

Omgevingsvisie gemeente Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Eindhoven heeft op 11 juni 2024 besloten om:

1. De ontwerp omgevingsvisie en het ontwerp Omgevingseffectrapport vast te stellen
2. De ontwerp omgevingsvisie samen met het ontwerp Omgevingseffectrapport vanaf 24 juni 2024 tot en met 18 augustus 2024 ter inzage te leggen.
3. De gemeenteraad hiervan op de hoogte te brengen door middel van een raadsinformatiebrief.

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsvisie Eindhoven "

Overwegende dat:

Eindhoven staat voor grote ambities en opgaven. We hebben te maken met een groeiende stad met een forse woningbouwopgave, de energie- en mobiliteitstransitie en het veranderende klimaat. Om te bepalen hoe we deze ambities en opgaven een plaats kunnen geven binnen Eindhoven werken we aan de Omgevingsvisie 2.0. Dit is een integrale visie die de hoofdrichting van de ruimtelijke ontwikkeling van Eindhoven voor de lange termijn bepaalt en die doorwerking krijgt in diverse omgevingsprogramma's en het omgevingsplan.

Parallel aan het traject om te komen tot een nieuwe omgevingsvisie is een Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld. Het college heeft op 21 maart 2023 de uitgangpunten voor het OER vastgesteld middels een Notitie Reikwijdte en Detailniveau.

Op 30 mei 2023 heeft de gemeenteraad de hoofdambitie, de deelambities en de stedelijke opgaven voor de omgevingsvisie vastgesteld. Deze stedelijke opgaven en (deel)ambitie(s) zijn uitgewerkt in de concept omgevingsvisie.

Tussen september 2023 en januari 2024 heeft een uitgebreid samenspraakproces plaatsgevonden over de ambities en stedelijke opgaven. De uitkomsten uit dit samenspraakproces, nieuw vastgesteld beleid en de effectbeoordeling van het Omgevingseffectrapport zijn als input gebruikt voor het verwerken van de ambities en opgaven in zogeheten verstedelijkingsprincipes. Deze verstedelijkingsprincipes geven aan hoe we de stad moeten ontwikkelen om onze hoofd- en deelambities te bereiken.

Bij de omgevingsvisie is ook een ontwerp Omgevingseffectrapport opgesteld, deze geeft aan wat de effecten van de ambities en opgaven zijn op de leefbaarheid van de stad. Daarnaast staat in dit rapport welke maatregelen we kunnen nemen om een goede balans tussen groei, welzijn en ecologie te houden nu en in de toekomst.

Artikel I

"Omgevingsvisie Eindhoven " opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit ontwerp betreft een volledig nieuwe omgevingsvisie van de gemeente Eindhoven op grond van de Omgevingswet.

Artikel III

Het nu voorliggende document betreft de ontwerp omgevingsvisie. Deze is nog niet definitief vastgesteld. De gemeenteraad zal een besluit nemen over de vaststelling na de acht weken terinzagelegging. Aldus vastgesteld door college van burgemeester en wethouders, **11 juni 2024**

college van burgemeester en wethouders

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsvisie Eindhoven

1 Inleiding

1.1 Een omgevingsvisie voor Eindhoven

Eindhoven is in trek. De regio trekt mensen uit binnen- en buitenland die hier graag komen wonen en werken. Tot 2040 komen er in Eindhoven 40.000 woningen en 36.000 arbeidsplaatsen bij. Deze omgevingsvisie beschrijft hoe we omgaan met deze groei en hoe we onze ambities voor de toekomst verwezenlijken.

Een stad die groeit heeft ruimte nodig voor woningen, voorzieningen, groen, vervoer, klimaatmaatregelen en de energietransitie. Deze ruimte is beperkt. Dit vraagt om scherpe keuzes, slim ruimtegebruik en een goede organisatie van de stad. In de omgevingsvisie beschrijven we de ambitie voor Eindhoven in 2040, de opgaven die we hebben om de ambitie te bereiken en de strategische keuzes die we moeten maken om de ambitie te verwezenlijken.

1.2 Proces

1.2.1 Participatie

Deze omgevingsvisie is opgesteld in samenwerking met de stad, volgens het Participatiebeleid Omgevingswet. Dit beleid geeft aan dat we kiezen voor een getrapte participatieaanpak. We organiseerden een dialoog met een mix van (semi-) professionele ketenpartners, grote bedrijven, kennis- en onderwijsinstellingen, woningcorporaties, vertegenwoordigers van ondernemersverenigingen, bewonersvertegenwoordigers, belangenorganisaties en de jeugdraad van Eindhoven.

Daarna raadpleegden we inwoners van de stad. Zij reflecteerden op de uitkomsten van de dialoog met genoemde partijen, met als inzet de omgevingsvisie te verrijken. We deden dat door het uitvoeren van een digitale enquête (1083 deelnemers) en het organiseren van straatgesprekken (100 deelnemers). Op deze manier bereiken we ook het stille midden, dit zijn inwoners waarvan we de mening niet zo snel horen, bijvoorbeeld omdat ze niet fel vóór of tegen zijn, of niet zijn aangesloten bij een belangenorganisatie. Ook gingen we in gesprek met (semi-) overheden.

Daarna was er de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze, na de terinzagelegging van de visie. Het participatieproces en de opbrengsten daarvan zijn weergegeven in de bijlage: Verslag participatie omgevingsvisie 2.0.

1.2.2 Omgevingseffectrapport

Voor het opstellen van de omgevingsvisie is gebruik gemaakt van een Omgevingseffectrapport (OER). Hierin wordt beschreven wat de (milieu) effecten zijn van de groei op de leefbaarheid van de stad. De uitkomsten van het OER hebben ons handvatten gegeven voor de strategische keuzes in de omgevingsvisie. De strategische keuzes zijn vervolgens door gerekend in het voorkeursalternatief dat als onderdeel is opgenomen in het Omgevingseffectrapport. De omgevingsvisie inclusief Omgevingseffectrapport is vastgesteld door de gemeenteraad van Eindhoven op *****

1.3 Omgevingsvisie en Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Thematische beleidsvelden zoals gezondheid, mobiliteit, wonen en groen komen samen in de Omgevingswet die gaat over de hele fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is een van de instrumenten van de Omgevingswet. Ze biedt een strategisch kader voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming van de fysieke leefomgeving. Zij geeft een stip op de horizon en handvatten voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De omgevingsvisie is zelfbindend, dat wil zeggen dat de gemeente zich verbindt aan de ambitie en opgaven beschreven in de omgevingsvisie. Voor andere partijen geldt dat er geen dwingende werking is. De ambitie, opgaven en strategische keuzes uit de omgevingsvisie worden uitgewerkt in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan voor Eindhoven.

In 2020 is de eerste Eindhovense omgevingsvisie vastgesteld, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet: 'Eindhoven kloppend hart van Brainport'. Deze omgevingsvisie is gemaakt op basis van het toen vastgestelde beleid. De nieuwe omgevingsvisie bouwt voort op de eerste omgevingsvisie en vult deze aan met strategische keuzes en een gebiedsuitwerking.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Eindhoven in 2040, Stad waar de toekomst gemaakt wordt

In dit hoofdstuk schetsen we de toekomst van Eindhoven, met een hoofdambitie en vier deelambities.

Hoofdstuk 3 De ontwikkelstrategie

Dit hoofdstuk beschrijft hoe we onze ambities gaan verwezenlijken.

Hoofdstuk 4 Eindhoven Verbonden stad

In dit hoofdstuk we in op het ontstaan, de ligging en de bijzonderheden van Eindhoven. Ook komen trends en ontwikkelingen aan bod.

Hoofdstuk 5 Stedelijke opgaven

Welke opgaven heeft Eindhoven om haar ambitie te bereiken? Deze opgaven komen voort uit het verschil tussen de huidige en de toekomstige stad.

Hoofdstuk 6 Gebieden

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de stad aan de hand van de verschillende gebieden.

Hoofdstuk 7 Rollen, uitvoering en monitoring

Dit hoofdstuk beschrijft het gebruik van de omgevingsvisie. Het beschrijft de rol van de gemeente en welke beleidsdocumenten een wisselwerking met de omgevingsvisie kunnen hebben. Tot slot beschrijft dit hoofdstuk hoe de financiering en monitoring geregeld worden.

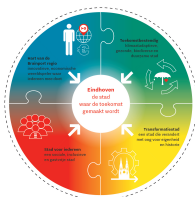
2 Eindhoven 2040; Stad waar de toekomst gemaakt wordt

In 2040 is Eindhoven, binnen haar stadsgrenzen, gegroeid naar een compacte, gezonde, groene stad met een wereldse uitstraling. Het is plezierig om er te wonen, met veel groen, goede voorzieningen en prettige wijken. De stad is slim ingedeeld, met verdichting rondom (H)OV-knooppunten en omgeven door parken en groene ruimtes voor ontmoeting, beweging en ontspanning. Ondanks de verdichting voelt de stad aangenaam en natuurlijk aan. Eindhoven heeft zich ontwikkeld naar een slimme, gezonde duurzame stad voor iedereen. Stevig verbonden met de Brainport regio en de verdere omgeving. Dit gewenste beeld voor 2040 kunnen we alleen bereiken door middel van een goede balans tussen groei, welzijn en ecologie. Dit vertaalt zich in een integrale ambitie.

Eindhoven is de stad waar de toekomst gemaakt wordt, met een goede balans tussen onze unieke economie, ecologie en welzijn.

De integrale ambitie is opgedeeld in vier deelambities, die niet los van elkaar kunnen worden gezien. De vier deelambities zijn in evenwicht en vullen elkaar aan en vormen samen de integrale ambitie. Ze zijn:

- Eindhoven als toekomstbestendige stad: een klimaatadaptieve, gezonde, biodiverse en duurzame stad.
- Eindhoven als stad voor iedereen: een sociale, inclusieve en gastvrije stad.
- Eindhoven als hart van de Brainport regio: een innovatieve economische wereldspeler waar iedereen mee doet.
- Eindhoven als stad in ontwikkeling: een veranderende stad met oog voor eigenheid en historie



Toekomstbestendige stad

In 2040 is Eindhoven een compacte, gezonde, groene toekomstbestendige stad met veel nieuw groen en water. Hiermee helpen we met het aanpakken van de klimaatcrisis, spelen we in op klimaatverandering en versterken we de biodiversiteit. De grootste groengebieden worden gevormd door de drie landschapsparken (groene wiggen). Samen met de Dommel zorgen ze voor een gezonde leefomgeving en vormen een ecologische verbindingzone die dwars door de stad heen loopt. De groene gebieden komen vanuit het omliggende landschap diep de stad in en helpen bij de bescherming van onze drinkwaterwinning.

De bebouwde omgeving is groener geworden, met vergroende straten, pleinen, gevels, daken en nieuwe grote en kleine parken. Op warme dagen zijn er genoeg, goed bereikbare, schaduwrijke plekken om af te koelen. In natte periode is er voldoende groen om veel regen op te vangen.

De openbare ruimte is aantrekkelijk voor mensen van alle leeftijden. Er zijn routes om te bewegen, speelplekken in wijken waar alle kinderen kunnen spelen, parken waar mensen elkaar ontmoeten en stedelijke plekken zoals het Urban Sports park. Eindhoven heeft een wereldse en hoogstedelijke uitstraling.

In 2040 hebben we flink geïnvesteerd in het verduurzamen van Eindhoven. We wekken zo veel mogelijk energie zelf op en gebruiken geen fossiele brandstoffen voor verwarming en vervoer. We streven naar een volledig circulaire economie in 2050 en willen het gebruik van primaire abiotische grondstoffen^[1] in 2030 halveren. We werken samen met kennisinstellingen en bedrijven om innovaties te benutten voor onze energietransitie. Er is genoeg ruimte gereserveerd in de stad, zowel boven als onder de grond, om deze transitie mogelijk te maken.

Het vervoer in de stad is schoon en bij voorkeur actief. De stad is zo ontworpen dat je binnen 15 minuten lopen of fietsen alle basisvoorzieningen kunt bereiken, zoals winkels, scholen en huisartsen. Omdat we een compacte stad zijn, is alles dichtbij. Hierdoor lopen of fietsen inwoners vaker en nemen het OV in plaats van met de auto te gaan. Als we toch de auto gebruiken, kiezen we voor milieuvriendelijke opties. Binnen de ring is vooral ruimte voor voetgangers en fietsers. Eindhoven is goed bereikbaar met verschillende vervoermiddelen, zowel regionaal, nationaal als internationaal. Ook voor digitaal verkeer beschikken we over hoogwaardige kanalen.

^[1] *grondstoffen die ontstaan uit lange koolstofkringlopen. Zoals olie en metalen.*

Stad voor iedereen

Eindhoven is een stad voor iedereen: sociaal, inclusief en gastvrij. We investeren in sociale en economische gelijkheid. Er zijn meer woningen gebouwd in gezonde en veilige buurten. Deze woningen zijn betaalbaar en van goede kwaliteit. Voor iedereen is er een passende woning te vinden. Er is hierbij speciale aandacht voor kwetsbare groepen.

In de wijken heerst saamhorigheid, mensen kennen elkaar en de openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeting en beweging. Inwoners voelen zich gewaardeerd, gezien en gesteund. Eindhoven is een sociale stad waar iedereen mee kan doen en het sociale netwerk sterk is. Alle jongeren hebben gelijke kansen op een goede toekomst, ongeacht waar ze opgroeien.

De kwaliteit en leefbaarheid van de wijken is hoog. Overal zijn voldoende basisvoorzieningen, zoals de supermarkt, huisarts, scholen en groen.

Economische wereldspeler

Eindhoven is aantrekkelijk om te wonen en werken. In 2040 heeft Eindhoven haar economische koppositie versterkt in Nederland, Europa en de wereld. Het vestigingsklimaat in de stad is verbeterd. De werkmilieus, zoals de campussen, bedrijventerreinen, Binnenstad, Ontwikkelas Zuidwest, internationale Knoop XL en Strijp-S floreren en vullen elkaar aan. Samen vormen ze het hart van de Brainportregio. Onze regio is uniek en van nationaal en internationaal belang op het gebied van HTSM (high tech systems en materials), design en kennis.

Eindhoven is een innovatieve economische wereldspeler waar iedereen meedoet. We hebben bedrijven aangetrokken die passen bij onze innovatieve stad. Toptalent van overal ter wereld studeert en werkt hier aan de uitvindingen van de toekomst. De triple helix samenwerking tussen de overheid, regio, bedrijven en kennisinstellingen is heel erg goed. Er zijn veel verschillende banen op elk niveau in de regio.

Vernieuwde gebieden, zoals Knoop XL en Ontwikkelas Zuidwest, zijn toegevoegd aan de stad. Deze gebieden hebben een wereldse en hoogstedelijke sfeer met een mix wonen, werken, voorzieningen, duurzaam vervoer, groen en water. Eindhoven heeft meerdere bruisende centra. Door de groei van het aantal inwo-

ners, zijn er ook meer banen in horeca, cultuur, dienstverlening, winkels en vrijetijdsbesteding. De economie groeit en draagt bij aan de balans tussen economische, sociale en ecologische doelen; de brede welvaart.

Eindhoven is een plek waar je wil zijn: een levendige stad waar je kunt winkelen, van cultuur genieten, ontspannen en recreëren. Er zijn allerlei grote evenementen, zoals de Dutch Design Week, GLOW en andere nieuwe interessante initiatieven, die veel mensen uit binnen- en buitenland aantrekken. Kleine evenementen in de wijken brengen mensen samen.

Stad in ontwikkeling

Het verleden, heden en de toekomst zijn op een respectvolle manier verweven in onze stad. We ontwikkelen, groeien en transformeren met aandacht voor erfgoed, kwaliteit en identiteit. De unieke geschiedenis van de stad blijft herkenbaar en versterkt het karakter van de stad. Erfgoed is beter zichtbaar gemaakt en vrijkomende historische plekken krijgen een nieuwe betekenis.

De stad ontwikkelt en groeit en er zijn nieuwe gebieden toegevoegd. Tijdens de groei kan het voorkomen dat er tijdelijke leegstand is, of dat tijdelijk terreinen braak liggen. We benutten deze 'vrije' ruimte optimaal. Dit kan bijvoorbeeld door de ruimte te gebruiken als creatieve broedplaats, atelierruimte, voor een maatschappelijke invulling en door middel van placemaking bij gebiedsontwikkelingen.

3 Verstedelijkingprincipes voor Eindhoven in 2040

3.1 Inleiding

Eindhoven is in trek om in te wonen en te werken. Het is een prettige, compacte, groene, leefbare en innovatieve stad die steeds in verandering is. De Brainporteconomie zorgt voor een prettig werkklimaat met een goede samenwerking tussen bedrijven, onderwijs en overheid. Bedrijven willen zich hier graag vestigen, huidige bewoners willen hier blijven wonen en nieuwe inwoners willen hier graag komen wonen.

Door de groei van de stad is er meer behoefte aan woningen, ruimte om je door de stad te verplaatsen, groen, water, voorzieningen, energie en ruimte om te werken. Maar de ruimte in de stad is schaars. Dit zorgt ervoor dat we slim om moeten gaan met de ruimte die we hebben.

Daarnaast biedt de groei van de stad ook kansen voor het verbeteren van de leefbaarheid, sociale gelijkheid en de gezonde leefomgeving. Bijvoorbeeld door groen toe te voegen op plekken in de stad waar het nog niet zo groen is, door het verbeteren van het HOV- en fietsnetwerk en het verbeteren van de voorzieningen in de stad.

Het combineren van verschillende functies in één gebied, zoals wonen, werken, groen en voorzieningen heeft veel voordelen. We behalen ruimtewinst en verbeteren de kwaliteit en levendigheid van die gebieden. Het mengen van functies zorgt ervoor dat mensen elkaar gemakkelijker ontmoeten. Bovendien zorgt het mengen voor nabijheid doordat wonen, werken, groen en voorzieningen dicht bij elkaar liggen. Dit zorgt ervoor dat mensen vaker kiezen voor lopen of fietsen wat leidt tot een verbetering van de gezondheid en luchtkwaliteit. Op deze manier helpt het creëren van nabijheid en het verbeteren van de leefomgeving bij het verminderen van sociale ongelijkheid en gezondheidsverschillen^[2], doordat iedereen hiermee goed toegang krijgt tot basisvoorzieningen en de leefbaarheid in wijken- en buurten en de algemene gezondheid en luchtkwaliteit in de stad verbeteren.

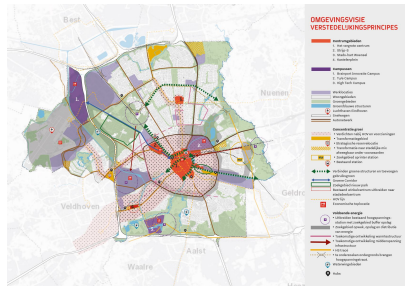
De verstedelijking benut de bestaande kwaliteiten en identiteit van de buurten en wijken in de stad, vult deze aan en verbetert ze. Ze benut de natuurlijke ontwikkeling van buurten en vlecht de groeiende stad in de bestaande stad. Hierdoor wordt de bestaande structuur van de stad versterkt en worden nieuwe kwaliteiten toegevoegd.

Dit vraagt om randvoorwaarden voor de verstedelijking. Deze randvoorwaarden zijn uitgewerkt in zes verstedelijkingprincipes.

De verstedelingsprincipes zijn:

- a. De groene hoofdstructuur is leidend voor de gezonde ontwikkeling van de stad.
- b. Voldoende ruimte voor energievoorziening is noodzakelijk.
- c. Eindhoven is een compacte stad waar nabijheid en meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt zijn.
- d. De mobiliteit zorgt voor een verbonden, ruimte-efficiënte en gezonde stad.
- e. De Brainporteconomie krijgt ruimte op bestaande en nieuwe economische toplocaties.
- f. De ruimtelijke structuur van de stad blijft herkenbaar en we voegen hoogwaardige architectuur toe.

De ontwikkelkaart geeft de verdichtingsprincipes weer. Deze worden in de volgende paragrafen uitgelegd.



Verstedelingsprincipes

Gemeente Eindhoven

[2] Bron: *Essay gezondheidsverschillen voorbij, Raad voor volksgezondheid en Samenleving*

3.2 Verstedelingsprincipes

3.2.1 De groene hoofdstructuur is leidend voor de gezonde ontwikkeling van de stad

Ons bodem- en watersysteem is de basis voor een gezonde, groene en leefbare stad. Door de kwaliteit van het bodemwatersysteem te versterken zijn we beter bestand tegen hitte, droogte en wateroverlast.

Eindhoven is omringd door verschillende landschappen die via de groene wiggen (Eindhoven Noordwest, Genneper Parken en De Karpen) diep de stad in komen. Ze vallen grotendeels samen met het stroomgebied van de riviertjes de Gender, de Tongelreep en de Dommel die van zuid naar noord door Eindhoven stromen. De groene wiggen vormen samen met de stadsparken (waaronder Henri Dunantpark, Philips-Van Lennep-park en het Stadswandelpark) de groene hoofdstructuur van Eindhoven.

Door de groei van de stad komt de groene ruimte in de stad onder druk te staan. De stad wordt drukker en meer mensen maken gebruik van het groen in de stad. Daarom zorgt Eindhoven ervoor dat verdichten en vergroenen hand in hand gaan.

Eindhoven behoudt en versterkt haar stedelijke en landschappelijke kwaliteiten. Gebieden die in de groene hoofdstructuur liggen, zoals de campussen, kunnen alleen ontwikkeld worden met een goede balans tussen groen en bebouwing. De groene hoofdstructuur, met de groene wiggen en de stadsparken, vormt de basis voor de stedelijke ontwikkeling van de stad. Vanuit deze basis breiden we de groenstructuur in de stad uit. Niet alleen in de groene hoofdstructuur, maar ook bij gebiedsontwikkelingen en in bestaande buurten en wijken.

Hierbij hebben we extra aandacht voor de groenarme gebieden. We versterken het bestaand stedelijk groen en voegen nieuw groen toe door bijvoorbeeld het vergroenen van straten en pleinen en het toevoegen van parken. We verbinden de groene gebieden in de stad (groot en klein) zoveel mogelijk met elkaar. Dit zorgt voor prettige en koele groene verbindingen en verstrekt de biodiversiteit.

We behouden het bestaande water in de stad en geven de Dommel en Gender bovengronds meer ruimte. Dit combineren we met groen dat toegankelijk is voor recreatie (sport, spel en ontspanning). We behouden en versterken de bestaande groene hoofdstructuur en gaan voorzichtig om met nieuwe grootschalige ontwikkelingen in de bestaande groenstructuren, omdat ze de kwetsbare bodem en watersystemen kunnen aantasten. Door het versterken van het groen investeren we in een gezonde en biodiverse stad die is aangepast aan het veranderende klimaat.

De ruimte in de ondergrond is beperkt. Ook komen de ecologische en waterhuishoudkundige kwaliteiten van de bodem steeds verder onder druk te staan door werkzaamheden aan de bodem. Daarom streven we ook in de ondergrond naar meervoudig ruimtegebruik. We beperken het graven en roeren in de bodem en combineren grondwerkzaamheden en functies met elkaar.

In het centrum wordt de Dommel versterkt als ecologische verbindingzone. Daarnaast wordt de beleving van de Dommel in de stad vergroot door bijvoorbeeld het aanleggen van toegankelijke oevers. De versterkte Dommel (de Superdommel) verbindt de Genneper Parken met De Karpen. De Karpen en Eindhoven Noordwest worden met elkaar verbonden via de Fellenoord. Hiermee zorgen we ervoor dat alle wiggen met elkaar verbonden zijn.

Vanuit het centrum wordt via het Eindhovens kanaal een nieuwe groene verbinding met het buitengebied gemaakt. Deze groenstructuur vormt een nieuwe groenblauwe verbindingzone richting Nuenen en

Geldrop, waardoor we in alle windrichtingen een aantrekkelijke en gebruiksvriendelijke verbinding met het buitengebied hebben.

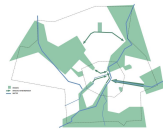
Ook in andere delen van de stad voegen we groen in de openbare ruimte toe. Dit doen we vooral in groenarme gebieden en op plekken waar veel verdichting plaatsvindt. Bij nieuwe projecten realiseert de ontwikkelaar direct nieuwe groen, of draagt bij aan de aanleg van nieuwe grotere groenstructuur die de bestaande stedelijke groenstructuren versterkt. Naast groen op de grond worden ook meer gevels en daken groen ingericht. Ook dit groen is zoveel mogelijk voor iedereen toegankelijk.

In het centrum is door de verstedelijking behoefte aan een extra park (zoekgebied nieuw park). Nieuwe en bestaande inwoners kunnen in de toekomst recreëren en verkoeling vinden aan de SuperDommel, de Gender en het Kanaalpark, dat bij het Eindhovens kanaal wordt aangelegd.



