

stec
groep



Laddertoets woningbouw Hertog Janstraat 30 Middelbeers

Stec Groep aan SB&O B.V.

Bouke Timmen & Mathijs Lammers
februari 2016

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Uw situatie.....	3
1.2	Onze aanpak	3
1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Hertog Janstraat 30 is een nieuwe stedelijk ontwikkeling.....	5
2.2	Marktregio is de gemeente Oirschot	5
3	Laddertoets	7
3.1	Trede 1: Actuele regionale behoefte zo'n 275 woningen	7
3.2	Trede 2: Hertog Janstraat 30 ligt binnen bestaand stedelijk gebied	8
3.3	Trede 3: Hertog Janstraat 30 is een prima ontsloten locatie.....	9

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Uw situatie

U werkt aan een woningbouwplan voor 30 grondgebonden woningen in Middelbeers, gemeente Oirschot. De voorbereidingen voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan zijn opgestart. U bent zich goed bewust van de noodzaak om de plannen te checken en indien mogelijk te onderbouwen op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder).

In een eerdere fase voerden wij een pré-check uit op de Ladder voor uw woonplan. Hierin voerden wij een verkenning uit van relevante aspecten ten aanzien van de verschillende treden van de Ladder. Nu wilt u van ons, als onafhankelijke partij, een volledige Laddertoets voor de beoogde ontwikkeling. Deze Laddertoets wilt u kunnen gebruiken als Ladderonderbouwing in de toelichting van het bestemmingplan, vast te stellen door de gemeente Oirschot.

1.2 Onze aanpak

Om tot de Laddertoets te komen lopen we de treden van de Ladder systematisch af. Voor de Laddertoets gaan we nader in op:

- Afbakening van de marktregio en relatie met regionale woningbouwafspraken.
- Trede 1 vraag en aanbod in harde plannen en kwalitatieve aspecten.
- Trede 2 hoe de ontwikkeling moet worden gezien; wel of geen bestaand stedelijk gebied en vereiste motivering.
- Trede 3 ontsluiting van de locatie en vereiste motivering.

Resultaten van de Laddertoets werkten we uit in voorliggende rapportage.

1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het rijk en sinds oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in het Bro. Overheden moeten op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling motiveren aan de hand van de drie treden van de Ladder. De Ladder is geënt op de oude 'SER-Ladder' uit 1999 die al langer gebruikt werd bij de afweging voor nieuwe bedrijventerreinen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De tekst uit het Bro luidt als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.'

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 gaan we in op de uitgangspunten van het project. Hier gaan we in op de marktregio en geven een profielschets van de Hertog Janstraat 30. De drie treden van de Ladder lopen we expliciet af in hoofdstuk 3. Bij trede 1 bepalen we of het project aan de Hertog Janstraat 30 voorziet in een actuele regionale behoefte. Bij trede 2 gaan we in op de ligging van de Hertog Janstraat, binnen of buiten bestaand stedelijk gebied en hoe mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied zoal gezien moeten worden. Trede 3 gaat vervolgens in op de ontsluiting van de woningbouwlocatie.

2 Uitgangspunten

2.1 Hertog Janstraat 30 is een nieuwe stedelijk ontwikkeling

Om te bepalen of sprake is van een Ladderplichtige ontwikkeling, is van belang of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wij noemen dit ook wel trede 0. Jurisprudentie wijst erop dat de ondergrens voor wonen op maximaal 11 woningen ligt (ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het nieuwe bestemmingsplan maakt planologisch 30 woningen mogelijk en kwalificeert zich daarmee als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

2.2 Marktregio is de gemeente Oirschot

Bij de bepaling van de marktregio en daarvan afgeleid de actuele regionale behoefte is het noodzakelijk om nader in te zoomen op de afbakening van die marktregio. Het gaat bij de Ladder onder andere om het voorkomen van planoverschotten op de (regionale) woningmarkt.

In Zuidoost-Brabant zijn in het RRO¹ bestuurlijke afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering en toepassing van elementen van de Ladder. De hoofdlijn van de RRO-afspraken is dat elke gemeente de planologische capaciteit afstemt op de eigen verwachte behoefte, zijnde de recente prognose van de provincie Noord-Brabant. Middelbeers, onderdeel van de gemeente Oirschot maakt binnen de RRO-afspraken deel uit van subregio De Kempen².

