

A 3D illustration of a regional development puzzle. The puzzle pieces are arranged in a grid pattern, each representing a different functional zone. The zones include: a blue residential area with houses and a cloud raining; an orange industrial and commercial area with buildings, a crane, and an airplane; a pink industrial area with a factory and smokestack; and a green rural area with fields, trees, and a winding path. Arrows indicate movement and interaction between these zones.

Regionale ontwikkelingen

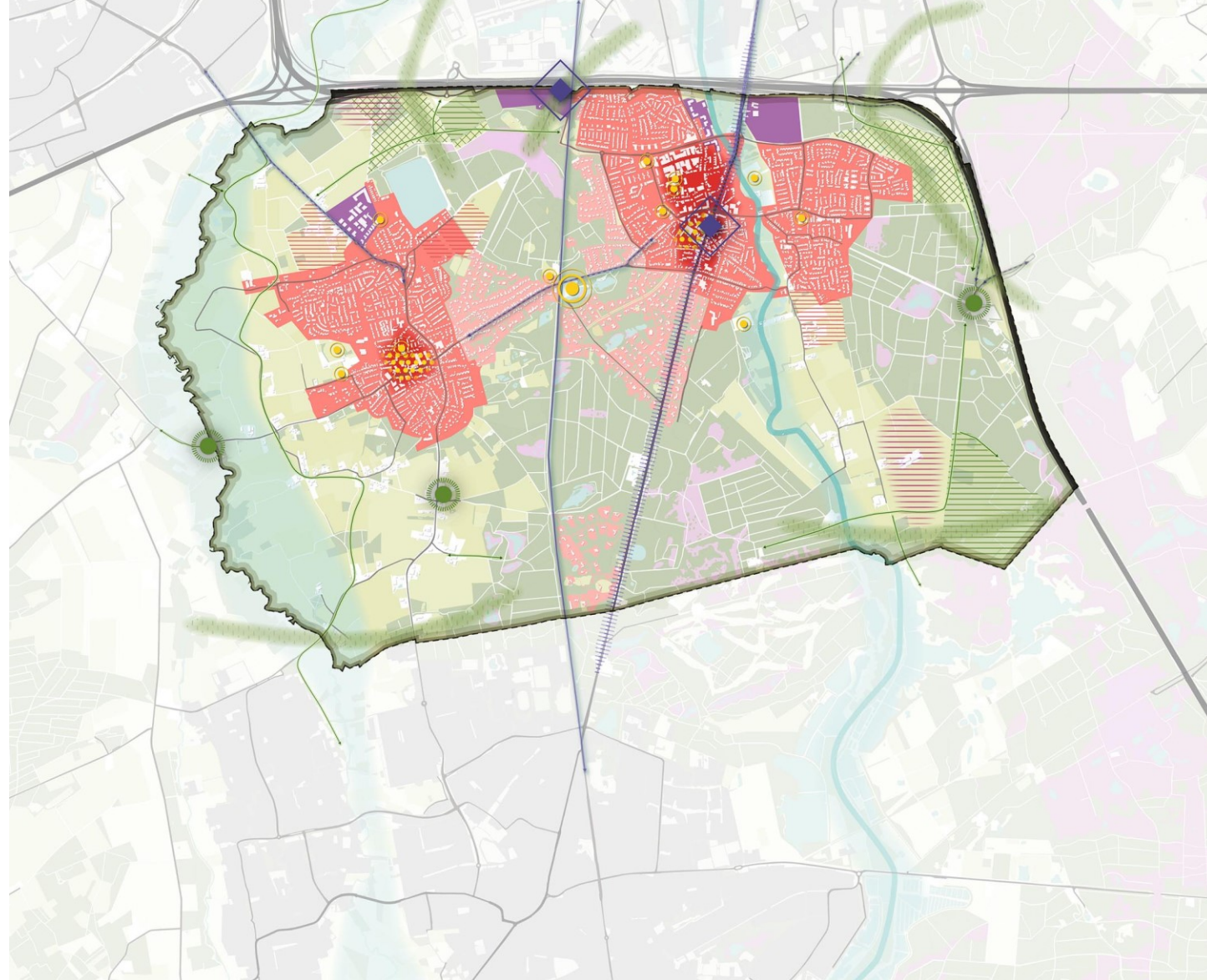
Een ruimtelijke puzzel

Doel van vandaag

- **Informatie delen over trajecten in de regio**
- **Beantwoorden van vragen**

Ambities Waalre

in Omgevingsvisie 2021



Ruimtelijke keuzes

-  1. Compacte en multifunctionele centrumgebieden
-  Centrum Wonen - gebied voor inbreiding en transformatie
-  2. Toekomstbestendige werklocatie
-  3. Hoogwaardige woningbouw op uitbreidingslocaties
-  4. Duurzame en gezonde wijken
-  Voorzieningen
-  5. Karaktervol bosvillagegebied
-  6. Transitie agrarisch gebied
-  7. Robuust en divers natuurnetwerk
-  Natuurlijke verbindingen
-  Natuurontwikkeling
-  Agrarisch natuurbeheer
-  Gemengde bosgebieden
-  Beekdalen
-  8. Versterken recreatief netwerk
-  Recreatiepoort
-  Verbeteren recreatief netwerk
-  9. Ruimte voor duurzame energie
-  10. Multimodale bereikbaarheid
-  Hoogwaardig openbaar vervoer
-  (Gewenste) snelfietsroutes
-  Mobiliteitshub

Al bekend bij de raad

- **Samenwerkingsagenda Stedelijk Gebied Eindhoven**
- **Inclusief Verstedelijkingsakkoord**
- **Samenwerkingsakkoord Metropoolregio Eindhoven**
- **Schaalsprong als gevolg van grote economische groei**
- **Ontwikkelperspectief Zuidoost Brabant**

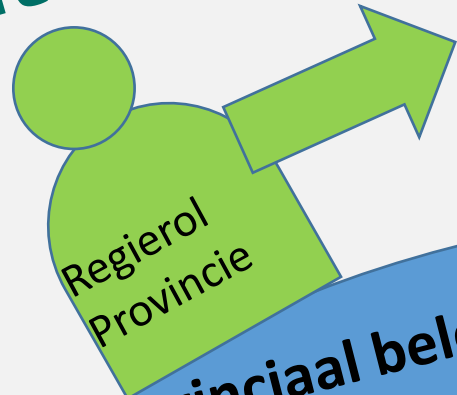
Opdracht vanuit het Rijk

Regeerakkoord Rutte IV

- Zuidoost Brabant is mainport
- Regionale financiering
- Integrale aanpak

 Ruimtelijk Voorstel vanuit regio als onderlegger voor financiering vanuit Rijk: **Ruimtelijk Arrangement**

Ruimtelijk arrangement Brabant



Provinciaal beleid Omgevingsvisie Brabant:

1. Integraal en gebiedsgericht
2. Proactief
3. Samenwerking Centraal
(Regio, gemeenten, waterschappen en maatschappelijk veld)

Rijksbeleid: Ruimtelijke ordeningsbrief:

- Landbouw en Natuur
- Ondernemende netwerken (Energie en Economie)
- Leefbare dorpen en steden

3 provinciale programma's/perspectieven:

1. Verstedelijking: Novex stedelijk Brabant
(regionale woondeals, stedelijke transformatiegebieden en bijbehorende mobiliteitspakketten)
2. Landelijk Gebied: Novex de Peel, GGA's, BOS, BPLG, Uitvoeringsprogramma L&V
3. Klimaat en Energie:
 - RES en PMIEK,
 - Uitvoeringsagenda's Circulaire Economie en Energie

