

## **Programma 2 Ruimte en wonen**

**Provincie Noord-Brabant**

## Inleiding

Ook in 2020 werkten we aan de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving via een zorgvuldige belangenafweging. Dit hebben we gedaan door circa 2.400 gemeentelijke plannen te beoordelen en te voorzien van een passende provinciale reactie. Op basis van de Omgevingswet ontwikkelen we een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Op basis van de besluiten over de transitie van de landbouw is de Interim Omgevingsverordening geactualiseerd. Via een participatief traject hebben wij gewerkt aan de Ontwerp Omgevingsverordening, waarover in 2021 besluitvorming plaatsvindt. In 2020 zijn 10.800 woningen gerealiseerd, voornamelijk op inbreidingslocaties. We hebben voortgang geboekt in de doorontwikkeling van de campussen BIC (Eindhoven), Automotive Campus (Helmond) en Pivot Park (Oss). De investeringsagenda heeft ervoor gezorgd dat we versneld afspraken maken over deze transformatiegebieden. Zowel binnenstedelijk in Breda en Eindhoven als in het landelijk gebied – via de VAB-proeftuinen Zundert, Asten en Elsendorp – zijn concrete stappen gezet.

### Impact Corona

Door corona is sprake van een toename van leegstand van vastgoed, waardoor de aanpak van stedelijke transformaties urgenter is geworden. We zien vooral dat de detailhandel het zwaar heeft als gevolg van corona.

## Hebben we bereikt wat we wilden bereiken?

### **Verbeteren en realiseren van omgevingskwaliteit en innovatie in gebiedstransformaties langs de lijnen richting geven, beweging stimuleren en mogelijk maken.**

#### Omschrijving (toelichting)

##### Indicatoren:

- **Participeren in ruimtelijke ontwikkelingen.**
- **Participeren stedelijke transformatieopgaven.**

##### Kwaliteit (indicator)

G

#### **Stand van zaken**

Door de beoordeling van 2.400 gemeentelijke plannen, het terugdringen van de leegstand en onze bijdrage aan de gebiedstransformaties heeft de omgevingskwaliteit in Brabant een impuls gekregen.

## Hebben we daarvoor gedaan wat we wilden doen?

### *Aanpak Leegstand.*

#### **Kwaliteit**

De uitgangspunten van onze leegstands aanpak, zoals de eigenaar is verantwoordelijk en (meer) kansen grijpen door combinaties te maken met andere maatschappelijke opgaven, blijven breed toepasbaar. In 2020 hebben in totaal ruim 600 eigenaren van (leegstaand) agrarisch vastgoed een beroep gedaan op VABIMPULS. Om de leegstandsopgave in beeld te houden, gebruiken we de monitor 'stand van leeg'.

### *Begeleiden en beoordelen initiatieven met ruimtelijke impact.*

### **Kwaliteit**

Alle aangeboden gemeentelijke plannen zijn beoordeeld en voorzien van een passende provinciale reactie. Daarbij is in de geest van de Omgevingswet actief de samenwerking met de gemeenten gezocht. Concrete initiatieven (onder andere locaties warme sanering veehouderij en VAB-locaties) zijn begeleid van de één-overheidsgedachte.

*Bijdragen aan de verstedelijkingsopgaven.*

### **Kwaliteit**

Samenwerkingsovereenkomsten voor langjarige stedelijke transformaties zijn afgesloten met de B5-steden Breda, Eindhoven, Den Bosch en Helmond. Voor Tilburg geldt dat het samenwerkingsproject in de spoorzone is afgerond. Ook met de Midsize-gemeenten Meierijstad, Uden, Waalwijk, Oss, Roosendaal, Bergen op Zoom werken we samen aan de stedelijke transformaties.

*Implementatie van de Omgevingswet.*

### **Kwaliteit**

De Interim Omgevingsverordening is geactualiseerd n.a.v. de besluiten rondom de transitie van de landbouw. We werken aan de definitieve Omgevingsverordening onder de Omgevingswet via het participatietraject 'Tour de Brabant' en hebben geïnvesteerd in het Digitale Stelsel Omgevingswet (ICT). De Omgevingsverordening zal in oktober 2021 worden aangeboden aan PS, implementatie van de Omgevingswet is voorzien in januari 2022.

*Participeren in een integrale, gebiedsgerichte benadering.*

### **Kwaliteit**

Ontwikkelingen in het buitengebied zoals de proeftuin Goirle, de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze, de VAB-proeftuinen Zundert, Asten en Elsendorp zijn overgegaan van experimenten naar volwaardige gebiedsontwikkelingen.

