

STEDELIJK GEBIED!

Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van**Uw kenmerk****Afdeling/Ambtenaar**

SGE Secretariaat

OnderwerpSGE Kwartaalbericht en
sfeerverslag Regioconferentie**Ons kenmerk****Samenwerking**
in het **STEDELIJK GEBIED!****Datum**

06-11-2023

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief willen wij u het SGE kwartaalbericht (Q3-2023) aanbieden. Om de gemeenteraden inzicht te geven in de voortgang van de afspraken die we gemaakt hebben in ons [jaarprogramma](#), verschijnt iedere drie maanden een kwartaalbericht. Het kwartaalbericht is gemaakt op verzoek van de gemeenteraden zelf om u actief te informeren over de belangrijkste actuele ontwikkelingen binnen onze samenwerking.

Daarnaast ontvangt u het sfeerverslag van onze jaarlijkse SGE-regioconferentie op 4 oktober jl.

Over het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE)

Het stedelijk gebied is het hart van Brainport. De negen gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre vormen samen het Stedelijk Gebied Eindhoven. Deze gemeenten werken samen op het gebied van Economie, Wonen, Voorzieningen & Evenementen en Ruimte.

Vragen?

Heeft u vragen en/of opmerkingen n.a.v. dit kwartaalbericht? Neemt u dan contact op met uw vertegenwoordiger in het Bestuurlijk Platform of uw vertegenwoordiging in één of meerdere SGE Portefeuillehoudersoverleggen.

Met vriendelijke groeten,

Namens het Bestuurlijk Platform van het Stedelijk Gebied Eindhoven

Dhr. J.C.J. (Jos) van Bree

STEDELIJK GEBIED!

KWARTAALBERICHT VOOR DE RADEN

Periode juli-september 2023

INLEIDING

In het SGE jaarprogramma staan afspraken over activiteiten die we binnen het SGE gedurende het jaar met elkaar oppakken. Om de gemeenteraden inzicht te geven in de voortgang, verschijnt iedere drie maanden een kwartaalbericht. Hierin staan de belangrijkste actuele ontwikkelingen binnen onze samenwerking.



ALGEMEEN

Regioconferentie

Op woensdagavond 4 oktober kwamen 63 raadsleden en bestuurders bijeen in HUP in Mierlo voor de jaarlijkse regioconferentie. Na een algemene terugkoppeling van de voorzitters van de SGE-thema's gingen de deelnemers in werksessies uiteen. Per thema werd raadsleden gevraagd om input voor projecten die we binnen onze samenwerking in 2024 gaan doen. Het sfeerverslag vind u in de bijlage bij dit kwartaalbericht.

ECONOMIE

Programmering Werklocaties

Nu de Visie op Werklocaties op MRE-niveau wordt afgerond, is er binnen SGE-verband gestart met de programmering voor nieuwe werklocaties. Volgens planning wordt de programmering besproken op de Omgevingsdag van december 2023. Tijdens de Omgevingsdag zitten gemeenten en provincie samen om tafel om concrete afspraken te maken. Daarna gaat de programmering werklocaties, inclusief de

visie, naar de gemeenteraden ter besluitvorming. In het jaarprogramma 2024 voor het onderdeel Economie wordt naast de uitbreiding (nieuwe bedrijventerreinen) ook aandacht besteed aan de intensivering/inbreiding en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen. In de werksessie Economie op 4 oktober werd daarom aandacht besteed aan de politieke keuzes bij de ontwikkelingen op bestaande bedrijventerreinen.

STEDELIJK GEBIED!

Actualisatie grondprijzen bedrijventerreinen

De negen SGE-gemeenten hebben hun grondprijzen op bedrijventerreinen op elkaar afgestemd. Deze prijzen waren gebaseerd op een onderzoek van 5 jaar geleden. Het Portefeuillehoudersoverleg Economie heeft besloten om STEC opdracht te geven om het onderzoek naar de grondprijzen op bedrijventerreinen te actualiseren.

WONEN

Urgentieverordening

Zoals in het vorige kwartaalbericht is aangekondigd, is het proces rond de nieuwe urgentieregeling gewijzigd. Binnenkort ontvangen de gemeenteraden hierover een RIB.

