Bijlagen:

1. Achtergrondinformatie
2. Analyse lokale situatie
3. Recreatief toeristisch beleid: ‘Meer dan Kersen en Koek’

Inhoud

Inhoud 2
Bijlage 1. Randvoorwaarden beleid 4
1.1. Inleiding 4
1.2. Landelijk beleid en ontwikkelingen 4
1.3. Provinciaal beleid en ontwikkelingen 5
1.3.1. Nota buitengebied in Ontwikkeling 5
1.4. Regionaal beleid en ontwikkelingen/ RSP 6
1.4.1. Economische speerpunten voor de regio 7
1.4.2. Kwalitatief/ kwantitatief 8
1.4.3. Parkmanagement en herstructurering 8
1.4.4. Beleidsregels Intensief Ruimtegebruik 9
1.4.5. 5000 m² norm 9
1.4.6. Kantoorlocaties 10
1.4.7. Detailhandel 10
1.4.8. Grootschalige perifere detailhandelsvestingen (PDV) en Grootschalige detailhandelsvestingen (GDV) 10
1.5. Lokaal beleid en ontwikkelingen 10
1.5.1. Lokale ontwikkelingen 10
1.5.2. Lokaal beleid 11
Bijlage 2. Analyse van de lokale situatie 12
2.1. Algemeen 12
2.2. Werkgelegenheid 13
2.3. Werkloosheid 14
2.4. Starters 14
2.5. Bedrijventerreinen 14
2.5.1. Behoefte Lokaal 15
2.5.2. Behoefte wachtlijst 16
2.5.3. Behoefte Regionaal 16
2.5.4. Behoefte type bedrijvigheid 17
2.5.5. Uitzonderingen 18
2.6. Detailhandel 18
2.6.1. Koopkrachtafvloeiing naar randgemeenten 18
2.7. Horeca 19
2.8. Recreatie en Toerisme 19
Bijlage 3 Recreatief beleid 'meer dan kersen en koek' 21
1. Inleiding 21
Aanleiding 21
Doel 21
Samenwerking LTA 21
Verdere verloop stuk 21
2. Randvoorwaarden 23
Landelijk beleid 23
Nota Ruimte 23
Provinciaal beleid 24
Ontspannend Brabant, Beleidskader Toerisme en Recreatie (2001) 24
Concept Regionaal Structuur Plan 24
Reconstructieplannen (Peel en Boven Dommel) 25
Regionaal beleid 26
Kompas van het SRE 26
Inrichtingsplan Eindhovens Kanaal 26

3. Inzoomend op de gemeente Geldrop-Mierlo 27
Huidige situatie 27
Sociaal-economisch 27
Inventarisatie 28
Sterktes/ zwaktes 29
4. Analyse 30
Inleiding 30
Sterkte/zwakte 30
Kansen/bedreigingen 31
Analyse 32
Opmerkingen en kanttekeningen per categorie 34
Conclusie 34
5. Identiteit/ imago 36
6. VVV-regio 37
7. Conclusie 38
8. Actieplan 40
9. Bijlagen 41
Toeristisch, recreatieve inventarisatie 41
Opmerkingen kanttekeningen SWOT 44

Bijlage 1. Randvoorwaarden beleid

1.1. Inleiding

Al het lokale beleid vindt voor een deel een basis in het nationale en provinciale beleid. In sommige gevallen speelt zelfs het Europese beleid een belangrijke rol. Vandaar dat hieronder het bestaande beleid van de Rijksoverheid en de provinciale overheid besproken wordt. Ook de Regio heeft een belangrijke rol op het gebied van beleidsvorming. Daarom wordt ook het Regionaal Structuurplan uitgebreid besproken.

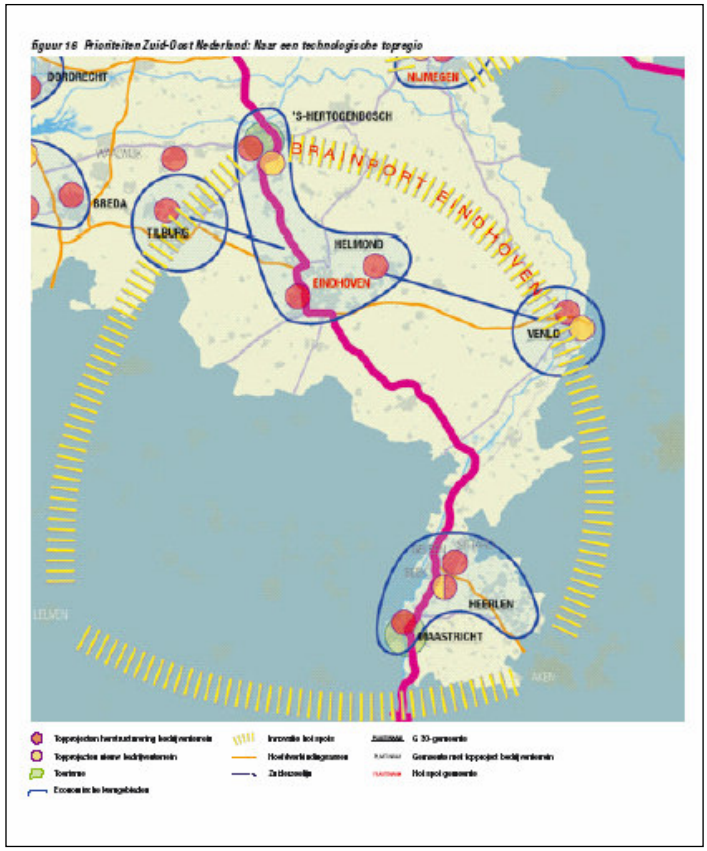
1.2. Landelijk beleid en ontwikkelingen

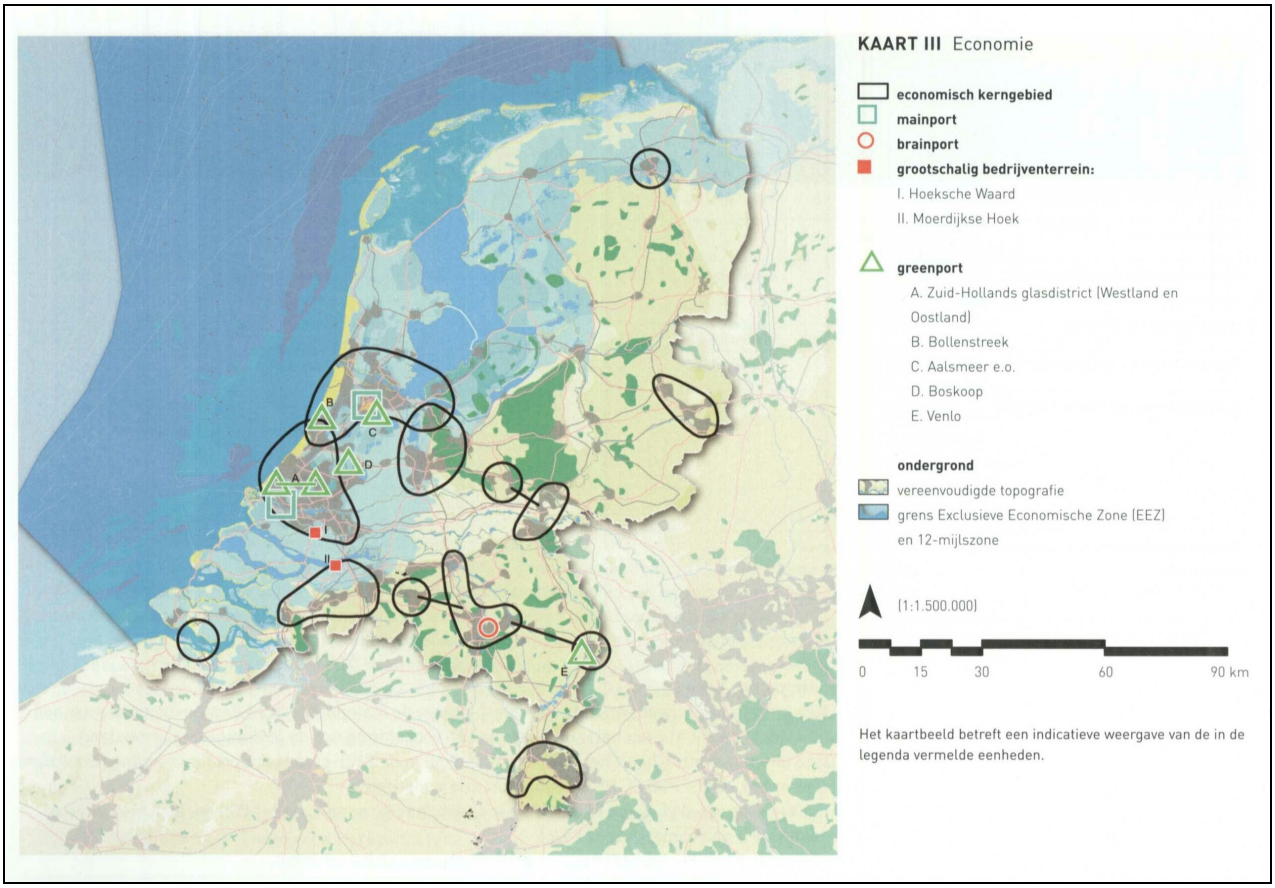
In de nota ruimte wordt over de regio Eindhoven/ Zuidoost-Brabant het volgende gezegd;

'Binnen Nederland wordt het grootste deel van de R&D-activiteiten in de regio Eindhoven/ Zuidoost-Brabant gegenereerd (ca. 40% in 2001). De regio heeft een spilfunctie binnen de toptechnologieregio Zuidoost-Nederland en is onderdeel van de kennisdriehoek Eindhoven-Leuven-Aken. De regio Eindhoven/Zuidoost-Brabant is in dit verband van bijzonder belang. Deze regio wordt gekenmerkt door stuwende industriële bedrijvigheid en is sterk kennisintensief en innovatief en gericht op hoogtechnologische producten. Mede door een veelvoud aan private investeringen is hier een belangrijk netwerk aan onderzoeks- en kennisinstellingen, industrie en kennisintensieve bedrijven ontstaan. Dit heeft ertoe geleid dat de regio Eindhoven/ Zuidoost-Brabant de derde plaats op de ranglijst van innovatieve Europese topregio's inneemt. Voor Nederland is de regio dan ook van groot belang voor de innovatie en kennisontwikkeling van de industrieel gerichte economie en de uitwaaiering daarvan naar andere (kennis)regio's. In deze nota wordt op grond van de internationaal vooraanstaande en toonaangevende positie op het gebied van onderzoek en ontwikkeling aangeduid als brainport en opgenomen in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Het is voor Nederland van belang om de kennis- en innovatiekracht van de brainport te behouden en te versterken. Het locatiebeleid in deze nota en het beleid ten aanzien van centrumvorming in nationale stedelijke netwerken ondersteunt in ruimtelijke zin de ontwikkeling van de brainport en andere kennis- en innovatieclusters.'

Figuur 1; Detailkaart uit; Pieken in de Delta, Gebiedsgerichte Economische Perspectieven, Min. EZ, uitwerking Nota Ruimte





Figuur 2; Eindhoven/ Zuidoost-Brabant aangeduid als brainport in Nota Ruimte

1.3. Provinciaal beleid en ontwikkelingen

De provincie werkt het nationale beleid verder uit in haar streekplannen. Deze streekplannen dienen als basis voor de regionale uitwerkingsplannen. Voor de regio Zuidoost Brabant is dit het Regionaal Structuurplan (RSP). De streekplannen van de provincie zijn minder gedetailleerd dan het RSP, vandaar dat het RSP verder wordt toegelicht. Wel zal de nota buitengebied in ontwikkeling worden besproken omdat daar het beleid van de provincie ten aanzien van het buitengebied is opgenomen.

1.3.1. Nota buitengebied in Ontwikkeling

"Het Brabantse platteland is in ontwikkeling. Vanwege economische omstandigheden zijn er veel agrariërs die stoppen, maar gelukkig ook agrariërs die verder willen en toekomstmogelijkheden verkennen of die inmiddels een nieuwe weg hebben ingeslagen. Het zoeken naar inkomsten is essentieel voor het behoud en het beheer van het Brabantse platteland. Deze nota schetst voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie maar ook particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken ruimtelijke kaders."

De nota vertaalt dit in vier beleidslijnen. Voor de het economisch beleids- en actieplan zijn de eerste twee van belang, de andere zijn al meer aan het buitengebied gebonden functies:

<u>Beleidslijn bebouwingsconcentraties</u>
"In bebouwingsconcentraties, waaronder kernrandzones, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past danwel (in)direct bijdraagt aan leidende principes van het Streekplan 2002 en de doelstellingen van de revitalisering van het landelijk gebied en/of de

leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

Voor de toepassing van dit beleid, is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het gebied met zijn omgeving opstelt, voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, en waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt."

Bureau Croonen zal voor de gemeente Geldrop-Mierlo in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied visies opstellen voor de linten en clusters in ons buitengebied. Deze moeten voorgelegd worden aan de provincie.

Beleidslijn Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het Buitengebied (buiten de begrensde bebouwingsconcentraties)
"De verruiming van hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied moet passen binnen de functie's die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, natuur en recreatie en stedelijk uitloopgebied. De hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied zijn daarom beperkt. (…) Ingevolge deze beleidslijn wordt een verruiming voorgestaan van het hergebruik van VAB's, die buiten het toepassingsbereik vallen van het beleid zoals verwoord in paragraaf 2 van deze beleidsnota, voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor wonen mits hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit."

In een boerderij in het buitengebied, buiten de bebouwingsconcentraties is geen ruimte voor niet aan het buitengebied gebonden functies.

Beleidslijn Paardenhouderijen
"Buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' (zie paragrafen 3.4.12 en 3.6.2 van het Streekplan) is vestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie toegestaan (onder voorwaarden)."

Beleidslijn Nevenfuncties en Verbrede landbouw
Nevenfunctie: ondergeschikt aan de agrarische functie
De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenfunctie in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toelaatbaar mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden in het gebied maar zijn er op gericht de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

1.4. Regionaal beleid en ontwikkelingen/ RSP

In het Regionaal Structuurplan is een regionale ambitie weergegeven op onder andere het gebied van werken. Deze ambitie is vertaald in ruimtelijk beleid. Er worden voor de regio drie ambities genoemd.

Ambitie 1: Positie als economisch kerngebied en Brainport behouden en uitbouwen.
Zuidoost Brabant onderscheidt zich op (inter)nationaal niveau als kerngebied van het Modern Technologisch Complex, met de stad Eindhoven en de A2-kennisas zone als zwaartepunt. Deze kwaliteit is de motor van de regionale economie en dient gekoesterd te worden, om Zuidoost Brabant zijn (inter)nationale betekenis te laten houden en verder te laten ontwikkelen. Hier ligt de

belangrijkste ambitie van de regio. Het vasthouden van deze positie vergt een aantal noodzakelijke acties:

- De regio bereikbaar houden over de weg, per spoor en door de lucht.
- Aanpakken van knelpunten in het (hoofd-)wegennet, aanleg nieuwe infrastructuur (indien nodig) en aandringen op hoogfrequente spoorverbindingen met de rest van Nederland en de buurlanden.
- Realisatie van OV netwerk BrabantStad (spoor en uitbreiding HOV-netwerk).
- Het vliegverkeer vanaf de regionale luchthaven Eindhoven Airport en de zakelijke luchthaven Kempen Airport de ruimte geven voor internationale relaties (met name op het gebied van burgerluchtvaart).
- De hoogwaardige economische ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied faciliteren en de ruimte bieden, door voldoende en gevarieerde vestigingsmogelijkheden te bieden en de bereikbaarheid te verbeteren.
- Een hoogwaardig stedelijk woonklimaat waarborgen (Quality of life) door stimulering van gedifferentieerde woonmilieus, voorzieningen op het gebied van detailhandel, sociale voorzieningen, cultuur en een groene woonomgeving.

Ambitie 2: De twee 'gezichten' van de regio behouden.
De regio Zuidoost-Brabant toont enerzijds een gezicht van dynamische stedelijkheid, met een (inter)nationale oriëntatie en een kennisintensieve technologisch gerichte industrie en zakelijke dienstverlening. Anderzijds is er het gezicht van kwalitatief hoogwaardige kleinschalige rustige groene woon- en werkmilieus. Het hoog-dynamische profiel van de regio kan niet zonder de kwaliteit van het meer laag-dynamische landelijk gebied. Juist dit hoog-dynamische economische profiel is, naast goede stedelijke woonvormen en voorzieningen, zeer gebaat bij groene woonmilieus, landschappelijke kwaliteiten en recreatiemogelijkheden. Anderzijds zijn de kleinere kernen weer gebaat bij de geboden werkgelegenheid en een regionaal topvoorzieningenniveau dat het economische profiel met zich mee brengt. Het mondiale staat naast het lokale. Deze twee gezichten vormen elkaars complement. Het vasthouden van deze waarde vormt de tweede belangrijke ambitie in de regio.

