

An aerial map of the Eindhoven city area, showing the city center and surrounding urban areas. The map is overlaid on a green background.

MONITOR 2024

**VERSTEDELIJKINGSAKKOORD
STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN**

COLOFON

Dit is een uitgave van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE)
Opgesteld in samenwerking met Rijk en Provincie.
Goedgekeurd door het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte SGE
12 juni 2025

Stedelijk Gebied Eindhoven
www.stedelijkgebiedeindhoven.nl

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



Waterschap
Aa en Maas

STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. AFSPRAKEN STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN	7
3. AFSPRAKEN OVER EINDHOVEN CENTRUM	10
4. AFSPRAKEN OVER HELMOND CENTRUM+	12
5. AFSPRAKEN OVER ONTWIKKEL-AS EINDHOVEN CENTRUM-VELDHOVEN DE RUN (HOV4)	13
6. AFSPRAKEN OVER DE ECONOMIE VAN DE TOEKOMST	15
7. AFSPRAKEN OVER HET LANDSCHAP VAN DE TOEKOMST EN KLIMAATADAPTIE	16
8. AFSPRAKEN OVER ENERGIE EN DE ENERGIETRANSITIE	20
9. AFSPRAKEN OVER DE BESTAANDE STAD EN LEEFBAARHEID	24
10. AFSPRAKEN BINNEN DE REGIO: BINNENSTEDELIJKE OPGAVE	25
11. GOVERNANCE EN ADAPTIEF PROGRAMMA SGE	28
BIJLAGE: ADAPTIEVE PROGRAMMERING WONINGBOUW SGE 2021 – 2040	29

1. INLEIDING

In juni van 2022 werd het Verstedelijkingsakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven vastgesteld tijdens het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving. Het Verstedelijkingsakkoord is een uitwerking van het MIRT onderzoek Verstedelijking en Bereikbaarheid Brainport Eindhoven 2020-2040 zoals vastgesteld in het BO MIRT van november 2020. In het Verstedelijkingsakkoord spreken Rijk, Provincie en het Stedelijk Gebied Eindhoven af op welke wijze de verstedelijking in de regio integraal vorm krijgt, welke maatregelen daarvoor noodzakelijk zijn en wie waarvoor aan de lat staat. Het Verstedelijkingsakkoord vormt de basis onder een langjarige samenwerking tussen Rijk en Regio om de verwachte groei in goede banen te leiden.

Het Verstedelijkingsakkoord gaat in de basis uit van economische groei; de groei van het aantal banen met 72.000 tot 2040 en de noodzaak om die groei te faciliteren met 62.000 nieuwe woningen. De inzet van het akkoord is dat de forse bouw- en verdichtingsopgave niet mag leiden tot onleefbare situaties of scheefgroei dan wel een tweedeling in de samenleving. De gedachte achter de gekozen groeistrategie is dat verdichting hand in hand gaat met een mobiliteitsverandering en met het versterken van landschap en de natuur. Ook zal het draagvlak onder de voorzieningen worden verstevigd en de leefbaarheid in de wijken worden verbeterd. De infrastructuur, het openbaar vervoer, het fietsnetwerk, groen en het energienetwerk zullen mee moeten groeien met de regio. Dit alles is vervat in het Verstedelijkingsakkoord. Er zijn in het akkoord flink wat afspraken gemaakt. Ieder jaar worden deze afspraken tegen het licht gehouden en wordt de voortgang met elkaar besproken. Die voortgang wordt op diverse bestuurlijke tafels besproken. Deze voortgangsrapportage is bedoeld om dat gesprek te faciliteren door inzicht te geven op de belangrijkste afspraken.

Actualisatie van de verstedelijkingsafspraken

Inmiddels is het akkoord drie jaar oud. In deze monitor is de stand van zaken van de gemaakte afspraken weergegeven. Deze monitor richt zich op 2024. Hieronder worden een aantal relevante trajecten benoemd om de huidige context van de verstedelijkingsafspraken te kunnen schetsen.

- **Investerings in ondernemingsklimaat microchipsector (project Beethoven)**

Rijk, provincie en regio hebben in maart 2024 onder de noemer 'project Beethoven', bestuurlijke afspraken gemaakt over investeringen ter verbetering van het ondernemingsklimaat voor de microchipsector. Dit pakket aan maatregelen (2,51 miljard) is gericht op meer talent voor de halfgeleidersector en bevat afspraken over onder andere mobiliteit en woningbouw.

Daarin is de start van een brede MIRT-Verkenning naar de Randweg A2/N2, inclusief de tangent van de Brainportlijn (hoogwaardig OV) en het verbeteren van de noordwestelijke ontsluiting van de Brainportregio neergezet. Ook wordt in de regio een gebiedsgericht pakket mobiliteitsmaatregelen uitgerold, met onder andere multimodale hubs en nieuwe fietsverbindingen.

Voor de Multimodale Knoop en het Hoogwaardig OV van Eindhoven Centraal naar Veldhoven (HOV4), die reeds onderdeel waren van de afspraken uit 2022, is een intensivering afgesproken; Op het gebied van betaalbare woningbouw wordt tot en met 2030 ingezet op de (versnelde) realisatie van 17.000 extra woningen en 2.280 studenteneenheden in de regio. Hiervoor zijn gezamenlijk middelen voor woningbouwversnelling beschikbaar gesteld. Daarnaast wordt geïnvesteerd in gebiedsmaatregelen voor de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties Knoop XL en Zuidwest-as (HOV4);

- **Opschalen naar niveau van de Metropoolregio Eindhoven.**

In navolging van het SGE hebben ook de andere gemeenten in Zuidoost Brabant in 2023 een verstedelijkingsstrategie opgesteld: de Ontwikkelstrategie Zuidoost Brabant. Het Verstedelijkingsakkoord is daarin één op één overgenomen. Voor de andere gemeenten is vooralsnog de belangrijkste uitkomst dat er wordt ingezet op drie nieuwe stedelijke knopen: station Maarheeze; station Deurne; HOV knoop-Eersel. Het strategische schaalniveau waarop de verstedelijkingsafspraken gemaakt worden verschuift naar schaalniveau van de Metropoolregio Eindhoven. Verschillende trajecten rondom verstedelijking en wonen zijn gericht op dit schaalniveau, denk aan NOVEX Stedelijk Brabant, de Woondeal en de actualisatie van het MIRT-onderzoek (zie hieronder). Hier moet met toekomstige afspraken op ingespeeld worden.

- **Actualisatie MIRT onderzoek Verstedelijking & Bereikbaarheid**

Om tussen Rijk en regio een gezamenlijk beeld van de aanvullende en urgente opgaven en mogelijke oplossingen na 2030 te krijgen wordt een actualisatie van het MIRT-onderzoek uit 2020 uitgevoerd. Ook dit is in het Beethoven convenant overeengekomen. Hier wordt ook een onderdeel warmte- en energie en een visie op voorzieningen aan toegevoegd. In deze actualisatie zal ook de afstemming met de Woondeal-cijfers en de nieuwe cijfers uit de Beethoven-opgave inzichtelijk(er) worden gemaakt. De verstedelijkingsopgave in de regio blijft groot. De uitvoering van deze afspraken, en nieuwe inzichten van afgelopen jaren kunnen een actualisatie van het afsprakenkader waar Rijk en Regio mee werken vragen. Het startpunt hiervan is de actualisatie van het MIRT-onderzoek uit 2020. Dit is een integraal onderzoek, en kan, na vaststelling, vragen om een actualisatie van de verstedelijkingsafspraken. Dit gezamenlijke MIRT onderzoek kan de basis vormen voor de actualisatie van de verstedelijkingsafspraken.