Gemeente Eindhoven

De stad is zo ingericht dat iedere inwoner vanaf de woning binnen vijf minuten lopen op een koele schaduwrijke plek is, binnen tien minuten fietsen op een groene verblijfsplek (zoals een klein park) en binnen 15 minuten fietsen in een groot park is. Het groen in de stad wordt voor meerdere functies gebruikt. Er wordt gesport, gespeeld, mensen recreëren er en ontmoeten elkaar. We zorgen ervoor dat het grondwater vrij kan stromen en dat bij regen het water de grond in kan zakken. Straten, wandel- en fietsroutes worden groen en schaduwrijk ingericht. Het groen zorgt voor een koelere stad in de zomer en geeft de mogelijkheid om water op te vangen en op te slaan bij hevige regen.



3.2.2 Voldoende ruimte voor energievoorziening is noodzakelijk

De beschikbaarheid van voldoende energie is essentieel voor de energietransitie en de ontwikkeling van de stad. We zetten steeds meer in op hernieuwbare energie en faseren fossiele brandstoffen uit. Dat is nodig om onze bijdrage te leveren aan het beperken van de klimaatverandering en goed voor onze directe leefomgeving.

Het huidige energiesysteem is niet voldoende om de stedelijke ontwikkeling en de energietransitie van de bestaande stad op te vangen. Het elektriciteitssysteem loopt vol doordat we steeds meer elektriciteit gebruiken voor bijvoorbeeld mobiliteit en verwarming. Ook bij de industrie neemt de elektriciteitsvraag toe. Daarom zoeken we naar verschillende mogelijkheden om huizen te verwarmen en energie op te wekken en op te slaan. Dit doen we samen met het rijk, de regio en onze energiepartners. Voor een aantal bedrijven is de energievraag zo hoog dat elektriciteit hier niet de oplossing is. Voor deze bedrijven zoeken we andere oplossingen, bijvoorbeeld waterstof.

De energietransitie heeft veel ruimte nodig in de stad, zowel boven als onder de grond. Daarom reserveren we ruimte om energie op te wekken, op te slaan en te transporteren. Bijvoorbeeld voor het verzwaren en uitbreiden van bestaande energiestations of het aanleggen van nieuwe transportinfrastructuur zoals warmtenetten en waterstofleidingen. Dit combineren we met opslag van elektriciteit in batterijen om energiepieken te kunnen opvangen, bijvoorbeeld op een heel zonnige dag.

Om te voldoen aan de vraag naar warmte zetten we in op natuurlijke bronnen zoals bodemwarmte, warmte uit oppervlaktewater (zoals kanalen en rivieren) en de afvalwaterzuivering. Ook dit vraagt om ruimte boven en onder de grond.

We ontwerpen het energiesysteem ruimte efficiënt en combineren functies. We maken gebruik van meerdere energiebronnen en passen innovaties toe. We streven ernaar om in de toekomst voor het hoogspanningstracé dat door Eindhoven Noord loopt een alternatieve oplossing te zoeken binnen of buiten de gemeente. Per gebied wordt zorgvuldig afgewogen of de aanleg van een warmtenet zinvol en

verstandig is en welke bronnen we hiervoor kunnen inzetten. Ook maken we per gebied afwegingen over het opwekken van energie op daken. Vanwege de beperkte ruimte in de stad willen we alle daken gebruiken, niet alleen voor energieopwekking, maar ook voor groen, een dakterras, sport of een combinatie van functies. Daarvoor zijn aangewezen toekomstige ontwikkeling middenspanning en toekomstige ontwikkeling warmtestructuur.



3.2.3 Eindhoven is een compacte stad waar nabijheid en meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt zijn

Eindhoven is een compacte stad. De open ruimte binnen de gemeentegrens wordt gevormd door de groene hoofdstructuur waarin we in principe niet willen bouwen. Dit betekent dat de groei van de stad binnen het bestaande stedelijk gebied opgevangen moet worden. Gebieden die in de groene hoofdstructuur liggen, zoals de campussen, kunnen alleen ontwikkeld worden met een goede balans tussen groen en bebouwing. De gemeente Eindhoven houdt hierbij een sterke regie, vooral op grootschalige en langjarige ontwikkelingen. Dit gebeurt in overleg met partners en overheden.

We kiezen voor een compacte stad waar alles dichtbij is. We gaan slim om met de beschikbare ruimte en combineren functies, in alle nieuwe en bestaande gebieden. Wijken worden ingericht meteen gemengd woningaanbod. Dagelijkse voorzieningen zoals de huisarts, basisschool en supermarkt zijn dichtbij en toegankelijk. Dit zorgt niet alleen voor ruimtewinst, maar verbetert ook de kwaliteit, leefbaarheid, gezondheid, sociale gelijkheid en levendigheid in gebieden en wijken.

Dagelijkse voorzieningen zoals de huisarts, basisschool en supermarkt zijn dichtbij. Stedelijke en regionale voorzieningen zoals musea, horeca, ziekenhuizen, middelbare scholen en vervolgonderwijs worden verspreid over de stad, bij voorkeur rondom HOV-lijnen, het centrum en stadsdeelcentra. Op deze manier zorgen we voor nabijheid, waardoor afstanden korter worden en inwoners sneller kiezen voor lopen, fietsen en (H)OV. De behoefte aan verschillende voorzieningen werken we uit in het programma voorzieningen.

Verdichting vindt vooral plaats op plekken waar veel voorzieningen zijn en het (H)OV dichtbij is. De grootste ontwikkelingen vinden plaats in het centrum, de stadsdeelcentra en aan de HOV-assen. In de wijken vindt verdichting vooral plaats in de buurt van wijkcentra. Hierbij zorgen we ervoor dat elk gebied een eigen identiteit en programmering heeft. Eindhoven houdt hierdoor één (vergroot) stadscentrum en meerdere grote en kleine subcentra.

Binnen Eindhoven zijn meerdere locaties waar grotere en kleinere ontwikkelingen plaatsvinden, bijvoorbeeld het centrum, Ontwikkelas Zuid-West, Strijp-S fase 4, De Caai en het Emmasingelkwadrant. Deze en andere toekomstige locaties worden beoordeeld aan de hand van de hierboven beschreven principes. De nabijheid van mobiliteit en voorzieningen zijn randvoorwaardelijk. Als één van de voorwaarden niet aanwezig is moet deze in de ontwikkeling meegenomen worden. Als er bijvoorbeeld een locatie wordt ontwikkeld in de buurt van het HOV terwijl hier nog geen voorzieningen in de buurt liggen, dan moeten eventueel ontbrekende voorzieningen worden toegevoegd.

Belangrijke ontwikkellocaties zijn:

Centrum

De grootste ontwikkeling vindt plaats binnen de ring. Hier worden ongeveer 20.000 woningen toegevoegd. Hiervan worden ruim 9.000 woningen rondom het station en Knoop XL gebouwd. Dit gebied krijgt een hoogstedelijke uitstraling met een combinatie van wonen, werken, voorzieningen, en groen.

De Kanaalzone wordt een uitloopgebied van het centrum. Hiermee ontstaat een langgerekt centrum dat loopt vanaf Strijp-S ten noordwesten van het centrum tot aan de Kanaalzone, ten oosten van het centrum. De ontwikkelingen van onder meer het Stadhuisplein, Nieuw Bergen en VDMA vormen onderdeel van de inbreiding in het centrumgebied.

Ontwikkelas Zuid-West

De tweede grote opgave ligt rondom de ontwikkelas Zuid-West. Dit is een nieuwe HOV-as, van het centraal station via het vernieuwde Kastelenplein naar de ASML-campus in Veldhoven. Op deze as worden in totaal ongeveer 11.000 woningen gebouwd. Driekwart hiervan komt in Eindhoven. Het gebied heeft een heel andere uitstraling dan het centrumgebied. Het wordt een gemengd gebied dat met respect voor de historische ruimtelijke structuur en het karakter van de buurt wordt ontwikkeld.

De HOV-as wordt via dwarsverbindingen met de omliggende wijk verbonden. Op deze kruisingen worden HOV-haltes gecombineerd met een hoge bebouwingsdichtheid en voorzieningen. Het hele gebied wordt sterk vergroend waarbij de dwarsstructuren in de wijk de Dommel en Gender met elkaar verbinden. Het Kastelenplein wordt doorontwikkeld tot een nieuw stadsdeelcentrum. Het vormt een hoogstedelijk accent met woningen, basis- en stedelijke voorzieningen op de HOV-as. Het gebied wordt ontwikkeld in nauwe samenwerking met Veldhoven, regio, Provincie en Rijk.

WoensXL

WoensXL bevindt zich op de as van HOV 2 vanuit het centrum richting Nuenen en HOV 3 richting Eindhoven Airport. Winkelcentrum WoensXL wordt doorontwikkeld tot stadsdeelcentrum 'Stads-Hart Woensel' Het gebied krijgt een gemengde uitstraling met nieuwe woningen, extra dagelijkse en stedelijke voorzieningen en groen. Het vormt hiermee een nieuw stadsdeelcentrum voor Eindhoven Noord.



3.2.4 De mobiliteit zorgt voor een verbonden ruimte-efficiënte en gezonde stad

Mobiliteit heeft altijd een belangrijke rol gehad in de ontwikkeling van Eindhoven. Dit begon al met de verbinding van de dorpen Woensel, Tongelre, Stratum, Gestel en Strijp met de stad Eindhoven. Eindhoven heeft vanuit de historie een duidelijke verkeersstructuur met de ring, radialen en de randweg, waarbij de oude dorpslinten voor een groot deel nog steeds zichtbaar zijn. Het is een compacte stad waardoor alles met de fiets goed bereikbaar is. Er is een goede verbinding met de regio en de rest van Nederland via het spoor en de snelweg. Internationaal zijn we verbonden via spoor, snelweg en Eindhoven Airport. Door de groei van inwoners, bedrijven en bezoekers uit regio en het (buiten)land, neemt de druk van de mobiliteit op de stad toe. Meer mensen verplaatsen zich immers van, naar en door de stad. Daarom is (gezonde)mobiliteit randvoorwaardelijk bij verdichting.

Ook in de toekomst zorgen we ervoor dat de stad verbonden is. We werken aan veilige en schone manieren om ons te verplaatsen. Om dit te bereiken zorgen we voor nabijheid. Dit zorgt niet alleen voor een beter verbonden stad, maar ook dat we vaker kiezen voor lopen of fietsen. Alle dagelijkse voorzieningen zoals de winkel, basisschool, huisarts, apotheek en ontspanning zijn binnen een kwartier lopen of fietsen bereikbaar. De auto neemt een veel minder dominante plaats in en is niet leidend. Hierdoor wordt vervoer schoner en gezonder en neemt het minder ruimte in beslag. Daarnaast zorgen we voor een passend en veilig netwerk voor elke vervoerswijze. Binnen de ring heeft lopen en fietsen, in combinatie met het openbaar vervoer, de hoofdrol. Hubs vormen de verbindende schakels.

Binnen de verblijfsgebieden, op de kortste afstanden, vormen de voetgangers het uitgangspunt. We zorgen dat dit mogelijk is door de inrichting van een fijnmazig loopnetwerk. Binnen de stad is de fiets de belangrijkste vorm van vervoer. Daarvoor wordt het netwerk van stads- en doorfietsroutes verder ontwikkeld en verbeterd. Ook met aansluitingen op de regionale doorfietsroutes.

Voor grotere afstanden en grote vervoersstromen versterken we het HOV-netwerk. Dit doen we door de aanleg van de HOV 3 (WoensXL-Airport) naar het noordwesten, HOV 4 (ontwikkel-as Zuid-West) naar het zuidwesten, de HOV 5 (DAF, Geldrop) naar het zuidoosten. Zo zijn er goede OV-verbindingen met het centraal station en hubs aan de rand van de stad. Eindhoven Centraal is hét vervoerknooppunt van de stad en daarmee de belangrijkste stadsentree.

In het noordwesten en oosten van Eindhoven nemen we zoekgebieden op voor nieuwe treinstations om het bereik van het vervoer per spoor in de stad te vergroten. Dit combineren we met slimme verstedelijking en verdichting rondom HOV-knooppunten en HOV-assen. Een nieuw aan te leggen Brainportlijn vormt een westelijke verbinding in het HOV-netwerk tussen onze economische toplocaties.

Het autoverkeer wordt vooral via de hoofdwegen (randweg, ring en hoofdradialen) geleid, die waar nodig voor veiligheid en afwikkeling worden verbeterd. Doorgaand autoverkeer door het centrum wordt voorkomen doordat het gebied binnen de ring in zones (sectoren) verdeeld wordt. Vanaf de ring is het mogelijk om een sector in of uit te rijden. Tussen de sectoren zelf is geen doorgaand autoverkeer mogelijk. Hierdoor blijven alle bestemmingen wel autobereikbaar voor bestemmingsverkeer. Dit noemen we het sectorenmodel. Waar het kan wordt de snelheid voor het autoverkeer verlaagd en het parkeren ruimte-efficiënt en omgevingsvriendelijk opgelost.

We realiseren mobiliteitshubs waar verschillende vervoerswijzen samen komen zodat je kan overstappen op gepast vervoer naar je bestemming in de stad. De hubs komen bijvoorbeeld aan de rand van de stedelijke regio, aan de autosnelwegen met een aantrekkelijke overstap in OV naar de belangrijke werkgebieden, aan de rand van de stad waar meer Park & Ride (P&R) locaties aangelegd worden. En aan de ring waar vooral Park & Bike (P&B) locaties gerealiseerd worden voor het laatste deel van je rit per fiets naar de bestemming.

In de stad vormt deelmobiliteit een belangrijk onderdeel van het mobiliteitsaanbod. Kleinschalige hubs zorgen ervoor dat iedereen een duurzaam vervoersalternatief binnen bereik heeft.



3.2.5 De Brainporteconomie groeit op bestaande en toekomstige economische toplocaties

Eindhoven ligt in het hart van de Brainportregio. Een innovatief ecosysteem dat zich kenmerkt door een sterke High Tech maakindustrie waar intensief samengewerkt wordt tussen overheid, bedrijven en kennisinstellingen (de triple helix). De Brainportregio heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat met een goede bereikbaarheid.

Samen met de regio werken we aan een sterk economisch systeem waarbij de vijf campussen (High tech campus, Brainport Industries Campus, Strijp-T, Strijp-S en TU/e campus) een sterk voorbeeld zijn van het innovatieve werkklimaat. Nieuwe bedrijven willen zich graag vestigen en bestaande bedrijven breiden uit. Dit vraagt om ruimte in de stad en de regio voor verschillende vormen van bedrijvigheid. Regionale samenwerking is belangrijk om de bestaande economie te versterken en nieuwe bedrijven aan te trekken.

Eindhoven kiest ervoor om de Brainporteconomie te behouden en versterken. Dit doen we door het versterken van het Technologie, Design en Kennis (TDK) profiel. Regionaal maken we afspraken over de benodigde vierkante meters bedrijventerreinen, welk bedrijfsprofiel een toevoeging is en voor welke soorten nieuwe bedrijvigheid we geen ruimte willen maken in de regio. Na verkoop van de laatste kavels op het GDC zien we in Eindhoven geen ruimte meer voor het toevoegen van grootschalige logistiek. Ook zien we in Eindhoven geen ruimte voor het toevoegen van grootschalige warehousing (opslag van goederen voor verkoop of distributie) en datacenters.

We versterken de bestaande campussen en grote werkgebieden en onderzoeken, net zoals in groen- en woongebieden, wat de mogelijkheden zijn voor functiemenging in deze gebieden. De bestaande ruimte op deze terreinen wordt efficiënt benut en de bedrijvenlocaties worden verduurzaamd.

Daarnaast voegen we nieuwe economische toplocaties toe die de bestaande werkmilieus in de stad aanvullen. Op KnoopXL ontwikkelen we een hoogstedelijk gebied waar een mix van wonen, werken en groen te vinden is dicht bij een HOV-knooppunt. KnoopXL vormt de hoogstedelijke schakel tussen het centrum en de TU/e campus. Dit is bij uitstek de plek voor samenwerking tussen het bedrijfsleven en de onderwijsinstellingen op de TU/e. Naast ruimte voor Brainport-innovaties biedt KnoopXL, net zoals Strijp-S, veel ruimte voor kantoren. Het gebied rondom Eindhoven Airport wordt opgewaarderd naar een gemixt gebied met werken, groen en voorzieningen.

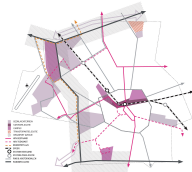
Daarnaast onderzoeken we waar werkgebieden aangelegd en uitgebreid of geïntensiveerd kunnen worden. Hierbij kijken we vooral naar de uitbreiding van de Brainport Industries Campus (BIC), Park Forum Oost en Esp. We behouden Trade Forum, in het westen van Eindhoven, als reservelocatie voor een (boven)regionale economische functie.

Naast het specifieke TDK-profiel heeft Eindhoven, net als iedere economisch gezonde stad, een sterk regulier midden- en kleinbedrijf (MKB) buiten de TDK-sector. Het MKB is vooral gevestigd op bedrijventer-

reinen verspreid door de stad. Op deze terreinen is vaak ook de perifere detailhandel zoals bouwmarkten, autohandel en tuincentra gevestigd.

Omdat veel werk niet meer zo vervuilend of geluidsintensief is als vroeger, onderzoeken we de mogelijkheden om op de kleinere bedrijventerreinen verschillende functies, zoals werken, wonen en voorzieningen, te combineren. Dit kan door de functies in het gebied te mengen en door elkaar te plaatsen, maar ook door wonen, voorzieningen en werk naast elkaar te programmeren. Bij het toevoegen van functies op bedrijventerreinen is het belangrijk dat er voldoende MKB werkruimte beschikbaar blijft. Dit kan bereikt worden door een vast percentage van het gebied als werkruimte te reserveren. Daarnaast is het juist voor het behoud van de MKB functies en de perifere detailhandel van belang dat de terreinen autobereikbaar zijn. Door mix van functies worden de gebieden levendiger en aantrekkelijker, terwijl de economische diversiteit en het karakter behouden blijven. Dit vraagt om een sterke regie van de gemeente om te voorkomen dat het percentage (MKB) werkfuncties teveel teruggebracht wordt of dat het gebied vooral kantoren, detailhandel en horeca aantrekt. Goede voorbeelden hiervoor zijn de kanaalzone in Brussel en het gebied MacDonald in Parijs.

De bestaande en nieuwe werklocaties zijn goed bereikbaar. De locaties bevinden zich in de buurt van de randweg, het Beatrixkanaal, Eindhoven Airport of het spoor. De nieuwe Brainportlijn verbindt de economische toplocaties aan de westzijde van de stad op een duurzame manier. Daarnaast wordt de mogelijkheid onderzocht voor het realiseren van een nieuw treinstation in Eindhoven Noord-West en/of in Tongelre.



3.2.6 De ruimtelijke structuur van de stad is herkenbaar en we voegen hoogwaardige architectuur toe

Eindhoven is een innovatieve stad die altijd in ontwikkeling is. De stad heeft een sterke ruimtelijke structuur. Dit zien we terug in de ruimtelijke opbouw van de stad. De oude dorpskernen en dorpslinten zijn nog steeds herkenbaar als wijkcentra in de verschillende stadsdelen en de historische radialen van de stad. De wederopbouw en industrialisatie zijn zichtbaar in het verhoogde spoor, de ring en diverse woonbuurten. En ook aan kenmerkende gebouwen en monumenten is de opbouw van de stad herkenbaar. Zoals het historische Evoluon, het Klokgebouw en het wederopbouwerfgoed, maar ook aan nieuwe iconen zoals de Blob, de Bunkertoren en de Hovenring.

Maar de identiteit van de stad vinden we niet alleen terug in de stenen, ruimtelijke opbouw en architectuur. De identiteit van de stad en de verschillende wijken wordt gemaakt door de mensen die er wonen.

Bij de groei van de stad worden oud en nieuw op een goede manier met elkaar verweven. De ontwikkeling van de stad mag, net zoals eerder gebeurd is, zichtbaar blijven. Deze verstedelijking gebeurt met respect voor de stad en de identiteit van wijken en buurten, waarbij de openbare ruimte van wezenlijk belang is.

Het centrum maakt een enorme verandering door. Het wordt sterk verdicht en krijgt een hoogstedelijk karakter met meer ruimtelijke kwaliteit, meer groen, meer woningen en voorzieningen. We ontwikkelen hier volgens drie typologieën: De Eindhovense laag, Brainportlaag en Speciale gebouwen. De Eindhovense laag heeft een maximale hoogte van 17,5 meter en wordt afgerond met een daklandschap dat bruikbaar is voor groen en duurzaamheid en op bijzondere plekken ook toegankelijk, voor sport en ontmoeting. De Brainportlaag wordt gevormd door hoogbouw boven de 17,5 meter in daarvoor aangewezen gebieden. De Speciale gebouwen zijn bijzondere gebouwen op bijzondere plekken. Het zijn nieuwe iconen in de Binnenstad.

In de wijken sluiten we aan bij het karakter en de identiteit van de wijken, zonder daarmee de situatie te bevriezen. Want het verdichten van de stad gebeurt, op kleinere schaal, evengoed in bestaande woonbuurten. Op deze manier blijft de ruimtelijke structuur van Eindhoven herkenbaar en de menselijke maat aanwezig. Zo vervlechten we de groeiende stad met de bestaande, waardoor de structuur en leefbaarheid van de stad versterkt worden.

Kenmerkende gebouwen en gebieden als Strijp-S, de Kanaalzone en het Evoluon krijgen een heel andere functie, maar blijven herkenbaar als iconen in de stad. We beschermen het bestaande erfgoed en stimuleren transformatie. We voegen nieuwe hoogwaardige architectuur toe, zowel in nieuwe gebouwen als

in de openbare ruimte. Transformatie is voorzien in transformatiegebied en transformatie naar stedelijke mix

3.3 De verstedelijkingsprincipes gekoppeld aan de deelambities

3.3.1 Inleiding

Met de ambitie en deelambities beschrijven we welke stad Eindhoven in 2040 wil zijn. De stedelijke opgaven ontstaan uit het verschil tussen de stad van vandaag en de gewenste stad in 2040. Ze beschrijven de opgaven die we hebben om onze ambitie te bereiken. De verstedelijkingsprincipes geven op hun beurt in hoofdlijnen aan hoe we onze ambitie gaan bereiken.

In de ambities komen alle verstedelijkingsprincipes terug. Ze geven immers de manier aan hoe we met de opgaven omgaan en welke keuzes er gemaakt worden om de ambitie te bereiken. Dit hebben we verbeeld door middel van vier afbeeldingen van de fictieve stad waarop we per deelambitie de belangrijkste verstedelijkingsprincipes laten zien. De precieze invulling van de deelambities is voor ieder gebied in Eindhoven anders, maar de afbeeldingen geven een beeld hoe de uitwerking van de verstedelijkingsprincipes in een deel van de stad eruit zou kunnen zien. Op deze manier kunnen de verstedelijkingsprincipes ook weergegeven worden in gebiedsontwikkelingen en gebiedsprogramma's.

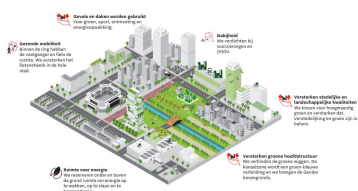
3.3.2 Deelambitie: Eindhoven toekomstbestendige stad

In 2040 is Eindhoven een compacte, gezonde, groene toekomstbestendige stad met veel nieuw groen en water, waardoor de stad klimaatbestendig is ingericht. Daarnaast wekt de stad zoveel mogelijk energie zelf op en gebruiken we geen fossiele brandstoffen voor verwarming en vervoer. Om dit te bereiken maken we in ieder geval gebruik van de volgende verstedelijkingsprincipes:

- **De groene hoofdstructuur is leidend voor de gezonde ontwikkeling van de stad.** Verdichten en vergroenen gaan hand in hand. Waar gebouwd wordt, wordt groen aangelegd op de grond, gevels en daken. Het groen in de stad wordt niet alleen gebruikt voor ontmoeten, sport en spel en recreëren, maar versterkt ook de biodiversiteit en zorgt voor verkoeling en waterberging. Om dit te bereiken versterken we de groene hoofdstructuur. We leggen meer groen aan in de stad en verbinden de groenstructuren met elkaar.
- **Voldoende ruimte voor energievoorziening is noodzakelijk.** Dit doen we door voldoende ruimte te reserveren voor het opwekken, transporteren en opslaan van energie, zowel boven als onder de grond. Omdat de ruimte in de stad beperkt is ontwerpen we het energiesysteem met zo min mogelijk ruimtebeslag, combineren we functies en gebruiken we de daken. Dit doen we niet alleen voor energie. We gebruiken daken ook voor bijvoorbeeld groen, sporten en ontmoeten.
- **Eindhoven is een compacte stad waar nabijheid en meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt zijn.** De stad is zo ontworpen dat je binnen 15 minuten lopen of fietsen alle basisvoorzieningen kunt bereiken. We verdichten het meest bij HOV-knooppunten, HOV-lijnen en voorzieningen. Dankzij de nabijheid van voorzieningen zullen inwoners sneller kiezen voor lopen, fietsen of het OV in plaats van met de auto te gaan.
- **De mobiliteit zorgt voor een verbonden, ruimte-efficiënte en gezonde stad.** Het vervoer in de stad is schoon en actief. We richten de stad zo in dat lopen en fietsen prettig en veilig is.