Op basis van het RRO constateren wij dat er binnen subregio De Kempen geen planoverschotten zijn waarbij gemeenten meer harde plannen hebben dan benodigd volgens de provinciale woningbehoefteprognose.

We checkten ook of er verhuisrelaties zijn met buurgemeenten buiten de subregio. CBS-migratiecijfers (zie bijlage) wijzen op beperkte verhuisdynamiek met buurgemeenten Best en Eindhoven. Deze gemeenten vallen, net als Oirschot, onder het RRO-afsprakenkader voor Zuidoost-Brabant. Hieruit blijkt dat ook in Best en Eindhoven geen planoverschotten zijn. Daarmee is de vraag in de regio per gemeente in principe afgestemd op de eigen behoefte.

We nemen de gemeente Oirschot als marktregio om de volgende redenen:

- In de huishoudensprognose zijn de migratiecijfers verwerkt en daarmee is ook het stukje bovenlokale migratie als onderdeel van de regionale behoefte meegenomen.
- De gemeente Oirschot heeft in subregio De Kempen, binnen het RRO Zuidoost-Brabant, zoals gemeld bestuurlijke afspraken gemaakt dat elke gemeente de bouwcapaciteit afstemt op de verwachte behoefte. Wanneer dit goed gebeurt, is het minder relevant om rekening te houden met capaciteit 'bij de burens', omdat deze per gemeente is afgestemd op de eigen vraag en in principe geen extra aanzuigende werking op huishoudens uit andere gemeenten heeft.
- In de subregio De Kempen en bij buurgemeenten binnen Zuidoost-Brabant bestaat geen overaanbod aan harde plancapaciteit. Dit blijkt uit de provinciale huishoudensprognose geconfronteerd met de harde plancapaciteit zoals opgenomen in het RRO Zuidoost-Brabant. Hierdoor heeft de gemeente Oirschot geen opgave om rekening te houden met de harde plancapaciteit van andere gemeenten in de regio.

¹ RRO Zuidoost-Brabant (2015), Regionale Agenda Wonen: Regionaal Ruimtelijk Overleg geleid door provincie, alle gemeenten doen mee.

² Hieronder vallen de gemeenten: Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel de Mierden.

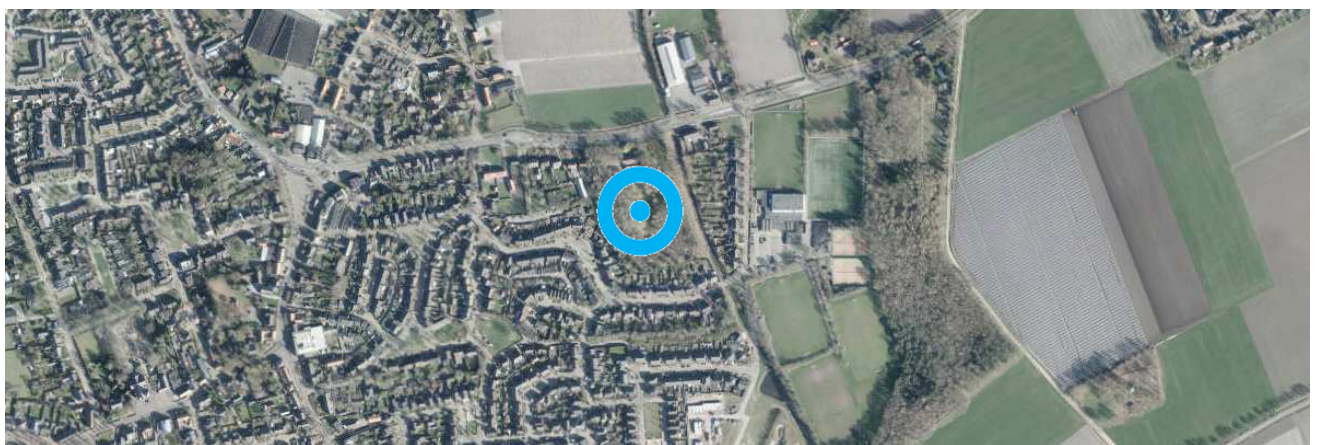
- U wilt Middelbeers koopwoningen mogelijk maken. We gaan daarom specifiek in op de verkoopcijfers voor nieuwboukoopwoningen. Deze duiden op een lokale marktregio. De Monitor Nieuwe Woningen van NEPROM³ geeft aan dat circa 75% van de kopers van een nieuwbouwwoning in Oirschot, uit Oirschot zelf komt. Daarnaast komt 20% van de kopers van een nieuwbouwwoning in Oirschot uit Zuidoost-Brabant waarmee in RRO-verband zoals beschreven regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

