

Verstedelijkingsakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven

De Afspraken

**Afspraken voor een toekomstbestendige verstedelijking van het
Stedelijk Gebied Eindhoven**

Juni 2022

Het Rijk



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Ministerie van Economische Zaken
en Klimaat



Ministerie van Infrastructuur
en Waterstaat



Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit

De Provincie

Provincie Noord-Brabant

De Regio

Samenwerking

in het **STEDELIJK GEBIED!**



EINDHOVEN



Geldrop-Mierlo



Gemeente Helmond



Gemeente Nuenen

Oirschot



GEMEENTE
SON EN BREUGEL



gemeente
Veldhoven

GEMEENTE
WAALRE



INLEIDING

Het Stedelijk Gebied Eindhoven groeit snel. Deze groei legt een toenemende druk op de woningmarkt, het mobiliteitssysteem, de energievoorziening, de natuur en de bestaande stad, terwijl de druk op de regio nu al groot is. Het ecosysteem van Brainport Eindhoven wordt geconfronteerd met serieuze vraagstukken. Niet alleen is er een groot tekort en daarmee vraag naar betaalbare woningen, er dreigen ook oplopende tekorten aan vierkante meters voor bedrijfshuisvesting en problemen van netcongestie. Ook heeft de regio uitdagingen op het gebied van een gezond woon- en leefklimaat (o.a. de warmte- en energietransitie, voldoende groen, voorzieningen en een goede luchtkwaliteit). Lossen we dat niet op, dan gaat het woon- en leefklimaat voor alle huidige en toekomstige bewoners van deze regio achteruit en kan nieuw talent en nieuwe bedrijven vanuit binnen- en buitenland daardoor niet terecht.

Tot 2040 houden we rekening met 72.000 extra arbeidsplaatsen in het SGE. De verwachting is echter dat 2040 eerder 2030 wordt. Alleen al ASML zelf houdt tot 2030 rekening met 18.000 extra werknemers. Tellen we daar het aantal werknemers op in haar toeleverketen, dan komen daar nog eens zo'n 50.000 arbeidsplaatsen bij in deze regio. Om aan de woningbehoefte tegemoet te komen zijn tot 2040 62.000 nieuwe woningen nodig. Kortom: het kraakt en het piept. De urgentie is groot om de schaa sprong nu te maken.

Deze schaa sprong moet bovendien op een duurzame manier wordt gedaan: Met respect voor het onderliggende systeem van landschap, bodem en water en verbonden door een innovatief mobiliteitssysteem dat de uitdagingen van de toekomst aan kan en in synergie met de bestaande stad. Iedereen moet op zijn of haar manier mee kunnen profiteren van de groei. Brede welvaart als doel. Zo kan een (nieuwe) metropolitane leefomgeving ontstaan, kan het bestaand stedelijk weefsel zich vernieuwen en kunnen tegelijk de kenmerkende dorpse structuren en landschappelijke kwaliteiten van het SGE geborgd worden (City of Villages). Dit akkoord draagt bij aan de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen, het sociaal en fysiek verduurzamen van bestaande wijken, ruimte voor bedrijven specifiek voor halfgeleider maakindustrie en daarnaast, ruimte voor circulaire transitie en voor de energietransitie.

Een topeconomie kan niet zonder een top landschap. Het landschap draagt sterk bij aan leefkwaliteit en een aantrekkelijk landschap is daarmee een absolute voorwaarde van een succesvolle kenniseconomie. Dat betekent iets voor de inrichting van onze openbare ruimte, woon- en werkmilieus en open landschappen in de invloedssfeer van de stad. We volgen hierbij de lijn zoals opgenomen in het door de regio vastgesteld Masterplan Van Gogh National Park dat bij toekomstige ruimtelijke ingrepen de versterking van de landschappelijke kwaliteit voorop staat. We zetten in op het versterken van het onderliggende systeem van landschap, bodem en water

Het Stedelijk Gebied Eindhoven is belangrijk voor de Nederlandse economie. Deze regio zal in sterke mate het verdienvermogen voor Nederland gaan bepalen op de middellange en lange termijn. Dit vraagt om de opgaven zoals hierboven en in de visie beschreven in voldoende tempo te laten meegroeien met de opgaven die van belang zijn voor de Nederlandse economie. Hierbij is er voldoende ruimte voor bedrijven en hun groei. Hiervoor is een schaa sprong van het Stedelijk Gebied Eindhoven noodzakelijk. Dit hangt samen met de ontwikkeling van Brainport Eindhoven tot het innovatief ecosysteem van inmiddels meer dan 7.000 bedrijven in de kennisintensieve maakindustrie die hier met elkaar samenwerken aan oplossingen voor de grote transities in de wereld, op het gebied van energie, gezondheid, duurzame mobiliteit of digitalisering. Er werken meer dan 22.000 private R&D medewerkers in regionale high-end campussen en voor bedrijven die onderdeel uitmaken van internationale waardeketens, zoals ASML, NXP, VDL, Thermo Fischer Scientific, DAF, Prodrive Technologies, Lightyear en vele anderen. Deze bedrijven werken op hun beurt samen met kennis- en TO2-instellingen en Gelijktijdig met het opstellen van dit

verstedelijkingsakkoord is vanuit het Rijk (EZK coördineert) in samenwerking met de provincie, gemeente Eindhoven en Brainport-development het proces gestart voor een strategische agenda voor de doorontwikkeling van de mainportstatus van Brainport-Eindhoven. Hiermee wordt de afspraak uit het coalitieakkoord en de toezegging Tweede Kamer ingelost. Dit verstedelijkingsakkoord kan hiernaast als één van de instrumenten worden gezien die bijdraagt aan de doorontwikkeling van de mainportstatus van Brainport-Eindhoven.

Deze opgave vraagt om samenwerking en regie van de betrokken overheden. Zij zien de verschillende opgaven samenkomen in dit gebied. Het vergt investeringen in transitie en in systemen die de lokale verantwoordelijkheid ontstijgen. Om dit te bereiken is samenwerking door schaalniveaus en thema's nodig en zullen ook publieke en private belangen elkaar moeten vinden. Dit vraagt om een meerjarig commitment van alle partijen (Rijk, provincie, SGE, gemeenten, waterschappen) aan een gezamenlijke visie en strategie, waarbij een gezamenlijke programmatische aanpak nodig is.

Partijen kiezen daarom voor een samenhangende en adaptieve aanpak van verstedelijking (wonen en werken), bereikbaarheid en groen-blauwe systemen met scherpe keuzes en nieuwe oplossingen. Om deze keuzes en de bijbehorende samenwerking te borgen worden in dit verstedelijkingsakkoord afspraken gemaakt.

Dit akkoord is zorgvuldig opgesteld op basis van de huidige inzichten en ambities en heeft een adaptief karakter. In de komende jaren zullen deze afspraken op wonen, werken, groen/blauw en bereikbaarheid verder uitgewerkt worden richting deals, plannen en programma's. Waar nodig kunnen de afspraken in het akkoord worden geactualiseerd of aangescherpt naar aanleiding van de uitkomsten van deze trajecten. Onderstaande trajecten kunnen aanleiding zijn om gemaakte afspraken in dit akkoord te herijken en tegelijkertijd zijn de afspraken in dit akkoord ook input voor de onderstaande trajecten:

- Gelijktijdig met het opstellen van dit verstedelijkingsakkoord werken Rijk en provincies toe naar afspraken in het kader van de regie op de woningbouw over onder andere de nationale doelstelling om 900.000 woningen tot met 2030 te realiseren waarvan 2/3 betaalbaar. Deze nationale doelstellingen zijn ook uitgangspunten voor de verstedelijkingstrategieën. De afspraken worden in oktober 2022 per provincie vastgelegd.
- De bestaande Woondeal met het SGE wordt voortgezet, geactualiseerd en aangepast aan bovengenoemde nationale doelstellingen en provinciale afspraken over woningbouw. In de Woondeals worden onder andere knelpunten voor de versnelling van woningbouw geadresseerd en worden de gemaakte afspraken over de inzet van rijksmiddelen bevestigd.
- Er loopt momenteel een gezamenlijk traject tussen BZK en I&W voor besteding van 7,5 miljard voor de ontsluiting van nieuwe woningen. De voorwaarden voor de besteding van de 7,5 miljard zijn bij opstellen van dit verstedelijkingsakkoord nog niet vastgesteld. Dit bedrag wordt ingezet voor zowel het versnellen van woningbouw (via versnellingsafspraken) als de ontsluiting van de grootschalige woningbouwgebieden.
- Gelijktijdig met het opstellen van dit verstedelijkingsakkoord is vanuit het Rijk (EZK coördineert) in samenwerking met de provincie, gemeente Eindhoven en Brainport-development het proces gestart voor een strategische agenda voor de doorontwikkeling van de mainportstatus van Brainport-Eindhoven. Hiermee wordt de afspraak uit het coalitieakkoord en de toezegging Tweede Kamer ingelost. Dit verstedelijkingsakkoord kan hiernaast als één van de instrumenten worden gezien die bijdragen aan de doorontwikkeling van de mainportstatus van Brainport-Eindhoven.