Versnellen van de woningbouw

Over 2023 heeft het SGE subsidie gekregen van de Provincie voor het versnellen van de woningbouw. De portefeuillehouders Wonen hebben de provincie gevraagd om deze middelen ook nog in 2024 in te mogen zetten. Er zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop we de middelen komend jaar gaan investeren.

WoonST

De woningcorporaties hebben inmiddels, in samenwerking met de portefeuillehouders Wonen van SGE een nieuwe tender gestart voor de gestandaardiseerde huurwoningen (WoonST 2.0). Vanwege de succesvolle eerste tender is afgesproken om de komende jaren maar liefst 2500 sociale huurwoningen te bouwen via dit concept. Gunning is naar verwachting komend voorjaar.

VOORZIENINGEN & EVENEMENTEN

Glowing Horizons

'Een glimp naar de toekomst met de regio als baken van licht.' Zo omschrijft de organisatie van GLOW het project [Glowing Horizons](#) waarmee GLOW dit jaar de regio betreft bij het evenement en een nieuwe stap zet op weg naar het grootste lichtkunstevenement ter wereld.

Belang van Voorzieningen en Evenementen voor onze regio

Voorzieningen en Evenementen zijn belangrijk voor ontmoeting, en daarmee voor Brede Welvaart in onze regio. Zeker nu we midden in een schielsprong zitten. Dat is de conclusie uit zowel de werksessie



met raadsleden tijdens de regioconferentie als de heisessie van de portefeuillehouders Voorzieningen en Evenementen. Op welke manier we dat het beste kunnen organiseren, welke rol de regionale samenwerking daarin heeft en welke prioriteiten we moeten stellen is de komende periode onderwerp van gesprek. De resultaten daarvan worden verwerkt in het jaarprogramma 2024.

BEST - EINDHOVEN - GELDROP-MIERLO - HELMOND - NUENEN - OIRSCHOT - SON EN BREUGEL - VELDHOVEN - WAALRE

STEDELIJK GEBIED!

RUIMTE

Monitor verstedelijkingsakkoord

In het Jaarprogramma is afgesproken om de uitvoering van het Verstedelijkingsakkoord stevig te monitoren. Doen we ook wat we hebben afgesproken? Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de monitor en de verwachting is dat we nog dit jaar de gemeenteraden kunnen informeren.

Brede welvaart

Een van de onderwerpen waar Raadsleden in het proces van de samenwerkingsagenda aandacht voor hebben gevraagd is Brede welvaart. En daarachter gelijk de vragen 'wat bedoelt men hier nu precies mee?' en 'hoe zorgen we dat iedereen het over hetzelfde heeft?'. Daarom hebben we dit als SGE samen met de Metropoolregio Eindhoven verder uitgewerkt en gaan we samen met MRE en de andere subregio's een conferentie organiseren voor bestuurders en raadsleden. De conferentie staat gepland op 10 januari 2024.

VRAGEN?

Heeft u vragen en/of opmerkingen n.a.v. dit kwartaalbericht? Neemt u dan contact op met uw vertegenwoordiger in het Bestuurlijk Platform of uw vertegenwoordiging in één of meerdere SGE Portefeuillehoudersoverleggen (Economie, Wonen, Voorzieningen & Evenementen en Ruimte).

Plannen maken voor Groen en Water 'als waren we één gemeente'

In ons Verstedelijkingsakkoord SGE hebben we afspraken gemaakt met het Rijk over de groei van de regio. Die afspraken gaan over de noodzaak van wonen, werken en mobiliteit, maar ook over de ontwikkeling van groen en water. Uit de werksessie Ruimte tijdens de Regioconferentie bleek dat raadsleden het belang zien van samenwerking op de thema's groen en water. In 2024 voegen we dit onderwerp expliciet toe aan ons jaarprogramma.

OVER HET STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN (SGE)

Het stedelijk gebied is het hart van Brainport. De negen gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre vormen samen het Stedelijk Gebied Eindhoven. Deze gemeenten werken samen op het gebied van Economie, Wonen, Voorzieningen & Evenementen en Ruimte. Daarbij zijn gezamenlijke woningbouwprogrammering, het versterken van bestaande bedrijventerreinen, het ontwikkelen van een samenhangend, kwalitatief hoogstaand voorzieningenpakket en het gezamenlijk afwegen van ruimtelijke keuzes en consequenties enkele in het oog springende taakgebieden.