- Het lokale en mondiale in de regio verbonden; een regio nastreven die zich zowel ontwikkelt in de (lokale) kwaliteit van het dagelijkse leven, als in de internationaal georiënteerde technologisch gerichte industrie en kennisontwikkeling.
- Stad en land verbonden: het beeld van de regio als enerzijds landelijk gebied met kleinere kernen, anderzijds stedelijk gebied met groene dooraderingen en concentratieplekken van stedelijke voorzieningen verder ontwikkelen en uitbuiten.

Ambitie 3: De belevingswaarde van het landelijk gebied bewaren, en waar nodig, versterken.
De agrarische sector heeft het moeilijk. De al ingezette liberalisering in de agrarische sector en de uitbreiding van de Europese Unie betekenen, dat er minder subsidies beschikbaar zullen komen voor de sector. Dierziektes en de zorg om het dierenwelzijn en het milieu tasten de economische betekenis van de sector eveneens aan.
Hiernaast is er een dreiging van een afnemende vitaliteit (vergrijzing/ontgroening) van de landelijke kernen. Een herbezinning op de positie van de agrarische sector en van de kleine kernen is daarbij onvermijdelijk. Via de reconstructie-aanpak wordt getracht een deel van de problemen te ondervangen. Indien nodig zal aanvullende actie ondernomen worden. Hierin ligt de derde belangrijke ambitie van de regio.

- De landelijke gebieden voldoende ruimte bieden voor een functionele, economische en sociale ontwikkeling om de leefbaarheid in stand te houden.

1.4.1. Economische speerpunten voor de regio

- Positie als economisch knooppunt en Brainport behouden en uitbouwen door het oplossen van de bereikbaarheidsproblemen

- Aanleg Randweg A2/kennisas, BOSE en N69
- Aanhaken op hoogwaardige openbaarvervoerssystemen (OV netwerk BrabantStad)
- Goed geoutilleerde regionale luchthaven Eindhoven Airport onderhouden
- Goed geoutilleerde zakelijke luchthaven Kempen Airport onderhouden
- Beter toegankelijk maken van de kanalen
- Kennisas als ontwikkelingsas (tevens herstructureringsopgave)
- Voldoende gevarieerde vestigingsmogelijkheden
- Herstructurering van verouderde terreinen
- Behoud en verbetering van de leefbaarheid en economische vitaliteit (landelijke regio)
- Ruimte bieden aan kennis gerelateerde terreinen

1.4.2. Kwalitatief/ kwantitatief

Het Regionaal Structuur Plan (RSP) gaat verder in op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan bedrijventerreinen. Bij de kwantitatieve behoefte spreekt men van 57 ha per jaar voor de hele regio. Omdat veel gemeenten niet meer de taakstelling op eigen grondgebied kunnen realiseren zijn er terreinen in het leven geroepen waarbij behalve de grondgebiedgemeenten ook baatgemeenten aangewezen.
Kwalitatief zijn de volgende zaken genoemd.

Kwalitatief
Regionaal toelatingsbeleid en samenwerking bij totstandkoming bedrijventerreinen
Het Samenwerkingsverband regio Eindhoven (SRE) voert sinds 1998 jaarlijks vraag-aanbod analyses uit inzake bedrijventerreinen, waaronder ontwikkelingen in de harde en zachte planvoorraad. Een en ander per segment, per subregio en per gemeente. Uit deze monitoring komen enkele relevante probleempunten, waaruit voor het RSP enkele belangrijke uitgangspunten voortkomen. De probleempunten in het kort:

- Onevenredige spreiding over de segmenten: veel lokale tekorten. Alleen relevante restcapaciteiten in segmenten grootschalig /gemengd;
- Onevenredige geografische spreiding voorraad. De meerderheid van de gemeenten heeft geen relevante voorraad en heeft daarnaast veelal onvoldoende tot geen aanvulling in de vorm van zachte plannen. Dat laatste geldt vooral in de stedelijke regio;
- Stagnatie en vertraging in planvormingsproces. Ook harde plannen komen traag in de fase "uitgiftegereed". De ontwikkeltijd van bedrijventerreinen (gemiddeld 7 jaar) lijkt nog steeds toe te nemen. Gemeenten schatten de ontwikkeltijd jaarlijks (veel) te optimistisch in.

Er wordt een goed afgestemd regionaal doorverwijzingbeleid ingevoerd, waarbij ten aanzien van alle grotere bestaande/nieuwe terreinen, transparant wordt wat hun regionale /bovenlokale functie is en hoe het toelatingsbeleid is geregeld. De regionale terreinen worden in het RSP als zodanig concreet benoemd, inclusief segmentering en/of zonering, planning en fasering. Per regionaal terrein wordt aangegeven voor welke gemeenten ze een functie hebben. In het selectiebeleid van die regionale terreinen wordt een toelatingsbeleid opgenomen, dat is afgestemd op voornoemde functie. Dat impliceert, dat grondgebiedgemeenten vrij zijn in het vaststellen van een selectie en uitgiftebeleid voor de betreffende bedrijventerreinen met die restrictie, dat bedrijven uit de baatgemeenten worden toegelaten en gelijk worden behandeld als lokale bedrijven.

1.4.3. Parkmanagement en herstructurering

Een in de Regionale Bedrijventerrein Structuurvisie (RBSV) 2000 uitgevoerde inventarisatie bij gemeenten in de regio toont aan, dat herstructurering zeer moeizaam van de grond komt. Vooral vanwege de hoge kosten. Bovendien leidt herstructurering niet tot aantoonbare ruimtewinst, die kan worden ingezet voor de vestiging van nieuwe bedrijven. In 2003 is een actueel overzicht gemaakt van te herstructureren bedrijventerreinen.

De regio wil door de navolgende mix van afspraken en projecten herstructurering een aantal impulsen geven:

- Onderzoek naar de mogelijkheden om het Stimuleringsplan revitalisering Bedrijventerreinen te actualiseren. Dat houdt in dat alle verouderde terreinen opnieuw worden gescand op knelpunten, maatregelen en oplossingen. De regie hiervan ligt bij het SRE;
- Vanaf 2005 dienen alle nieuw te realiseren bedrijventerreinen bij de start een parkmanagement-organisatie te hebben. Parkmanagement is een beheersvorm om terreinen vitaal te houden en dient onder andere om herstructurering op nieuwe terreinen in de toekomst te voorkomen;
- Pilot regionale samenwerking /risicoverdeling. Herstructurering stagneert ook vaak, omdat er onvoldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor zittende bedrijven. Regionale samenwerking bij de totstandkoming van grote terreinen is, zoals al aangegeven, een methode om de planvorming te bevorderen. Deze pilot, die is opgenomen in het uitvoeringsprogramma, kan aantonen, dat regionale samenwerking /risicoverdeling ook een belangrijke indirecte bijdrage kan leveren in het proces van herstructurering.

1.4.4. Beleidsregels Intensief Ruimtegebruik

Het Streekplan 2002 geeft aan, dat 30% ruimtebesparing door intensief ruimtegebruik moet worden bereikt. De regio onderschrijft deze ambitie volledig, maar wil dit niet bereiken door vooraf 30% op de planning in mindering te brengen. De regio wil via afspraken en procesmonitoring inzetten op mogelijkheden om ruimte te winnen. Daartoe worden beleidsregels ontwikkeld die ingaan op het gemeentelijk uitgifte en selectiebeleid en het planologisch regime van bestemmingsplannen (checklist). Hierbij gaat het om een mix van generieke en facultatieve afspraken met als doel het uitgifte beleid aan te scherpen en de effectiviteit van bedrijventerreinplanning en ontwikkeling te vergroten. Generieke beleidsregels dienen in principe door elke gemeente te worden toegepast. Afwijking is alleen in incidentele gevallen en onder voorwaarden toegestaan. Facultatieve beleidsregels geven een intentie aan waarvan door gemeenten zo nodig kan worden afgeweken. Ontwikkeling en uitwerking van de beleidsregels vindt momenteel plaats.

Daarnaast is een projectvoorstel inzake 're-allocatie' uitgewerkt en opgenomen in het Uitvoeringsprogramma van het RSP. Dit project gaat in op de noodzaak voor lokale overheden om actie te ondernemen om de mismatch tussen leegstand in bedrijfspanden/kantoren in relatie tot de grote behoefte aan bedrijventerrein.

1.4.5. 5000 m² norm

Nieuwe grote bedrijven (groter dan 5000 vierkante meter kaveloppervlakte) o.a. afkomstig van buiten de regio, die zich willen vestigen in de regio, mogen zich uitsluitend vestigen op ofwel regionale bedrijventerreinen ofwel bedrijventerreinen binnen de stedelijke regio, ofwel op het Duurzaam Industrieterrein Cranendonck (DIC). Voor het DIC geldt dat de bedrijvigheid dient te passen binnen de daarvoor in het Streekplan aangegeven criteria.

Zowel op lokaal als subregionaal niveau kunnen landelijke gemeenten vrij opereren binnen het in de planningopgave aangegeven ruimtebudget, voor zover het lokale bedrijven betreft. Gemeenten kunnen via hun reguliere terreinen en via het instrument van (sub)regionale terreinen en intergemeentelijke doorverwijzing van bedrijven, aan de totale subregionale ruimtevraag tegemoetkomen. Dat betekent, dat gemeenten een afweging kunnen maken om zonodig groeiende lokale bedrijven boven de 5000 m² ruimte te blijven bieden op een regulier lokaal, dan wel een gezamenlijk subregionaal terrein. Bij een tekortsituatie zal binnen de planperiode geen additionele reguliere lokale ruimte voor bedrijventerreinen worden toegestaan, tenzij de gemeente kan aantonen, dat het tekort geen relatie heeft met het accommoderen van grote bedrijven.

Door de realisering van subregionale terreinen en intergemeentelijke doorverwijzing, kunnen gemeenten bedrijven en werkgelegenheid op subregionaal niveau veiligstellen.

1.4.6. Kantoorlocaties

Indien alleen wordt gekeken naar de gehele kantoorlocatie voorraad, dan is er in de periode tot 2020 voldoende ruimte voor de kantoren. Echter, de voorraad op centrummilieus (tekort 187.400 m2 bedrijfsvloer oppervlakte) blijft achter bij de vraag, vooral in gemeente Eindhoven. Overschotten doen zich met name voor op snelwegmilieus en luchthavenmilieus .
Voor het huisvesten van kantooractiviteiten zal binnen de grenzen van de stedelijke regio, en in de bestaande en nieuw te ontwikkelen centrummilieus (met name Eindhoven), gemengde milieus en binnenstedelijke locaties voor solitaire vestigingen, voldoende en goed ingerichte ruimten moeten worden (her)ontwikkeld.

In en nabij de dorpskernen van het landelijk gebied is een tekort aan ruimte voor kleinschalige arbeids- en bezoekersextensieve kantooractiviteiten (28.600 m2 b.v.o.).

1.4.7. Detailhandel

Op het gebied van detailhandel valt op, dat de regionale spreiding van het aanbod gelijk loopt met de spreiding van de bevolking. Wanneer echter de trends van schaalvergroting, concentratie en integratie aanhouden, zal er een aanzienlijke verschuiving in de spreiding optreden. Leegstand, waardevermindering en ontwrichting van de verzorgingsstructuur dreigen voor de kleinere winkelcentra.

- Ingrijpen in het proces van schaalvergroting is weinig kansrijk. De focus moet liggen op kleinschalige initiatieven, waarin diverse diensten onder één dak gebracht worden (bank, zorg, dagelijkse boodschappen e.d.).
- Het behouden van een bepaald voorzieningenniveau in kernen, is bij uitstek een gemeentelijke verantwoordelijkheid.
- Om meer inzicht te krijgen in het functioneren van winkelcentra in de regio is nader onderzoek noodzakelijk. Het verkregen inzicht in koopstromen, staat aan de basis van de intentie voor regionale afstemming en/of sturing ten aanzien van detailhandel(vestiging).

1.4.8. Grootschalige perifere detailhandelsvestingen (PDV) en Grootschalige detailhandelsvestingen (GDV)

Vanwege ruimteproblemen en hoge huren in de centra en vanwege het grote voordeel van clustering, zijn grootschalige perifere detailhandelsvestigingen ontstaan. De eerste branche die hierin de toon aangaf, was de meubelbranche.
De toenemende schaalvergroting vond ook plaats in detailhandelvestigingen. In de markt ontwikkelen zich steeds meer branches tot winkelgroottes van 1.000 tot 4.000 m2 vvo, met een zeer breed en compleet assortiment en een zeer groot verzorgingsbereik (soms 500.000 inwoners en meer). De opkomst van deze megastores staat aan de basis van het Grootschalige Detailhandels Vestigingen beleid.

1.5. Lokaal beleid en ontwikkelingen

1.5.1. Lokale ontwikkelingen

De vergroting van de bevolking van 37.780 in 2005 naar 38.500 inwoners in 2015 zorgt voor een beperkt grotere afzetmarkt en een grotere groep potentiële werknemers.
De uitbreiding van de gemeente met onder andere de woonwijk Luchen zorgt voor een kleine vergroting van de bevolking. De toename van de bevolking zal minimaal zijn omdat de huishoudens steeds kleiner worden. Door echtscheidingen, kleine gezinnen en lang zelfstandige

ouderen wonen er steeds minder mensen in ieder huis. Voor de afzetmarkt zal de verdunning in huishoudens en deze minimale toename van de bevolking van minder belang zijn. De uitbreiding van het aantal woningen is juist wel een positieve ontwikkeling voor de lokale arbeidsmarkt. Er zal op de nieuwe locaties vooral gebouwd worden voor jonge, startende mensen, maar ook voor senioren en zorgbehoevenden. De starters maken nog volop deel uit van het arbeidsproces. Daarnaast is de ontwikkeling waar te nemen dat door de toename van één-ouder gezinnen de arbeidsparticipatie ook toeneemt. Veel mensen zijn in bepaalde mate gedwongen om een baan te zoeken. Bij een twee-oudergezin blijft één van de partners vaker thuis.

Door het opheffen van het Twekaterrein, wat een bedrijfsverzamelgebouw herbergt, ontstaat een tekort aan ruimte voor kleinschalige ondernemers. Dit zijn vaak starters.
De bedrijventerreinen zijn bijna allemaal uitgegeven. Spaarpot-Zuid (3,5 ha grootschalig), Luchen (2 ha kleinschalig) en Bogardeind (2,5 ha kleinschalig) worden nog uitgegeven. Daarna is er niets meer beschikbaar binnen de grenzen van de gemeente.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft in haar economische ontwikkeling enkele beperkingen.

- Er is nauwelijks grond beschikbaar voor bedrijventerreinen. Dit kan voor de economische ontwikkeling van de gemeente beperkingen opleveren.
- De bereikbaarheid is moeilijk te verbeteren, dat terwijl de wegen al maar drukker worden.
- De gemeente ligt ingeklemd tussen twee grote steden. De concurrentie met deze steden aangaan is moeilijk en op sommige vlakken onmogelijk.

1.5.2. Lokaal beleid

Voor de gemeente zijn enkele onderzoeksrapporten voor de actieplannen leidend

- DPO Mierlo 1999 (opgesteld door DHV)
- DPO Geldrop 2002 (opgesteld door Droogh Tommelen Broekhuis)
- Winkelkompas van de Regio Eindhoven 2004 (opgesteld door Droogh Trommelen Broekhuis)
- Sterkte-Zwakte Analyse Regio de Peel 2004, (opgesteld door Kamer van Koophandel)

Bijlage 2. Analyse van de lokale situatie

2.1. Algemeen

In de gemeente Geldrop-Mierlo zijn nu 1964 bedrijven gevestigd. Dit is een kleine stijging ten opzichte van 2000. De sectoren horeca, agrarisch, onderwijs en gezondheid en welzijnsinstellingen zijn in aantal vestigingen achteruit gegaan. Dit is deels door de reconstructie van het platteland ingegeven en deels door de schaalvergroting die in het onderwijs en de gezondheidszorg aan de orde is. De afname in horecavestigingen is niet direct te verklaren. De oorzaak hierin ligt hoogstwaarschijnlijk in de mindere periode van de afgelopen jaren. Het bedrag dat per hoofd van de bevolking wordt besteed aan 'leuke' dingen is lager geworden en daar lijdt de horeca onder.

Absoluut aantal vestigingen, 2000-2004					
	2000	2001	2002	2003	2004
Alle sectoren	1900	1885	1980	1870	1964
Agrarische sector	93	90	86	84	86
Industrie	175	166	179	169	172
Bouwnijverheid	201	203	226	211	225
Handel en reparatie	508	482	503	471	538
Horeca	84	80	83	80	78
Vervoer & communicatie	61	60	59	59	62
Financiële instellingen	59	67	80	64	67
Zakelijke dienstverlening	413	425	464	433	411
Openbaar bestuur & overheid	9	9	9	9	9
Onderwijs	44	44	43	36	37
Gezondheids & welzijnszorg	101	103	102	98	96
Overige diensten	152	156	146	156	183
Bron: ETIN Adviseurs					

Bouwnijverheid, financiële instellingen en handel en reparatie doen het goed ondanks de recessie. De overige sectoren kennen een bescheiden toe- of afname van het aantal vestigingen. De beperkte groei van het aantal vestigingen is deels afhankelijk van de recessie, maar ook de beperkte bedrijfsgrond is daar een oorzaak van. Er is niet of nauwelijks uitbreiding aanwezig. Dit veroorzaakt een terugloop in de groei.