HOOFDLIJN VERSTEDELIJKINGSAFSPRAKEN:

De hoofdlijn van de verstedelijkingsafspraken kort samengevat:

- De verstedelijking in het SGE wordt geclusterd rond en langs bestaande en nieuwe (H)OV-knooppunten en –assen, door de ruimte intensief te benutten, daar waar de bereikbaarheid het best is en aangetakt kan worden op reeds bestaande voorzieningen;
 - Het centrum van Eindhoven (21.000 woningen inclusief Internationale Knoop XL) en het centrum van Helmond (10.000 woningen) worden sterk verdicht en vergroend, waarbij wordt ingezet op het maken van een internationaal metropolitaan interactiemilieu in Eindhoven en het maken van een stedelijk centrumgebied in Helmond.
 - De verstedelijking zal daarnaast plaatsvinden langs de bestaande en nieuw te realiseren OV-assen, zoals een HOV 4-as van Eindhoven centrum richting de ASML-campus en De Run in Veldhoven (circa 10.000 woningen). Ook de bestaande OV-locaties, zoals de stationslocaties van Best en Geldrop dragen bij aan de verstedelijkingsambitie.
 - Vitale kernen en majeure uitleglocaties maken het palet aan woonmilieus compleet. Na afronding van de majeure locaties zijn er in het SGE naar verwachting tot 2040 geen nieuwe grootschalige uitleglocaties voor woningbouw meer nodig.
- Voor het werken wordt ingezet op het behouden en versterken van een aantal economische toplocaties en het zorgen voor voldoende ruimte op werklocaties om de toekomstige vraag naar bedrijfspandvesting voldoende te kunnen blijven faciliteren, waarbij regionale afstemming het uitgangspunt is. We kijken voorbij de bestaande regionale programmeringsafspraken voor werklocaties en werken scenario's uit om de blijvende groei van de hele waardeketen van de kennisintensieve maakindustrie te kunnen opvangen. Rijk, provincie en het SGE streven naar het maken van afspraken bij BO MIRT 2022 over ruimte voor bedrijven en nieuwe werkgelegenheid. Daarbij wordt verkend waar het wel/niet mogelijk is om werken te mengen met andere functies.
- Wonen en werken staan niet op zichzelf. Het gaat op alle locaties om integrale opgaven inclusief mobiliteit, circulariteit, groen/blauw, energie en klimaat. Ook hiervoor zijn randvoorwaardelijke investeringen nodig.
- Voor mobiliteit wordt ingezet op een schaalessprong in het OV en op het spoor, een mobiliteitstransitie (minder, schoner, efficiënter) en het optimale gebruik van bestaande infrastructuur. Dit wordt verder uitgewerkt vanuit het MIRT-onderzoek Brainport in de deelluitwerkingen Mobiliteitstransitie, Multimodale Knoop XL, Toekomstvast Spoor Zuid-Oost Nederland en Hoofdwegennet/onderliggend wegennet en het toekomstbeeld OV.
- Het landschap is de drager van de ontwikkeling van het SGE. Het systeem van bodem, water en groen is daarom randvoorwaardelijk voor de verstedelijking en wordt gebruikt om te werken aan de grote transities (klimaatadaptatie, energietransitie, circulariteit) die het SGE klaar maken voor de toekomst. Verstedelijking gaat nadrukkelijk samen met meer groen en blauw. Het landschap is tot diep in de stad zichtbaar en voelbaar en draagt bij aan de kwaliteit van leefomgeving. Dit betreft binnenstedelijk groen

en water en alles wat er nodig is om het SGE toekomstproof te maken (transities in energieopwekking, klimaatadaptatie, circulaire transities, agrarische functies, recreatiefuncties, etc.).

De afspraken in dit akkoord zijn geordend in de volgende categorieën

1. Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Stedelijk Gebied Eindhoven
2. Afspraken over het Stedelijk Gebied Eindhoven
3. Eindhoven Centrum
4. Helmond Centrum+
5. Ontwikkelas Eindhoven Centrum – Veldhoven de Run (HOV4)
6. Economie van de toekomst
7. Landschap van de toekomst en klimaatadaptatie
8. Energie en energietransitie
9. Bestaande stad en leefbaarheid
10. Afspraken binnen de regio
11. Governance en adaptief programma

1. UITGANGSPUNTEN VOOR DE ONTWIKKELING VAN HET STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN

- 1.1. Het SGE accommodeert de realisatie van 62.000 woningen en 72.000 nieuwe arbeidsplaatsen tussen 2020 en 2040.

De woningbouw wordt onder meer gerealiseerd in de onderstaande grootschalige verstedelijkingslocaties, zoals in 2022 in het SGE vastgesteld in het Afsprakenkader Wonen:

- Ca. 21.000 woningen Eindhoven binnen de Ring, waarvan 8.500 in Eindhoven Internationale Knoop XL (EIK XL);
- Ca. 10.000 woningen in Helmond centrum+
- Ca. 10.000 woningen langs ontwikkelas HOV4
(overlappend met overige aantallen Eindhoven en Veldhoven)

Daarnaast groeit de regio ook buiten deze grootschalige verstedelijkingslocaties door met ca. 19.000 woningen in Eindhoven buiten de ring, en ca. 18.000 woningen op overige locaties, waarvan een aanzienlijk deel rond de OV-knopen van Geldrop, Best, Veldhoven en Helmond-BSD

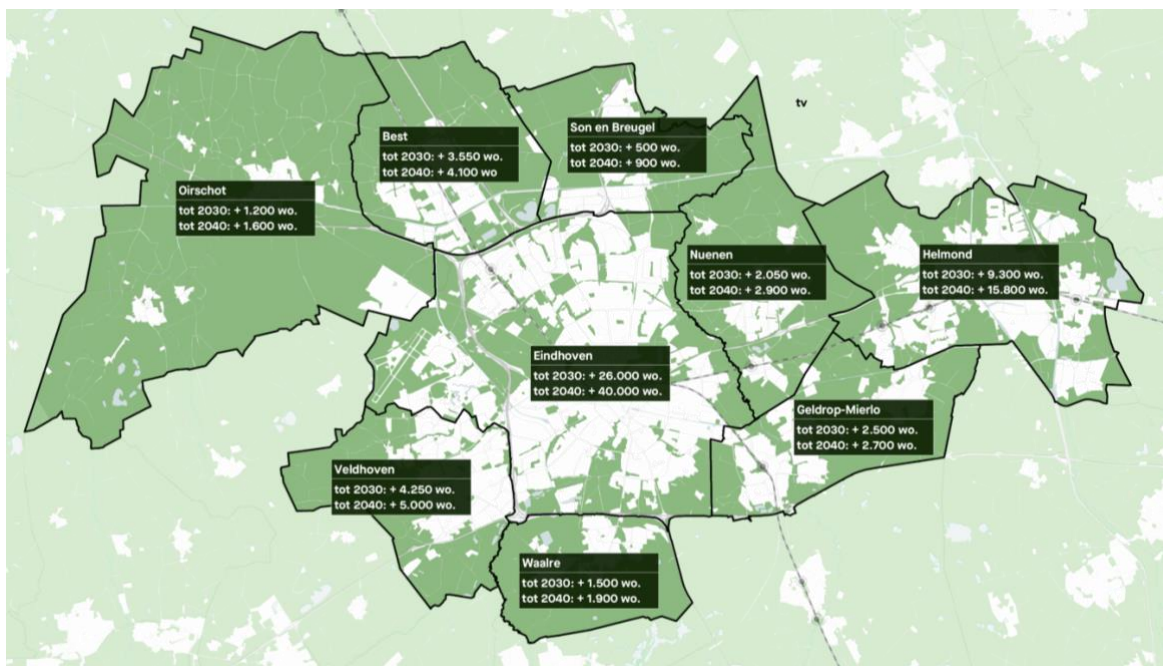
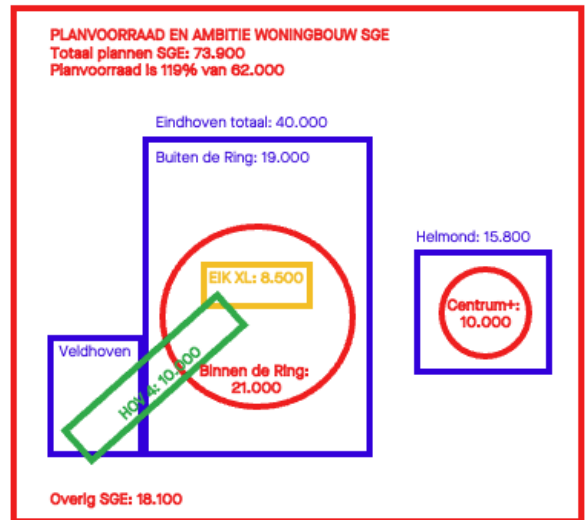
> De verdeling van woningaantallen is door het SGE vastgelegd in het Afsprakenkader wonen 2021. Daarin wordt uitgegaan van overprogramming.

De bestaande planvoorraad telt op tot ca. 119% van de benodigde 62.000 woningen.

> Het gebied HOV4 overlapt met andere delen van Eindhoven en Veldhoven, waardoor bij optelling van de getallen dubbeltelling ontstaat.

> Een compleet overzicht van de woningaantallen per gebied en per gemeente is gespecificeerd in het adaptief programma (hoofdstuk 11).

Tot 2040 zal het SGE vooralsnog sturen op de bouw van 62.000 woningen om tegemoet te komen aan de verwachte woningbehoefte zoals geconstateerd in de woondeal en het MIRT-onderzoek verstedelijking en mobiliteit.



Kaart: Woningbouwaantallen per gemeente

- 1.2. Ruimtelijk wordt ervoor gekozen om de groei zoveel mogelijk binnenstedelijk te accommoderen, met een sterke samenhang met duurzame vormen van vervoer (lopen, fiets, OV). 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 erkend als belangrijk sturingsprincipe en in de MIRT afspraken verder vormgegeven.
- 1.3. De bodem, het watersysteem en het landschap zijn dragers voor de netwerken en de inrichting van het SGE. De lagenbenadering (ondergrond, netwerken, occupatie) vormt het startpunt bij de inrichting van het SGE. Verstedelijking vindt plaats binnen de mogelijkheden die bodem- en

watersystemen bieden en wordt aangegrepen om bodem en watersystemen te versterken. De keuze voor binnenstedelijk bouwen zorgt voor het beschermen en versterken van groen/blauwe systemen, maar kan alleen indien dit gebeurt op een manier die ruimte geeft aan (binnenstedelijk) groen en water ten behoeve van zowel natuur, mens als een klimaatrobuust watersysteem. Binnenstedelijk bouwen zorgt ook voor de mogelijkheid om cultuurhistorie en lokale identiteit optimaal in te zetten als kans bij ontwikkeling.