Voorzitter: Jos van Bree

Secretaris: Harm Mertens,
h.mertens@eindhoven.nl

www.stedelijkgebiedeindhoven.nl

Samenwerking
in het **STEDELIJK GEBIED!**

REGIOCONFERENTIE SGE

4 OKTOBER 2023

Op woensdagavond 4 oktober komen 63 raadsleden en bestuurders bijeen in HUP in Mierlo voor de jaarlijkse regioconferentie van het Stedelijk Gebied Eindhoven. In dit sfeerverslag nemen we u mee door de avond.

Als voorzitter van het Bestuurlijk Platform SGE heet **Jos van Bree** alle aanwezigen welkom. Hij licht het belang toe van de samenwerking in het stedelijk gebied: het kloppende hart van de Brainportregio. "Voor al onze inwoners, en dus ook voor u, vormt onze regio één 'daily urban system'. Iemand woont bijvoorbeeld in Waalre, werkt in Veldhoven, koopt meubels op Ekkersrijt in Son en Breugel en de kinderen gaan naar de middelbare school in Eindhoven." Voor onze inwoners is de regio dus een geheel. "Samen staan we voor grote opgaven. Onze economie floreert, maar dat legt grote druk op onze woningmarkt en op de schaarse ruimte. Werken aan duurzame groei die bijdraagt aan Brede Welvaart kunnen we alleen samen."

Redenen genoeg dus voor samenwerking. De manier waarop we samenwerken ligt vast in onze Samenwerkingsagenda, het nieuwe Samenwerkingsconvenant en het Jaarprogramma. "De betrokkenheid van raadsleden bij onze samenwerking vinden we belangrijk. Daarom houden we u op de hoogte met kwartaalberichten, jaarprogramma's en jaarverslagen. We willen u ook graag actief betrekken. Dat hebben we afgelopen jaar intensief gedaan

rond de nieuwe Samenwerkingsagenda waarvoor u massaal suggesties en wijzigingsvoorstellen indiende. Ook deze regioconferentie willen we graag gebruiken om uw input op te halen. Die gaan we verwerken in ons jaarprogramma voor 2024", aldus Jos van Bree.

Alle samenwerkingsdocumenten zijn terug te vinden op de [SGE-website](#).



Na de introductie van Jos van Bree namen de voorzitters van de vier SGE-thema's de aanwezigen in een korte pitch mee door hun thema, waarna aanwezigen in vier werksessies uiteen gingen. Per thema lichten we dit verder toe.



WONEN

WONEN

Caroline van Brakel, voorzitter van het portefeuilleoverleg Wonen, licht het belang toe van de samenwerking op het thema Wonen. “Onze regio is één van de ‘roltrapregio’s’ in het land. In verschillende levensfasen hebben onze inwoners andere woonbehoeftes. Daarvoor verhuizen ze vaak binnen onze regio, want alleen gezamenlijk kunnen we in die behoeftes voorzien.” Dat gaat overigens niet vanzelf, want de vraag naar (betaalbare) huisvesting groeit. “Daarom werken we als gemeenten samen met onze woningmarktpartners, zoals corporaties en ontwikkelaars”, aldus Caroline van Brakel.

Voor komend jaar wil het thema Wonen de ingezette koers vasthouden. We blijven inzetten op het versnellen van de woningbouw, bijvoorbeeld door in te zetten op kansen voor flexwoningen. Ook zetten we in op sociale huurwoningen: met WoonST 2.0, maar ook door bijvoorbeeld afspraken te maken over een vaste kavelprijs of over voorzieningen in openbaar gebied. Verder is de nieuwe identieke urgentieverordening met dienstverlening via 1 loket een speerpunt.



Wat hebben we, met onze woningmarktpartners, bereikt op het thema Wonen?

