelijk aansluiting te zoeken bij de planvorming zoals die reeds vanuit het Rijk, de provincie en de regio is/wordt gestart in het kader van o.a. het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en NOVI-gebied De Peel.

Uitvoering en governance

De hiervoor aangegeven prioriteitstelling laat onverlet dat in regionaal verband ook op andere thema's stappen kunnen en wellicht ook moeten worden gezet. Denk aan de verdere ontwikkeling van Land van de Peel dat als actueel voorbeeld van succesvolle regionale samenwerking geldt. Of aan het verder brengen van de economische agenda die parallel aan deze ontwikkelstrategie is opgesteld en de RES 2.0. Of aan het in deze notitie wat onderbelichte sociale domein dat tevens relevant is om als De Peel succesvol bij te dragen aan een duurzame schaa sprong van de Brainport. Kortom, er is volop aanleiding om sterk(er) als regio samen te werken.

Voor het verder brengen van deze ontwikkelstrategie is voldoende *capaciteit* een must. Het ambtelijk en bestuurlijk IGA zijn de logische platforms om voortgang en samenhang te bewaken. Maar de gevoeligheid van een aantal uitwerkingsopgaven maakt het relevant om ook over de *governance* goede afspraken te maken. De governance rondom de ontwikkelstrategie (met een ambtelijk netwerk, bestuurlijke trekker en bestuurlijke koplopersgroep) vormt daarbij een goed vertrekpunt maar zal structureel moeten worden ingericht om voldoende voortgang te realiseren. Daarbij verdient het aanbeveling om zowel themagericht als integraal structureel aan te brengen in de samenwerking tussen de Pealgemeenten en het Waterschap. Het cacao fabriek overleg vormt voor dit laatste een goed platform.

Daarnaast zullen *procesafspraken* nodig zijn om – zeker in een jaar van gemeenteraadsverkiezingen – de bijdrage aan de schaa sprong verder te concretiseren. Wij adviseren daarom om nog voor de verkiezingen te besluiten over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de verdere uitwerking van deze strategie. Wordt de in deze notitie aangebrachte *prioriteitstelling* omarmd? En zo ja, welke *mijlpalen* worden

gehanteerd om de voortgang op de diverse onderdelen te garanderen? Welke inzet kan hiervoor vanuit de Peelgemeenten en het Waterschap worden gepleegd en waarop is externe inzet nodig c.q. van meerwaarde? Oftewel, hoe wordt er voldoende *kennis* en *capaciteit* geborgd om de gewenste voortgang te realiseren?

In het bepalen van de mijlpalen zijn uiteraard ook de *bovenregionale trajecten* van belang. Het gaat daarbij om de verdere uitwerking van de verstedelijkingsstrategie en het MIRT, maar bijvoorbeeld ook de aanpak vanuit de NOVI. Het is belangrijk om te weten wanneer welke besluiten worden genomen, zodat ook tijdig daarop kan worden geanticipeerd. Terug geredeneerd kunnen daarop ook de bestuurlijke mijlpalen in De Peel worden afgestemd. Daarbij is het tevens relevant om tenminste één maal per jaar een *Ontwikkeldag De Peel* te organiseren als ijkmoment voor de voortgang op de strategie.

Synthese

De Peel ziet de schaa sprong van de Brainportregio als unieke kans om vanuit haar kracht en bijzondere (geografische) positie een ambitieuze bijdrage te leveren. Het gebied is strategisch gelegen tussen AgriFood Capital en Greenport Venlo en biedt een grote variëteit aan woonmilieus en bedrijvigheid. Op het vlak van wonen, werken, mobiliteit en duurzaamheid zijn er volop kansen om succesvol bij te dragen aan een duurzame schaa sprong van de Brainport.

Na het vaststellen van de ontwikkelstrategie op hoofdlijnen is het belangrijk om een aantal onderdelen nader uit te werken. Het gaat daarbij primair om het uitwerken van een regionaal woningbouwprogramma, het aanbren gen van een regionale prioriteitstelling in mobiliteitsinvesteringen, de besluitvorming over het regionale bedrijventerrein en het uitwerken van een agenda voor de transitie van het landelijk gebied. Als eerste stap is het belangrijk om voldoende uitvoeringscapaciteit te reserveren en een governance te organiseren waarmee ook bestuurlijk voldoende voortgang en samenhang wordt geborgd.

Apart bijgesloten:

Bijlage I - Ontwikkelstrategie De Peel in sheetvorm (incl. kansenkaart)