De exacte invulling van de principes is voor ieder gebied in de stad anders, maar de onderstaande afbeelding geeft een beeld hoe de verstedelijkingsprincipes vorm kunnen krijgen om de deelambitie te bereiken. Een uitgebreide beschrijving van de verstedelijkingsprincipes staat eerder in dit hoofdstuk.

Eindhoven als toekomstbestendige stad:
een klimaatadaptieve, gezonde, biodiversiteit en duurzame stad.



Eindhoven als toekomstbestendige stad

Gemeente Eindhoven

3.3.3 Deelambitie: Eindhoven als stad voor iedereen: een sociale, inclusieve en gastvrije stad

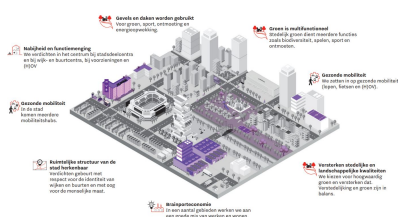
Eindhoven is een stad voor iedereen: sociaal, inclusief en gastvrij. We investeren in sociale en economische gelijkheid waarbij iedereen mee kan doen. In de wijken heerst saamhorigheid, mensen kennen elkaar en de openbare ruimte is gezond en groen en nodigt uit tot ontmoeting en beweging. Om dit te bereiken maken we in ieder geval gebruik van de volgende verstedelijkingsprincipes:

- **De groene hoofdstructuur is leidend voor de gezonde ontwikkeling van de stad.** Verdichten en vergroenen gaan hand in hand. Waar gebouwd wordt, wordt groen aangelegd op de grond, gevels en daken. We versterken het bestaand stedelijk groen en hebben aandacht voor groenarme gebieden. We verbinden de groene gebieden in de stad (groot en klein) zoveel mogelijk met elkaar. Groen wordt gebruikt voor ontmoeten, sport en spel en recreëren. Het versterkt ook de biodiversiteit en zorgt voor verkoeling en waterberging.
- **Eindhoven is een compacte stad waar nabijheid en meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt zijn.** We verdichten het meest bij HOV-knooppunten, HOV-lijnen en voorzieningen. In de wijken verdichten we vooral rondom wijk- en buurtcentra. Hierdoor zijn vervoer en alle dagelijkse voorzieningen zoals de winkel, basisschool, huisarts, apotheek en ontspanning dichtbij. Op deze manier versterken we buurt- en wijkcentra, creëren we een plek waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten en zorgen we dat de basisvoorzieningen in de buurt aanwezig blijven.
- **De mobiliteit zorgt voor een verbonden, ruimte-efficiënte en gezonde stad.** De mobiliteit in de stad is schoon en gezond. Dankzij de nabijheid van voorzieningen is het voor inwoners makkelijker om te kiezen voor lopen, fietsen of het OV in plaats van met de auto te gaan. Binnen de stad realiseren we mobiliteitshubs waar inwoners en bezoekers over kunnen stappen op een andere vervoersvorm. Hierdoor wordt vervoer schoner en gezonder en neemt het minder ruimte in beslag.
- **De Brainporteconomie krijgt ruimte op bestaande en nieuwe economische toplocaties.** We zorgen ervoor dat er binnen de stad werklocaties voor ieder niveau te vinden zijn. Naast het voor Eindhoven specifieke Techniek Design en Kennis (TDK) profiel koesteren we het sterke midden- en kleinbedrijf (MKB), de detailhandel, horeca en werk in ondersteunende voorzieningen. Waar mogelijk worden gebieden voor werken gemengd met wonen en voorzieningen.
- **De ruimtelijke structuur van de stad blijft herkenbaar en we voegen hoogwaardige architectuur toe.** In de wijken sluiten we aan bij het karakter en de identiteit van de wijk. Op deze manier blijft de ruimtelijke structuur van Eindhoven herkenbaar en de menselijke maat aanwezig.
- **Een slimme verdeling zorgt voor een betrouwbare en betaalbare energievoorziening**

Dit doen we door de energievoorraad eerlijk over de stad te verdelen. Dit draagt bij aan het beschikbaar en betaalbaar houden van energie.

De exacte invulling van de principes is voor ieder gebied in de stad anders, maar de onderstaande afbeelding geeft een beeld hoe de verstedelijkingsprincipes vorm kunnen krijgen om de deelambitie te bereiken. Een uitgebreide beschrijving van de verstedelijkingsprincipes staat eerder in dit hoofdstuk.

Eindhoven als stad voor iedereen: een sociale, gastvrije en inclusieve stad.



Eindhoven als stad voor iedereen

Gemeente Eindhoven

3.3.4 Deelambitie: Eindhoven als Hart van de Brainportregio: een innovatieve economische wereldspeler waar iedereen mee doet

In 2040 heeft Eindhoven haar economische koppositie en het vestigingsklimaat in de stad versterkt. De werkmilieus floreren en vullen elkaar aan. Om dit te bereiken maken we in ieder geval gebruik van de volgende verstedelijkingsprincipes:

- **De groene hoofdstructuur is leidend voor de gezonde ontwikkeling van de stad.** Werkgebieden worden groen ingericht. Verdichting en groen zijn in balans. We gaan zorgvuldig om met de ruimte en benutten ook gevels en daken voor energieopwekking en groen.

- Voldoende ruimte voor energievoorziening is noodzakelijk. Binnen de stad is voldoende ruimte om energie op te wekken, te transporteren en op te slaan, zowel boven als onder de grond.
- De mobiliteit zorgt voor een verbonden, ruimte-efficiënte en gezonde stad. De werkgebieden zijn goed bereikbaar via water, spoor, HOV en de weg. Tussen de High tech campus, de Brainport Industries Campus (BIC), de TU/e campus en het centraal station wordt de Brainportlijn aangelegd. In het noordwesten en oosten van Eindhoven nemen we zoekgebieden op voor nieuwe treinstations om het bereik van het vervoer per spoor in de stad te vergroten.
- De Brainport economie krijgt ruimte op bestaande en nieuwe economische toplocaties. We versterken de bestaande campussen en werkgebieden en voegen we nieuwe complementaire werkgebieden, zoals Knoop XL en Ontwikkelas Zuidwest, toe. Naast het voor Eindhoven specifieke Techniek Design en Kennis (TDK) profiel koesteren we het sterke midden- en kleinbedrijf (MKB), de detailhandel, horeca en werk in ondersteunende voorzieningen. Waar mogelijk worden gebieden voor werken gemengd met wonen en voorzieningen.
- De ruimtelijke structuur van de stad blijft herkenbaar en we voegen hoogwaardige architectuur toe. Eindhoven is een aantrekkelijke stad. Zowel in de werkgebieden als het overig stedelijk gebied. We beschermen het bestaande erfgoed en stimuleren transformatie. We voegen nieuwe hoogwaardige architectuur toe, zowel in nieuwe gebouwen als in de openbare ruimte.

De exacte invulling van de principes is voor ieder gebied in de stad anders, maar de onderstaande afbeelding geeft een beeld hoe de verstedelijkingsprincipes vorm kunnen krijgen om de deelambitie te bereiken. Een uitgebreide beschrijving van de verstedelijkingsprincipes staat eerder in dit hoofdstuk.



Eindhoven als hart van de Brainportregio

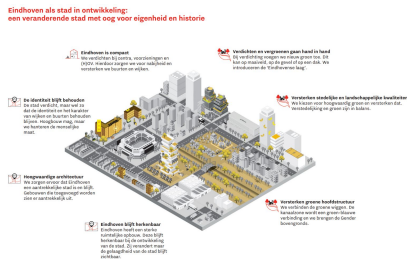
Gemeente Eindhoven

3.3.5 Deelambitie: Eindhoven als stad in ontwikkeling: een veranderende stad met oog voor eigenheid en historie

Het verleden, het heden en de toekomst zijn op een respectvolle manier verweven in onze stad. De unieke geschiedenis van de stad blijft herkenbaar en versterkt het karakter van de stad. Om dit te bereiken maken we in ieder geval gebruik van de volgende verstedelijkingsprincipes:

- De groene hoofdstructuur is leidend voor de gezonde ontwikkeling van de stad. Het groen draagt bij aan de identiteit van de stad, buurten en wijken. Verdichten gaat daarom hand in hand met het aanleggen en versterken van groen.
- Eindhoven is een compacte stad waar nabijheid en meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt zijn. Door het verdichten rondom voorzieningen en HOV behouden en versterken we het karakter en de identiteit van buurten en wijken en verhoogt de sociale cohesie. Daarnaast zorgt nabijheid van voorzieningen er voor dat mensen sneller lopen, fietsen of met het (H)OV reizen.
- De ruimtelijke structuur van de stad blijft herkenbaar en we voegen hoogwaardige architectuur toe. Eindhoven heeft een sterke ruimtelijke structuur waar de historische gelaagdheid duidelijk te herkennen is. De ontwikkeling van de stad mag, net zoals eerder gebeurd is, zichtbaar blijven in de stad. We vlevlechten zorgvuldig het nieuwe in het bestaande. De verstedelijking gebeurt met respect voor de stad en de identiteit van wijken en buurten, waarbij de openbare ruimte van wezenlijk belang is. Bij verdichting is het uiterlijk van de gebouwen van belang. Eindhoven is een aantrekkelijke stad waar ook ruimte is voor nieuwe iconen. Bestaand erfgoed en kenmerkende gebieden worden behouden door nieuwe ontwikkelingen of functies toe te voegen.

De exacte invulling van de principes is voor ieder gebied in de stad anders, maar de onderstaande afbeelding geeft een beeld hoe de verstedelijkingsprincipes vorm kunnen krijgen om de deelambitie te bereiken. Een uitgebreide beschrijving van de verstedelijkingsprincipes staat eerder in dit hoofdstuk.



Eindhoven als stad in ontwikkeling

Gemeente Eindhoven

4 Eindhoven de verbonden stad

4.1 Inleiding

Eindhoven is een stad met een rijke geschiedenis die grote veranderingen doormaakte door de tijd heen. De historische ontwikkeling is zichtbaar in de stedelijke opbouw, het erfgoed en de historische landschappen.

4.2 Oude stad, gekenmerkt door grote transformaties

Eindhoven ontstond in de middeleeuwen op de plek waar de Gender en de Dommel samenkomen. Rondom Eindhoven ontstonden kleine dorpen die we nu kennen als onze stadsdelen. De dorpsstructuren zijn nu nog zichtbaar in de oude lintstructuren door onze stad.

Tussen 1800 en 1900 worden Eindhoven en de dorpen steeds beter bereikbaar. Fabrieken vestigen zich aan de randen van Eindhoven, langs de Dommel en bij de haven. Ook langs de dorpslinten komt meer bebouwing. Stad en dorpen groeien zo steeds meer aan elkaar vast.

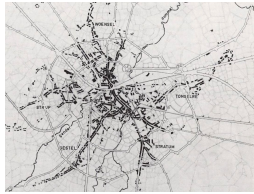


Eerste kaart van Eindhoven

Jacob van Deventer (1560)

In 1891 sticht Gerard Philips uit Zaltbommel een gloeilampenfabriek aan de Emmasingel. Deze gloeilampenfabriek groeide in enkele tientallen jaren uit tot een bedrijf met tienduizenden werknemers. Dit zorgt voor een grote druk op de stad en de omliggende dorpen. Vanaf 1910 bouwt Philips mee aan de stad in de vorm van fabrieken, woonwijken, (bedrijf)scholen, parken en sport- en ontspanningsvoorzieningen. Op deze manier werd Eindhoven een 'company town'.

De sterke groei van Eindhoven en de omliggende dorpen zorgt samen met de industriële ontwikkeling voor grote woningnood, verkeersproblemen en een tekort aan voorzieningen. Uiteindelijk zorgt dit ervoor dat in 1920 Eindhoven en de omliggende dorpen samengevoegd worden tot één gemeente, het huidige Eindhoven. Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP, 1918) van Jos Cuypers en stadsarchitect Louis Kooen moet de verdere ontwikkeling van de nieuwe gemeente in goede banen leiden.



Het Algemeen Uitbreidingsplan, 1918

Jos Cuypers en stadsarchitect Louis Koonen

4.3 Tweede Wereldoorlog en wederopbouw

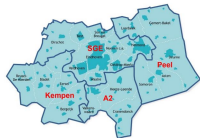
De Tweede Wereldoorlog laat zijn sporen na in Eindhoven. Bombardementen van zowel de Duitsers als de geallieerden richten veel schade aan in de stad. Tijdens de wederopbouw van de stad verandert de stad op sommige plekken totaal. Een aantal van deze veranderingen zien we nu nog duidelijk terug in de stad zoals in het verhoogde spoor, de rondweg en een aantal woonwijken.

De stad ontwikkelt zich daarna verder, waarbij het bedrijfsleven met name bloeit op het gebied van de technologie. Vooral dankzij bedrijven als Philips en DAF wordt de Technische Hogeschool, nu Technische universiteit Eindhoven (TU/e) gesticht.

Eindhoven staat bekend als groene stad, met groene structuren die teruggaan naar de oorsprong tussen beekdalen en dorpen. Ze vormen de groene landschapsparken in de stad. De Dommel stroomt als groen en blauw lint dwars door de stad en fungeert als ecologische verbindingzone. Eindhoven wordt trots genoemd als de groenste stad onder de vijf grote steden in Nederland, wat bijdraagt aan het leef- en vestigingsklimaat en de identiteit van de stad.

4.4 Economische wereldspeler

Eind jaren tachtig en begin jaren negentig slaat een economische crisis in Nederland toe. In Eindhoven zijn de gevolgen stevig merkbaar, met de inkrimping van Philips en het faillissement van DAF. De stad en regio komen er weer bovenop door een sterke en samenwerking, tussen bedrijven, onderwijsinstellingen en de 21 gemeenten uit de Metropool Regio Eindhoven (MRE). Uit deze samenwerking ontstaat Brainport Eindhoven. Deze regio geldt binnen Europa als één van de meest toonaangevende kennis- en innovatieregio's en is met de aanduiding Brainport in 2004 door het kabinet aangewezen als sleutelgebied voor de nationale economie. Eindhoven vormt het hart van deze regio.



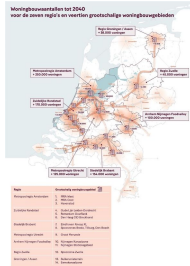
Metropoolregio Eindhoven en Stedelijk Gebied Eindhoven

Brainport is een wereldwijd succes en verbonden met technologische hotspots in Nederland, Europa, Azië en Amerika. Ongeveer 6.000 technologiebedrijven, waaronder grote spelers zoals ASML, ThermoFisher Scientific, DAF, VDL, NXP en Philips, dragen bij aan het internationale succes van de regio. Het (inter)nationale succes van Brainport en Eindhoven is gebaseerd op nabijheid, korte lijnen tussen industriële wereldspelers en hoogstaande kennis- en onderwijsinstellingen in combinatie met een focus op hightech ondernemerschap.

Het rijk en de regio werken samen via de Brainport Nationale Actieagenda (BNA). Dit is een belangrijk meerjarenplan van Stichting Brainport waarin de Triple Helix samenwerking van bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en, overheden bestuurlijk samenwerken om strategische doelen te bereiken.

Sinds 2016 heeft Brainport Eindhoven de mainportstatus en is daarmee erkend als één van de drie economische kerngebieden van de Nederlandse economie. Daarnaast is Eindhoven één van de vijf metropoolregio's van Nederland, samen met Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Deze regio's hebben de grootste aantrekkingskracht op internationale kennis, arbeid en kapitaal. Eindhoven werkt samen met het rijk, de vijf metropoolregio's, de betrokken provincies en Stichting Brainport aan het versterken van

de internationale concurrentiekracht van Nederland. Zij werken bijvoorbeeld aan het versterken van de verbinding tussen de verschillende toplocaties, het verbeteren van de infrastructuur en het transformeren van de (binnen)stedelijke gebieden. Dit is beschreven in de Ruimtelijk Economische Ontwikkelstrategie (REOS), de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de uitwerking van de NOVI in programma NOVEX (2022).



Gebieden uit het programma NOVEX

NOVEX

De Rijksoverheid heeft in 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 2020 vastgesteld. De NOVI vertelt hoe de fysieke leefomgeving van Nederland er uit zou moeten zien, wat de uitdagingen zijn en welke richting het rijk meegeeft aan de verschillende provincies, waterschappen en gemeenten (de decentrale overheden). Eindhoven wordt in de NOVI genoemd als één van de motoren van de Nederlandse economie vanwege haar sterke HSTM-sector. De rijksoverheid heeft vier prioriteiten in de NOVI vastgesteld, gericht op economie, klimaat, stedelijke ontwikkeling en natuur. Op dit moment werkt de rijksoverheid aan een aanscherping van de NOVI, die naar verwachting in 2024 wordt vastgesteld.

In het programma NOVEX (2022) werken alle overheden samen aan een plan voor de inrichting van Nederland waarin zij de ambities van de NOVI uit werken. Het programma richt zich op veertien gebieden waar grote veranderingen plaats vinden die vragen om een apart ontwikkelperspectief. Voor de zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk zijn strategieën opgesteld. Deze strategieën kijken niet alleen naar woningbouw, maar ook naar mobiliteit, economie, natuur, energie en water. Eindhoven valt binnen de verstedelijkingsstrategie Stedelijk Brabant.

4.5 Verstedelijkingsakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven

De afspraken voor de verstedelijkingsstrategie Stedelijk Brabant zijn uitgewerkt in het Verstedelijkingsakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven (juni 2022). Hierin zijn afspraken opgenomen om de grote groei van de regio op te vangen. Er staan doelen in voor woningbouw, arbeidsplaatsen, mobiliteitstransitie, groen en klimaatadaptatie. Daarnaast zijn in het verstedelijkingsakkoord zes principes voor verstedelijking vastgesteld. Dit zijn:

- Stad maken: Sprong in verstedelijking Eindhoven en Helmond;
- Hart maken: Verdichten rond OV-knopen en assen;
- Vitale kernen en afronding uitleglocaties;
- Brainport Eindhoven als slimme economische topregio;
- Mobiliteitstransitie is nodig om in beweging te blijven;
- Gezond leven in het landschap van de toekomst.

Concreet zijn voor het Stedelijk Gebied Eindhoven de volgende afspraken vastgelegd in het Verstedelijkingsakkoord. We realiseren 62.000 woningen en 72.000 nieuwe arbeidsplaatsen tussen 2018 en 2040 in de regio, waarvan 40.000 woningen en 26.000 nieuwe arbeidsplaatsen in Eindhoven. We zorgen voor voldoende betaalbare woningen, zoals afgesproken in de Woondeal. We kiezen zo veel mogelijk voor binnenstedelijke groei en duurzaam vervoer. Duurzame stedelijke ontwikkeling wordt ondersteund met ruimte voor (H)OV, mobiliteitstransitie, verbetering van hoofdwegen en versterking van groen- en landschapsstructuren, met aandacht voor klimaatadaptatie en energietransitie.

4.6 Verbonden met een sterke regio

Eindhoven vormt samen met de 20 gemeenten die om Eindhoven heen liggen de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Dit is een aantrekkelijke regio met diverse landschappen en een hecht netwerk van steden, dorpen en bewoond landelijk gebied. De regio groeit hard en trekt mensen uit binnen- en buitenland die hier willen wonen en werken. Om de regio aantrekkelijk te houden werkt Eindhoven samen met de MRE

aan regionale vraagstukken, zoals economische versterking, duurzame mobiliteit, energietransitie, transitie landelijk gebied en een duurzame schaa sprong op het gebied van ruimte en wonen.

Het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE), bestaande uit negen gemeenten, vormt het bruisende hart van de Metropoolregio. Ze werken samen aan ruimte, wonen, economie en voorzieningen door campussen te (door)ontwikkelen, bereikbaarheid te verbeteren en een nieuw internationaal knooppunt, Knoop XL, in het centrum van Eindhoven te creëren. De focus ligt op een prettige leefomgeving, innovatie, groen, klimaatadaptatie en (inter)nationale verbindingen.

De regio heeft steeds meer banen in innovatieve bedrijven, waardoor mensen uit heel Nederland en daarbuiten hier willen werken. Het SGE biedt banen op verschillende niveaus, voor zowel huidige als nieuwe bewoners. De groei van het aantal inwoners zorgt ook voor meer werk in sectoren zoals horeca, cultuur, winkels en vrijetijdsbesteding. We streven naar inclusiviteit, waarbij iedereen profiteert van deze groei.

De groei van de regio breidt zich uit tot buiten de regiogrenzen. De omliggende gebieden zoals Weert en Meierijstad willen een bijdrage leveren aan oplossingen voor de grote behoefte aan ruimte en wonen.

4.7 Trends en ontwikkelingen

4.7.1 Woningmarkt

De wereld is in verandering en wij veranderen mee. Trends en ontwikkelingen beïnvloeden de fysieke leefomgeving en stadsontwikkeling.

In 2022 had Eindhoven 115.698 woningen, waarvan 46% koopwoningen en 54% huurwoningen. Ongeveer 40% van deze woningen zijn meergezinswoningen (flats, appartementen, etagewoningen) en de rest zijn eengezinswoningen (vrijstaande, half-vrijstaande, geschakelde of tussenwoningen).

Het inwoneraantal van Nederland groeit. De vraag naar woningen in Nederland is hoog, maar de vraag naar woningen is niet in heel Nederland gelijk verdeeld. Onze regio ervaart na de Randstad de hoogste woondruk. Daarnaast neemt het aantal huishoudens sneller toe dan het aantal inwoners. Dit komt doordat de huishoudens gemiddeld steeds kleiner worden. In 1962 woonde er gemiddeld 3,53 personen in één huishouden. Nu wonen er gemiddeld in Nederland 2,13 mensen in één huishouden^[3]. In Eindhoven wonen zelfs maar 1,9 personen in één huishouden^[4]. Dit komt omdat Eindhoven een studentenstad is. Hierdoor neemt de vraag naar woningen in deze regio toe. Volgens de Woondeal zijn tot 2040 ongeveer 62.000 extra woningen nodig, waarvan 40.000 in Eindhoven.

De wachtlijsten bij woningcorporaties nemen toe. En ook de huizenprijzen in de regio blijven stijgen.

^[3] Bron Centraal Bureau voor de Statistiek

^[4] Bron Eindhoven in cijfers

4.7.2 Wonen en zorg

Het aantal ouderen en inwoners in een kwetsbare positie neemt toe. Ouderen blijven zolang mogelijk thuis wonen. Deels omdat ze dat zelf willen, maar ook om de zorg beschikbaar en betaalbaar te houden. Het aantal plaatsen in bijvoorbeeld verpleegtehuizen, verzorgingshuizen en instellingen voor gehandicapten en mensen met psychische problemen, neemt af. Dit wordt extramuralisering genoemd. Dit heeft gevolgen voor de woningmarkt. Inwoners met een zorgvraag hebben behoefte aan een passende woning bij hun zorgvraag. Door de druk op de woningmarkt is het steeds moeilijker om een passende woning voor hen te vinden.

4.7.3 Sociaal-economische verschillen

Ongelijkheid in de samenleving is een hardnekkig probleem. Dit gaat niet alleen om geld en werk, maar ook om gezondheid, digitalisering, sociale netwerken (bijvoorbeeld toegang tot mantelzorg) en eenzaamheid. In maart 2023 heeft het Sociaal Cultureel Planbureau (SCP) het rapport 'Eigentijdse ongelijkheid' uitgebracht. Hierin staat dat het verbeteren van inkomen, opleidingsniveau en arbeidsmarktpositie niet genoeg is om sociale ongelijkheid te verbeteren. Ook andere hulpbronnen zoals 'wie je kent' (sociaal kapitaal), 'waar je bij past' (cultureel kapitaal) en "wie je bent" (persoonlijkheid: gezondheid en aantrekkelijkheid) moeten worden verbeterd om sociale ongelijkheid te verminderen.

Omdat de omgevingsvisie zich alleen richt op de fysieke leefomgeving, heeft ze beperkte invloed op het verbeteren van sociale ongelijkheid. De visie heeft geen invloed op alle genoemde hulpbronnen. De

omgevingsvisie kan wel bijdragen aan het verminderen van sociale ongelijkheid door te streven naar een leefbare, gezonde, schone, veilige en betaalbare woonomgeving met toegang tot voldoende voorzieningen en mogelijkheden voor ontmoeting in de openbare ruimte.

De focus verschuift van alleen economische groei naar het verbeteren van de algehele levenskwaliteit (brede welvaart). Eindhoven heeft de afgelopen jaren vooropgelopen in het wegen van alle aspecten die belangrijk zijn in het leven, zoals gezondheid, vrije tijd, werk, veiligheid, onderwijs, zorg, wonen, natuur, leefomgeving en materiële welvaart.