De ondernemers geven aan dat arbeidsintensieve productie te duur is in Nederland. Dit wordt uitbesteed aan lage-lonen-landen. Tegenwoordig is dit vooral China. Daarnaast kost vervoer veel geld. Het effect dat daardoor optreedt, is dat grotere producten niet in China worden gemaakt, maar juist wel dicht bij de afnemer. In dat geval weegt de dure handarbeid in Nederland wel op tegen de hoge kosten van het vervoer. Ook is het mogelijk om met een goed gemechaniseerd arbeidsproces concurrerend te kunnen produceren ten opzichte van de lage-lonen-landen. Tevens is er een tegenstrijdige beweging van schaalvergroting en veel starters zichtbaar.

Een andere ontwikkeling die de ondernemers signaleren is de terugtrekkende beweging van het inschakelen van adviesbureaus. Dit kan ietwat negatieve gevolgen hebben in de toekomst voor de zakelijke dienstverlening. Ondernemers zoeken elkaar liever rechtstreeks op voor advies en mentorschap voor jonge ondernemers is een verschijnsel dat steeds vaker voorkomt. De verschillende platforms bieden een steeds betere basis voor dergelijke netwerken. Ook de gemeente gaat daar onderdeel van uit maken. Voor de ondernemers leveren dergelijke netwerken vaak goede adviezen op, maar ook opdrachten. Soms resulteert het in een goede oplossing voor de bedrijfsopvolging. Op dit moment stoppen veel bedrijven (vooral in het (Midden- en)

Kleinbedrijf) omdat er geen opvolging is. De kinderen willen het bedrijf niet overnemen en dan is het vaak makkelijker om het bedrijf te beëindigen dan om het te verkopen.

2.2. Werkgelegenheid

Op 1 januari 2004 waren er 12.290 personen werkzaam in de gemeente Geldrop-Mierlo. De beroepsbevolking[2] is iets groter op 1 januari 2005 is deze door het SRE geraamd op 17.051. Voor dat zelfde moment is de bruto participatiegraad[3] op 67,9 % geraamd. De werkgelegenheid[4] is van 2003 naar 2004 met 0,7% gestegen en de beroepsbevolking met 0,3%.

Leeftijdsklasse	
0-19 jaar	24,1%
20-54 Jaar	48,0%
55-64 Jaar	12,9%
65 jaar en ouder	15,1%
Demografische druk[1]	
Groene druk	39,7%
Grijze druk	24,8%

Werkgelegenheid Percentage [%], 2000-2004					
	2000	2001	2002	2003	2004
Agrarische sector	2,3	2,4	2,3	2,3	2,2
Industrie	16,9	16,7	16,8	16,3	16,5
Bouwnijverheid	8,1	7,7	8,4	8,7	8,5
Handel en reparatie	20,9	21	21,3	21,4	20,6
Horeca	4,9	4,6	4,8	4,9	5,2
Vervoer & communicatie	6,3	6,7	6,3	6,3	6,3
Financiële instellingen	2,4	2,8	2,6	2,1	2,3
Zakelijke dienstverlening	11,5	10,1	10,5	9,5	9,5
Openbaar bestuur & overheid	3,4	3,5	3,3	3,4	3,3
Onderwijs	4,3	4,1	3,8	3,8	3,8
Gezondheids & welzijnszorg	14,9	15,5	15,3	16,2	16,5
Overige diensten	4,2	4,9	4,7	5,1	5,3
Bron: ETIN Adviseurs					

De grootste werkgever is de sector handel en reparatie. Daarnaast is een heel belangrijke sector voor werkgelegenheid de gezondheidszorg. Er zijn 2027 mensen werkzaam in deze sector in de gemeente Geldrop-Mierlo. Dit is 16,5% van alle banen in de gemeente. In de industriesector is eveneens 16,5% werkzaam. Alleen de gezondheidszorg is ondanks het mindere economische tij gegroeid in aantal werknemers. En gezien de dubbele vergrijzing (de groter wordende groep ouderen worden ouder) en de hang naar gezonder en langer leven zal het aantal werkenden in deze sector alleen maar stijgen.

[1] Demografische druk; Groene druk. Het percentage niet werkenden onder 19 jaar, Grijze druk percentage niet werkenden boven de 65 jaar. Deze groep moet onderhouden worden door de werkende bevolking.
[2] Beroepsbevolking; alle personen in de leeftijd van 15 tot 65 jaar, die minstens 12 uur per week betaald werk kunnen en willen doen.
[3] Bruto participatiegraad; Werkenden en werklozen in de leeftijd van 15 tot 65 jaar gedeeld door de bevolking van dezelfde leeftijdsgroep; Hoeveel procent mensen van de beroepsbevolking deel kunnen nemen aan het arbeidsproces.
[4] Werkgelegenheid is de totale vraag naar de productiefactor arbeid. De werkgelegenheid is gelijk aan het bezette banen inclusief het aantal vacatures, en wordt meestal uitgedrukt in arbeidsjaren

2.3. Werkloosheid

De werkloosheid in de gemeente Geldrop-Mierlo ligt op 8,9% in 2005 en is erg divers. Absoluut is er een werkloosheid van 1.526 personen. De bruto participatiegraad is 67,9%. De twee kernen geven een heel verschillende beeld. Mierlo is een landelijke kern met een lage werkloosheid, terwijl Geldrop als min of meer stedelijke kern een hogere werkloosheid heeft. Deze werkloosheid is deels te verklaren door het aanbod van woningen in het lagere segment. Dit is langzaam aan het veranderen en de verschillen tussen de kernen worden minder groot.

WWB-uitkeringen (Wet Werk en Bijstand) van de 1000 huishoudens		**WW uitkeringen** per 100 inwoners tussen de 15-64 jaar	
Mierlo	30%	Mierlo	23 %
Geldrop	40%	Geldrop	29%
Noord Brabant	39%	Noord Brabant	28%
Nederland	51%	Nederland	26%

Bron: Gemeente op maat van het CBS

2.4. Starters

In vergelijking met de Peelgemeenten starten er meer bedrijven in de gemeente Geldrop-Mierlo dan in de rest van de gemeenten. Een groot aantal personen start uit een werkloosheidssituatie, het hoge cijfer starters zou dus indiceren dat er een hoge werkloosheid is. Wanneer dit aantal afgezet wordt tegen het aantal inwoners zie je dat er een lager percentage starters is in vergelijking met de rest van de Peelgemeenten. Helmond is daarop een uitzondering. Deze gemeente heeft een nog lager starterspercentage. Dit lage getal is af te leiden aan de woonfunctie van de stad. Voor Geldrop-Mierlo gaat dit ten dele op. Toch is het geen goed teken. Er is een minder goed startersklimaat in Geldrop-Mierlo. Wel zie je een stijgende lijn. In 2004 startten meer bedrijven dan in 2003, toch was de prognose voor 2005 niet zo dat deze het aantal starters van 2004 zal gaan overschrijden.

Aantal startende bedrijven in Geldrop-Mierlo		
		In 2005 nog actief
2003	128	95
2004	374	124
2005 (tot eind juli)	102	-

De ondernemers geven aan dat ze de rol van banken bij starters erg belangrijk vinden. Zeker als het moeilijk gaat. Op dit moment trekken banken zich te snel terug uit verlieslijdende startende bedrijven. Wel is het Startersnetwerk van de Rabobank een groot succes, daarin kunnen startende ondernemers ervaringen uitwisselen en wordt er door verschillende partijen voorlichting gegeven over verschillende onderwerpen.

2.5. Bedrijventerreinen

De bestaande bedrijventerreinen herbergen ongeveer 356 bedrijven. Dit is maar een klein percentage van alle 1900 bedrijven in de gemeente Geldrop-Mierlo. Veel van deze bedrijven hebben een groot aantal werknemers in vergelijking met de bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd. Deze groep bedrijven is dus erg belangrijk voor de economie van de gemeente Geldrop-Mierlo. Door een gebrek aan ruimte zal deze groep bedrijven in de toekomst niet kunnen groeien.

Bedrijventerreinen in Geldrop-Mierlo		
Bedrijventerrein	Netto ha	Aantal bedrijven
De Hooge Akker	13,4	27
Emopad	13,5	83
Spaarpot	42,1 (uitbreiding met 4 ha netto)	107
Hulst/Vlier	6,1	29
Oudven	8	49
De Smaale	26,5	61

Bedrijven buiten de bedrijventerreinen zijn vaak klein. Men start vanuit de eigen woning. Bij het groter groeien, zal moeten worden gewaakt voor overlast. Daarnaast zijn er bepaalde straten die van oudsher bedrijven herbergen. In de toekomst moet bij het verdwijnen van een bedrijf ook de bestemming van het pand af gehaald worden. Op die manier kunnen wonen en werken op een gezonde manier van elkaar gescheiden worden. Het betreft hier dan bedrijvigheid niet zijnde detailhandel of horeca.

Daarnaast is wonen op een bedrijventerrein een probleem. Door de woningen zijn bedrijven er om heen beperkt in wat ze mogen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen worden woningen niet meer toegestaan. Revitalisering kan een instrument zijn om woningen die niet meer als zodanig in gebruik zijn te saneren.

2.5.1. Behoefte Lokaal

Volgens de berekeningen in het RSP[5] is de behoefte voor beide kernen van de gemeente van 2003 tot 2015 als volgt verdeeld. (bruto aantal hectaren per segment)

Verdeling behoefte aan type bedrijventerrein								
	Gemengd		Kleinschalig		Totaal afgerond		Grootschalig	Gelabeld
Geldrop	10,0598	+	2,6134	=	12,67 ha		5,2268	5,191
Mierlo	2,7257	+	0,7081	=	3,44 ha		1,4162	1,4065
Geldrop-Mierlo	12,7855	+	3,3215	=	16,107 ha		6,6430	6,5975

De bedrijven die op een grootschalig (boven 5000 m^2) of gelabeld (b.v. logistiek, kantoor) bedrijventerrein thuis horen, dienen volgens het RSP en het Streekplan uit te wijken naar regionale terreinen in Eindhoven of Helmond. De kern Geldrop heeft voor de toekomst geen mogelijkheid om bedrijventerreinen te ontwikkelen, vandaar dat het van belang is om de behoefte van Geldrop ook mee te nemen in de ontwikkeling van terreinen in Mierlo. Regionaal gaan de bedrijventerreinen Eeneind in Nuenen en BZOB in Helmond de behoefte opvangen van de gemeente Geldrop-Mierlo.

De genoemde 13 jaar (2003-2015) is er voor de gemeente Geldrop-Mierlo een totale behoefte van 16,107 ha. Dat is per jaar ongeveer 1,34 ha. Wanneer alle reeds geplande bedrijventerreinen zijn uitgegeven zal er tot 2015 een tekort van 4,3 ha zijn, dit tekort zal na 2012 optreden. Daarna zijn er geen locaties binnen de gemeente die nu zijn aangewezen als zoeklocatie voor bedrijventerrein en die dan ontwikkeld kunnen worden.

[5] Blz. 155 RSP tabel verdeling behoefte per gemeente: 2003-2015

Bedrijventerrein behoefte en tekort tot 2015			
Jaar	Bedrijventerrein	Verkocht/ verwacht	Verkocht/ verwacht cumulatief
2003	Oud Ven, De Hooge Akker	minimaal	
2004	De Hooge Akker	3 ha	3 ha
2005	De Hooge Akker	1 ha	4 ha
2005 - 2015	Emopad Bogardeind Spaarpot Zuid Luchen (voorlopige planning)	0,25 ha 2,5 ha 3 ha 2 ha	11,75 ha
Tekort 1 januari 2015; 16,107 ha – 11,75 ha ≈ 4,3 ha			

2.5.2. Behoefte wachtlijst

De vraag die bij de gemeente naar bedrijventerreinen is geregistreerd op de wachtlijst is niet representatief voor de absolute vraag. Veel bedrijven schrijven zich in om misschien in de toekomst ooit een eigen pand te kunnen bouwen. De kans dat dit daadwerkelijk zal gebeuren is niet reëel. Uit ervaring is gebleken dat zeker de helft van de bedrijven op de wachtlijst niet daadwerkelijk grond zal kopen en een pand zal bouwen als zij grond aangeboden krijgen. Dit is afhankelijk van het economisch tij. Hierdoor is het moeilijk om vanuit de vraag van de lokale wachtlijst de reële behoefte te bepalen.

De gemiddelde behoefte op de inschrijflijst betreft 25,7 ha (minimaal gewenste aantal ha 13,3, maximaal aantal gewenste ha 38,1). Dit getal is niet realistisch. En dit zal geen uitgangspunt moeten zijn voor de behoefteberekening voor bedrijventerreinen in de gemeente Geldrop-Mierlo. Daarnaast is van een bedrijventerrein maar 70% netto[6] uitgeefbaar, dat houdt in dat gewenste vierkante meters bruto nog hoger liggen. De inschrijflijst geeft wel een beeld van het type bedrijvigheid dat zich wil vestigen binnen de gemeente. Dit wordt verderop in dit stuk besproken.

2.5.3. Behoefte Regionaal

Door het SRE is in 2001 een RBSV (regionaal bedrijventerrein structuurvisie) opgesteld. In deze structuurvisie is het aanbod en de behoefte aan bedrijventerreinen in Zuidoost Brabant weergegeven. Ten tijde van het uitkomen van deze gegevens waren de gemeenten Mierlo en Geldrop nog niet gefuseerd. In die periode werd de gemeente Geldrop nog tot de stadsregio gerekend en de gemeente Mierlo tot de Peel-regio. In het RSP (2004) wordt Mierlo wel tot de stedelijke regio gerekend. Deze aanpassing heeft niet geleid tot wijziging van de behoefte voor de kern Mierlo.

Gezien de ligging van de gemeente Geldrop-Mierlo is het logischer om te kijken naar de behoefte van de stadsregio. De bedrijven die zich in de Peel-gemeenten vestigen zijn over het algemeen specifiek gelieerd aan die kern. In de stadsregio is het vooral van belang dat je als bedrijf op korte afstand van de agglomeratie gevestigd bent. Vandaar dat veel bedrijven zich inschrijven voor bedrijfsgrond in de gemeente Geldrop-Mierlo. Daarnaast is er de natuurlijke lokale behoefte vanuit de gemeente zelf.

In de stadsregio is er vooral behoefte aan gemengde terreinen, in de niet stedelijke gebieden is er vooral behoefte aan kleinschalige lokale terreinen en gemengde terreinen.

[6] Het verschil in Netto en Bruto wordt onder andere bepaald door de verkeerstechnische- en groeninvulling op het terrein. Gemiddeld kan worden uitgegaan van 70% van de Bruto oppervlakte bij de Netto behoefte.

2.5.4. Behoefte type bedrijvigheid

De verschillende categorieën bedrijvigheid zijn; Kleinschalig lokaal, businesspark, gemengd, distributie/logistiek, gelabeld (thematisch), grootschalig zwaar. Zoals eerder is aangegeven horen zware bedrijvigheid, logistieke centra, kantoorterreinen en anders gelabelde bedrijventerreinen niet thuis binnen de grenzen van onze gemeente. De provincie heeft in het streekplan bepaald dat dergelijke bedrijvigheid thuis hoort in de steden of op regionale bedrijventerreinen. De twee categorieën bedrijvigheid die overblijven voor Geldrop-Mierlo zijn 'kleinschalig lokaal' en 'gemengd'. Het verschil tussen deze twee ligt vaak in de afmeting van de kavels, en de lokale gebondenheid van bedrijven. Bij gemengde terreinen zijn de bedrijven groter en dienen meer dan alleen de lokale markt dan bij kleinschalig lokale terreinen.

De behoefte aan lokaal kleinschalig bedrijventerreinen is in de hele regio groot. Veel ondernemers groeien op de huidige locatie (vaak bij de woning) uit hun jasje. Doordat ze nu op een locatie gevestigd zijn waar zij niet groter kunnen groeien omdat er geen alternatief is, kunnen zij zich niet doorontwikkelen. Vaak zijn het kleine bedrijfjes met een lage milieucategorie (2) die voor een woonwijk teveel overlast veroorzaken en daar niet gewenst zijn. Toch is de milieucategorie van deze bedrijven niet hoog genoeg om zich te vestigen op een bedrijventerrein volgens de redenering van de provincie. Deze bedrijven zijn van belang voor de bedrijvigheid binnen de gemeentegrenzen, maar geven te veel overlast op de locatie waar ze nu gevestigd zijn.

De groei van lokale bedrijven zorgt voor extra werkgelegenheid, bij het bedrijf zelf, maar zeker ook in een spin-off naar de rest van de gemeente. Daarnaast kunnen deze bedrijven zonder doorgroei-mogelijkheden op een nieuwe locatie geen ruimte maken voor nieuwe startende ondernemers. Dit 'kraamkamer idee' is van groot belang voor het behoud en de ontwikkeling van de werkgelegenheid in een kern.

De werkgelegenheid binnen de grenzen is van groot belang, maar daarnaast is het van belang voor de gemeente Geldrop-Mierlo om niet te veel afvloeiing van werkgelegenheid te krijgen naar de grotere steden in de regio. Om te voorkomen dat de gemeente Geldrop-Mierlo 'leegloopt' op het gebied van werkgelegenheid, moet er dus een alternatief worden geboden aan lokaal kleinschalige bedrijven die groeiend zijn.