1.4. De groei van het SGE moet bijdragen aan een gezonde leefomgeving voor de inwoners van het SGE. Dit betekent voldoende groen, recreatiemogelijkheden en een goede luchtkwaliteit, maar ook een leefomgeving die uitnodigt tot beweging waarbij voorzieningen voor het overgrote deel van de bevolking binnen wandel- en fietsafstand toegankelijk zijn.

1.5. Verstedelijking zal 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. Daarvoor wordt een aantal principes afgesproken:

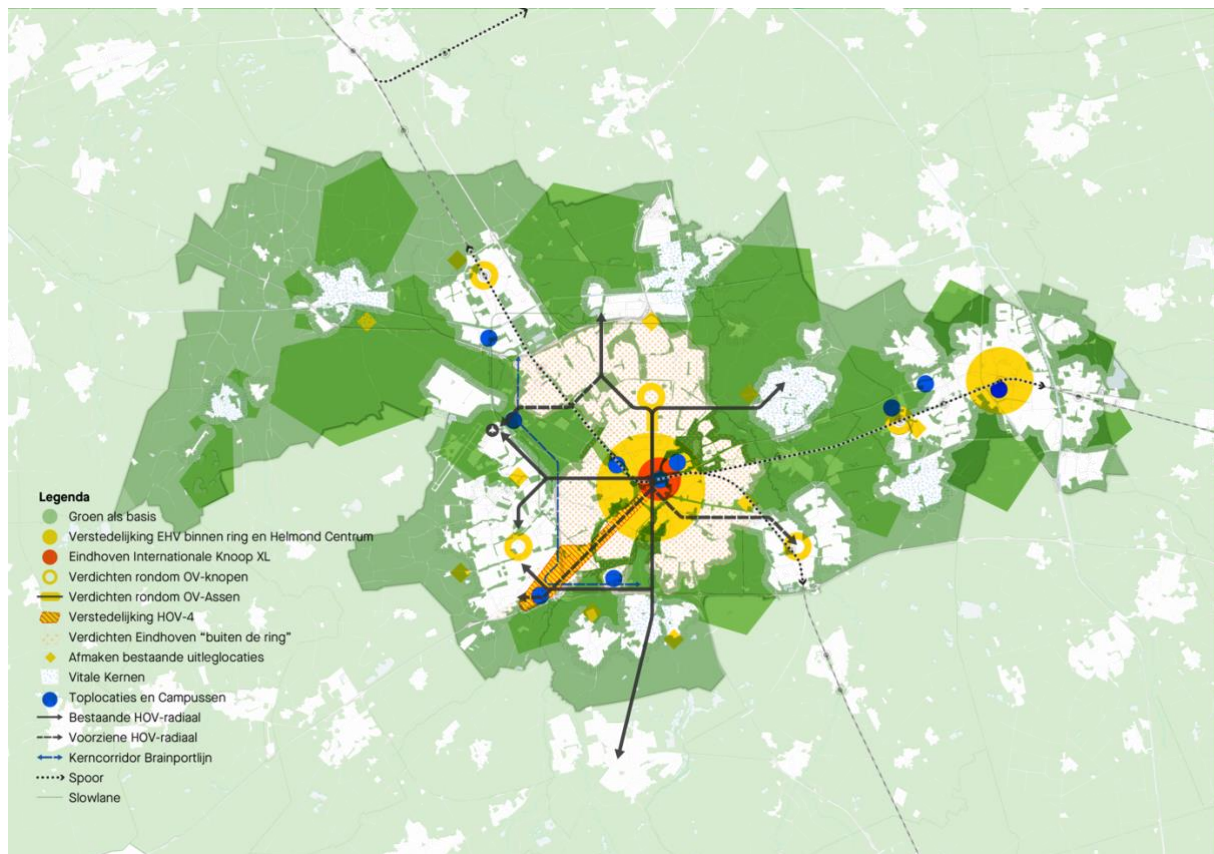
- *Principe 1:* Het centrum van Eindhoven (inclusief EIK XL) en het centrum van Helmond worden sterk verdicht en vergroend, waarbij wordt ingezet op het maken van een internationaal metropolitaan milieu voor Eindhoven en het maken van een gemengd stedelijk centrumgebied in Helmond. Ook deze opgaven zijn integraal van aard, inclusief een groen/blauwe opgave.
- *Principe 2:* De verstedelijking in het SGE zal daarnaast plaatsvinden langs de bestaande en nog nieuw te realiseren OV-assen, zoals een HOV4- as van Eindhoven centrum richting de ASML-campus en De Run in Veldhoven.
Naast de assen wordt ook ingezet op bestaande regionale centra nabij hoogwaardige openbaar vervoer knopen, zoals Best, Veldhoven, Geldrop, Helmond BSD en WoensXL.
- *Principe 3:* Vitale kernen en majeure uitleglocaties maken het palet aan woonmilieus compleet. Na afronding van de majeure locaties is er in het SGE geen ruimte meer voor grootschalige uitleglocaties voor woningbouw.
- *Principe 4:* De sterk aanhoudende groei van internationale waardeketens op het gebied van de semiconmaakindustrie/artificial intelligence, geïntegreerde fotonica, kwantumtechnologie en nanotechnologie concentreren zich op een groot aantal regionale werklocaties in Brainport Eindhoven. Daarom wordt ingezet op het versterken en laten groeien van deze locaties omdat ze essentieel bijdragen aan het Nederlandse verdienvermogen. Omdat ook de gehele toeleverketen meegroeit, kijken we nu al voorbij aan de herijking van de bestaande programmeringsafspraken en werken we scenario's uit om de blijvende groei van de hele waardeketen van de kennisintensieve maakindustrie te kunnen opvangen. Regionale afstemming is daarbij het uitgangspunt. Alleen met behoud van de functie als werklocatie kan worden ingezet op het mengen met voorzieningen en/of wonen. Doel hiervan is het

versterken van het vestigingsklimaat voor bedrijvigheid. Ook bij werklocaties gaat het om integrale opgaven, inclusief mobiliteit, groen/blauw en energie, waaronder met name het oplossen van netwerkcongestie. SGE en provincie zorgen dat er voldoende ruimte is voor (groei van) bedrijven en een goed vestigingsklimaat.

- *Principe 5:* In dit akkoord wordt de samenhang bewaakt tussen verstedelijkingsgroei (wonen en werken) en mobiliteit. Aangesloten wordt bij concrete afspraken over mobiliteit vanuit het BO MIRT 2020 (op basis van het MIRT-onderzoek 2020) welke gaan over:
 - Schaa sprong OV en spoor op basis van het toekomstbeeld OV
 - De mobiliteitstransitie, inclusief een hoofdrol voor de fiets
 - De toekomst van het hoofdwegennet en onderliggend wegennet

- *Principe 6:* Naast mobiliteit wordt de groei in dit akkoord ook een voorwaardelijke relatie gelegd tot de systemen van de toekomst, zoals het landschap en de energiesystemen. Dit heeft naast landschap ook betrekking op binnenstedelijk groen en water en alles wat er nodig is om het SGE toekomstproof te maken (transities in energieopwekking, klimaatadaptatie, agrarische functies, recreatiefuncties, circulaire transities, etc.).

1.6. Rijk, Provincie en het SGE werken samen in een adaptief programma om de wederkerigheid tussen verstedelijking, landschap, mobiliteit en duurzaamheid en de sturing op deze integrale ontwikkeling vorm te geven.



Schematische verbeelding 6 principes (SITE)

2. AFSPRAKEN OVER HET STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN

- 2.1. Wonen: Het SGE accommodeert de realisatie van 62.000 woningen en zorgt voor voldoende planvoorraad. In het Afsprakenkader Wonen SGE 2022 zijn hierover verdere regionale afspraken gemaakt tussen gemeenten. Het SGE zorgt voor monitoring van de planvoorraad en de woningbouwproductie en rapporteert daarover jaarlijks aan het Rijk en de Provincie. Op basis van het Verstedelijkingsakkoord en nieuwe ramingen voor de woningbehoefte in het SGE worden afspraken over de planvoorraad en de kwalitatieve invulling van de woningbouwopgave en de bespreking van de voortgang nader uitgewerkt bij de actualisatie van de Woondeal.
- 2.2. Werken: Het SGE en provincie zorgen voor voldoende kwantitatieve en kwalitatieve ruimte om de groei in werkgelegenheid op te vangen. Hierbij wordt uitgegaan van een vraaggerichte ontwikkeling. In de Programmeringsafspraken Werklocaties zijn hierover verdere regionale afspraken gemaakt tussen gemeenten. Het SGE zorgt voor monitoring van de planvoorraad, het eventueel tussentijds bijstellen van de programmeringsafspraken op basis van actuele prognoses en de beschikbaarheid van werklocaties en rapporteert daarover jaarlijks aan het Rijk en de Provincie. Onder afspraak 6.3 worden verschillende onderzoeken ingezet om beter de vraag in beeld te brengen waarnaar deze -zo nodig- kunnen leiden tot een herijking van de programmeringsafspraken.
- 2.3. Mobiliteit: in de jaarlijkse BO MIRT cyclus worden afspraken gemaakt over de infrastructuur die randvoorwaardelijk is voor de schaa sprong van de regio. Om de groei van woningen en werklocaties in goede banen te leiden is een schaa sprong nodig in het mobiliteitssysteem. Betrokken partijen zien dit als een gezamenlijke opgave. Bij deze maatregelen horen ten minste:
- Schaa sprong OV en spoor, inclusief ov terminal Multimodale Knoop Eindhoven
 - Mobiliteitstransitiemaatregelen
 - Hoofdwegennet en onderliggend wegennet (A2/N2)

Het Rijk, provincie en SGE zien gezamenlijk het belang van het gehele pakket om de schaa sprong te kunnen realiseren. In het regeerakkoord zijn middelen vrijgemaakt om te investeren in de bereikbaarheid in relatie tot woningbouw. De beschikbare middelen zijn echter niet toereikend om alle benodigde investeringen in deze kabinetsperiode in gang te zetten, daarom is fasering noodzakelijk. Deze kabinetsperiode wordt wat betreft mobiliteitsinvesteringen ingezet op in ieder geval de mobiliteitstransitie en schaa sprong OV, inclusief Multimodale Knoop Eindhoven.ⁱ

Naast investeringen in de BO MIRT cyclus werkt de regio (provincie en het SGE) aan:

- Lokale uitwerking maatregelen mobiliteitstransitie

ⁱ Voor het Rijk is daarbij het afweegkader voor de extra € 7,5 miljard uit het mobiliteitsfonds voor de ontsluiting van woningbouwlocaties bij het sluiten van dit akkoord het meest relevant

- Afspraken over verbetering van loop- en fietsroutes, voldoende fietsparkeren, overstapfaciliteiten en leefkwaliteit rond HOV-knooppunten en assen en (grootschalige) bouwlocaties/binnenstedelijke herinrichtingen.
- Rondom knooppunten HOV worden *first en last mile* (lopen, fietsen, OV, smart mobility) oplossingen zodanig uitgewerkt dat het mobiliteitspotentieel van de HOV-knooppunten en assen optimaal wordt benut.
- De gemeenten werken voor de binnenstedelijke locaties rond HOV-knooppunten passende en met elkaar afgestemde parkeer- en mobiliteitsnormen uit om de binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken én om zo een transparant speelveld voor de markt te creëren.