TABEL 1: PROFIELSCHETS HERTOG JANSTRAAT 30

Aspect	Toelichting
Ligging en omgevingskwaliteit	Uw project ligt in Middelbeers, op korte afstand van het centrum. Het gebied ligt op een perceel dat is ingericht als landschappelijke tuin, met daarop een woning. Het gebied ligt ingeklemd tussen bestaande woonwijken, het kanaaltje Omleidingskanaal Kleine Beerze en de N395.
Bereikbaarheid auto	De locatie wordt begrensd door de N395. De A58 ligt op zo'n 5 km, ca. 5 autominuten van de locatie. Het centrum van Eindhoven en Tilburg zijn beide binnen 20 autominuten te bereiken.
Bereikbaarheid OV	De locatie is ook per OV bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 200 meter van de locatie. Per bus is Oirschot binnen 20 minuten te bereiken en station Best is bereikbaar binnen een half uur, frequentie is 1x per uur. Het dichtstbijzijnde NS station is Best, gelegen op circa 15 km van Middelbeers. Vanaf station Best rijden sprinters in de richting van Tilburg Universiteit, Eindhoven/Deurne en 's-Hertogenbosch/ Nijmegen.
Bereikbaarheid fiets en te voet	De locatie ligt aan de N395 met een fietspad. De dorpskern van Middelbeers is zo te bereiken (circa 300 meter). Ook het centrum van Oirschot, op circa 6km afstand, is per fiets te bereiken.
Beoogd programma en bestemming	Het bestemmingsplan beoogt een plan met 30 grondgebonden woningen planologisch mogelijk te maken. Het is een divers programma met zowel rij, halfvrijstaande en vrijstaande woningen in verschillende prijsklassen.
Beoogde doelgroep	Er wordt uitgegaan van een mix van doelgroepen. Het programma richt zich zowel op starters op de woningmarkt als op de oudere doelgroep.
Beoogde ruimtelijke en beeldkwaliteit	De landschappelijke kwaliteit van het huidige gebied wordt behouden. Daarnaast wordt er aansluiting gezocht met de omliggende buurten, om de nieuwe wijk zo goed in de huidige dorpsstructuur in te passen. Het dorps karakter en de groene omgeving zijn van belang bij de ontwikkeling van het project. Langs het kanaaltje is een groene zone gepland, waaraan een fiets- en wandelpad komt te liggen. Het gebied wordt een langzaamverkeerzone met voldoende parkeerruimte (2.0 parkeerplaatsen per woning).

Bron: Stec Groep (2016), op basis van Exploitatieovereenkomst Hertog Janstraat 30 Middelbeers, Gemeente Oirschot, SB&O (2012).

FIGUUR 1: LIGGING WONINGBOUWLOCATIE IN MIDDELBEERS



Bron: achtergrondkaart – Aerodata/Cyclomedia, Microsoft powered by ESRI, bewerking Stec Groep (2016)

³ BZK WBI/NEPROM (2016) - Monitor Nieuwe Woningen (cijfers over periode 2006-2014).