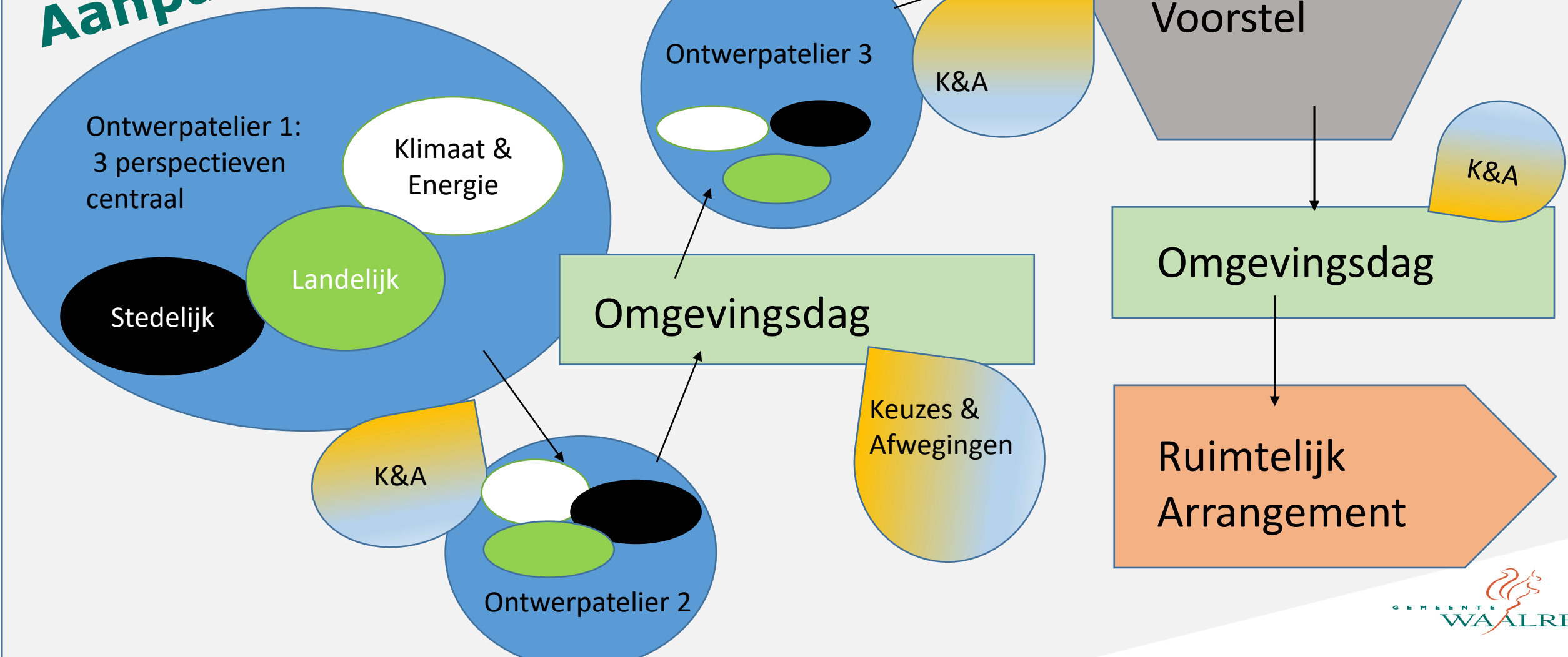
Doel
Versterken
kwaliteit
Leefomgeving

Rijk

**Ruimtelijk
Arrangement**



Aanpak in de regio



Regionale trajecten

RUIMTELIJKE PUZZEL: Ruimtelijk voorstel aan het rijk, hierin komt alles samen

Verstedelijking-spoor

- Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant (Novex)
- Ontwikkelstrategie Zuidoost Brabant (MRE)
- Regionale Woondeal Zuidoost Brabant (MRE)
- Verstedelijkingsakkoord SGE (SGE)

Landelijk gebied – spoor

- Novex de Peel (peelgemeenten)
- Brabants programma Landelijk Gebied (BPLG)

Energie - spoor

- RES + PMIEK (prov. meerj. investpl. energie & klimaat)

