

Verstedelijkingsakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven

DE SAMENVATTING

3 december 2021

INLEIDING

Om het Stedelijk Gebied Eindhoven (hierna: SGE) internationaal concurrerend te laten blijven is een schaa sprong in verstedelijking nodig. De economie in de Brainport groeit snel, de trek naar de stad gaat onverminderd door, met een groeiende behoefte aan verdere verstedelijking als gevolg. Het gaat daarbij om de forse aantallen van 70.000 arbeidsplaatsen en 62.000 woningen die er naar verwachting bij zullen komen in de periode 2020-2040.

Het doel is om door te groeien naar een slim, gezond en inclusief stedelijk gebied. Deze groei kan alleen samen met (1) het versterken van het vestigingsklimaat door het ontstaan van een (nieuwe) metropolitane leefomgeving en veranderingen in het mobiliteitsstelsel. (2) Het versterken van de groene structuren in de regio (zowel landschappelijk als binnenstedelijk) en het vernieuwen van het bestaand stedelijk weefsel met het borgen van de kenmerkende dorpsstructuren en landschappelijke kwaliteiten van de regio (City of Villages). (3) Het gezond en toekomstbestendig ontwikkelen van de regio, inclusief voldoende ruimte voor water en klimaatadaptatie. Tenslotte is (4) het betaalbaar houden van de woningmarkt, het sociaal en fysiek verduurzamen van bestaande wijken en het doorvoeren van de energietransitie een belangrijk onderdeel van het akkoord.

Dit vraagt om een langjarig commitment van alle partijen (Rijk, provincie, regio, gemeenten, bedrijfsleven en kennisinstellingen; de Triple Helix) aan een gezamenlijke visie en strategie, waarbij gezamenlijke programmatische aanpak nodig is. Partijen kiezen daarom voor een samenhangende en adaptieve aanpak van verstedelijking en bereikbaarheid met scherpe keuzes en nieuwe oplossingen.

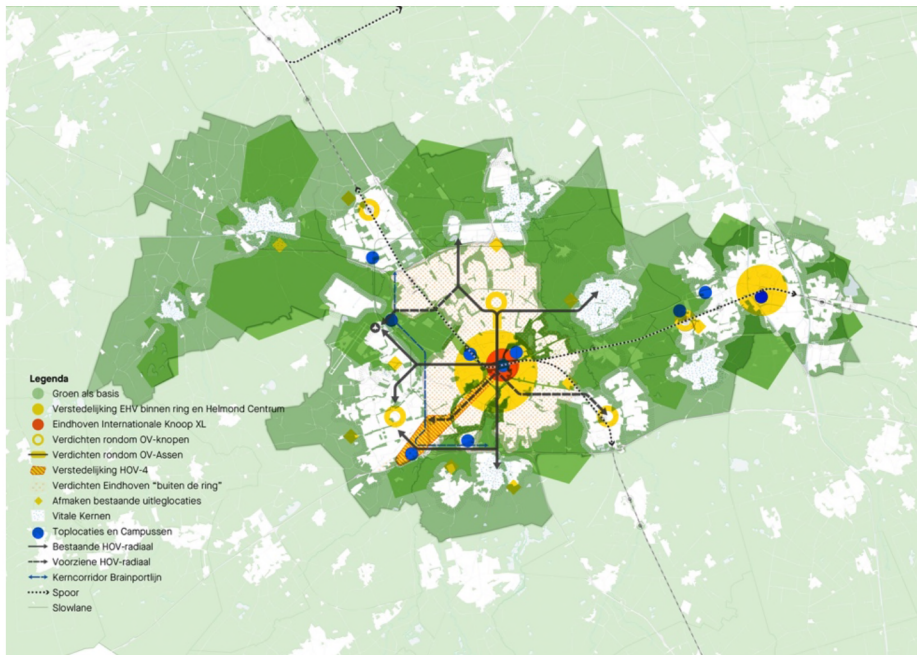
Over deze aanpak worden in het verstedelijkingsakkoord afspraken gemaakt. In deze samenvatting worden de hoofdlijnen van de afspraken aangegeven.