3 Laddertoets

Essentie: Hertog Janstraat 30 voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de marktregio is behoefte aan circa 275 woningen - waarvan circa 85 grondgebonden koopwoningen - in de periode 2016-2026. Het woningbouwplan voor de Hertog Janstraat 30 voorziet met 30 woningen in deze behoefte en voldoet daarmee aan trede 1. Daarbij ligt de Hertog Janstraat 30 binnen bestaand stedelijk gebied waarmee het voldoet aan trede 2 van de Ladder. Trede 3 van de Ladder is daarmee feitelijk overbodig. Desalniettemin taxeren wij dat de locatie prima ontsloten is met verschillende middelen van vervoer. Meer informatie over hoe we tot deze conclusies komen leest u hierna.

3.1 Trede 1: Actuele regionale behoefte zo'n 275 woningen

Gemeenten dienen zich te houden aan de uitgangspunten uit de Verordening van de provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant stelt in de Verordening Ruimte 2014⁴ dat zij verwacht van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen, en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken in het RRO. De provincie Noord-Brabant bepaalt binnen het RRO de woningbouwopgave per gemeente. Hiertoe stelt de provincie een prognose⁵ op over de verwachte benodigde woningvoorraad per gemeente.

Provinciale woningvoorraadprognose wijst op vraag naar 645 woningen in de periode 2016-2026

De gemeente Oirschot heeft in het RRO de afspraak gemaakt in de periode 2015-2025 netto 730 woningen toe te voegen (zie bijlage). Omdat de Ladder vraagt 10 jaar vooruit te kijken (bestemmingsplantermijn) kijken we ook naar ontwikkeling van de woningvraag voor de periode 2016-2026. Op basis van de provinciale prognose moet de woningvoorraad in de gemeente Oirschot in de periode 2016-2026 groeien met circa 645 woningen. Gemeenten mogen de (lokale) actuele behoefte beleidsmatig spreiden over de gemeente/kernen. De behoefte voor de gemeente Oirschot kan dus worden ingezet voor Middelbeers, zie uitspraak: ECLI:NL:RVS:2016:24.

Harde plancapaciteit biedt in potentie ruimte aan circa 370 woningen in de gemeente Oirschot

Om de behoefte te bepalen moet de harde plancapaciteit die reeds in de woningvraag kan voorzien worden afgetrokken van de geprognosticeerde vraag voor de komende 10 jaar. De totale harde plancapaciteit in de gemeente Oirschot ligt op circa 370 woningen⁶.

Behoefte is vraag minus aanbod in harde plannen = circa 275 woningen in de periode 2016-2026

Na de vraag-aanbodconfrontatie (zie onderstaande figuur) resteert een behoefte van circa 275 woningen voor de periode 2016-2026. Dit betekent dat er voldoende Ladderruimte is voor het woningbouwplan voor 30 woningen aan de Hertog Janstraat.



⁴ Provincie Noord-Brabant, Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerde versie 18-03-2014), ruimtelijkeplannen.nl.

⁵ Provincie Noord-Brabant, De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisatie oktober 2014.

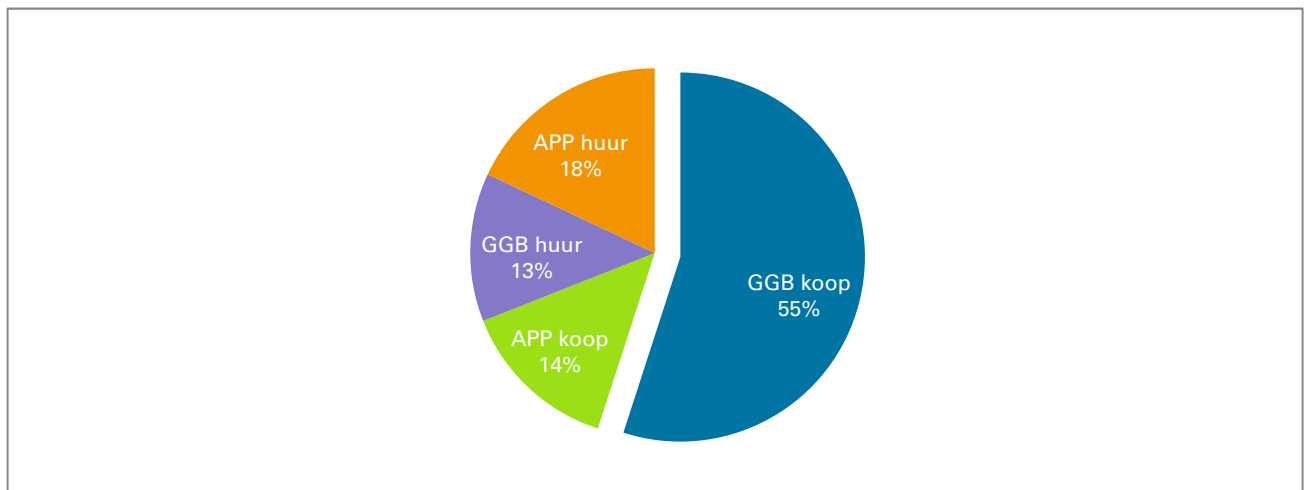
⁶ Gemeente Oirschot (2015), Overzicht plancapaciteit, 2015.