Verstedelijking - spoor



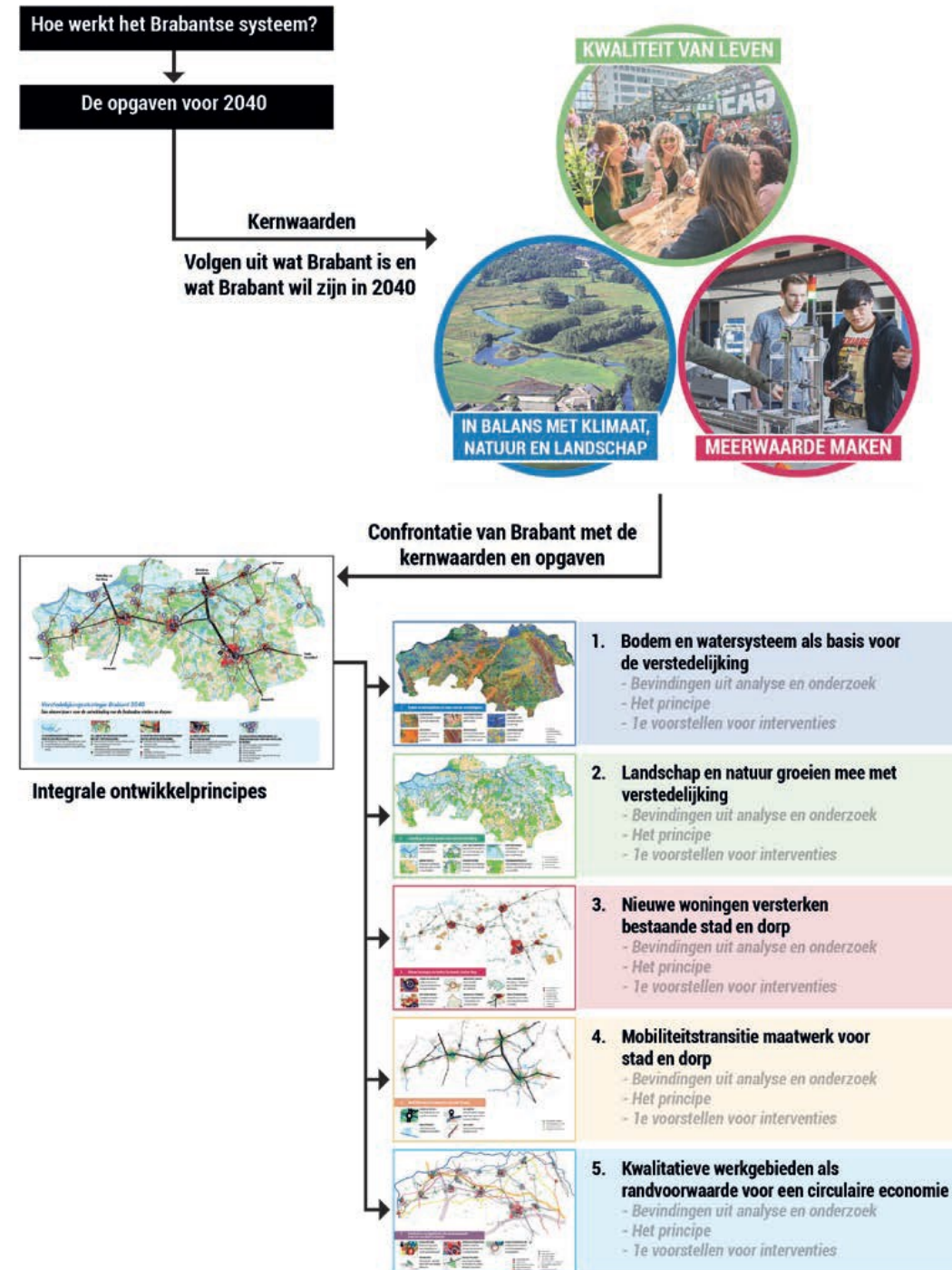
Samenhang trajecten Verstedelijking

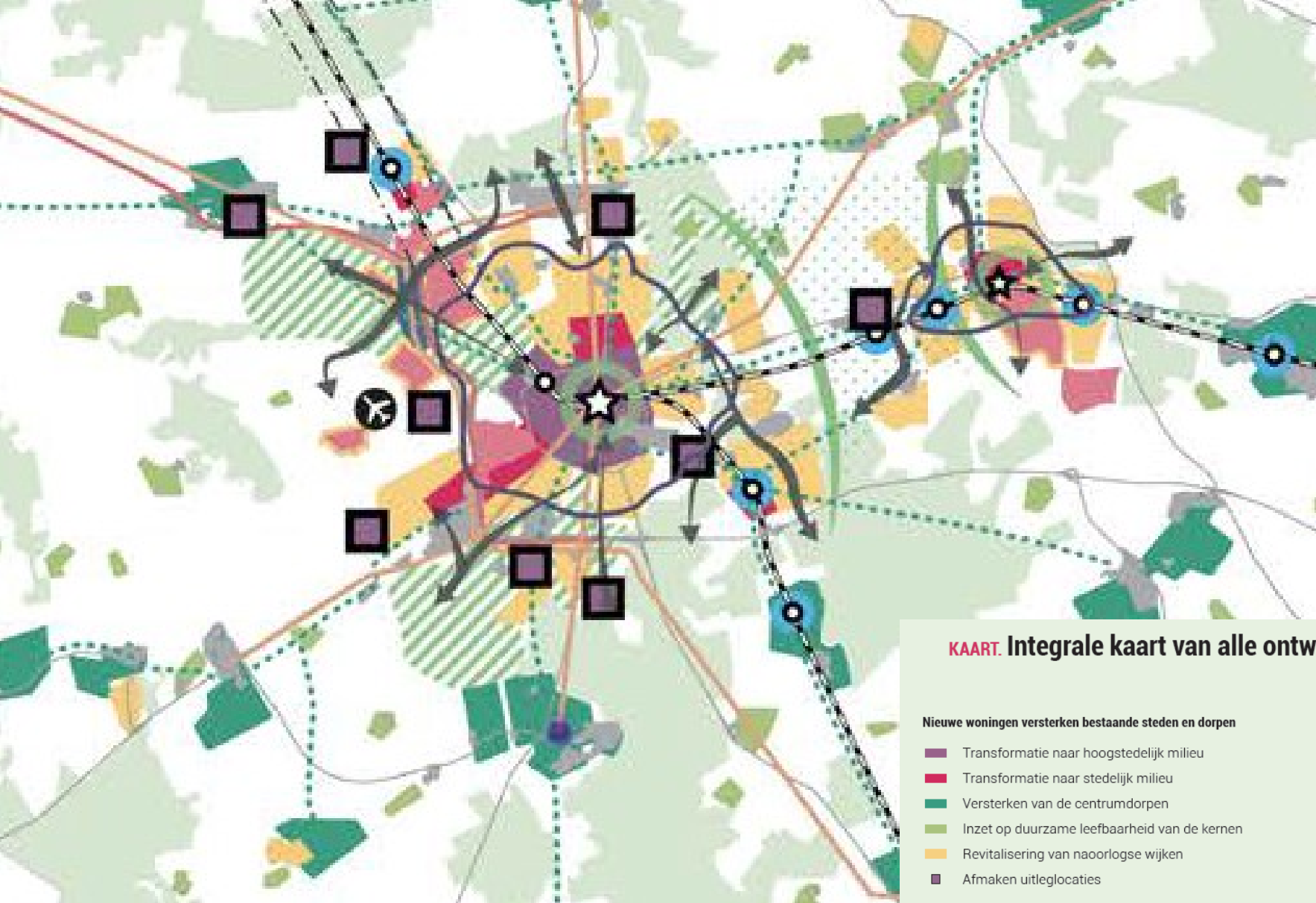


1. Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant (NOVEX)

Belangrijkste uitgangspunten

1. Bodem- & watersysteem als basis voor verstedelijking.
2. Landschap en natuur groeien mee (landschapsparken, groene scheggen etc.).
3. Nieuwe woningen versterken bestaande steden & dorpen (voorzieningenniveau).
4. Inzet op mobiliteitstransitie (maatwerk).
5. Kwalitatieve werkgebieden als randvoorwaarden voor circulaire economie.





KAART. Integrale kaart van alle ontwikkelprincipes

Nieuwe woningen versterken bestaande steden en dorpen

- Transformatie naar hoogstedelijk milieu
- Transformatie naar stedelijk milieu
- Versterken van de centrumdorpen
- Inzet op duurzame leefbaarheid van de kernen
- Revitalisering van naoorlogse wijken
- Afmaken uitleglocaties

Landschap en natuur groeien mee met verstedelijking

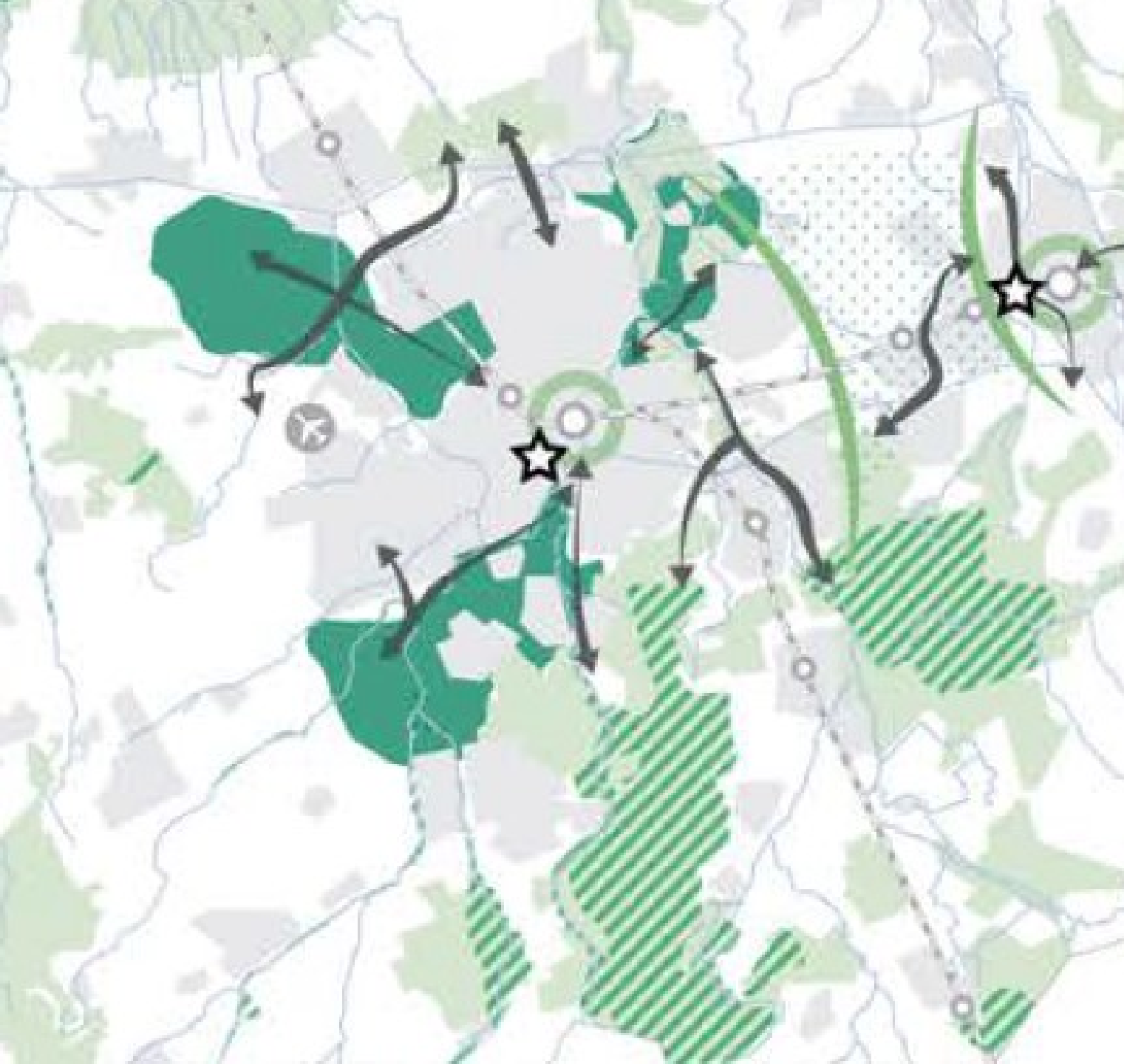
- || Te versterken groene buffer tussen de steden
- ⊘ Te ontwikkelen landschapsparken
- ↔ Te ontwikkelen groene scheggen
- Natuurnetwerk Brabant