De vraag naar bedrijventerrein betreft ook een grote groep categorie 3 bedrijven. Deze bedrijven zijn in naam belastend voor de omgeving. Toch blijkt uit de inschrijvingen op de wachtlijst dat het hier vooral opslagloodsen met kantoorruimte betreft en weinig productieruimten. Een aannemingsbedrijf bijvoorbeeld dat op het bedrijventerrein alleen een kantoor met opslag van goederen, machines en bedrijfsauto's heeft zal als categorie 3 worden geclassificeerd terwijl er geen productie op locatie plaatsvindt. Dit bedrijf kan zich zonder overlastproblemen vestigen op een categorie 2 locatie, maar geeft voor een woonwijk wel te veel overlast. Dit bedrijf hoort dan ook thuis op een gemengd terrein, maar kan zich ook vestigen op een kleinschalig lokaal terrein waarvoor een lagere milieucategorie geldt.

Zware bedrijvigheid en gelabelde bedrijvigheid horen thuis op de bedrijventerreinen in de steden zoals het BZOB in Helmond, Distributieterrein in Acht, Flight Forum bij Welschap, maar ook op de regionale terreinen als het KBC in de gemeente Bladel, en DIC in de gemeente Cranendonk. Wat er over blijft zijn dus de gemengde terreinen en de kleinschalig lokale terreinen. Er zal iets meer behoefte zijn aan lokaal kleinschalige terreinen.

2.5.5. Uitzonderingen

In het verleden is in de gemeente Geldrop aangegeven dat er binnen de gemeente voorrang verleend moet worden aan bedrijven met een hoge werkgelegenheid. En daarnaast wordt er af en toe gesproken over een gewenste verschuiving van laaggeschoolde bedrijvigheid naar bedrijvigheid waarvoor hoger geschoolde werknemers vereist zijn. Dit sluit aan op de ontwikkelingen die binnen de regio gaande zijn. Denk hierbij aan de vorming van een Brainport en de samenwerking tussen Eindhoven, Leuven en Aken.

2.6. Detailhandel

Detailhandel - Vestigingen totaal, 2000-2004	
2000	252
2001	236
2002	249
2003	238
2004	266
	Bron: ETIN Adviseurs

De twee kernen van de gemeente zijn in afmeting zeer ongelijk. Daarom bestaat de mogelijkheid dat gedacht wordt dat deze niet in een visie op de detailhandel te vangen zijn. Toch hebben deze kernen veel met elkaar gemeen. Door de ligging nabij een grote stad, de kleinere kern bij een kleinere stad, de grotere bij een grotere stad, hebben ze te maken met een soortgelijke problematiek. De specifieke invulling en uitwerking per kern komt in het hoofdstuk winkelcentra.

De afgelopen jaren is het slechter gegaan met de detailhandel in de gemeente Geldrop-Mierlo. Nu komt de detailhandel langzaam uit het dal. Voor het eerst in 5 jaar zijn er meer vestigingen. Het aantal werknemers in de detailhandel is wel blijven stijgen. Zowel het aantal parttime banen (43 meer dan in 2000) als het aantal fulltime banen (32 meer dan in 2000) zijn toegenomen.

Werkgelegenheid in aantal banen detailhandel, 2000-2004				
	Aantal werknemers	Parttimer man	Parttimer vrouw	Parttimer totaal
2000	1380	177	369	546
2001	1331	163	313	476
2002	1393	192	368	560
2003	1424	193	378	571
2004	1455	220	369	589
Bron: ETIN Adviseurs				

2.6.1. Koopkrachtafvloeiing naar randgemeenten

Detailhandel - totaal vestigingen, 2000-2004					
Gemeent	2000	2001	2002	2003	2004
Geldrop-Mierlo	252	236	249	238	266
Uden	365	370	371	366	384
Veldhoven	296	278	285	291	287
Bron: ETIN Adviseurs					

In vergelijking met gemeenten met een gelijke hoeveelheid inwoners zijn er minder detailhandels-vestigingen in de gemeente Geldrop-Mierlo. De oorzaak hiervoor is onder andere de ligging ingeklemd tussen de grote gemeenten Eindhoven en Helmond. Door de nabijheid van deze grote winkelgebieden zijn winkels in de omliggende kernen minder levensvatbaar.

2.7. Horeca

In Geldrop-Mierlo zijn 78 horecabedrijven, daarvan zijn er 20 in Mierlo gevestigd en 58 in Geldrop. Van deze horecabedrijven zijn er 68 met minder dan 10 werknemers. In vergelijking met gemeenten met ongeveer het gelijke aantal inwoners blijft het aantal horecavestigingen achter.

Horeca - totaal vestigingen, 2000-2004			
	Geldrop-Mierlo	Veldhoven	Uden
2000	84	100	108
2001	80	103	108
2002	83	105	109
2003	80	105	105
2004	78	98	105
Bron: ETIN Adviseurs			

Ondanks dat in de gemeente Geldrop-Mierlo minder horecabedrijven zijn, is de werkgelegenheid die de horecabedrijven genereren procentueel hoger dan bij de vergelijkingsgemeenten. Het aandeel van de werkgelegenheid dat de horeca in de gemeente heeft wordt steeds groter.

Totaal aantal banen in de horeca absoluut en percentage, 2000-2004		
Gemeente Geldrop-Mierlo	Gemeente Uden	Gemeente Veldhoven
2000		
604	1050	773
4,9%	4,1%	3,6%
2001		
547	1063	800
4,6%	4,2%	3,7%
2002		
581	1059	838
4,8%	4,2%	3,9%
2003		
602	1031	870
4,9%	4,2%	4%
2004		
645	1049	874
5,2%	4,3%	4%
Bron: ETIN Adviseurs		

Horeca is niet geclusterd. Door de toevoeging van horeca op het Heuvelplein in Geldrop zal een lichte clustering ontstaan. Dat zal de enige plaats zijn binnen de gemeente Geldrop-Mierlo waar er meerdere (6) horecavestigingen dicht bij elkaar gevestigd zijn. Clustering van horeca kan positief werken, maar dat is niet zoals bij detailhandel een voorwaarde om meer bezoekers te trekken. Solitair gelegen bedrijven kunnen ook voldoende bezoekers trekken.

2.8. Recreatie en Toerisme

Op dit moment is er een grote campagne gaande om in de regio meer aandacht aan recreatie en toerisme te besteden. Omdat recreatie en toerisme een ondergeschoven kindje is geweest, is het goed geweest dat er nu wat met dit onderwerp gebeurd. Het is een grote economische drager zeker met de grote partijen die de gemeente Geldrop-Mierlo binnen haar grenzen heeft. De analyse van recreatie en toerisme in de gemeente Geldrop-Mierlo is opgenomen in de beleidsnota 'Meer dan Kersen en Koek'.

Bijlage 3:
Recreatief Toeristisch beleid: ‘meer dan Kersen en Koek’

Bijlage 3 Recreatief beleid ‘meer dan kersen en koek’

1. Inleiding

Aanleiding

Op 1 januari 2004 werd de nieuwe gemeente Geldrop-Mierlo gevormd uit de twee buurgemeentes Geldrop en Mierlo. In de nieuwe gemeentelijke organisatie is tijd ingepland voor recreatie en toerisme, dat terwijl er in de oude gemeenten niet specifiek een persoon voor was aangesteld. Door deze verandering en doordat het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) met een toeristisch project startte, heeft de recreatieve en toeristische sector in de nieuwe gemeente Geldrop-Mierlo een impuls gekregen.
Om de betrokkenheid van de mensen die in dat recreatieve en toeristische werkveld dagelijks bezig zijn, te vergroten, heeft het SRE aangegeven dat er een Lokaal Toeristisch Adviesorgaan (LTA) zou moeten worden opgericht in alle 21 SRE gemeenten. Het LTA zal binnen de regio een stem hebben waardoor iedere gemeente een inbreng heeft in het regionale recreatieve en toeristische beleid.
De gemeente Geldrop-Mierlo heeft het initiatief van het SRE met beide handen aangepakt en is actief gestart met de oprichting van een LTA. In eerste instantie zal dit LTA dan ook ingezet gaan worden om een Lokaal Recreatief Toeristisch Beleid te ontwikkelen.

Doel

Het eerste doel van het LTA is tot een visie te komen op het gebied van recreatie en toerisme voor de nieuwe gemeente Geldrop-Mierlo. Dit is gedaan door te kijken wat de sterke en zwakke kanten van de gemeente Geldrop-Mierlo zijn en deze aan te merken als kans of bedreiging. Uit deze sterkte-zwakte analyse zal een identiteit naar voren komen waarin de hele gemeente zich herkent. Denk hierbij aan slogans als “Er gaat niets boven Groningen” en “Helmond Sportstad”. In de toekomst zal dan gericht ingezet gaan worden op de versterking van elementen die de gekozen richting, het imago, ook daadwerkelijk verder uitdiepen. Dit schept nieuwe kansen voor recreatie en toerisme Andere activiteiten, bezienswaardigheden en bedrijven die niet direct aansluiten op het imago zullen ook positieve effecten ondervinden aan de groter wordende stroom recreanten en toeristen die de gemeente zullen bezoeken.
Aan de Visie zullen dan ook acties worden gekoppeld. Deze acties zullen voor het gekozen imago versterkend werken.
Daarnaast zal de gemeente Geldrop-Mierlo moeten beslissen bij welke VVV-regio zij wil behoren. De regio de Peel of regio de Kempen of misschien zelfs de Stedelijke regio.

Samenwerking LTA

Voor elk type beleid is het van belang dat degene die rechtstreeks betrokken zijn bij de uitvoering ook degene zijn die meedenken over de beleidsdoelen. In dit geval is de Lokaal Toeristische Adviesorgaan, met daarin een vertegenwoordiging van alle verschillende toeristische en recreatieve partijen, intensief betrokken bij het opstellen van dit beleid. Zij hebben met de ervaringen in het werkveld de sterkte-zwakte analyse uitgevoerd, en zij zijn de bedenkers van de acties die uit het beleid voortvloeien.

Verdere verloop stuk

De bestaande beleidsstukken op het gebied van recreatie & toerisme hebben gediend als onderligger voor het gemeentelijk beleid. Denk hierbij aan het nationale beleid, maar ook aan de reconstructie plannen voor dit gebied.
Er is gekeken naar hetgeen in de gemeente aanwezig is op het gebied van recreatie en toerisme. Door de leden van het LTA is en sterkte-zwakte analyse uitgevoerd. De resultaten van deze

analyse zijn weergegeven. Aan deze resultaten kunnen acties worden gekoppeld. Deze lijst zal niet af zijn. Na vaststelling van het beleid kunnen ook nog nieuwe acties bedacht worden die aansluiten bij het beleid van de gemeente Geldrop-Mierlo.

2. Randvoorwaarden

Landelijk beleid

Nota Ruimte

In deze nota wordt het algemeen landelijk beleid beschreven ten aanzien van de ruimte. Dit beleid is zo algemeen dat het niet meer is dan randvoorwaardenstellend. De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden. Specifiek wordt er nauwelijks gesproken over recreatie en toerisme. Wel wordt er gesproken over de stedelijke en landelijke gebieden. Kort wordt hieronder beschreven wat er in de nota over het landelijk gebied staat geschreven:

De huidige Ecologische Hoofdstructuur is te versnipperd. Daarom wordt als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur een twaalftal 'robuuste ecologische verbindingen' gerealiseerd. In of in de nabijheid van dergelijke beschermde natuurgebieden geldt het 'nee, tenzij'-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Hiervan kan alleen worden afgeweken als er geen reële alternatieven zijn èn er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In dat geval moet de initiatiefnemer maatregelen treffen om de nadelige effecten weg te nemen of te ondervangen, en waar dat niet volstaat te compenseren door het realiseren van gelijkwaardige gebieden, liefst in of nabij het aangetaste gebied. Ook buiten beschermde natuurgebieden kent Nederland veel natuur die het waard is om beschermd en ontwikkeld te worden. De helft van de plant- en diersoorten waarover in internationaal verband verplichtingen zijn aangegaan, heeft zijn leefgebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur.

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (ja, mits principe) zijn binnen Nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden staan onder druk. Om daarin verlichting te brengen, wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn. Zo kan woningbouw, bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen, geld opbrengen voor de aanleg van recreatie- of natuurgebieden ('rood voor groen') of voor het scheppen van waterbergingsruimte ('rood voor blauw').

Een economisch vitale grondgebonden landbouw is in de ogen van het kabinet van belang voor het beheer van het buitengebied. Door teruglopende inkomsten neemt dit soort bedrijven echter in snel tempo af. Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken. Recreatieve bedrijven passen in dit beleid.

Concreet houdt dit voor de gemeente Geldrop-Mierlo in dat zij moet zorgen voor behoud van de natuur- en landschappelijke waarden, maar dat er in deze gebieden wel degelijk ontwikkelingen mogelijk zijn. Zolang deze maar niet ten koste gaan van het gebied.

Provinciaal beleid

Ontspannend Brabant, Beleidskader Toerisme en Recreatie (2001)

Deze nota bevat het provinciale beleid op het gebied van toerisme en recreatie. De provincie wil binnen het kader van de reconstructie ontwikkelingskansen bieden aan de toeristische en recreatieve sector. Belangrijk uitgangspunt is het aanscherpen van de contrasten tussen regio's. In plaats van 'meer van hetzelfde' wil de provincie de kwaliteit van het bestaande aanbod verbeteren en differentiëren. Bij de verder te ontwikkelen gebiedsdifferentiatie zal aangesloten worden bij herkenbare, zogeheten recreatiemilieus.
Er zijn drie typen recreatiemilieus:

- 'doen'; waaronder buitenrecreatie, bewegingsrecreatie, natuurgerichte recreatie;
- 'vermaak'; stedelijke en dorpse gezelligheid, vertier en verwennerij;
- 'verblijf'; waaronder 'onze buurt buiten' (bijvoorbeeld bungalowparken en campings), 'einde van de wereld' (bijvoorbeeld losse verhuureenheden en kamperen bij de boer) en groepsverblijf.

In principe zouden in Brabant alle recreatiemilieus voorhanden moeten zijn.

Concept Regionaal Structuur Plan

In het RSP wordt de gemeente Geldrop-Mierlo beschreven als stedelijk gebied, (ook Helmond wordt in het RSP bestempeld als stedelijk gebied). De kernen in het stedelijke gebied worden gekenmerkt door hun groene karakter.
In het RSP wordt als regionale ambitie gesproken over een hoogwaardig stedelijk woonklimaat. Dit wordt bereikt door o.a. stimulering van cultuur en een groene omgeving.
In het RSP wordt als sterkte van de regio aangegeven dat er een sterke verweving is van de stad met het platteland. Het fietsenroutenetwerk is daar een sterke kant van. Ook wordt de rust en ruimte in de landelijke regio als sterkte gezien. Als zwakte wordt aangegeven dat er geen doorgaande ecologische verbindingen zijn waardoor er geen goede samenhang van de verschillende natuurgebieden is.
Als kans wordt aangegeven dat het middengebied tussen Eindhoven en Helmond als recreatief uitloopgebied gebruikt moet gaan worden. Het gebied zou een duidelijk andere functie kunnen krijgen dan de robuuste natuurgebieden in de landelijke regio. Tegelijkertijd ligt er in het middengebied echter wel een bedreiging op de loer in de vorm van Habitatrichtlijnen. Deze richtlijnen werken belemmerend in relatie tot intensieve recreatie (bijvoorbeeld grootschalige evenementen)

De bereikbaarheid van de regio heeft de hoogste prioriteit.

In het RSP wordt per vrijetijdsvoorzieningen een gewenste ontwikkeling gegeven:

1. recreatie
   De belangrijkste troef van de regio op het gebied van vrijetijdsbesteding is het contrast tussen stad en platteland. Een uitgebreid recreatief fietsenroutenetwerk ontsluit zowel stad als platteland en maakt het contrast beleefbaar. Voor de reguliere toerist en recreant zijn vooral het groen en de rust, die haar of hem naar onze regio lokken of juist in de regio houden. De regio is in trek waar het gaat om relatief extensieve vormen van recreatie (fietsen, wandelen, etc.), al dan niet gekoppeld aan verblijf in de regio.
   Het recreatietoervaartproduct is in deze regio nauwelijks ontwikkeld. De aanlegvoorzieningen zijn miniem. Dit terwijl de doorvaartmogelijkheden zowel van noord naar zuid als van oost naar west over het algemeen goed te noemen zijn. De recreatietoervaart verdient een serieuze impuls. Van belang daarbij zijn de bereikbaarheid van stedelijke centra van Helmond en Eindhoven en de aanwezigheid van terzake benodigde voorzieningen.

