

Programma 2 Ruimte en wonen

Provincie Noord-Brabant

Inleiding

We werken aan de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. We onderzoeken wat het beste is voor alle betrokkenen en gebruiken een ontwerpde aanpak. Dit doen we in een interessant samenspel met inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden.

Om de kwaliteit van Brabant door te geven aan volgende generaties moeten we blijven zorgen voor ons mooie en krachtige Brabant. En de goede keuzes maken. We wonen, werken en ontspannen er namelijk als het ware op een postzegel. Dat kan alleen als we met elkaar zorgen voor een gezonde, veilige en mooie omgeving om in te leven. Dit is een uitdagende opgave in een complexe samenleving. Een samenleving die hecht aan ruimte voor eigen initiatief. Maar die ook veel wetten en regels kent om belangen te beschermen.

De Omgevingswet streeft een meer bestuurlijke afwegingsruimte na en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Zowel in beleid, besluitvorming als regelgeving. Dit doen we door excellent maatwerk te leveren. Met als doel om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

Binnen de provincie heeft een aantal grote transitie, zoals beschreven in de Brabantse Omgevingsvisie, impact op hun omgeving. Bij deze transitie is draagvlak bij alle betrokkenen en draagkracht bij de uitvoerende partners onmisbaar. Door in te zetten op sociale innovatie en te streven naar inclusieve maatregelen werken wij aan het versterken van zowel draagvlak als draagkracht.

Naast de zorg voor een goede omgevingskwaliteit via de ruimtelijke ontwikkelingen heeft dit programma nog een aantal grote opgaven. Dat zijn de grote woningbouwopgave, het zorgen voor goede werklocaties, het tegengaan van leegstand, de binnenstedelijke transformaties en gebiedsontwikkelingen, zoals Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat. We werken aan deze opgaven door richting te geven, beweging te stimuleren en mogelijk te maken.

Wat willen we bereiken?

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

Deze opgave bestaat uit het goed en zorgvuldig uitvoeren van de huidige Wet Ruimtelijke Ontwikkeling (WRO). De komende bestuursperiode staat ook in het teken van de implementatie van de Omgevingswet die in 2021 in werking zal treden. De transitie van 'Ruimte' naar 'Omgeving', een subtiel maar wezenlijk verschil. De Omgevingswet bundelt verschillende wetten in één wet, waaronder de WRO. Naast een technische exercitie is het nadrukkelijk ook een verandering in de manier van werken. Binnen deze deelopgave beoordelen we plannen van gemeenten, werken we aan omgevingskwaliteit, implementeren we de Omgevingswet en maken we integrale belangenafwegingen en geven richting en stimuleren we beweging om gebiedsontwikkelingen op gang te brengen. Concreet willen we omgevingskwaliteit versterken via transformaties in binnenstedelijke en landelijke gebieden.

In voorgaande jaren hebben wij de Brabantse Aanpak Leegstand ontwikkeld. Die ervaringen benutten wij om in de komende periode opnieuw een push te geven aan een integrale en gebiedsgerichte aanpak. Daarbij zetten we in het bijzonder in op (sub)regionale coalities gericht op transformaties van het landelijke gebied en maatschappelijk vastgoed. In de aanpak van de coalities is een directe verbinding met andere opgaven mogelijk, zoals water, natuur, bodem, klimaat, economie, leefbaarheid en veiligheid. We streven naar breed samengestelde coalities (3P's), die in ieder geval de verbinding maken met versterken van leefbaarheid en tegengaan van ondermijning.

Indicatoren:

- **Participeren in ruimtelijke ontwikkelingen.**

Vanuit een integrale, gebiedsgerichte benadering – 'diep, breed en rond' – participeren we in wisselende rollen ('richting geven', 'beweging stimuleren', 'mogelijk maken') in ruimtelijke ontwikkelingen

- **Participeren stedelijke transformatieopgaven.**

10 à 12 samenwerkingsovereenkomsten in gebieden met een stedelijke transformatieopgave, die bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

Wat gaan we daarvoor doen?