Dit alles leidt tot het advies de verstedelijkingsopgave en bijbehorende afspraken te actualiseren in 2025-2026, ter vervanging van de afspraken in dit verstedelijkingsakkoord.

Monitoring woningbouwcijfers

Het verstedelijkingsakkoord heeft een adaptieve programmering inclusief woningbouwcijfers, opgedeeld in blokken van vijf jaar. In de periode 2021-2025 moeten er volgens planning ca. 28.000 woningen gebouwd worden. T/m 2024 zijn er 14.816 woningen gerealiseerd in het SGE, dat staat gelijk aan +/- 51,89%. In de woningbouwmonitor staan nog +/- 3.283 woningen voor het SGE in de 'pijplijn' voor 2025. Dit zou betekenen dat we het doel voor dit tijdsblok op dit moment niet gaan halen. Gemeenten vullen individueel de woningbouwmonitor in.

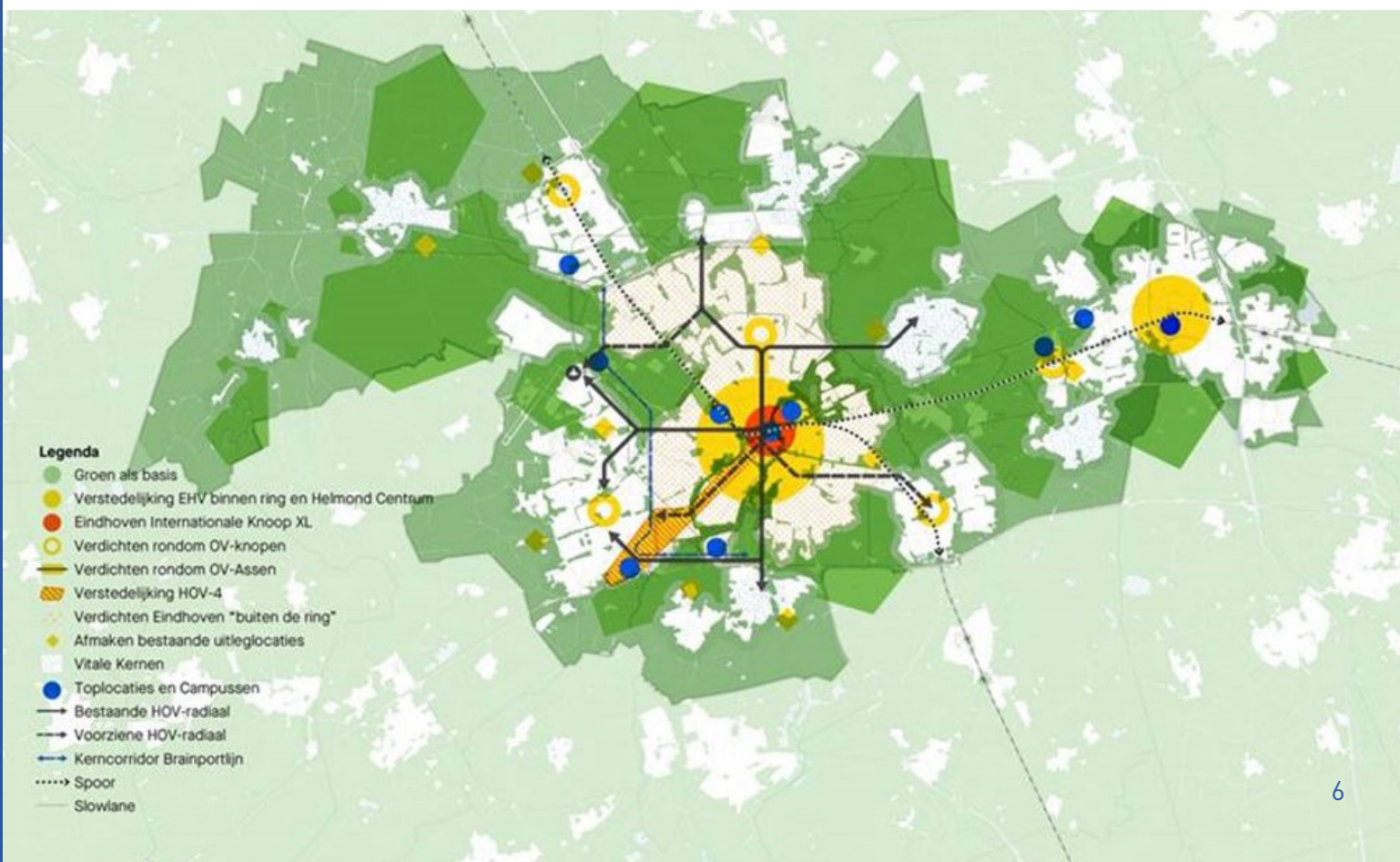
In praktijk blijkt een deel van de plannen later te worden opgeleverd dan eerder gedacht. Dit heeft tal van redenen, zoals planoptimisme (er zijn te ambitieuze planningen doorgegeven), personeelstekorten, materiaaltekorten en lange beroepsprocedures.

Op dit moment zorgen ontwikkelingen op nationaal niveau ook niet voor de voldoende zekerheid en perspectief voor woningbouw. Denk aan het uitblijven van structurele oplossingen rondom Stikstof en Netcongestie, het opnieuw in vraag stellen van de Wet Betaalbare Huur en het besluit rond de huurbevriezing. Hierdoor is het voor marktpartijen moeilijk om investeringsbeslissingen te nemen. Als deze situatie niet verbetert, dan zal het aantal woningen dat de komende jaren in aanbouw gaat fors dalen.

De gemeenten en de regio sturen op de woningbouwproductie en versnelling ervan. Voorbeelden hiervan zijn het programma 'Eindhoven bouwt door', van gemeente Eindhoven waarin door nauwe samenwerking ervoor wordt gezorgd dat er doorgebouwd wordt. In regionaal verband springt de uitwerking van de afspraken rondom Beethoven, inclusief de bijbehorende financiële regelingen, het meest in het oog. Deze zaken zullen een positieve bijdrage leveren aan de realisatie van de grote opgave. Dit gaat om projecten die komende jaren gerealiseerd gaan worden. Een ander voorbeeld zijn de flexpoolmiddelen vanuit Rijk en provincie, die door gemeenten ingezet worden voor extra ambtelijke capaciteit die bijdraagt aan woningbouwversnelling. Daarnaast wordt door de Metropool Regio Eindhoven (MRE) gewerkt in een regionaal versnellingsteam.

Woondeal

Ook de Woondeals worden voortgezet waarbij zowel wordt ingezet op het versnellen van woningbouw (via versnellingsafspraken) als op de grootschalige woningbouwgebieden. In maart 2023 is de Woondeal Zuidoost-Brabant ondertekend door de BZK, provincie, 21 gemeenten en 13 woningbouwcorporaties in Zuidoost-Brabant. Hierin is afgesproken dat er 45.130 woningen gebouwd worden in de periode 2022 t/m 2030, waarvan tenminste 30% sociale huur en 2/3e in het betaalbare segment. Met het sluiten van convenant Beethoven is dit aantal groter geworden (zie hierboven). De afspraken uit dit convenant worden nu verder uitgewerkt in een herijking van de Woondeal. Verder zijn er afspraken over woningbouwversnelling, huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen, bouw van flexwoningen, circulair en duurzaam bouwen en stimulering van nieuwe woonvormen gemaakt.