2.4 Rijk en regio hebben een gezamenlijke opgave de binnenstedelijke verstedelijkingslocaties te faciliteren. Gemeenten die het betreft maken in samenwerking met Provincie een inventarisatie van de onrendabele top per locatie voor de volgende grootschalige verstedelijkingslocaties:

- Eindhoven Centrum,
- Helmond Centrum+
- Ontwikkelas HOV4

Daarbij worden verschillende scenario's uitgewerkt over de mogelijkheden voor dekking van (een deel van) de onrendabele toppen voor deze locaties, waarbij ook het gesprek met Het Rijk (BZK) gezocht wordt in het BO Leefomgeving. Deze en overige ontwikkellocaties kunnen zelfstandig aanvragen indienen via daarvoor bestemde regelingen, waaronder de woningbouwimpuls en de impulsaanpak winkelgebieden.

2.5 Rijk, Provincie en SGE erkennen dat extra inspanning nodig zijn in de combinatie van opgaven voor verstedelijking en het goederenvervoer per spoor.

Gebiedsontwikkelingen rond het spoor kunnen worden beïnvloed door (intensivering van) dit goederenvervoer over het spoor. Eventuele verdere intensivering van het vervoer kan leiden tot beperkingen ten aanzien van de woningbouwopgave, andersom kan gebiedsontwikkeling langs het spoor ook leiden tot toename van andere vormen van overlast. In overleg tussen I&W en de provincie Brabant zijn in het kader van het programma Robuust Basisnet Spoor afspraken gemaakt om een pilot langs de Brabantroute te starten.

Doel hiervan is om de opgave, mogelijke maatregelen en keuzes in beeld te brengen en in samenhang te bezien. De uitkomsten van de pilot zullen op het BO-MIRT besproken kunnen worden. Hierbij zal ook besproken worden welke mogelijkheden dit biedt voor de verstedelijking in het SGE.

2.6 Het SGE zorgt voor kwalitatief hoogwaardige woon- en werkmilieus met:

- Voldoende betaalbare woningen
- Locaties nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk langs (Hoogwaardig) OV-assen met parkeerbeleid passend bij de mobiliteitstransitie (lagere normen, meer dubbel- en deelgebruik)
- Voldoende en kwalitatief goede werklocaties

- Klimaat- en energieneutrale nieuwbouwwoningen
- Energietransitie bestaande stedelijke omgeving en programma aardgasvrije wijken
- Kwalitatief aantrekkelijke groen-blaue openbare ruimte met integratie van de groenblauwe opgave in de stedelijke omgeving inclusief toepassing van een regionale groennorm
- Beperken van milieugezondheidsbelasting en bevorderen gezonde leefomgeving +

2.7 Voor stedelijke kernen is een goed voorzieningenniveau belangrijk voor het leefklimaat. Voor het internationale vestigingsklimaat van Eindhoven in het bijzonder zetten Provincie en het SGE zich waar mogelijk samen in om nieuwe topinstellingen en evenementen op het gebied van topsport, hoogstedelijke cultuur en topevenementen naar de regio te trekken. Waar dit voorzieningen betreft van (inter)nationale betekenis wordt dit in het bijzonder ingezet om het vestigingsmilieu van de Eindhovense binnenstad te versterken, inclusief EIK XL.

Wanneer de betekenis van de Mainportstatus voor de regio Eindhoven door het Rijk (EZK) is uitgewerkt kan de betrokkenheid van het Rijk opnieuw afgewogen worden worden.

3. AFSPRAKEN OVER EINDHOVEN CENTRUM

3.1. De gemeente Eindhoven werkt het Ontwikkelperspectief Centrum (OPC) uit in concrete planvoorraad om de bouw van 21.000 woningen mogelijk te maken, waarvan 14.000 voor 2030.

Hierbij is ook expliciet aandacht voor randvoorwaardelijke ingrepen op basis van het OPC:

- De Gemeente Eindhoven werkt het Groenplan Centrum uit. Dit plan biedt een vergroeningsstrategie voor het centrum en zorgt daarmee voor een gevarieerde en verbonden groenstructuur. Het gaat om randvoorwaardelijke groeningrepen (ruim 70.000m² nieuw groen) om de verdichtingsopgave van 21.000 woningen binnen de Ring te faciliteren; een belangrijke eerste stap is de vergroening van het Wilhelminaplein op korte termijn. Gemeente Eindhoven werkt in 2022 een uitvoeringsstrategie voor het groenplan uit in afstemming met het ministerie van LNV.
- Gemeente Eindhoven heeft vanuit eerdere keuzes de principekeuze gemaakt om de verdichting in het centrumgebied samen te laten gaan met aantrekkelijke openbare ruimte en het regelen van de bereikbaarheid. Streven is een autoluwe centrum. De inzet is verder meer ruimte voor voetgangers en fietsers en openbaar vervoer. Voor het beperken van autobezit en -gebruik wordt ingezet op duurzame en slimme mobiliteitsoplossingen en het realiseren van 30km/u als nieuwe standaard binnen de bebouwde kom. Een belangrijke stap hierin is het realiseren van een autoluwe Fellenoord als onderdeel van gebiedsontwikkeling Knoop XL (zie afspraak 3.3).

3.2. De Gemeente Eindhoven faciliteert de realisatie van 8.500 woningen binnen EIK XL. Rijk, provincie en het SGE streven ernaar om in het BO Leefomgeving 2022 en BO-MIRT najaar 2022 afspraken te maken over benodigde gebiedsoverstijgende ingrepen in infrastructuurⁱⁱ. Deze ingrepen zijn niet alleen randvoorwaardelijk voor de gebiedsontwikkeling Internationale Knoop XL maar zijn dragend voor de regionale verstedelijkingsopgave, het gaat om:

- Vernieuwde ov-terminal (Neckerspoel)
- Ontwikkeling station en spoor Eindhoven Centraal

3.3 Voor de gebiedsontwikkeling van Eindhoven Internationale Knoop XL zijn ook in het gebied zelf investeringen nodig, dit betreft:

- De herinrichting van de Fellenoord
- Een voetgangersbrug over het spoor
- Klimaatadaptieve maatregelen
- Natuurontwikkeling Dommeldal

De OV terminal bij Eindhoven Centraal en de herinrichting van de Fellenoord zijn zowel direct in fysiek ruimtebeslag (1.600 woningen op de huidige plek van het busstation) als indirect (voor de bereikbaarheid en ruimtelijke basiskwaliteit) randvoorwaarden voor de realisatie van deelgebied Fellenoord (bijna 6.000 woningen). Deze investeringen zorgen voor mogelijk versnelde realisatie

ⁱⁱ Voor het Rijk is daarbij het afweegkader voor de extra € 7,5 miljard uit het mobiliteitsfonds voor de ontsluiting van woningbouwlocaties bij het sluiten van dit akkoord het meest relevant

van ruim 3.000 woningen. Het Rijk, provincie en gemeente Eindhoven maken afspraken over dit investerings/maatregelenpakket bij het BO Leefomgeving 2022 en BO MIRT 2022. Hierna zal gemeente Eindhoven deze maatregelen uitvoeren om versnelling te realiseren.

- 3.4 Rijk (BZK en IenW), Provincie en het SGE maken op het BO MIRT 2022 afspraken over de Multimodale Knoop Eindhoven, inclusief het spoor. Hierbij streven zij naar concrete inhoudelijke en financiële afspraken, inclusief een afspraak over de rol die partijen hierin gaan vervullen, gericht op realisatie van deze plannen.ⁱⁱⁱ
- 3.5 Besluiten over de gebiedsinvesteringen (afpraak 3.3) en de multimodale knoop (afpraak 3.4) zorgen ervoor dat de clusters in het gebied kunnen worden omgezet naar concrete planvoorraad. Eindhoven zal voor het gebied de clusters vanuit de ontwikkelvisie omzetten in concrete planvoorraad om de bouw van 8.500 woningen mogelijk te maken.
- 3.6 Provincie Noord-Brabant en gemeente Eindhoven werken de gewenste samenwerkingsvorm uit (gebiedsentiteit) waarmee zij gezamenlijk uitvoering geven aan de ontwikkelingsvisie Fellenoord - Internationale Knoop XL. Besluitvorming vindt in 2022 plaats.

