

Subsidieregeling Toekomstfonds Bedrijventerreinen - Onderzoeksfase

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven maakt bekend, dat het in de vergadering van 24 maart 2026 heeft besloten,

Overwegende dat:

1. de Eindhovense bedrijventerreinen ruimte bieden aan bijna vierduizend bedrijven (waarvan 85-90% midden- en kleinbedrijf) en bijna 74 duizend banen op alle opleidingsniveaus (ruim 1/3e van de totale werkgelegenheid in Eindhoven). Daarmee zijn bedrijventerreinen cruciaal voor de huidige en toekomstige welvaart van de inwoners in Eindhoven en de regiogemeenten;
2. de Eindhovense bedrijventerreinen te maken hebben met forse opgaven die het functioneren nu en in de toekomst onder druk zetten:
 - Woonwijken en de bedrijventerreinen komen door de groei van de stad steeds meer in elkaars beïnvloedingsfeer, met onder meer toenemende overlast tot gevolg naar de directe woon- en leefomgeving.
 - Bedrijventerreinen zijn veelal sterk versteend en bebouwd, zijn onvoldoende voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering en bieden nog weinig voor biodiversiteit.
 - De beschikbare ruimte op de bedrijventerreinen is nagenoeg op terwijl de behoefte aan ruimte groot is. Dit maakt dat bedrijfsuitbreidingen of de komst naar Eindhoven van nieuwe bedrijven steeds moeilijker worden. En ook andere opgaven doen een beroep op de schaarse ruimte, bijvoorbeeld de energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. Dit vraagt om een betere en slimmere manier van omgaan met de ruimte die er is.
3. het gemeentebestuur de Eindhovense bedrijventerreinen toekomstbestendig wil maken door het verstrekken van subsidies aan activiteiten die daaraan bijdragen.

Gelet op de ASV Eindhoven;

Gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

tot het vaststellen van de subsidieregeling Toekomstfonds Bedrijventerreinen - Onderzoeksfase

Artikel 1 Definities

1. De definities, genoemd in artikel 1 van de ASV Eindhoven, zijn op deze subsidieregeling van overeenkomstige toepassing.
2. In deze subsidieregeling wordt verder verstaan onder:
 - Circulariteit: activiteiten en processen die gericht zijn op het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen, het vervangen daarvan door hernieuwbare of biogene materialen, het verlengen van de levensduur van producten, en het bevorderen van hergebruik en recycling, waarbij producten en materialen zo veel mogelijk in omloop blijven, hun waarde behouden en afval tot een minimum wordt;
 - Herstructureren: het doen van gerichte, georganiseerde en overwegend ruimtelijke aanpassingen aan bestaande bedrijventerreinen om hun functie te verbeteren, de ruimte beter te benutten en hun toekomstbestendigheid te waarborgen door ze aan te passen aan nieuwe eisen van de economie en maatschappij;
 - Intensiveren: het plegen van veelal fysieke ingrepen om meer met dezelfde ruimte te kunnen doen dan wel de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen beter te benutten, bijvoorbeeld door middel van inbreiding van onderbenutte delen, herstructurering/herontwikkeling van leegstaande panden of het creëren van gezamenlijke (parkeer)faciliteiten. Intensiveren kan ook betekenen 'het juiste bedrijf op de juiste plaats' en het optimaliseren van de functie-invulling op een terrein, bijvoorbeeld in relatie tot de benutting van milieuruimte;
 - Onderzoeksfase: fase waarin projectinitiatieven/ideeën voor het toekomstbestendig maken van de bedrijventerreinen nader worden onderzocht/verkend op onder andere haalbaarheid (inhoudelijk en financieel), effectiviteit en draagvlak en worden opgewerkt naar een concreet projectplan;
 - Realisatiefase: fase waarin de uitvoering van een fysiek project daadwerkelijk start en de gerichte maatregelen voor het toekomstbestendig maken van de bedrijventerreinen worden uitgevoerd.
 - Revitaliseren: het verbeteren van bedrijventerreinen om de uitstraling en functionaliteit te optimaliseren;
 - Risicoanalyse: Een overzicht van de risico's/ variabelen, die samenhangen met het wel/ niet slagen van de businesscase, die zich kunnen voordoen alsmede een inschatting van de kans en het effect op de businesscase.

