

Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant: *een evenwichtige schaalsprong*



Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant: *een evenwichtige schaa sprong*

BMC, 31 mei 2022



Inhoudsopgave

Bestuurlijke samenvatting	4
H1 Aanleiding	11
H2 Leidende principes voor stedelijk en landelijk Brabant	13
H3 Ruimtelijke hoofdkeuzes: één ecosysteem	15
H4 De opgaven 2040: verstedelijking & mobiliteit	20
H5 Interventies	24
H6 Sturing en uitvoering	26
H7 Afsprakenkader	28
Colofon	30

Bestuurlijke samenvatting

Een evenwichtige schaa sprong in Zuidoost-Brabant vraagt om een gezamenlijke ontwikkelstrategie. Eén die minimaal recht doet aan de afzonderlijke strategieën en daarbovenop een stevig pakket aan keuzes behelst. Afgelopen maanden is hieraan bestuurlijk en ambtelijk door de regiopartners (21 gemeenten, provincie Noord-Brabant en de waterschappen De Dommel en Aa en Maas) gewerkt. Dit is gebeurd zonder dat er aanvullend onderzoek is gedaan, wel is voortgebouwd op de ontwikkelstrategie van de vier subregio's, het Stedelijke Gebied Eindhoven (SGE), De Peel, De Kempen en de A2-subregio.

Evenwichtige schaa sprong

Voorliggend document geeft de gezamenlijke ontwikkelstrategie van de Brainport als agglomeratie met een nationale mainport status weer. De focus ligt op de schaa sprong met betrekking tot wonen, werken en mobiliteit. Het succes van de schaa sprong is - naast de economische groei - ook in sterke mate afhankelijk van de leefomgeving: landschap, natuur, recreatieve mogelijkheden, de (on)mogelijkheden vanwege klimaatadaptatie en de energietransitie.

De economische groei vindt vooral in Eindhoven en Veldhoven plaats, maar zeker ook bij de maakindustrie in De Peel, De Kempen en de A2-subregio. De beschikbaarheid van woningen en hoogwaardige woon-werkmilieus voor de nieuwe banen is hierbij een voorwaarde; als woningbouw

achterblijft kan dit een rem op de economische groei betekenen. De huidige prognoses en afspraken gaan uit van circa 73.000 woningen in de periode tot 2040. Een groot deel daarvan (circa 62.000) zal in het SGE belanden. Ook in andere subregio's moet uitbreiding van de woningvoorraad tegemoetkomen aan de vraag door de autonome groei in de kernen en de extra woningbehoefte als gevolg van de nieuwe werkgelegenheid in Zuidoost-Brabant.

Bepaald is dat het overgrote deel van de SGE-woningbouw in Eindhoven en Helmond door middel van verdichting plaatsvindt. Binnenstedelijk bouwen zorgt voor een hogere mate van nabijheid van functies en kortere reisafstanden voor meer mensen. Voor De Peel, De Kempen en de A2-subregio is de verwachte behoefte aan extra woningen voor de periode tot 2040 nog niet bepaald. Wel is duidelijk dat het gaat om woon-/werkmilieus die complementair zijn aan het hoogstedelijke woonmilieu in Eindhoven en Helmond. Dat er behoefte is aan meer bedrijfsruimte/werklocaties is evident, hoeveel dit moet zijn en op welke locaties verdient nog uitwerking. Voornemen is tenminste de realisatie van twee regionale bedrijventerreinen, bovenop de stedelijke werkmilieus in Eindhoven en Helmond.

De extra arbeidsplaatsen en extra woningen resulteren in meer verplaatsingen. Zowel het aantal verplaatsingen van buiten de regio naar de regio, binnen de regio, maar ook in de stedelijke gebieden zullen toenemen. De wederkerigheid

tussen verstedelijking en mobiliteit is in de MIRT-afspraken van 2020 verder uitgewerkt met de mobiliteitstransitie naar duurzame vormen van vervoer als centrale opgave. Door een binnenstedelijke concentratie van wonen, werken en voorzieningen bevorderen we het gebruik van OV, fiets en lopen.

Zorgvuldige en kwalitatieve schaa sprong

Het grootste deel van de woningbouwopgave komt terecht op de verdichtingslocaties in Eindhoven en Helmond. Bovendien zetten we in op het versterken van regionale kernen door inbreiding en kwalitatieve 'aanbreiding'. Op deze manier blijven de bestaande kwaliteiten van natuur, groen, water en landschap behouden en mogelijk versterkt. Bij elke locatiekeuze en bij het ontwerp van nieuwe woon- en werkgebieden in dorpen en steden moet vanwege het behoud van kwaliteit rekening gehouden worden met een aantal leidende principes. Toekomstbestendigheid, duurzaamheid, natuur, cultuur, identiteit, klimaatadaptatie en energietransitie zijn alle van belang bij de integrale afweging voor een evenwichtige schaa sprong.

We hebben de evenwichtige, zorgvuldige en kwalitatieve schaa sprong geconcretiseerd in de volgende leidende principes voor nieuwe arbeidsplaatsen, nieuwe woningen en de mobiliteitsopgaven. We hanteren de principes bij keuzes op alle schaalniveaus, in de regio, gemeente, stad en dorp, wijk en buurt.

Leidende principes

Algemeen

- bodem-, water- en landschappelijke structuur beschouwen we als fundament en is daarmee in belangrijke mate richtinggevend voor alle nieuwe ontwikkelingen. De onderste laag in combinatie met de netwerklaag is richtinggevend voor de verstedelijking (lagenbenadering);
- integrale aanpak: Zuidoost-Brabant (de Brainportregio) één ecosysteem;
- bijdragen aan en instandhouden van de Brabantse identiteit;
- aanpak en afstemming van de opgaven op het schaalniveau waarop de opgaven spelen;
- de hefbo men 'werken', 'wonen' en 'bereikbaarheid' inzetten voor vergroten van brede welvaart en gezonde leefomgeving;
- behoud en ontwikkeling van natuur en groen op alle schaalniveaus (ook ivm klimaat).

Wonen

- focus op inbreiding en transformatie en kwalitatief 'aanbreiden' gericht op een kwaliteitsslag en koppelkansen met andere opgaven;
- na afronding van 'majeure locaties' kiezen we voor deze schaa sprong in principe niet meer voor (grootschalige) uitleglocaties, maar voor versterking van bestaande steden en (regionale) kernen;
- focus op levendige wijken, kernen en dorpen en sociale inclusiviteit;
- toekomstbestendig bouwen in dorpen en steden.

Werken

- faciliteren en stimuleren van duurzame economische toplocaties en regionale bedrijventerreinen;
- vraaggericht ontwikkelen, primair voor het Brainport ecosysteem, voor de kennis- en maakindustrie;
- voorrang voor revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en binnenstedelijke locaties;
- nieuw aanbod moet complementair zijn aan bestaand aanbod.

Bereikbaarheid

- beter bereikbaar door de mobiliteitstransitie;
- robuuste structuren van (H)OV, fiets, lopen en mobiliteitshubs;
- robuust hoofd- en onderliggend wegennet.

Urgentie en forsere groei

Wat de werkelijke economische groei zal worden en wat dat betekent voor de woningbehoefte wordt in de loop der tijd duidelijker. Flexibiliteit van het ontwikkelprogramma is daarom een belangrijke voorwaarde. Ondanks de onzekerheid van de omvang van de groei, moet tijdig gepland worden en moet er een robuuste organisatie en sturing zijn voor versnelling van de opgave op korte termijn en aanpassing van het programma op de wat langere termijn.

We moeten de uitvoering versnellen van de plannen die gereed en besloten zijn. Bouwen dus: nu, morgen, samen, toekomstbestendig en volgens de leidende principes. Deze urgentie is er voor inwoners, nieuwe werknemers en ondernemers, expats en studenten.

Er zijn geluiden dat de economische groei in de regio nog sterker zal zijn. Dit vraagt om nog meer werklocaties en mogelijk de bouw van een aantal 10-duizenden woningen extra. Dit vraagt om het voorbereiden van strategische keuzes om tot locaties voor de extra werk- en woonmilieus en oplossingen voor bereikbaarheid te komen. Dit vraagt bovendien om adaptief programmeren, omdat de kans ook bestaat dat de vraag lager uitvalt en we dan ook de juiste strategische keuzes maken.

Het snel en adequaat kunnen inspelen op andere inzichten stelt hoge eisen aan de sturing en organisatie. We kiezen daarom voor:

- continuering van het huidige bestuurlijk overleg 'ruimte' met 21 gemeenten, waterschappen en provincie én parallel daaraan het uitwerken van een bestuurlijk gremium 'verstedelijking' op het niveau van deze partijen. Het doel is om gezamenlijk sturing te geven aan de ruimtelijke strategie en programmering én aan de ruimtelijke opgaven in combinatie met de mobiliteitsopgaven;
- heldere afspraken over het passende schaalniveau voor bepaalde besluiten, want de opgaven zijn qua maat en schaal én qua betekenis van een andere orde. EIKXL is van een andere orde dan de transformatie van een leegstaande bedrijfslocatie in één van de vitale landelijke kernen. De één niet meer belangrijk dan de ander, maar van een andere orde. We maken daarover de volgende afspraken:
 - Zuid-Nederland: sturing hoogste niveau, afstemming met rijksoverheid, financiering opgaven;
 - Brainportregio / Zuidoost-Brabant: sturing, afstemming rijksoverheid, financiering en programmering opgaven;
 - Subregionaal: gebiedsgericht integreren en afstemmen (congruentie voor verschillende onderwerpen);
 - Gemeente (of provincie en/of waterschap): realiseren en faciliteren opgaven.