Kwalitatief behoefte aan circa 85 grondgebonden koopwoningen in de periode 2016-2026

Met het nieuwe bestemmingsplan voor de Hertog Janstraat 30 wordt beoogd een diverse programmatische invulling mogelijk te maken. Wel richt het plan zich op grondgebonden koop. Wij gaan hier daarom nader in op de kwalitatieve behoefte naar grondgebonden koopwoningen in de gemeente Oirschot. Hiervoor gebruiken we het Woonbehoefteonderzoek Oirschot⁷. Hieruit blijkt dat 55% van de woningzoekenden in Oirschot een voorkeur heeft voor een grondgebonden koopwoning, zie ook onderstaand figuur.

Ter indicatie confronteren we deze woonvoorkeur met de totale woningvraag (55% van 645 woningen). De indicatieve kwalitatieve vraag naar grondgebonden woningen voor de komende 10 jaar bedraagt daarmee circa 355 woningen. Geconfronteerd met het aanbod grondgebonden koopwoningen in harde plannen, circa 270 woningen⁸, resteert een kwalitatieve behoefte van 85 grondgebonden koopwoningen. Ook kwalitatief voorziet de beoogde ontwikkeling van de Hertog Janstraat 30 daarmee in een behoefte.

FIGUUR 2: VERDELING WOONVOORKEUREN NAAR EIGENDOM EN TYPE WONINGEN



Bron: Zuidoost-Brabant (2014), Woonbehoefte in Oirschot, gemeentelijke rapportage woonbehoefteonderzoek, bewerking Stec Groep (2016). APP=appartement, GGB=grondgebonden woning.

3.2 Trede 2: Hertog Janstraat 30 ligt binnen bestaand stedelijk gebied

Hertog Janstraat 30 ligt binnen bestaand stedelijk gebied, dus voldoet aan trede 2

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Kom Middelbeers' en heeft momenteel een woonfunctie. Daarmee is op de gronden een stedelijke functie toegestaan. Voor trede 2 is van belang of de locatie Hertog Janstraat 30 binnen bestaand stedelijk gebied (hierna: BSG) ligt. Voor ontwikkeling buiten BSG moet worden nagegaan of de actuele behoefte niet binnen BSG kan worden opgevangen.

Om te bepalen of de Hertog Janstraat 30 BSG is, kijken we eerst naar de definitie die het Bro (artikel 1.1.1.) geeft:

'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'

⁷ Zuidoost-Brabant (2014), Woonbehoefte in Oirschot, gemeentelijke rapportage woonbehoefteonderzoek.

⁸ Inschatting op basis van overzicht plancapaciteit gemeente Oirschot (2015) en persoonlijke communicatie A. Remijn gemeente Oirschot.

Naast deze definitie blijkt uit jurisprudentie⁹ dat ook de geldende bestemming relevant kan zijn. Voor gronden waarop reeds een stedelijke functie mogelijk is, er is een woonfunctie mogelijk op de Hertog Janstraat 30, is eerder sprake van BSG dan wanneer dit niet het geval is.

FIGUUR 3: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN GELDEND BESTEMMINGSPAN (GEEL IS WONEN)



Bron: Openstreetmap (2016) en ruimtelijkeplannen.nl (2016), ligging Hertog Janstraat 30 aangegeven met rode cirkel.