4.7.4 Diversiteit

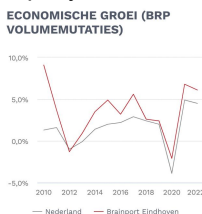
In Eindhoven is er een mix van culturen, nationaliteiten, religies, waarden en normen, opinies en politieke voorkeuren. Door de aantrekkende werking van Eindhoven neemt deze diversiteit toe. Meer diversiteit en verschillende levensstijlen zorgen voor aandacht voor verschillen. Daarnaast neemt in de samenleving het individualisme toe. Samen zorgt dit voor een grotere behoefte aan verbinding.

4.7.5 Economie en Arbeidsmarkt

Sinds 2010 groeit de economie van Brainport gemiddeld jaarlijks 50% sneller dan de rest van Nederland^[5]. In 2022 behoorde de economische groei van Brainport tot de top 3 van Nederland met 6% groei. De topsector High tech systemen en materialen (HTSM) creëert veel banen in Eindhoven en de regio.

Ondanks een kleine dip in 2020 door corona, herstelde de economie in Eindhoven en Nederland snel in 2021 en 2022. Het Centraal Planbureau (CPB) voorspelt dat de economie van Nederland groeit tot 2025. Wel wordt verwacht dat de stijging van het Bruto Binnenlands Product (BBP) minder hard zal gaan.

^[5] De gemiddelde economische groei van Brainport Eindhoven bedroeg 3,4% per jaar tussen 2013 en 2022. Het landelijke gemiddelde ligt op 1,8% per jaar en Europees was dat 1,5%. Bron: Brainport Monitor



Bruto regionaal product Brainport afgezet tegen Nederland

Economie (brainporteindhoven.com)

Een belangrijk punt is de omvang van de beroepsbevolking en de beschikbaarheid van personeel. Eindhoven heeft nu al meer vraag dan aanbod op de arbeidsmarkt, vooral in sectoren als techniek, ict, onderwijs en zorg. De verwachting is dat er in de regio de komende jaren 72.000 banen bijkomen, waarvan ongeveer de helft in Eindhoven. Dit terwijl de Nederlandse beroepsbevolking tot 2050 naar verwachting met 1 tot 3% zal afnemen, vooral door vergrijzing.

Door de universiteit en de grote hoeveelheid hbo en mbo-instellingen trekt Eindhoven veel jonge mensen aan die vaak ook na hun studie in de regio blijven wonen en werken. Daarnaast trekt Brainport Eindhoven nieuwe arbeidskrachten aan uit binnen- en buitenland. Hierdoor ervaart Eindhoven zowel vergrijzing als vergroening.

4.7.6 Klimaat

Het klimaat verandert door zowel natuurlijke als menselijke invloeden. Sinds de industriële revolutie is de invloed van de mens op het klimaat snel groter geworden. Dit komt vooral door het uitstoten van broeikasgassen, wat bijdraagt aan de opwarming van de aarde. Als de uitstoot van broeikasgassen blijft toenemen, zal de aarde teveel opwarmen, met ernstige gevolgen voor mens, natuur en milieu. In 2022 was de wereldgemiddelde temperatuur al 1,2°C hoger dan in het pre-industriële tijdperk (1850-1900). Als deze trend doorzet, kunnen we meer hittegolven, extreme neerslag en droogtes verwachten^[6]. Dit kan leiden tot hittestress en wateroverlast binnen de stad.

Om deze klimaatverandering tegen te gaan, wordt wereldwijd gewerkt aan het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen en maatregelen voor het leven met klimaatverandering. Dit gebeurt op verschillende niveaus: wereldwijd, Europees, landelijk, provinciaal en gemeentelijk. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de Brabantse omgevingsvisie erkennen de klimaatopgave als een prioriteit.

^[6] KNMI, 2023: KNMI'23-klimaatscenario's voor Nederland, KNMI, De Bilt, KNMI-Publicatie 23-03

4.7.7 Biodiversiteit

Wereldwijd gaat het erg slecht met de biodiversiteit. Volgens internationale natuurbeschermingsorganisaties wordt 40% van alle bekende dier- en plantensoorten met uitsterven bedreigd. In Nederland is de biodiversiteit lager dan in Europa en de rest van de wereld, maar de snelheid van het verlies neemt nu af. Belangrijke oorzaken van de achteruitgang van biodiversiteit zijn veranderingen in landgebruik, milieu-invloeden en versnippering van ecosystemen.

Steden spelen een belangrijke rol bij het verbeteren van de biodiversiteit. Bij de stad denken we vaak vooral aan een plek waar mensen wonen en werken. Maar in de stad leven heel erg veel planten en dieren. Ongeveer 10-12% van Nederland is stedelijk gebied, waar 10-12% van de soorten afhankelijk van is. Dit in vergelijking met 40-50% agrarisch gebied, met slechts 4% afhankelijke soorten.

Om de biodiversiteit te herstellen heeft Eindhoven een aantal uitdagingen. We moeten de kwaliteit en hoeveelheid van het leefgebied verbeteren en de verschillende gebieden met elkaar verbinden. Ook moeten we de verdroging stoppen en de uitstoot van stikstof- en broeikasgassen terugdringen.

5 Stedelijke opgaven

5.1 Inleiding

De kenmerken van de bestaande stad, de ambitie van Eindhoven en trends en ontwikkelingen leiden samen tot een aantal stedelijke opgaven. Deze opgaven ontstaan uit het verschil tussen de stad van nu en de stad die we in 2040 willen zijn. De opgaven zijn stadsbreed, langjarig en dragen bij aan het realiseren van de ambitie, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Ze geven richting aan de ontwikkeling van onze stad. De stedelijke opgaven zijn allemaal even belangrijk en moeten in samenhang met elkaar worden opgepakt. De opgaven kunnen worden uitgewerkt in programma's. Deze programma's kunnen thematisch (bijvoorbeeld het programma ondergrond) of gebiedsgericht zijn. Er zijn verplichte en niet-verplichte programma's. In de Omgevingswet is bepaald welke programma's verplicht zijn.

De stedelijke opgaven zijn:

- Eindhoven wordt klimaatneutraal;
- Eindhoven vergroent en wordt gezonder met oog voor mens en dier;
- Eindhoven bouwt door aan een vitale stad met ruimte voor iedereen en meerdere centra;
- Eindhoven investeert in leefbare, sociale en veilige wijken;
- Eindhoven biedt ruimte aan een sterke, concurrerende en duurzame Brainport-economie;
- Eindhoven werkt aan duurzame mobiliteit en bereikbaarheid: vlot, veilig en schoon;
- Eindhoven werkt aan een levendige stad met goede basis- en topvoorzieningen.

Samen met de stad werken wij aan de stedelijke opgaven. We zoeken de samenwerking op met onze ketenpartners (bijvoorbeeld Waterschap, ODZOB, Veiligheidsregio en GGD), bedrijfsleven, overheden (rijk, provincie, SGE en MRE), inwoners, ondernemers, onderwijsinstellingen, welzijnsorganisaties, woningcorporaties, ontwikkelaars en belangenorganisaties.

5.2 Eindhoven wordt klimaatneutraal

5.2.1 Eindhoven wordt klimaatneutraal

Ons klimaat verandert. Zomers worden warmer en droger, winters worden natter en het aantal weersextremen neemt toe. Eindhoven werkt aan een stad die stevig bijdraagt aan het tegengaan van de klimaatverandering én bestand is tegen de weersveranderingen. De aanpak van klimaatverandering draagt bij aan een groene, fijne stad om in te wonen en te leven. We houden bij nieuwe ontwikkelingen rekening met het veranderende klimaat en richten de stad klimaatadaptief en klimaatrobuust in. Water en bodem zijn hierbij leidend.

Eindhoven streeft ernaar om in 2050 klimaatneutraal te zijn. We zetten stevig in op de energie- en warmtetransitie. Daarnaast zetten we in op een circulaire economie.

5.2.2 Nationale en mondiale aanpak

De klimaatcrisis is één van de grootste uitdagingen van deze tijd. Het aanpakken van de klimaatcrisis is dringend en noodzakelijk voor de bescherming van mens, dier, natuur en milieu. Eindhoven neemt haar verantwoordelijkheid en is vastbesloten om haar bijdrage te leveren aan het bereiken van de wereldwijde klimaatdoelen zoals vastgelegd in het Klimaatakkoord van Parijs, de klimaatwet en het nationale Klimaatakkoord.

Om de klimaatverandering aan te pakken zijn er twee grote uitdagingen. We moeten ons leren aanpassen aan de veranderende klimaatomstandigheden (klimaatadaptatie) en we moeten zorgen dat de wereldwijde opwarming van het klimaat zoveel mogelijk beperkt blijft tot 1,5 graden Celsius.

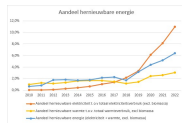
De klimaatadaptatie dwingt ons de stad zowel boven als onder de grond anders in te richten. In plaats van de bodem en het water aan te passen aan onze wensen moeten wij ons aanpassen aan de grenzen van bodem en water. Om verdere opwarming van de aarde tegen te gaan moeten we zorgen voor het verminderen van onze uitstoot (klimaatmitigatie). Een essentieel onderdeel van de aanpak hiervoor is de energietransitie, die moet bijdragen aan het verminderen van de CO₂-uitstoot (zie paragraaf 4.1.3). Voor een succesvolle uitvoering van deze transitie is samenwerking op nationaal, provinciaal en regionaal niveau noodzakelijk.

5.2.3 Eindhoven klimaatneutraal

Eindhoven streeft naar een klimaatneutrale stad in 2050. Daarom is in de Klimaatverordening 2016 vastgelegd dat de uitstoot van broeikasgassen van de stad teruggedrongen moet worden met 55% in 2030 en 95% in 2050 ten opzichte van de uitstoot van broeikasgassen in het jaar 1990. Eindhoven beschouwt deze jaartallen als absolute ondergrens en wil deze doelen het liefst sneller bereiken. Dankzij onze ligging in de Brainportregio kunnen we innovatieve oplossingen ontwikkelen, die wereldwijd een rol kunnen spelen in het tegenhouden van klimaatverandering. Om dit te bereiken hebben we betrokkenheid van en samenwerking met de rijksoverheid en Europa nodig op het gebied van financiën, experimenteerruimte en ambitieuze wet- en regelgeving.

5.2.4 Energietransitie

De energietransitie is de overgang van het gebruik van fossiele energie naar hernieuwbare energie. We willen meer duurzaam opgewekte elektriciteit, aardgas vervangen door duurzame warmte, schone mobiliteit bevorderen en efficiënte systemen voor energieopslag inzetten. Doel is om de CO₂-uitstoot te verminderen om verdere opwarming van de aarde zo veel mogelijk te beperken. Om de energietransitie te laten slagen, moeten elektriciteits- en warmtenetwerken worden uitgebreid, aangepast en verduurzaamd. Hiervoor is ruimte boven en onder de grond nodig voor verschillende netwerken (zoals energienetwerken, warmtenetten en waterstofnetwerken), opwekking en opslag van energie. Om dit te bereiken werkt Eindhoven aan het ontwikkelen van een betrouwbaar en toekomstbestendig, klimaatneutraal energiesysteem dat betaalbaar en inclusief is.



Aandeel hernieuwbare energie (duurzaam of groene energie) neemt toe.

Gemeente Eindhoven

Een groot deel van de CO₂-uitstoot komt door energieverbruik. Het gaat dan vooral om elektriciteit, het verwarmen van huis en bedrijf en brandstoffen voor voertuigen. Om uitstoot te verminderen, beginnen we met besparing, want wat we niet gebruiken, hoeven we niet groen te maken of te compenseren. Daarnaast investeren we in duurzame warmtebronnen en wekken zoveel mogelijk energie zelf op. De grafiek hieronder laat zien dat het aandeel hernieuwbare (groene) energie groeit. Deze ontwikkeling willen we verder doorzetten. De uitdaging is groot, dus we pakken dit stap voor stap aan, samen met de regio, bewoners, bedrijven en andere partners in de stad.

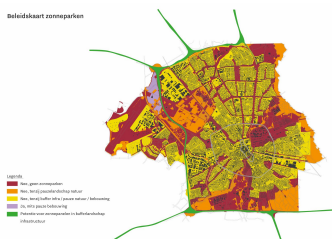
Het Klimaatakkoord geeft gemeenten de regie in de energietransitie. Via de Regionale Energiestrategie (RES) werken we aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving (de gebouwen, netwerken en infrastructuur van de stad). Eindhoven valt onder de RES van de Metropoolregio Eindhoven. De RES richt zich op de thema's gebouwde omgeving en elektriciteit. Voor het opwekken van elektriciteit kijkt de RES naar zonne-energie en windenergie. Daarnaast houdt de RES ook rekening met nieuwe ontwikkelingen in de toekomst.

5.2.5 Energie opwekken in de stad

Eindhoven wil zoveel mogelijk energie in de stad opwekken. We kijken vooral naar zonnepanelen op daken, windenergie (zoals windturbines of een PowerNest) en innovaties.

In Eindhoven is bijna geen ruimte voor grootschalige opwek van zonne-energie. Daarom kijken we extra goed naar wat er wel mogelijk is, bijvoorbeeld langs grootschalige infrastructuur en op tijdelijk braakliggende terreinen. Voor grootschalige opwek van energie door windturbines is ook weinig ruimte. Dit komt door ruimtegebrek in de stad, het beperkte buitengebied en veiligheidsbeperkingen rondom Eindhoven Airport. De Regionale Energiestrategie zoekt naar locaties binnen de Metropoolregio Eindhoven waar grootschalige opwek wel mogelijk is. Dit is een opgave die we regionaal en provinciaal oppakken.

Uit onderzoek blijkt dat we binnen Eindhoven niet genoeg energie kunnen opwekken voor de energiebehoefte van nu en in de toekomst. Zelfs niet als we alle daken gebruiken voor het opwekken van energie. Daarnaast willen we daken niet alleen voor energie gebruiken, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie, waterberging en ontmoeting. Dit gaat niet altijd samen. Daarom zoeken we met de regio naar kansen voor andere vormen van duurzame opwek en inkoop van energie (zoekgebied opwek opslag en distributie energie).

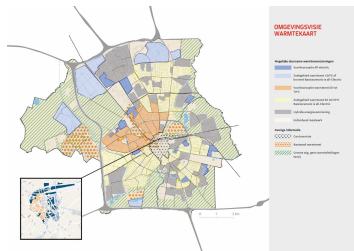


Zoekgebieden voor de opwek van zonne-energie

Zonneladder

5.2.6 Warmtetransitie

We werken toe naar het duurzaam, zonder CO₂-uitstoot, verwarmen van onze gebouwen in 2050. Dit is beschreven in onze Transitievisie Warmte. In Eindhoven hebben we diverse duurzame warmtebronnen, zoals: zon, oppervlaktewater, restwarmte uit (industriële) processen, afvalwater en warmte uit de lucht. We onderzoeken ook ondiepe geothermie en innovatieve warmteoplossingen. Biomassa voor warmte zien we niet als duurzaam en wordt daarom afgebouwd.



Warmtekaart

Gemeente Eindhoven

5.2.7 Klimaat- en toekomstbestendige stad

De veranderende klimaatomstandigheden dwingen ons de stad zowel boven als onder de grond anders in te richten. Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte en droogte toe. Dit levert extra risico op voor de economie, gezondheid en veiligheid.

Om Eindhoven klimaatadaptief te maken, moeten we:

- ruimte creëren om extreme buien tijdelijk op te vangen en langzaam af te voeren;
- droogte voorkomen door regenwater zoveel mogelijk te laten infiltreren, waar mogelijk op de plek waar het valt (en het liefst hoog in het watersysteem);

- c. zorgen dat de straat niet onnodig opwarmt en voldoende plekken voor verkoeling heeft op het heetst van de dag.

Dit doen we onder andere door de openbare ruimte klimaatadaptief in te richten, vooral door minder verharding en meer groen. Ook vergroten we zoveel mogelijk de waterbergende capaciteit van de openbare ruimte en bodem.

5.2.8 Bodem en water sturend

Eindhoven is gebouwd in en rond de beekdalen van de Dommel, Tongelreep en Gender en heeft daardoor hoge grondwaterstanden en slecht doorlaatbare bodems. We maken water en bodem sturend voor de stad. Nieuwe ontwikkellocaties moeten zo worden ontworpen dat grondwaterstanden niet verlaagd hoeven te worden, grondwater zo weinig mogelijk wordt afgevoerd én er geen schade ontstaat aan nieuwe en bestaande gebouwen.

Naast grote waterlopen heeft Eindhoven veel kleinere stadswateren. Deze zijn belangrijk voor het bergen en afvoeren van regenwater, als koele verblijfplekken, voor sport en recreatie, ecologie en biodiversiteit en voor de beleving van onze stad. Door klimaatverandering neemt de behoefte aan koele verblijfsplekken en waterberging toe en staat de biodiversiteit en ecologie van de stadswateren onder druk. Het principe van 'water en bodem sturend' passen we ook toe op stadswateren. Nieuwe stadswateren worden alleen aangelegd op plaatsen waar ze van nature kunnen voorkomen.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) verplicht lidstaten oppervlaktewater schoner te maken. Eindhoven draagt hieraan bij door het aantal rioolwateroverstorten te verminderen (afkoppelen regenwater), het beekdal rond de Dommel te vergroenen en stadswateren ecologisch te verbeteren.

Hogere temperaturen verhogen de hittestress en langere perioden zonder neerslag zorgen voor een lagere grondwaterstand (verdroging). Dit heeft invloed op de waterkwaliteit. We beschouwen water als een schaarse grondstof die we vasthouden bij regen en gebruiken bij droogte. Sinds 2019 zijn al onze ruimtelijke (her)inrichtingsprojecten water- en klimaatrobust. We stimuleren inwoners en ondernemers om hun terreinen op dezelfde manier in te richten.

5.2.9 Vitale ondergrond

Door het versterken van het bodem- en watersysteem spelen we in op de veranderende weersomstandigheden. Hiermee wordt beter gebruik gemaakt van de sponswerking van de bodem. Daarnaast is er, ook in de ondergrond, ruimte nodig voor groen. Het groen zorgt voor schaduw en verkoeling in de stad. Het programma Ondergrond (2023) zorgt voor een goede afweging van het gebruik van de ondergrond.

De ondergrond is niet alleen belangrijk voor klimaatadaptatie, maar ook voor infrastructuur zoals drinkwater en riolering. Ook duurzame energie vraagt om meer ruimte (boven en onder de grond) voor transport, distributie, conversie en opslag. We werken samen met partners zoals TenneT en Enexis om het netwerk te verzwaren en versterken. De ondergrond van Eindhoven biedt mogelijkheden om duurzame energie te winnen en op te slaan via WKO (Warmte-Koude-Opslag) en mogelijk in de toekomst geothermie. Verder zijn en worden delen van Eindhoven aangesloten op een warmtenet.

5.2.10 Stimuleren van een duurzame economie

Duurzame materialen zijn (grond)stoffen, materialen en producten die geen negatieve effecten hebben op mens en milieu. Niet bij winning of productie, transport en gebruik, maar ook niet aan het einde van de levensduur. Onze ambitie is dat we 50% minder niet-hernieuwbare grondstoffen gebruiken in 2030. In 2050 willen we een volledig circulaire economie hebben. Dit sluit aan bij de doelstelling uit het rijksbrede programma circulaire economie. Door een circulaire economie zorgen we dat we minder afhankelijk zijn van zeldzame materialen uit het buitenland, die vaak zo gedolven worden dat mens en milieu onder druk staan. Ook verminderen we onze (indirecte) CO₂-uitstoot.

Door het lokaal verwerken en hergebruiken van grondstoffen zorgen we voor minder transport, houden we waardevolle materialen binnen onze eigen economie en stimuleren we werkgelegenheid in onze eigen stad.

In onze openbare ruimte gebruiken we duurzame, natuurlijke, circulaire en hergebruikte materialen. We passen duurzame energie toe bij aanleg en beheer en proberen energieverbruik te verminderen.

5.3 Eindhoven vergroent en wordt gezonder met oog voor mens en dier

5.3.1 Inleiding

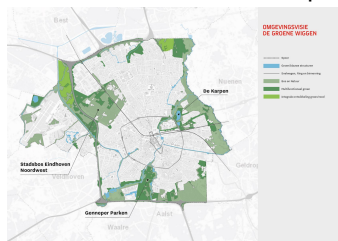
Eindhoven is de groenste stad van de vijf grote steden. Het groen draagt bij aan identiteit, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid. Eindhoven zet in op een gezonde en groene woon- en leefomgeving met groene gebieden, meer biodiversiteit, ruimte voor klimaatadaptatie, voldoende sportvoorzieningen en een aantrekkelijke openbare ruimte die uitnodigt om te ontmoeten en bewegen.

We benutten de stedelijke verdichting om de stad voor mens, dier en natuur gezonder te maken. Verdichten en vergroenen gaan hand in hand. Voor iedere nieuwe woning voegen we nieuw groen toe. Dit doen we gezondheidsbevorderend én gezondheidsbeschermend. We zorgen voor een sterk groen-blauw netwerk waarbij bodem en water sturend zijn. We versterken de bestaande groenstructuren en leggen nieuw groen aan. Hierbij leggen we de nadruk op het versterken en verbinden van de bestaande groenstructuren en het vergroenen binnen de ring en in groenarme gebieden.

5.3.2 Eindhoven de groenste

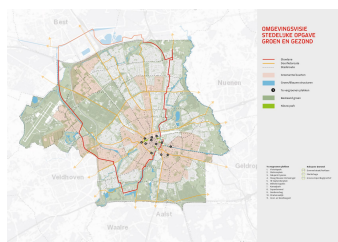
Meer groen maakt Eindhoven gezond en aantrekkelijk. Het helpt bij het aanpakken van de klimaatcrisis en bevordert de biodiversiteit. Groen geeft identiteit aan de stad. Eindhoven is de groenste stad van de vijf grote steden in Nederland^[7]. Dat is een goede start, maar toch zijn er delen van Eindhoven minder groen. Dit komt doordat het groen in Eindhoven niet gelijk verdeeld is.

Eindhoven is vooral zo groen door de groene wiggen. Dit zijn de Genneper Parken, Stadsbos Eindhoven Noordwest en de Karpen - die het omliggende landschap diep de stad in brengen. De groene wiggen liggen voor het grootste deel buiten de ring. Daardoor is het binnen de ring minder groen met alleen de Dommel, het Stadswandelpark en de TU/e-campus als grotere groengebieden.



De Groene Wiggen

Gemeente Eindhoven



Stedelijke Opgave Groen en Gezond

Gemeente Eindhoven

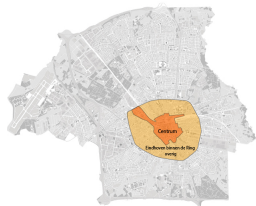
^[7] Bron: Ruimtelijk expertisecentrum van de Rijksuniversiteit Groningen(RUG).

5.3.3 Ruimte voor nieuw groen

Door de groei van de stad komt het stedelijk groen onder druk te staan. Meer mensen maken gebruik van de groene plekken in de stad. Daarnaast zorgt de verdichting voor meer mensen, meer gebouwen en meer voertuigen op een beperkt oppervlak. Ook in de huidige stad zijn er plekken waar het groen kan worden verbeterd en uitgebreid. Daarom zorgen we dat verdichten en vergroenen in balans zijn. Om de stad prettig, groen en leefbaar te houden, leggen we een stevig groen-blauw netwerk aan, waarbij bodem en water sturend zijn voor de ontwikkeling van de stad.

Ons doel is dat elke bewoner vanaf zijn woning binnen vijf minuten fietsen in een park en binnen vijf minuten lopen op een groene, koele plek kan zijn. Sommige stadsdelen, zoals Woensel, hebben dit al. In andere gebieden, zoals het centrum en de Kanaalzone, is er nog een opgave.

Voor iedere nieuwe woning voegen we 8m² groen toe. Voor andere nieuwe gebouwen zoals kantoren, bedrijven en voorzieningen voegen we 10% groen toe op basis van de bruto vloeroppervlakte. Nieuw groen proberen we zo veel mogelijk op de kavel zelf te plaatsen, op de grond, het dak, of de gevel. Als dat niet kan, zoeken we andere oplossingen, bijvoorbeeld door het groen op een andere plek in de omgeving aan te leggen of door een bijdrage aan het groencompensatiefonds. Dat geld gebruiken we voor het verbeteren van bestaande groene plekken en het aanleggen van nieuwe groene plekken. Bij het vernieuwen van openbare ruimte zoeken we kansen voor meer groen en 10% minder verharding.



Eindhoven binnen de Ring

Gemeente Eindhoven

Een belangrijke opgave is het toevoegen van nieuw groen binnen de ring en in andere gebieden met weinig groen. In het centrum zijn de Dommel, het Stadswandelpark en de TU/e-campus de enige grote groene plekken. Met meer inwoners worden deze gebieden steeds drukker. We leggen nieuwe groene plekken en parken aan om voldoende groene en koele ruimte te bieden aan alle inwoners.