ⁱⁱⁱ Voor het Rijk is daarbij het afweegkader voor de extra € 7,5 miljard uit het mobiliteitsfonds voor de ontsluiting van woningbouwlocaties bij het sluiten van dit akkoord het meest relevant

4. AFSPRAKEN OVER HELMOND CENTRUM+

- 4.1. Met de centrumontwikkeling Centrum+ realiseert Helmond 10.000 woningen in het centrum om de kwaliteit en draagkracht te vergroten. Rijk (BZK, IenW), provincie en het SGE streven ernaar om in het BO-MIRT 2023 en 2024 afspraken te maken over de daarbij horende randvoorwaardelijke gebiedsoverstijgende opgaven in infrastructuur:
- Zuidelijke ontsluiting Helmond
 - Spoorse capaciteit IC-Station, als onderdeel van het programma Toekomstvast Spoor
 - Autoluw centrum (inclusief mogelijk afschalen Kasteeltraverse)
 - Mobiliteitstransitie, waaronder ook deelmobiliteit, flexibel OV en fiets
- 4.2. Helmond stelt in 2023 samen met Rijk (BZK, IenW) en in samenspraak met de provincie een visie en ontwikkelplan Helmond Centrum+ op om Helmond Centrum te ontwikkelen tot een natuurinclusief, klimaatadaptief, energieneutraal, bruisend en waar mogelijk gemengd centrummilieu, inclusief een aantrekkelijk voorzieningenniveau, een stedelijk werkmilieu (economische toplocatie) en een impuls te voorzien op sociaal gebied om de leefbaarheid te verbeteren en sociale tweedeling tegen te gaan. Het streven is om eind 2023 afspraken te maken over een gezamenlijke eerste vervolgstap.
- 4.3. Vooruitlopend op het ontwikkelplan gaat Helmond door met de uitvoering van het centrumperspectief, in concreet o.a.:
- Het sluiten van een intentieovereenkomst in 2022 met verdergaande samenwerkingsafspraken met Provincie t.b.v. ontwikkeling van het stationskwartier
 - Het sluiten van een intentieovereenkomst in 2022 met Waterschap Aa en Maas t.b.v. het terugbrengen van de StadsAa
 - Het realiseren van stedelijke woonmilieus (reeds ondersteund door woningbouwimpulsmiddelen van het Rijk).
- 4.4. Indien milieubelastende bedrijvigheid uit het centrum wil vertrekken, verkent de gemeente Helmond samen met het Rijk (BZK) en provincie de kansen die dit biedt voor het centrum+ en de opgave die dan hiervoor nodig is. Uitgangspunt is dat de bedrijvigheid en werkgelegenheid hierbij behouden blijft voor gemeente en/of regio.

5. AFSPRAKEN OVER ONTWIKKEL-AS EINDHOVEN CENTRUM – VELDHOVEN DE RUN (HOV4)

- 5.1. Gemeente Eindhoven en Gemeente Veldhoven stellen samen met provincie, BZK, EZK en IenW een ontwikkelvisie op voor de integrale gebiedsontwikkeling langs een nieuw te projecteren HOV4 as tussen Eindhoven Centraal en Veldhoven-De Run. In deze integrale ontwikkeling worden alle aspecten, inclusief mobiliteit, meegenomen.

De ontwikkelvisie voor de Ontwikkelas HOV4 wordt op het BO Leefomgeving of het BO MIRT van 2023 opgeleverd en besproken. Tevens wordt een tracé en raming uitgewerkt voor de HOV4 lijn van Eindhoven Centraal naar Veldhoven-De Run. Het streven is om op het BO MIRT 2022 op basis van onderbouwde beslisinformatie (voorlopige ontwikkelvisie, voorlopig ontwerp en voorlopige SSK-ramingen) te besluiten over verdere uitwerking in 2023. In 2023 zullen het definitieve voorlopig ontwerp, de definitieve SSK ramingen en definitieve ontwikkelvisie op de gehele HOV-4 as beschikbaar komen. In 2023 is het streven hierover een investeringsbesluit te nemen.

Het accommoderen van de ontwikkeling van de snelgroeiende toplocatie De Run in (met o.a. ASML als onderdeel van het semi-conductor ecosysteem) is van nationaal belang. Het aantal arbeidsplaatsen groeit snel, met een verwachte toename van 15.000 banen bij ASML voor 2030, en een snelle groei in het toeleverende ecosysteem. De HOV4 as verbindt deze toplocatie beter met de regio en biedt tevens kansen voor de ontwikkeling van 10.000 woningen.

- 5.2. De Gemeente Eindhoven en Gemeente Veldhoven stellen samen met EZK een marktvisie op en voeren een onderzoek uit naar een passende publiek-publieke en publiek-private governance voor dit project (HOV4). Hierin zullen de grote werkgevers in het gebied betrokken worden. De marktvisie en het onderzoek zullen eind 2023 gereed zijn.
- 5.3. De Gemeente Eindhoven en Gemeente Veldhoven onderzoeken samen met IenW en de Provincie de mogelijkheden voor het doorgroeien van HOV4 richting een OV-systeem na 2030 met de propositie van de Brainportlijn als inspiratie.

6. AFSPRAKEN OVER DE ECONOMIE VAN DE TOEKOMST

- 6.1. Rijk, en regio werken samen aan de doorontwikkeling van de mainportstatus van Brainport-Eindhoven met als doel om ruimte te geven aan de ontwikkeling van de regio als knooppunt van internationale waardenketens die bijdragen aan het verdienvermogen voor Nederland.
- 6.2. Er is urgentie in de vraag naar passende bedrijfsruimtes. Daartoe behoudt en versterkt het SGE zijn werklocaties voor de economische bedrijvigheid om de toekomstige vraag naar bedrijfshuisvesting te kunnen blijven faciliteren en houdt het deze locaties zoveel mogelijk beschikbaar omwille van een zo breed mogelijk palet aan bedrijfshuisvestingsmogelijkheden.
- 6.3. SGE en provincie dragen zorg voor voldoende ruimte en locaties in de juiste werkmilieus (kwalitatief / kwantitatief). Dat leggen ze vast in de regionale programmering van werklocaties. Ze monitoren dit jaarlijks om tijdig bij te kunnen sturen met het oog op het kunnen accommoderen van de verwachte groei van minimaal 72.000 banen tot 2040. Daartoe:
 - a) brengen zij de herontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijfs- en kantoorgebouwen in kaart;
 - b) verkennen zij in welke mate het gebruiksklaar maken van nieuwe werklocaties versneld kan worden voor het accommoderen van de vraag naar grootschalige kavels op toplocaties;
 - c) starten zij een onderzoek hoe tot een zogeheten roltrapstrategie kan worden gekomen voor bedrijven op deze locaties, zodat voor elke levensfase van een bedrijf adequate huisvesting beschikbaar is. In dat onderzoek wordt het ministerie van EZK en Brainport Development betrokken;
 - d) starten zij een vervolgonderzoek naar de strategisch belangrijk sleuteltechnologie bedrijven in de HTSM- en deeptechsector, waarin deze bedrijven en hun toeleveranciers onder andere worden bevraagd op de kwalitatieve aspecten van hun bedrijfshuisvesting en hun groeiperspectieven. In dat onderzoek wordt het ministerie van EZK en Brainport Development betrokken; en
 - e) werken zij - vooruitlopend op nieuw te maken programmeringsafspraken, in het geval de huidige werklocaties, de toplocaties daaronder begrepen, uitontwikkeld zijn- scenario's uit om de blijvende groei van de hele waardeketen van de kennisintensieve maakindustrie te kunnen blijven opvangen.
 - f) De uitkomst respectievelijk voortgang van deze onderzoeken worden eind 2022 besproken met de ministeries van EZK, IenW en BZK om de effecten op het verstedelijkingsakkoord te bespreken en het akkoord -zo nodig- daarop aan te passen.
- 6.4. Rijk, provincie en SGE zetten in op het verbeteren van de bereikbaarheid van de regionale toplocaties en stemmen het tempo ervan af op de verwachte groei van de toplocaties. Verwezen worden naar de hierboven gemaakte afspraken (afpraak 6.3).
- 6.5. Provincie en SGE hebben in de Programmering Werklocaties SGE 2021 afgesproken om op de greenfields voor grootschalige logistiek alleen Brainport-gelieerde logistiek toe te staan. De

bepaalde beschikbare ruimte voor grootschalige logistiek zetten we in voor onze HTSM-sector. Provincie en SGE voeren gezamenlijk beleid om de vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek op ongewenste locaties van bestaande bedrijventerreinen te beperken c.q. te voorkomen. Eind 2022 leggen provincie en SGE de afspraken hierover met elkaar vast.

Bijzondere aandacht hebben de -veelal private- campussen en innovatiedistricten. Binnen het SGE neemt de gemeente Eindhoven, samen met Brainport Development, het voortouw in het stimuleren van de gezamenlijke, gerichte acquisitie van internationale bedrijven, kennis- en onderzoeksinstituten en het gezamenlijk internationaal markten van deze toplocaties, zodat meer voor de voor Brainport Eindhoven aantrekkelijke HTSM-bedrijven en kennis- en onderzoeksinstituten kunnen worden aangetrokken en deze kunnen landen op de best aangewezen werklocaties in de regio.

- 6.6. Duurzame bedrijventerreinen zijn een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendige economie en een goed en gezond woon- en vestigingsklimaat. Daarnaast kan de verduurzaming van bedrijventerreinen een substantiële bijdrage leveren aan onder andere de energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en stikstof. Met Grote Oogst werkt de provincie aan structurele samenwerkingen met concrete plannen van aanpak om de bedrijventerreinen samen met partners te verduurzamen en te vergroenen. Voor het SGE zijn dat de volgende locaties ; De Hurk – Eindhoven, Hoogeind / BZOB – Helmond, Ekkersrijt – Son en Breugel. Kennis uit dit traject wordt gedeeld met andere overheden.