2. AFSPRAKEN STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN

2.1. Wonen: Het SGE zorgt voor monitoring van de planvoorraad en de woningbouwproductie en rapporteert daarover jaarlijks aan het Rijk en de Provincie.

Stand van zaken: In de periode 2021-2025 moeten er volgens planning ca. 28.000 woningen gebouwd worden. T/m 2023 zijn er 14.816 woningen gerealiseerd in het SGE. Data van 2024 zijn nog niet beschikbaar

2.2. Werken: Het aantal banen groeit met 72.000 tot 2040. Dat is over 20 jaar gemeten gemiddeld 3.600 banen per jaar erbij. Natuurlijk is van een gelijkmatige groei geen sprake vanwege economische fluctuaties.

Stand van zaken: In de periode 2021-2023 groeide het aantal werknemersbanen in het SGE bovengemiddeld met 21.900.

Banen Totaal	2021	2022	2023
Eindhoven	173.600	179.270	184.630
Helmond	47.960	49.100	49.560
Veldhoven	35.040	37.670	41.290
Son en Breugel	15.640	16.090	16.120
Best	15.880	16.030	15.640
Geldrop-Mierlo	15.000	15.330	15.630
Oirschot	12.840	13.420	13.640
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	7.880	8.280	8.540
Waalre	5.160	5.450	5.850
SGE	329.000	340.640	350.900
Noord-Brabant Zuidoost	448.500	463.290	476.230

Bron: LISA (van site van VNG)

Jive - Banen en vestigingen - Gemeenten [9] (waarstaatjegemeente.nl)



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.

Stand van zaken: Inmiddels wordt dit opgepakt op het niveau van de Metropool Regio Eindhoven (21 gemeenten). December 2024 is de Regionale Visie Werklocaties door de gemeenteraden vastgesteld, met daarin omschreven de opgaven en ambities voor de grootschalige werklocaties in Zuidoost-Brabant. Daarbij gaat het zowel om nieuw te ontwikkelen locaties als om de bestaande werklocaties. Momenteel wordt gewerkt aan de Uitvoeringsagenda waarin alle acties en afspraken staan, gericht op het creëren van voldoende ruimte voor bedrijven en het toekomstbestendig maken van de werklocaties. Voor bestaande werklocaties gaat het dan om herstructureren, intensiveren en/of beter benutten van de ruimte. De Uitvoeringsagenda wordt jaarlijks geactualiseerd. Er wordt geprogrammeerd voor EIB Hoog in 2030, met een doorkijk naar 2040. Daarnaast worden de bestaande afspraken over kwaliteit en uitgifte geactualiseerd. Via 9 voor 1 wordt de vraag gemonitord en we kijken waar hierop nog een intensivering nodig is.

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 Mobiliteit

Stand van zaken: In 2022 is een substantiële bijdrage toegekend aan projecten in regio Eindhoven, o.a. aan de MIRT verkenning OV knoop Brainport Eindhoven, de gebiedsontwikkeling Fellenoord, de HOV4-ontwikkelas en het korte termijn maatregelenpakket A2/N2. Dit pakket, de zogeheten Brainportdeal, geeft invulling aan een eerste randvoorwaardelijke schaa sprong van de regio.

In 2024 is een aanvullend pakket tussen Rijk en Regio overeengekomen voor investeringen in de microchip sector; de 'Beethoven deal'. Een deel van dit pakket is bestemd voor woningbouw en mobiliteitsmaatregelen in de regio. MRE stelt een MMMP op. De mobiliteitsmaatregelen worden via het MMMP in kaart gebracht en is de lijst voor de mobiliteitsmaatregelen.

Brainportdeal

Project	Totale budget*	Rijksbijdrage*	Regionale bijdrage*
A. Stationsomgeving Eindhoven, verhogen woningbouwproductie (6.800 woningen)	137	98	39
B. Multimodale HUB Eindhoven (trein, bus, fiets MaaS)	727	469	258
C. Spoor netwerk (Stap 1)	125	125	125
D. HOV4- ontwikkelas (11.400 woningen)	270	132	138
E. Hoofdwegennet	NTB	NTB	NTB
F. Regionale mobiliteitstransitie	185	46,25	138,75
G. Snelweg A58, Eindhoven-Tilburg	126	126	0
Totaalbedrag projecten Brainportdeal	1.570	996,25	573,75

*alle bedragen maal 1 miljoen euro

Beethovendeal onderdeel mobiliteit en woningbouw

Project	Totale budget*	Rijksbijdrage*	Regionale bijdrage*
A. Multimodale Knoop Eindhoven	198	718	340
B. HOV4	157		
C. Brainportlijn	129		
D. HWN/OWN	309		
E. Hoofdwegennet	65		
F. Regionale mobiliteitstransitie	200		
G. Versnelling woningbouw MRE	245	122,5	122,5
H. Business case grootschalige NOVEX	180		
Totaalbedrag projecten Beethovendeal	1.483	850,5	462,5

**alle bedragen maal 1 miljoen euro*

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. De gemeente Eindhoven werkt het Groenplan Centrum uit.**

Stand van zaken: Het OPE is gereed Dit is de input voor de verdere adaptieve programmering van de verstedelijkingsopgave en zal tot aanpassing van het adaptief programma leiden. Het Groenplan Centrum is in 2022 door het college vastgesteld, waar vervolgens een uitvoeringsstrategie op is ontwikkeld, die door de gemeenteraad is vastgesteld (2023). Hierna is begonnen met de vertaalslag naar verdere concretisering en realisatie van de projecten en initiatieven die in de uitvoeringsstrategie opgenomen zijn. De eerste projecten zijn inmiddels gerealiseerd en ook grotere projecten zoals het vergroenen van het Wilhelminaplein, het versterken van de Stadsdommel en de Genderwig gaan nu richting uitvoeringsfase.

- 3.2. De Gemeente Eindhoven faciliteert de realisatie van 8.500 woningen binnen Eindhoven Internationale Knoop XL (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 infrastructuurⁱ.**

Stand van zaken: Ten behoeve van de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Fellenoord zijn er in 2022 en 2024 door Rijk en regio financiële middelen vrij gemaakt ter bekostiging van onrendabele deel van deze ontwikkeling en de ermee samenhangende gebiedsoverstijgende infrastructuur (o.a. MIRT verkenning OV knoop Brainport Eindhoven). De MIRT verkenning naar de Multimodale Knoop loopt.

- 3.3. Voor de gebiedsontwikkeling EIK XL zijn ook in het gebied zelf investeringen nodig. Het Rijk, provincie en gemeente Eindhoven maken afspraken over dit investerings-/maatregelenpakket bij het BO Leefomgeving 2022 en BO MIRT 2022.**

Stand van zaken: Ten behoeve van de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Fellenoord zijn er in 2022 en 2024 door Rijk en regio financiële middelen vrij gemaakt ter bekostiging van onrendabele deel van deze ontwikkeling.

- 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.ⁱⁱ**

Stand van zaken: In 2022 is besloten tot de start van de MIRT verkenning OV knoop Brainport Eindhoven. Deze verkenning loopt.