In het Groenplan Centrum heeft de gemeente een aantal plekken aangewezen waar we meer groen willen realiseren. Zoals het vergroenen van straten en pleinen, uitbreiden van de Dommelzone, en het vergroenen en toegankelijk maken van daken. Bij het Emmasingelkwadrant wordt het Victoriapark aangelegd. Daarnaast dagen we inwoners en ontwikkelaars uit om met creatieve ideeën te komen voor extra groen in de stad.

De verdichting in het centrum vraagt om een stadspark binnen de ring. We onderzoeken welke plek hiervoor het meest geschikt is. Het Eindhovens kanaal kan ontwikkeld worden als een groen-blauwe stad-landverbinding richting recreatiegebied Gulbergen in Nuenen.

In Eindhoven Noordwest wordt Landgoed De Wielewaal, als onderdeel van het stadsbos, opengesteld voor het publiek. Dit voegt 145 hectare (deels) publiek toegankelijk groen toe.

Naast groen op straatniveau, onderzoeken we ook groenvoorzieningen op daken, vooral in het centrum. Een dakpark in de binnenstad zorgt voor meer ruimte voor groen en recreatie.

Het groene landschap in de stad verbindt ons met het landschap om de stad heen. En ook binnen de stad vinden we de verbinding tussen de verschillende groenstructuren, groot en klein, belangrijk.

We verbeteren de kwaliteit van groen in de groene wiggen en beschermen ze door geen woningen in de groene wiggen te bouwen. De Dommel, als ecologische verbindingzone, wordt versterkt met meer natuurlijke oevers en een verbreding van de groenzone. Deze verbreding is vooral gericht op beleefbaarheid en toegankelijkheid. In de wijken zorgen we voor groene verbindingen, kwaliteit en toegankelijkheid van groen. Hierdoor ontstaat een sterke groenstructuur die de hele stad bestrijkt. In het buitengebied vergroten we de biodiversiteit met ecologisch beheer en klimaatrobustheid.

Slimme vergroening staat hierbij centraal, met zowel intelligent groen als groene intelligentie. Intelligent groen omvat natuurinclusief bouwen, meervoudig grondgebruik, groeiplaatsverbetering en technologie voor monitoring. Groene intelligentie gaat over leren van de natuur voor duurzame ontwikkeling.

5.3.4 Gezonde stad

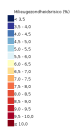
Eindhoven wil de stedelijke verdichting gebruiken om de stad gezonder te maken. We stimuleren een gezonde leefstijlen zorgen voor een gezonde fysieke leefomgeving. Dit doen we gezondheidsbevorderend én gezondheidsbeschermend. Gezondheidsbevorderend houdt in dat we de fysieke en mentale gezondheid verbeteren door een gezonde, groene omgeving te creëren, die uitnodigt tot buiten zijn, ontmoeten en meedoen. Daarom werken we aan een groene stad en een gezonde leefomgeving.

Gezondheidsbeschermend betekent dat we schadelijke invloeden verminderen. Schadelijke invloeden, zoals ongezonde lucht en teveel geluid, kunnen zich opstapelen en de gezondheid beïnvloeden. We meten dit in het milieugezondheidsrisico (MGR). We hebben ons aangesloten bij het schone lucht akkoord en zetten ons in voor schonere lucht en het voorkomen van geur- en geluidhinder.



Kaart Milieugezondheidsrisico (MGR)

Kaarten Atlas Leefomgeving



Milieugezondheidsrisico

Atlas Leefomgeving

De gemeente zorgt voor goede openbare ruimte. De openbare ruimte wordt intensief gebruikt en door de groei van de stad neemt de behoefte aan meer openbare leefruimte toe. Bodem en water zijn sturend voor de inrichting van deze ruimte. We richten de openbare ruimte groen en veilig in en proberen geluidshinder, lucht- en lichtvervuiling zoveel mogelijk te verminderen. Bij het vernieuwen van openbare ruimte zoeken we kansen voor meer groen en minder verharding. De openbare ruimte is ontworpen om mensen uit te nodigen tot sporten, spelen, ontmoeten en recreëren, en biedt ook ruimte voor kunst, cultuur en design.

5.3.5 Eindhoven sportstad

Eindhoven is echt een sportstad! Overal in de stad vind je sportplekken en speelveldjes. We hebben twee grote stedelijke sportparken, Genneper Parken en Eindhoven Noord, met veel binnen- en buitensportmogelijkheden. En we organiseren verschillende nationale en internationale sportevenementen.

We behouden en intensiveren de bestaande grote en kleine sportparken en sportplekken. Omdat de stad groeit voegen we nieuwe sportaccommodaties toe. We gebruiken de ruimte die we hebben slim en, als dat mogelijk is, dubbel. Bijvoorbeeld door het combineren van sport en onderwijs waardoor sportvelden en zalen ook buiten schooltijd gebruikt worden. Of door het aanleggen van sportvelden op daken.

We beheren de sportvelden op een duurzame manier. Ook worden sportvelden in de stad ingezet bij het aanpakken van de klimaatopgaven. Bijvoorbeeld door het opvangen en vasthouden van water en het opwekken van warmte om woningen te verwarmen. Een mooi voorbeeld is het korfbalveld in Strijp dat warmte produceert.

5.4 Eindhoven bouwt aan een vitale stad met ruimte voor iedereen en meer centra

5.4.1 Inleiding

Eindhoven is in trek. De stad ontwikkelt zich en de bevolking groeit. We hebben een stevige bouwopgave. Tot 2040 bouwen we 40.000 nieuwe woningen en voegen we extra arbeidsplaatsen toe. Betaalbaarheid van woningen is een belangrijke voorwaarde voor brede welvaart en economische groei. Voor iedere levensfase en portemonnee moet binnen Eindhoven een passende woning te vinden zijn. We verdichten vooral rondom bestaande en vernieuwde centrumgebieden, (H)OV-knooppunten en -assen en in de wijken rondom (buurt)centra. We bouwen aan een stad met meerdere levendige centra met een slimme mix van woningen, werken, horeca, voorzieningen, groen en duurzame mobiliteit. Eindhoven blijft op deze manier een fijne en leefbare stad met een goede balans tussen wonen, bedrijvigheid, recreëren en voorzieningen. Een stad waar iedereen zich thuis voelt.

5.4.2 Behoeftte aan woningen en voorzieningen

Eindhoven is in trek. Mensen komen voor studie of werk naar de stad, waardoor de bevolking toeneemt. Tegelijkertijd worden huishoudens kleiner, doordat meer woningen door één persoon worden bewoond. Dit zorgt ervoor dat de vraag naar woningen toeneemt. We willen dat Eindhoven een aantrekkelijke en inclusieve stad is, waar iedereen mee kan doen en bestaande inwoners en nieuw talent willen wonen en werken.

Wij willen zorgen voor voldoende betaalbare woningen van een goede kwaliteit. Voor mensen in iedere levensfase en voor elke portemonnee moet een passende woning te vinden zijn. Dit betekent dat er extra woningen gebouwd moeten worden, van luxe appartementen tot betaalbare huurwoningen. We werken samen met partners in de stad, zoals ontwikkelaars en corporaties, om deze woonopgave aan te pakken. Ook voor mensen die tijdelijk in Eindhoven verblijven, of een tijdelijke woon oplossing nodig hebben, werken we aan passende woonconcepten.

Om deze uitdaging aan te gaan, hebben we samen met het rijk, provincie, waterschappen en regio afspraken gemaakt in het Verstedelijkingsakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven (2022). Hierin staan afspraken over woningbouw, werkgelegenheid, mobiliteit, klimaat, water en energie. In het Stedelijk Gebied Eindhoven SGE wonen op dit moment ruim 520.000 inwoners. We verwachten dat dit tot 2050 groeit naar ruim 620.000 inwoners. Vanwege deze groei hebben we in het verstedelijkingsakkoord afspraken gemaakt over de bouw van 62.000 nieuwe woningen en de realisatie van 72.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Voor Eindhoven betekent dit een groei van 40.000 woningen en circa 36.000 arbeidsplaatsen.

5.4.3 Compacte stad

Eindhoven kiest voor een compacte stad waarbij we verdichten binnen de bestaande stadsgrenzen. Als de uitbreidingsgebieden Meerhoven, Tongelresche Akkers, Blixembosch Buiten en Buurtschap Te Veld af zijn, is er geen ruimte meer voor nieuwe uitbreidingswijken aan de randen van de stad. Om de stad leefbaar en groen te houden, bouwen we zo min mogelijk in de groene hoofdstructuur.

De verdichting zal in de hele stad zichtbaar zijn. We bouwen vooral in en rondom centrumgebieden, (H)OV-knooppunten en (H)OV-assen. Daar is de bereikbaarheid het best en kunnen we aansluiten op bestaande voorzieningen. Ook zorgen we zo voor voldoende open ruimte in de stad en behouden we het groene karakter in de wijken. In de wijken bouwen we vooral rondom buurt- en wijkcentra. Dit versterkt het buurt- of wijkcentrum en zorgt ervoor dat voorzieningen dichtbij zijn. In de wijken en buurten is ruimte voor menging van functies waaronder passende bedrijvigheid.

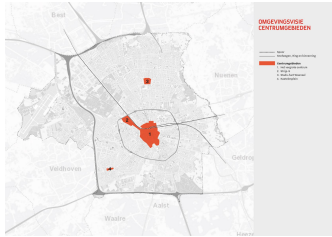
Door de groei van de stad neemt de druk op de openbare ruimte toe. Daarom is het systeem van bodem, water en groen de basis voor de verstedelijking. De groei van de stad vraagt dat we slim en zuinig met de ruimte omgaan. We combineren verschillende functies en gebruiken de daken in de stad voor bijvoorbeeld energieopwekking, groen, waterberging en ontmoetingsplekken. Bij de bouwplannen is aandacht voor toegankelijkheid, een prettig verblijfsklimaat en aangename openbare ruimte.

Verdichting heeft effect op de zon, schaduw en wind (microklimaat) in de omgeving. We letten goed op de veranderingen in het microklimaat van een gebied als verdichting plaats vindt. Om te blijven zorgen voor een aangenaam verblijfsklimaat voegen we sunspots toe. Dit zijn plekken in het centrum waar we het extra belangrijk vinden dat er voldoende zon is. Op dit moment zijn de volgende pleinen tot sunspot benoemd; de Markt, Catharinaplein, Stadhuisplein en Wilheminaaplein. Eindhoven werkt aan een bezonningsbeleid waarin het aantal sunspots wordt uitgebreid met daaraan verbonden voorwaarden.

5.4.4 Aantrekkelijke centrumgebieden

We zien de mogelijkheid om in Eindhoven meerdere aantrekkelijke centrumgebieden te creëren. Een centrumgebied is een plek met een hoogstedelijke uitstraling, veel verdichting en een slimme mix van verschillende functies. Hier vind je woningen, werkplekken, basisvoorzieningen, stedelijke voorzieningen en winkels. De openbare ruimte in deze centrumgebieden is belangrijk voor de beleving van de stad. Er is ruimte om mensen te ontmoeten, voor groen, evenementen en design, kunst en cultuur. We werken toe naar een autoluw gebied binnen de ring met meer ruimte voor voetgangers, fietsers, en openbaar (deel)vervoer.

Het centrumgebied bestaat uit het vergrote centrum (met Knoop XL, binnenstad, en Emmasingel-kwadrant), Stadionkwartier, Strijp-S, Stads-hart Woensel en Kastelenplein en zijn stadsdeelcentra. Gezien de ontwikkelingen rondom sectie C en de mogelijke komst van een sprinterstation (zoekgebied halte sprinter), zien we ook hier in de toekomst kansen voor een centrumfunctie voor Tongelre.



Centrumgebieden

Gemeente Eindhoven

Een belangrijk nieuw centrumgebied is Knoop XL, waar de transformatie naar een internationale hotspot zichtbaar wordt. Rondom station Eindhoven Centraal werken we aan een internationaal openbaar vervoersknooppunt. Hier ontwikkelen we een hoogstedelijk centrumgebied met woningen, werkplekken, ontmoetingsplekken en verblijfsruimtes. In het gebied komen ongeveer 9.000 woningen voor ongeveer 16.000 inwoners. Het busstation wordt ondergronds aangelegd en de natuurfunctie van de Dommel wordt sterker gemaakt. Dit gebied wordt het visitekaartje van Brainport Eindhoven. De gebiedsontwikkeling wordt uitgevoerd in samenwerking met de rijksoverheid, provincie en regio. De opgave vraagt om een integrale, langjarige en brede aanpak, waarbij alle zeven stedelijke opgaven worden geïntegreerd in één gebied.

De binnenstad en Strijp-S worden verder ontwikkeld tot aantrekkelijke plekken om te wonen ontmoeten, leven en werken. Er worden verschillende woningbouwlocaties ontwikkeld en er wordt extra groen en voorzieningen toegevoegd. WoensXL en de ontwikkel-as Eindhoven Zuidwest, inclusief Kastelenplein worden ontwikkeld tot hoogstedelijke centrumgebieden. Hier worden veel woningen en (stedelijke) voorzieningen toegevoegd rondom het bestaande winkelgebied.

Tijdens gebiedsontwikkeling kan leegstand ontstaan. Om deze tijdelijke ruimte goed te gebruiken, stimuleren we 'placemaking'. Zo kunnen we de kwaliteit van het gebied verbeteren, de toekomstige identiteit van het gebied zichtbaar maken en bewoners en ondernemers bij het ontwikkelproces betrekken. Placemaking verbindt gebouwen, openbare ruimte en gebruikers, waardoor we ontdekken wat wel en niet werkt in een gebied. Leegstaande gebouwen kunnen ook dienen als creatieve broedplaatsen, atelierruimtes, of voor maatschappelijke doelen.

5.5 Eindhoven investeert in leefbare, sociale en veilige wijken

5.5.1 Inleiding

Eindhoven werkt aan fijne wijken met een sterke identiteit waar het prettig wonen, werken en leven is. Leefbare en sociale wijken zijn belangrijk voor het welzijn van inwoners. Mensen hechten zich aan hun buurt en de mensen in de omgeving. Binnen de wijken zijn er verschillende woonvormen beschikbaar zodat inwoners, als ze dit willen, de hele wooncarrière binnen hun wijk kunnen doormaken. Dit vraagt om een gemengd woningaanbod voor iedere levensfase en portemonnee.

We zorgen voor wijken met een sterke identiteit. Verdichting en transformatie gaan hand in hand met het behouden en versterken van de erfgoedwaarden. Nieuwe ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de sociale cohesie, ruimtelijke kwaliteit, inclusiviteit en leefbaarheid.

5.5.2 Leefbare, gezonde en veilige wijken

We werken aan fijne wijken waar het goed wonen en leven is. We vinden het belangrijk dat mensen zich thuis voelen en dat de buurt veilig, gezond en leefbaar is. Daarom zorgen we dat er in de wijk een mix is van verschillende soorten woningen en maatschappelijke, recreatieve en commerciële voorzieningen, zoals scholen, buurthuizen, gezondheidscentra, sportaccommodaties, speelplekken en winkels. Door extra woningen in een wijk te bouwen verkleinen we niet alleen het woningtekort, maar zorgen we er ook voor dat bijvoorbeeld (buurt)winkels kunnen blijven bestaan. We houden hierbij rekening met de verschillende karakters van de buurten en wijken in Eindhoven.

De gemeente biedt ruimte aan ideeën die zorgen voor meer levendigheid in de wijken. We moedigen kleine bedrijfjes aan en ondersteunen creatieve ondernemers, samen met de verschillende partners die in de wijk actief zijn, zoals woningcorporaties.

De openbare ruimte is zo ingericht dat iedereen hier gebruik van kan maken. Zij dient als ontmoetingsplaats, afgestemd op de behoeftes van de bewoners. Het is een prettige en veilige plek, zowel overdag als 's avonds.

We onderzoeken samen met bewoners of er op centrale plekken in de wijk nieuwe mobiliteitshubs kunnen komen. Hierdoor kan het aantal parkeerplaatsen in de wijk omlaag, in ruil voor meer groen of speelplekken. Draagvlak en maatwerk zijn hierbij een belangrijke voorwaarde.

In sommige wijken zijn er wat meer uitdagingen op het gebied van de leefbaarheid. Dat pakken we integraal aan door middel van zowel sociale als fysieke wijkvernieuwing. Dit noemen we de integrale wijkaanpak. Een goed voorbeeld hiervan is het pact Woensel Zuid. Hierin werken we samen met inwoners, ondernemers, woningcorporaties, zorginstellingen, scholen en belangenverenigingen om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren.

De energietransitie in de wijken is een grote uitdaging. We gaan hier in fases mee aan de slag, samen met inwoners, ondernemers, energiebedrijven en woningcorporaties. Meer details hierover staan in **paragraaf 4.1** Eindhoven wordt klimaatneutraal.

5.5.3 Wonen en identiteit

Eindhoven heeft verschillende wijken met elk haar eigen karakter. Mensen voelen zich verbonden met hun buurt en de mensen in hun omgeving. We willen dat inwoners, als ze dit willen, heel hun leven in de eigen wijk kunnen blijven wonen. Dit vraagt om een gemengd aanbod van woningen binnen de wijk, zodat voor iedere levensfase en portemonnee een woning beschikbaar is. We hebben extra aandacht voor specifieke groepen, zoals studenten, senioren en kwetsbare mensen. Als levendige studentenstad reserveren we ruimte voor extra studentenwoningen, voornamelijk binnen de Ring.

In de groeiende stad is het een uitdaging om genoeg ruimte te vinden voor alle doelgroepen en woonwensen. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan sociale samenhang, ruimtelijke kwaliteit, inclusiviteit en leefbaarheid. We geven hierbij ruimte aan duurzame en innovatieve woonconcepten. Verdichting in woonwijken gebeurt vooral dicht bij HOV-lijnen en buurt- en wijkwinkelcentra. In de wijken kunnen extra woningen worden gemaakt door het splitsen of optoppen van bestaande woningen, het invullen van open plekken of het vervangen van een huizenblok of buurt door een nieuwe opzet meer woningen. Ook het gebruiken van leegstaande gebouwen voor nieuwe woningen biedt oplossingen.

Erfgoed is belangrijk voor de identiteit van Eindhoven. Het is zichtbaar in de vele monumenten, historische radialen, historisch groen en de historische stedenbouwkundige opbouw van de stad. We zorgen dat de historische ontwikkeling van de stad herkenbaar blijft. Bij verdichting en transformatie houden we rekening met erfgoedwaarden en versterken ze. Op sommige plekken maken we verdwenen erfgoed weer zichtbaar en wijzen we nieuwe monumenten aan. We willen waardevolle gebouwen bewaren en geven ze een nieuwe functie, zoals te zien is bij Strijp-S en DomusDela.

De Uitvoeringsagenda Erfgoed bevat concrete doelen voor het behoud en gebruik van erfgoed. Cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed zijn in kaart gebracht op de cultuurhistorische waardenkaart en de archeologische verwachtingen- en waardenkaart.

5.5.4 Veilige wijken en basis op orde

We vinden het belangrijk dat mensen een veilige leefomgeving hebben, zowel fysiek als sociaal. Daarom houden we bij het inrichten van wijken rekening met de gezondheid, omgevingsveiligheid, verkeersveiligheid en het algemene veiligheidsgevoel. Dit doen we door wijken veilig in te richten met voldoende verlichting, genoeg groen en een aangename openbare ruimte. We verbeteren de sociale veiligheid door High Impact Crimes (strafbare feiten met een groot effect op het slachtoffer) zoals woninginbraken, overvallen, jeugdoverlast, radicalisering, woonoverlast en ondermijning aan te pakken. Hiervoor stellen we speciale programma's op. Voor andere veiligheidsthema's leveren we maatwerk.

Bij omgevingsveiligheid kijken we naar risico's rond gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. In Eindhoven letten we hierbij extra op de gebieden rondom het spoor. Samen met de provincie en de andere Brabantse steden die aan het spoor liggen, dringen we bij het rijk aan op een integrale visie voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Samen met de veiligheidsregio werken we aan het verbeteren van de zelfredzaamheid van inwoners bij calamiteiten, zoals brand of incidenten op het spoor.

Verkeersveiligheid verbeteren we door onveilige verkeerssituaties aan te passen. We verlagen daar waar het kan de maximumsnelheid van 50 km/u naar 30 km/u. Meer details hierover staan in paragraaf 4.6 Eindhoven werkt aan duurzame mobiliteit en bereikbaarheid.

5.5.5 Aantrekkelijke en fijne openbare ruimte

De gemeente zorgt ervoor dat de openbare ruimte er mooi uitziet en dat het fijn is om er te zijn. Dit betekent dat deze schoon, heel, veilig, aantrekkelijk, gezond, toegankelijk en klimaatbestendig is. Of je nu in een bestaande wijk woont of in een nieuwe, we vinden het belangrijk dat de plekken waar mensen samenkomen prettig zijn. We zorgen ook voor genoeg groene plekken in de wijken. In hoofdstuk 6 gaan we dieper in op hoe we de openbare ruimte beheren en onderhouden.

5.5.6 Samenwerken in de buurt en regio

De gemeente werkt in de wijken samen met diverse partners, zoals inwoners, ondernemers, WIJEindhoven, zorg- en welzijnsinstellingen, woningcorporaties, veiligheidsregio en de politie. Via de Buurtkijker houden we in de gaten hoe het met de wijken gaat, hoeveel voorzieningen er in de wijken zijn en hoe vol deze voorzieningen zijn. Als het nodig is gebruiken we de aanpak 'Samenleven in verscheidenheid' om samen met de buurtbewoners en maatschappelijke organisaties in de wijk te werken aan gerichte oplossingen.

Op het gebied van wonen werkt Eindhoven intensief samen met de Metropoolregio Eindhoven (MRE) en het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Binnen de MRE zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de regio in het samenwerkingsakkoord MRE, de woondeal, de Omgevingsagenda Zuidoost-Brabant en de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant. Deze afspraken gaan onder andere over de manier van verstedelijking, het aantal woningen dat wordt gebouwd en volgens welke principes ze worden ontwikkeld.

Binnen het SGE hebben we in het Afsprakenkader Wonen SGE 2022 afgesproken dat we voor de woonopgave werken alsof we samen één gemeente zijn. We zien het stedelijk gebied als één woningmarkt waarin we een woningaanbod bieden dat elkaar aanvult. We stemmen initiatieven op elkaar af en toetsen deze in een onafhankelijk regionaal coördinatieteam. Plannen worden hier getoetst aan de zeven Brainport Principles: identiteit, innovatie, invloed van bewoners, vraaggerichte ontwikkeling, gevarieerde woonmilieus, benutting van de regiokracht en gezonde verstedelijking.

De SGE-regio stimuleert herstructurering, transformatie en inbreiding. Nieuwe grootschalige woningbouwlocaties aan de randen van steden en dorpen (uitbreidingslocaties) zijn niet nodig en niet wenselijk. Dit geldt ook voor kleinere uitbreidingslocaties, tenzij de ontwikkeling een (maatschappelijke) regionale meerwaarde biedt en ze voldoet aan de volgende voorwaarden:

- de ontwikkeling past bij de aard en schaal van de locatie;- zij zorgt voor een duurzame afronding van het stedelijk gebied en - zij leidt tot een hoogwaardige landschappelijke aansluiting.

De gemeente Eindhoven werkt via het programma "Eindhoven bouwt door" aan het behoud en versnellen van woningbouwprojecten om de bouwproductie op gang te houden, het woningtekort te verminderen en de bouwdoelstelling van 40.000 woningen in 2040 te halen.

5.6 Eindhoven biedt ruimte aan een sterke, concurrerende en duurzame Brainport economie

5.6.1 Inleiding

In de technologieregio Brainport Eindhoven werken we als denkers en doeners slim samen. De lijnen tussen overheid, bedrijfsleven en onderwijs zijn kort. Met het unieke Techniek, Design en Kennis (TDK) profiel is Brainport de kennismotor van de Nederlandse economie. De regio is van internationaal belang voor Europa en trekt veel nieuwe bedrijven en inwoners. Tot 2040 komen er binnen de Brainportregio ruim 70.000 nieuwe banen bij, waarvan ongeveer de helft in Eindhoven. Om dit te mogelijk te maken zorgen we voor bereikbare, aantrekkelijke en duurzame campussen, bedrijventerreinen, kantorenlocaties en atelierruimtes. We zetten in op het aantrekken en behouden van talenten het versterken van het woon-, leef- en vestigingsklimaat. Het centrum van Eindhoven wordt doorontwikkeld tot een levendige internationale hotspot met ruimte voor evenementen en creatief ondernemerschap.

5.6.2 Unieke Brainport economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat

Het gaat heel goed met de Brainportregio en Eindhoven. De economie is de afgelopen jaren bovengemiddeld hard gegroeid, vooral in de High Tech Systems & Materials sector (HTSM-sector). We verwachten dat deze groei de komende jaren nog doorgaat. De kennisintensieve maakindustrie en sterke positie in sleuteltechnologieën (innovatieve technologieën, die breed toepasbaar zijn en belangrijk zijn voor de wetenschap, maatschappij en economie) zijn van grote waarde voor onze internationale economische positie.