Qua recreatieve voorzieningen moet de inzet gericht zijn op complementariteit ten opzichte van elkaar, dus niet meer van hetzelfde, maar juist onderscheidende voorzieningen. De stad moet stedelijker en het landelijk gebied moet landelijker. In de stedelijke regio geldt als uitgangspunt, dat voorzieningen grootschalig en bezoekersintensief zijn. Ruimte wordt gebonden aan voorzieningen met een (boven)regionaal verzorgingsgebied. Grootschalige evenementen passen in dit beeld. Het fietsroutenetwerk moet en kan (dankzij zijn flexibele opzet) zich blijven aanpassen aan ontwikkelingen in de regio. Nadrukkelijk moet daarbij aandacht zijn voor het toevoegen van pleisterplaatsen met horecafunctie.

2. Verblijf

De positie van Eindhoven in het verblijfssegment dient zich, vooral met het oog op de zakelijke markt, verder te verstevigen. Daarnaast is er in Helmond, ook in de eerste plaats met het oog op de zakelijke markt, in forse mate ruimte voor toevoeging van hotelbedden.

3. Cultuurhistorie

Sporen uit het verleden zijn in de regio op verschillende plekken, zowel in de steden en dorpskernen als op het platteland, nog herkenbaar. Voorbeelden zijn het industriële erfgoed in Helmond en Eindhoven en de gebouwen en landschappen in en rondom Nuenen c.a. en de beschermde stads- en dorpsgezichten, zoals Helenaveen.

Het nog aanwezige erfgoed kan ingezet worden bij het creëren van nieuwe toeristische of recreatieve attracties. Bij ingrepen in het landschappelijke of stedelijk milieu dienen de aanwezige (en nabije) cultuurhistorische waarden nadrukkelijk in ogenschouw te worden genomen. De cultuurhistorische waarden kaart van de provincie is hierin leidend.

4. Attracties

Op het gebied van dagattracties zijn er geen landelijke, grote aansprekende parken, maar wel tal van kleinere regionale voorzieningen. Recent is in het middengebied het dierenrijk Europa geopend. Dit park heeft een duidelijk bovenregionale functie.

Als groene hoofdstructuur wordt het Eindhovens kanaal genoemd en het middengebied. Ook het Dommeldal en de Goorloopzone zijn groene hoofdstructuurgebieden. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit, met een deels recreatief profiel, is noodzakelijk.
Het Eindhovens kanaal vormt een duidelijke oost-west ecologische verbinding tussen de groene gebieden in het Middengebied (Dommel, Goorloop en Gulbergen). Deze verbinding heeft ook een duidelijke recreatieve functie.

Het middengebied wordt gezien als; sterk begrensd (beschermd) centraal park met karakteristieke cultuur-historische structuur en als toeristisch-recreatief uitloopgebied voor de stedeling. De functie van ecologisch transportgebied wordt behouden.

Reconstructieplannen (Peel en Boven Dommel)

Met de reconstructie van het landelijk gebied zal moeten worden gezorgd dat de leefbaarheid op alle vlakken in het landelijk gebied bewaard blijft. Denk hierbij aan natuur en milieu, werken, wonen, etc. Dit houdt niet in dat alles moet blijven zoals het is, maar dat er alternatieven gezocht moeten worden voor bepaalde onderdelen. Agrarische bedrijven die vertrekken zullen werknemers uitstoten, deze moeten op een andere manier aan het werk. Woningbouwlocaties moeten worden gezocht om de leegloop van de dorpen te voorkomen, maar dit mag niet ten koste gaan van de natuur en het landschap. De voormalige gemeente Geldrop valt in de reconstructieplannen van Boven-Dommel, Mierlo is een onderdeel van de reconstructieplannen van de Peel.

Boven-Dommel
De belangrijkste elementen die naar voren komen in dit reconstructieplan op het gebied van recreatie en toerisme zijn de volgende; toename agrotoerisme, kwaliteitsverbetering van de

verblijfsrecreatieve sector, op peil houden van een goed route systeem (fietsen, wandelen, skaten etc.) en in stand houden oude cultuurlandschappen.

Peel
De belangrijkste elementen die naar voren komen in dit reconstructieplan op het gebied van recreatie en toerisme zijn de volgende; algehele kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatie, op peil houden van een goed route systeem (fietsen, wandelen, skaten etc.), de natuur als raamwerk van het verstedelijkte gebied, de natuur richtinggevend in de plannen, samenhang tussen de verschillende toeristische en recreatieve producten ontbreekt, toename agrotoerisme en meer behoefte aan kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie in bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en aan uitbouw van een samenhangend cultuurhistorisch product.
In de Peel is het gewenst dat de positie van paarden, paardensport en paardenhouderij wordt versterkt, ook de natuurgerichte recreatie moet versterkt worden.

In de reconstructieplannen is de poortgedachte opgenomen, waarbij een locatie de toegang zal zijn voor een natuur- en bosgebied. Deze recreatieve poorten zullen verder uitgewerkt moeten gaan worden.

Regionaal beleid

Kompas van het SRE

Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven is gestart met Kompas om de overheden en bedrijven te ondersteunen bij het ontwikkelen van het toerisme in de regio. Met regio worden de gebieden de Peel, de Kempen en de stadsregio Eindhoven bedoeld. Kompas is een projectbureau dat samenwerking tussen bedrijven en overheden wil bevorderen. Daarnaast wil het tal van nieuwe initiatieven op toeristisch gebied ondersteunen.

Door samenwerking te creëren tussen de overheid en het bedrijfsleven wil Kompas allereerst meer samenhang brengen in het toeristisch-recreatieve aanbod. Veel energie wordt gestoken in de opzet van een nieuwe regionale structuur, genaamd het Toeristisch Huis, waar ook de nieuwe Regio VVV deel van uitmaakt. Het Toeristisch Huis wordt het sturende orgaan waaruit keuzes worden gemaakt hoe de regio zich op toeristisch-recreatief gebied gaat ontwikkelen en profileren.

Inrichtingsplan Eindhovens Kanaal

Op dit moment zijn onderhandelingen gaande over de overdracht van het Eindhovens Kanaal aan de gemeenten waardoor zij loopt. Nu is het kanaal in eigendom van de gemeente Eindhoven.

Het kanaal is 14 km lang. In het huidige waterhuishoudingsplan zijn aan het kanaal de volgende functies toegekend: deelfunctie waternatuur, functie viswater (gehele tracé) en deelfunctie ecologische verbindingszone (tussen de Zuid-Willemsvaart en het beekdal van de Kleine Dommel). In de afgelopen decennia heeft zich in het Eindhovens Kanaal een bijzondere flora en fauna ontwikkeld, waardoor het kanaal een zeer hoge aquatisch ecologische waarde bezit in de vorm van een zeldzame watervegetatie, een zeer soortenrijk macrofauna en een goede visstand.

Bij het formuleren van herinrichtingvarianten is steeds het uitgangspunt geweest dat herinrichting van het kanaal de roeiers niet mag belemmeren.
In de huidige situatie is het Eindhovens Kanaal over vrijwel de gehele lengte toegankelijk voor vissers. Dit zal bij de herinrichting van het kanaal niet langer het geval zijn: er zullen een aantal visplaatsen moeten worden ingericht, waardoor sportvisserij meer geconcentreerd zal plaatsvinden. De natuur staat voorop bij de herinrichting van het Eindhovens Kanaal. Indien wij als gemeente plannen of ideeën hebben voor het kanaal zou dat extensief toeristisch gebruik betekenen.

3. Inzoomend op de gemeente Geldrop-Mierlo

Huidige situatie

Op 1 januari 2004 werd de nieuwe gemeente Geldrop-Mierlo gevormd uit de twee buurgemeentes Geldrop en Mierlo. Door de fusie ontstond een middelgrote gemeente met bijna 40.000 inwoners en een oppervlakte van 4807 ha. Hiervan is ongeveer 3500 ha natuurlijk gebied, als bos, heide en akkerland.
Voorheen waren beide gemeenten afzonderlijk bezig met recreatie en toerisme. In de voormalige gemeente Geldrop was recreatie en toerisme een onderwerp waarnaar weinig aandacht uit ging. In het verleden is door deze gemeente dan ook geen beleid op dit gebied ontwikkeld. De voormalige gemeente Mierlo was meer gericht op recreatie en toerisme. Met onder andere een grote camping trekt Mierlo ieder jaar duizenden toeristen naar de gemeente. Maar ook in deze gemeente is er nooit een visie ontwikkeld op het gebied van recreatie en toerisme. Beide gemeenten waren onderdeel van een andere VVV regio.

Door de vraag te stellen wat wij als gemeente Geldrop-Mierlo op het gebied van recreatie en toerisme willen betekenen, kan de stap worden gemaakt naar het ontwikkelen van een visie en daarmee beleid voor recreatie en toerisme. Ook zal dan de keuze moeten worden gemaakt tot welke VVV-regio de gemeente wil gaan behoren.

Het initiatief van het SRE om voor iedere gemeente een lokaal adviesorgaan te creëren op het gebied van recreatie en toerisme (LTA) is met beide handen aangegrepen. Het LTA heeft lokaal de functie van denktank voor deze toeristische visie.

De gemeente heeft een breed scala aan toeristische en recreatieve objecten, instellingen en bedrijven. Deze opereren allen afzonderlijk van elkaar en tussen de verschillende objecten, instellingen en bedrijven liggen niet of nauwelijks verbanden. Zonder deze verbanden zijn deze objecten ook niets meer dan 'een verzameling van'. Door verbanden te creëren of te benadrukken kan de toeristische sector zich op een eenduidige manier presenteren naar de buitenwereld en de gemeente meer mensen trekken.

Sociaal-economisch

Erg belangrijk is de invloed van de recreatieve en toeristische tak van de gemeente Geldrop-Mierlo op de economie van de gemeente. Bij verdere ontwikkeling van deze sector zal de economische invloed alleen maar toenemen. Denk hierbij niet alleen aan toeristenbelasting en het pilsje op het terras, maar ook aan de boodschappen bij de lokale winkeliers.

De inkomsten van de gemeente Geldrop-Mierlo komen uit de toeristenbelasting, voor 2004 wordt het aantal overnachtingen in de gehele gemeente geschat op 320.000. De belasting bedraagt €0.52 per overnachting, dat komt in totaal neer op ongeveer € 166400,-- voor het jaar 2004. Ieder jaar stijgt het aantal mensen dat binnen de grenzen van de gemeente overnacht.

Deze toeristen en recreanten besteden gemiddeld € 22,-- per dag[7], maar dit bedrag zal niet geheel binnen de gemeente besteed worden waarin zij verblijven. Wanneer er van die € 22, -- gemiddeld ongeveer een kwart per persoon binnen de gemeente wordt besteed dan wordt er ieder jaar € 1.600.000,-- in de gemeente Geldrop-Mierlo door toeristen en recreanten besteed. In de verschillende regio's binnen Zuidoost Brabant verschillen de bestedingen. In de regio de Peel besteedt men gemiddeld € 18,-- per dag in de Stadsregio € 27,--.

[7] Uit; Toeristische trendrapportage Brabant 2003, Kenniscentrum Toerisme & Recreatie, pagina 27.

Wat moeilijker is het te bepalen wat de opbrengsten van de dagtochten binnen de gemeente Geldrop-Mierlo. In Nederland zijn er in 2001/2 980 miljoen dagtochten gemeten. Hiervan is het grootste deel sport of sportieve recreatie geweest. Dat was een stijging van 5% ten opzichte van 1995/6. De gemiddelde besteding per dagtocht per persoon is € 11,73. Voor Nederland is dan zo'n € 11, 5 miljard aan opbrengsten. Brabant had in dat jaar 142 miljoen dagtochten met een besteding van € 1,7 miljard. Gedetailleerdere informatie is niet beschikbaar op gemeentelijk niveau.

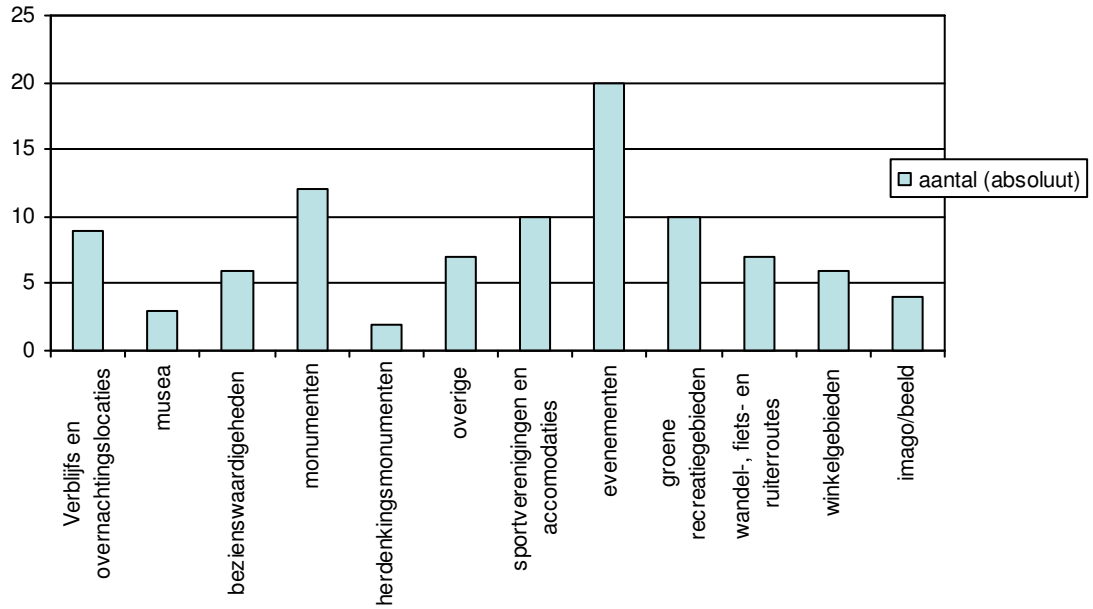
In 2002 waren er 8000 bezoekers in het weverijmuseum. Deze groep mensen heeft binnen de gemeente alleen al gemiddeld € 85840,-- opgebracht aan entreekosten en consumptiekosten. Andere bezoekersaantallen zijn niet bekend, bij evenementen met vrije toegang worden de bezoekers niet geteld, het economische voordeel hiervan is moeilijk weer te geven.

De werkgelegenheid in de recreatieve en toeristische sector stijgt in Zuidoost Brabant. Toch is de stijging niet zo groot als bijvoorbeeld in West- & Midden-Brabant. In de regio zijn 20.000 mensen werkzaam in deze sector. In de gemeente Geldrop-Mierlo zijn in 2004 579 personen werkzaam in de sector Horeca, hiervan is 331 fulltime en 248 parttime. Dit is 4,9% van de totale werkgelegenheid in de gemeente Geldrop-Mierlo. Indirect genereert recreatie en toerisme ook banen, alleen deze zijn moeilijk weer te geven. Als de bakker een extra kracht aan moet nemen kan dat door de camping komen, maar dat hoeft niet zo te zijn. Ook zijn de seizoensmedewerkers moeilijk te tellen. Zij worden niet geregistreerd als parttime medewerkers.

Inventarisatie

Alle objecten, instellingen en bedrijven die ook maar enigszins iets te maken hebben met recreatie en toerisme zijn geïnventariseerd en daarna gecategoriseerd. (zie tabel 1 in de bijlage en figuur 1)

- Verblijfs- en overnachtinglocaties (9)	- Sportverenigingen en accommodaties (10)
- Musea (3)	- Evenementen (20+)
- Bezienswaardigheden (6)	- Groene recreatiegebieden (10)
- Monumenten (12)	- Wandel-, fiets en ruiterroutes (7)
- Herdenkingsmonumenten (2)	- Winkelgebieden (6)
- Overige (7)	- Imago/ beeld (4)



Figuur 3 inventarisatie toeristische en recreatieve elementen, aantallen

Naast de inventarisatie van deze objecten, instellingen en bedrijven moet er worden gekeken naar de hoeveelheid personen die ieder jaar met een recreatief of toeristisch doel naar de gemeente komt. Uit de cijfers van de twee oude gemeenten van 2003 kan worden geconcludeerd dat er ongeveer 320.000 overnachtingen in 2004 in de gemeente Geldrop-Mierlo plaats vinden. Deze getallen zijn afgeleid uit de toeristenbelasting.

Van een tweede groep recreanten is de omvang minder goed te bepalen. Iedere dag fietsen honderden mensen door de gemeente en stoppen al dan niet bij een bezienswaardigheid of een café. Hoeveel het er zijn is niet bekend. Ook bijvoorbeeld sportieve recreanten of bezoekers van evenementen die voor een activiteit naar de gemeente komen zijn niet in getallen uit te drukken. Maar deze groep mensen is niet van minder belang voor de recreatieve en toeristische sector.

Zoals eerder gesteld zijn er weinig verbanden tussen de verschillende bedrijven, bezienswaardigheden en activiteiten. Op dit moment zijn er enkele initiatieven die een combinatie van verschillende elementen maken. Zo is er de combinatie tussen het Poppentheater en het Sociaal-Cultureel Centrum Hofdael en zijn er plannen voor een route door de kern van Geldrop langs alle bezienswaardigheden. Dergelijke initiatieven kunnen in de toekomst opgehangen worden aan deze Recreatieve Toeristische Visie.