Afsprakenkader

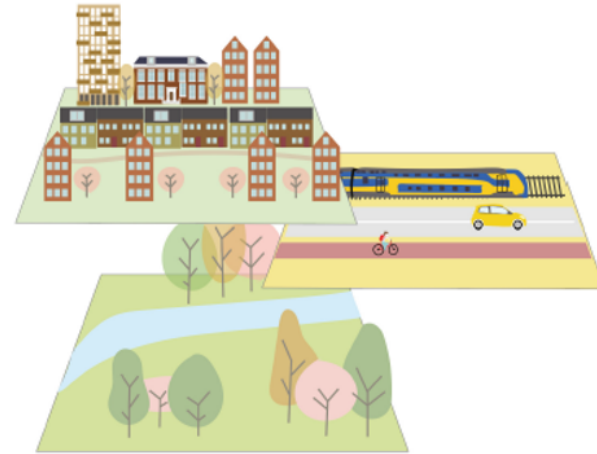
Concreet willen we op 17 juni de volgende afspraken maken:

1. We versnellen de woningbouwproductie van reeds bestaande bouwplannen en werken als samenwerkingspartners om dit te realiseren. We spreken over een half jaar in het bestuurlijk overleg over de geboekte voortgang.
2. We stellen voor om voor 1 oktober 2022 te komen tot een consistente en congruente onderbouwing van de woningbouwopgave en van de opgave op het gebied van de bedrijventerreinen voor Zuidoost-Brabant met uitwerkingen voor De Kempen, De Peel en de A2-subregio en daarover procesafspraken te maken met provincie en Rijk.
3. We gaan de bestaande subregionale ontwikkelstrategieën verder uitwerken tot op eenzelfde abstractie/detailniveau als het Verstedelijkingsakkoord SGE. De basis zijn de leidende principes die de balans tussen stedelijk en landelijk Brabant bevorderen. Daarbij benutten we ook de Verstedelijkingsstrategie Brabant én bestaande stukken die in de subregio's de afgelopen jaren zijn opgesteld zoals ruimtelijke agenda's en afweegkaders. We integreren deze voor 1 december 2022 door middel van ontwerpend onderzoek (acupunctuur ontwerp om het laadvermogen van vitale landelijke kernen en regionale kernen te bepalen) en we verbinden de verstedelijkingsopgave aan de mobiliteitsagenda en 'andere' agenda's van klimaat, energietransitie en de stikstofopgave. De verbinding met de diverse agenda's is gericht op: wat is aan ruimtebeslag nodig, hoe kun je welke activiteiten combineren en waar?
4. We stellen voor om parallel aan het ontwerpend onderzoek (1 december 2022) een kwantitatief en kwalitatief overzicht te maken op met een congruente onderbouwing van de behoefte en het (laad)vermogen van:
 - a. de robuuste regionale en de vitale (sub)regionale kernen voor wonen, bedrijven en voorzieningen (met de lagenbenadering als basis);
 - b. de vitale landelijke kernen / gevarieerd buitengebied met hun mogelijkheden voor wonen, bedrijven en voorzieningen (met de lagenbenadering als basis).
5. We maken voor De Kempen, De Peel en de A2-subregio een integrale mobiliteitsanalyse die laat zien wat de consequenties op het gebied van mobiliteit en de mobiliteitstransitie zijn aan de hand van verstedelijkingskeuzes.
6. We stellen komend jaar vanuit één ecosysteem meerjarenprogramma's op voor wonen, werken en mobiliteit.
7. We brengen in beeld voor 1 juli 2023 wat de mogelijkheden zijn voor het geval de verstedelijkingsbehoefte minder of juist groter wordt dan voorspeld.
8. We werken komende periode met elkaar een governance uit waarin ook Verstedelijking op het niveau van Zuidoost-Brabant een eigen plek heeft. We bedden dit in in de afspraken die we komende periode maken in het kader van de Samenwerkingsagenda Metropoolregio Eindhoven.
9. Tot de nieuwe overlegstructuur functioneert, handhaven we het huidige bestuurlijk overleg van de wethouders Ruimte van de 21 gemeenten, de provincie en de waterschappen om sturing te geven aan de uitwerking van de regionale ontwikkelstrategie.

Leidende principes



De hefboven 'werken', 'wonen' en 'bereikbaarheid' inzetten voor het vergroten van de brede welvaart en een gezonde leefomgeving



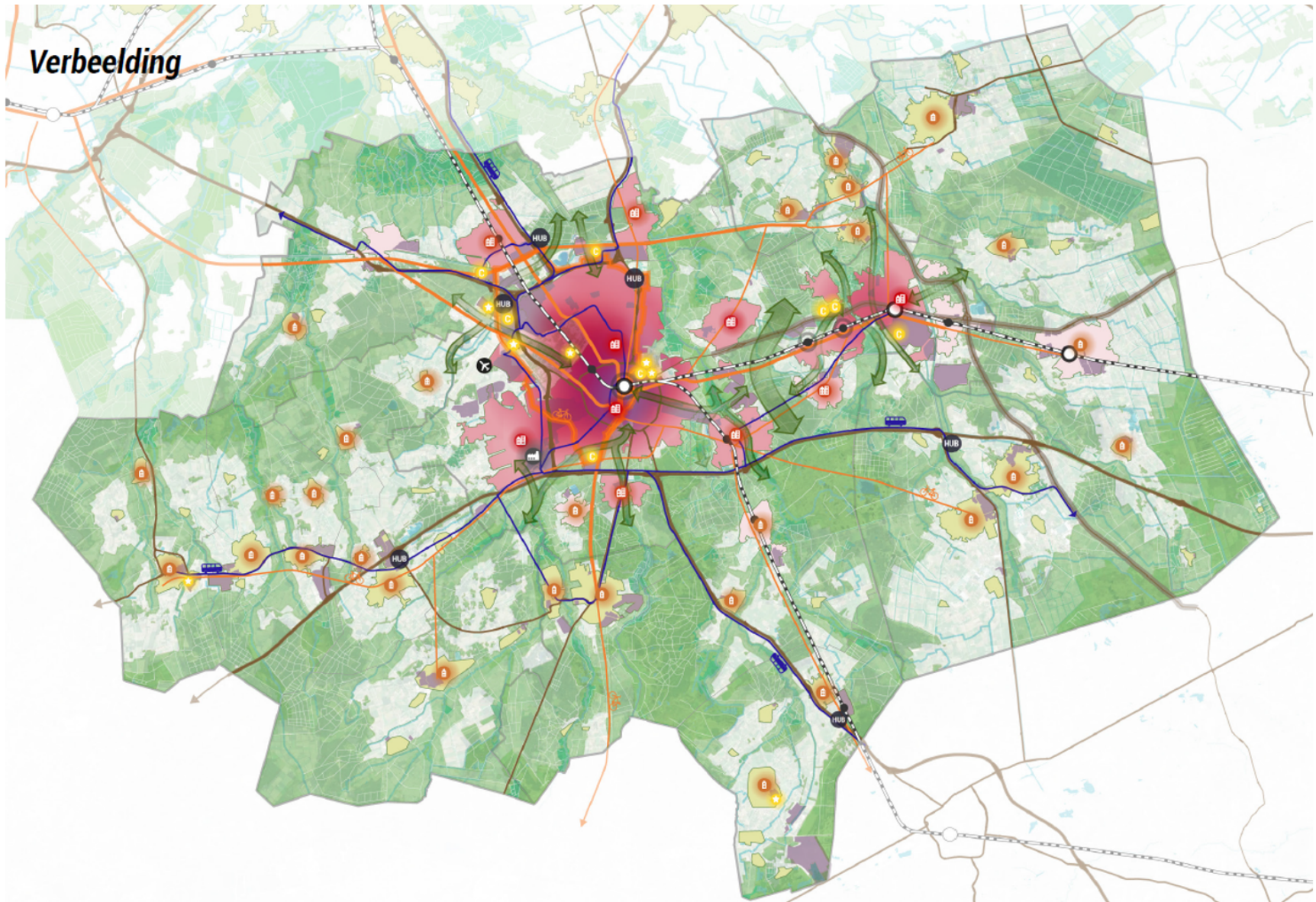
Bodem-, water- en landschappelijke structuur beschouwen we als fundament en is daarmee in belangrijke mate richtinggevend voor alle nieuwe ontwikkelingen. De onderste laag in combinatie met de netwerklaag is richtinggevend voor de verstedelijking (lagenbenadering)



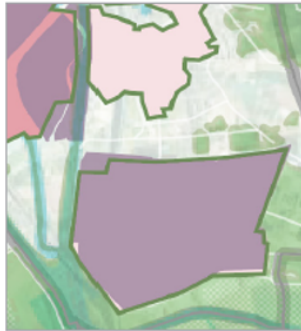
Integrale aanpak: Zuidoost-Brabant (de Brainportregio) is één ecosysteem



Robuuste structuren van (H)OV, fiets, lopen en mobiliteitshubs;



Richtinggevende keuzes



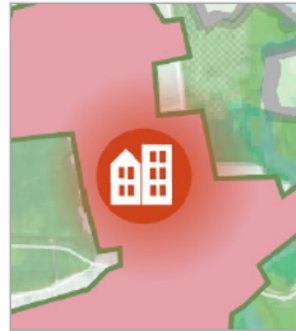
Bedrijventerreinen

Voorrang voor revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en binnenstedelijke locaties; nieuw aanbod moet complementair zijn aan bestaand aanbod. Twee nieuwe regionale terreinen in De Kempen en De Peel.