## **Bijdragen aan het versnellen van de woningbouw, vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik.**

### **Omschrijving (toelichting)**

#### **Indicatoren:**

- **Verhogen woningvoorraad**
- **Binnenstedelijke inpassing nieuwe woonruimte.**

#### **Kwaliteit (indicator)**

G

### **Stand van zaken**

Op basis van de jaarlijkse actualisatie van gegevens over de demografie, de woningbehoefte en het planaanbod zetten wij gerichte acties in om de woningbouw te versnellen. We maken in regionaal verband afspraken met gemeenten over aantallen woningen, de verbinding met andere opgaven en woningen voor doelgroepen.

## **Hebben we daarvoor gedaan wat we wilden doen?**

*Actuele informatie over stand van Wonen is beschikbaar.*

## **Kwaliteit**

De 'Monitor Bevolking en Wonen' en het 'Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant' zijn geactualiseerd. Ieder kwartaal worden gegevens over de stand van zaken op de woningmarkt in onze provincie geactualiseerd en gepubliceerd op onze provinciale website [www.brabant.nl/wonen](http://www.brabant.nl/wonen). De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' is vastgesteld en gepubliceerd [www.brabant.nl/bevolkingsprognose](http://www.brabant.nl/bevolkingsprognose)

*Afspraken en agenda Wonen opgesteld.*

## **Kwaliteit**

In alle (sub)regionale woningmarktgebieden zijn 'Regionale perspectieven op bouwen en wonen' opgesteld of geactualiseerd. De urgentie om de woningbouw op tempo te houden en waar nodig te versnellen staat hierin centraal, evenals de bredere betekenis van 'het wonen' (duurzame verstedelijking, transformatie, herbestemming leegstaand vastgoed) en 'het verrijken' van de bestaande woningvoorraad met nieuwe, soms tijdelijke woonvormen.

*Stimuleren ontwikkeling nieuwe woonvormen.*

In maart 2020 is het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en

## **Kwaliteit**

In maart 2020 is het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' vastgesteld, om te bevorderen dat nieuwe woonvormen en zelfbouw een stevig(er) onderdeel uitmaken van de kwalitatieve woningbouwprogrammering. In 2020 is in de (sub)regionale overleggen Wonen de 'Regionale aanpak nieuwe woonvormen en zelfbouw' geagendeerd, gericht op het verkrijgen van een gezamenlijk beeld van vraag en aanbod (mismatches en oplossingen) en méér plannen en locaties voor het realiseren van nieuwe woonvormen en zelfbouw.

*Stimuleren van voldoende planaanbod.*

## **Kwaliteit**

Anno 2020 zijn er in Brabant plannen voor de bouw van bijna 145.000 woningen. Tweederde hiervan (95.000 woningen) is voorzien voor de eerstkomende jaren (2020-2025) en een groot deel hiervan is al opgenomen in harde plancapaciteit. Tot 2030 kan met het beschikbare planaanbod (ruimschoots) worden voorzien in de Brabantse woningbehoefte van 130.000 woningen in de komende 10 jaar.

## **Zorgen voor kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties**

### **Omschrijving (toelichting)**

#### **Indicatoren:**

- **Ontwikkeling van werklocaties**

Vraaggerichte ontwikkeling van hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties vanuit de regionale afspraken en samenwerking.

- **Verduurzamen werklocaties**

10 verduurzaamde werklocaties waar maatregelen zijn genomen betreffende de energietransitie en klimaatadaptatie opgaven.

#### **Kwaliteit (indicator)**

G

## **Stand van zaken**

We hebben afgelopen jaar aan kennisontwikkeling gedaan, data verzameld en de informatie hierover gedeeld met onze partners. We zien dat vooral de detailhandel het zwaar heeft als gevolg

van corona. We hebben het actieprogramma geactualiseerd en hebben voortgang geboekt in de campusontwikkelingen. Met de regio's zijn afspraken gemaakt over de vraaggerichte ontwikkeling van werklocaties. We zijn met de regio's in gesprek over actualisering van de plannings- en programmeringsafspraken voor werklocaties.

## Hebben we daarvoor gedaan wat we wilden doen?

### *Begeleiding bedrijven en campusontwikkeling.*

#### **Kwaliteit**

In 2020 is de uitvoering van de Aanpak Werklocaties voortvarend doorgezet. In het Economisch Beleidskader is een heroriëntatie op de provinciale rol bij campusontwikkeling aangekondigd. Vervolgstappen zijn gezet bij de campus- en locatieontwikkeling. Wij werken aan de verdere ontwikkeling van BIC 2e fase en Pivot Park en aan de overdracht van Automotive Campus aan een particuliere marktpartij. Voor Science Park Eindhoven (Son en Breugel) is een ruimtelijk ontwikkelingsplan opgesteld, voor AFC Steenberghe wordt gewerkt aan een nieuw landschapsonderzoek.

### *Kennisonwikkeling en informatievoorziening*

#### **Kwaliteit**

We bieden inzicht in de actuele situatie op Brabantse werklocaties. De monitor Werklocaties is geactualiseerd en breed beschikbaar gesteld. Voor de detailhandel wordt inzicht verkregen via de koopstroomonderzoeken.