7. AFSPRAKEN OVER HET LANDSCHAP VAN DE TOEKOMST EN KLIMAATADAPTATIE

7.1. Vanuit het brede welvaarts perspectief is een klimaatbestendig, gezonde en duurzame stedelijke ontwikkeling het nieuwe normaal. Voor een gezonde groene regio waarin de directe leefomgeving uitnodigt tot gezond bewegen (te voet en ter fiets) en biodiversiteit wordt versterkt, vertakt het groen in stad en dorp tot het kleinste schaalniveau zodat het groen begint op het dak en gevel en via plantsoenen en parken in verbinding staat met wiggen en de grotere landschappen. Partijen erkennen dat gezamenlijke inspanning benodigd is om meer grip te krijgen op hoe deze vanuit de één-overheidsgedachte op te pakken. Deze opgave maakt daarmee onderdeel uit van onderzoeken die elders in het verstedelijkingsakkoord staan opgenomen zoals de (groen)ontwikkelplannen voor de grootschalige verstedelijkingsgebieden, icoonprojecten van Gogh NP en het klimaatactieplan in het kader van de EU Missie: Climate-Neutral and Smart Cities. Aanvullend;

- Brengen Rijk, provincie en SGE deze onderzoeken, voor het eerst in Q1 2023, samen om te bekijken wat we hiervan leren en te bekijken of dit aanvullende afspraken vraagt
- Onderzoekt het Rijk of en hoe middelen uit het regeerakkoord hiervoor geschikt zijn

De uitkomsten van deze onderzoeken en mogelijk vervolg wordt besproken op het BO Leefomgeving 2023, alsmede de impact hiervan op de doelstellingen uit dit Verstedelijkingsakkoord bijvoorbeeld voor het vestigingsklimaat of woningbouw.

7.2. Voor het behoud van een klimaatbestendig, gezonde en duurzame stedelijke ontwikkeling spannen Provincie en het SGE zich in om met marktpartijen, corporaties en soortgelijke partijen prestatie-eisen op te stellen binnen de kaders die we hebben. Deze prestatieafspraken worden opgesteld als input voor gezamenlijke ontwikkelafspraken en ambities, voor tenders, voor beleidsontwikkelingen en ontwerprichtlijnen.

7.3. Rijk (LNV, BZK), provincie en het SGE streven naar het beschermen, versterken en compleet maken van de grote landschappelijke en ecologische structuren in het SGE, die passen binnen de doelstelling en programmering van het door de regio vastgestelde masterplan van Gogh NP. Hierbij gaat het naast de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant, inclusief ecologische verbindingzones en de natte natuurparels, ook over de realisatie van extra natuur (B5-bod). Dit om voor 2028 een fijnmazige groenblauwe dooradering van het SGE te realiseren en toe te werken naar een basiskwaliteit voor zowel mens als natuur.

7.4. In door de regio vastgestelde "Masterplan Van Gogh NP" is de ambitie opgenomen (ontwikkellijn 3) om de groen-blauwe verbinding stad-land te versterken, waarbij het water- en bodemsysteem met het bekenlandschap de sleutel is voor de ontwikkeling, met meerwaarde voor klimaat (hittestress, droge voeten), gezondheid, biodiversiteit en een top vestigingsklimaat. Binnen het SGE zijn in dit kader twee icoonprojecten benoemd die groen/blauw en verstedelijk samenbrengen: Groenplan Centrum Eindhoven (als onderdeel van Ontwikkelperspectief Eindhoven) en het terugbrengen rivier de Aa in de stad (Helmond, irt centrum+). Hierover worden met het Rijk (LNV) nadere afspraken gemaakt

- 7.5. Om verstedelijking samen te laten gaan met klimaatadaptatie en een prettig leefklimaat streeft het SGE naar klimaatadaptatieve- en natuurinclusieve buurten en gebouwen en meer en beter binnenstedelijk groen. Het SGE hanteert daarom een binnenstedelijke groennorm van ten minste 8m² nieuw binnenstedelijk groen per nieuwe woning aanvullend op een mogelijk nog te ontwikkelen groennorm voor binnen en buiten stedelijk groen per woning. Gemeenten zoeken naar plekken voor dit groen binnen het project, in de directe woonomgeving of aan de stadsrand (ladder). Gemeenten kunnen voor hun specifieke situatie een hogere groennorm vastleggen.
- 7.6. Gemeente Eindhoven koopt het landgoed De Wielewaal (142 hectaren) aan, als onderdeel van Stadsbos Eindhoven Noordwest, en stelt dit open voor publiek. In overleg met verschillende partijen, o.a. de Provincie, zal een inrichtings-, beheers en exploitatieplan worden opgesteld.
- 7.7. Provincie, Waterschap de Dommel en de gemeente Eindhoven werken samen met andere gebiedspartners aan het klimaatrobuust inrichten van het beeklandschap Warmbeek-Tongelreep en geven daarmee invulling aan het Stroomgebiedsconvenant en aan de visie Genneper Parken
- 7.8. Rijk, provincie, het SGE en andere stakeholders in landschap en water bundelen waar dat wenselijk en mogelijk is middelen en gaan op zoek naar meekoppelkansen om te komen tot de investeringen die nodig zijn om het groene netwerk en de wiggen te beschermen en uit te bouwen. Partijen nemen in nieuwe huur- en pachtovereenkomsten verplichten op om een bijdrage te leveren aan de groen blauwe ontwikkeling van het gebied.
- 7.9. Rijk, provincie, het SGE en andere stakeholders versterken de samenwerking in de ontwikkeling naar een klimaatadaptatieve regio. Deze samenwerking richt zich op de 7 ambities uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie. Deze samenwerking vindt plaats op het schaalniveau van een DPRA-werkregio (gemeenten en waterschap) als op het schaalniveau van Zuid-Nederland.
- 7.10. Provincie, Gemeente Veldhoven en Waterschap De Dommel werken met ASML aan bovennormatieve wateropgave Gender.

8. AFSPRAKEN OVER ENERGIE EN DE ENERGIETRANSITIE

- 8.1. De regionale energievoorziening in het SGE is niet klaar voor de energietransitie en de gewenste verstedelijking in de regio. In het volledige systeem zijn keuzes nodig op systeemniveau voor zowel het elektriciteitsnetwerk, de warmtevoorziening, eventuele andere oplossingen en beschikbare ruimte op zodanige wijze dat nieuwe ontwikkelingen de verduurzamingscapaciteit niet wegneemt van bestaande bouw.
- 8.2. Het is belangrijk dat bij de verstedelijkingsopgave rekening wordt gehouden met de toekomstige netcapaciteit. Op verschillende locaties in het regionale elektriciteitsnetwerk is sprake van netschaarste. Dit vormt een belemmering voor de verstedelijkingsambities van het SGE, voor zowel nieuwe als bestaande woningen. Daarom starten het SGE en de provincie in samenwerking met de regionale netbeheerder een onderzoek naar de effecten van de verstedelijkingsambities en schaa sprong 2.0 op het elektriciteitsnetwerk. Werklocaties en de ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit spelen daarbij een nadrukkelijke rol voor identificeren van knelpunten en oplossingen
- 8.3. Het SGE en de provincie onderzoeken of de netcongestieproblematiek opgelost kan worden met technische oplossingen (zoals waterstof en electrolyzers, energieopslag, decentraal/lokaal energiemangement en het beter inpassen van duurzame energieproductie projecten) en niet-technische oplossingen die zorgen dat het energieverbruik wordt teruggedrongen (zoals gedragsverandering, preventie van energieverbruik, energiebesparing en het slimmer gebruiken van energie in de totale keten).
- 8.4. Het SGE onderzoekt samen met Provincie de mogelijkheid van een levensvatbare business case naar de opschaling van de bestaande warmtenetten inclusief systeemkeuzes voor tracé en aard van warmtenet plus aan te sluiten bronnen.
- 8.5. Bij de onder 8.2, 8.3 en 8.4 genoemde onderzoeken worden de transitievisies warmte van de gemeenten van het SGE meegenomen. Ook worden de onderzoeken gekoppeld aan de regionale energiestrategie (RES) die op het niveau van de Metropoolregio Eindhoven wordt gemaakt. De eventuele betrokkenheid van het ministerie van EZK bij deze onderzoeken wordt verder uitgewerkt in het kader van de doorontwikkeling van de mainportstatus van de Brainport Eindhoven.
- 8.6. De gemeente Helmond onderzoekt op welke wijze kan worden voldaan aan de randvoorwaarde van een klimaatneutraal energiesysteem voor Helmond Centrum+. Het onderzoek hiernaar wordt behandeld op het BO MIRT eind 2023 waarna het Rijk (BZK) en gemeente Helmond samen kijken naar de nodige dekkingsmiddelen.
- 8.7. Gemeente Eindhoven en Gemeente Helmond willen namens het SGE voorloper zijn in de klimaattransitie en zijn geselecteerd voor de EU Missie: *Climate-Neutral and Smart Cities*. Dit

vergt een versnelling van de verduurzaming in het SGE. Dit kan ook gevolgen hebben voor de gemaakte afspraken in dit akkoord.

- 8.8. Het Rijk, provincie en het SGE spreken af dat nieuwe gebiedsontwikkelingen zodanig zijn dat deze een bijdrage leveren aan de verduurzamingsopgave in het SGE om in 2050 klimaatneutraal te zijn.

9. AFSPRAKEN OVER DE BESTAANDE STAD EN LEEFBAARHEID

- 9.1. De schaa sprong in verstedelijking zorgt voor nieuwe stedelijke structuren. Betrokken partijen zorgen ervoor dat deze schaa sprong niet leidt tot een vergroting van de tweedeling in de maatschappij, maar juist kansen biedt voor een versterking van de sociaal-maatschappelijke structuur in de regio. Betrokken partijen spreken af leefbaarheid, inclusiviteit en brede welvaart als integraal onderdeel van de in dit akkoord besproken gebiedsuitwerkingen, mee te nemen, met speciale aandacht voor betaalbare woningen en gemengde wijken met voldoende werkgelegenheid.
- 9.2. De Gemeente Eindhoven en het Rijk zetten in op een langjarige aanpak van leefbaarheid en veiligheid in Woensel-Zuid. De afspraken uit de Woondeal, de status als één van de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden uit de NOVI en het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid van de Minister voor VRO worden door Eindhoven verder uitgewerkt in een programma voor het gebied, waarin ook de reeds in gang gezette Volkshuisvestingsfonds-projecten (2021-2031), zoals de verduurzaming van de woningvoorraad, worden geborgd. Gemeente Eindhoven komt in 2022 samen met bewoners en andere gebiedspartners tot een integrale samenwerkingsovereenkomst (een Pact) voor Woensel Zuid (1 stadsdeel met 3 wijken en 17 buurten) overeen. De basis voor het Pact Woensel Zuid vormt een gedeelde analyse vanuit de leefwereld van bewoners van de complexe, taaie problemen, maar ook van kansen. Het Pact Woensel Zuid bevat de belangrijkste opgaven, doelen (focus), maatregelen en afspraken over langjarig commitment (10-15 jaar) en samenwerkingsafspraken tussen gemeente, bewoners en gebiedspartners. De gemeente heeft het doel middels het Pact een lokale alliantie in te richten met gebiedspartners en miv 2023 deze samenwerking georganiseerd te hebben. Het ministerie van BZK, c.q. de minister voor VRO, zet in relatie tot de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden zoals Woensel Zuid in op een gebiedsgerichte integrale aanpak in en tussen o.a. de domeinen ruimte, sociaaleconomisch en veiligheid en neemt waar mogelijk en nodig juridische en beleidsknelpunten weg. Daarnaast ondersteunt het ministerie, c.q. de minister deze gebieden in de uitwisseling van kennis en ervaring in de gezamenlijke leerkring, het opschalen van doorbraken en systeemleren.