- Gezamenlijke visie op wonen en afsprakenkader Wonen voor het SGE
- Regionaal woningbehoefteonderzoek
- Coördinatieteam Wonen (toetsing woningbouwplannen op kwaliteit en duurzaamheid)
- Versnellingsplan woningbouw
- Standaard sociale huurwoning WoonST
- Één regeling voor urgent woningzoekenden
- Extra capaciteit via de Flexpool Wonen
- Nieuwe bandbreedte grondprijs sociale huurwoningen
- Afsprakenkader huisvesting arbeidsmigranten
- Regionale Woningbouw Monitor

WERKSESSIE WONEN

Om raadsleden een inkijkje te geven in de samenwerking met partners op de woningmarkt hebben Caroline van Brakel en themamanager Martijn Groenestein één van deze partners uitgenodigd. Mireille Knappe, Senior Ontwikkelingsmanager bij BPD, licht aan de hand van het project 'De Caai' (op het voormalige Campinaterrein in Eindhoven) toe, wat kansen zijn om sneller en succesvoller projecten te realiseren. Actieve inzet op participatie was één van de succesfactoren. Verder heeft de gemeente meer overgelaten aan de ontwikkelaar en zelf vooral de toetsende rol op zich genomen.

Raadsleden gingen vervolgens met Mireille in gesprek over de knoppen waaraan zij als raad kunnen draaien om de woningbouw te versnellen. Flexibiliteit is daarbij het toverwoord. "Bouw in bestemmingsplannen



ruimte in door bijvoorbeeld vierkante meters vast te leggen in plaats van aantallen. Zo kun je later inspelen op veranderingen in de markt, zonder extra procedures. Of leg bepaalde aspecten, zoals het percentage betaalbare woningen, vast in de anterieure overeenkomst. Die is gemakkelijker te wijzigen als de behoeftes veranderen." En dat behoeftes veranderen bleek ook bij het project De Caai, waar nu 80% van de woningen betaalbaar wordt gebouwd, in plaats van de geëiste 25%. Conclusie uit de sessie was dat wendbaarheid en samenwerking cruciaal zijn om de woningbouw in de regio te versnellen.



ECONOMIE

Namens het portefeuillehoudersoverleg Economie licht voorzitter **Jan Boersma** het belang toe van de samenwerking op het thema Economie. "Om de welvaart in onze regio verder te versterken hebben willen we onze economische toppositie behouden en de basis versterken. Het stedelijk gebied is de motor van de Brainport regio en dat vraagt om economische en ruimtelijke keuzes. Zo hebben we bijvoorbeeld gekozen om alleen nog maar logistiek toe te voegen die Brainport-gerelateerd is. Andere logistiek kan beter elders een plek krijgen. Ook moeten we ons bijvoorbeeld afvragen of bedrijven die veel arbeidsmigranten nodig hebben, wel een plek moeten krijgen in deze regio.

Dit soort keuzes moeten we gezamenlijk maken om onderlinge concurrentie te voorkomen en duidelijkheid te bieden aan de markt.”

Op dit moment werkt het thema Economie aan de uitwerking van de Visie Werklocaties. Er wordt gekeken naar locaties voor nieuwe bedrijventerreinen, naar methoden om selectief te zijn bij de uitgifte van bedrijfslocaties, maar ook naar een kwaliteitsslag en inventarisering op bestaande bedrijventerreinen. Verder leggen de portefeuillehouders Economie dit najaar de nieuwe detailhandelsvisie ter besluitvorming voor bij de negen gemeenteraden. Als daarop akkoord wordt gegeven gaan zij verder met de uitvoering daarvan en met de doorontwikkeling van de Regionale Advies Commissie Detailhandel (RACD).



Intensiveren op bestaande bedrijventerreinen is een belangrijke, maar geen eenvoudige opgave

Wat hebben we samen bereikt op het thema Economie?

- Bedrijventerreinenprogrammering 2021; nieuwe programmering (2024 e.v.) in de maak
- Visie Werklocaties
- Grondprijzenmethodiek
- Bedrijvenloket 9 voor 1
- Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties (ROW)
- Regionale detailhandelsvisie en RACD

WERKSESSIE ECONOMIE

In de werksessie van het thema Economie neemt Themamanager Dirk van den Hombergh de raadsleden mee in de (on)mogelijkheden van het intensiveren van ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Het belang van intensiveren is groot; de ruimte in onze regio is schaars. Maar dat maakt de opgave niet eenvoudig. Zo hangen de mogelijkheden onder meer af van het type bedrijven, het bestaande vastgoed, de eigendomssituatie en ruimtelijke beperkingen. Verder is op bedrijventerreinen ook ruimte nodig voor de energietransitie en klimaatadaptatie. Advies is dan ook om de situatie per

bedrijventerrein te bekijken en politieke keuzes te maken.