Mobiliteitstransitie maatwerk voor stad en dorp

- (hoog)stedelijke mobiliteitstransitie
- Hoogwaardig Openbaar Vervoer en/of Bus Rapid Transit
- Frequentie spoor groeit mee met verstedelijking
- ⋯ Ontwikkeling snelfietspadennetwerk
- ☆ Opwaardering/verbetering stations
- Afmaken verbetering bestaande hoofd- en regionaal autowegennet
- Ontwikkeling/ verbetering internationale verbindingen

Kwalitatieve werkgebieden als randvoorwaarde voor circulaire economie

- Bedrijven met bijzondere knoopwaarde doorontwikkelen
- Reeds geprogrammeerde regionale bedrijventerreinen
- Bestaande werklocaties



KAART. Landschap en natuur groeien mee

-  Ruimte maken voor groen in de stad
 - Op de transformatieplekken richting stedelijk en hoogstedelijk ligt een vergroeningsopgave in het kader van wateroverlast en hittestress
-  Te ontwikkelen landschapsparken
 - Ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige landschappen als schakel tussen stad en natuurgebieden door landschapsverbetering, duurzaam perspectief voor landbouw, het slechten van barrières van infrastructuur of bebouwing, verbeteren groene dooradering.
-  Te ontwikkelen groene scheggen
 - Groenblauwe dooradering voor mens, plant en dier tot in de haarvaten van het stedelijk systeem (mede op basis van 'De casussen van BrabantStad – het volgende landschap').
-  Te versterken groene buffer tussen de steden
 - Verbinden van landschappen tussen de stedelijke gebieden om zo aaneengroeien van stedelijk gebied te voorkomen en groen uitloopgebied te behouden.
-  Natura 2000 gebieden
-  Natuur Netwerk Brabant

2. Ontwikkelstrategie ZOB

Belangrijkste uitgangspunten

- Voor hele MRE gebied.
- Focus op wonen, werken en mobiliteit (VERSTEDELIJKING)
- Brede Welvaart wordt als toetsingskader meegenomen

Onderwerp op Omgevingsdag 13 juli

Sleutelopgaven benoemd

1. Bodem en water als basis voor verstedelijking
2. Woningmarkt die aansluit op de toekomstige vraag
3. Versterken van het Brainport ecosysteem op MRE schaal
4. Versterken stad/dorp – land relaties als drager voor ruimtelijke identiteit
5. Versterken van regionaal voorzieningenstructuur
6. Regionale bereikbaarheid als randvoorwaarde
7. Ontwikkel circulair energienetwerk, voldoende netcapaciteit
8. Samenwerking en Instrumentarium

Opgave

WONINGBOUW VIER SCENARIO'S

Waar bouw je 100.000 huizen?

Waar in Zuidoost-Brabant bouw je 100.000 woningen? In enkele grote wijken zoals Meerhoven, waarvan sprake is bij Eersel, Maarheeze en Deurne? Of geconcentreerd in Eindhoven? Of toch verspreid?

Patrick Wiercx
p.wiercx@red.nl
Eindhoven

De regio werkt aan plannen voor de bouw van maar liefst 100.000 woningen. Vier scenario's om tot die 100.000 te komen, liggen op tafel. Gisteravond bespraken honderden raadsleden uit alle gemeenten ze met elkaar.

Bestaande bouwplannen zijn al meergroot in de totale opgave van 100.000 huizen. En dan was er ook de Woondeal die in regeringscommissie twee weken geleden ondertekenden. Die omvat 45.000 woningen tot 2030. Op aandringen van het bedrijfsleven, dat dit ontmoedigend vindt, is dat aantal verhoogd naar 100.000 tot 2040.

De kans is klein dat de keuze straks valt op één van de woofliggende scenario's. Logischer is het dat de concrete plannen omdenken bevatten van die verschillende perspectieven. Uiteraard blijft de vraag voorlopig wel hoe reëel de

plannen kunnen zijn in de huidige tijd waarin volop discussies spelen rond natuur, de agrarische sector en stikstof.

Een miljoen inwoners

Maar wat betekent dat getal van 100.000 woningen eigenlijk? Gemiddeld wonen in een huis of appartement 2,2 mensen. In de praktijk komt dat dus neer op een bevolkingstoename van 220.000 mensen voor Zuidoost-Brabant.

Ter vergelijking: dat is precies het inwonertal van Eindhoven. Feitelijk komt er dus 'een Eindhoven' bij. In de hele regio wonen nu 750.000 mensen. Als de plannen verwezenlijkt worden en er komen inderdaad 100.000 inwoners bij, dan groeit de regio tot 2040 naar het magische getal van een miljoen inwoners.

In heel Brabant wonen nu 1,5 miljoen mensen. De provincie groeit weliswaar ook, maar vele malen trager dan Zuidoost-Brabant. De prognose is dat de provincie 2,6 miljoen inwoners telt in 2040.



A Een compleet nieuwe wijk verrijkt in het westerlijke deel van Veldhoven. FOTO: JAMES HENNING/STREETS

De politiek in Zuidoost-Brabant mag de komende periode knuven op vier scenario's om de groei met 100.000 woningen te realiseren.

Scenario één: Ieder dorp en stad één stap

Elk dorp of stad neemt naar rato een deel op zich. Dat betekent dat alle gemeenten ruimte moeten vinden om met om en nabij een derde van de huidige omvang te groeien.

Scenario twee: Knopen in het netwerk

Drie dorpen groeien harder dan de rest van de regio. Twee ervan, Maarheeze en Deurne, zijn aantrekkelijk omdat ze gunstig aan de snelweg liggen én een NS-station hebben. Eersel, als poort van de Kempen, is daar aan toegevoegd.

De richtcijfers: Eersel 6000 woningen erbij, Deurne 5000, Maarheeze 4000. Daarmee zijn ze ongeveer even groot als Meerhoven (ruim 5000 huizen) en Brandevoort (ruim 4000 huizen). Eersel berijdt in dit scenario uit richting Steensel, Maarheeze tussen het spoor en de snelweg. Voor Deurne geldt waar mogelijk rond het dorp.