Implementatie van de Omgevingswet

Vanuit onze rol als middenbestuur kunnen wij helpen om overzicht te creëren bij (nieuwe) ontwikkelingen, verbindingen te leggen, onderzoek te entameren en data te vergaren, signalen te bundelen en daarmee schaal te maken en kennis en best practices bij elkaar te brengen en te verspreiden. We sluiten aan bij bestaande netwerken en configureren zo nodig nieuwe platforms voor een effectieve aanpak. We koppelen onze abstracte visievorming iedere keer aan concrete voorbeelden: de praktijk van alledag in de Brabantse leefomgeving. We verbinden ons aan tal van projecten en proeftuinen waarbij het werken in de geest van de Omgevingswet het gezamenlijke uitgangspunt is én de sleutel tot een oplossing kan zijn. Deze kennis en ervaring delen we actief. Met de Omgevingsvisie stimuleren wij bovengemeentelijke afstemming en voeren wij regie op ontwikkelingen die het lokale niveau overstijgen. Niet vanuit een horizontale sturing maar vanuit een gemeenschappelijk belang. Dit doen we in samenwerking met gemeenten en waterschappen. Daarnaast stellen we via een participatief traject de Brabantse Omgevingsverordening op.
Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Begeleiden en beoordelen initiatieven met ruimtelijke impact

Ruimte voor maatwerk en vernieuwing. 'Diep-Rond-Breed' kijken is het vertrekpunt van onze werkwijze. Met 'Diep kijken' kijken we niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar besteden wij ook aandacht aan de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. We betrekken het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek, maar wij kijken ook naar de betekenis van de locatie voor de toekomst. 'Rond kijken' betekent dat we de balans bewaken in de economische, ecologische en sociale aspecten rondom een ontwikkeling. 'Breed kijken' betekent dat we betrokkenheid, participatie van mensen en organisaties vooropstellen, zodat alle belangen in een maatschappelijke opgaven worden betrokken. Om zo samen omgevingskwaliteit te realiseren en waarde aan Brabant toe te voegen, zonder de waarden die we willen beschermen te schaden.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Bijdragen aan de verstedelijkingsopgaven

Inzet op het vergroten van de bewustwording en beweging creëren rondom duurzame verstedelijking. Daarnaast het doorzetten van de transformatietafels en deelname aan concrete gebiedstransformaties bij gemeenten in Brabant. We participeren in 10 a 12 binnenstedelijke gebiedstransformaties.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Aanpak Leegstand

We continueren de jaarlijkse 'Monitor Stand van Leeg', doen aan actieve kennisverspreiding en kennisdeling. We stimuleren visieontwikkeling, aanpassing werkwijze (cultuurverandering) en samenwerking van gemeenten als randvoorwaarde voor transformaties landelijk gebied die de omgevingskwaliteit versterken. Het VABIMPULS is geprofessionaliseerd. Eigenaren, gemeenten en deskundigen/specialisten zijn tevreden over de geboden coaching en kennis (VAB: Vrijkomende Agrarische Bebouwing).

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Participeren in een integrale, gebiedsgerichte benadering.

Vanuit – ‘diep, breed en rond’ – participeren we in wisselende rollen (‘richting geven’, ‘beweging stimuleren’, ‘mogelijk maken’) in specifieke gebiedsontwikkelingen, variërend van kleinschalige maatschappelijke initiatieven en locatieontwikkelingen tot aan ruimtelijke ontwikkelingen op regionaal of provinciaal schaalniveau. We begeleiden provinciale inpassingplannen, straks met de omgevingswet projectbesluiten, en we dragen bij aan de realisatie van de gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat.
Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