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

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

3.5. Provincie Noord-Brabant en gemeente Eindhoven werken de gewenste samenwerkingsvorm uit (gebiedsenteiteit) waarmee zij gezamenlijk uitvoering geven aan de ontwikkelingsvisie Fellenoord - Internationale Knoop XL. Besluitvorming vindt in 2022 plaats.

Stand van zaken: In maart 2023 hebben Provincie en gemeente Eindhoven definitief besloten tot het aangaan van de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de gemeente Eindhoven voor de gebiedsontwikkeling Fellenoord. Onderdeel van die afspraken is de oprichting van de besloten vennootschap "Ontwikkelmaatschappij Gebiedsontwikkeling Fellenoord B.V.". Gemeente en provincie zijn na de ondertekening van de SOK gestart met een gezamenlijke zorgvuldige en uitgebreide werving- en selectieprocedure voor de statutair bestuurder en de leden van de RvC.

Op 1 maart 2024 is de BV formeel opgericht en zijn deze ook bij oprichtingsakte benoemd.



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 (ministeries BZK en 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.**

Stand van zaken: Mobiliteitsvisie (met o.a. mobiliteitstransitie) is vastgesteld (oktober 2023), en vervolgonderzoek naar o.a. Zuidelijke Ontsluiting en Kasteeltraverse wordt medio 2025 afgerond. In het BOL/BO-MIRT 2024 (volgend op eerdere afspraken in BOL/BO MIRT) is de volgende afspraak gemaakt: Rijk en regio spreken de ambitie uit om bij het BO Leefomgeving 2025 en/of BO MIRT 2025 (financiële) afspraken te maken over het ontwikkelperspectief en bijhorende businesscase.

- 4.2. Helmond stelt in 2023 samen met Rijk (ministeries BZK en IenW) en in samenspraak met de provincie een visie en ontwikkelplan Helmond Centrum+ op. Het streven is om eind 2023 afspraken te maken over een gezamenlijke eerste vervolgstap.**

Stand van zaken: Eerste besprekingen met partners over het concept zijn op 6-10-2023 en op 3 april 2024 geweest. Definitief Ontwikkelplan is gereed incl. bijbehorende businesscase, gericht op inbreng voor besluitvorming BOL en BO MIRT 2025 conform afspraken op BOL/BO MIRT 2024: Rijk en regio spreken de ambitie uit om bij het BO Leefomgeving 2025 en/of BO MIRT 2025 (financiële) afspraken te maken over het ontwikkelperspectief en bijhorende businesscase.

- 4.3. Vooruitlopend op het ontwikkelplan gaat Helmond door met de uitvoering van het centrumperspectief.**

Stand van zaken:

- Stationskwartier: samen met de provincie is een gebiedsvisie opgesteld. Die is in 2023 gereed gekomen en vastgesteld. De eerste deelplannen worden nu uitgewerkt.
- Intentieovereenkomst met Waterschap de Aa en Maas, wordt uitvoering aan gegeven. 25 septemberpark is inmiddels in aanleg. Met het gereedkomen hiervan is de Stadse Aa weer stromend vanaf de Kasteeltuin tot aan de rand van de stad, zij het nog deels ondergronds.
- Ontwikkeling Helmond - Centrum Noord: De Weef is opgeleverd (67 woningen), Westrand de Waard ook (35 Woonst woningen). Oranjekade volledig opgeleverd (265 woningen). Daarnaast zijn er plannen voor Ons Oostende (192 woningen), Piet Blomplein (310 woningen), en Marktkwartier (250 woningen). Start bouw van Zuidrand De Waart (104 woningen) aanstaande.

- 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.**

Stand van zaken: Er worden gesprekken gevoerd met de bedrijven. In oktober 2023 en april 2024 zijn deze ontwikkelingen met BZK, IenW, provincie besproken. De ontwikkelingen maken onderdeel uit van de integrale businesscase Ontwikkelplan en deze wordt momenteel opgesteld.



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

Gemeente Eindhoven en Gemeente Veldhoven stellen samen met provincie, BZK, EZK en lenW 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. 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.

Stand van zaken: In het BO MIRT 2022 is overeengekomen dat de regio EUR 138 miljoen reserveert en het Rijk EUR 132 miljoen voor de realisatie van de HOV4 (onderdeel van de “Brainportdeal”). Bovendien is afgesproken dat de realisatie van de HOV4 bijdraagt aan de realisatie van circa 11.400 woningen, waarvan ruim 6500 woningen tot en met 2030. In Convenant Beethoven (2024) is tussen Rijk en regio overeengekomen om de ruimtelijke schaa sprong te versnellen en extra gelden te reserveren voor de realisatie van de HOV4. In Q2 van 2025 is besluitvorming voorzien over de HOV4 (inclusief uitvoeringskrediet) in de gemeenteraden van Eindhoven en Veldhoven. Er is daarnaast een Bestuursvereenkomst (BOK) opgesteld. Het doel van de BOK HOV4 is om nadere afspraken vast te leggen tussen partijen, om hiermee de financiële risico’s die partijen lopen beheersbaar te maken zodat zij elk het besluit kunnen nemen om de middelen te verstrekken voor de uitvoering van het project. Tevens wordt de wederkerigheid tussen het investeren in de HOV4 en de woningbouwopgave in het kader van de stedelijke ontwikkeling en verdichting langs de as van het tracé van HO4 verankerd.

De afspraken in de BOK gaan over doel, scope en scopewijzigingen, planning en fasering, projectsturing en projectorganisatie, rol en verantwoordelijkheden van partijen, de financiële bijdragen en voorwaarden en de risicobeheersing. De BOK wordt getekend door het ministerie van lenW, ministerie van VRO, provincie Noord-Brabant, gemeente Eindhoven, gemeente Veldhoven/

De nadere afspraken en de wijze van inning van de bijdrage van private partijen zijn reeds vastgelegd in de Algemene bijdrageverordening Metropoolregio Eindhoven d.d. 30 mei 2024 en de Samenwerkingsovereenkomst Publiek-private bekostiging bereikbaarheid Brainport Eindhoven d.d. 7 juni 2024.

De integrale aanpak van de gebiedsontwikkeling is vastgelegd in gebiedsvisie Groots Gestel voor gemeente Eindhoven, vastgesteld in november 2024.

De integrale aanpak van de gebiedsontwikkeling is voor de gemeente Veldhoven vastgelegd in de Gebiedsvisie De Run op hoofdlijnen. De basis voor deze gebiedsvisie is gelegd in de contourennotitie van oktober 2024. De gebiedsvisie De Run op hoofdlijnen is op 13 mei 2025 door de gemeenteraad vastgesteld.

Sturing op deze integrale ontwikkeling vindt plaats via de Bestuurlijke Kerngroep Zuidwestas.

5.1. De Gemeente Eindhoven en Gemeente Veldhoven stellen samen met het ministerie 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.

Stand van zaken: Partijen werken samen aan een ontwikkelstrategie voor deze ontwikkeling. Daarop wordt gestuurd door de Stuurgroep Zuidwestas. Dit zijn eerst aanleg publieke partijen. Bekeken wordt hoe grote werkgevers in dit gebied betrokken kunnen worden. Daarvoor is een gelijk beeld nodig, tussen betrokken partijen (ASML, HTC), over hun inzet en (inhoudelijke) bijdrage.