Sterktes/ zwaktes

Met de lijst van toeristische en recreatieve objecten, instellingen en bedrijven is de werkgroep (LTA) aan de slag gegaan. De mensen uit het recreatieve en toeristische werkveld hebben uit eigen ervaring kunnen spreken en zij hebben kunnen aangeven wat zij als kracht van de gemeente ervaren. Door aan te geven welke elementen zij zien als sterkte en welke als zwakte wordt er een beeld gecreëerd van de positieve en minder positieve kanten van de gemeenten op het gebied van recreatie en toerisme. Maar alleen hiermee zou het niet compleet zijn. Een negatief element zou wel voor de toekomst ontwikkeld kunnen worden als positief element. De deelnemers is dan ook gevraagd om aan te geven wat zij zien als kansen en bedreigingen. Uit de resultaten van deze quick-scan kunnen conclusies worden getrokken voor de richtingen waarin de gemeente zich zou moeten bewegen.

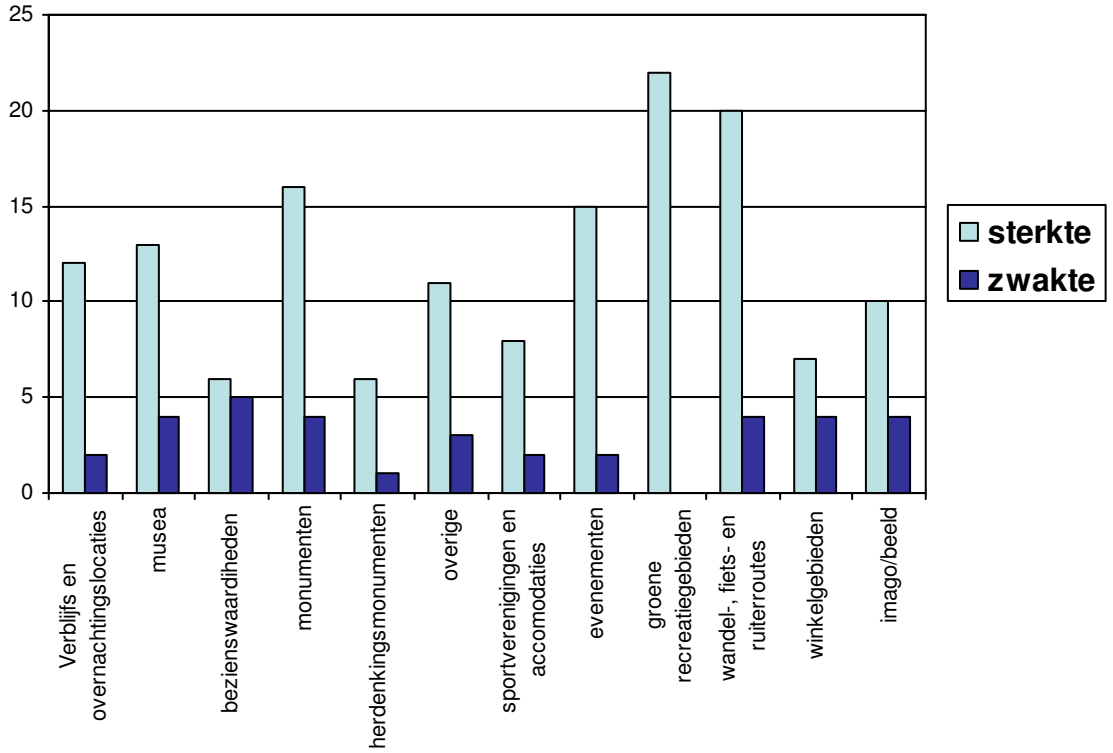
4. Analyse

Inleiding

In de bijlage is te zien welke onderdelen onder een bepaalde noemer bij elkaar zijn genomen, om zo te kunnen kijken naar sterke en zwakke kanten van de gemeentelijke toeristische en recreatieve ondernemingen, bezienswaardigheden en instellingen. Sommige groepen zijn makkelijk onder een noemer te scharen, andere zijn individueel te bijzonder om ergens bij geplaatst te worden. Toch is geprobeerd om zo homogeen mogelijke categorieën te vormen. Binnen de verschillende categorieën kan het zijn dat een item een grotere sterkte is dan de rest, hier moet in de analyse rekening mee gehouden worden. In de bijlage zijn de verschillende categorieën cijfermatig weergegeven.

Sterkte/zwakte

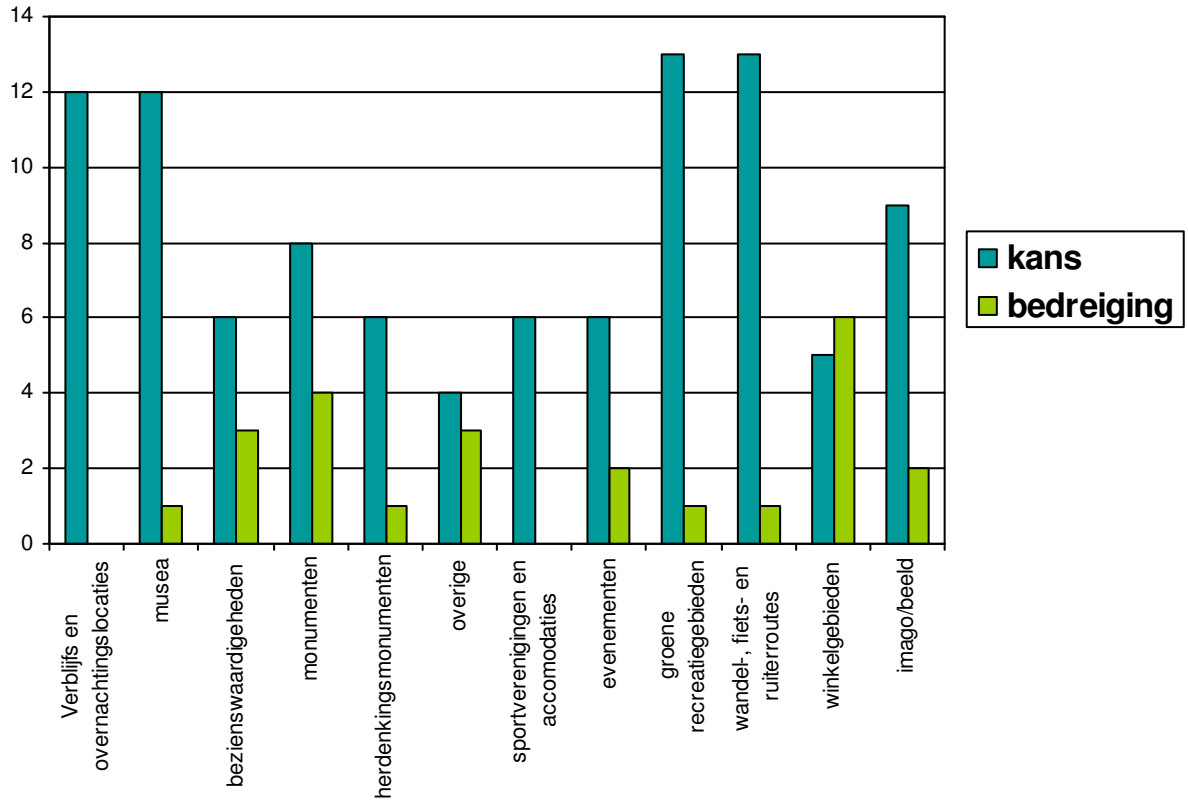
In figuur 2 is grafisch weergegeven wat door de leden van het LTA wordt gezien als Sterkte en als Zwakte binnen de gemeente Geldrop-Mierlo. Wat hierin opvalt, is de positieve kijk op de groene recreatiegebieden en de fiets-, wandel- en ruiterroutes. Ook de monumenten worden als positief onderdeel van de gemeente Geldrop-Mierlo gezien. Minder positief zijn de leden van het LTA over de bezienswaardigheden binnen de gemeentegrenzen. Evenementen, monumenten, verblijfs- en overnachtingslocaties en de categorie overige worden ook door de meerderheid gezien als sterkte van de gemeente Geldrop-Mierlo. Op geen enkel onderdeel overstijgt de zwakte de sterkte.



Figuur 4 Sterke en zwakte per categorie

Kansen/bedreigingen

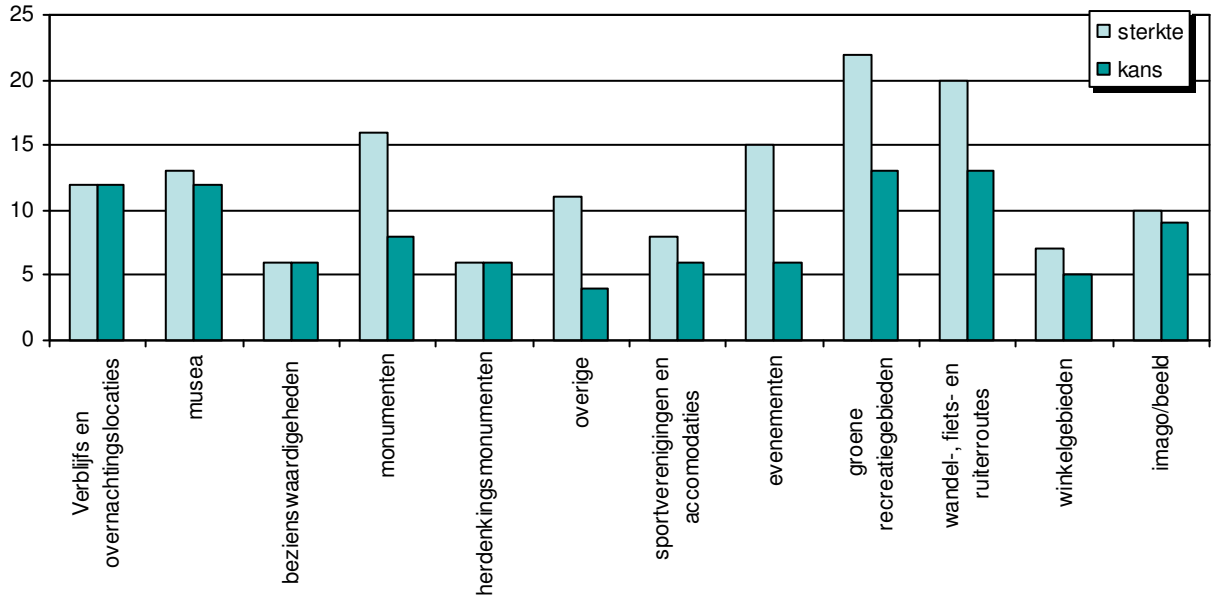
Net als bij de sterktes en zwaktes zijn er een aantal categorieën die als zeer kansrijk worden gezien. De vier categorieën die door de meeste LTA-leden als kansrijk worden aangewezen zijn de verblijfs- en overnachtingslocaties, musea, groene recreatiegebieden en de routestructuren binnen de gemeente. Ook hier zie je dat de bedreiging nergens de kans overstijgt.



Figuur 5 kansen en bedreigingen per categorie

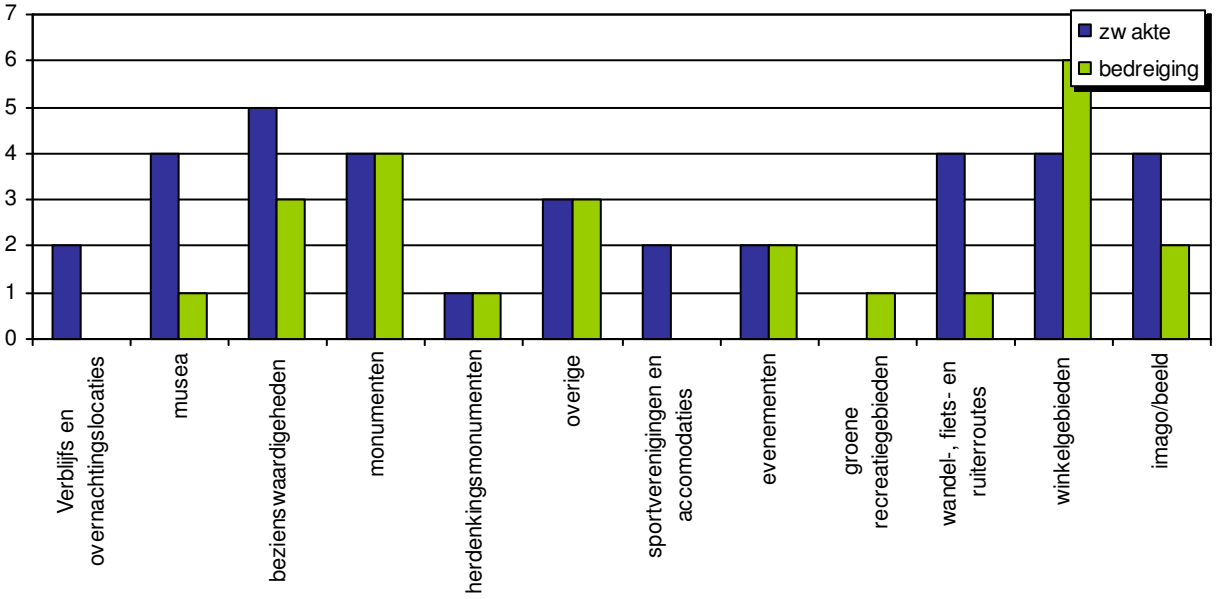
Analyse

Wanneer er nu andere kruisverbanden worden bekeken dan ontstaat het volgende beeld:



Figuur 6 Koppeling sterktes aan kans

Als er gekeken wordt naar de categorieën die naast het predikaat sterkte ook het predikaat kans krijgen, is het opvallend dat de drie categorieën met het meeste aantal stemmen als sterkte, niet zo hoog scoren als kans. Dit is te verklaren doordat de sterke punten van een gemeente al voor een groot deel uitgebuit zijn. Deze categorieën kunnen niet veel sterker gemaakt worden. In deze diagram is het goed om te kijken naar de overeenkomst tussen de kolommen sterkte en kans. Wanneer deze uitkomsten dicht bij elkaar liggen dan houdt dit in dat dit positieve onderdeel met extra inzet en initiatief makkelijk nog positiever ontwikkeld zou kunnen worden. Hierbij kan worden gedacht aan de categorieën verblijfs- en overnachtingslocaties, musea, bezienswaardigheden en het imago/beeld van de gemeente Geldrop-Mierlo.

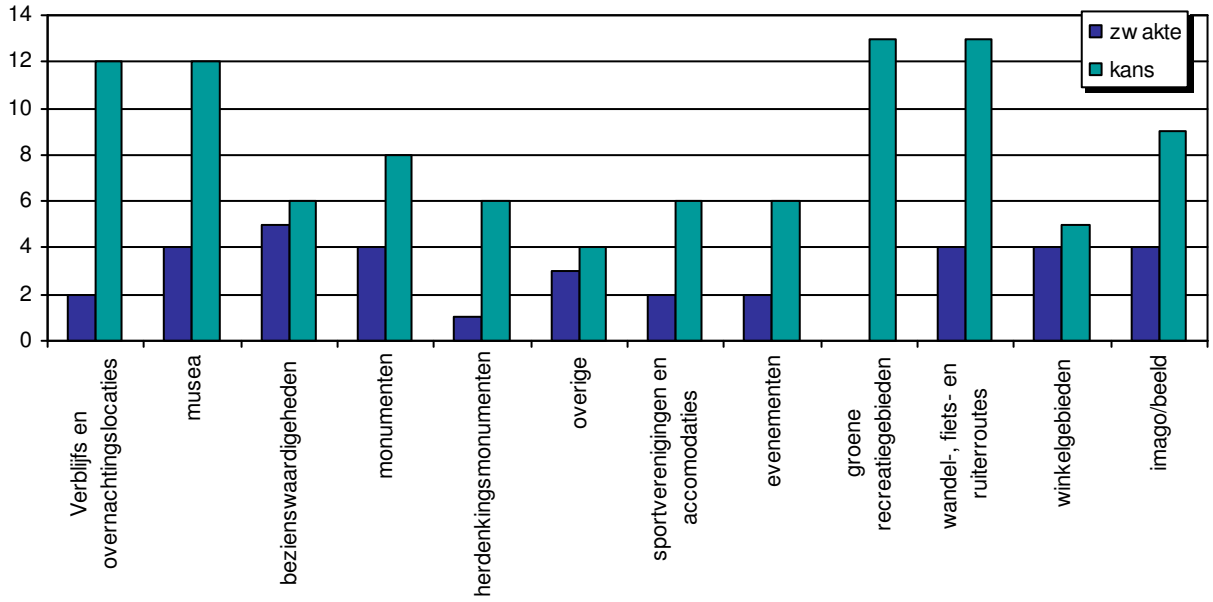


Figuur 7 Koppeling zwakte aan bedreiging

Wat sterk opvalt bij de vergelijking van zwaktes en bedreigingen, is de negatieve houding ten opzichte van de winkelgebieden van de twee kernen. Niet alleen worden deze gezien als zwakte maar de deelnemers van het LTA bestempelen ze ook als een bedreiging. De boodschap is duidelijk: Wanneer hier niets veranderd dan komen er steeds minder mensen en dan wordt het steeds minder aantrekkelijk en daardoor komen er steeds minder mensen etc. Ook de monumenten, de evenementen en de categorie overige worden gezien als een zwakte binnen de gemeente, die in verval zal raken op het moment dat hierop geen verdere actie wordt ondernomen.