Scenario drie: Pionieren

Hierin wordt gezocht naar compleet nieuwe en omvangrijke locaties. Hierin dulken opinies over Eersel, Maarheeze en Deurne op.

Scenario vier: Eindhoven Central Park

Het platteland blijft deels gespaard. De opdrachten komen vooral bij Eindhoven te liggen. Hierin wordt gedacht aan een grootcha-

lige verandering in het noordwesten van Eindhoven. Dat is het gebied van Achter-Noord, tegen de A2 en knooppunt Rataadorp. Om daar woningen te bouwen, moet bedrijventerrein GDC (Goederen Distributie Centrum) Acht een andere opzet krijgen. Belangrijk argument: hier is een tweede Eindhovens intercity-NS-station gepland. Landgoed de Wierlewaal, vorig jaar aangekocht door de gemeente Eindhoven, krijgt de functie van Centraal Park.

Gestapeld maar wel dorps

Maarheeze staat, net als Eersel en Deurne, ingetrokken als locatie voor woningbouw. Volgens wethouder Karel Bouman van de gemeente Craemerboeck, waar Maarheeze onder valt, is er plek voor

4000 tot 5000 nieuwe woningen. Daarmee zal het aantal inwoners in Maarheeze verdrievoudigen van nu ruim 5000 naar 15.000. "Staal appartementen zijn beoogd", laat Bouman weten. "Gestapeld, maar wel op z'n dorps. Maximaal vier hoog."

De locatie is al in beeld: sportpark De Romrijnen en bedrijventerrein Randven, het vroegere Philipssterrein. "We willen aan de noordkant van de A2 blijven en dicht bij het NS-station", aldus Bouman. Hij ziet de woningbouw als een kans en uitdaging. "Het is een mega-opgave, maar we gaan er als college graag mee aan de slag." Wethouder Steven Kraaijeveld van Eersel is op voorhand niet negatief. "We vragen dit aankomen. Wij gaan kijken wat het draagvlak hiervoor is in de Kempen."