Sinds 2016 heeft Brainport Eindhoven de status van mainport gekregen. Dit betekent dat de regio erkend wordt als een van de drie belangrijkste economische kerngebieden en kennismotoren van de Nederlandse economie. Sinds eind 2021 wordt er samengewerkt aan verdere ontwikkeling van deze status. Dit gebeurt in overleg tussen de overheid, de regio en het bedrijfsleven, aan de hand van de Strategische Agenda Brainport (2021).

Het internationale succes van Brainport en Eindhoven is ontstaan door de combinatie van nabijheid en een nauwe samenwerking tussen internationale topbedrijven en topkennisinstellingen zoals Fontys, TU/e en de Design Academie. Door samenwerking met andere (technologische) regio's in Nederland en daarbuiten leiden investeringen in technologie uit Brainport tot nieuwe startups en groei in de maakindustrie tot ver buiten de regio. De Brainportregio wordt beschouwd als een belangrijk onderdeel van de technologische ruggengraat van Europa. We zien het als onze taak om deze internationale positie te behouden en versterken.

Om onze economische sleutelpositie te behouden, is een goed vestigingsklimaat van groot belang. We versterken en intensiveren onze unieke campusgebieden en voegen nieuwe kantoor- en werklocaties toe. We investeren in een goed woon-, leef- en vestigingsklimaat door het toevoegen van voldoende betaalbare woningen, een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en ruimte op het elektriciteitsnet. De technologische bedrijvigheid in de regio groeit zo snel en is zo specifiek dat we nationaal en internationaal talent moeten aantrekken en behouden. Dit gaat om slimme denkers en bekwame vakmensen.

De Brainporteconomie biedt kansen voor iedereen en draagt bij aan brede welvaart^[8]. Er zijn banen op verschillende niveaus in de hele regio, zowel voor mensen die hier al wonen als voor nieuwkomers. Met de groei van het aantal inwoners neemt ook het aantal banen toe in sectoren zoals onderwijs, horeca, cultuur, winkels en vrijetijdsbesteding. Dit is goed voor de stad en de regio.

^[8]Brede welvaart is alles wat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontwikkeling en (on)veiligheid. (bron planbureau voor de leefomgeving)

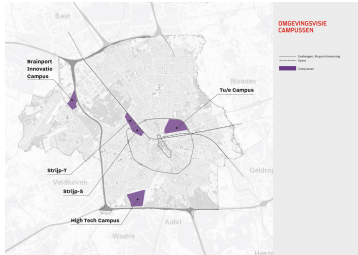
5.6.3 Bereikbare en duurzame werklocaties

We willen bedrijven aantrekken die goed passen bij ons innovatieve profiel, met speciale aandacht voor sociale en duurzame bedrijven. We hebben verschillende goed bereikbare en duurzame werkplekken, zoals de campussen (de High Tech Campus, Brainport Industries Campus, TU/e-campus, Strijp-S en Strijp-T), bedrijventerreinen, kantoorlocaties, centrumgebieden, ateliers en creatieve broedplaatsen. In hoofdstuk 6 van het document staat meer over deze werkplekken.

We hebben een belangrijke taak om onze werkplekken milieuvriendelijker te maken. Dit betreft onder andere de energietransitie, klimaatadaptatie, slimme mobiliteit, hergebruik van producten, materialen en grondstoffen (circulariteit) en het vergroenen van de omgeving. Zo verminderen we de gevolgen voor het klimaat en dragen we bij aan onze doelen voor een circulaire economie. We ondersteunen de nationale doelstelling om in 2050 een circulaire economie te hebben en streven naar 50% minder gebruik van nieuwe grondstoffen in 2030. We werken aan plannen om bedrijventerreinen duurzamer te maken. De High Tech Campus Eindhoven heeft zelfs de ambitie om de meest duurzame campus van Europa te worden.

5.6.4 Versterken campussen, Eindhoven Noordwest en ruimte voor nieuwe werklocaties

De werkplekken in onze stad zijn waardevol voor zowel de economie als de samenleving. Door de groeiende economie hebben we behoefte aan verschillende hoogwaardige werklocaties die goed aansluiten bij de behoefte van het bedrijfsleven. We creëren nieuwe hoogwaardige werklocaties door het toevoegen van nieuwe hoogstedelijke centrumgebieden zoals Internationale KnoopXL. Op de Campussen is nog ruimte voor nieuwe bedrijven. Deze worden versterkt en geïntensiveerd. Op bedrijventerreinen wordt ruimte gemaakt voor nieuwe bedrijven door te intensiveren. We onderzoeken mogelijkheden voor een goede functiemenging voor het versterken van alle campussen en Werkgebieden. Daarnaast zoeken we, samen met de regio, naar nieuwe vestigingsmogelijkheden voor de bedrijven die belangrijk zijn voor de verdere ontwikkeling van de Brainporteconomie. In Eindhoven zien we geen ruimte meer voor toevoeging van grootschalige logistiek, als de laatste kavels op het GDC zijn verkocht.



Campussen

Gemeente Eindhoven

Bedrijventerrein De Hurk is een van de weinige plekken waar zwaardere bedrijvigheid is toegestaan. Het gebied is uniek voor Eindhoven en belangrijk voor de werkgelegenheid op alle niveaus. Op De Hurk zijn productie- en dienstverlenende bedrijven gevestigd die nodig zijn voor het functioneren van de stad, het stedelijk gebied en de Brainportregio. We sturen op vermindering van overlast van de bedrijvigheid in het gebied. Samen met de bedrijven en de bewoners van en rondom De Hurk wordt een perspectief richting 2030 opgesteld. Hierin wordt aandacht besteed aan ondernemersklimaat, duurzaamheid, veiligheid, gezondheid en overlast. Dit gezamenlijke perspectief moet de aantrekkelijkheid en de balans tussen werken op het terrein en wonen in de omgeving verbeteren. Met de meest overlastgevende bedrijven gaan we in gesprek en maken we afspraken over hun rol en verantwoordelijkheid. Op De Hurk is ook gestart met een pilot voor het verduurzamen van het bedrijventerrein.

In Eindhoven Noordwest bevinden zich Eindhoven Airport District en de Brainport Industries Campus (BIC). Eindhoven Airport District wordt ontwikkeld tot een samenhangend en toekomstbestendig district, met een duidelijke meerwaarde voor de directe omgeving, de stad en de regio als geheel. Deze ontwikkelingen worden verder toegelicht in paragraaf 6.3.6.

Brainport Industries Campus (BIC) ligt naast het Eindhoven Airport District. Het is een plek waar nu vooral de High Tech maakindustrie in een groene omgeving een plek vindt. Het gebied zal in de toekomst nog uitgebreid worden.

We zorgen ook in de toekomst voor voldoende werklocaties. Dit doen we door intensivering op bestaande locaties en nieuw te ontwikkelen werklocaties. Deze ontwikkelingen worden verder toegelicht in hoofdstuk 3.

Eindhoven is de belangrijkste kantorenstad in Zuid-Nederland. We blijven investeren in het verbeteren van de kwaliteit van de kantorenvorraad. Dit doen we door het opwaarderen of het transformeren van verouderde kantoren, vaak naar woningen. Gebieden waar alleen kantoren staan zoals Poort van Metz en Flight Forum willen we een gemengde bedrijfsinvulling geven. Nieuwe kantoren worden ontwikkeld op locaties die goed bereikbaar zijn met het (H)OV, zoals Knoop XL en Strijp-S. Ook hier mengen we kantoren met functies als woningen en voorzieningen. Trade Forum is een strategische reservelocatie voor regionale of bovenregionale economische functies.

5.6.5 Eindhoven ontwikkelt het centrum door als internationale hotspot

Eindhoven is het centrum van de regio. Het is een sterke en levendige winkelstad met internationale en innovatieve winkel- en horecaconcepten. Dit willen we verder versterken. Het centrum, inclusief het stationsgebied, wordt doorontwikkeld tot een bruisende internationale plek met ruimte voor evenementen en creatieve ondernemers.

We kiezen voor een levendig gemengd centrum met verschillende activiteiten. Naast de winkels en horeca is er ruimte voor grote internationale evenementen zoals GLOW en DDW en voor nieuwe en kleinere evenementen voor diverse doelgroepen. Onze kernwaarden technologie, design en kennis (TDK) zijn zichtbaar in de openbare ruimte en iconische gebouwen.

5.7 Eindhoven werkt aan duurzame mobiliteit en bereikbaarheid: vlot, veilig en schoon

5.7.1 Inleiding

Eindhoven is in beweging en groeit. Mobiliteit zorgt ervoor dat we elkaar kunnen ontmoeten, dat mensen de stad kunnen bezoeken en dat we onze dagelijkse voorzieningen kunnen bereiken. Dit doen we op een

veilige, gezonde, schone en ontspannen manier. De wijze waarop we ons nu en in de toekomst verplaatsen in de groeiende stad bepaalt sterk hoe goed de stad bereikbaar blijft. Hierbij hoort niet alleen een veilig, slim, robuust, duurzaam en toekomstvast, maar ook een ruimte-efficiënt mobiliteitssysteem. De stedelijke verdichting helpt ons bij het maken van de mobiliteitstransitie. Stadsbreed werken we aan een stad, waar inwoners de basisvoorzieningen te voet of per fiets snel, gemakkelijk en veilig kunnen bereiken. Met het oog op duurzaamheid en gezondheid geven we vooral ruimte aan de voetganger, fiets, het openbaar vervoer en slimme mobiliteit. In het centrum en binnen de Ring geven we voorrang aan lopen, fietsen en openbaar (deel)vervoer. De automobiliteit blijft belangrijk, maar wordt vooral gebundeld naar de Ring, de radialen en de Randweg.

5.7.2 Mobiliteit verbindt ons binnen Eindhoven, regionaal en internationaal

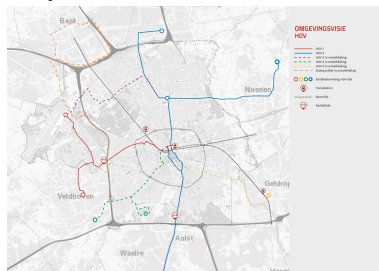
We willen mensen en plekken op een duurzame en ruimte-efficiënte manier met elkaar verbinden. Een goed bereikbare stad is één van de voorwaarden voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. We zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid binnen de stad, naar economische hotspots in de Brainportregio, en zeer goede (inter)nationale verbindingen met andere economische kerngebieden over de weg, het spoor, het water en door de lucht.

Een beter verbonden Eindhoven begint met het versterken van de nabijheid. Dit zorgt er niet alleen voor dat alles dichtbij is, het is ook een belangrijke voorwaarde voor gezonde stedelijke verdichting en de mobiliteitstransitie. Wonen, werken, voorzieningen en recreatie komen dicht bij elkaar. Hierdoor wordt lopen en fietsen aantrekkelijker, wordt de auto minder noodzakelijk en neemt het gebruik ervan af. We streven naar een '15 minuten stad', waar inwoners gemakkelijk de basisvoorzieningen kunnen bereiken.

We maken slimme keuzes voor verdichting, vooral rond (H)OV-lijnen en knooppunten. In het centrum en binnen de Ring geven we voorrang aan lopen, fietsen en openbaar vervoer. Vooral hier moet compacte stedelijke verdichting samengaan met veranderingen in de manier waarop we ons in de stad verplaatsen. We geven ruimte aan voetgangers en fietsers door de wandel- en fietsnetwerken te versterken, zowel binnen de stad als in de regio. Waar mogelijk versterken we deze netwerken met groene en ecologische elementen.

Versterken HOV-verbindingen

We breiden het bestaande hoogwaardig openbaar vervoersnetwerk (HOV-netwerk) uit met nieuwe routes naar het noordwesten (HOV3), zuidwesten (HOV4), het zuidoosten (HOV5) en een nieuwe westelijke verbinding met de Brainportlijn. Hierdoor worden belangrijke plekken in de stad beter met elkaar verbonden. Door te investeren in de Multimodale OV-Knoop maken we Eindhoven Centraal een prettige overstaplocatie voor verschillende vormen van openbaar vervoer en deelvervoer. Dit is noodzakelijk om de verwachte toename van reizigers op te vangen en past bij de ontwikkeling van het station naar een nieuw, hoogstedelijk woon- en werkmilieu in het hart van de Brainportregio.



HOV

Gemeente Eindhoven

Versterken treinverbindingen Het Rijk verbetert de treinverbindingen rondom Eindhoven met het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS). Op de routes Eindhoven - Amsterdam (vanaf 2022) en Eindhoven - Breda (vanaf 2024) gaan meer treinen rijden. De treinverbinding in zuidoostelijke richting valt onder de 'adaptieve ontwikkelstrategie toekomst vast spoor Zuidoost Nederland'. Uit dit plan blijkt dat er aanpassingen nodig zijn op het traject Eindhoven - Helmond - Venlo vanwege de treinverbinding met Duitsland en het belang van Düsseldorf voor internationale treinreizen.

Goederenvervoer en luchthaven

We moedigen het vervoer van goederen via waterwegen (Wilhelminakanaal-Beatrixkanaal) aan en bevorderen de overslag van goederen naar het spoor, bijvoorbeeld bij het Goederen Distributiecentrum Acht.

Voor de luchthaven werken we samen aan de doelen uit het proefcasus rapport "Opnieuw Verbonden" (zie paragraaf 6.2.6). Dit doen we in overleg met alle betrokken partijen en met aandacht voor alle belangen.

5.7.3 Eindhoven werkt aan een mobiliteitstransitie

Vanwege de groei van de stad, de toenemende verkeersdruk en de daarbij behorende druk op de openbare ruimte, het klimaat en de luchtkwaliteit moeten we overstappen naar duurzame en schone mobiliteit. Binnen de stad zorgen we voor verschillende vormen van vervoer, waardoor inwoners de keuze hebben om gebruik te maken van verschillende alternatieve vervoermiddelen in plaats van de auto. Er wordt gewerkt aan een netwerk van overstappunten (hubs) op regionaal, stadsrand-, en stadsniveau. Bijvoorbeeld P+R-voorzieningen aan de rand van de stad, waar je kunt overstappen op OV en deelvervoer naar het centrum. Ook ontwikkelen we Randweghubs aan de rand van de stedelijke regio waar automobilisten over kunnen stappen op snel busvervoer naar de verschillende campussen. We luisteren naar de reizigers en houden rekening met hun behoeften.

We zorgen dat de verschillende vervoersvormen goed toegankelijk zijn door een slimme informatievoorziening en het beter op elkaar afstemmen van verschillende soorten van vervoer. Dit doen we door mobiliteitsdiensten te bundelen op digitale platforms, waarmee je eenvoudig kunt plannen, boeken en betalen. Het koppelen van data van aanbieders is hiervoor belangrijk. We creëren ook drempelloze overstappunten op strategische locaties waar je naadloos kunt overstappen op deelsystemen. Het doel is om voor iedereen aantrekkelijke alternatieven te bieden om hun bestemming te bereiken.

5.7.4 Eindhoven zet in op gezonde en schone mobiliteit

We richten ons op duurzaamheid en gezondheid door de nadruk te leggen op lopen, fietsen, openbaar vervoer en slimme mobiliteit. We werken aan het uitvoeren van het stappenplan voor een emissievrije zone binnen de Ring en bouwen een stadswijd netwerk van laadpunten voor elektrische voertuigen. We zoeken naar slimme en schone oplossingen voor de bevoorrading van winkels. In de wijken werken we samen met bewoners om de balans te vinden tussen bereikbaarheid en leefbaarheid, zoals de ontwikkeling van wijkhubs met aantrekkelijk deelvervoer.

5.7.5 Mobiliteit is veilig

We willen veilige wegen, veilige voertuigen en veilig gedrag van mensen in Eindhoven. We werken aan het veiliger maken van de infrastructuur door herinrichtingen. Omdat dit proces langzaam gaat, focussen we nu meer op het gericht verminderen van de rijsnelheid en het verbeteren van het verkeersgedrag. We verlagen de maximumsnelheid binnen de bebouwde van 50 km/u naar 30 km/u, behalve als dit echt niet mogelijk of verantwoord is. Op wegen waar een hogere snelheid nodig is voor de doorstroming of bereikbaarheid van hulpdiensten, blijft de hogere snelheid behouden. Naast snelheidsverlaging werken we aan gedragsbeïnvloeding, omdat 90% van onveilige verkeerssituaties komt door het gedrag van weggebruikers.

Het hoofdwegennetwerk moet naast goede doorstroming ook veilige oversteekmogelijkheden bieden, vooral voor langzaam verkeer. Voor de veiligheid en leefbaarheid is doorgaand verkeer in verblijfsgebieden niet gewenst. In het centrum willen we doorgaand verkeer voorkomen, door de invoering van het sectormodel binnen de Ring, om ruimte te maken voor aantrekkelijker en klimaatbestendig gebruik van de openbare ruimte. We zorgen ervoor dat de stad bereikbaar blijft voor hulpdiensten en logistiek. We hebben hierbij vooral aandacht voor de bereikbaarheid van het gewenste autoluwe centrum en op campussen en bedrijventerreinen.

5.7.6 Mobiliteit maakt ruimte voor de groei

De veranderende manier waarop we ons verplaatsen is ook zichtbaar in de openbare ruimte. We werken aan een stad die zowel bereikbaar als aangenaam is. We verminderen onnodige parkeerplekken en maken rijbanen niet breder dan nodig. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit worden aangemoedigd.

Hoewel auto's in de toekomst schoner en stiller zullen zijn, nemen zij nog steeds evenveel ruimte in beslag. Vanwege de groei van de stad is elke meter belangrijk. We gebruiken de ruimte efficiënt en beschouwen grote ruimtegebruikers zoals auto's, binnen de verblijfsgebieden als gasten, niet als hoofdgebruikers. Door het stimuleren van andere vormen van vervoer dan autogebruik, komt rij- en parkeer ruimte vrij voor bijvoorbeeld groen, ontmoeten, wandelen en fietsen. In het centrum benutten we bestaande parkeerplekken optimaal en zorgen we voor extra fietsparkeervoorzieningen.

Autoverkeer wordt geconcentreerd op hoofdwegen en doorgaand verkeer wordt geleid naar de Randweg (A2 / N2). Binnen de stad leiden we doorgaand verkeer naar de Ring en belangrijke uitvalswegen (de hoofdradialen). We bieden goede alternatieven om het centrum en andere belangrijke plekken te bereiken.

5.7.7 Samen werken aan de opgave

De bereikbaarheid stopt niet bij de gemeentegrenzen. Het is een opgave op regionaal, provinciaal en nationaal niveau. We werken samen met de Metropoolregio Eindhoven, BrabantStad, de provincie en het rijk om dit aan te pakken. We werken ook steeds vaker samen met het bedrijfsleven en werkgevers aan bereikbaarheidsmaatregelen en mobiliteitspakketten. Voorbeelden zijn het bereikbaarheidspakket voor ASML/De Run en het uitvoeringsprogramma Brainport Bereikbaar, dat zich richt op mobiliteitstransitie via een werkgeversaankpak, gedragsveranderingscampagnes en een specifieke aanpak voor het centrum (mobiliteitsdeal).

Samen met partners werken we aan nieuwe en toekomstbestendige mobiliteitsconcepten en zetten we in op een verschuiving van voertuigbezit naar het gebruik op basis van behoeften. Slimme mobiliteit kan bijdragen aan sociale cohesie door gedeelde, schone voorzieningen zoals straatauto's, autodate, stedelijke distributie en deelfietsen. We werken hierbij samen met partners zoals de TU/e, Automotive Campus en TNO.

5.8 Eindhoven werkt aan een levendige stad met goede basis- en topvoorzieningen

5.8.1 Inleiding

Eindhoven ontwikkelt zich en de bevolking groeit tot 2040 naar ruim 300.000 inwoners. De groei van de stad vraagt om meer dan het stapelen van stenen en het toevoegen van wegen. De ontwikkeling richt zich op alles wat inwoners dagelijks nodig hebben voor een leefbare en aantrekkelijke stad; zoals het park, de winkel om de hoek, het station, de fietsenmaker, de huisarts, crèche, de bibliotheek, de bioscoop en de school.

We zetten in op een voorzieningenaanbod dat meegroeit en mee verandert met de stad, waarvan bestaande en nieuwe inwoners profiteren. In de hele stad hebben alle inwoners binnen 15 minuten lopen of fietsen toegang tot alle basisvoorzieningen. Nieuwe stedelijke en regionale voorzieningen worden bij voorkeur geconcentreerd in de centra en langs HOV-lijnen.

5.8.2 Groei van inwoneraantal vraagt om groei van voorzieningen

De groei van de stad legt druk op de bestaande voorzieningen. De vraag naar voorzieningen wordt groter dan er nu beschikbaar is. Daarom moeten we het aanbod van voorzieningen beter benutten en uitbreiden. Alleen zo hebben onze inwoners ook in de toekomst toegang tot voldoende en goede voorzieningen.

Om de stad goed in te kunnen richten, zijn de voorzieningen ingedeeld in drie hoofdgroepen:

- **Basisvoorzieningen:** Dit zijn dagelijkse voorzieningen die dichtbij huis liggen. Zoals huisartsen, tandartsen, basisscholen, sport- en speelplekken, winkels voor dagelijkse levensbehoeften en horeca. Deze voorzieningen moeten in de hele stad, in elke wijk aanwezig zijn.
- **Stedelijke en regionale voorzieningen:** Dit zijn voorzieningen waar mensen uit de hele stad en meerdere regiogemeenten gebruik van maken. Denk hierbij aan grote sportparken en landschapsparken, zwembaden, de bibliotheek, uitgaansgebieden, groter winkelaanbod met niet-dagelijkse winkels, ziekenhuizen en middelbare scholen.
- **Bovenregionale en landelijke voorzieningen (topvoorzieningen):** Dit zijn voorzieningen met een groot bereik. Zoals musea, grote poppodia, topsportcentra, (technische) universiteit, hogescholen, en ziekenhuizen.

In de stadsdelen zijn op dit moment meestal genoeg basisvoorzieningen aanwezig. Door de groei van het inwoneraantal is de maximale capaciteit van de voorzieningen op sommige plekken bereikt en is er geen mogelijkheid om uit te breiden. In het centrum zijn de basisvoorzieningen zoals huisartsen en basisscholen beperkt aanwezig. De stedelijke voorzieningen zijn hier wel goed vertegenwoordigd.

Vanwege de groei van de stad worden verspreid over de hele stad basisvoorzieningen toegevoegd. We creëren nabijheid door wonen, werken en voorzieningen op korte afstand van elkaar te plaatsen. De buurt- en wijkcentra zijn logische plekken voor extra basisvoorzieningen. Dit draagt bij aan meer sociale cohesie en inclusieve wijken.

Naast basisvoorzieningen streven we naar een goede spreiding van stedelijke en regionale voorzieningen in de stad, bij voorkeur vooral rondom de centrumgebieden, langs HOV-assen en HOV-knooppunten.

5.8.3 Onderweg naar een 15 minuten stad

We werken aan een 15 minutenstad in Eindhoven. Dit betekent dat binnen 15 minuten lopen of fietsen alle basisvoorzieningen bereikbaar zijn met als doel de leefkwaliteit te verhogen. Hiervoor zijn nabijheid, de dichtheid van voorzieningen en een uitgebreid aanbod belangrijk.

Om dit te realiseren, is het nodig dat:

- dagelijkse voorzieningen binnen 15 minuten fietsen of lopen bereikbaar zijn;
- er een goede stedelijke dichtheid is zodat de toegang tot diensten en de infrastructuur in stand gehouden wordt;
- buurten gemengd zijn met een goede mix van woningen, winkels, basis voorzieningen en recreatieve voorzieningen;
- er voldoende toegang is tot digitale diensten.

In een groot deel van Eindhoven zijn de dagelijkse voorzieningen binnen 15 minuten lopen en fietsen bereikbaar. Dit betekent niet dat we overal al een 15 minuten stad zijn. Hiervoor is ook de toegankelijkheid (bijvoorbeeld: neemt de huisarts nog nieuwe patiënten aan?), de optimale functiemix en optimale stedelijke dichtheid van belang. Daarom is het, zeker met de groei van de stad, belangrijk om in de hele stad voorzieningen toe te voegen.



De 15 minutenstad

Gemeente Eindhoven

5.8.4 Regionale centrumfunctie voor voorzieningen

Eindhoven heeft, als het hart van de Brainportregio, een belangrijke centrumfunctie. Dit stelt eisen aan de voorzieningen in de stad. We hebben regionale topvoorzieningen op het gebied van cultuur, sport en onderwijs, zoals het Muziekgebouw, het Van Abbemuseum en zwembad de Tongelreep. Het is essentieel om deze te behouden en te versterken.