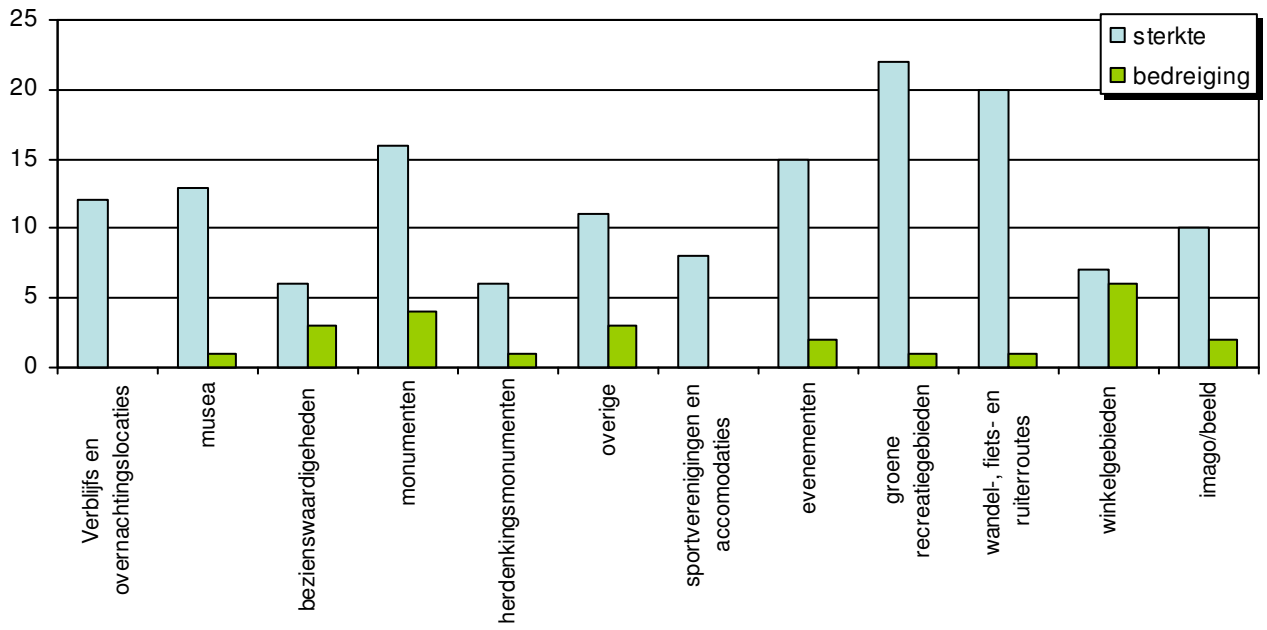
Toch worden enkele categorieën die als zwakte aan worden geduid, ook gezien als een kans. Het imago/beeld en de monumenten zijn hiervan voorbeelden. Juist deze als kans aangeduide categorieën zijn de categorieën die in de toekomst extra aandacht nodig hebben.

Wanneer categorieën als zwakte hoog scoort en laag scoort als kans, dan kan daaruit afgeleid worden dat deze categorie niet de moeite waard is om in te investeren. De categorieën bezienswaardigheden, overige en winkelgebieden scoren op deze manier. Er dient dus naar deze onderwerpen te worden gekeken om de juiste beslissing te maken voor deze categorieën. De keuze zal dan gaan tussen extra veel investeren in deze categorieën of juist ze te laten voor wat ze zijn.



Figuur 8 Koppeling zwakte aan kans

Wat goed is te zien is dat de categorieën die door de leden van het LTA zijn genoemd als sterkte erg laag scoren als bedreiging. De winkelgebieden springen hier uit, maar bij de overige categorieën is de score niet zorgwekkend. Hieruit kan worden afgeleid dat de als sterk ervaren categorieën zo sterk zijn dat zij weinig extra inzet vergen om de kwaliteit te behouden. Toch houdt dit niet in dat er stil gezeten kan worden en een afwachtende houding aangenomen kan worden. Er bestaat altijd een kans dat, wanneer ergens geen energie in wordt gestoken het de kracht zal verliezen. Onderhoudt is wel degelijk van belang.



Figuur 9 Koppeling sterkte en bedreiging

Opmerkingen en kanttekeningen per categorie

In de diagrammen hiervoor is aangegeven wat de relatie tussen de verschillende categorieën is. Maar de leden van het LTA hebben ook nog extra opmerkingen en kanttekeningen geplaatst bij de keuze voor sterkte/ zwakte- kans/ bedreiging. In tabel 2 van de bijlage worden deze opmerkingen en kanttekeningen beschreven.

Conclusie

Een sterke kant van de gemeente Geldrop-Mierlo is de aanwezigheid van een aantal goede verblijfs- en overnachtingslocaties. Deze kracht zal de gemeente moeten behouden en gedeeltelijk moeten uitbreiden. Ingezet wordt op kwaliteit van de locaties en een differentiatie. Op dit moment wordt deze categorie gedomineerd door grootschalige accommodaties, een zeer goede aanvulling zouden pensions en bed and breakfasts zijn. De kwaliteit van de grotere hotels is hoog en Bospark 't Wolfsven wil in de toekomst de kwaliteit van het park gaan verhogen. Deze ontwikkelingen zijn positief voor de gemeente Geldrop-Mierlo. Er wordt indirect bij dit kopje gesproken over horeca, toch zijn de cafés en restaurants niet sterk ontwikkeld in beide kernen. Hier zal extra aandacht in gestoken moeten worden.

Een andere sterke kant van de gemeente Geldrop-Mierlo is het aantal evenementen. Op dit gebied ligt er voor de gemeente een uitdaging. De kwaliteit van een groot deel van de evenementen is niet op niveau. Hier zal aan gewerkt moeten worden. Kwalitatief betere evenementen kunnen bijdragen aan een grotere toeristische kracht van de gemeente. Het aanbod zal gevarieerd en uniek moeten zijn en kwalitatief van een hoog niveau. De organisatoren van evenementen hebben in deze een taak. Het beeld van evenementen zouden gekoppeld kunnen worden aan het beeld van de gemeente Geldrop-Mierlo, hierdoor wordt meer naamsbekendheid verkregen voor de gemeente maar ook de evenementen zelf.

Heel zwakke punten binnen de gemeente Geldrop-Mierlo waar wel degelijk aandacht aan besteed moet worden zijn de winkelgebieden binnen de gemeente. Deze worden als zwakte en bedreiging genoemd door de leden van het LTA. Hier ligt een taak voor de gemeente zelf. In beide kernen

liggen reeds plannen voor de centra. Door sterkere evenementen te organiserenen bepaalde routestructuren te realiseren kunnen de winkelcentra straks een onderdeel gaan vormen van een positief beeld van de gemeente. Het is niet alleen de inrichting van het gebied, maar ook de activiteiten en bedrijvigheid maken onderdeel uit van de sfeer en aantrekkelijkheid van een winkelgebied. Het LTA zal de winkelgebieden nooit als speerpunt zien welke ze tot een recreatieve kracht kunnen ontwikkelen. De concurrentie van de (grote) steden is hiervoor te groot. Op dit moment zijn de centra van een kwalitatief redelijk laag niveau dat er wel iets verbeterd kan worden.

Een andere categorie die als zwak wordt bestempeld is de categorie bezienswaardigheden. Er zijn binnen de gemeentegrenzen veel bezienswaardigheden, maar deze zijn niet goed toegankelijk, onbekend en er is geen samenhang tussen de verschillende bezienswaardigheden. Door het creëren van samenhang en een thematische benadering kan dit negatieve beeld worden omgekeerd. Voor de monumenten geldt hetzelfde, deze worden minder negatief benoemd, maar er moet wel samenhang worden gecreëerd om te zorgen dat ze beter bezocht worden.

De musea en categorie overige binnen in de gemeente Geldrop-Mierlo zijn kwalitatief goed, en voor deze categorie ligt ook een kans. Zij kunnen door meer promotie en meer duidelijkheid en openheid over activiteiten, openingstijden e.d. mensen naar de gemeente trekken, die dan door het aanbod aan allerlei alternatieven blijven in de gemeente Geldrop-Mierlo. Ook hier is samenhang en imago van groot belang.

De groene recreatiegebieden binnen de grenzen van de gemeente Geldrop-Mierlo zijn talrijk en worden ook gezien als een van de grootste krachten van de gemeente voor recreatie en toerisme. De aanwezigheid van deze gebieden past binnen de doelstelling voor het middengebied. Groene gebieden die gebruikt worden voor extensieve recreatie. Toch kunnen deze gebieden beter benut worden door ze te combineren met andere elementen in de gemeente. Zo is een combinatie met de andere kracht van de gemeente Geldrop-Mierlo de routestructuren snel gemaakt, maar ook de verblijfs- en overnachtingslocaties kunnen eenvoudig worden gekoppeld aan deze natuurgebieden met behulp van de routes die er liggen en nog moeten worden gevormd. Ook hierbij geldt dat wanneer er thematisch gewerkt kan worden de verbanden beter zichtbaar zullen zijn en de gemeente Geldrop-Mierlo meer recreanten en toeristen zal gaan trekken.

5. Identiteit/ imago

Het is van belang dat er een duidelijk beeld van het gemeentelijke recreatieve en toeristische sector binnen de gemeente is, waaraan je in de toekomst je acties en arrangementen aan kan koppelen. Op die manier wordt de gemeente op het gebied van recreatie en toerisme een eenheid. Om tot een beeld van de identiteit of tot een slogan te komen is er een groep creatieve mensen uit de gemeente samen om de tafel gaan zitten. Met behulp van de sterkte-zwakte analyse en de inventarisatie zijn zij tot de volgende conclusie gekomen:

Het imago/ beeld dat er nu ligt is heel duidelijk of Geldrops of Mierlo's. Dat is niet gewenst, gezocht wordt naar een term die voor de hele gemeente geldt. Het imago ligt opgesloten in de nu al aanwezige elementen van de gemeente Geldrop-Mierlo. De overwegend stedelijke elementen van Geldrop in combinatie met de overwegend landelijke elementen van Mierlo kunnen de basis vormen van het imago.

De gemeente kan ook wel worden omgeschreven als 'een eigenwijze bliksem tussen de twee grote steden', die door zijn uniciteit en eigenwijsheid juist meer mensen trekt dan je zou verwachten. Hierop kan worden ingesprongen met arrangementen. De bezoekers kunnen gebruik maken van de faciliteiten van de grote steden en hier recreëren. Als het zo benaderd wordt, wordt er maar weinig extra besteed binnen de eigen gemeente. Op deze manier stelt de gemeente Geldrop-Mierlo zich afhankelijk op van andere gemeenten. Meeliften op het succes van de grote steden mag altijd. De gemeente moet zich dit niet als doel stellen. Zij moet zich vooral richten op hetgeen wat ze binnen de gemeentegrenzen te bieden heeft.

Door de werkgroep wordt de gemeente als volgt omschreven; 'Geldrop-Mierlo is een gemeente die rust uitstraalt, waar je je mag vervelen, je kunt het zien als een soort heerlijkheid, niets mag, alles kan.' Wat in dergelijke omschrijvingen duidelijk naar voren komt is dat er een grote diversiteit en hoeveelheid aan recreatieve en toeristische elementen of bedrijven aanwezig is binnen de grenzen van de gemeente. Dat is ook te zien in de sterkte-zwakte analyse en de inventarisatie. Deze veelzijdigheid kan als positief element worden gebruikt voor de gemeente. Naast deze veelzijdigheid zijn er oude waarden binnen de beide kernen die niet vergeten mogen worden. Hierom staan we bekend in en buiten de regio. Wanneer deze komen te vervallen verloochen je je afkomst. Vandaar dat er voor gekozen is om deze waarden terug te laten komen in een slogan.

Het imago wordt verwoord in de vorm van een slogan. Deze luidt als volgt; **'Geldrop-Mierlo; meer dan Kersen en Koek.'** In deze slogan zitten de oude waarden van de beide kernen gevangen en er wordt verwezen naar al die andere elementen die de gemeente heeft. Met deze twee termen zijn de dorpen bekend en met 'meer dan' geef je aan dat er zoveel meer is om te beleven, doen enzovoorts, maar niets hoeft iedereen mag voor zichzelf uitmaken wat ze gaan ondernemen binnen de gemeente.

Wat belangrijk is, is dat de bevolking zelf ook betrokken wordt bij het imago. Eerst moet de eigen bevolking bewust worden van de kracht en diversiteit van de gemeente, dan kan deze ook worden uitgedragen en dan voelt men zich wat trotser. Onbekend is onbemind! Na de zomer, als iedereen terug is van vakantie, is een goed moment om te starten met de aandacht voor de eigen gemeente. In de zomer die daarop volgt zal het verschil al gemerkt kunnen worden.

Als gemeente moet er wel naar een grotere schaal worden gekeken, met een lokale slogan alleen krijg je geen bovenregionale bekendheid. Deze mensen wil je wel graag trekken naar Geldrop-Mierlo. De geplande activiteiten en promotie-activiteiten moeten dus aansluiten bij de regionale campagne om ook bovenregionaal bekendheid te genereren.

6. VVV-regio

Het VVV heeft haar grondgebied opgedeeld in drie subregio's. Voorheen viel de gemeente Mierlo onder de Peel-regio en de gemeente Geldrop onder de regio Stedelijk gebied. Vanuit het VVV is het verzoek gekomen om te kiezen voor een van de regio's.

Deze keuze is moeilijk omdat de beide kernen zoveel verschillen. Geldrop is veel stedelijker dan Mierlo. Het zou Mierlo geen recht doen om onder het stedelijk gebied te vallen en het zou Geldrop geen recht doen om onder de Peel-regio te vallen. Omdat er gevoelsmatig geen keuze te maken valt, zijn rationele argumenten aangedragen om de keuze te maken.

De organisatie van het stedelijk gebied is er één die al langer goed draait, hierbij zou aangesloten kunnen worden. Het nadeel hiervan is dat je je zal moeten schikken naar de gevestigde orde. Dat is iets waar de leden van het LTA niet blij mee zijn. Daarnaast is het niet onderkennen van de grote hoeveelheid groene gebieden in de gemeente Geldrop-Mierlo niet gewenst. Omdat de stedelijke regio zich meer op Eindhoven en de stedelijke allure richt, is het dus minder gewenst om als gemeentelijke VVV bij deze regio aan te sluiten.

In de Peel-regio is meer plaats voor het groene van de gemeente, uit de sterkte-zwakte analyse is gebleken dat dit een van de sterke punten van deze gemeente is, daar moet dus aandacht naar uit gaan. Daarnaast is de Peel-regio er een met veel verschillende kernen. De aandacht wordt minder naar één van de kernen getrokken. Deze regio is zeer actief op het gebied van recreatie & toerisme. De gemeente Geldrop-Mierlo voelt zich meer verwant met deze actieve aanpak, dan met die van het stedelijke gebied.

Voorgesteld wordt om te kiezen voor de VVV-regio de Peel, omdat de gemeente Geldrop-Mierlo qua uitstraling beter aansluit bij de Peel-regio. Het is een groen, natuurlijk gebied. Wel met bepaalde kenmerken van de stad, maar uit de SWOT-analyse blijkt dat de stedelijke kenmerken van de gemeente minder kansrijk en minder sterk worden benoemd als de landelijke kenmerken. Daarnaast is er in de Peel een grote slag te halen. Zij zijn bezig met een goede campagne. Wanneer de gemeente Geldrop-Mierlo daarbij aansluit zal zij kunnen profiteren van de opwaartse spiraal waarin de Peel nu zit.

7. Conclusie

In het Streekplan en het Regionaal Structuurplan wordt het stedelijke middengebied omschreven als gebied voor extensieve recreatie. Enkele locaties zijn aangewezen als intensieve recreatiegebieden, denk hierbij aan landgoed Gulbergen, dat naast extensieve recreatie ook voor intensieve recreatie geschikt is. Dit doel (extensieve recreatie) sluit goed aan op twee van de sterke punten van de gemeente Geldrop-Mierlo: de groene recreatie gebieden en de routestructuren.

In de provinciale nota; Ontspannend Brabant wordt als doel voor de recreatieve en toeristische sector gesteld de kwaliteit van het bestaande aanbod te verbeteren en te differentiëren. In dat kader is het dus niet juist om veel van de zelfde wandelroutes aan te bieden. Er kan dus beter worden ingezet op verschillende categorieën tegelijk met een zo groot mogelijke reikwijdte binnen de categorie. In deze provinciale nota wordt een onderscheid gemaakt tussen drie recreatiemilieus; doen, vermaak en verblijf. Een goed evenwicht tussen deze drie milieus zorgt voor een goede basis op het gebied van recreatie en toerisme. Op dit moment ligt het zwaartepunt binnen de gemeente op doen en verblijf, het vermaak binnen de gemeente Geldrop-Mierlo is nog niet voldoende op niveau. Dit is een punt van verbetering voor de gemeente Geldrop-Mierlo.

Een van de uitkomsten van het reconstructieplan van de Peel is dat het gewenst is dat de positie van paarden, paardensport en paardenhouderij wordt versterkt. De andere zaken uit de reconstructieplannen zijn ook in het RSP en de Nota van de provincie genoemd.