Over die politieke keuzes wordt in de werksessie aan de hand van stellingen gediscussieerd. De uitdaging van beperkte ruimte en de groeiende productiviteit



binnen bedrijven wordt benadrukt, met de noodzaak van efficiënt ruimtegebruik en samenwerking met ondernemers en eigenaren. De discussie gaat onder meer over het belang van de (duurzame) bereikbaarheid van bedrijventerreinen, een verandering in de bedrijfsmentaliteit, functiemenging, selectieve keuzes in bedrijfssegmenten en verduurzaming.

De noodzaak van 'schuifruimte' wordt benadrukt. En aangezien die schuifruimte niet altijd binnen één gemeente beschikbaar is, is samenwerking dus noodzakelijk. De raadsleden concluderen dat waardevolle ideeën zijn besproken en beloven deze te delen met de wethouders in hun eigen gemeenten.



VOORZIENINGEN EN EVENEMENTEN

“Door de groei en de internationalisering is de sociale samenhang van onze regio kwetsbaar. Om die sociale samenhang te versterken is ‘ontmoeting’ essentieel. En die ontmoeting staat centraal in het thema Voorzieningen en Evenementen,” vertelt **Stan van der Heijden**, voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Voorzieningen en Evenementen. “Daarom werken we op dit thema gezamenlijk aan een hoogstaand en toegankelijk aanbod van voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en recreatie voor onze huidige en toekomstige inwoners. Zo hebben we dat ook gezamenlijk vastgelegd in onze gezamenlijke strategie ‘Groots’.”

De plannen voor de toekomst zijn binnen dit thema nog niet in beton gegoten. “Als portefeuillehouders willen we dit najaar de prioriteiten tegen het licht houden. Waar kunnen wij gezamenlijk echt het verschil maken en hoe draagt dit bij aan de Brede Welvaart in de regio? Uw input daarbij nemen we daar graag in mee,” aldus Stan van der Heijden.



Met het project *Glowing Horizons* werken we als regio samen om van GLOW het grootste lichtkunstfestival ter wereld te maken.

Wat hebben we bereikt op het thema Voorzieningen en Evenementen?

- Strategie ‘Groots’
- Actief ondersteunen lobby naar Den Haag
- Uitbreiding museum Vincentre en de nieuwe museale inrichting
- GLOW in de regio (Glowing Horizons)
- RegioRadar Eindhoven
- Kunstroutenetwerk

WERKSESSIE VOORZIENINGEN EN EVENEMENTEN

In de Mentimeter 'Woordwolken' verschijnen termen als 'betaalbaarheid', 'bereikbaarheid', 'inclusiviteit' en 'eigenheid' als themamanager Miriam van Moll vraagt naar waar raadsleden aan denken in relatie tot het thema Voorzieningen en Evenementen. De raadsleden zijn het unaniem eens: regionale samenwerking op het gebied van voorzieningen en evenementen is belangrijk. Ze zoeken echter nog naar duidelijkheid over wat ze kunnen verwachten van de samenwerking in de regio. Ze denken daarbij aan financiële samenwerking voor bovenlokale voorzieningen en afstemming over de locatie van dergelijke voorzieningen. Er is ook aandacht voor wat er ontbreekt in de regio, zoals ontmoetingsplekken voor jongeren. Men oppert om kinderen en jongeren zelf te raadplegen om hun behoeften te achterhalen en hen meer te betrekken bij de regio.