5.8.5 Uitwerken van de opgave

Het thema voorzieningen staat hoog op de agenda in de MRE-regio Eindhoven. Eindhoven maakt een nieuw programma stedelijke en maatschappelijke voorzieningen. Hiermee maken we ruimtelijk-programmatische keuzes voor onze (gebieds)ontwikkelingen. Het programma biedt inzicht in vraag en aanbod, locatie, spreiding en kwaliteit van voorzieningen. Daarnaast gaat het in op rollen en verantwoordelijkheden van de overheid en andere partners. We stellen referentienormen op voor bijvoorbeeld scholen, huisartsen en sportfaciliteiten. Bij de uitwerking zoeken we de samenwerking met partners in de stad en de regio. Deze opgave hangt nauw samen met verdichting, leefbaarheid en economie.

6 Gebieden

6.1 Inleiding

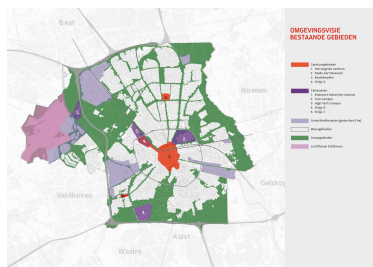
Eindhoven heeft diverse gebieden met verschillende functies. In dit hoofdstuk beschrijven we de belangrijkste functies, kenmerken en toekomstige ontwikkelingen van elk gebied. De gebieden zijn nauw verbonden met de stedelijke opgaven en verstedelijkingsprincipes, maar niet elke stedelijke opgave of verstedelijkingsprincipe is in elk gebied even belangrijk.

6.2 Gebieden

We beschrijven de volgende gebiedstypen: 1. Centrumgebieden 2. Woongebieden 3. Campussen 4. Werkgebieden 5. Groengebieden en Groenblauwe structuren 6. Eindhoven Airport

De gebieden in Eindhoven hebben meestal een duidelijke hoofdfunctie, zoals wonen of werken. Er zijn ook gebieden waar niet één duidelijke hoofdfunctie te benoemen is, zoals de centrumgebieden met een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen.

De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in het gebied gemaakt worden. De verdere uitwerking gebeurt in omgevingsprogramma's zoals het Ontwikkel Perspectief Eindhoven (OPE) en gebiedskaders. Dit zorgt ervoor dat elk gebied eigen accenten krijgt op het gebied van openbare ruimte, nieuwe ontwikkelingen en voorzieningen.



Bestaande gebieden

Gemeente Eindhoven

Voor de openbare ruimte in diverse gebieden is het doel de basis op orde te houden. Dit betekent dat de openbare ruimte schoon, heel en veilig is. Inrichtings- en beheerniveaus beschrijven welke kwaliteit we in het gebied willen bereiken.

In het beheer kennen we twee niveaus: het basisniveau en het niveau exclusief. We gebruiken minimaal het basisniveau, dat voldoet aan de wettelijke eisen op het gebied van een schone en veilige openbare ruimte. Het beheerniveau exclusief gebruiken we in gebieden waar het inrichtingsniveau exclusief van toepassing is. Dat is bijvoorbeeld het geval in het centrum (kernwinkelgebied), het Winkelcentrum Woensel en de Dommelzone. Als er goede redenen zijn kan de gemeente afwijken van het basisniveau in een gebied, bijvoorbeeld voor het verbeteren van de biodiversiteit of vanwege de betaalbaarheid. Dit kan alleen als de kwaliteit van de openbare ruimte nog voldoende is. Als dit gebeurt neemt de gemeente hier een apart besluit over.

Ook voor de inrichting van de openbare ruimte gebruiken we verschillende niveaus. Hierbij gaat het over welke materialen mogen worden toegepast bij het inrichten van de openbare ruimte. Afhankelijk van de plek in de stad kennen we vier inrichtingsniveaus: standaard, plus, bijzonder en exclusief. We werken met een handboek waar deze niveaus beschreven zijn en waarin is opgenomen welke materialen gebruikt mogen worden.

In de openbare ruimte staat de gebruiker centraal. De gemeente gebruikt inwonersparticipatie om de openbare ruimte te laten meegroeien met veranderende sociaal-culturele en economische behoeften en ambities van de stad en de samenleving.

6.3 Gebiedsuitwerking

6.3.1 Centrumgebieden

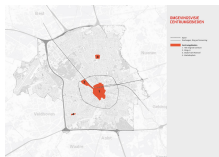
Eindhoven heeft één hoofdcentrumgebied. Dit bestaat uit: het vergrote Centrum (Knoop XL, het Stationsgebied, de Binnenstad en het Emmasingelkwadrant), het Stadionkwartier en Strijp-S. In de toekomst zet Eindhoven naast een gezond hoofdcentrum sterk in op twee stadsdeelcentra, Stads-hart Woensel (WoensXL) en Kastelenplein. WoensXL is nu al een stadsdeelcentrum dat verder versterkt zal worden; Kastelenplein zal in zijn centrumfunctie flink groeien en kan zo ook een stadsdeelcentrum worden.

De centrumgebieden zijn gemengde gebieden met een mix van functies zoals wonen, werken, horeca, winkels, voorzieningen en recreatie. Ze hebben een hoge bebouwingsdichtheid, veel nieuwbouwontwikkelingen en een hoogwaardige uitstraling. Belangrijke voorzieningen, zoals het Muziekgebouw en de Ef-

fenaar, willen we behouden en versterken. Deze voorzieningen worden gebruikt door inwoners en bezoekers uit de regio, waardoor ze zowel een stedelijke als regionale functie hebben. De openbare ruimte is van hoge kwaliteit en weerspiegelt het unieke Eindhovense karakter: techniek, design en kennis. Door de verdichting van de stad is de openbare ruimte in de centrumgebieden beperkt, terwijl de vraag naar openbare ruimte groeit vanwege vergroening, de mobiliteitstransitie en energietransitie. Doordat de openbare ruimte in oppervlakte beperkt is, moet de kwaliteit hoog zijn. Dit vraagt om keuzes over gebruik, inrichting en onderhoud van de openbare ruimte.

Ontwikkelgebieden

De centrumgebieden zijn de grote ontwikkelgebieden van Eindhoven, of het nu gaat om het stadscentrum of één van de wijkcentra. Hier is de groei van de stad het meest zichtbaar. Er ontstaat een aantrekkelijk, (hoog)stedelijk en levendig gebied met een goede mix van wonen, werken en ontmoeten. Het zijn populaire plekken die veel bezoekers trekken om te winkelen, recreëren en werken. In deze gebieden bouwen we veel nieuwe woningen in gebouwen van verschillende hoogtes. We voegen ook nieuwe basisvoorzieningen toe, zoals huisartsen en basisscholen. De gemeente speelt een belangrijke rol bij het begeleiden van de groei en het waarborgen van de kwaliteit van de ruimte in deze gebieden. Dit sluit aan bij de stedelijk opgave: Eindhoven bouwt aan een vitale stad met ruimte voor iedereen en meerdere centra.



Centrumgebieden

Gemeente Eindhoven

Sommige centrumgebieden veranderen van een gebied met één duidelijke hoofdfunctie naar een gebied met een mix van verschillende functies. Winkelcentrum WoensXL heeft als stadsdeelcentrum voornamelijk winkels, maar groeit sterk met de komst van veel woningen, voorzieningen en groen; Stads-hart Woensel. Ook het Kastelenplein zal, vanwege de ligging aan de ontwikkelas ZuidWest, een gemengd gebied worden met woningen, winkels en voorzieningen. Voor de Binnenstad en Knoop XL zijn de groeivoorwaarden uitgewerkt in de verdichtingsvisie Binnenstad (2020) en ontwikkelvisie Fellenoord (2021). Het tactisch ontwikkelperspectief Centrum (OPC) legt randvoorwaarden vast voor Eindhoven binnen de Ring. Het OPC wordt vervangen door het Ontwikkelperspectief Eindhoven (OPE), dat de tactische randvoorwaarden voor de hele stad beschrijft.

Voorkeursrechtgebieden

In een aantal belangrijke gebieden heeft de gemeente een voorkeursrecht (voorheen de Wet voorkeursrecht gemeenten) gevestigd, de voorkeursrechtsgebieden. Dit geldt voor de Spoorzone/Fellenoord/Internationale Knoop XL, de Kanaalzone Zuid, het Stads-hart Woensel (WoensXL), Kastelenplein, Woenselse Markt en BIC Noord. We verwachten dat deze gebieden zich over een lange periode sterk zullen ontwikkelen met een grote invloed op de samenleving. Het voorkeursrecht versterkt de positie van de gemeente bij de grondverwerving, dit is het proces dat de gemeente doorloopt om gronden in bezit te krijgen voor het realiseren van toekomstige ontwikkelingen in deze gebieden. Het voorkeursrecht voorkomt speculatie, waarbij gronden door partijen gekocht worden met als doel er winst op te maken waardoor er prijsopdriving ontstaat. Het zorgt er daarnaast voor dat ongewenste verkopen kunnen worden voorkomen. Het betekent dat, wanneer iemand zijn grond in deze gebieden wil verkopen, het eerst aan de gemeente moet worden aangeboden. Zo krijgt de gemeente de eerste kans om de gronden te kopen. In de toekomst kunnen we ook op andere plaatsen een voorkeursrecht vestigen om te zorgen dat belangrijke stedelijke opgaven uitgevoerd kunnen worden.

Onderstaande gebieden worden in de omgevingsvisie opgenomen als voorkeursrechtgebieden, waarmee het voorkeursrecht wordt voortgezet.

Knoop XL

Het gebied rondom station Eindhoven Centraal verandert van een gebied waar gewerkt en gereisd wordt in een hoogstedelijk centrumgebied met ruimte voor wonen, werken, ontmoeten en verblijven en een hoogwaardige openbare ruimte. In de komende 20 jaar komen hier 9.000 woningen bij voor ongeveer 16.000 nieuwe inwoners. Het station Eindhoven centraal ontwikkeld zich naar een multimodaal knooppunt waar overgestapt kan worden op verschillende vormen van duurzaam (openbaar) vervoer.

De ontwikkelvisie Fellenoord, vastgesteld in 2021, is de leidraad voor de ontwikkeling van dit gebied.

Kanaalzone Zuid

Op het voormalige Campina-terrein (een deel van de Kanaalzone Zuid) wordt vanaf 2021 al gebouwd aan een gemengd gebied (de Caai) met wonen, werken, voorzieningen en horeca. De hele Kanaalzone Zuid ondergaat een vergelijkbare ontwikkeling. De bestaande functie bedrijven veranderd in een gemengd gebied met ongeveer 2000 woningen, werkplekken en voorzieningen. De visieontwikkeling voor het gehele gebied gebeurt in overleg met belanghebbenden.

Stads-hart Woensel (WoensXL)

Winkelcentrum WoensXL verandert van een gebied met vooral winkels naar een levendig stadsdeelcentrum met een mix van winkels, woningen, voorzieningen, horeca en recreatie. In de openbare ruimte komt meer ruimte voor groen en water. Het gebied wordt vooral ingericht voor de voetganger en de fiets. Er worden ongeveer 3.000 woningen gebouwd. De ontwikkelvisie Woensel, vastgesteld in 2022, vormt de basis voor verdere ontwikkeling.

Woenselse Markt

In de Woondeal is Woensel Zuid benoemd als gebied voor integrale stedelijke vernieuwing. We werken in het (deel)gebied van de Woenselse Markt; Van Brakelstraat, Kloosterdreef, Trompstraat en Kortenaerstraat aan een toekomstbestendige, duurzame, leefbare, veilige en prettige plek om te wonen en werken. Dit doen we door het verbeteren van de woon- en bedrijfskwaliteit door middel van sloop-nieuwbouw, transformatie en renovatie. En door het bouwen van woningen en appartementen om de inwonersgroei op te vangen.

Kastelenplein

Het Kastelenplein ligt aan de toekomstige HOV4 as en maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling ontwikkelas ZuidWest. Het gebied ontwikkelt zich tot een hoogstedelijk gebied met een mix van wonen, werken, winkels, horeca en voorzieningen. Er worden ongeveer 800 woningen toegevoegd. De gebiedsvisie ontwikkelas ZuidWest, die op dit moment ontwikkeld wordt, vormt de basis voor de verdere ontwikkeling.

BIC Noord

In Brainport regio Eindhoven werken we aan het versterken van het internationaal vestigingsklimaat waarmee bijgedragen wordt aan de internationale concurrentiepositie van Nederland. Een noodzakelijke stap daarin is de ontwikkeling van Eindhoven Noordwest met daarin de Brainport Industries Campus (BIC). Het gebied is ongeveer 200 hectare groot en ligt tussen het Beatrixkanaal, de A2/N2 en de Anthony Fokkerweg. BIC is een duurzame internationale compusontwikkeling voor kennisintensieve bedrijven in de toeleverindustrie en maakindustrie in een groene parkachtige omgeving. In het gebied streven we naar een verhouding met 60% landschap en 40% uit te geven grond.

6.3.2 Woongebieden

In Eindhoven zijn de woongebieden niet alleen plekken om te wonen, maar ook om te sporten, leren, werken en ontspannen. Er zijn basisvoorzieningen zoals huisartsen, scholen, sportfaciliteiten, groene gebieden, werkplekken, winkels, recreatie en cultuur. We zorgen ervoor dat er voldoende voorzieningen in de woongebieden zijn en deze, indien nodig, worden uitgebreid. Zo houden we ook in de toekomst onze woongebieden aantrekkelijk en leefbaar.

De sportvoorzieningen zijn goed verspreid over verschillende woongebieden. Bestaande sportplekken willen we behouden en efficiënter gebruiken. Bijvoorbeeld door het vervangen van natuurgras door hybride kunstgrasvelden.

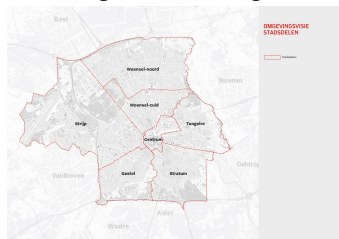
Naast kleinere sportvoorzieningen heeft Eindhoven twee grote stedelijke sportparken, Gennep Parken en Sportpark Eindhoven Noord. Op deze sportparken liggen veel verschillende binnen- en buitensportvoorzieningen, zoals zwembaden de Tongelreep en het IJ. Ottenbad en het IJssportcentrum Eindhoven. Ook zijn er verschillende onderwijsinstellingen aanwezig zoals de sporthogeschool en het Summa college. Hierdoor hebben de grote sportparken zowel een functie voor het stadsdeel als voor de stad.

Om de groei van de stad en sportontwikkelingen te begeleiden, werkt Eindhoven aan een Integraal Huisvestingsplan (IHP) Sport. Dit plan geeft inzicht in de verhouding tussen benodigde en beschikbare

ruimte voor sport in de stad. Het IHP Sport wordt gebruikt als basis voor strategische stedelijke ontwikkelingsplannen en praktische investeringen in sportfaciliteiten.

De stadsdelen van Eindhoven

Eindhoven heeft zes stadsdelen. Ze zijn ontstaan uit de oude kernen van Groot-Eindhoven: Tongelre, Stratum, Gestel, Striip (inclusief Meerhoven), Woensel en het historische Eindhoven (het huidige stadscentrum). De stadsdelen liggen als bloembladen rond het centrum, waarbij de oude dorpskernen nog deels herkenbaar zijn. Deze dorpskernen zijn vaak verzamelplaatsen van winkels en voorzieningen, zoals het Trudoplein in Striip. Zo heeft elk stadsdeel zijn eigen karakter en charme, waardoor de diversiteit van de stad goed tot uiting komt.



Stadsdelen

Gemeente Eindhoven

Centrum

Het stadscentrum is het bruisende hart van de stad met veel voorzieningen voor cultuur, winkelen, werken, horeca en ontspanning. Het gebied heeft een stedelijke en regionale functie. In het huidige stadscentrum staan relatief weinig woningen. Het centrum maakt in de komende jaren een grote ontwikkeling door waarbij het aantal woningen flink wordt verhoogd.

Tongelre

Tongelre is een rustig stadsdeel waarbij de nadruk ligt op wonen. De Tongelresestraat, de Wolvendijk en het cultuurhistorische oude dorpshart 't Hofke vormen een belangrijke historische structuur in de wijk. Deze oude radiaal behouden en versterken we. In het oosten van het stadsdeel is de nieuwe woonwijk Tongelresche Akkers (Berckelbosch) toegevoegd. Deze nieuwe wijk biedt ruimte aan grondgebonden woningen en voorzieningen. In het noorden liggen groene en ruim opgezette wijken zoals De Karpen en Koudenhoven. Het stadsdeel grenst aan het uitloopgebied Urkhovense Zeggen.

Stratum

Stratum heeft een historisch karakter. Het is een stadsdeel waar vooral gewoond wordt. We behouden en versterken de kenmerkende historische structuur, zoals de radialen Aalsterweg en Leenderweg en pleinen. Stratum herbergt een deel van het sport- en recreatiegebied Gennep Parken, met sportvoorzieningen voor de stad en regio. In het zuiden van Stratum ligt het groene uitloopgebied, de Stratumse Heide (ook wel Leenderheide genoemd).

Gestel

Gestel is een groen stadsdeel met het Genderpark, de Gennep Parken (deels) en uitloopgebied Klotputten. In de Gennep parken ligt een economische toplocatie: de High Tech Campus Eindhoven. Daarnaast is het een stadsdeel waar vooral gewoond wordt.

De ontwikkelas Zuidwest zorgt langs de Karel de Grotelaan voor een grote ontwikkeling. Hier combineren we de HOV4-as met veel woningen, voorzieningen en groen. De ontwikkelas vormt een belangrijke verbinding tussen de binnenstad, de Randweg A2/N2 en Veldhoven zuid.

Striip

Striip is in oppervlakte het grootste stadsdeel. Het verbindt oud en nieuw door de transformatie van oude Philipsfabrieken op Striip-S en Striip-R naar woonlofts, werkplekken en ruimte voor horeca en detailhandel. Aan de westzijde ligt het grote uitbreidingsgebied Meerhoven, met veel wonen, groen en basisvoorzieningen. Het ontwikkelgebied Eindhoven Noordwest richt zich op werken, mobiliteit, sport en groen. In

Eindhoven Noordwest bevindt zich ook het stadspark De Wielewaal, de Brainport Industries Campus en Eindhoven Airport.

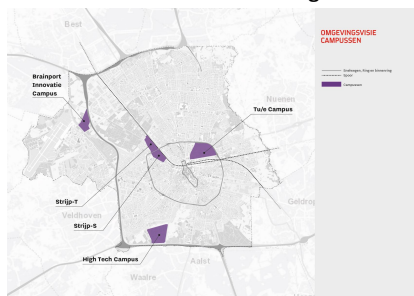
Woensel

Woensel is met ruim 100.000 mensen het stadsdeel met het hoogste inwoneraantal. Het biedt ruimte aan gezinnen en eenpersoonshuishoudens. Het stadsdeel heeft veel woningen, groen, werkgebieden en voorzieningen. Daaronder zijn voorzieningen met stedelijke en regionale functies, zoals het Catharinaziekenhuis en Sportpark Eindhoven Noord. In het stadsdeel liggen meerdere winkelcentra die ontwikkeld worden, met als grootste ontwikkeling Stads-hart Woensel.

Woensel Zuid kenmerkt zich onder meer door het winkelcluster Kruisstraat/Woenselse Markt. Met een grote variatie aan winkels en horeca van diverse culturen fungeert het als ontmoetingsplek voor inwoners uit het stadsdeel en daarbuiten, vooral op zaterdag tijdens de levendige Woenselse Markt. Het gebied maakt onderdeel uit van het landelijke Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid.

6.3.3 Campussen

Eindhoven kent vijf Campussen: de TU/e campus in het centrum, de High Tech Campus Eindhoven (HTCE) in het zuidwesten, de Brainport Industries Campus (BIC) in Eindhoven Noordwest, Striip-S en Striip-T. Deze campussen zijn de bruisende centra voor innovatie in onze regio. Ze bieden ruimte voor onderzoek en ontwikkeling, innovatie en high tech maakactiviteiten. Bedrijven, de overheid en onderwijsinstellingen werken hier samen in een groene omgeving aan de uitvindingen van de toekomst.



Campussen Eindhoven

Gemeente Eindhoven

De campussen hebben een zakelijke en groene uitstraling, waarbij de gebouwen in een parkachtige omgeving zijn geplaatst. Naast bedrijven is er ruimte voor extra voorzieningen zoals ondersteunende horeca en winkels. Deze extra functies zorgen ervoor dat de campussen levendig en aantrekkelijk zijn en er ruimte voor ontmoeting en beweging in de buitenlucht gecreëerd wordt. Op de campussen is permanent wonen niet toegestaan, behalve op de TU/e campus en Striip-S. Deze laatste vormt een bijzondere campus omdat dit gebied ook een centrumfunctie heeft.

Bij BIC is er nog flink wat ruimte beschikbaar voor uitbreiding in noordelijke richting. De gemeente speelt hier, samen met initiatiefnemers, een stimulerende rol. Op de andere campussen is er voorlopig nog genoeg ruimte om de bestaande locaties verder te optimaliseren en intensiveren.

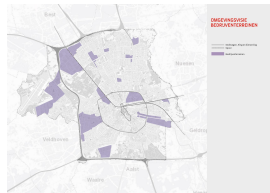
6.3.4 Werklocaties

Naast de campussen zijn er ook andere werkplekken in de stad. Op grote bedrijventerreinen zoals De Hurk, GDC, Esp en Flight Forum, vinden zowel HTSM-bedrijven als het Midden- en Kleinbedrijf (MKB) hun plek. Deze bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de Brainporteconomie. Omdat de ruimte in de stad en op de bedrijventerreinen beperkt is, willen we deze locaties versterken en behouden. Dit doen we door de bestaande bedrijventerreinen beter te benutten en intensiever te gebruiken.

Naast de grotere bedrijventerreinen hebben we ook kleinschalige bedrijventerreinen verspreid over de stad, vaak in of bij woongebieden. Hier vind je meestal bedrijven met een lagere milieucategorie. Alle bedrijventerreinen zijn opgenomen in de Nota Bedrijventerreinen. Hierin staat meer informatie over het beleid van de gemeente Eindhoven voor deze terreinen.

Voor de creatieve industrie is er plek op de verschillende broedplaatsen in de stad, zoals Striip-S, Striip T+R, Sectie C en individuele ateliers. Omdat het moeilijk is in een groeiende stad betaalbare werkplekken te vinden voor (jonge) creatieve ondernemers heeft de gemeente Atelierbeleid vastgesteld. Daarin is

opgenomen dat de gemeente samen met partners in de stad creatieve werkruimten wil realiseren, het liefst voor alle creatieve makers, in welke fase van hun carrière dan ook.



Bedrijventerreinen

Gemeente Eindhoven

Soms kunnen we op verouderde en kleine werklocaties die minder in trek zijn extra functies toevoegen, zoals een sportschool. Ook is het mogelijk dat ze helemaal veranderen naar een andere functie. Of dit gebeurt hangt af van ontwikkelingen in de markt.

Bij alle werklocaties gaan we in de openbare ruimte vooral aan de slag met veranderingen in mobiliteit en meer groen. Ook komen er plekken om elkaar te ontmoeten en te bewegen.

Nieuwe werklocaties

In de toekomst zijn er meer werkplekken nodig, vanwege de groei van de Brainport-economie. Volgens de voorspellingen van de provincie is er tussen de 82 en 170 hectare aan bedrijventerreinen nodig in het Stedelijk Gebied Eindhoven^[9]. We maken binnen de regio afspraken over hoe en wanneer we bedrijventerreinen in het Stedelijk Gebied gaan ontwikkelen^[10]. Het doel is om de vraag naar en het aanbod van werklocaties in evenwicht te houden.

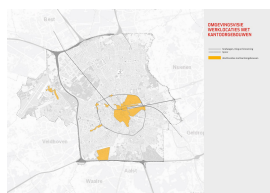
In Eindhoven hebben een aantal mogelijke plekken aangewezen voor toekomstige duurzame bedrijventerreinen: Brainport Industries Campus (BIC), Esp Noord en Park Forum Oost. De gebieden zijn opgenomen in de regionale programmering en fasering bedrijventerreinen. Deze werkt met een stoplichtmodel. Groen betekent: regionaal akkoord; oranje: grond is op termijn (onder voorwaarden) beschikbaar; rood: grond niet uit te geven.

^[9] *Behoefteraming bedrijventerreinen Noord Brabant (2022)*

^[10] *Programmering nieuwe werklocaties SGE 2021.*

Centrumgebieden en kantoorlocaties

Eindhoven heeft drie grote kantoreengebieden: Flight Forum, Strijp-S en Knoop XL. De laatste twee liggen in het centrumgebied. Hier is ruimte voor een hoogstedelijke mix van wonen, werken, kantoren, horeca en voorzieningen. Naast grote kantoorlocaties heeft Eindhoven een aantal kleinere plekken waar vooral kantoren staan.



Werklocaties met kantoorgebouwen

Gemeente Eindhoven

We moedigen ondernemers aan om bestaande kantoren een multifunctionele invulling te geven, bijvoorbeeld door de begane grond (plint) te gebruiken voor een levendige invulling.