10. AFSPRAKEN BINNEN DE REGIO: BINNENSTEDELIJKE OPGAVE

- 10.1. Eindhoven stuurt op de bouw van ca. 19.000 woningen buiten de ring, (waarvan een deel als onderdeel van de projecten HOV4-as en WoensXL). Eindhoven stelt hiervoor in 2022 een Ontwikkelperspectief Eindhoven op.
- 10.2. Eindhoven stuurt op de bouw van ca. 2.000 woningen rond het winkelcentrum WoensXL in de periode 2026-2030. Deze ontwikkeling draagt bij aan de toekomstvastheid van het hart van Woensel en de opgave in Woensel-Zuid. Zie afspraken VRO brief rondom transformatie winkelgebieden (betrokkenheid EZK).
- 10.3. Best en Eindhoven verkennen samen met de Provincie de potentie van het station Best in het regionale mobiliteitsnetwerk van HOV, Brainportlijn en hubs. Daarnaast is in Best met het stationsgebied in verbinding met het centrum potentie voor ca. 1.000 woningen in een gemengd centrummilieu. De combinatie van uitstekende bereikbaarheidskansen en het maken van een stedelijke knoop past hier bij Best als 'dorp van formaat'. Op basis van de verkenning worden afspraken gemaakt over de ontwikkelrichting en eerste stappen.
- 10.4. De gemeente Geldrop-Mierlo geeft uitvoering aan haar plannen voor het Centrumgebied en het Stationsgebied. Er is in Geldrop Centrum potentie voor ca. 1.000 woningen in een gemengd centrummilieu. Met de woningbouwimpuls staan de plannen klaar voor de uitvoering. Waar nodig ondersteunen Provincie en het SGE de gemeente Geldrop-Mierlo met kennis en expertise. Op basis van de verkenning worden afspraken gemaakt over de ontwikkelrichting en volgende stappen.
- 10.5. De Gemeente Veldhoven stelt een toekomstvisie op het Citycentrum op, om het bestaande, vooral op detailhandel gerichte, centrum te transformeren naar een gemengd centrummilieu met meer focus op functiemenging en verblijfskwaliteit en ruimte voor de bouw van ca. 1.000 woningen. Onderdeel hiervan is de herontwikkeling van de huidige Citypassage naar een wooncomplex met winkelpint, waarmee het aantal m2 BVO niet-dagelijkse detailhandel in het Citycentrum significant wordt teruggebracht. De Provincie levert kennis om de gemeente hierbij te helpen.
- 10.6. De Gemeente Helmond stuurt op de bouw van ca. 2.600 woningen rond Station Helmond Brandevoort. Onderdeel hiervan is de wijk van de toekomst Brainport Smart District. Stichting BSD is een samenwerking van gemeente Helmond, Technische Universiteit Eindhoven, Brainport Development, Provincie Noord-Brabant en Universiteit van Tilburg. Het Rijk (BZK) onderschrijft de ambitie om van BSD de Wijk van de Toekomst te maken en zet zich hiervoor in. De stichting BSD heeft samen met BTIC (Bouw Techniek Innovatie Centrum) en het Rijk (BZK) een aanvraag ingediend bij het Nationaal Groeifonds. De aanvraag moet voor een impuls gaan zorgen in het BSD innovatieprogramma.

- 10.7. Waar nodig wordt binnen het SGE kennis en expertise gedeeld voor de binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen in de regio. De flexpool woningbouwversnelling vormt een start van deze regionale uitwisseling van ambtelijke capaciteit. De provincie Noord-Brabant levert kennis vanuit de ervaringen met stedelijke transformaties in Noord-Brabant.
- 10.8. Waar nodig wordt binnen het SGE kennis en expertise gedeeld voor aanvragen van toekomstige tranches voor de woningbouwimpuls.
- 10.9. Dorpen in het SGE moeten zich kunnen blijven ontwikkelen om vitaal te blijven. Het ontwikkelen van deze vitale kernen staat in het teken van kwalitatieve impulsen, leefbaarheid en de doorontwikkeling van de *City of Villages* gedachte. Hierover zijn in het afsprakenkader wonen in het SGE nadere afspraken gemaakt.

11. Governance en Adaptief programma SGE

- 11.1 Rijk, Provincie en het SGE werken samen in een adaptief programma om de wederkerigheid tussen verstedelijking, landschap, mobiliteit en duurzaamheid en de sturing op deze integrale ontwikkeling vorm te geven. Het verstedelijkingsakkoord sluit aan bij lopende trajecten en de bijbehorende governance, zoals de strategische agenda in het kader van de uitwerking van de mainportstatus Brainport Eindhoven.
- 11.2 Gemeenten, provincie en Rijk werken principes en afspraken (waar nodig) uit in interne visies en beleidsstukken zoals Omgevingsvisies, Omgevingsplannen en beleidskaders
- 11.3 Gemeenten, provincie en Rijk werken principes en afspraken (waar nodig) uit in interne visies en beleidsstukken zoals Omgevingsvisies, Omgevingsplannen en beleidskaders
- 11.4 BO-MIRT en BO Leefomgeving zijn de integrale bestuurlijke tafels waar de afspraken voortkomend uit dit verstedelijkingsakkoord genomen en gemonitord worden. Hiertoe zal jaarlijks voor het BO Leefomgeving gerapporteerd worden over de voortgang door Rijk en regio. Op het BO Leefomgeving en BO-MIRT zal de voortgang besproken worden en besluiten genomen worden over te nemen vervolgstappen.
- 11.5 De programmaraad SmartwayZ is het voorbereidende gremium richting deze tafels. Op sectoraal niveau kan het voor besluitvorming nodig zijn om andere bestuurlijke tafels te benutten. De bestaande structuur van het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte SGE wordt gebruikt als voorportaal voor de Programmaraad. Hier zal een vertegenwoordiging van het Rijk aan toegevoegd worden wanneer nodig.
- 11.6 Vanwege het integrale karakter van dit Verstedelijkingsakkoord zijn de voorbereidende gremia, PoHo Ruimte SGE en Programmaraad Smartwayz verplicht de betrokken bestuurders actief te betrekken en consulteren bij de voortgang van dit document.

Adaptieve programmering woningbouw SGE 2021 - 2040

In onderstaande tabellen is de woningbouwopgave per tijdvak globaal uitgewerkt, en waar mogelijk gekoppeld aan benodigde randvoorwaardelijke projecten op het gebied van mobiliteitsnetwerken en groen-blauwe netwerken.

Tabel 1: Samenvatting adaptieve programmering Woningbouw:

ADAPTIEVE PROGRAMMERING WONINGBOUW

TOTAAL WONINGBOUW	2021-2025	2026-2030	2030-2035	2035 - 2040		
Eindhoven	13.000	13.000	7.000	7.000	40000	Inclusief HOV4 / De Run Veldhoven
Helmond	5.200	4.100	3.700	2.800	15800	
Overig SGE	9.600	5.250	2.350	900	18100	Exclusief HOV4/De Run Veldhoven
Totaal	27.800	22.350	13.050	10.700	73900	
WOONMILIEUS	2021-2025	2026-2030	2030-2035	2035 - 2040		
Centrumstedelijk	9.500	10.050	6.450	6.000	32000	43% Eindhoven binnen de ring + Helmond Centrum+ + HOV4 + Veldhoven CityCentrum
Stedelijk buiten centrum	8.600	6.900	3.800	3.800	23100	31% Eindhoven buiten de ring + Helmond divers + Veldhoven divers
Groen stedelijk	4.750	2.250	1.850	0	8850	12% Afronden majeure uitleglocaties
(Centrum) Dorps	4.950	3.150	950	900	9950	13% Dorpse milieus, inclusief centrummilieus
	27.800	22.350	13.050	10.700	73900	
	38%	30%	18%	14%		
Verdeling woonmilieus per tijdvak	2021-2025	2026-2030	2030-2035	2035 - 2040		
Centrumstedelijk	34%	45%	49%	56%		
Stedelijk buiten centrum	31%	31%	29%	36%		
Groen stedelijk	17%	10%	14%	0%		
(Centrum) Dorps	18%	14%	7%	8%		
	100%	100%	100%	100%		