HOOFDLIJN VERSTEDELIJKINGSAFSPRAKEN:

- De regio accommodeert de groei door de realisatie van 62.000 woningen en 72.000 nieuwe arbeidsplaatsen tussen 2020 en 2040. De regio zorgt voor voldoende planvoorraad. In de Woondeal zijn afspraken gemaakt om daarbij voor woningbouw uit te gaan van 130% (overprogrammering). In het Afsprakenkader Wonen zijn hierover verdere regionale afspraken gemaakt tussen gemeenten.
- Ruimtelijk wordt ervoor gekozen om de groei zoveel mogelijk binnenstedelijk te accommoderen, met een sterke samenhang met duurzame vormen van vervoer (OV, fiets, lopen). Binnenstedelijk bouwen zorgt ook voor een hogere mate van nabijheid van functies en kortere reisafstanden voor meer mensen. De wederkerigheid tussen verstedelijking en mobiliteit wordt in dit akkoord en in de MIRT afspraken verder uitgewerkt.
- De keuze voor binnenstedelijk bouwen zorgt ook voor het zoveel mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten van de regio. Onder meer het beschermen en versterken van groen/blauwe structuren en het inzetten van cultuurhistorie en lokale identiteit als kans bij ontwikkeling. Voor binnenstedelijke verdichting is het voorwaardelijk dat dit gebeurt op een manier die meer ruimte geeft aan binnenstedelijk groen en water ten behoeve van zowel natuur, mens als een klimaatrobuust watersysteem.

- Verstedelijking zal in de toekomst op een andere manier moeten dan we gewend waren. Partijen maken in dit Verstedelijkingsakkoord afspraken over wat er nodig is om deze groei te realiseren op een duurzame manier. Zonder schielsprong in het OV en spoor, mobiliteitstransitie, verbetering van het hoofdwegennet en versterking van de groen- en landschapstructuren met ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie kan deze verstedelijkingsopgave niet op duurzame wijze plaatsvinden:
 - *Principe 1:* Het centrum van Eindhoven (21.000 woningen, inclusief EIK XL) en het centrum van Helmond (10.000 woningen) worden sterk verdicht en vergroend, waarbij wordt ingezet op het maken van een internationaal metropolitaan milieu voor Eindhoven en het maken van een gemengd stedelijk centrumgebied in Helmond.
 - *Principe 2:* De verstedelijking in de regio zal daarnaast plaatsvinden langs de bestaande en nog nieuw te realiseren OV-assen, zoals de HOV4- as van Eindhoven centrum richting de ASML-campus en De Run in Veldhoven (ca. 10.000 woningen). Naast de assen wordt ook ingezet op bestaande regionale centra nabij hoogwaardige openbaar vervoer knopen, zoals Best, Veldhoven, Geldrop, Helmond BSD en Woensel. Ook deze opgaven zijn integraal van aard, inclusief een groen/blauwe opgave.
 - *Principe 3:* Vitale kernen en majeure uitleglocaties maken het palet aan woonmilieus compleet. Na afronding van de zogenoemde “majeure locaties” is er in de regio in principe geen ruimte meer voor grootschalige uitleglocaties. Afspraken hierover zijn in het Afsprakenkader Woningbouw (2021) door de regio vastgelegd.
 - *Principe 4:* Voor het werken wordt ingezet op het versterken van een aantal economische toplocaties en het zorgen voor voldoende groei- en verduurzamingsruimte op bedrijventerreinen, waarbij regionale afstemming het uitgangspunt is. Op een beperkt aantal plekken ingezet op het mengen van werken met wonen en voorzieningen (daar waar dit de werkmilieus versterkt). Ook bij werklocaties gaat het om integrale opgaven inclusief mobiliteit, groen/blauw en energie.
 - *Principe 5:* In dit akkoord wordt de samenhang bewaakt tussen verstedelijkingsgroei (wonen en werken) en mobiliteit. Aangesloten wordt bij concrete afspraken over mobiliteit uit het MIRT-onderzoek welke gaan over:
 - Schielsprong OV en spoor
 - De mobiliteitstransitie
 - De toekomst van het hoofdwegennet en onderliggend wegennet
 - *Principe 6:* Het landschap moet de drager zijn voor (economische) dynamiek, voor de (dorps)gemeenschappen, voor innovaties op het gebied van energie en klimaatbestendig grondgebruik, voor ecologie en biodiversiteit. Het landschap moet tot diep in de stad zichtbaar en voelbaar zijn en bijdragen aan de leefomgeving. Dit betreft binnenstedelijk groen en water en alles wat er nodig is om de regio toekomstproof te maken (transities in energieopwekking, klimaatadaptatie, agrarische functies, recreatiefuncties, etc.). De regio wil zichzelf hierbij harde eisen

opleggen in de vorm van bijvoorbeeld een groennorm per woning en te realiseren groene wiggen.



Schematische verbeelding 6 principes (SITE)