

Programma 2 Ruimte en wonen

Provincie Noord-Brabant

Inleiding

Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening is een belangrijke kerntaak van de provincies. Onder de Omgevingswet verschuift de focus naar het samen werken met gemeenten, waterschappen en Rijk aan het versterken van de omgevingskwaliteit in Brabant. Dit gebeurt in een complexe en dynamische omgeving. De komende jaren zullen in Brabant veel veranderingen plaatsvinden, in een hoog tempo. De vraagstukken zijn urgent, ingrijpend, grootschalig en met elkaar verweven: versneld bouwen van nieuwe woningen, aansluiten van nieuwe woningbouwlocaties en werklocaties op mobiliteitsnetwerken, opwekken van duurzame energie, ontwikkelen van een circulaire economie, omschakelen naar een inclusieve landbouw en aanpassen aan een veranderend klimaat. De vraag naar ruimte voor de realisatie van de grote maatschappelijke opgaven is groter dan ooit. In het te ontwikkelen beleidskader Leefomgeving wordt de met de Omgevingsvisie ingezette koers uitgewerkt en wordt concreet aangegeven hoe we samen met onze partners willen werken aan de ruimtelijke opgaven en transities. De nieuwe werkwijze vereist dat voldoende arbeidscapaciteit beschikbaar is en dat de organisatie beschikt over voldoende uitvoeringskracht. Naast het vinden van een balans tussen het vormgeven van de grote ruimtelijke opgaven en transities en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving, wordt binnen dit programma gewerkt aan het versnellen van de woningbouw (Flexpool Wonen), het versnellen van de verduurzaming en vergroening van de werklocaties (Grote Oogst) en het samenwerken (als één overheid) bij ruimtelijke ontwikkelingen, zowel binnenstedelijk als in het landelijk gebied. Via de Flexpool wonen zetten we in op realisatie van de woningbouw door de focus te leggen op de op korte termijn realiseerbare locaties.

In 2022 gaan we door met de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS). Samen met partners, ondernemers en inwoners wil de provincie Noord-Brabant er de komende jaren voor zorgen dat stikstofgevoelige, beschermde natuur weer sterk en robuust wordt, de uitstoot van stikstof fors omlaag gaat en dat er weer voldoende ruimte is voor economische en maatschappelijke ontwikkelingen in Brabant. Brabant vervult een voortrekkersrol, bijvoorbeeld als het gaat om innovatie, stalemissie-eisen en een eigen stikstofloket om vraag en aanbod van stikstof bij elkaar te brengen. We wachten niet af als zich nieuwe kansen voordoen; we pionieren elke dag, in de praktijk, samen met onze partners en ondernemers.

Impact corona

Het lijkt erop dat de coronacrisis autonome ontwikkelingen versnelt. Denk hierbij aan het groeiende woningtekort en de voorspoedige realisatie van grote, nieuwe werklocaties. We zien de versnelling ook terug in de toename van het aantal gemeentelijke plannen dat voor begeleiding of ter beoordeling wordt voorgelegd; het aantal is in 2020 en in de eerste helft van 2021 met 20% gestegen. Het is een uitdaging om deze groeiende stroom gemeentelijke plannen binnen de gestelde termijnen af te handelen met inzet van de huidige arbeidscapaciteit en ondanks de beperkingen van het thuiswerken. Uit de monitoring retail en detailhandel zien we (nog) geen sterke toename van leegstand, hier is de autonome ontwikkeling vergelijkbaar met eerdere jaren.

Voor de begroting 2022 is vooral aansluiting gezocht bij de huidige meerjaren doelstellingen en prestaties zoals opgenomen in de begroting 2021. Op dit moment wordt gewerkt aan een integraal beleidskader Leefomgeving, dat naar verwachting medio 2022 wordt vastgesteld. Op basis hiervan zullen de doelstellingen en prestaties in de begroting op een later moment worden aangepast.

Wat willen we bereiken?

Verbeteren van omgevingskwaliteit

Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening is een wettelijke provinciale kerntaak. De basis daarvoor ligt in de huidige Wet Ruimtelijke Ontwikkeling (WRO). In 2022 wordt deze wet vervangen door de nieuwe Omgevingswet. In de ruimtelijke ordening wordt de ruimtelijke neerslag van de maatschappelijke opgaven binnen Brabant voorbereid, op basis van een integrale belangenafweging en een gebiedsgerichte aanpak.