Campusen en broedplaatsen

Faciliteren en stimuleren van duurzame economische toplocaties en regionale bedrijventerreinen; vraaggericht ontwikkelen, primair voor het Brainport ecosysteem, voor de kennis- en maakindustrie.



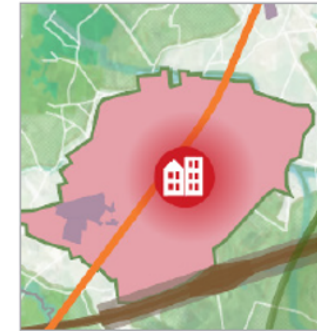
Stadscentra

Focus op inbreiding en transformatie en kwalitatief 'aanbreiden' gericht op een kwaliteitsslag en koppelkansen met andere opgaven; focus op levendige wijken en sociale inclusiviteit; toekomstbestendig bouwen in dorpen en steden.



(Hoog)stedelijk gebied

Beter bereikbaar door de mobiliteitstransitie; breed aanbod aan hoogwaardige voorzieningen.



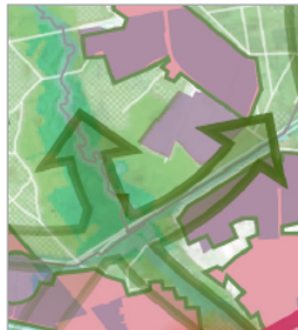
Regionale kernen

Beschikbaar voor wonen, bedrijven en voorzieningen.



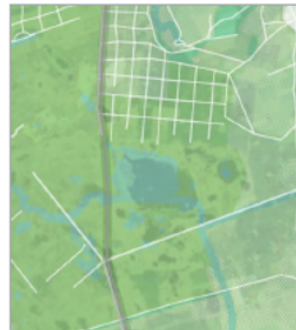
Dorpen

Beter bereikbaar door de mobiliteitstransitie; breed aanbod aan hoogwaardige voorzieningen.



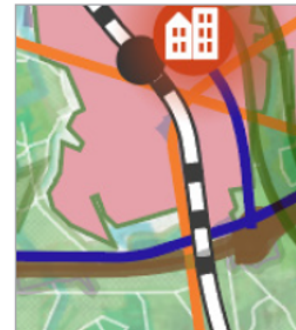
Stad-land verbindingen

Behoud en ontwikkeling van natuur en groen op alle schaalniveaus (ook ivm met klimaat).



Hoogwaardige natuur

Natuurnetwerk, historische groenstructuur, cultuurhistorische lijnen en natura2000.



(H)OV, fietsroutes en auto netwerk

Robuuste structuren van (H)OV, fiets, lopen en mobiliteitshubs; robuust hoofd- en onderliggend wegennet; realiseren van een robuuste A67/ N279 en het regionale wegennet.

H1 | Aanleiding

De Brainportregio staat klaar om de economische groei-ambities waar te maken via de route van verstedelijking en mobiliteitstransitie op een manier die past bij dit gebied: innovatief, aansluitend op de Zuidoost-Brabantse identiteit, kordaat, concreet en samen. Wij werken nu vijf jaar doelgericht aan slimme mobiliteits- en bereikbaarheidsoplossingen waarmee we de economische groei van de regio stimuleren. Nieuwe verstedelijking gekoppeld aan locatie-kwaliteiten, leefbaarheid en passend in het laadvermogen van het gebied zijn hard nodig voor een volgende stap en we doen dit als regio op integrale wijze. De toekomststrategie van bedrijven in Brabant wordt namelijk mede bepaald door de inwoners, het arbeidspotentieel en de talenten die zich willen vestigen in de Brainport. Een aantrekkelijk en goed georganiseerd stedelijk en landelijk systeem en een prettige woonomgeving zijn randvoorwaardelijk. Dit vraagt een integrale en wederkerige benadering voor Zuidoost-Brabant bestaande uit de vier subregio's: het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE), De Kempen, De Peel en de A2-subregio. Op Brabantse schaal is een Verstedelijkingsstrategie Brabant opgesteld die richting geeft bij de verdere uitwerking (zie afsprakenkader).

Er is hierbij behoefte aan een gedragen ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor Zuidoost-Brabant die voortbouwt op het MIRT-onderzoek Verstedelijking en Bereikbaarheid Brainport 2040 en de afspraken die toentertijd zijn gemaakt onderling en met andere partners. De vier subregio's hebben inmiddels alle afzonderlijk (concept-)ontwikkelstrategieën opgesteld die eveneens als basis dienen voor de samen te

stellen ontwikkelingsstrategie Zuidoost-Brabant. Deze gezamenlijke ontwikkelingsstrategie is gericht op wonen, werken en mobiliteit. Voor deze ruimtelijke ontwikkelingsstrategie is geen onderzoek verricht en zijn geen nieuwe ontwerpen gemaakt. We baseren ons op bestaand materiaal.

De enorme groeisput die de Brainportregio maakt, biedt vele kansen en vraagt ook om keuzes in dit gebied waar de groenblauwe ruimte de kracht en kwetsbaarheid is. Zorgvuldige inpassing van nieuwe verstedelijking is nodig om de krachtige identiteit (sociale structuren en maatschappelijke veerkracht) van het gebied te versterken en gaat gepaard met versterking van het landschap. We gaan vooralsnog voor heel Zuidoost-Brabant uit van de bestaande afspraken tot 2040. Dit zijn de ambities van het SGE uit het MIRT-onderzoek en de provinciale prognoses voor de drie andere subregio's.

Om deze groei evenwichtig te accommoderen in de gehele regio, de kansen te verzilveren en de kwetsbare gebieden te versterken, starten we met 'leidende principes' die het uitgangspunt vormen voor deze ruimtelijke ontwikkelingsstrategie (hoofdstuk 2). De ruimtelijke hoofdkeuze van één ecosysteem waarin de Brainportregio als een samenhangend systeem wordt beschouwd komt daarna (in hoofdstuk 3) aan de orde. Vervolgens gaan we in op de verstedelijking en de bijbehorende mobiliteitsoplossingen (in hoofdstuk 4). Ruimtelijke interventies gaan over wat er moet gebeuren om de groei op de goede manier te faciliteren,

zonder daarbij afbreuk te doen aan de kwaliteit en vanuit een samenhangende strategie van verstedelijking en bereikbaarheid (hoofdstuk 5). Er zijn signalen dat de groei wellicht groter zal zijn, daarom gaan we in hoofdstuk 6 in op de vraag wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn voor grotere groei-ambities. We sluiten in hoofdstuk 7 af met een voorstel voor een aantal te maken afspraken op de Omgevingsdag.

H2 | Leidende principes voor stedelijk en landelijk Brabant

Het gaat goed met Zuidoost-Brabant, één van de drie economische kerngebieden van Nederland met een 'mainportstatus'. Er zijn vele duizenden banen bijgekomen de laatste jaren. De economie is de motor van de verdere verstedelijking. Het zijn juist deze toplocaties die in hele sterke mate bijdragen aan de forse economische groei. Daarbovenop zijn er buiten het stedelijk gebied ook (regionale) bedrijventerreinen die ook een sterke bijdrage leveren aan het Brainport ecosysteem en de High Tech maakindustrie die deze regio zo kenmerkt. Forse economische groei betekent ook forse druk op de woningmarkt en op de bereikbaarheid van het gebied. Nieuwe woningen komen in belangrijke mate terecht op verdichtingslocaties in Eindhoven en Helmond. Daarnaast wordt ingezet op een gevarieerd aanbod aan woningen in de hele Brainportregio. Om de regio goed bereikbaar te houden is een mobiliteitstransitie randvoorwaardelijk, wat een verschuiving betekent van verplaatsingen per auto naar verplaatsingen te voet, per fiets en het (H)OV.