- Toekomstbestendig bedrijventerrein: bedrijventerrein dat voorbereid is op de toekomst, waarbij de economische functie en waarde op de langere termijn geborgd is en tegelijkertijd ingespeeld wordt op de belangrijkste opgaven zoals vermeld in artikel 2;

Artikel 2 Doel

Deze subsidieregeling heeft als doel het stimuleren van activiteiten die een bijdrage leveren aan het toekomstbestendig maken dan wel houden van de bestaande Eindhovense bedrijventerreinen en die zich specifiek richten op:

- a. het verminderen dan wel geheel wegnemen van overlast in relatie tot geluid, geur en licht als gevolg van economische activiteiten richting de directe leefomgeving;
- b. het verduurzamen of vergroenen van de bedrijventerreinen, het verminderen van uitstoot van CO2 of stikstof, het verhogen van biodiversiteit, het verminderen van het versteende oppervlakte of het toepassen van circulariteit; of
- c. het beter benutten van de ruimte door maatregelen die samenhangen met het revitaliseren, herstructureren en/of intensiveren van (delen van) de bedrijventerreinen.

Artikel 3 Doelgroep

Voor subsidie komen alleen rechtspersonen in aanmerking, zijnde bedrijven of collectieven van bedrijven (zoals ondernemersverenigingen of vertegenwoordiging van bedrijven investeringzones) met een geldige inschrijving bij de Kamer van Koophandel.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verleend voor activiteiten die deel uitmaken van de onderzoeksfase, waarin de haalbaarheid, effectiviteit en draagvlak worden onderzocht voor mogelijke projecten die bijdragen aan het doel zoals beschreven in artikel 2.

Artikel 5 Subsidievereisten

Om voor subsidie als bedoeld in artikel 4 in aanmerking te komen gelden, in aanvulling op het bepaalde in de ASV Eindhoven, de volgende vereisten:

- a. de activiteiten richten zich op het onderzoeken en uitwerken van specifieke projectideeën voor mogelijke projecten die aantoonbaar bijdragen aan het doel zoals omschreven in artikel 2 en met de intentie om die uiteindelijk naar de realisatiefase te brengen;
- b. de projectideeën hebben betrekking op één of meerdere van de volgende bedrijventerreinen binnen de gemeente Eindhoven: Aalsterweg/Orchideeënstraat, Achtse Barrier, Biesterweg/Ericastraat, De Greefstraat/Willem Rosestraat, De Hurk, De Tempel/Vlokhoven, Doornakkersweg, Driehoeksbos, Eindhoven Airport (Welschap A), Esp, Flight Forum (niet zijnde kantorencluster), Friezenkampstraat, Gabriël Metsulaan, GDC Acht, Generaal Dibbetslaan, Gestelsestraat/Bayeuxlaan, Hallenweg, Herzenbroeken (Sectie-C), Kade, Kade (Daf), Kapelbeemd, Karolingersweg, Kersbergenstraat/Bachlaan, Kruburg, Park Forum West, Rapenland, Rivierstraat, Rosseelstraat, Scherpakkerweg, Van Kanstraat, Verburggenstraat, Woenselse Heide;
- c. draagvlakonderzoek maakt nadrukkelijk deel uit van de onderzoeksfase, waaruit moet blijken of het mogelijke project indien relevant op steun kan rekenen van op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven, betrokken ondernemersverenigingen en/of brancheorganisaties;
- d. in het geval van projectideeën gericht op overlastbeperking of milieuaspecten dient in de onderzoeksfase een toets van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant plaats te vinden op het te onderzoeken projectidee;
- e. in het geval van herstructurering, intensivering of revitalisering dienen ook mogelijke maatregelen onderzocht te worden ten behoeve van klimaatadaptatie en het vergroten van biodiversiteit;
- f. als het gaat om projectideeën gericht op het nemen van bovenwettelijke (milieu)maatregelen moet aangetoond worden dat reeds voldaan wordt aan de van toepassing zijnde milieueisen waarvoor men die maatregelen wil treffen én dat alsnog sprake is van overlast waardoor extra maatregelen nodig zijn om die overlast te reduceren;
- g. er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het team accountmanagement van de afdeling Economische Zaken van de gemeente waarbij in ieder geval aan de orde is gesteld:
 - i. het organiserend vermogen op het bedrijventerrein;
 - ii. de eventuele collectiviteit van de activiteit en het draagvlak van de activiteit;
 - iii. de mate waarin de activiteit bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein;
 - iv. investeringsbereidheid van betrokken ondernemers;
 - v. realistische planning en uitvoeringstermijn;
 - vi. welke informatie bij de aanvraag wordt ingediend.