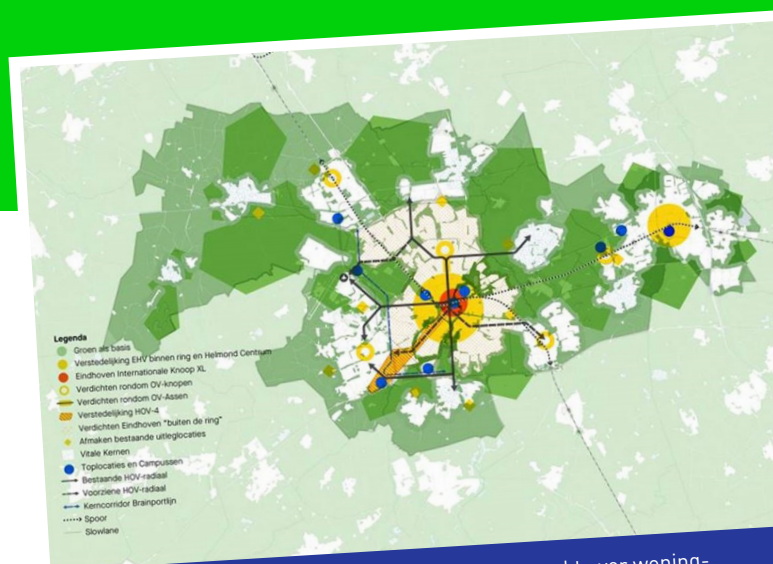
Tijdens de inventarisatie blijkt dat raadsleden van verschillende gemeenten vaak niet op de hoogte zijn van elkaars voorzieningen. Is een Oirschots Halloweenfestival echt aantrekkelijk voor de hele regio? Het evenement blijkt zelfs internationale aantrekkingskracht te hebben; het trekt bezoekers uit België en Duitsland. De investering in een communicatieplatform zoals de 'Regioradar' lijkt dan ook geen overbodige luxe.

Conclusie is in ieder geval dat het belangrijk is om eerst de basis op orde te hebben en dat we elkaar daarbij nodig hebben in de regio.



RUIMTE

Het thema Ruimte komt, niet geheel toevallig, als laatste aan bod. **Gaby van den Waardenburg**, voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Ruimte, ziet dit thema als de verbinding tussen de SGE-thema's. "Wonen, werken en voorzieningen vragen allemaal om ruimte. Dat moet je in samenhang bekijken en dat doen we binnen ons thema. Alleen gezamenlijk kunnen we de uiteenlopende belangen op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur, energie, gezondheid, mobiliteit, verstedelijking en klimaatadaptatie op een integrale en toekomstgerichte manier afwegen."



In het verstedelijkingsakkoord zijn afspraken gemaakt over woningbouw, arbeidsplaatsen en mobiliteit met het landschap als drager

In de komende periode wordt hard gewerkt aan de uitvoering en monitoring van het Verstedelijkingsakkoord SGE, met als uitgangspunt het landschap als drager. Hierbij worden de kwaliteiten van het landschap behouden en wordt veel waarde gehecht aan groene en blauwe elementen in de ruimte, zoals planten, bomen en waterwegen. Verstedelijking wordt ingezet als middel om de leefbaarheid van buurten, dorpen en steden te versterken.

Wat hebben we bereikt op het thema Ruimte?

- MIRT-onderzoek Verstedelijking en Bereikbaarheid Brainportregio
- Verstedelijkingsakkoord SGE



WERKSESSIE RUIMTE

De werksessie Ruimte heeft als titel meegekregen: Waar liggen de knelpunten en kansen voor groen en water bij de groei van onze regio? In een (inter)actieve sessie gaan deelnemers aan de slag met deze vraag aan de hand van de regiokaart. Welke groene gebieden zijn heilig en waar liggen juist kansen voor het combineren van bijvoorbeeld wonen en groen? Waar moeten we stad en groen beter met elkaar verbinden? En gaat het om kwantiteit of juist de kwaliteit van groen? Deelnemers waren het eens over het belang van groen en water. Ze zijn trots op het groen in de regio, zowel in de steden en dorpen als daarbuiten. Die kwaliteit moeten we zeker behouden. Ook het belang van het verbinden van groene gebieden met elkaar en met de stad staat niet ter discussie. En dat kunnen we als gemeenten uiteraard niet alleen. Discussie is er wel over kwantiteit.

Hebben we echt meer groen nodig of heeft ons groen vooral een kwaliteitsimpuls nodig? Conclusie is in ieder geval dat het belang van groen wordt gezien en ook de noodzaak om daar samen werk van te maken. Dat gaat het thema Ruimte in 2024 dan ook doen.



Samenwerking
in het **STEDELIJK GEBIED!**