Om de balans in de Brainportregio te vinden is een aantal leidende principes ontwikkeld. Dit zijn uitgangspunten die de gezamenlijke waarden binnen het ecosysteem kleuren. Deze leidende principes gidsen ons bij ruimtelijke keuzes. Zij dragen bij aan het inzien en daarmee het kunnen verzilveren van kansen en behoeden ons voor verdere versnippering van het landschap en verlies van identiteit. Het gaat om een kwalitatieve afweging, want de principes zijn per definitie ongelijkwaardig. Hieronder zijn algemene principes en de principes op het gebied van wonen, werken en mobiliteit weergegeven en zij gaan over de schaa sprong (2040) waar

we nu voor staan. Als de groei groter wordt (zie hoofdstuk 5) is het mogelijk noodzakelijk om leidende principes te herzien.

Algemeen

- De bodem-, water- en landschappelijke structuur beschouwen we als fundament en is daarmee in belangrijke mate richtinggevend voor alle nieuwe ontwikkelingen. De onderste laag in combinatie met de netwerklaag is richtinggevend voor de verstedelijking (lagenbenadering);

De lagenbenadering is als zodanig een samenspel van drie lagen: een ondergrondlaag (fysiek milieu), een netwerken-laag (infrastructuur) en een occupatielaag (ruimtegebruik). Elke laag wordt gekenmerkt door een eigen dynamiek: de ontwikkel- of hersteltijd van de betreffende functies in een laag. De basis voor nieuwe ruimtelijke keuzes ligt in het bestaande bodem- en watersysteem waarop de landschappelijke en stedelijke structuren zijn gebouwd. Gebieden die voor duurzaamheid en toekomstbestendigheid van de Brainportregio nodig zijn, vragen om zorgvuldige inpassing en eventueel aanpassing van (plannen voor) de infrastructuur en verstedelijking.

- integrale aanpak: Zuidoost-Brabant (de Brainportregio) is één ecosysteem;
- bijdragen aan en instandhouden van de Brabantse identiteit;
- aanpak en afstemming van de opgaven op het schaalniveau waarop zij spelen;
- de hefboomen 'werken', 'wonen' en 'bereikbaarheid' inzetten voor vergroten van de brede welvaart en gezonde leefomgeving;
- behoud en versterken van natuur en groen op alle schaalniveaus (ook ivm klimaat).

Wonen

- focus op inbreiding en transformatie en kwalitatief 'aanbreiden' gericht op een kwaliteitsslag en koppelkansen met andere opgaven;
- na afronding van 'majeure locaties'¹ kiezen we voor deze schaa sprong in principe niet meer voor (grootschalige) uitleglocaties, maar voor versterking van bestaande steden en (regionale) kernen;
- focus op levendige wijken, dorpen en kernen en sociale inclusiviteit;
- toekomstbestendig bouwen in dorpen en steden.

Werken

- faciliteren en stimuleren van duurzame economische toplocaties en regionale bedrijventerreinen;
- vraaggericht ontwikkelen, primair voor het Brainport ecosysteem, voor de kennis- en maakindustrie;
- voorrang voor revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en binnenstedelijke locaties;
- nieuw aanbod moet complementair zijn aan bestaand aanbod.

Bereikbaarheid

- beter bereikbaar door de mobiliteitstransitie;
- robuuste structuren van (H)OV, fiets, lopen en mobiliteitshubs;
- robuust hoofd- en onderliggend wegennet.

¹ Dit betreft de uitleglocaties die zijn vastgelegd in de Woondeal 2019: Aarle, Brandevoort, Blixembosch, Ekenrooi Zuid, Nuenen West, Meerhoven, Tongelrese Akkers, Waalre Noord en Zilverackers.

H3 | Ruimtelijke hoofdkeuzes: één ecosysteem

Ecosysteem = een evenwichtig en samenhangend ruimtelijk-economische netwerk waarin inwoners, ondernemers, studenten, werkenden en bezoekers gezamenlijk zorgen voor economische voorspoed, prettige woon- en leefomgeving en een brede welvaart.

Uitgangspunt is één gezamenlijk en uitgebalanceerd ecosysteem. Een evenwichtig gebied dat biedt wat inwoners, ondernemers, studenten, werknemers en bezoekers nodig hebben met focus op wonen, werken, en mobiliteit waarbij we rekening houden met andere opgaven die een beslag leggen op de ruimte. Dit betekent metropolitane en hoogstedelijke gebieden van Eindhoven en Helmond naast (sub)regionale kernen met een breed aanbod aan hoogwaardige voorzieningen, en vitale dorpen in een aantrekkelijke groene omgeving. Goed verbonden, passend bij de functies en bij de wensen van de gebruikers. Uiteraard gebeurt dit op basis van de leidende principes die in hoofdstuk 2 zijn beschreven.

Wij doen in Zuidoost-Brabant waar wij goed in zijn met onze kennis- en maakindustrie, blijven innoveren en we maken daarbij gebruik van het fundament van het mozaïek van stedelijke en landelijk landschappen. Dit geldt niet alleen voor de stedelijke kenniseconomie maar zeker ook voor de high-techmaakindustrie en agro-food. De komende decennia ligt het accent op fysieke nabijheid van wonen, werken en recreëren, het versterken van de agglomeratiekracht, het verbeteren van de internationale connectiviteit, het vergroten

van arbeidsmarktbereik en het blijven bieden van een aantrekkelijk woon- en werkmilieu.

Wij zetten in op gemengde en aantrekkelijke steden en (sub)regionale kernen met een clustering van woningen, kantoren, voorzieningen en bedrijven rond ov-knopen. Verdichting/binnenstedelijke transformatie wordt ingezet als strategie voor zowel de kwaliteitsopgave als de kwantitatieve behoefte. Het bouwen in en rond de steden en dorpscentra heeft de voorkeur, omdat dit een impuls kan geven aan de leefbaarheid van kleine kernen en geen aantasting zal betekenen wanneer dit zorgvuldig gebeurt. De druk op de ruimte is groot en vraagt om keuzes, de vlucht naar buiten kan dan snel worden gemaakt maar het bouwen in de weilanden buiten de dorpen gaat ten koste van landschap, natuur en groengebied. Bovendien is het vanuit oogpunt van klimaatadaptatie en waterbuffering ook op veel plekken niet gewenst en met de milieuwetgeving niet eenvoudig. Daarnaast neemt de druk op de ruimte met name in het buitengebied toe door de grootschalige opwek van duurzame energie. Op dit moment is bovendien voor de locatiekeuze van nieuwe woon- en werklocaties de beschikbaarheid van capaciteit op het energienet een bepalende factor. 'Stenen voor stenen' verdient de voorkeur, niet 'stenen voor groen'. In enkele gevallen is het wel van waarde om een dorpsrand af te bouwen. Kwalitatief 'aanbreiden', is het begrip dat we hiervoor gebruiken, dus niet inbreiden en niet uitbreiden. Het gaat dan om het afronden van een rand die hierdoor aan kwaliteit wint.

Verdichting en mobiliteitstransitie gaan samen en zijn twee kanten van dezelfde medaille. Een medaille die staat voor duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De Brainportregio zet primair in op mobiliteitstransitie. Dit betekent naast het realiseren van stimulerend beleid, de inzet op een robuuste (H)OV-structuur, een (e)fietsstructuur, en een netwerk van mobiliteitshubs die als schakel- en overstappunten

functioneren. Daarbovenop zal in de regio geïnvesteerd moeten worden in het oplossen van eventuele knelpunten in het hoofdwegennet (HWN) en onderliggend wegennet (OWN), waarbij de verwachting is dat de bereikbaarheid verbetert naarmate de mobiliteitstransitie vordert.

Overzicht Eén ecosysteem: assets voor vestiging

Sterke steden / hoogstedelijk grootstedelijk, centrumstedelijk en stedelijk wonen, groen stedelijk wonen; stedelijke (woon) werkmilieus, innovatiedistrict; functiemix stadscentra, topvoorzieningen; intercitystations, HOV.	Robuuste regionale kernen stedelijk en suburbaan wonen; regionale winkelkern, regionale voorzieningen (scholen, etc); werklocaties/regionale, hoogwaardige bedrijventerreinen; (H)OV.	Vitale landelijke kernen / gevarieerd buitengebied dorps en landelijk wonen; groene omgeving recreatie kleinschalige industrie, en lokaal gebonden MKB bedrijvigheid beperkt aanbod voorzieningen.
	Vitale (sub)regionale kernen centrum dorps, suburbaan en rustig wonen; (sub)regionale winkelkern, (sub)regionale voorzieningen (scholen, etc); werklocaties(sub)/regionale, bedrijventerreinen.	

Wij zien en benutten de kansen die er zijn voor de landelijke kernen met de nabijheid van het landschap én de stedelijke markt, met een onderscheidende woonkwaliteit als troef, met werken op afstand dankzij de mogelijkheden die de digitalisering biedt om plaatsafhankelijk (samen) te werken en van voorzieningen gebruik te maken. Hiervoor is een bredere agenda nodig met de nieuwe economische dynamiek, het slim omgaan met functies en voorzieningen, investeren in nabijheid en kleinschaligheid en focus op het behoud en versterken van de groene en blauwe kwaliteiten op alle schaalniveaus, nu en in de toekomst.