De Omgevingswet bundelt verschillende wetten in één wet, waaronder de WRO. In de Omgevingswet is de transitie van 'ruimte' naar 'omgeving' een wezenlijk verschil. De implementatie van de nieuwe wet leidt tot veranderingen in de werkprocessen.

Indicatoren:

Werkend stelsel om wettelijke taken, zoals beoordeling van ruimtelijke plannen, onder de Omgevingswet uit te kunnen voeren.

Vanuit een integrale, gebiedsgerichte benadering – 'diep, breed en rond' – participeren we in wisselende rollen ('richting geven', 'beweging stimuleren', 'mogelijk maken') in ruimtelijke ontwikkelingen, zowel binnenstedelijk als in het landelijk gebied en op verschillende schaalniveau's (van lokaal tot Rijk).

Voortgang in uitvoering van ruimtelijke (gebieds)ontwikkelingen

Aan het einde van deze bestuursperiode participeren wij in 10 à 12 stedelijke transformaties en in maximaal 3 coalities m.b.t. de aanpak van leegstand in het buitengebied. Hierin zien we voortgang doordat de ontwikkeling steeds een fase dichterbij de uitvoering komen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Participeren in gebiedstransformaties en aanpakken van leegstand

In 2022 werken we samen met gemeenten en andere partners aan concrete programma's die inzicht en overzicht geven in de (integrale) transformatiepotenties en -opgaven van Brabant voor de komende 20 tot 30 jaar. De programma's bieden de basis voor samenhangende actieprogramma's op (sub)regionale schaal, met daarin opgenomen de ontwikkeling van concrete binnenstedelijke gebiedstransformaties en de concrete aanpak van leegstand in het buitengebied. De uitgangspunten blijven: de eigenaar is verantwoordelijk, gemeenten zijn de eerste overheid, niet alles is oplosbaar of herbestembaar (sloop zal vaker aan de orde zijn) en kansen verzilveren door combinaties te maken met andere opgaven. We continueren de jaarlijkse monitor 'stand van leeg', doen aan actieve kennisverspreiding. We stimuleren visieontwikkeling, aanpassing werkwijze (cultuurverandering) en samenwerking van gemeenten als randvoorwaarde voor transformaties die de omgevingskwaliteit versterken. Wij professionaliseren VAB Impuls. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van financieringsarrangementen voor kleinschalige gebiedsontwikkelingen in combinatie met woningbouw.

Begeleiden en beoordelen van initiatieven met ruimtelijke impact

Afgelopen jaar zagen we een toenemende stroom aan ruimtelijke initiatieven op ons af komen. De verwachting is dat dit aantal ook in verder 2022 zal toenemen. Deze plannen variëren van gemeentelijke omgevingsvisies tot concrete lokale initiatieven. We zetten daarbij in op maatwerk en vernieuwing. Overleg over deze plannen vindt bij voorkeur in een vroegtijdig stadium plaats, in de fase van ideevorming. Deze intensieve werkwijze vraagt om grote inzet van arbeidscapaciteit.

Implementeren van de Omgevingswet

Vanuit onze rol als middenbestuur hebben we het vermogen 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 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 en verwerken we in onze werkprocessen en ketensamenwerking.

De Omgevingsvisie verbindt daarbij 5 kernwaarden waarbinnen de samenhangende ontwikkeling van de maatschappelijke opgaven direct verbonden wordt met de ambitie voor een verbeterde omgevingskwaliteit. Via de Omgevingsverordening wordt hier invulling aangegeven en we maken we afspraken met Rijk en

regio. Bijvoorbeeld via de Regionale Omgevingsagenda's, de verstedelijkingsstrategie, Novi-gebied de Peel en van Gogh NP. We werken aan het beleidskader leefomgeving dat medio 2022 gereed is.

Wat willen we bereiken?

Versnellen van de woningbouw

Voor Brabant geldt een flinke woningbouwopgave. Onze meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognose laat zien dat tot 2050 circa 220.000 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd, waarvan circa 120.000 tot 160.000 woningen in de komende 10 tot 15 jaar.

Het is van belang om de woningbouwopgave te koppelen aan het versterken van de omgevingskwaliteit in onze steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbestemmen van leegstaand vastgoed, soms ook in het buitengebied. Ondanks de nadruk op inbreidingslocaties zullen uitbreidingslocaties nodig zijn voor een voldoende en voldoende gedifferentieerd (plan)aanbod van woningen en woonmilieus.