5.2. 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.

Stand van zaken: De uitwerking hiervan loopt mee in de integrale MIRT verkenning A2/N2 – Brainportlijn.

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.

Stand van zaken: De Strategische Agenda Brainport is door de regio opgesteld en met het Rijk in maart 2023 besproken. Deze agenda geeft richting aan de ambities tot en met 2030 (en een doorkijk erna). Aan de hand van deze Agenda wordt tweejaarlijks in het Bestuurlijk Overleg Brainport de beleidsdialoog met het Rijk (ministeries van EZK, BZK/VRO, IenW en OWC) gevoerd. Deze agenda is ook basis geweest voor het integrale pakket aan investeringen voor ondernemersklimaat microchipsector (convenant Beethoven) die in 2024 is vastgesteld.

6.2 SGE en provincie dragen zorg voor voldoende ruimte en locaties in de juiste werkmilieus (kwalitatief en kwantitatief). Dat leggen ze vast in de regionale programmering van werklocaties (Regionale Visie Werklocaties en de jaarlijks geactualiseerde Uitvoeringsagenda). 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.

Stand van zaken: December 2024 is de Regionale Visie Werklocaties door de gemeenteraden vastgesteld, met daarin omschreven de opgaven en ambities voor de grootschalige werklocaties in Zuidoost-Brabant. Daarbij gaat het zowel om nieuw te ontwikkelen locaties als om de bestaande werklocaties. Momenteel wordt gewerkt aan de Uitvoeringsagenda waarin alle acties en afspraken staan, gericht op het creëren van voldoende ruimte voor bedrijven en het toekomstbestendig maken van de werklocaties. Voor bestaande werklocaties gaat het dan om herstructureren, intensiveren en/of beter benutten van de ruimte. De Uitvoeringsagenda wordt jaarlijks geactualiseerd. Er wordt geprogrammeerd op een scenario EIB hoog (hoge economische groei geprognosticeerd door het Economisch Instituut voor de Bouw) in 2030, met een doorkijk naar 2040.

6.3 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 beperkte 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.

Stand van zaken: Door de gemeenten in SGE zijn locaties op Brownfields aangewezen waar grootschalige logistiek (> 3 ha) nog wel mogelijk is. Op basis hiervan heeft de Provincie een voorbereidingsbesluit genomen, waardoor op de overige locaties geen grootschalige logistiek meer mogelijk is. Het onderwerp van Grootschalige logistiek is specifiek benoemd in de Regionale Visie Werklocaties en krijgt een nadere uitwerking in de nog vast te stellen Uitvoeringsagenda. Overigens wordt niet alle grootschalige uitgesloten, zo wordt in de Uitvoeringsagenda rekening gehouden met specifieke vormen van grootschalige logistiek die van meerwaarde zijn voor het Brainport-ecosysteem en daarom wel gefaciliteerd dienen te worden.

7. AFSPRAKEN OVER HET LANDSCHAP VAN DE TOEKOMST EN KLIMAATADAPTATIE

7.1 Vanuit het brede welvaartsperspectief is een klimaatbestendige, gezonde en duurzame stedelijke ontwikkeling het nieuwe normaal. Voor een gezonde, groene regio waarin de directe leefomgeving uitnodigt tot gezond bewegen (te voet en per 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 Nationaal Park 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 B0 Leefomgeving 2023, alsmede de impact hiervan op de doelstellingen uit dit Verstedelijkingsakkoord bijvoorbeeld voor het vestigingsklimaat of woningbouw.

Stand van zaken: In het kader van 'NOVEX Stedelijk Brabant' en 'NOVEX De Peel' wordt onderzocht hoe deze afspraak voor een gezamenlijke inspanning gestalte kan krijgen. Ook in het jaarplan Ruimte van het SGE is voor 2024 een verkenning opgenomen naar groenblauwe structuren.

7.2 Voor het behoud van een klimaatbestendige, 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.

Stand van zaken: Eindhoven heeft het Ontwikkelperspectief Eindhoven afgerond, een tactisch plan op netwerkniveau waarin deze thema's integraal aan bod komen.

Helmond werkt aan eenzelfde soort plan, het Ontwikkelperspectief Helmond. Beoogde oplevering is Q2 2025. Beide gemeenten werken onder begeleiding van hetzelfde consortium. In het OPE en OPH worden kwalitatieve en kwantitatieve criteria opgenomen en op basis daarvan wordt bepaald waar verstedelijking alle ambities het beste dient en welke randvoorwaardelijke systeemingrepen daarbij horen.

Ook in de Woondeal Zuidoost-Brabant zijn nadere afspraken opgenomen om duurzaam en circulair bouwen te stimuleren.

- 7.3 Rijk (ministeries LNV en 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 natuurplek, 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.**

Stand van zaken: Via het Van Gogh Nationaal Park is er een subsidie van € 400.000 van LNV ontvangen om een aantal pilots te ontwikkelen op het gebied van groenblauwe dooradering. Twee pilots ligt in het Stedelijk Gebied Eindhoven namelijk in de gemeente Oirschot en de gemeente Best. Diverse gemeenten zijn samen met het waterschap de Dommel gestart met het planmatig oppakken van de aanleg van natte ecologische verbindingzones.

Vorbereiding en uitvoering van het Bod B5 loopt vooralsnog op schema. De Eindhovense gemeenteraad behandelt eind 2023 het dossier om de ambities uit het B5 bod natuur daadwerkelijk te realiseren (84 ha. tot en met 2025 en het overige deel tot en met 2027). Randvoorwaardelijk om het geheel aan ambities te realiseren is een subsidietoekenning van Groenontwikkelfonds Brabant die nog in behandeling is. Daarnaast lopen er ook andere initiatieven om de landschappelijke en ecologische structuren te versterken, zoals de realisatie van het inrichtingsplan/ uitvoeringsprogramma waarin nauw is samengewerkt met Waterschap de Dommel, Provincie Noord-Brabant en gemeenten aan de zuidkant van Eindhoven.

De gemeenten Eindhoven, Nuenen, Son en Breugel en Geldrop-Mierlo werken onder trekkerschap van het Brabants Landschap samen met Staatsbosbeheer en Waterschap de Dommel aan de realisatie van het NNB in het beekdal van de Kleine Dommel en de Dommel. Hier ligt een opgave om nog 400 ha grond beschikbaar te krijgen voor natuurontwikkeling.

- 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 verstedelijking samenbrengen: Groenplan Centrum Eindhoven (als onderdeel van Ontwikkelperspectief Eindhoven) en het terugbrengen rivier de Aa in de stad (Helmond, i.r.t. centrum+). Hierover worden met het Rijk (ministerie LNV) nadere afspraken gemaakt.**

Stand van zaken: Het Van Gogh Nationaal Park heeft in oktober 2024 de formele status ontvangen van Nationaal Park. Binnen het park wordt gewerkt door de 70partners aan een vijftal focus programma's. Binnen deze focusprogramma's is er aandacht voor het ontwikkelen van groen in zowel de stedelijke omgeving (Brabant Vergroent) en het buitengebied (Brabant Behaagt). Voor beide focusprogramma's worden op dit moment in pilotgebieden de eerste ervaringen opgedaan. Voor het Groenplan Centrum Eindhoven: zie 2.1. Helmond verankert dit beleidsmatig in de Visie Groen & Gezond Helmond waarbij gebiedsgewijs ook de verbinding met het OPH is gelegd, ook ivm de opbouw van de businesscase.