Het Brainport-ecosysteem is verbonden met een groter netwerk op diverse schaalniveaus: naar andere regio's (Noordoost-Brabant, Noord- en Midden-Limburg, de Brabantse stedenrij, de A2-as en internationaal). Bij de ontwikkeling van de Brainportregio hebben we aandacht voor de 'specifieke plek' van Brainport in de grotere systemen en de relaties daarmee én voor uitmuntende verbindingen zowel per OV als over de weg. In deze ontwikkelstrategie staan de vier subregio's het SGE, De Kempen, De Peel en de A2-subregio centraal, die complementair aan elkaar zijn en daardoor elkaar versterken om daarmee de gehele regio als een robuust systeem te ontwikkelen.

Het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE): toplocaties als motor, hoog voorzieningenaanbod

Bewust groeien in kwaliteit, dat is de strategie van het SGE. Dat het SGE groeit is een gegeven. Hoe deze groei eruit ziet is een keuze. Het SGE wil doorontwikkelen naar één slim, gezond en inclusief stedelijk gebied voor alle huidige en toekomstige inwoners. Brede welvaart is hierbij het uitgangspunt. Het SGE telt momenteel ruim 520.000

inwoners. De verwachting is dat dit tot 2050 zal doorgroeien naar ruim 620.000 inwoners. Om deze groei te accommoderen zijn afspraken gemaakt over de realisatie van in totaal 62.000 woningen in het SGE tot 2040. De connectiviteit van de regio moet daarom vergroot worden, door een systemsprong in het ov-systeem en een transitie van automobilititeit naar lopen, fietsen en OV. Ook ten aanzien van groen, water en landschap zijn vele veranderingen, waarbij we de kansen moeten verzilveren voor klimaatadaptieve inrichting (de wateropgave niet afwentelen) en energietransitie. Zonder forse opschaling van het energienet stagneert verdere ruimtelijke ontwikkeling. Landschappelijke wiggen moeten verbeterd worden en de overgangen en toegankelijkheid van stad naar landschap vraagt om een kwaliteitsimpuls. Juist in de verdichtende steden is ruimte voor groen en water extra van belang. Quality of life wordt ingezet als magneet voor talent omdat het succes van de bedrijven afhankelijk is van bestaand en nieuw arbeidspotentieel. De opgave is om nu het profiel van de Brainport te versterken en verbreden en klaar te maken voor de toekomst. Hoe zetten we de innovatiekracht van de regio in voor de uitdagingen van nu en straks: groen, klimaatadaptief, met ruimte voor iedereen en internationaal verbonden.

Het SGE vormt tezamen met De Kempen, De Peel en de A2-subregio een ecosysteem en is dus afhankelijk van de andere subregio's en vice versa.

De Kempen: wonen en recreëren in groene omgeving en complementaire maakbedrijvigheid

Op het gebied van wonen, werken en recreëren vervult De Kempen een complementaire rol ten opzichte van het SGE en dat maakt Brainport als geheel sterker. De regio blijft zich vanuit eigen kracht ontwikkelen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat om de brede welvaart van de inwoners te behouden en te bevorderen. Om de inwoners, jongeren en doorstromers een toekomst in De Kempen te bieden, moeten we voldoende en diverse woon- en carrièremogelijkheden mogelijk maken in de regio. De Kempen zet in op het accommoderen van de groei van de werkgelegenheid en de doorontwikkeling van de slimme maakindustrie; zowel revitalisering van bestaande terreinen als realisatie van een tweede regionaal bedrijventerrein. De Kempen wil zowel voldoende woningbouw om mensen nabij hun werk te kunnen huisvesten en de leefbaarheid in de diverse kernen te borgen, en biedt bovendien een complementair woonmilieu voor mensen die elders in de regio werken. Dit gebeurt vanuit een groene, landelijke, recreatieve omgeving waarin het landelijk en dorps wonen voorop staat.

Juist dit gebied vraagt vanwege de (beperkte) ruimte voor uitbreiding om zorgvuldig ingepaste inbreiding door middel van 'acupunctuur' en door middel van passende 'aanbreidingen' aan de dorpsranden die de identiteit van de kernen versterkt én die bijdraagt aan de realisatie van sub-mobiliteitshubs die auto, (H)OV en fietsgebruik verknopen. Net als in de rest van Nederland is de beperkte capaciteit van het energienet een barrière voor verdere economische ontwikkeling van dit deel van de Brainportregio.

Zonder forse opschaling van het energienet stagneert verdere ruimtelijke ontwikkeling. Een rem op verdere ontwikkeling en versnelling van woningbouw is het gebrek aan arbeidskrachten/personele capaciteit in de planning en bouw.

De Peel: wonen en recreëren in groene omgeving, maakindustrie en voedselproductie

De Peel ziet de schaa sprong van de Brainportregio als unieke kans om vanuit haar (landschappelijke) kracht en bijzondere (geografische) positie een ambitieuze bijdrage te leveren. Het gebied is strategisch gelegen tussen AgriFood Capital en Greenport Venlo en biedt een grote variëteit aan woonmilieus en bedrijvigheid. Op het vlak van wonen, werken, mobiliteit en duurzaamheid zijn er volop kansen om succesvol bij te dragen aan een duurzame schaa sprong van de Brainport. De Peel ziet het landschap als fundament voor de ruimtelijke ontwikkeling. Duurzaamheid (energie, water, klimaat, natuur) worden hierbij niet enkel als opgave maar ook als kans opgevat.

De Peel is als 'makersdistrict' van grote waarde als toeleverancier binnen de Brainportregio. Landbouw en de voedingsindustrie leveren daarnaast het voedsel voor de Brainportse bevolking (en ver daarbuiten). Revitalisering van (lokale) bedrijventerreinen heeft prioriteit. Daarnaast bereidt De Peel zich voor op de realisatie van een 60 ha netto groot regionaal bedrijventerrein om de verdere groei van de regionale bedrijvigheid te kunnen faciliteren.

De Peel zet in op voldoende woningbouw om mensen nabij hun werk te kunnen huisvesten en de leefbaarheid in de

diverse kernen te borgen, en biedt bovendien een complementair woonmilieu voor mensen die elders in de regio werken. De grootste opgave voor dit makersdistrict is het realiseren van een robuuste A67/N279 en het regionale wegennet, een ontsluiting die wordt ingericht om grote aantallen verkeer vlot en veilig te verwerken met aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving langs de wegen. Net als in De Kempen is de beperkte capaciteit van het energienet een barrière voor verdere economische ontwikkeling van dit deel van de Brainportregio. Zonder forse opschaling van het energienet stagneert verdere ruimtelijke ontwikkeling. Tenslotte zet De Peel in op het behoud van een vitaal platteland met robuuste natuurgebieden en voorzieningen voor leisure en transformatie van de huidige plattelandseconomie naar verschillende vormen van (nieuwe) economische activiteiten. Ook maakt De Peel het landschap meer beleefbaar.

A2-subregio: suburbaan, dorps en landelijk wonen, groene long en uitloopgebied, leisure

A2-subregio is een gebied met twee gezichten namelijk aan de ene kant suburbaan als 'suburb' van Eindhoven/Veldhoven en aan de andere kant een rustig, ruimtelijk en landelijk gebied. De A2-subregio is de schakel tussen België, de natuurgebieden en het stedelijk gebied van Eindhoven. De A2-subregio biedt een aantrekkelijke woonomgeving die complementair is binnen de Brainportregio met een groene leefomgeving, hoogwaardige voorzieningen en dichtbij (grote) werkgevers. De A2-subregio biedt een goede bereikbaarheid voor het woon-werkverkeer binnen het Zuidoost-Brabant en voor bezoekers van de A2-subregio. Daarbij is er bijzondere aandacht voor corridors als A2, Westparallel, A67, de verbinding met België en

HOV-verbindingen en mobiliteitshubs. Leisure draagt hier als nieuwe pijler bij aan een economisch vitaal buitengebied en geeft een impuls aan het voorzieningenniveau in de regio. De subregio gaat verder met de ontwikkeling van De Grootte Heide (BGTS) als grensoverschrijdend natuurpark.

H4 | De opgaven 2040: verstedelijking & mobiliteit

De economische groei van de Brainport vindt vooral in het SGE plaats, maar zeker ook bij de maakindustrie in De Peel, De Kempen en de A2-subregio. De beschikbaarheid van woningen en hoogwaardige woon-werkmilieus voor de nieuwe banen is hierbij voorwaarde; als de woningbouw achterblijft kan dit een rem op de economische groei betekenen. Hieronder schetsen we een beeld van de inzet. De precieze cijfers zijn nog onbekend. Voor het maken van richtinggevend keuzes zijn de bestaande afspraken voor het SGE en de provinciale prognoses voor de andere subregio's richtinggevend. Verder is de beoogde nieuwbouw van woningen en hectares bedrijventerrein bekend voor zover zij in vastgestelde plannen zitten of in plannen waarover al overeenstemming bestaat. Daarnaast hebben alle partners voornemens, plannen en ambities. In welke mate deze reëel zijn, is op dit moment nog onvoldoende duidelijk. Hier is ontwerpend onderzoek en een cijfermatige onderbouwing vereist. De leidende principes zullen hierbij een rol spelen.