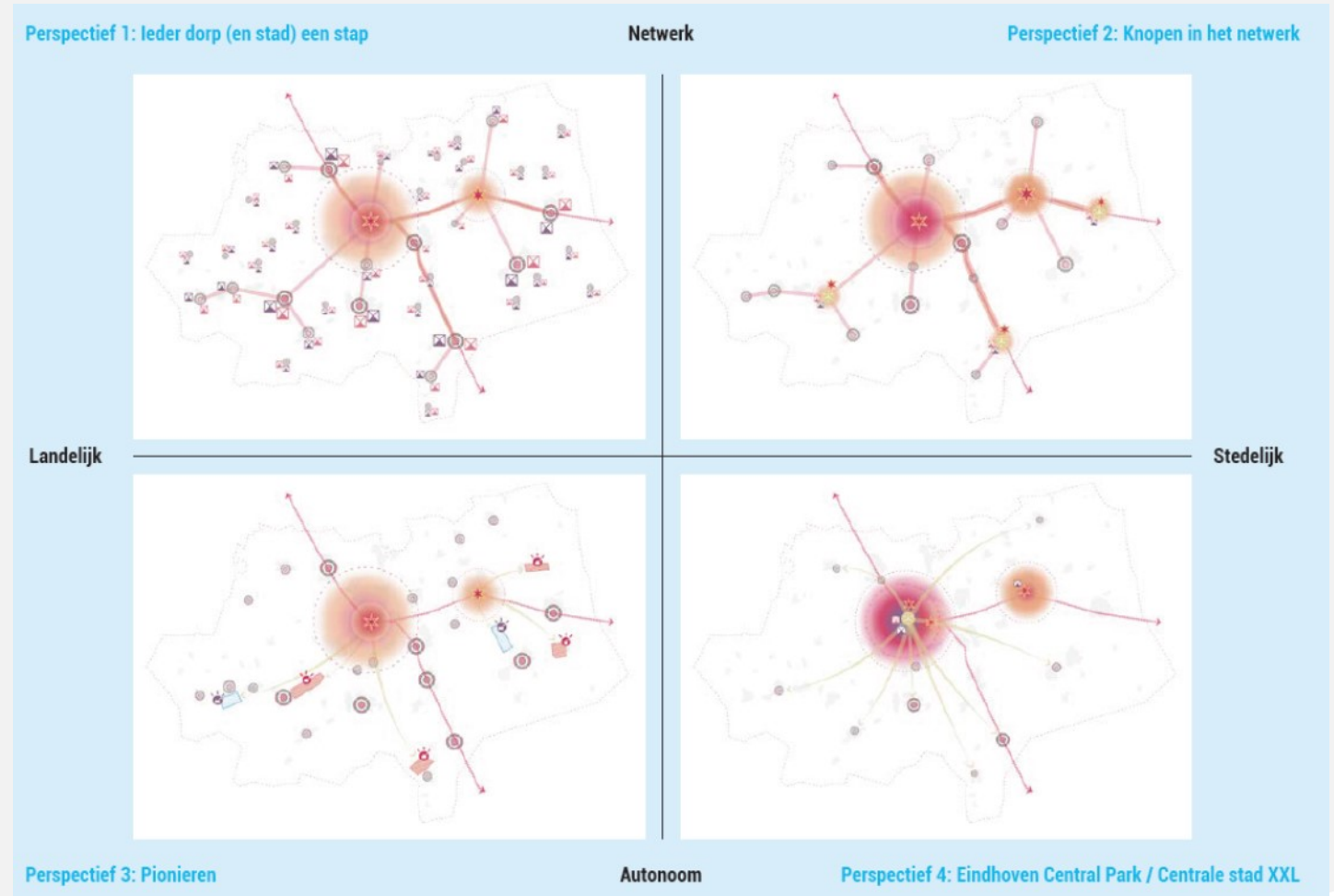


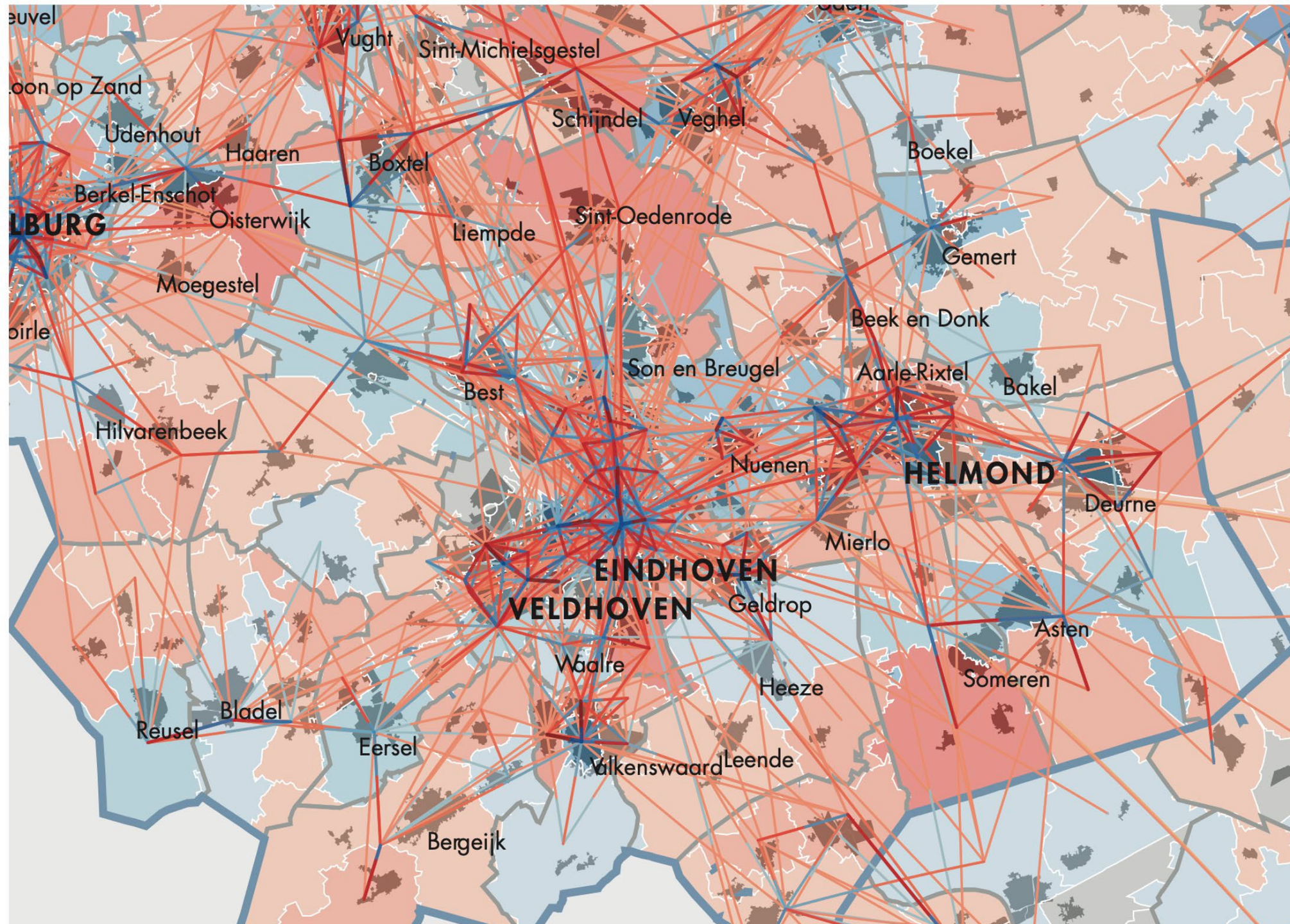
Wij gaan kijken wat het draagvlak hiervoor is in de Kempen
- Steven Kraaijeveld, wethouder

Ontwikkelprincipes ZOB

Ontwikkelprincipes vastgesteld

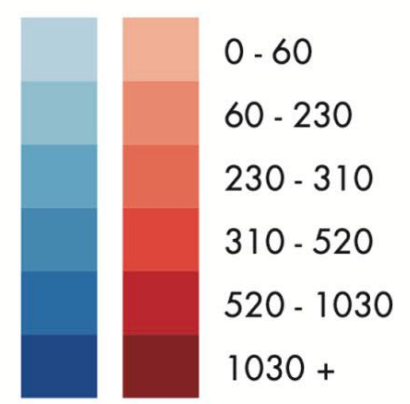
- Bodem/water en landschap zijn richtinggevend voor nieuwe ontwikkelingen
- Focus op inbreiding, transformatie en kwalitatief aanbreiden
- Brainport ecosysteem faciliteren en stimuleren (kennis- en maakindustrie)
- Mobiliteitstransitie (HOV, fiets, lopen en hubs)
- Revitalisering bedrijventerreinen en binnenstedelijke locaties
- Behoud en ontwikkeling groen op alle schaalniveaus



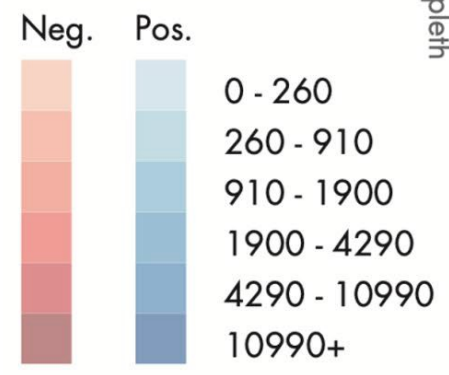


GEM. DAGELIJKSE VERPLAATSINGEN*

Tijdperiode: 2004-2015



Gemeentelijke saldi in- en uitgaande stromen

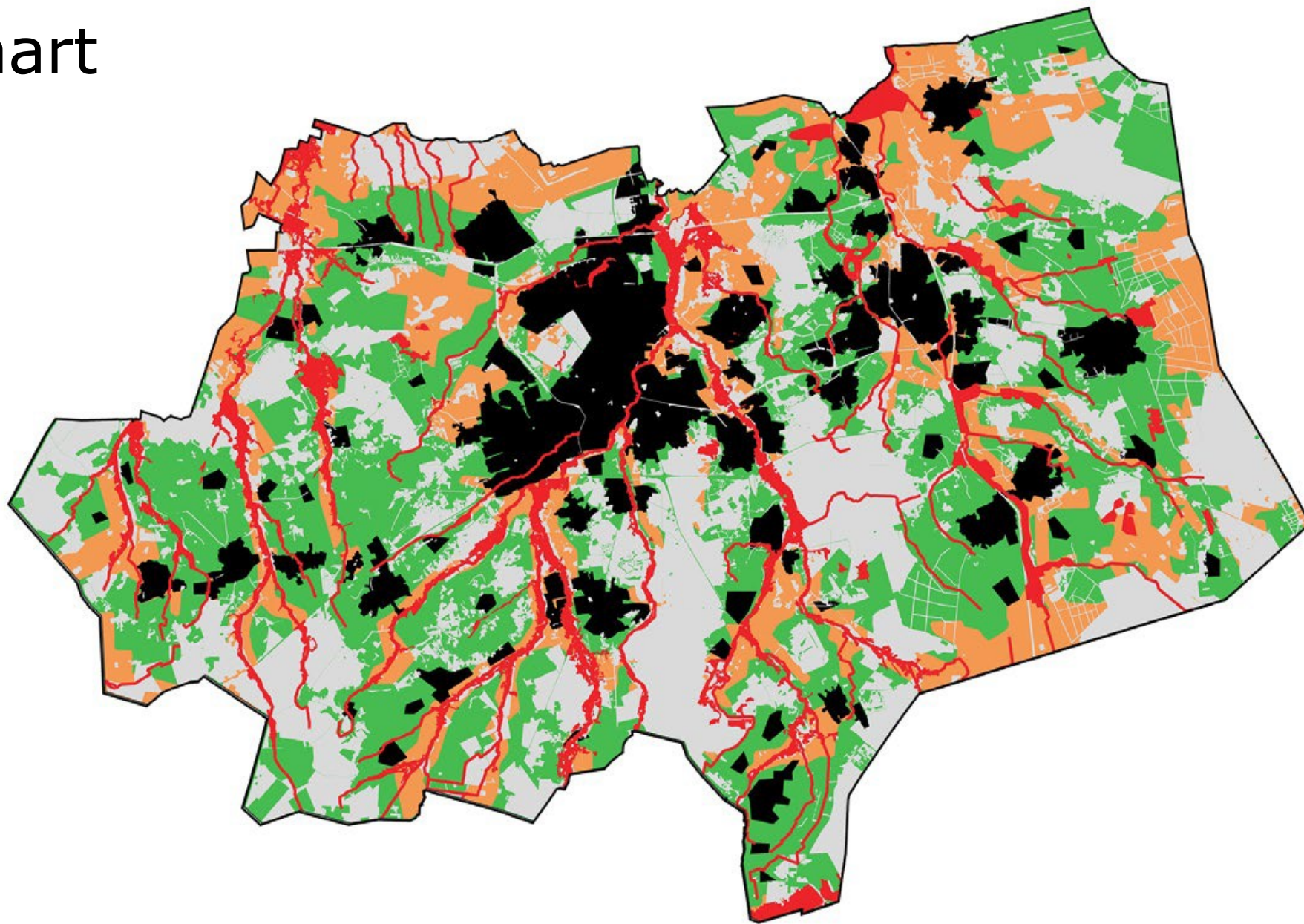


*Alleen relaties met meer dan 103 interacties weergegeven

Signaleringskaart

Legenda

- Zwart: Bestaande bebouwing
- Grijs: Beschermdde natuur
- Rood: Niet bebouwen
- Oranje: Beperkt geschikt
- Groen: Uitbreiding mogelijk