7.5 Om verstedelijking samen te laten gaan met klimaatadaptatie en een prettig leefklimaat streeft het SGE naar klimaatadaptieve- 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.

Stand van zaken: Eindhoven werkt momenteel de groennorm uit, waarna deze manier van werken bij alle projecten waar de groennorm van toepassing is, geëffectueerd zal worden. In SGE is een verkenning gestart of de Eindhovense norm ook in andere SGE-gemeenten kan worden uitgerold. Eindhoven heeft de Beleidsregel 'groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen' vastgesteld waardoor initiatiefnemers bij ontwikkelingen 8m2 groen per woning (en 10% van bruto vloeroppervlak bij ander programma) moeten toevoegen. Naar aanleiding van de beleidsregel is ook een digitale rekentool ontwikkeld waarmee initiatiefnemers kunnen testen en aantonen hoe zij aan deze opgave voldoen. De andere acht SGE-gemeenten hebben besloten om de tool over te nemen.

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.

Stand van zaken: Landgoed De Wielewaal is in maart 2022 aangekocht door de gemeente Eindhoven. In februari 2024 is de ontwikkelingsvisie voor het grotere stadsbos, waar Landgoed De Wielewaal onderdeel van uitmaakt, vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie schetst een beeld voor de ontwikkeling van het stadsbos over een periode van 20 jaar. De visie bevat de belangrijkste kernwaarden van het stadsbos en biedt flexibiliteit om nieuwe functies en initiatieven geleidelijk te laten landen met respect voor de landschappelijke kwaliteit, de cultuurhistorische waarden en de biodiversiteit van het gebied. Gefaseerde openstelling van Landgoed De Wielewaal is voorzien vanaf Q3/Q4 2025. De komende jaren zullen stapsgewijs diverse projecten worden uitgevoerd in het kader van groen- en natuurversterking, waterbeheersing, en programmatische invulling voor alle inwoners, met onder andere de ontwikkeling van een Natuur- en informatiecentrum, fiets- en wandelpaden, herstel van de cultuurhistorische tuinkamers en Philipserfgoed e.d.

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.

Stand van zaken: Het inrichtingsplan / uitvoeringsprogramma is in 2022 vastgesteld en wordt gefaseerd t/m 2027 in de praktijk gebracht. Diverse projecten lopen dan ook; ofwel in uitwerkingsfase danwel in realisatie.

- 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 verplichtingen 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 klimaatadaptieve 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.**

Stand van zaken: Door het Waterschap de Dommel, ASML, Provincie Noord-Brabant, de gemeente Eindhoven en de gemeente Veldhoven is een pakket van maatregelen bedacht om een potentieel toekomstige wateroverlast situatie vanuit de Gender te voorkomen. De uitgangspunten/kaders, en een ieders taken en verantwoordelijkheden, voor de uitvoering hiervoor zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst 'Klimaatrobuust maken de Gender' (SOK). De SOK is definitief en door de partijen ondertekend. De uitvoering is gestart en dit jaar wordt de koker aangebracht, de duikers geplaatst en de brug aangepast. In 2026 wordt gestart met het herstellen van het Beekdal door het Waterschap.

8. AFSPRAKEN OVER ENERGIE EN DE ENERGIETRANSITIE

8.1 Het is belangrijk dat bij de verstedelijkingsopgave rekening wordt gehouden met de toekomstige netcapaciteit. 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.

Stand van zaken: Na nader regionaal overleg is besloten om de energieopgave op MRE-niveau op te pakken. Daarnaast heeft Eindhoven als centrumstad een eigen programma voor het energiesysteem. De effecten van verstedelijkingsambities worden op drie niveaus in kaart gebracht:

- Eind 2024 heeft het Ministerie van KGG besloten om het project voor de pocket Noordoost-Brabant (Wijchen) toe te voegen aan het Nationale MIEK. Het project zal een bijdrage leveren aan creëren van ruimte op het elektriciteitsnetwerk in het Stedelijk Gebied.
- Provinciaal door het proces “integraal programmeren” aan de hand van twee producten: een provinciale visie en het Provinciale Meerjarenprogramma Investerings Energie en Klimaat (PMIEK). In 2024 zijn de voorbereidingen gelegd voor het pMIEK 2025 (vaststelling Q1 2025). De verstedelijkingsambities van Stedelijk Gebied Eindhoven krijgen hierin opnieuw status. Parallel heeft de Provincie de voorbereidingen gedaan om te starten om te komen tot een Provinciaal Energieperspectief. Definitieve besluitvorming hiervan volgt in Q1 2026.
- Op Regionaal niveau (MRE) is er in 2024 een energiesysteemverkenning opgeleverd om en beter beeld te krijgen van welk energiesysteem we nodig hebben om onze ruimtelijke ambities te behalen. Dit is een opmaat naar het opstarten van het programmeringsvraagstuk. Hierin kijken we ook naar andere energiedragers (bv Waterstof) en wat die voor de regio kunnen opleveren.
- In Eindhoven is het energiesysteemontwerp Eindhoven (ESOE) een eerste verkenning geweest richting een toekomstig energiesysteem. Op basis van deze verkenning aangevuld met nieuwe kennis en inzichten ontwikkelen we richting een toekomstbestendig (decentraal) energiesysteem. Noodzakelijke netverzwaring op laag- en middenspannings niveau vraagt daarbij afstemming, programmering en prioritering op lokaal niveau. Hierbij wordt o.a. rekening gehouden met gebiedsontwikkelingen op de middellange en lange termijn, ruimtelijke inpassing van energie infrastructuur, mogelijke knelpunten, netcongestie, etc. Dit is een continu proces binnen de energietransitie.
- In het UTEB traject (Uitvoeringsprogramma Toekomstbestendig Energienet Brainport) werken netbeheerder Enexis en de gemeenten in MRE-verband samen om gezamenlijk uitbreiding van het energienet te versnellen. In 2024 is hiervoor een gezamenlijke kwartiermaker aangesteld om gezamenlijke issues te inventariseren.
- In de actualisatie van het MIRT onderzoek, verwachte oplevering najaar 2025, wordt energie ook als onderdeel meegenomen.

In het UTEB traject (Uitvoeringsprogramma Toekomstbestendig Energienet Brainport) werken netbeheerder Enexis en de gemeenten in MRE-verband samen om gezamenlijk uitbreiding van het energienet te programmeren.

In de actualisatie van het MIRT onderzoek, verwachte oplevering najaar 2025, wordt energie ook als onderdeel meegenomen.

8.2 Het SGE en de provincie onderzoeken of de netcongestieproblematiek opgelost kan worden met technische oplossingen (zoals waterstof en elektrolyzers, energieopslag, decentraal/ lokaal energiemanagement 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).

Stand van zaken: Sinds 2022 is afgesproken dat we de netcongestie problematiek regionaal met 21 gemeenten gezamenlijk via de MRE oppakken. De problematiek is subregio overstijgend en we sluiten hierbij aan op de bestaande samenwerking binnen MRE Energietransitie.