De economische opgave betekent kwantitatief in het SGE 72.000 arbeidsplaatsen erbij. Voor het totale gebied van Zuidoost-Brabant is dit aantal niet bekend maar door de groei die we ook zien in de maakindustrie en bij toeleveranciers ontstaat er in de hele regio een groei van het aantal arbeidsplaatsen en werklocaties. De keten in de maakindustrie is immers over heel Zuidoost-Brabant verspreid. Dit vraagt om een kwaliteitsslag van de toplocaties, voldoende ruimte voor werklocaties en

verduurzaming/vergroening van bedrijven(terreinen). Indien de groei niet geacommodeerd kan worden via revitaliseringsopgaven op bestaande terreinen, maken we de stap naar nieuwe locaties. Deze nieuwe bedrijvenlocaties zullen ook moeten voldoen aan de leidende principes en zij moeten meerwaarde hebben voor de 'Brainport'. Concreet bestaat onze opgave 2040 ten aanzien van de werklocaties uit:

- versterking van hightech industrie;
- versterking in de breedte dus ook van het makersdistrict, en versterking van de foodtechsector en MKB;
- ontwikkeling van nieuwe regionale bedrijventerreinen;
- een kwaliteitsslag van de toplocaties;
- verduurzaming/vergroening van bedrijven(terreinen).

De stevige economische groei leidt tot een opgave van circa 73.000 nieuwe woningen tot 2040 in de Brainportregio. In Eindhoven alleen al wordt ingezet op het toevoegen van 40.000 woningen die vooral door verdichting in het stedelijk gebied gerealiseerd (zullen) worden. Helmond heeft bouwplannen voor circa 15.000 woningen tot 2040. Voor evenwicht in het ecosysteem is passende inzet nodig in de robuuste regionale kernen, dorpen en het buitengebied vanwege de nieuwe werkgelegenheid in de Brainport/op de toplocaties, maar ook gezien de groei van de maakindustrie en het MKB buiten het SGE. Ingezet wordt op tenminste

10.000 woningen. Met name tot 2030 is er een grote woningbouwopgave, daarna vlakt de opgave wat af.

We hebben een kwantitatieve opgave die direct het gevolg is van de economische groei en de groei van het aantal arbeidsplaatsen. Dit betekent inzet op woningen voor arbeidskrachten/huishoudens van elders, inclusief expats, studenten en een beperkte autonome groei. Kwalitatief gaat het ook om complementariteit aan de (hoog)stedelijke woonmilieus van Eindhoven en Helmond, zoals landelijke-, bijzondere en tijdelijke woonmilieus met een mix van huur- en koopwoningen in verschillende prijssegmenten. Het aanbod in De Kempen, De Peel en de A2-subregio is primair voor de eigen woningzoekenden. Maar op basis van de ervaringen van afgelopen jaren weten we dat inwoners en arbeidspotentieel niet alleen in hoogstedelijke woonmilieus wil wonen, en ook zoekende zijn naar dat complementaire woonmilieu in goed bereikbare regionale kernen en/of vitale

dorpen. Dit heeft een effect op de vraag naar woningen in alle segmenten en verdeeld over de hele regio. We zetten in op centrumontwikkelingen en concentratie van goed bereikbare voorzieningen in regionale kernen.

De wederzijdse afhankelijkheid van economische groei, groei in woningaantallen en inwoners, en mobiliteit betekent ook vol inzetten op de mobiliteitstransitie naar een slim en duurzaam mobiliteitssysteem waarin een hoofdrol is weggelegd voor (H)OV, de fiets/e-bike en voetganger én waarbij de verstedelijking is afgestemd op de ligging van mobiliteitshubs. Dit vraagt om aanvullend beleid en herbezinning van de positie van de auto, nu een onmisbaar onderdeel in de Brainportregio, die de woon- en recreatieve kwaliteit van de steden, dorpen en het landelijk gebied onder druk zet. Tegelijkertijd blijft in delen van de regio waar (H)OV onvoldoende kansrijk is de auto van belang. Dit betekent dat op die plekken de auto-infrastructuur op orde moet zijn.

De woningbouwopgave in getallen

Alle partijen zijn zich bewust dat het versterken van de economische toppositie van de Brainportregio ook vraagt om voldoende woningbouw. De uitdaging bestaat om er zowel voor te zorgen dat er op korte termijn voldoende plannen gerealiseerd worden en dat er nagedacht wordt over de strategische keuzes die nodig zijn om ook na 2030 voldoende planvoorraad beschikbaar te hebben.

In de regionale ontwikkelstrategie nemen we als basis voor het duiden van de omvang van de opgave de bestaande afspraken en prognoses en de meest recente overzichten van de planvoorraad op basis van de de matrixen (zie tabel hieronder: periode 2020-2040; afgerond op honderdtallen).

Een aantal kanttekeningen hierbij:

- De opgave die voor het SGE is afgesproken in het Verstedelijkingsakkoord is 62.000 woningen. Dit aantal weerspiegelt al de extra ambitie die voortkomt uit de Woondeal 2019 en het MIRT-onderzoek uit 2020. Dit aantal is hoger dan de meest recente prognose van de provincie aangeeft; deze bedraagt 54.000 woningen.
- Voor de drie andere subregio's is de prognose van de provincie opgenomen. Hierin is (nog) geen rekening gehouden met de mogelijke ambitie van deze regio's om een deel van de schaa sprong in te willen vullen.
- De getallen in de 'harde voorraad' betreffen plannen waarvoor al bestemmingsplannen zijn vastgesteld en/of vergunningen zijn verleend.
- Voor de getallen in de 'zachte voorraad' geldt dat hierin niet alleen plannen en initiatieven zijn opgenomen waarover al overeenstemming bestaat, maar dat in een aantal gevallen ook plannen en initiatieven zijn opgenomen waarover geen consensus bestaat.
- Met name in de drie subregio's buiten het SGE geven gemeenten aan dat zij woningbouw willen realiseren die verder gaan dan de provinciale prognose. Voor goede plannen binnen bestaand stedelijk gebied geeft de provincie Noord-Brabant ook al ruimte (zie o.a. Brabantse Agenda Wonen). Enerzijds past een verdere verhoging in de gezamenlijke ambitie om voldoende complementaire woonmilieus aan te willen bieden en om zowel in de stedelijke gebieden als de regionale en landelijke kernen de woningbouwopgave als hefboom voor de leefbaarheid (behoud vitaliteit en brede welvaart) te laten werken. Anderzijds vraagt dit nog wel om een strategische programmering van 'het juiste woonmilieu op de juiste plaats', en bovendien om een studie naar het laadvermogen van de verschillende kernen en gebieden om de goede ruimtelijke keuzes te maken, met behoud en versterking van identiteit en kwaliteit.
- In het afsprakenkader in hoofdstuk 7 zijn afspraken opgenomen hoe de regio hier de komende periode invulling aan wil geven. Van belang bij het maken van afspraken is dat er voldoende 'extra' plannen in voorbereiding moeten worden genomen om uiteindelijk voldoende plannen te realiseren. Daarbij gaan we voornamelijk uit van 120% als extra plancapaciteit.
- In het kader van het opstellen van deze regionale ontwikkelstrategie heeft een aantal gemeenten, ter voorbereiding op de afwegingen die nog gemaakt moeten worden, al locaties in beeld gebracht die in aanmerking zouden komen voor transformatie of 'aanbreiding'. Deze input zal worden benut bij de uitwerking van de afspraken.

	ZO-Brabant	Het SGE	A2-gemeenten	De Kempen	De Peel (excl Hlm)
Woondeal resp. Prognose provincie	72800	62000	2200	3000	5600
Realisatie 2020-2021	7250	5300	450	500	1200
Harde planvoorraad	28050	22600	950	1300	1700
Zachte planvoorraad	36900	28200	1100	3300	4300
Totale planvoorraad + realisatie	71200	56100	2500	5100	7200

Ter illustratie zijn hieronder de belangrijkste elementen van de subregionale ontwikkelstrategieën opgenomen (december 2021 - maart 2022). De komende periode vindt nadere analyse plaats conform de afspraken genoemd in hoofdstuk 7.