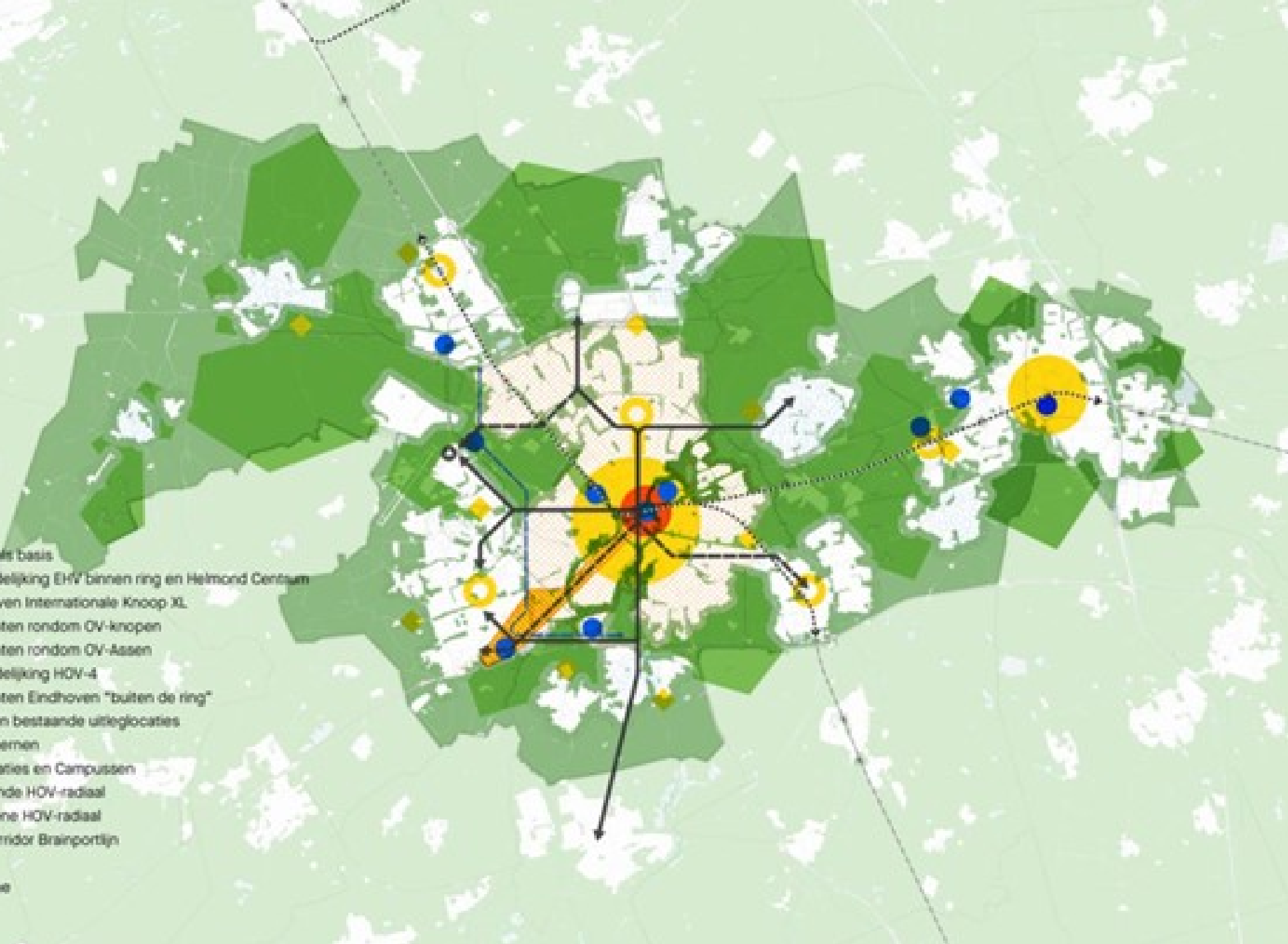
3. Verstedelijkingsakkoord SGE

Belangrijkste uitgangspunten

1. Stad maken: Sprong in verstedelijking Eindhoven en Helmond: Waalre blijft een dorp.
 2. Hart maken: Verdichten rond OV-knopen en assen: HOV-EAV in Waalre en evt. aansluiting Brainportlijn HTC zuid.
 3. Vitale kernen en afronding uitleglocaties: Waalre Noord & Ekenrooi Zuid
 4. Brainport Eindhoven als slimme economische topregio: mogelijkheid ontwikkeling Ekenrooi Noord.
 5. Mobiliteitstransitie is nodig om in beweging te blijven: inzet op OV & fiets
 6. Gezond leven in het landschap van de toekomst: ruimte voor groen ook uitloop voor de regio
- voorzieningen, gezondheid, onderwijs, brede welvaart etc. niet specifiek benoemd, maar integraal onderdeel van de afweging (Omgevingswet).

Legenda

- Groen als basis
- Verstedelijking EHV binnen ring en Helmond Centrum
- Eindhoven Internationale Knoop XL
- Verdichten rondom OV-knoppen
- Verdichten rondom OV-assen
- ▨ Verstedelijking HOV-4
- ▨ Verdichten Eindhoven "buiten de ring"
- Afmaken bestaande uitloccaties
- Vitale Kernen
- Toplocaties en Campussen
- Bestaande HOV-radiaal
- Voorziene HOV-radiaal
- Kerncorridor Brainportlijn
- Spoor
- Slowlane



Landelijk gebied - spoor



Brabantse Aanpak Landelijk Gebied (BPLG)