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

In Brabant ligt nog een flinke bouwopgave. Tot 2050 moeten er naar verwachting nog 150 tot 175 duizend woningen aan de voorraad worden toegevoegd, waarvan zo’n 120 duizend woningen de komende 10 tot 15 jaar. Het accent ligt dus op de eerstkomende jaren. Hierbij is het van belang het woningbouwprogramma optimaal in te zetten voor versterking van de omgevingskwaliteit in onze steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Maar óók om de bestaande voorraad te verrijken met (nieuwe) woonvormen, waaraan – denk o.a. aan de vergrijzing – steeds meer behoefte zal zijn, maar waarin nog onvoldoende voorzien wordt. Onze inzet richt zich op een vraaggericht en flexibel planaanbod, met (blijvende) aandacht voor de betaalbaarheid, een gezonde mix van huur en koop, in verschillende prijssegmenten en met volop ruimte voor nieuwe, soms ook tijdelijke woonvormen. De provincie heeft hierbij – m.n. op (sub)regionale schaal – een regisserende, agenderende en stimulerende rol. ‘Kennis en onderzoek’, monitoring en prognoses staan hierbij centraal, evenals het maken van regionale afspraken over de woningbouwplanning en -programmering, kwantitatief, kwalitatief én ruimtelijk. Hierbij zijn de 4 actielijnen en 6 richtinggevende principes uit onze Brabantse Agenda Wonen leidraad. Vanuit diezelfde lijnen worden ook regionale en gemeentelijke (bestemmings)planontwikkelingen begeleid, beoordeeld en van provinciale adviezen voorzien.

Indicatoren:

- **Verhogen woningvoorraad**

Om in de behoefte aan nieuwe woonruimte te voorzien worden de eerstkomende vijf jaar (2019 t/m 2023) 50 duizend woningen aan de voorraad toegevoegd.

- **Binnenstedelijke inpassing nieuwe woonruimte.**

Toevoegen van nieuwe woonruimte vindt zo veel mogelijk plaats op binnenstedelijke (transformatie)locaties of in leegstaand vastgoed. We bestendigen de lijn van de afgelopen jaren, waarin steeds zo’n 70% van de woningbouw in Brabant op binnenstedelijke locaties is gerealiseerd.

Wat gaan we daarvoor doen?

Actuele informatie over stand van Wonen is beschikbaar

De ‘Monitor Bevolking en Wonen’ en het ‘Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant’ zijn (4x per jaar) geactualiseerd. De omvang en samenstelling van het planaanbod voor woningbouw is geüpdatet en een nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose is opgesteld.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Stimuleren van voldoende planaanbod

Voor de korte termijn (eerste vijf jaren) is steeds voldoende (hard) planaanbod beschikbaar om in de behoefte aan nieuwe woonruimte te voorzien; voor de langere termijn biedt het planaanbod juist ruimte om ook dan in te kunnen spelen op nieuwe binnenstedelijke (transformatie)opgaven en leegstandsvraagstukken.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Stimuleren ontwikkeling nieuwe woonvormen

In lijn met veranderende woonwensen is specifiek gekeken naar mogelijkheden om nieuwe en tijdelijke woonvormen, evenals het bouwen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), vanuit de provincie (verder) te stimuleren.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Afspraken en agenda Wonen opgesteld

Per woningmarktgebied zijn de kwantitatieve, kwalitatieve én ruimtelijke afspraken over de regionale woningbouwplanning en -programmering herijkt en (zo nodig) geactualiseerd en is een regio-specifieke, uitvoeringsgerichte agenda opgesteld. Afspraken en agenda zijn gericht op een realistisch, vraaggericht en flexibel planaanbod voor woningbouw, met ruimte voor nieuwe woonvormen en op een optimale inzet van het woningbouwprogramma op binnenstedelijke (transformatie)locaties en het herbestemmen van leegstaand vastgoed.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Zorgen voor kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties

Hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties dragen bij aan de verdere economische ontwikkeling van Brabant. Zij bevorderen innovatie door ruimte te geven aan bestaande (en toekomstige) ketens van samenwerkende bedrijven. Dat betekent ook dat elke bedrijf zich in Brabant kan vestigen op de juiste plek. Daarbij werken we aan een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod van werklocaties. Hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties kunnen daarnaast bijdragen aan het realiseren van de doelen voor 2030 uit het klimaatakkoord. De Brabantse economie (met zijn focus op o.a. logistiek, chemie, agrofood en maakindustrie) is een materiaal- en energie-intensieve economie. Juist daar ligt een grote complexe opgave om de duurzaamheids-doelstellingen van het Rijk te halen, maar ook om de economie toekomstbestendig te maken. Wij staan een gebiedsgerichte en integrale aanpak voor. Daarbij wordt ingezet om gelijktijdig doelen voor energiebesparing, duurzame opwek, klimaatadaptatie, circulaire economie, gezondheid en biodiversiteit/natuur te behalen en synergie te benutten met een proactieve houding van de provincie.

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.

Wat gaan we daarvoor doen?

Kennisontwikkeling en informatievoorziening

We bieden inzicht in de actuele situatie op Brabantse werklocaties en met prognoses en geven een doorkijk naar de toekomstige vraagontwikkeling. Ook voor de detailhandel wordt inzicht verkregen via de koopstomenonderzoek.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Regie en programmering

We maken regionale afspraken over de planning en programmering van werklocaties in de Regionaal Ruimtelijke Overleggen (RRO's). Hiermee beogen we een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod op

werklocaties te realiseren en overaanbod van werklocaties te reduceren. We continueren de Retailadviescommissie voor de advisering over detailhandelsontwikkelingen. We geven ondersteuning bij detailhandels- en centrumontwikkelingen en het opstellen van centrumvisies en we maken regionale afspraken. Inzet is de kwalitatieve vraag van werklocaties in centrumgebieden te verbeteren.
Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Begeleiding bedrijven en campusontwikkeling

We begeleiden bedrijven met huisvestingsvraagstukken, we zetten in op de ontwikkeling en participatie van campussen en werken aan de vergroening en verduurzaming van werklocaties.

Gedeputeerde: Merrienboer Erik, van

Beleidskaders

- Brabantse Omgevingsvisie
- Verordening Ruimte
- Interim Omgevingsverordening
- Brabantse Agenda Wonen
- Uitvoeringsprogramma Werklocaties
- Brabantse Aanpak Leegstand

Verbonden partijen

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

- Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij
- Ruimte voor Ruimte
- Brabantse Investeringsfondsen Nieuwbouwwoningen

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

Ontwikkelingen en onzekerheden

Vele prestaties worden geleverd in samenwerking met externe partners. Ook wordt steeds meer 'van buiten naar binnen' gewerkt: het initiatief van externe partners gekoppeld aan de maatschappelijk opgaven van de Provincie. Dit biedt kansen, maar creëert in sommige gevallen ook afhankelijkheid als het gaat om het daadwerkelijk realiseren van prestaties.

Nadere informatie over financiële risico's en risicomanagement staat in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing.

Wat mag het kosten?

02	Ruimte en wonen						
Bedragen x € 1.000		Realisatie	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
<u>Lasten</u>							
Programmalasten		660	4.422	14.198	12.064	6.709	858
Toerekening organisatiekosten		7.726	6.354	5.931	0	0	0
totaal lasten		8.386	10.776	20.129	12.064	6.709	858
<u>Baten</u>							
Programmbaten		2.983	0	520	0	0	0

Baten toerekening organisatiekosten						
	totaal baten	2.983	0	520	0	0
Saldo baten en lasten		-5.404	-10.776	-19.609	-12.064	-858

Het verschil in programmalasten t.o.v. 2019 komt door de voorziene uitgaven voor het Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat in 2020 van circa € 10 mln (van het totaal van € 27 mln in de periode 2020 t/m 2022).