<p>Het SGE 62.000 woningen tot 2040 via een stevige en duurzame verdichting Hoog stedelijk gebied van Eindhoven en Helmond (sterk verdichten en vergroenen) Brainport principes als toetsingskader Vitale kernen en majeure uitleglocaties Verstedelijking langs bestaande én nieuwe (H)OV assen 72.000 arbeidsplaatsen Kwaliteitsslag toplocaties én met voldoende ruimte voor bedrijventerreinen Schaalsprong OV Mobiliteitstransitie Aandacht voor HWN en OWN Groen in de stad Van Gogh nationaal park Warmte- en energietransitie</p>	<p>De Peel (excl Helmond) 12.000 woningen door concentratie en bundeling op verschillende schaalniveaus, (sub)regionale robuuste kernen en vitale landelijke kernen (kernen op oude zandgronden, ontginningsdorpen) - NB Helmond valt onder de woningbouwprogrammering van het SGE Aantrekkelijk en gevarieerd woonklimaat Verduurzaming bestaande en nieuwe voorraad Betaalbare woningen in De Peel-kernen in een mix van huur/koop en verschillende prijssegmenten Andere woonvormen zoals tijdelijk wonen arbeidsmigranten, woon-zorg en flexwonen 60 ha (doorgroei tot 150 ha) netto nieuw regionaal bedrijventerrein Makersdistrict & Foodtechverbinder Mobiliteitstransitie; realiseren en versterken van fietswielwegen en HOV- hubs en sub-mobiliteitshubs. Uitbreiding capaciteit A67, robuuste randen N279 en bundelroutes N270, N615 en N612 Upgrading IC stations N272- N270 Deurne Bereikbaarheid Helmond Warmte- en energietransitie</p>
<p>De Kempen 4.500 - 6.000 woningen in een divers aanbod Duurzaam en in dorpse groene leefomgeving Betaalbaar, mix huur/koop, verschillende prijssegmenten Verweven met het ecosysteem van Brainport, door nieuwe werklocaties / bedrijventerreinen met extra kwaliteit Aanbod van grote en kleine bedrijfskavels Verduurzaming/vergroening bedrijven(terreinen) Mobiliteit beter, duurzamer en slimmer Focus op de (snelle) fietsverbindingen Inzet op bovenregionale mobiliteitshub De Kempen-A67 met goede verbindingen met de Kempische dorpen Focus op de ontwikkeling van hoogwaardige openbaar vervoersverbindingen Aanpak N69 Zuid Warmte- en energietransitie</p>	<p>A2-subregio 2.250 woningen accommoderen autonome groei, zoekopdracht bijdrage MRE woningbouwopgave Groene woonmilieus op goed bereikbare plekken Benutten leef- en vestigingsklimaat van De Groote Heide -Vrijtijdsector Industrie als onderdeel van het Brainport ecosysteem Kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen Toekomstbestendige centra Budel Airport en haven Knelpunten A2 en mobiliteitstransitie De corridors Weert-Eindhoven, A2/N2 Randweg Eindhoven, N69, A67 Eindhoven/Eersel/Turnhout en Eindhoven/Venlo (Heeze) Verkeerscirculatie in de grensstreek België (H)OV- verbindingen, (snel)fietspaden, deelmobiliteit, smart hubs, smart/MaaS Warmte- en energietransitie</p>

H5 | Interventies

We maken een onderscheid naar ruimtelijke interventies voor het op een zorgvuldige en kwalitatieve wijze kiezen en ontwerpen van locaties, het versnellen van de woningbouw voor de korte en middellange termijn, en het anticiperen op een groter aantal te realiseren woningen op de lange termijn. We zullen moeten nadenken over de richtinggevende keuzes als de groei tot 2040 groter blijkt dan nu voorzien en er dientengevolge extra ruimte nodig is voor wonen en werken en de daaruit voortkomende bereikbaarheidsopgave. Vervolgens beschrijven we de samenwerking die we voor ogen hebben om de gezamenlijke ontwikkelstrategie te realiseren.

Ruimtelijke strategie

(Geïnspireerd op de integrale lessen uit de Verstedelijkingsstrategie Brabant, 20220510)

- Lagenbenadering met water-, groen- en bodemsystemen (onder meer klimaatadaptief) beschouwen we als fundament en zij zijn daarmee in belangrijke mate richtinggevend voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dit vraagt om een integrale benadering van de ondergrond, met daarbij de netwerken en verstedelijking.
 - Toekomstige samenleving vraagt om meer stedelijke kwaliteiten. De toekomststrategie van bedrijven in Brabant wordt - direct of indirect via de keten - mede bepaald door de 'battle for talen'. Een aantrekkelijke en goed georganiseerd stedelijk systeem en een prettige woonomgeving zijn randvoorwaardelijk.
- Focus op bestaand stedelijk gebied in Eindhoven en Helmond met verdichting en transformatie van het bestaande stedelijke gebied. Bouwen in de dorpen en regionale kernen voor regionale en lokale behoefte, passend binnen het 'laadvermogen', wat betekent woningbouw zonder verlies van kwaliteit van de leefomgeving. Doel is een gevarieerd woningaanbod waarbij de steden, regionale kernen en dorpen complementair aan elkaar zijn.
 - Ontwerpend onderzoek is nodig naar de mogelijkheden voor verdere toevoeging van wonen en werken. Dit geldt voor de kernen (regionaal, subregionaal en landelijk) in de subregio's. Het laadvermogen is afhankelijk van de te behouden en ontwikkelen kwaliteit en identiteit van dorpen en regionale kernen. Het gaat om de balans tussen woon- en werkopgave als hefboom voor leefbaarheid en andere opgaven enerzijds en anderzijds het laadvermogen dat samenhangt met te behouden en ontwikkelen kwaliteit en eigen identiteit. In het MIRT-onderzoek (2020) is hiernaar al een verkenning gedaan op basis van het voorbeeld Geldrop. Verkend is wat een realistisch woningaantal is voor een kwaliteitsimpuls binnen het bestaand stedelijk gebied. Behoud van het hoogwaardige woonmilieu was hierbij het uitgangspunt. De conclusie luidde dat enige verdichting en transformatie bijdragen aan de kwaliteit, maar zodra een optimum bereikt is komt de identiteit onder druk.

Versnellen

- Versnellen van bestaande plannen die betrekking hebben op de korte en middellange termijn heeft topprioriteit. Om de economische groei van de Brainport te faciliteren wordt van de provincie en gemeenten verwacht dat er wordt gebouwd (zie Nationale Woon- en Bouwagenda). De woningbouwproductie moet verder op gang komen, de plannen voor verdichting in Eindhoven en Helmond liggen klaar, de ontwikkelpaden zijn uitgestippeld.
- Samenwerken is nodig om te kunnen versnellen. Het SGE werkt bijvoorbeeld met woningcorporaties en ontwikkelaars aan gestandaardiseerde woonconcepten om in het segment van de sociale huurwoningen een woningbouwimpuls te geven.
- Inzet van kennis en capaciteit van buitenaf zijn nodig om tempo te kunnen maken.
- We hanteren hierbij de leidende principes zodat een zorgvuldige, toekomstbestendige en integrale afweging plaatsvindt.

Grotere groei-ambities

Wat nu als de voorziene toename van woningen en ruimte voor bedrijven ontoereikend blijkt? Deze vraag is realistisch, gezien de ervaringen van de afgelopen jaren. De kennisintensieve maakindustrie, vooral het semiconductor-cluster, groeit zo hard - o.a. door de trend van toenemende digitalisering en mondiale vraag naar chips en de daaruit komende vraag naar complexe machines - dat de afspraken opnieuw tegen het licht gehouden moeten worden.

Een eensluidend antwoord is er nog niet, maar dat deze sterk toenemende groei effect heeft op de woon- en leefomgeving,

de beschikbaarheid van passende werklocaties en woningen en het goed bereikbaar zijn in Zuidoost-Brabant is zeker. Daarom zal de komende jaren preciezer moeten worden verkend wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn. Het blijven 'aanplakken' én verdichten is dan mogelijk niet meer houdbaar. Een ruimtelijke verkenning op het niveau van Zuidoost-Brabant is dan de belangrijkste opgave die moet resulteren in een nieuwe strategie inclusief ontwikkelpad. We blijven een blik op de verdere toekomst houden, tegelijkertijd staat scherp op het netvlies de noodzaak om óók nu te werken aan de strijd om de ruimte, het verminderen van de druk op de woningmarkt en het inzetten op de mobiliteitstransitie en resterende regionale bereikbaarheidsopgaven.

Samenwerking

- Integratie van ruimtelijke keuzen met economische en sociaal-maatschappelijke agenda én met de groenblauwe, klimaat- en energie-opgaven.
- Sterke samenwerking in nieuwe coalities. Focus op de bestaand stedelijk gebied betekent interactie tussen stad en land, tussen de ondergrond en bebouwing, tussen de menselijke activiteiten en de natuurlijke systemen.
- Het gaat over wederkerigheid en gelijkwaardige samenwerking, met daarbij de notie dat partijen verschillende posities innemen in het geheel.
- Bestuurlijke programmatische keuzes op de schaal van Zuidoost-Brabant ten aanzien wonen, werken en mobiliteit die van invloed zijn.
- Benutten van kennis en capaciteit van publieke en private partners.