1. Toekomstbestendige landbouw
2. Natuurherstel & stikstofreductie

In Waalre vertaald zich dat in
Gebiedsgerichte Aanpak N69/
Grenscorridor



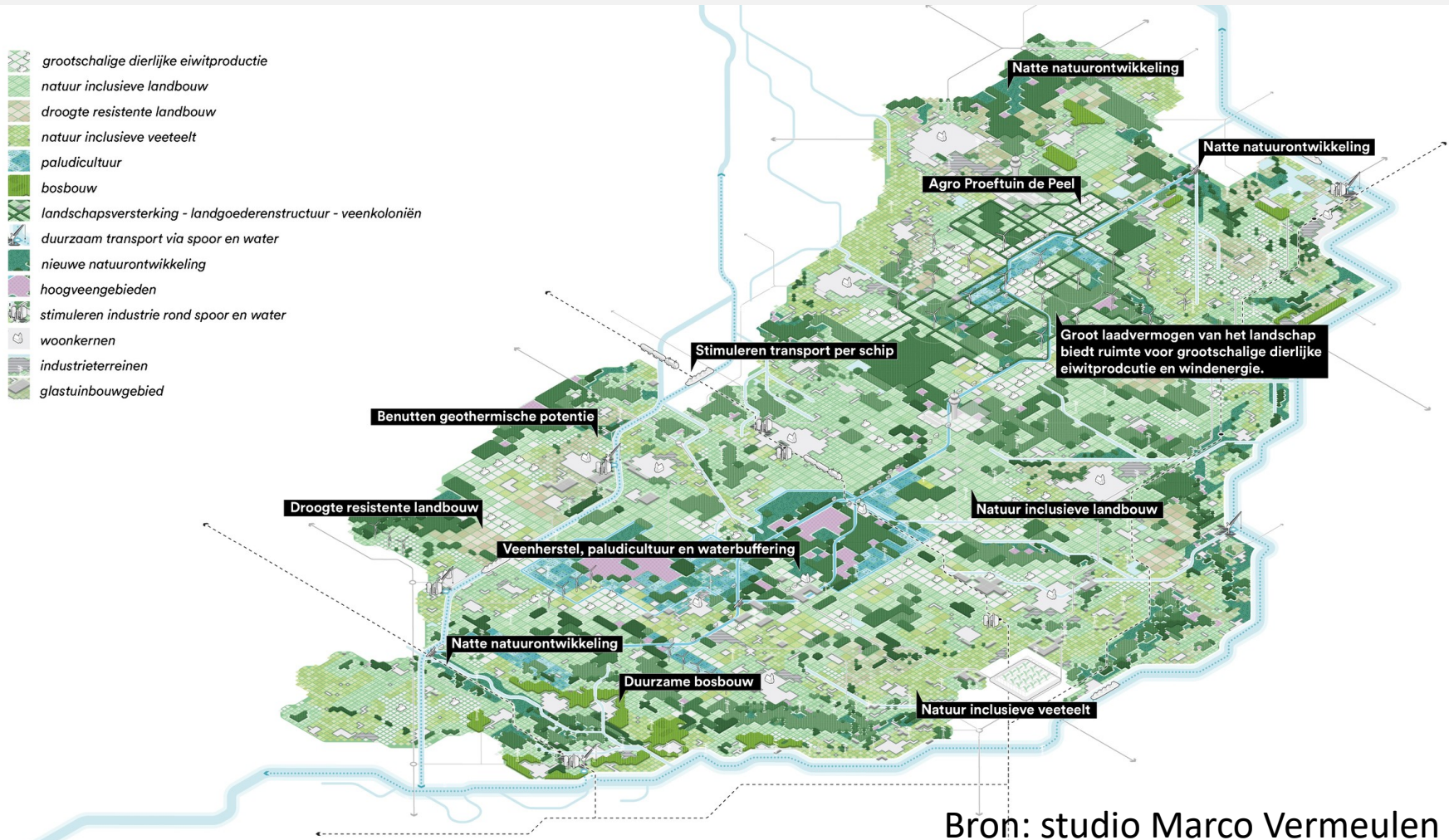
Maatregelenpakket



Figuur 4.1 Categorieën van maatregelen voor het BPLG.

NOVEX de Peel

Apart aandachtsgebied vanuit de Nationale Omgevingsvisie, geen raakvlak met Waalre



Energie - spoor



PMIEK

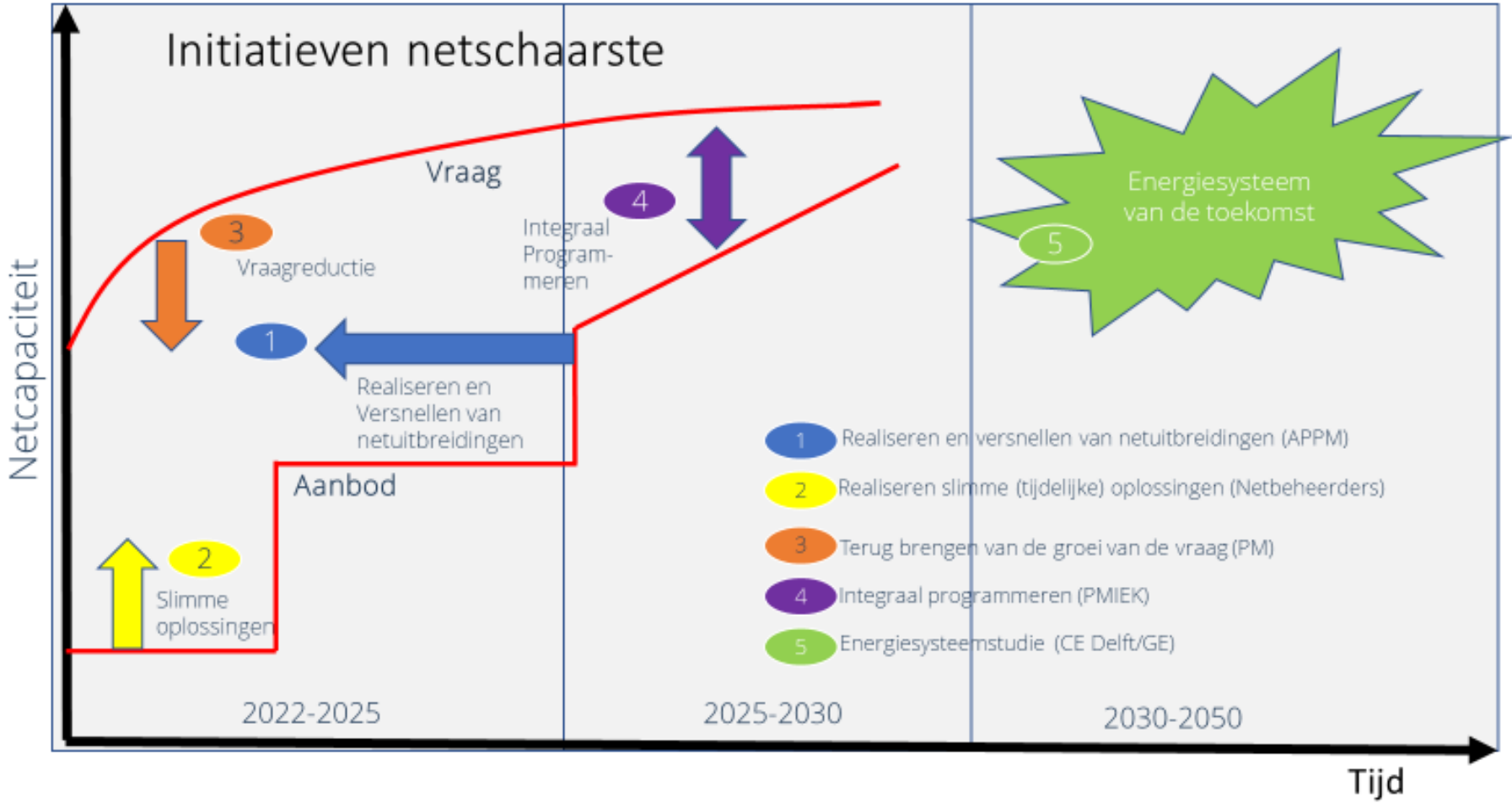
Doel

Meer ruimte op het elektriciteitsnetwerk maken en Transportschaarste aanpakken

4 sporen inzetten:

1. Slimmer en optimaler gebruik van het net;
2. Versnellen realisatie netuitbreidingen;
3. Voorspellen en programmeren;
4. Communicatie en educatie.

RES



Brede Welvaart als handelingsperspectief

- Voorzieningen, gezondheidszorg, onderwijs, etc. niet specifiek benoemd, maar onderdeel van de afweging.
- Ambtelijke werkgroep in MRE gestart.
- Ruimte en wonen voortaan ook in MRE belegd. In MRE vooral strategische agenda en in SGE tactisch en operationeel