Het is in zeer beperkte mate mogelijk om met technische oplossingen de netcongestie problematiek in de regio te verlichten. Voor de ontwikkeling van de regio zijn we afhankelijk van de uitbreiding van de TenneT infrastructuur op het 380 kV netwerk buiten onze regio, alsook de regionale verbindingen. Ook als technische oplossingen een oplossing zouden kunnen bieden, zoals bijvoorbeeld opslag, moeten deze aangesloten worden op TenneT infrastructuur en hier is vaak geen ruimte meer voor. De hoogste prioriteit ligt daarom bij het versneld uitbreiden van het elektriciteitsnetwerk. Hiervoor hebben Provincie, MRE en Brainport Development een aanmelding gedaan voor het Nationale MIEK voor prioriteit van de realisatie van de pocket Noordoost Brabant.

Door de netcongestie staat de realisatie van het Verstedelijkingsakkoord onder druk. De schaa sprong in economische activiteiten en voorzieningen kan niet, zolang er geen aansluiting mogelijk is het elektriciteitsnetwerk. In grote delen van de regio bestaat nu ook het risico dat fase 2 van de Enexis-ladder ingaat waardoor woningen geen energielevering meer krijgen.

Als MRE leveren we in september 2024 een energiesysteemverkenning op om en beter beeld te krijgen van welk energiesysteem we nodig hebben om onze ruimtelijke ambities te behalen. Dit is een opmaat naar het opstarten van het programmeringsvraagstuk. Hierin kijken we ook naar andere energiedragers (bv Waterstof) en wat die voor de regio kunnen opleveren.

De regionale energiesysteemverkenning is input voor het Provinciale Energieperspectief, dat eind 2024 wordt opgeleverd. De Provincie is voornemens om hierin de onderbouwing te leggen voor de te maken keuzes over de prioritering van energie infrastructuur in de pMIEK.

Eind 2023 zijn Brainport Development, MRE en Enexis een gezamenlijk Uitvoeringsprogramma Toekomstbestendig Elektriciteitsnetwerk Brainport (UTEB) gestart. Hierin werken we samen aan het versneld uitbreiden van het midden- en laagspanningsnetwerk en slimme oplossingen bij congestie. o werken we aan een regionale ondersteuning voor het opzetten van energiehub s, helpen we bedrijven bij het slimmer benutten van het netwerk en onderzoeken we of we de uitrol van het elektriciteitsnetwerk tussen de 21 gemeenten en Enexis kunnen versnellen en harmoniseren. TenneT en KGG hebben aanvullend onderzoek gedaan naar de flexibiliseringskansen bij Nystar, wat niet leidt tot extra vermogen voor het SGE.

Er wordt aanvullend gewerkt aan een haalbaarheidstraject voor waterstof via een aansluiting op de nationale infrastructuur. Brainport Development en de gemeente Eindhoven trekken hiervoor de kar, maar dit zal uiteindelijk moeten landen in een breder gebied binnen het Stedelijk Gebied. De ontsluiting hiervan zal niet eerder dan 2032 zijn.

Ook als technische oplossingen een oplossing zouden kunnen bieden, zoals bijvoorbeeld opslag, moeten deze aangesloten worden op TenneT infrastructuur en hier is vaak geen ruimte meer voor. De hoogste prioriteit ligt daarom bij het versneld uitbreiden van het elektriciteitsnetwerk. Door de netcongestie staat de realisatie van het Verstedelijkingsakkoord onder druk. De schaa sprong in economische activiteiten en voorzieningen kan niet, zolang er geen aansluiting mogelijk is het elektriciteitsnetwerk.

8.3 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.

Stand van zaken: Na nader regionaal overleg is besloten om de energieopgave op MRE-niveau op te pakken. Daarnaast heeft Eindhoven als centrumstad een eigen programma voor het energiesysteem. Systeemkeuzes worden op drie niveaus gemaakt:

- Provincie werkt aan de oprichting van een Provinciaal warmtebedrijf.
- Er is een regionale energiesysteemverkenning uitgevoerd in 2024, om te bepalen wat de impact is van verschillende energiedragers en aan welke knoppen we kunnen draaien. Uitgangspunt is dat we inzetten in het voorkomen van maximaal elektrificatie scenario, door inzet van warmtenetten, waterstof en groen gas.
- Lokale energievisie en ontwikkelstrategie Eindhoven ("ESOE"): Het ESOE is afgerond. De verkregen data en inzichten uit het ESOE worden gebruikt als basisinformatie voor verdere analyse (o.a. kaarten op elkaar), warmteprogramma en doorontwikkeling van het energiesysteem.

Ondertussen lopen er in de regio diverse projecten/trajecten voor warmtenetten:

- Raad april 2023: Startnotitie publiek energiebedrijf Eindhoven vastgesteld.
- September 2024: Investeringsbesluit fase 1 warmtenet stadhuisplein Eindhoven genomen.
- Principebesluiten voor het aanleggen van warmtenetten: oa Fellenoord, Generalenbuurt.

8.4. 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.

Stand van zaken: In 2024 is het onderzoek gestart naar de haalbaarheid van een collectief warmtenet (5G-warmtenet) in het centrum. Dit onderzoek (businesscase) is bijna afgerond en zit momenteel in de fase van peer-review. Daarnaast is een onderzoek gestart naar de rol die de gemeente zou kunnen nemen in de oprichting van een publiek warmtebedrijf. Beide onderzoeken worden in 2025 in het besluitvormingsproces met college en raad worden gebracht. Het bodemenergieplan voor het centrum is in 2023 opgeleverd. Op dit moment worden twee opties verder uitgewerkt: enerzijds de mogelijkheid om zelf vergunningen aan te vragen voor de benodigde toekomstige warmtebronnen, anderzijds de mogelijkheid om een vergunningplicht met aanvullende eisen te introduceren in het betreffende gebied voor alle partijen die gebruik willen maken van de aanwezige warmtebronnen. Voor deze laatste optie moet het omgevingsplan gewijzigd worden. Dit jaar wordt hierin een keuze gemaakt en verder uitgewerkt.

9. AFSPRAKEN OVER DE BESTAANDE STAD EN LEEFBAARHEID

9.1 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.

Stand van zaken: In navolging van de vorige update kan er t.a.v. de deelprojecten VHF-1 het volgende gemeld worden:

- Er zijn in het gebied Kruisstraat/Woenselse Markt stappen gezet t.a.v. het vestigen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) om op deze wijze als gemeente grip/sturing aan te brengen.
- De bouwwerkzaamheden/fasering voor de Gildebuurt start binnenkort officieel; werkzaamheden lopen op schema.
- Na het wijzigingsverzoek voor de verduurzaming van grondgebonden particuliere woningen wordt er nu een inkoopstrategie voorbereidt waarmee het isoleren van de woningen van kwetsbare huishoudens idealiter na de zomer 2025 kan starten waarbij de insteek is om de bewoners voor een groot deel te ontzorgen.

Er is daarnaast succesvol een aanvraag gedaan vanuit VHF-4 waarbij aanvullende middelen voor de verduurzaming van een aantal complexen mogelijk is (VvE-aanpak). Op dit moment wordt er gewerkt aan het uitwerken van plannen in het kader van de Woontop, waarbij idealiter vanuit de aandacht voor de NPLV gebieden ook extra aandacht voor Woensel Zuid is. Qua governance is er onlangs een wijzing in de aansturing geweest: Lodewijk Asscher is recent gestart als programmadirecteur a.i. van Pact Woensel Zuid.



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.**

Stand van zaken: het OPE is gereed.