Artikel 6 Subsidieaanvraag

1. De subsidie wordt met een door het college vastgesteld aanvraagformulier aangevraagd;
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:2 Awb en artikel 6, tweede lid, van de ASV Eindhoven, dient de aanvrager een gedegen en onderbouwd plan van aanpak te overleggen waarin ten minste staat beschreven:
 - a. op welk(e) bedrijventerrein(en) de aanvraag betrekking heeft;
 - b. hoe de activiteiten aansluiten bij het profiel van het betreffende bedrijventerrein en hoe het bijdraagt aan één of meerdere van de doelen zoals vermeld in artikel 2;
 - c. wat de problemen en/of knelpunten zijn bij de huidige situatie en op welke manier dat de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein aantast dan wel beperkt;
 - d. hoe invulling wordt gegeven aan de vereisten voor subsidieverlening zoals aangegeven in artikel 5;
 - e. wat de te behalen doelen met de activiteiten zijn;
 - f. met wie en hoe wordt samengewerkt;
 - g. een sluitende begroting;
 - h. de planning en ontwikkeling van de activiteiten met wanneer, hoe, waar, welke inzet plaatsvindt.
3. Als voor dezelfde activiteiten subsidie is verstrekt door of aangevraagd bij een ander bestuursorgaan deelt de aanvrager dat mee in het vooroverleg en in de aanvraag.

Artikel 7 Subsidiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie zoals bepaald in artikel 2 komen alleen kosten die onlosmakelijk verbonden zijn aan het uitvoeren van de activiteit in aanmerking voor subsidie. Daarvan zijn ten minste uitgezonderd:

- a. kosten die gemaakt worden voor activiteiten die geen betrekking hebben op de bedrijventerreinen zoals benoemd in bijlage 1;
- b. kosten die betrekking hebben op de realisatiefase;
- c. kosten die te maken hebben met transformatie van (delen van) het bedrijventerrein naar een woonfunctie;
- d. kosten om te voldoen aan wettelijke verplichtingen of aan gangbare minimumkwaliteitseisen;
- e. niet-noodzakelijke of bovenmatige kosten.

Artikel 8 Aanvullende weigeringsgronden

Subsidie wordt in aanvulling op het bepaalde in ASV Eindhoven geweigerd indien:

- a. De subsidie niet bijdraagt aan het doel zoals beschreven in artikel 2.
- b. Niet voldaan is aan de vereisten uit artikel 5;
- c. De aanvraag betrekking heeft op activiteiten/maatregelen waartoe de aanvrager reeds verplicht is vanuit wet- en regelgeving (inclusief vergunningsvereisten) of gangbare minimumvereisten;
- d. Verstrekking van subsidie zou leiden tot lagere dan actuele marktconforme prijzen van de grond en gebouwen in de omgeving van het project;
- e. Aanvrager ook zonder subsidie over de benodigde gelden, hetzij uit eigen middelen of uit middelen van derden kan beschikken om de kosten van deze activiteiten te dekken.

Artikel 9 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het totale subsidieplafond voor deze subsidieregeling bedraagt €500.000,-.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
3. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag door het college is ontvangen.
4. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag door het college wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

Artikel 10 Subsidiehoogte

De hoogte van de subsidie voor de onderzoeksfase als bedoeld in artikel 4 bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten met een maximum van €25.000,-.

Artikel 11 Aanvraagtermijn

Een aanvraag voor een subsidie kan, in afwijking van artikel 7, tweede lid van de ASV Eindhoven, doorlopend worden ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van de subsidieregeling tot en met uiterlijk 31-12-2028.

Artikel 12 Verplichtingen van de subsidieontvanger

De aanvrager verstrekt gedurende de onderzoeksfase, op verzoek of op vooraf vastgestelde momenten, inzicht in de tussentijdse resultaten van het onderzoek. Binnen vier weken na afronding van de onderzoeksfase overlegt de aanvrager het definitieve onderzoeksrapport aan het college waarin de onderzoeksopzet, gevolgde methode, resultaten, conclusies en haalbaarheid en benodigdheden voor de realisatiefase zijn opgenomen.

Artikel 13 Beslistermijn

Conform artikel 8, vierde lid van van de ASV Eindhoven beslist het college op een aanvraag uiterlijk binnen 8 weken na ontvangst van de volledige aanvraag.

Artikel 14 Hardheidsclausule

In alle gevallen waarin deze subsidieregeling niet of niet voldoende voorziet, beslist het college.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag volgend op haar bekendmaking en geldt tot en met 31-12-2028.

Artikel 16 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Subsidieregeling Toekomstfonds Bedrijventerreinen - Onderzoeksfase

Eindhoven, 24 maart 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

,burgemeester

, secretaris

Mij bekend,

De gemeentesecretaris van Eindhoven