ADAPTIEVE PROGRAMMERING VERSTEDELIJING SGE

	2021-2025	2026-2030	2030-2035	2035 - 2040	Totaal	Woonmilieu
<i>De kleurtjes in de woningbouwtabel corresponderen met de kleurtjes in de "maatregelen" – wanneer niet direct aan een project te koppelen is balkje grijs</i>						
EINDHOVEN						
WONINGBOUW EINDHOVEN EN VELDHOVEN DE RUN						
Eindhoven Internationale Knoop XL (EIK-XL)	700	5000	1000	1800	8500	
District E	500					Centrum Stedelijk
Bunker Toren	200					Centrum Stedelijk
Limbeek-Zuid		700				Centrum Stedelijk
Politiekavel + parkeergarage		950				Centrum Stedelijk
Lichthoven		300				Centrum Stedelijk
Fellenoord		3050	1000	1800		Centrum Stedelijk
Eindhoven Binnen de Ring (OPC)	6300	2000	2500	1700	12500	
Victoriakwartier						Centrum Stedelijk
Strijp S						Centrum Stedelijk
Deken van Somerenstraat						Centrum Stedelijk
Belastingkantoor (HOV4)						Centrum Stedelijk
VdMA						Centrum Stedelijk
Heuvel						Centrum Stedelijk
Pullman						Centrum Stedelijk
Schellens						Centrum Stedelijk
Stadhuisplein						Centrum Stedelijk
V&D toren (Chicago)						Centrum Stedelijk
Muziekgebouw						Centrum Stedelijk
Marconilaan						Centrum Stedelijk
Kanaalzone Zuid						Centrum Stedelijk
MMC						Centrum Stedelijk
Slachthuissterrein						Centrum Stedelijk
Overig OPC						
Totaal I woningen binnen de ring (EIK XL + OPC)	7000	7000	3500	3500	21000	
Eindhoven Buiten de Ring (OPE) en Veldhoven De Run						19000
Humperdincklaan (HOV4)						Stedelijk buiten Centrum
WoensXL (HOV 1+2)						Stedelijk buiten Centrum
De Run (HOV4)	300	400	300			Stedelijk buiten Centrum
Kastelenplein (HOV4)						Stedelijk buiten Centrum
Van Flowtowlaan (HOV4)						Stedelijk buiten Centrum
Overig OPE ntb						Stedelijk buiten Centrum
Totaal woningen buiten de ring	6000	6000	3500	3500	19000	
WERKLOCATIES EINDHOVEN ARBEIDSPLAATSEN						
HOV4 / De Run	5000	5000	2500	2500	15000	Toplocatie
PM Overig toevoegen						
BENODIGDE MAATREGELEN MOBILITEIT						
<i>Rijkswegen</i>						
Aanpak A2/N2						
<i>OV-structuur</i>						
Internationale bereikbaarheid per spoor						
Mogelijk aanleg Brainportlijn (Irt A2/N2)						
Neckerspoel: busstation aanleg						
Aanleg HOV4 - ASML/Veldhoven						
Ongelijkvloerse kruisingen HOV-ring						
<i>Ingrepen Ring</i>						
Doorstroming Ring verbeteren eenvoudige maat						
Verbeterde nieuwe Fuutlaan met aansluiting op ring						
Aansluiting Boutenslaan op Ring						
Ring NO opwaarderen (Kennedylaan - N270)						
<i>Ingrepen binnenstad</i>						
Binnenring-West (Emmasingel-Keizersgr) herinrichten						
Parkeerstrategie uitwerken						
Studie mobiliteitshubs						
Aanleg mobiliteitshubs						
Zero emission stadslogistiek						
GROEN-BLAUW NETWERK, GEZONDHEID, ENERGIE						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	10,4	10,4	5,6	5,6	32	
Aanleg bovengrondse Gender Stationsstraat						
Groene inrichting Fellenoord						
Versterken Dommel						
Vergroenen binnenstad en herinrichting openbare ruimte						
Vergroten park naast de Dommel en waterberging						
Fellenoord-Vonderweg-Mauritsweg						
Limbeekpark opwaarderen en waterberging						
Kanaalzone groen blauw inrichten						
Waterstructuren en groenstructuren versterken						
Dommelpassage						
Fellenoord/Prof Dorgelolaan vergroenen						
Groen blauwe hart versterken						
Studie energienet en warmtenet						
Aanleg energienet en warmtenet						

ADAPTIEVE PROGRAMMERING VERSTEDELIJING SGE

	2021-2025	2026-2030	2030-2035	2035 - 2040	Totaal	Woonmilieu
HELMOND						
WONINGBOUW HELMOND						
Centrum+	2500	2500	2500	2500	10000	Centrum stedelijk
Brandvoort + Brainport Smart District	1800	800	900		3500	Groen stedelijk
t Hout	100	500			600	Stedelijk buiten centrum
Overig Helmond	800	300	300	300	1700	Stedelijk buiten centrum
Totaal Helmond	5200	4100	3700	2800	15800	
BENODIGDE MAATREGELEN MOBILITEIT						
Studie weginfra						
Herinrichting Zuidelijke ontsluiting Helmond						
Herinrichting Kasteeltraverse						
Spoorse doorsnijdingen Auto en Fiets						
Opwaardering IC connectiviteit Helmond						
Studie OV-systeem						
Aanleg mobiliteits hubs en OV structuren						
HOV-Oost (Geldrop - Mierlo - Helmond)						
Aanleg smart mobility BSD						
Aanpak deelmobiliteit en OV (snel)fietsinfra						
GROEN-BLAUW NETWERK, GEZONDHEID, ENERGIE						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	4,16	3,28	2,96	2,24	12,64	
Stedelijke groenvisie						
Aanpak Stads Aa						
Inrichting Parklandschap						
Energievisie 2040						
Inrichting Energiesysteem 2040						

ADAPTIEVE PROGRAMMERING VERSTEDELIJING SGE						
	2021-2025	2026-2030	2030-2035	2035 - 2040	Totaal	Woonmilieu
WONINGBOUW VELDHOVEN						
HOV4 (overlap met Eindhoven)	300	400	300		1000	Centrum stedelijk
City Centrum Veldhoven		550	450		1000	Centrum stedelijk
Zilverackers (afronden uitleg)	1200				1200	Groen stedelijk
Overig Veldhoven	1700	100			1800	Stedelijk buiten centrum
	3200	1050	750	0	5000	
BENODIGDE MAATREGELEN MOBILITEIT						
Mobiliteitsstrategie ASML / De Run						
Kempenbaan - Oost						
Aanleg HOV 4						
Sneffitsroute F67						
Mogelijk aanleg Brainportlijn						
Mobiliteitstransitie en Hubs						
GROEN-BLAUW NETWERK, GEZONDHEID, ENERGIE						
Wateropgave De Run / Gender						
Uitvoeren visie "innovatie werklandschap De Run"						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	2,56	0,84	0,6	0	4	
WONINGBOUW BEST						
Stationsgebied Centrum Best		1000			1000	Centrum dorps
Best inbreiding	1100	100	50		1250	Dorps
Dijkstraten (afronden uitleg)	250				250	Dorps
Aarlesche Erven (afronden uitleg)	550	450			1000	Groen stedelijk
Steegse Velden (afronden uitleg)	100				100	Groen stedelijk
Steegse Velden West			500		500	Groen stedelijk
Totaal Best	2000	1550	550	0	4100	
BENODIGDE MAATREGELEN						
Mobiliteitstransitie en Hubs						
Verbeteren multimodale hub Station Best						
Aansluiten Brainportlijn Best						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	1,60	1,24	0,44	0,00	3,28	
WONINGBOUW GELDROP						
Spoorzone en Centrum Geldrop	900	400			1300	Centrum dorps
Mierlo-Luchen (afronden uitleg)	150	250			400	Groen stedelijk
Overig Geldrop - Mierlo	300	500	100	100	1000	Dorps
Totaal Geldrop-Mierlo	1350	1150	100	100	2700	
BENODIGDE MAATREGELEN						
Mobiliteitstransitie en Hubs						
Afronden HOV-Oost Eindhoven - Geldrop						
Verlengen HOV-Oost Geldrop - Mierlo - Helmond						
Verbeteren multimodale hub Station Geldrop						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	1,08	0,92	0,08	0,08	2,16	

WONINGBOUW NUENEN						
Nuenen-West (afronden uitleg)	700	350	450		1500	Groen stedelijk
Nuenen vitale kern	700	150	150	150	1150	Dorps
Overige dorpen	100	50	50	50	250	Dorps
Totaal Nuenen	1500	550	650	200	2900	
BENODIGDE MAATREGELEN						
Inrichten landschapspark Dommeldal						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	1,20	0,44	0,52	0,16	2,32	
WONINGBOUW WAALRE						
Waalre-Noord (afronden uitleg)	250	200	0		450	Groen stedelijk
Aalst Ekenrooi-Zuid (afronden uitleg)		200			200	Groen stedelijk
Overig Waalre	150	150	100	100	500	Dorps
Overig Aalst	400	150	100	100	750	Dorps
Totaal Waalre	800	700	200	200	1900	
BENODIGDE MAATREGELEN						
HOV Valkenswaard						
Uit mail van Bram						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	0,64	0,56	0,16	0,16	1,52	
WONINGBOUW SON EN BREUGEL						
Diverse Son en Breugel	300	200	200	200	900	Dorps
Totaal Son en Breugel	300	200	200	200	900	
BENODIGDE MAATREGELEN						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	0,24	0,16	0,16	0,16	0,72	
WONINGBOUW OIRSCHOT						
Oirschot De Kemmer	50	250			300	Dorps
Overig Oirschot	450	150	150	150	900	Dorps
Overige dorpen	250	50	50	50	400	Dorps
Totaal Oirschot	750	450	200	200	1600	
BENODIGDE MAATREGELEN						
Groennorm 8 m2 = ha per periode	0,60	0,36	0,16	0,16	1,28	

Aldus overeengekomen op _____ te _____

Namens Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Namens Het Ministerie van Infrastructuur en
Waterstaat

Namens Het Ministerie van Economische Zaken en
Klimaat

Namens Het Ministerie van Landbouw, Natuur en
Voedselkwaliteit

Namens de Provincie Noord-Brabant

Namens de Gemeente Eindhoven

Namens de Gemeente Best

Namens de Gemeente Geldrop-Mierlo

Namens de Gemeente Helmond

Namens de Gemeente Nuenen c.a.

Namens de Gemeente Oirschot

Namens de Gemeente Son en Breugel

Namens de Gemeente Veldhoven

Namens de Gemeente Waalre

Namens Waterschap De Dommel

Namens Waterschap Aa en Maas