Door hetgeen hierboven gesteld is te koppelen aan de SWOT-Analyse die is uitgevoerd door de leden van het LTA en een beeld vormt van welke categorieën binnen de gemeente extra ontwikkeld dienen te worden.

Een sterke kant van de gemeente Geldrop-Mierlo is de aanwezigheid van een aantal goede verblijfs- en overnachtingslocaties. Deze kracht zal de gemeente moeten behouden en gedeeltelijk moeten uitbreiden. Ingezet wordt op kwaliteit van de locaties en een differentiatie. Er wordt indirect bij dit kopje gesproken over horeca, toch zijn de cafés en restaurants niet sterk ontwikkeld in beide kernen. Hier zal extra aandacht in gestoken moeten worden.

Een andere sterke kant van de gemeente Geldrop-Mierlo is het aantal evenementen. Op dit gebied ligt er voor de gemeente een uitdaging. De kwaliteit van een groot deel van de evenementen is niet op niveau. Hier zal aan gewerkt moeten worden. Kwalitatief betere evenementen kunnen bijdragen aan een grotere toeristische kracht van de gemeente. Het aanbod zal gevarieerd en uniek moeten zijn en kwalitatief van een hoog niveau.

Heel zwakke punten binnen de gemeente Geldrop-Mierlo waar wel degelijk aandacht aan besteed moet worden zijn de winkelgebieden binnen de gemeente. Hier ligt een taak voor de gemeente zelf. In beide kernen liggen reeds plannen voor de centra. Door sterkere evenementen te organiseren en bepaalde routestructuren te realiseren kunnen de winkelcentra straks een onderdeel gaan vormen van een positief beeld van de gemeente. Het LTA zal de winkelgebieden nooit als speerpunt zien welke ze tot een recreatieve kracht kunnen ontwikkelen. De concurrentie van de (grote) steden is hiervoor te groot.

Een andere categorie die als zwak wordt bestempeld is de categorie bezienswaardigheden. Er zijn binnen de gemeentegrenzen veel bezienswaardigheden, maar deze zijn niet goed toegankelijk, onbekend en er is geen samenhang tussen de verschillende bezienswaardigheden. Door het

creëren van samenhang en een thematische benadering kan dit negatieve beeld worden omgekeerd. Voor de monumenten geldt hetzelfde.

De musea en categorie overige binnen in de gemeente Geldrop-Mierlo zijn kwalitatief goed, en voor deze categorie ligt ook een kans. Zij kunnen door meer promotie en meer duidelijkheid en openheid over activiteiten, openingstijden e.d. mensen naar de gemeente trekken, welke dan door het aanbod aan allerlei alternatieven blijven in de gemeente Geldrop-Mierlo. Ook hier is de samenhang en het imago van groot belang.

De groene recreatiegebieden binnen de grenzen van de gemeente Geldrop-Mierlo zijn talrijk en worden ook gezien als een van de grootste krachten van de gemeente voor recreatie en toerisme. De aanwezigheid van deze gebieden past binnen de doelstelling voor het middengebied. Groene gebieden die gebruikt worden voor extensieve recreatie. Toch kunnen deze gebieden beter benut worden door ze te combineren met andere elementen in de gemeente.

Het is duidelijk dat het van belang is dat er een duidelijke identiteit binnen de gemeente moet zijn op het gebied van recreatie en toerisme. Het imago/ beeld dat er nu ligt is heel duidelijk of Geldrops of Mierlo's. Dat is niet gewenst, gezocht wordt naar een imago dat voor de hele gemeente geldt. Het imago ligt opgesloten in de nu al aanwezige elementen van de gemeente Geldrop-Mierlo. De stedelijke elementen van Geldrop in combinatie met de landelijke elementen van Mierlo vormen de basis van de recreatieve en toeristische identiteit.

Wat duidelijk naar voren komt is dat er een grote diversiteit en hoeveelheid aan recreatieve en toeristische elementen of bedrijven aanwezig is binnen de grenzen van de gemeente. Deze veelzijdigheid kan als positief element worden gebruikt voor de gemeente. Naast deze veelzijdigheid zijn er oude waarden binnen de beide kernen die niet vergeten mogen worden. Hierom staan we bekend in en buiten de regio. Wanneer deze komen te vervallen verloochen je je afkomst. Vandaar dat er voor gekozen is om deze waarden terug te laten komen in een identiteit.

Het imago wordt verwoord in een slogan. Deze is voortgekomen uit een brainstormsessie en luidt als volgt; 'Geldrop-Mierlo; meer dan Kersen en Koek.' In deze slogan zitten de oude waarden van de beide kernen gevangen en er wordt verwezen naar al die andere elementen die de gemeente heeft. Met deze twee termen zijn de dorpen bekend en met 'meer dan' geef je aan dat er zoveel meer is om te beleven, te doen enzovoorts, maar niets hoeft, dus iedereen mag voor zichzelf uitmaken wat ze gaan ondernemen binnen de gemeente.

Voorgesteld wordt om te kiezen voor de VVV-regio de Peel, omdat de gemeente Geldrop-Mierlo qua uitstraling beter aansluit bij de Peel. Het is een groen, natuurlijk gebied. Wel met bepaalde kenmerken van de stad, maar uit de SWOT-analyse blijkt dat de stedelijke kenmerken van de gemeente minder kansrijk en minder sterk worden benoemd als de landelijke kenmerken. Daarnaast is er in de Peel een grote slag te halen. Zij zijn bezig met een goede campagne. Wanneer de gemeente Geldrop-Mierlo daarbij aansluit zal zij kunnen profiteren van de opwaartse spiraal waarin de Peel nu zit.

Om een betere recreatieve en toeristische positie in de regio te krijgen zullen er gekoppeld aan de recreatieve identiteit acties moeten worden ontwikkeld en daarnaast zal een goed evenwicht gevonden moeten worden tussen de verschillende recreatiemilieus; Doen, vermaak en verblijf. In deze balans wordt vooral het vermaak gemist. Deze lacune kan worden aangevuld met goede arrangementen en een aanbod van veel en gevarieerde activiteiten in de gemeente Geldrop-Mierlo. Met de creatie van deze activiteiten en arrangementen kan de gemeente laten zien dat ze 'meer is dan kersen en koek!'

8. Actieplan

De acties die voortkomen uit de conclusies van de Sterkte-Zwakte analyse zullen worden bedacht en uitgewerkt door de leden van het LTA. De lijst met acties zal continu aangepast worden omdat bepaalde acties zijn gerealiseerd en er steeds nieuwe acties bedacht en uitgevoerd worden.

Voordat een actie uitgevoerd kan worden zijn er een paar randvoorwaarden die in acht genomen moeten worden.

- Het project dient beleid volgend te zijn
- Wat houdt het project in?
- Wat is het doel van het project?
- Wie zijn de uitvoerders?
- Wanneer wordt het uitgevoerd?
- Hoe wordt het project gefinancierd?

Projecten die verder uitgewerkt zullen gaan worden;

- Wandelroutenetwerk; SRE heeft plannen om in de hele regio een wandelroutenetwerk, zoals het fietsrouteknooppuntensysteem, op te gaan zetten. Het fietsroutenetwerk is een groot succes en verwacht wordt dat een wandelroutenetwerk een soortgelijk succes zal zijn. In de gemeente Oirschot is er een pilot opgestart welke goede resultaten heeft. Het LTA zal meedenken over de route, zich bezig houden met onderhoud en dergelijke
- Recreatiewaaier; Er zal een waaier ontwikkeld gaan worden met daarop alle recreatieve en toeristische activiteiten die er in de gemeente Geldrop-Mierlo mogelijke zijn. Zo kan je laten zien wat je hebt en de bezoeker zelf de bijzonder combinaties van activiteiten laten maken. Vakantiegangers of bezoekers kunnen deze dan krijgen of kopen.
- Wandel en fietsroutes met goede beschrijvingen van bezienswaardigheden
- Arrangementen; verblijf en bezoek in één.
-

9. Bijlagen

Toeristisch, recreatieve inventarisatie

Verblijfs-/ overnachtinglocaties				
	NH Hotel Geldrop BV	Bogardeind 219	5664 EG	Geldrop
	Hotel de Gouden Leeuw	Korte Kerkstarat 44	5664 HH	Geldrop
	Hotel restaurant het Anker	Vesperstraat 8	5731 GS	Mierlo
	Carlton de Brug	Arkweg 317	5731 PD	Mierlo
	Bospark 't Wolfsven	Patrijslaan 4	5731 XN	Mierlo
	"De Blauwe Kei"	Weijer 18	5731 PR	Mierlo
	Motel Geldrop	Bogardeind 223	5664 EG	Geldrop
	Pension Sicilia	Bogardeind 9	5664 EA	Geldrop
	Minicamping de Sprink	Kasteelweg 21	5731 PK	Mierlo
	Aardborsthoeve	Aardborstweg 19	5731 PS	Mierlo
Sportverenigingen/ accomodaties				
Gemeentelijk	Sporthal de Kievit	Linze 13	5667 AH	Geldrop
	Sporthal de Coevering	WC Coevering 32	5665 GA	Geldrop
	Sporthal de Weijer	v. Scherpenzeel-weg 22	5731 EW	Mierlo
	Sportpark de Kievit	Winde 1	5667 AX	Geldrop
	Sportpark de Bronzenwei	Gijzenrooiseweg 5	5661 MA	Geldrop
Particulier	Geldrop Banen BV	Nuenenseweg 80	5667 KS	Geldrop
	Wintertennisclub C.F. Kuijpers	Nuenenseweg 80	5667 KS	Geldrop
	Ruitersportcentrum de nieuwe ark	Arkweg 34	5731 PD	Mierlo
	Sportpark de Mast	Bosrand 125	5665 EE	Geldrop
	Paardensportcentrum Geldrop	*Strabrechtseheide weg 6*	*5591 TZ*	*Heeze*
	Paardencentrum de Bekelaar	Bekelaar 52	5731 PG	Mierlo
	Zwemschool Mierlo BV	v. Scherpenzeel-weg 107	5731 EH	Mierlo
	Geldrop recreatie BV (zwembad de Smelen)	Zwembadweg 13	5663 PL	Geldrop
	Golfbaan Gulbergen	Heideschoor 22	5731 RG	Mierlo
	Jeu de Boules			
Musea				
	Stichting Kasteel Geldrop	Mierloseweg 1	5662 KA	Geldrop
	Weverijmuseum	Molenstraat 21	5664 HV	Geldrop
	Dierenrijk Europa	Heiderschoor 24	5731 RG	Mierlo

Bezienswaardigheden				
	Kasteelboerderij	Kasteelweg		Mierlo
	TV Toren			Mierlo
	Elderse molen	Geldropseweg 1		Mierlo
	Molen Geldrop 't Nupke	Molenakker 5, Zomerland 104	5663 HW	Geldrop
	Standerd molen	Dorpsstraat 147		Mierlo
	St. Jozefkerk	St. Jozefplein 1		Geldrop
Herdenkingsmonumenten				
	Indië-monument			
	Oorlogsgraven			
Monumenten				
	Oude raadhuis	Dorpsstraat		Mierlo
	Standerdmolen	Dorpsstraat		Mierlo
	Voormalig klooster Mierlo	v. Scherpenzeelweg		Mierlo
	Patronaatsgebouw	v. Scherpenzeelweg		Mierlo
	Brigidakerk	Nieuwendijk		Geldrop
	Mariakapel	Bekelaar		Mierlo
	Huize Karelstein	Hekelstraat		Mierlo
	RK H. Luciakerk en Pastorie	v. Scherpenzeelweg		Mierlo
	H. Maria en Brigidakerk	Papenvoort		Geldrop
	Beschermd dorpsgezicht 'Het Broek'	Het Broek		Mierlo
Overige				
	Speeltuin de Viking	Speeltuinpad 2	5666 TD	Geldrop
	Kinderboerderij	Mierloseweg 1g	5662 KA	Geldrop
	sterrenwacht	Grote Bos 2	5666 AZ	Geldrop
	Werkplaats van Jan Klaassen	Beneden Beekloop 24	5662 HL	Geldrop
	Theater op zolder (Poppentheater Snoef)	Parallelweg 26f	5664 AD	Geldrop
	Klompenmakerij van Vlerken & ZN	Bis. van Mierlo-straat 158	5731 GJ	Mierlo
	Sociaal Cultureel Centrum Hofdael	Molenstraat 21	5664 HV	Geldrop
Evenementen				
landelijk	Museum weekeinde			
	Molendagen			
	Fietsdag			
Regionaal	Kennedymars			
Gemeentelijk	Kermis Mierlo			
	Zomer Kermis Geldrop			
	Concours Hippique			
Particulier	Voorjaarskermis Geldrop			
	Geldrop-Mierlo Cultureel			
	Kersenronde (wielerrondes)			
	Taptoe			

	Tsjechische markt	
	Meise mert	
	Verenigingendag (Streekbraderie)	
	Wielerronde Geldrop	
	Beurzen	
	Marianne Koren Festival	
	LAN-Party	
	Huifkarrenverhuur en tochten	
	Regenboogfestival	
Groene recreatie gebieden		
	Het Eindhovens Kanaal	
	Natuurgebied de Pan	
	Visvijver de IJzeren man	
	Dommeldal	
	Gijzenrooi	
	Luchense heide	
	't Sang	
	Goorloop	
	Molenheide	
	Strabrechtse heide	
Routes Wandel/ fiets etc.		
	Knooppuntenroute	
	Mountainbikeroutes/ tochten	
	Eindhovensch kanaalroute	Deze routes zullen niet meer door het SRE onderhouden worden.
	Dommeldaal route	
	Strabrechtseheide route	
VVO winkelgebieden		
	Centrum Geldrop	
	Centrum Mierlo	
	WC Coevering	
	WC Wielewaal	
	Sluisstraat	
	Den Binnen	
Imago/ Beeld		
	Bourgondisch	
	Groen	
	Mierlo Kersendorp	
	Gastvrij	

Opmerkingen kanttekeningen SWOT

Tabel 2

Categorie	SWOT	Opmerking/ kanttekening
Verblijfs- en overnachtingslocaties + Horeca	Sterkte	Voldoende overnachtingsmogelijkheden en voldoende variëteit
	Zwakte	Meer middenklasse accommodaties zoals pensions, herbergen, Bed & Breakfast, Eco-camping
	Kans	Meer toeristen, arrangement mogelijkheden, combinatie stad-groen, meer aansluiting
Musea	Zwakte	Te weinig, en onduidelijkheid over openingstijden
	Kans	Meer grote namen om mensen te trekken (bv Dierenrijk Europa)
	Bedreiging	Musea kan je niet collectief promoten
Bezienswaardigheden	Zwakte	Beperkt of niet toegankelijk, weinig landelijk aansprekende bezienswaardigheden, bekendheid ontbreekt
	Kans	TV toren als uitkijktoren
	Bedreiging	Bebouwing rond standerd molen
Monumenten	Sterkte	Veelzijdigheid, sterke punten kasteel Geldrop, voormalig klooster en weverijmuseum
	Zwakte	Niet alles is te bezoeken, weinig bekendheid
	Kans	Beschrijving van monumenten in boekje met een fietsroute.
	Bedreiging	Elderse molen, openingstijden/ afspraken, geen goede manier om mensen te wijzen op de monumenten
Herdenkingsmonumenten	Zwakte	Geen 'Unique Selling Point'
Overige	Sterkte	Individueel sterke punten
	Zwakte	Openbaar Vervoer en hoe kunnen deze elementen gepromoot worden
	Kans	Hier ligt een grote Kans
	Bedreiging	Openbaar vervoer, niet toeristisch, wel recreatief
Sportverenigingen en -accommodaties	Sterkte	Sportieve omgeving
	Zwakte	Niet toegankelijk voor toeristen
	Kans	Binnenhalen grote 'Events'
Evenementen	Sterkte	Veel evenementen, met enkele groet evenementen als de wielerrondes en Geldrop-Mierlo cultureel
	Zwakte	Soms 2 tegelijkertijd, geen evenementenkalender
	Kans	Meer activiteiten
	Bedreiging	Lokaal gericht
Groene recreatie gebieden	Kans	Schaatsen met koek en Zopie op kanaal
	Bedreiging	Bereikbaarheid
Wandel-, fiets-, en ruiterroutes	Sterkte	Knooppuntenroute
	Zwakte	Oprukken stedelijk gebied, waardoor minder routes, verdwijnen bepaalde routes, weinig horeca langs de routes

	Kans	Routes aanvullen met andere dingen, horeca benutten langs de routes, 1 Geldrop-Mierlo route maken
	Bedreiging	Minder animo voor de fiets
Winkelgebieden	Zwakte	Geen busverbinding tussen de kernen, geen sfeer/uitstraling, te veel concurrentie van de grote stad.
	Kans	Meer muziek en artiesten op straat
	Bedreiging	Parkeerproblemen, leegloop naar stad, uitstraling
Imago/beeld	Sterkte	Positieve naam
	Zwakte	Allen termen voor kern Mierlo, geen wij gevoel, de term Kersendorp is achterhaald
	Kans	Hierop activiteiten uitbreiden
	Bedreiging	Als provinciaals te worden gezien