H6 | Sturing en uitvoering

Een evenwichtige schaa sprong vraagt om een actieve en adaptieve sturing op diverse schaalniveaus. Dit kunnen we bereiken met een eenduidige en stevige governance- en organisatiestructuur. Hieronder volgt een aanzet die het komend jaar verdere verdieping en uitwerking behoeft.

Koers zetten en adaptief programmeren

- Waar hebben we het over, wat moet er op welke snelheid en waar in samenhang worden ontwikkeld? Vanuit een richtinggevende koers (ontwikkelperspectief) werken partijen aan de duiding van de samenhangende opgaven en de onderlinge afhankelijkheid en/of het hefboomeffect dat bereikt kan worden, welke grote lijn is hierin gezamenlijk te trekken (ontwikkelstrategie).
- De leidende principes (zie hoofdstuk 2) zijn daarbij het uitgangspunt.
- Richting een gefaseerde aanpak voor de komende 20 jaar op het gebied van wonen, werken en mobiliteit (ontwikkelagenda), worden de opgaven meer en meer concreet. Aantallen, diversiteit aan woon- en werkmilieus en locaties zijn in beeld zo weten partijen wat er in periodes van vijf jaar aan opgaven ontwikkeld wordt (programmering). We blijven flexibel door adaptieve programmering en kunnen zo inspelen op ontwikkelingen.
- In de huidige fase gaat het over daadwerkelijk uitvoeren van projecten, we bouwen woningen, accommoderen de economische groei met herontwikkelde werklocaties en nieuwe terreinen en

zetten stappen in de mobiliteitstransitie en borgen een robuust infranetwerk op die plekken waar (H)OV niet toereikend is.

- De realisatie start met het maken van gezamenlijke afspraken (zie afsprakenkader). Programmatisch als het gaat over wat waar wanneer voor wie etc. zodat we niet elkaars concurrent worden maar elkaar tijdig en passend aanvullen. We maken vervolgens ook financiële afspraken en afspraken over de uitvoering (menskracht).
- We zetten in op versnellen, waar kunnen we in rap tempo aan de slag, en we blijven vooruit kijken en anticiperen op ontwikkelingen die op ons af komen.

Over tot uitvoering

- Uiteindelijk vindt realisatie plaats door middel van concrete afgebakende projecten en maatregelen. De optelling van al die projecten en maatregelen vangen we in meerjarenprogramma's voor wonen, werken en mobiliteit. Ook hiervoor geldt dat de onderlinge samenhang cruciaal is en wordt afgeleid vanuit de voorgaande stappen (ontwikkelstrategie-, agenda en programmering).
- Over de uitvoering maken we afspraken. In een jaarlijks realisatieprogramma Zuidoost-Brabant staat welke maatregelpakketten en projecten we in uitvoering hebben. Maar ook wie daarbij de initiatiefnemer, het bevoegde gezag en sleutelactoren zijn. Het gaat over mijlpalen, financieringsstromen en strategieën.

Bepalen en besluiten

- De gezamenlijke ontwikkelstrategie is van de 21 gemeenten, provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas. Samen bepalen we de inhoudelijke koers. Dit betekent echter niet dat we alles samen moeten doen en we samen over alles beslissen. Bovenstaande maakt onderscheid in twee lijnen. Beide lijnen moeten met elkaar verweven worden om verwachtingen te managen en voortgang te blijven boeken. We onderscheiden:
 - Het flexibel arrangement. In het flexibele arrangement zetten we gezamenlijk de koers uit en maken afspraken over programmering, strategie, organisatie, uitvoering en financiering. Samenwerking en partnerschap zijn hier leidend, dit kan in triple of quadruple helix verband. De afspraken die partijen maken hebben betrekking op concrete programma's en opgaven. Dit gaat bijvoorbeeld om afspraken tussen diverse partijen over maatregelen voor bedrijvenpark De Run, afspraken over de ontwikkeling van mobiliteitshubs in de regio waarbij meerdere partijen betrokken zijn op het gebied van verkeer en vervoer, overheden, en partijen die werken aan de inrichting van de openbare ruimte.
 - De formele planprocedures. De daadwerkelijke projecten en maatregelen belanden altijd fysiek ruimtelijk op een plek in een bestemmingsplan/omgevingsplan van de gemeente. Daarnaast zullen de ambities en ontwikkelrichtingen ook de basis moeten vormen van de strategische plannen zoals structuurvisie/omgevingsvisie. Bij de plannen en de visies geldt de lijn van Thorbecke met de formele planologisch juridische procedures met de overheidsrollen waarbij de gemeenteraad het plan vaststelt en er een participatie- en inspraakmogelijkheid voor burgers is. Zo behoudt de gemeente haar democratische legitimiteit.

H7 | Afsprakenkader

Voor het SGE is het Verstedelijkingsakkoord volop in gang gezet, regionaal en in het overleg met het Rijk. De opgave in het SGE hangt samen met die van de drie andere subregio's. We constateren wel dat zij minder ver zijn dan het SGE in de uitwerking van hun toekomstplannen op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. Er zijn ambities en doelen, maar wat er daadwerkelijk kwalitatief gerealiseerd kan en moet worden vraagt nog ontwerpnd onderzoek.

Partijen hebben de ambitie om tot een gedragen uitwerking van deze ontwikkelstrategie te komen en maken daartoe de volgende afspraken:

1. We versnellen de woningbouwproductie van reeds bestaande bouwplannen en werken als samenwerkingspartners om dit te realiseren. We spreken over een half jaar in het bestuurlijk overleg over de geboekte voortgang.
2. We stellen voor om voor 1 oktober 2022 te komen tot een consistente en congruente onderbouwing van de woningbouwopgave en van de opgave op het gebied van de bedrijventerreinen voor Zuidoost-Brabant met uitwerkingen voor De Kempen, De Peel en de A2-subregio en daarover procesafspraken te maken met provincie en Rijk.
3. We gaan de bestaande subregionale ontwikkelstrategieën verder uitwerken tot op eenzelfde abstractie/detailniveau als het Verstedelijkingsakkoord SGE. De basis zijn de leidende principes die de balans tussen stedelijk en landelijk Brabant bevorderen. Daarbij benutten we ook de Verstedelijkingsstrategie Brabant én bestaande stukken die in de subregio's de afgelopen jaren zijn opgesteld zoals ruimtelijke agenda's en afweegkaders. We integreren deze voor 1 december 2022 door middel van ontwerpnd onderzoek (acupunctuur ontwerp om het laadvermogen van vitale landelijke kernen en regionale kernen te bepalen) en we verbinden de verstedelijkingsopgave aan de mobiliteitsagenda en 'andere' agenda's van klimaat, energietransitie en de stikstofopgave. De verbinding met de diverse agenda's is gericht op: wat is aan ruimtebeslag nodig, hoe kun je welke activiteiten combineren en waar?
4. We stellen voor om parallel aan het ontwerpnd onderzoek (1 december 2022) een kwantitatief en kwalitatief overzicht te maken op met een congruente onderbouwing van de behoefte en het (laad)vermogen van:
 - a. de robuuste regionale en de vitale (sub)regionale kernen voor wonen, bedrijven en voorzieningen (met de lagenbenadering als basis);
 - b. de vitale landelijke kernen / gevarieerd buitengebied met hun mogelijkheden voor wonen, bedrijven en voorzieningen (met de lagenbenadering als basis).
5. We maken voor De Kempen, De Peel en de A2-subregio een integrale mobiliteitsanalyse die laat zien wat de consequenties op het gebied van mobiliteit en de mobiliteitstransitie zijn aan de hand van verstedelijkingskeuzes.

6. We stellen komend jaar vanuit één ecosysteem meerjarenprogramma's op voor wonen, werken en mobiliteit.
7. We brengen in beeld voor 1 juli 2023 wat de mogelijkheden zijn voor het geval de verstedelijkingsbehoefte minder of juist groter wordt dan voorspeld.
8. We werken komende periode met elkaar een governance uit waarin ook Verstedelijking op het niveau van Zuidoost-Brabant een eigen plek heeft. We bedden dit in in de afspraken die we komende periode maken in het kader van de Samenwerkingsagenda Metropoolregio Eindhoven.
9. Tot de nieuwe overlegstructuur functioneert, handhaven we het huidige bestuurlijk overleg van de wethouders Ruimte van de 21 gemeenten, de provincie en de waterschappen om sturing te geven aan de uitwerking van de regionale ontwikkelstrategie.



Colofon

Datum : 31 mei 2022

Classificatie : Intern gebruik

Naam BMC adviseurs : Anton Bos
Charlotte Nauta
Marijn Calkhoven
Ciska van Alphen

Projectnummer : P0026563

Verbeelding en
illustraties : Vannia Contreras (StudioBereikbaar)

BMC

Databankweg 26D
3821 AL Amersfoort

Postbus 490
3800 AL Amersfoort

(033) 496 52 00
info@bmc.nl
www.bmc.nl

KvK BMC Advies 32078667
IBAN NL91ABNA0504035754
BTW NL80.86.63.598 B.01

Kijk voor meer info op onze website: bmc.nl