### *Regie en programmering.*

#### **Kwaliteit**

Met de Brabantse regio's zijn of worden nieuwe plannings- en programmeringsafspraken voor werklocaties gemaakt. Het verduurzamen van werklocaties is een expliciet onderwerp in de regionale afspraken. De provinciale Retailadviescommissie heeft haar werkzaamheden in 2020 voortgezet. Een forse bijdrage is geleverd aan VOLOP Meierijstad om leegstaande winkelpanden creatief in te vullen. Veel energie, geld en tijd is nodig voor het ontwikkelen en voorbereiden van plannen voor verduurzaming van bestaande werklocaties; op diverse werklocaties is de uitvoering inmiddels gestart.

## Inzet verbonden partijen

Voor het realiseren van de doelstellingen uit dit begrotingsprogramma worden onderstaande verbonden partijen ingezet:

- Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte
- Stichting Brainport Smart Districts

Nadere informatie over verbonden partijen staat in de paragraaf Verbonden partijen.

## Heeft het gekost wat het mocht kosten?

### Toelichting op de verschillen t.o.v. de begroting

#### Toelichting lasten

<b>Afwijking lasten t.o.v. begroting na wijziging</b>	<b>x € 1.000</b>
- Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL)	5.242

- Ontwikkelbedrijf	604
- Werklocaties	277
- Overig	255
<b>Totaal afwijking lasten</b>	<b>6.378</b>

- *Gebiedsontwikkeling Oostelijk Langstraat*: Door uitstel van de behandeling van de beroepen op het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) voor de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) bij de Raad van State is vertraging opgetreden in de uitvoering werk in 2020. Eind 2020 is pas duidelijk geworden dat de behandeling definitief is uitgesteld naar januari 2021. Daarom is besloten om de uitvoeringsorganisatie af te schalen en de uitvoering van het werk op te schorten tot oktober 2021. De Staten zijn in november via een statenmededeling hierover geïnformeerd. Op basis hiervan is besloten om de contractuele betalingen tot en met het uitvoeringsontwerp te voldoen. Vanaf oktober 2020 blijft de aannemer Mourik-Besix betrokken bij het werk. Hierdoor is een flinke onderschrijding ontstaan. Het risico is reeds eerder benoemd richting de Staten, maar de zekerheid ontbrak om de begroting hierop aan te passen. De middelen worden opnieuw op de meerjarige begroting geraamd voor GOL.

- *Verkenningen Ontwikkelbedrijf*: De voorziene bijdrage aan Eindhoven XL is niet zoals voorzien eind 2020 beschikt, maar begin 2021.

- *Werklocaties*: De minderuitgaven betreffen vooral uitgaven die geraamd waren in 2020, maar alsnog (naar verwachting) in 2021 plaats gaan vinden. Dit betreft o.a. kosten voor de doorontwikkeling van BIC, bijdragen aan ontwikkelkosten Haven Werkendam en regionaal bedrijventerrein in De Peel.

- *Overig*: Saldo van diverse kleinere over- en onderschrijdingen zoals op de posten omgevingswet, omgevingskwaliteit en werkbudgetten ontwikkelbedrijf.

De toegerekende organisatiekosten komen op basis van de gerealiseerde uren-inzet lager uit.

#### Toelichting baten

<b>Afwijking baten t.o.v. begroting na wijziging</b>	<b>x € 1.000</b>
- Ontwikkelbedrijf: Opbrengst locatie Vossenhol - Biest Houtakker	226
- Overig	21
<b>Totaal afwijking baten</b>	<b>247</b>

- Ontwikkelbedrijf: opbrengsten locatie Vossenhol – Biest-Houtakker. Een deel van de in 2021 voorziene opbrengsten van totaal € 520.000 zijn reeds in 2020 ontvangen.

- Overig: saldo van overige lagere en hogere inkomsten.

#### Financiële gevolgen Corona.

Voor dit programma zijn er geen significante uitgaven ten aanzien van ondersteuning als gevolg van Corona gedaan. Ook m.b.t. de uitputting van de budgetten is er geen significante invloed van Corona (zie toelichtingen).

<i>Bedragen x € 1.000</i>	<b>Begroting 2020 oorspronkelijk</b>	<b>Begroting 2020 na wijzigingen</b>	<b>Jaarrekening 2020 realisatie</b>	<b>Verschil begroting - realisatie</b>
<u>Lasten</u>				
Programma lasten	14.198	14.909	8.530	6.378
Toegerekende organisatiekosten	5.931	7.411	7.152	259
<b>totaal lasten</b>	<b>20.129</b>	<b>22.320</b>	<b>15.682</b>	<b>6.638</b>
<u>Baten</u>				
<b>totaal baten</b>	<b>520</b>	<b>103</b>	<b>350</b>	<b>247</b>
<b>saldo baten en lasten</b>	<b>-19.609</b>	<b>-22.217</b>	<b>-15.332</b>	<b>6.885</b>