Op basis van de definitie uit het Bro en jurisprudentie taxeren wij dat de locatie Hertog Janstraat 30 binnen BSG ligt. Het ligt namelijk geheel ontsloten door bebouwing en heeft reeds een stedelijke functie. Dit betekent dat het plan voldoet aan trede 2 en niet verder gemotiveerd hoeft te worden in hoeverre mogelijkheden binnen BSG een alternatief vormen voor de betreffende ontwikkeling.

3.3 Trede 3: Hertog Janstraat 30 is een prima ontsloten locatie

Trede 3 feitelijk overbodig: Hertog Janstraat 30 is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied

We constateerden bij trede 2 dat woningbouwlocatie Hertog Janstraat 30 binnen bestaand stedelijk gebied ligt. In principe is dan een motivering voor trede 3 niet nodig. Echter, voor de volledigheid en omdat wij de gedachte achter de Ladder voor het maken van juiste ruimtelijke afwegingen ondersteunen geven we toch een toelichting.

De locatie Hertog Janstraat 30 is passend ontsloten en in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen

De woningbouwlocatie is gelegen aan de westzijde van de kern Middelbeers. Het centrum met basisvoorzieningen ligt op circa 500 meter afstand en is per fiets en lopend prima bereikbaar.

De locatie is ook per OV te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 200 meter van de locatie. Het dichtstbijzijnde NS station is Best, gelegen op circa 15 km van Middelbeers.

De auto-bereikbaarheid is prima. De locatie is gelegen naast de N397 op zo'n 5 minuten rijden van de A58 (richting Eindhoven/Tilburg) en 20 minuten rijden tot de A67 (richting Eindhoven/Belgische grens). Het centrum van Eindhoven en Tilburg liggen op zo'n 20 autominuten.

Wij achten de locatie daarmee passend ontsloten. Voor de woonfunctie die planologisch mogelijk wordt gemaakt.

⁹ Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2015:1340.

Bijlagen

HERKOMSTGEMEENTEN VERHUIZINGEN NAAR GEMEENTE OIRSCHOT 2011 – 2014

Gemeente	Aantal	Aandeel %
Oirschot	2.134	53%
Eindhoven	257	6%
Best	254	6%
Tilburg	201	5%
Veldhoven	67	2%
Overig Nederland	1.129	28%
Totaal	4.042	100%

Bron: CBS Statline (2016), cijfers meetjaar 2014. Bewerking Stec Groep (2016).

In bovenstaande tabel zijn de gemeenten waarmee de meeste verhuisdynamiek plaatsvindt opgenomen en afgezet tegen het totaal.

Let op: verhuizingen zijn geregistreerd op basis van aantallen personen, het geeft een eerste beeld, maar is niet één op één te vertalen naar het aantal huishoudens.

PLANCAPACITEIT IN ZUIDOOST-BRABANT UIT RRO

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2015-2025						
RRO Zuidoost-Brabant, december 2015						
Gemeente	huidige afspraken 2014 t/m 2023	feitelijke woningvoorraad per 1-1-2015	prognose woningvoorraad per 1-1-2025 (prognose 2014; BAG)	toename woningvoorraad 2015 t/m 2024 obv prognose	Ruimte voor Ruimte	Afspraak: Netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2015 t/m 2024 (10jrs periode) (afgerond 5-tallen)
Best	2.705	11.950	13.625	1.675		
Eindhoven	3.780	104.285	113.115	8.830		
Geldrop-Mierlo	1.645	17.270	18.730	1.460		
Helmond	4.145	39.160	43.470	4.310		
Nuenen	1.655	9.920	10.880	960		
Son en Breugel	2.150	6.875	7.565	690		
Valkenswaard	800	14.120	15.000	880		880
Veldhoven	2.810	19.180	20.980	1.800		
Waalre	1.020	7.505	8.000	495		
Subregio Eindh-Helmond	20.710	230.265	251.365	21.100		21.100
Bergerijk	790	7.680	8.505	825		825
Bladel	750	8.345	9.065	720		720
Eersel	630	7.945	8.520	575		575
Oirschot	715	7.030	7.760	730		730
Reusel-De Mierden	615	5.255	5.865	610		610
Subregio De Kempen	3.500	36.255	39.715	3.460		3.460
Asten	880	6.700	7.610	910		910
Cranendonck	700	8.755	9.435	680		680
Deurne	1.095	13.345	14.435	1.090		1.090
Gemert-Bakel	1.230	12.335	13.565	1.230		1.230
Heeze-Leende	525	6.560	7.055	495		495
Laarbeek	1.070	9.225	10.330	1.105		1.105
Someren	940	7.755	8.715	960		960
Subregio De Peel	6.440	64.675	71.145	6.470		6.470
Zuidoost-Brabant	30.650	331.195	362.225	31.030		31.030