- 10.2 Eindhoven stuurt op de bouw van ca. 3.000 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).**

Stand van zaken: De gemeenteraad heeft de ontwikkelvisie Stadshart Woensel vastgesteld voor de transformatie en stedelijke verdichting van het winkelcentrum. Het uitgangspunt is nu een verdichting met 2500 – 3000 woningen in de periode 2026 – 2035. Hier is een WBI-subsidie voor toegekend. De grondexploitatie is eind 2024 vastgesteld. Daarnaast is er WVG gevestigd om grip en regie te pakken op de gebiedsontwikkeling. Streven is om eind dit jaar een gebiedsontwikkelaar te selecteren voor de verdere planuitwerking.

- 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. Op basis van de verkenning worden afspraken gemaakt over de ontwikkelrichting en eerste stappen.**

Stand van zaken: De gemeente Best bereidt het project Transformatie stationsgebied verder voor (o.a. realisatie van maximaal 600 appartementen, 2500 m2 BVO voorzieningen en doorontwikkeling als HOV-knoop). De ruimtelijke ontwikkelkaders zijn vastgesteld en een intentieovereenkomst met ontwikkelaar is gesloten

Op 31 oktober 2023 heeft de gemeenteraad het adviesmodel en de spelregelkaart vastgesteld en op 5 februari 2024 is door de gemeenteraad ingestemd met het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan oostzijde stationsomgeving. Er is een vastgestelde TAM-IMRO plan op 16-12-2024 voor het Stationsgebied Best. Met provincie en Eindhoven heeft afstemming plaatsgevonden met als constatering dat de positie van station Best steviger in de regionale mobiliteitsprogramma's moet landen.

Op 19 mei 2025 heeft de minister het startdocument bekend gemaakt om daarmee start te maken met de MIRT verkenning A2/N2 Randweg Brainportlijn. De drie projectplannen (MIRT verkenning A2/N2/Brainportlijn, regionale verkenning Brainportlijn en Noordwestelijke ontsluiting) zijn/worden op 2 juni vastgesteld in de Bestuurlijke Kerngroep.

10.4. De gemeente Geldrop-Mierlo geeft uitvoering aan haar plannen voor het Centrumgebied en het Stationsgebied. Op basis van de verkenning worden afspraken gemaakt over de ontwikkelrichting en volgende stappen.

Stand van zaken: De gemeente heeft voor het centrumgebied, waar in totaal minimaal 800 woningen worden toegevoegd, een subsidie vanuit de woningbouwimpuls ontvangen. Hiermee kan invulling worden gegeven aan de woonambitie voor het centrum. Eind 2023 zijn een aantal bestemmingsplannen en een structuurvisie in procedure gebracht, het gaat hierbij om 450 woningen. In totaal zijn er 62 woningen opgeleverd.

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 winkelplint.

Stand van zaken: De gemeenteraad van de gemeente Veldhoven heeft in maart 2024 het Masterplan met bijbehorende ontwikkelstrategie vastgesteld. In het masterplan zijn de ambities en uitgangspunten vastgelegd voor de herontwikkeling van het Citycentrum. Het plan voorziet in de transformatie naar een gemengd centrummilieu met de focus op 'Place to be' in plaats van 'Place to buy'. Onderdeel hiervan is het toevoegen van ca. 1000 woningen en het verbeteren van de verblijfskwaliteit van het gebied. Er wordt een haalbaarheidsonderzoek opgesteld t.b.v. de ruimtelijke, financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid van de herontwikkeling van het Citycentrum. De verwachting is dat in Q3 2025 dit ter besluitvorming kan worden voorgelegd waarna de herontwikkeling verder uitgewerkt kan worden.

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. 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

Stand van zaken: Het plan om ten minste 2.600 woningen toe te voegen rondom station Helmond Brandevoort is nog steeds actueel. Het betreft 500 woningen in het kader van de woningbouwversnelling. De overige woningen zullen in fasen worden uitgegeven gedurende ongeveer 15 – 20 jaar. De voorbereidingen lopen en de eerste woningen en een deel van de infra zijn al gerealiseerd aan de noordkant van het spoor. Inmiddels is afscheid genomen van de ambities van het BSD innovatieprogramma. Dit bleek financieel onverantwoord. Op dit moment wordt uitgezocht met welke ambities de wijk verder wordt ontwikkeld. De naam van de nieuwe woonwijk is inmiddels gewijzigd in Nieuw Brandevoort.

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.

Stand van zaken: Het SGE heeft in 2022 van de Provincie een subsidiebijdrage op grond van de Bijdrageregeling stimulering woningbouw Noord-Brabant ontvangen. Met deze financiële ondersteuning is extra capaciteit aangetrokken om de woningbouw in onze regio te kunnen versnellen: de flexpool. Met de expertise binnen deze flexpool zijn verschillende projecten ondersteund of versneld opgepakt. De negen gemeenten ervaren meerwaarde van de SGE Flexpool. Dat leidt ertoe dat het Poho Wonen SGE besloten heeft om een aanvraag tot verlenging van de Flexpool in te dienen. Dit maakt de weg vrij om op basis van de inmiddels vastgestelde behoefte het inhuurtraject te starten.

10.8. Waar nodig wordt binnen het SGE kennis en expertise gedeeld voor aanvragen van toekomstige tranches voor de woningbouwimpuls.

Stand van zaken: Sinds het moment dat de Regeling woningbouwimpuls in werking trad, hebben de negen gemeenten samen opgetrokken bij het aanvragen van subsidie. Inmiddels heeft het Rijk 6 tranches gestart. Met name in de eerste drie tranches bleek het SGE succesvol in gehonoreerde aanvragen: dit leidt tot financiële middelen waarmee het mogelijk wordt om projecten met ruim 8.200 woningen (waarvan 50% in het betaalbare segment) te versnellen.

11. GOVERNANCE EN ADAPTIEF PROGRAMMA SGE

11.1 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.

11.2 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.

Stand van zaken: inmiddels is er een alternatieve governance vastgesteld, oa door de heroriëntatie van Smartwayz. Aansturing vindt plaats via de Stuurgroep Verstedelijking & Mobiliteit met als voorbereidend portaal de BAG Verstedelijking & het PoHo Ruimte SGE.

BIJLAGE 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.

Totaal woningbouw	Geprogrammeerd voor 2021-2025	Gerealiseerd in 2021 - 2024	Percentage gerealiseerd
Eindhoven	13.000	8.316	63,97%
Helmond	5.200	2.458	47,27%
Overig SGE	10.350	4.042	39,05%
Totaal	28.550	14.816	51,89%

Woonmilieus	Geprogrammeerd voor 2021 - 2025 (aantal)	Geprogrammeerd voor 2021 - 2025 (percentage)	Gerealiseerd in 2021 - 2024
Centrumstedelijk	10.250	36%	5.291
Stedelijk buiten centrum	8.600	30%	5.325
Groen stedelijk	4.750	17%	2.080
(Centrum) Dorps	4.950	17%	1.842
Totaal	28.550	100%	14.538

Centrumstedelijk: Eindhoven binnen de ring + Helmond Centrum+ + HOV4 + Veldhoven CityCentrum

Stedelijk buiten centrum: Eindhoven buiten de ring + Helmond divers + Veldhoven divers

Groen stedelijk: Afronden majeure uitleglocaties

(Centrum) Dorps: Dorps milieus, inclusief centrummilieus