Nieuwe kantoren mogen alleen worden gebouwd op plekken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, zoals Knoop XL, Strijp-S en Flight Forum. Hier willen we een creatief gebied maken met kantoren, wonen, creatieve industrie en voorzieningen.

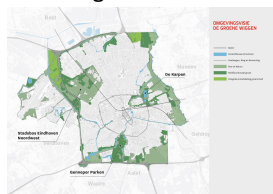
Daarnaast verwachten we dat kantoorgebouwen waar minder vraag naar is, bijvoorbeeld doordat ze wat ouder zijn of op een ongunstige plek liggen, worden omgezet naar andere functies zoals woningen. Bij kantoor- en werklocaties speelt de gemeente een kaderstellende en verbindende rol. Dat betekent bijvoorbeeld dat we het omgevingsplan kunnen wijzigen en creatieve ondernemers koppelen aan ontwikkelaars en investeerders.

6.3.5 Groengebieden

De belangrijkste functies van de Groengebieden zijn: gezondheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit en identiteit.

Eindhoven is een groene stad. Maar liefst 44% van het grondgebied heeft een groene functie. Het grootste deel van het groen bevindt zich in de groene wiggen, Genneper Parken, het Stadsbos in Eindhoven Noordwest en De Karpen. Dit zijn de grote groene structuren die vanuit het omliggende landschap diep de stad in snijden. De groene wiggen zijn zeer belangrijk voor onze groenstructuur. Ze kunnen gezien worden als de longen van de stad. Hierdoor zijn ze belangrijk voor een gezonde, groene en leefbare stad.

Het groen in Eindhoven is niet gelijk verdeeld. Binnen de Ring is maar 18% groen. Hier zijn de Dommel, het aangrenzende Stadswandelpark en de TU/e-campus de belangrijkste groengebieden.



De Groene Wiggen

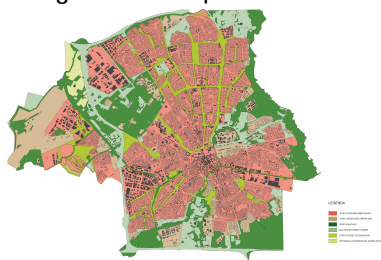
Gemeente Eindhoven

De gemeente speelt een belangrijke rol in het aanleggen, beschermen en onderhouden van groengebieden. Het groenbeleid heeft als doel bestaande groene gebieden te behouden en in groenarme gebieden groen toe te voegen. Hoe we extra groen toevoegen, staat beschreven in hoofdstuk 4.2.

Sommige delen van het groen hebben niet alleen een natuurlijke functie, maar worden ook gebruikt voor sport en recreatie, zoals het sportpark in de Genneper Parken. De openbare ruimte in groengebieden is een natuurlijk systeem dat kansen biedt om de biodiversiteit te vergroten en klimaatadaptatieve maatregelen te nemen. Het is belangrijk dat groengebieden op een duurzame manier bereikbaar zijn. In het groenbeleid van de gemeente staat beschreven welke functies het groen heeft en welke ruimtelijke strategie daarbij hoort. Dit is te vinden op de ruimtelijke strategieënkaart van het groenbeleidsplan.

Drie campussen liggen in de groene wiggen. De bebouwing ligt in een parkachtige groene omgeving waardoor er ruimte is voor natuur en ontmoeting in het groen. In de groene wiggen is geen grootschalige bouw van woningen of bedrijventerreinen mogelijk. Indien hier een uitzondering op gemaakt wordt, zoals bijvoorbeeld voor Brainport Industries Campus (BIC) en een eventuele uitbreiding van Esp moet een goede balans tussen bebouwing en groen worden gerealiseerd.

In alle groene gebieden zorgen we ervoor dat de openbare ruimte goed wordt onderhouden. Groenbeheer gebeurt vooral op een ecologisch verantwoorde manier. Sommige gebieden mogen wat wilder worden, wat goed is voor planten en dieren. Denk bijvoorbeeld aan het laten liggen van omgevallen bomen.



Ruimtelijke strategie kaart Groenbeleidsplan

Gemeente Eindhoven

6.3.6 Eindhoven Airport

Eindhoven Airport is na Schiphol de grootste luchthaven van Nederland. Anno 2023 vlogen bijna 7 miljoen mensen naar meer dan 80 bestemmingen in Europa en Noord-Afrika. De luchthaven is een militaire basis die ook voor de burgerluchtvaart wordt gebruikt. Eindhoven Airport draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven in de Brainportregio en maakt de regio internationaal bereikbaar. Maar er zijn ook nadelen, zoals milieubelasting en geluidshinder.

In 2019 heeft Pieter van Geel het proefcasusrapport 'Opnieuw Verbonden' opgesteld, met als belangrijkste doel 30% minder geluidsoverlast in 2030 vergeleken met 2019. Het rapport richt zich daarnaast op het bijdragen aan klimaatdoelen, het verbeteren van de luchtkwaliteit, meerwaarde bieden voor de regio en het opbouwen van vertrouwen vanuit de omgeving. Rijk, provincie, regio, Eindhoven Airport, de luchtmachtbasis, luchtvaartmaatschappijen, belangenorganisaties en omwonenden werken samen aan het bereiken van deze doelen in het Luchthaven Eindhoven Overleg (LEO). Waar mogelijk stimuleren we het Rijk om zo snel mogelijk meer duidelijkheid te geven rondom de uitvoering van het rapport van Geel.

Eindhoven Airport bevindt zich in het Eindhoven Airport District, waar ook het bedrijventerrein Eindhoven Airport en Flight Forum deel van uitmaken. Dit district grenst aan de Brainport Industries Campus en heeft als hoofdfuncties mobiliteit en werken.

Voor Eindhoven Airport District is een gebiedsvisie opgesteld in 2022. Deze visie bekijkt de huidige en toekomstige kansen voor het hele luchthavengebied. Het doel is om het gebied te ontwikkelen tot een samenhangend en toekomstbestendig district, met een duidelijke meerwaarde voor de directe omgeving, de stad en de regio als geheel.

Dit wordt bereikt door te investeren in de ruimtelijke kwaliteit, waarbij de luchthaven een waardige entree wordt voor Brainport Eindhoven. En door het gebied verder te ontwikkelen tot internationale en ondersteunende hub. Een bloeiende werklocatie met internationaal georiënteerde (handels)bedrijvigheid en voorzieningen. Door extra voorzieningen toe te voegen aan het kantorencluster Flight Forum, zoals locaties voor short stay, wordt het district een veelzijdig en levendig gebied om te werken en te verblijven.

Eindhoven Airport District wordt duurzaam, groen en klimaatadaptief ingericht, met een uitstekende bereikbaarheid via verschillende vervoersmiddelen. Deze ontwikkelingen sluiten aan bij de doelen uit het rapport 'Opnieuw Verbonden'. Het district biedt kansen om de doelen uit het rapport te bereiken, zoals verduurzaming, het vergroten van de meerwaarde van de luchthaven voor de regio en het versterken van de relatie met omwonenden en inwoners uit de regio.

7 Rollen, uitvoering en monitoring

7.1 Inleiding

De omgevingsvisie is het overkoepelend strategische kader voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming van de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is de omgeving waarin we leven. Zij bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, water, bodem en ondergrond, lucht, natuur, landbouw, landschappen en cultureel erfgoed.

Het doel van de omgevingsvisie is om ervoor te zorgen dat Eindhoven een aangename en leefbare stad is voor de inwoners, ondernemers en bezoekers. Hierbij is het noodzakelijk dat nieuwe ontwikkelingen en het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten van de stad in balans zijn.

De omgevingsvisie is zelfbindend. Dit betekent dat de gemeente zich verbindt aan de ambities en opgaven die in de omgevingsvisie zijn beschreven. Om dit te realiseren, verwerkt de gemeente het beleid en de keuzes uit de omgevingsvisie in verschillende beleidsstukken zoals omgevingsprogramma's, gebiedsontwikkelingen en het omgevingsplan.

De gemeente vervult verschillende rollen en maakt gebruik van diverse instrumenten om de ontwikkeling uit te voeren. Tegelijkertijd houdt de gemeente de doelen en ambities uit de omgevingsvisie goed in de gaten door ontwikkelingen te monitoren.

7.2 Samen werken aan de uitvoering: rollen en instrumenten

7.2.1 Inleiding

De gemeente heeft verschillende rollen bij het uitvoeren van de visie. Welke rol ze kiest, hangt af van verschillende factoren. Dit kan bijvoorbeeld samenhangen met het uitvoeren van wettelijke taken, wie eigenaar is van de grond, de opgave in het gebied en de hoeveelheid invloed die de gemeente heeft.

We onderscheiden de volgende rollen:

De regisserende gemeente

De gemeente vindt samenwerking met andere partijen belangrijk, maar houdt wel de regie. Bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een specifiek gebied zoals Knoop XL.

De faciliterende gemeente

De gemeente maakt ontwikkelingen mogelijk voor inwoners en bedrijven. Dit kan bijvoorbeeld door het wijzigen van het omgevingsplan, het verstrekken van vergunningen, het geven van subsidies en het meedenken in de beginfase van projecten.

De kaderstellende gemeente

De gemeente stelt regels en kaders op, bijvoorbeeld via het omgevingsplan of verordeningen. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het beschermen van bomen (via een bomenverordening) of het beschermen van monumenten.

De uitvoerende gemeente

De gemeente zorgt ervoor dat de basis in de openbare ruimte op orde is. Dit betekent aanleggen, beheren en onderhouden van bijvoorbeeld wegen, openbare ruimtes, parken en (fiets)parkeervoorzieningen.

7.2.2 Instrumenten

De gemeente gebruikt verschillende instrumenten om haar taken uit te voeren. Onder de Omgevingswet kan de gemeente gebruik maken van omgevingsprogramma's, het omgevingsplan en omgevingsvergunningen. **(onderstaande afbeelding is oud?)**



Instrumenten

Gemeente Eindhoven

Omgevingsprogramma

Het is mogelijk om voor een specifiek gebied of thema een omgevingsprogramma te maken. Een programma bevat concrete stappen die de gemeente neemt om haar doelen te bereiken. Het bevat maatregelen, een planning en de benodigde capaciteit. In de Omgevingswet zijn een aantal verplichte programma's benoemd. Daarnaast mag de gemeente vrijwillige omgevingsprogramma's vaststellen.

Naast thematische programma's, zoals bijvoorbeeld een programma voor de luchtkwaliteit of voorzieningen, maakt de gemeente gebruik van gebiedsprogramma's voor specifieke gebieden waar grotere ontwikkelingen worden verwacht. In deze programma's zorgen we voor gebiedsgericht maatwerk, een integrale benadering en het verbinden van sociale en ruimtelijke opgaven. Bij het opstellen van de programma's worden de verstedelijkingsprincipes en de ontwikkellocaties die in hoofdstuk 3 zijn beschreven verder uitgewerkt. Het omgevingsprogramma is een instrument van het college van burgemeester en wethouders. Het opstellen van een programma is vormvrij.

Ontwikkelperspectief Eindhoven

Het Ontwikkelperspectief Eindhoven (OPE) is een belangrijk instrument voor het uitwerken van de omgevingsvisie. Het vormt het tactisch kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de stad en biedt voorwaarden voor de verdichting van de stad.

In het OPE zijn opgaven, maatregelen en indicatoren opgenomen. Bijvoorbeeld maatregelen op de infrastructuur, groen, water, energie en voorzieningen en indicatoren zoals bebouwingsdichtheden, hoeveel

voorzieningen er aanwezig moeten zijn, hoeveel groen aangelegd moet worden en de mate waarin functies in gebieden gemengd kunnen worden. Als blijkt dat de maatregelen en indicatoren niet allemaal in een gebied passen moeten keuzes worden gemaakt. Dankzij het OPE kunnen ruimtelijke spanningsvelden en oplossingsrichtingen in beeld worden gebracht, die vervolgens ter besluitvorming aan het college van burgemeester en wethouders worden voorgelegd. We zorgen er dan wel voor dat de maatregelen en indicatoren op een andere plek in de stad gerealiseerd worden. De keuzes die we in een gebied maken leggen we vast in een gebiedsprogramma.

Omgevingsplan en omgevingsvergunning

Andere instrumenten die de gemeente gebruikt zijn het omgevingsplan en omgevingsvergunningen. Deze instrumenten bieden regels (het omgevingsplan) of officiële toestemming (de omgevingsvergunning) voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld voor het bouwen van een gebouw of het kappen van een boom. Het omgevingsplan is bindend voor iedereen. De omgevingsvergunning is de toestemming van de overheid voor de uitvoering van bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving.

7.3 Sturen op kwaliteit

Een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk doel binnen de Omgevingswet. Onder omgevingskwaliteit vallen de ruimtelijke kwaliteit (de kwaliteit van de omgeving om ons heen) én milieukwaliteit. De gemeente Eindhoven vindt de ruimtelijke kwaliteiten van de stad belangrijk en wil deze graag behouden en versterken.

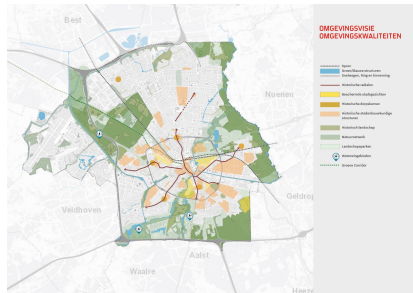
Eindhoven heeft een sterke stedelijke hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur zien we als basis voor de groeiende stad. De stedelijke hoofdstructuur bestaat onder andere uit:

- de hoofdinfrastructuur zoals het spoor, de A2/N2, uitvalswegen, de kanalen, de HOV-structuur en Eindhoven Airport
- de grootschalige bedrijventerreinen en campussen;
- de centrumgebieden.

Naast de stedelijke hoofdstructuur zijn binnen de stad een aantal andere omgevingskwaliteiten aanwezig. Het zijn kwaliteiten die belangrijk zijn voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Ze zijn van groot belang voor het vestigingsklimaat, dragen bij aan een fijne leefomgeving en vertellen het verhaal van hoe onze stad is ontstaan.

Eindhoven kent de volgende omgevingskwaliteiten:

- aangelegd en gebouwd erfgoed en archeologie;
- de grote groenstructuren waaronder de drie groene wiggen (Gennep Parken, De Karpen en Stadsbos Eindhoven Noordwest); de ecologische verbindingzones, de Groene Corridor en natuurnetwerk Brabant;
- de historische landschappen en de historische radialen;
- waardevolle stedenbouwkundige structuren;
- architectonisch bijzondere gebouwen en openbare ruimte;
- de beschermde stads- en dorpsgezichten; waaronder het Witte Dorp;
- de grote waterstructuren waaronder: de Dommel, de Gender, het Beatrixkanaal en Eindhovens Kanaal;
- de waterwingebieden Klotputten, Welschap en Aalsterweg.



Omgevingskwaliteit

Gemeente Eindhoven

Om onze ambities te bereiken, is het belangrijk deze omgevingskwaliteiten te beschermen en te versterken. Binnen de groeiende stad is de ruimte beperkt. Daarom gaan we slim, strategisch en zorgvuldig om met de ruimte die we hebben. Nieuwe initiatieven dragen, zowel boven de grond als eronder, bij aan de ambitie en opgaven van Eindhoven. Bij het beoordelen van een initiatief wordt met alle belangen rekening gehouden. Als mensen met een initiatief komen, zijn ze zelf verantwoordelijk voor de participatie met de omgeving.

In het omgevingsplan nemen we regels op die ervoor zorgen dat nieuwe initiatieven bijdragen aan de omgevingskwaliteiten.

7.4 Financiering van ambitie en opgaven uit de omgevingsvisie

Het realiseren van de ambitie en doelen uit de omgevingsvisie kost geld. Er zijn grote investeringen nodig van de gemeente, bedrijven, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars en ook van de inwoners zelf. Denk bij deze laatste groep aan investeringen in en rondom het huis, zoals het plaatsen van zonnepanelen, isolatie en het groener en minder stenig maken van tuinen. De investeringen dragen bij aan verschillende opgaven op het gebied van klimaat, vestigingsklimaat, duurzame energie, duurzame bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid, passend woningaanbod en voorzieningen.

Het is niet mogelijk om bij het vaststellen van de omgevingsvisie een compleet beeld te hebben van alle uitvoeringskosten die voortkomen uit de ambities en stedelijke opgaven. Daarom stelt de gemeente na het opstellen van de omgevingsvisie en het Ontwikkelperspectief Eindhoven een investeringsagenda op. Hierin staat een overzicht van maatschappelijke en andere projecten in de stad waaronder verbeteringen aan openbare ruimte, groen en voorzieningen. De financiering wordt vooral gekoppeld aan programma's en projecten.

De gemeente krijgt ook geld van het rijk, vanuit het gemeentefonds, dat gebruikt kan worden voor de uitvoering van opgaven. Vanuit verschillende projecten zorgen we voor een sterke lobby in Europa, bij het rijk en de provincie om subsidies binnen te halen. Het is belangrijk om samen te werken en gezamenlijk te investeren om al onze doelen te bereiken.

Partijen die bouwen in de stad en daarmee inkomsten verdienen, dragen op twee manieren bij aan de stad. Direct door via de ontwikkeling invulling te geven aan de stedelijke opgaven en indirect via financiering van kwaliteitsimpulsen die de gemeente geeft aan onze stad. Hiervoor hebben we verschillende mogelijkheden.

Via (bouw)leges en anterieure overeenkomsten worden de kosten van het ambtelijk apparaat gedekt (dit wordt 'kostenverhaal' genoemd). Daarnaast wordt op deze manier bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van bijvoorbeeld de openbare ruimte in de directe omgeving van een project. Via een afdracht aan de reserve bovenplanse investeringen wordt bijgedragen aan bijvoorbeeld het stedelijk netwerk van wegen, groen, gezonde luchtkwaliteit en andere openbaar toegankelijke stadsbrede voorzieningen. Dit zijn investeringen waar de hele stad (en vaak ook nog daarbuiten) voordeel van heeft en die nodig zijn om onze groeiende stad leefbaar en gezond te houden. We hebben dit in een apart en stadsbreed programma bovenplanse investeringen uitgewerkt.

7.5 Behalen van ambities en opgaven uit de omgevingsvisie

De snelle ontwikkelingen in de stad en de verandering in de manier van groei van de stad, van stedelijke uitbreiding naar binnenstedelijke herontwikkeling (verdichting), vragen om een actief grondbeleid waarbij de gemeente meer de regie neemt. Daarom kiezen we voor een regisserend grondbeleid met een accent op actieve grondpolitiek. We gebruiken hierbij alle instrumenten die we nodig hebben, zowel publiekrecht-

telijk als privaatrechtelijk, zoals het vestigen van voorkeursrecht op een locatie, waardoor de gemeente een eerste recht van koop krijgt indien de eigenaar die grond wil gaan verkopen. Op deze manier houden we grip en regie op de ontwikkeling van de stad.

Het grondbeleid zetten we zo in dat we waarde toevoegen, voor de stad en haar inwoners. Dit betekent dat we niet alleen strategisch gronden aankopen (verwerven) voor (betaalbaar) wonen, maar ook voor andere doelen zoals groenvoorzieningen, economische ontwikkelingen en maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, buurtaccommodaties en opvanglocaties. Via ons vastgoedbeleid dragen we bij aan diverse opgaven en beleidsdoelen, zoals sportvoorzieningen, onderwijshuisvesting en gebouwen voor cultuur en welzijn.

Bij het bouwen van nieuwe woningen of andere gebouwen moet er groen aangelegd worden. Dit groen wordt zo veel mogelijk op het terrein zelf of in de omgeving van het bouwterrein aangelegd. Als dit niet lukt, betalen initiatiefnemers een bijdrage per woning of als percentage van de Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) in een groencompensatiefonds. Dit fonds wordt gebruikt om onze groene ambities, zoals die van het Groenplan Centrum, te realiseren.

In de omgevingsvisie zijn veel stevige ambities en opgaven opgenomen. De ambities en opgaven geven invulling aan een langetermijnvisie op Eindhoven en worden samen met veel verschillende partijen uit de stad uitgewerkt. Maar we kunnen niet alle ontwikkelingen en trends voorspellen. Door zaken van buitenaf, zoals de bouwcrisis (tekort aan materiaal en personeel), kan de uitvoering van de omgevingsvisie vertragen. Daarnaast kunnen Europa, rijk en provincie nieuwe regels maken die de gemeente moet toepassen. Deze zaken kunnen ervoor zorgen dat de realisatie van onze ambities bijgestuurd of vertraagd wordt.

7.6 Monitoring

We houden goed in de gaten hoe de stad zich ontwikkelt en monitoren de omgevingswaarden. Dit helpt ons om de stad beter te begrijpen en ervoor te zorgen dat we op de juiste koers blijven met onze plannen.

We verzamelen en delen informatie om de stad en onszelf verder te helpen. Als het kan, stellen we onze gegevens en onderzoek beschikbaar voor iedereen in de stad. We volgen regels voor digitale informatie om transparantie, veiligheid en privacy te borgen.

We gebruiken het digitale model Digital Twin, dat gekoppeld is aan het Ontwikkelperspectief Eindhoven (OPE), om onze doelen en plannen te monitoren. Naast de Digital Twin gebruiken we ook bestaande modellen zoals de Buurtkijker.

De omgevingsvisie biedt een stip op de horizon, maar is nooit helemaal af. We bekijken regelmatig of we nog op de juiste weg zitten en of aanpassingen in beleid op opgaven nodig zijn. Daarom plannen we minstens elke vijf jaar een herijking om te controleren of we onze ambities nog steeds kunnen halen of dat we ze moeten aanpassen. We gebruiken hiervoor een beleidscyclus. Op deze manier zorgen we ervoor dat onze visie blijft aansluiten bij de behoeften en ontwikkelingen in de stad.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>BIC Noord</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/a53e344a61ab49f699bdb45543607209/nld@2024-06-17;11251777
<i>Campussen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6199b2ed4a764273aaabc872c5f71471/nld@2024-06-17;11251777
<i>Centrumgebieden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d7cfb48f28f044e18055ce22543c46c0/nld@2024-06-17;11251777
<i>Eindhoven Airport</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fd82d62dc12b49dd837773b23232a5bc/nld@2024-06-17;11251777
<i>Groenblauwe structuren</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/1ee2941cce004c019d0f316976e8c493/nld@2024-06-17;11251777
<i>Groene Corridor</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/a999674b79b448c08d968fa23dd3640b/nld@2024-06-17;11251777
<i>groene hoofdstructuur</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/bcb090f3247e42079003072aa52de5c2/nld@2024-06-17;11251777
<i>Groengebieden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/da6d22362c944d68b8b73cbd2a922619/nld@2024-06-17;11251777
<i>hoogspanningstracé</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/f1e9d77060024b0b8b5d88deb95d74bd/nld@2024-06-17;11251777
<i>Kanaalzone Zuid</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/167be9b9ddb14d289906f00533a634e5/nld@2024-06-17;11251777
<i>Kastelenplein</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/aa654513516243e29d0be4dff286eabb/nld@2024-06-17;11251777
<i>Knoop XL</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/37207976309b4ce88d43d6a903a7e01d/nld@2024-06-17;11251777
<i>Stads-hart Woensel (WoensXL)</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/7ecd2982beb4bfd9c10735a90171f8e/nld@2024-06-17;11251777
<i>toekomstige ontwikkeling middenspanning</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3772cba44b864c0c8fd783a2bba5745d/nld@2024-06-17;11251777
<i>toekomstige ontwikkeling warmtestructuur</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/e572039ad14446bf992dbecac6846f8a/nld@2024-06-17;11251777
<i>transformatie naar stedelijke mix</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/8314fdb8869f4e419835a4c4cd40a226/nld@2024-06-17;11251777
<i>transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/066158b5d3a74f03bf278509f2cfb9f8/nld@2024-06-17;11251777
<i>uitbreiden van bestaande energiestations</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/96c978b7b98749ae9f7bbf9186e7a7b4/nld@2024-06-17;11251777

<i>verbinden de groenstructuren</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/43076f0e6daf493b9581db884f7e9a6f/nld@2024-06-17;11251777
<i>verdichten</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/ef096dd77ea444faa14a38fd65cff9c9/nld@2024-06-17;11251777
<i>voorkeursrechtsgebieden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/7e639061795041bcaefd236dae3d0901/nld@2024-06-17;11251777
<i>Werkgebieden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/e85fa6d9a35b4de0ad70628437f9f8c6/nld@2024-06-17;11251777
<i>Woenselse Markt</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/726850d64d4c4dcfbecdc-a52f19df44e/nld@2024-06-17;11251777
<i>Woongebieden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/cd109be58f884f7da255553e4553a719/nld@2024-06-17;11251777
<i>zoekgebied halte sprinter</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3e1c4069915e47e09df8bdd2535348ac/nld@2024-06-17;11251777
<i>zoekgebied nieuw park</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/2adaec3ad2ea4047b08496c2b147fa4b/nld@2024-06-17;11251777
<i>zoekgebied opwek opslag en distributie energie</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/bbd1d470a8e44fa88975cb759742968a/nld@2024-06-17;11251777