Bronnen: Opgave gemeenten, gemeentelijke woningbouwmatrices 2014, provinciale prognose 2014, regionale woningbouwafspraken 2014. Omzetting naar de BAG (volgens bijlage 4.2 Regionale Agenda Wonen deel B)

Opmerking: De afspraak betreft de netto toename van de woningvoorraad; de toetsing aan de afspraken geschiedt conform de notitie '100% harde plancapaciteit' aan de hand van de bruto harde plancapaciteit.

** Aanpassing: onderlinge verdeling binnen de stedelijke regio ontbreekt vooralsnog, zie toelichting. Begin 2016 wordt bekeken wat een reële verdeling zou zijn, gebaseerd op huidige tijd/woningmarkt.

WONINGBOUWAFSPRAKEN IN ZUIDOOST-BRABANT UIT RRO

WONINGBOUWCAPACITEIT EN -OPGAVEN							
AANTAL WONINGEN IN PLANNEN TEN OPZICHTE VAN DE BENODIGDE PLANCAPACITEIT							
2015 t/m 2024 <small>de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-stellen, hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen</small>							
SUBREGIO EINDHOVEN-HELMOND							
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2015 t/m 2024	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ¹⁾	waarvan harde capaciteit ²⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			<100%	<<100%
EINDHOVENHELMOND	21.100	3.320	24.420	22.990	15.700	94%	64%
GEMEENTEN							
BEST	1.675	20	1.695	2.015	1.120	119%	66%
EINDHOVEN	8.830	1.790	10.620	8.995	5.835	85%	55%
GELDRUP-MIERLO	1.460	70	1.530	1.525	680	100%	44%
HELMOND	4.310	1.140	5.450	4.175	3.835	77%	70%
NIJENEN C.A.	900	60	1.020	1.725	1.265	169%	124%
SON C.A.	690	30	720	805	390	112%	54%
VALKENSWAARD	880	130	1.010	1.060	660	105%	65%
VELDHOVEN	1.800	70	1.870	1.815	1.695	97%	91%
WAALE	495	10	505	875	220	173%	44%
SUBREGIO DE KEMPEN							
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2015 t/m 2024	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ¹⁾	waarvan harde capaciteit ²⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			<100%	<<100%
DE KEMPEN	3.460	420	3.880	2.795	1.745	72%	45%
GEMEENTEN							
BERGELIK	825	70	895	480	380	54%	42%
BLADEL	720	180	900	490	275	54%	31%
EERSEL	575	30	605	430	360	71%	60%
OIRSCHOT	730	70	800	855	425	107%	53%
REUSELDE MIERDEN	610	70	680	540	305	79%	45%
SUBREGIO DE PEEL E.O.							
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2015 t/m 2024	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ¹⁾	waarvan harde capaciteit ²⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			<100%	<<100%
DE PEEL E.O.	6.470	810	7.280	5.310	2.880	73%	40%
GEMEENTEN							
ASTEN	910	30	940	870	225	93%	24%
CRANENDONCK	680	40	720	540	255	75%	35%
DEURNE	1.090	240	1.330	930	575	70%	43%
GEMERT-BAKEL	1.230	160	1.390	875	360	63%	26%
HEEZE-LEENDE	495	90	585	685	430	117%	74%
LAARBEEK	1.105	150	1.255	790	650	63%	52%
SOMEREN	900	100	1.000	620	385	58%	36%