In de komende jaren is onze inzet gericht op versnelling van het bouwtempo, versnelling van het gemeentelijke planaanbod (in bestemmingsplannen en woningbouwprogramma's) met aandacht voor betaalbaarheid en gerichtheid op de vraag vanuit de markt, realisatie van nieuwe woonvormen en zorgvuldig ruimtegebruik.

Indicatoren:

Groei van woningvoorraad

Om in de behoefte aan nieuwe woonruimte te voorzien, zullen de eerstkomende vier jaar (2022 t/m 2025) ca. 50.000 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd

Zorgvuldige inpassing van nieuwe woonruimte

Circa 70% van de jaarlijkse woningbouw (toevoeging aan de woningvoorraad) wordt op binnenstedelijke locaties gerealiseerd

Wat gaan we daarvoor doen?

Actualiseren informatie over bevolking, bouwen en wonen

We actualiseren de 'Monitor Bevolking en Wonen' en het 'Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant' (4x per jaar) en rapporteren de omvang en samenstelling van het (gemeentelijke) planaanbod voor woningbouw. Informatie over actuele ontwikkelingen van de Brabantse bevolking, de woningbouw en het planaanbod worden breed gedeeld en gepubliceerd op onze provinciale website. Vanuit een steeds actueel beeld van 'feiten, plannen en prognoses' speelt de provincie een actieve rol op het vlak van 'kennis en onderzoek' en 'reflectie en agendering' m.b.t. tal van onderwerpen rond 'bevolking, bouwen en wonen'.

Actualiseren van regionale afspraken over planning, programmering en realisatie

In elk van de 9 woningmarktgebieden maken we kwantitatieve, kwalitatieve én ruimtelijke afspraken over de (sub)regionale woningbouwplanning en –programmering. We stellen samen met de regio's, per regio, een uitvoeringsgerichte 'woon-agenda' op. De verduurzaming van de bestaande woningvoorraad krijgt (steeds) meer aandacht, evenals de inzet van innovatieve en duurzame bouwtechnieken (industriële, demontabel en biobased bouwen). Om zo – via circulair en conceptueel bouwen – bij te dragen aan het versnellen van de woningbouw, de betaalbaarheid van het wonen en het tegengaan van klimaatverandering.

Stimuleren van nieuwe woonvormen

We stimuleren, zoals vastgelegd in het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw', de planontwikkelingen voor nieuwe woonvormen, de beschikbaarheid van locaties, het (mede)financieren van

initiatieven, aanpassen van regelgeving en het bevorderen van nieuwe woonvormen en zelfbouw als volwaardige bouwstroom in de (sub)regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. Binnen het brede palet aan nieuwe woonvormen ligt de nadruk vooral op (kleinschalige) initiatieven van particulieren en sociale ondernemers voor groepswonen en collectieve woningbouw, zoals geclusterde woonvormen voor ouderen (al dan niet met zorg) en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Wat willen we bereiken?

Verbeteren van vitaliteit en toekomstbestendigheid van werklocaties

Vitale en toekomstbestendige werklocaties dragen bij aan de economische ontwikkeling van Brabant.

Werklocaties bieden ruimte aan bestaande (en toekomstige) ketens van samenwerkende bedrijven.

Campussen bieden werknemers inspirerende werkomgeving en bevorderen innovatie.

Vitale en toekomstbestendige werklocaties kunnen bijdragen aan het realiseren van de doelen voor 2030 uit het klimaatakkoord. Daarbij wordt ingezet op energiebesparing, energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie, gezondheid en biodiversiteit.

Versterkt door Corona zal het winkelgedrag fors veranderen en zal de leegstand van winkelpanden in de (stads)centra toenemen. Transformatie biedt daar kansen voor ontwikkelingen met andere functies, zoals wonen en werken.

Indicatoren:

Ontwikkeling van werklocaties

Vraaggerichte ontwikkeling van vitale en toekomstbestendige werklocaties vanuit de regionale afspraken en samenwerking. Hiertoe maken wij met de vier regio's plannings- en programmeringsafspraken. Voor 2022 agenderen wij nadrukkelijk ook regionale afspraken over detailhandel.

Verduurzamen van werklocaties

13 bedrijventerreinen, waar maatregelen worden genomen betreffende de energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie (grote "oogst")

Wat gaan we daarvoor doen?

Actualiseren van informatie over werklocaties en detailhandel

We bieden inzicht in de actuele situatie op Brabantse werklocaties en nieuwe prognoses werklocaties geven een doorkijk naar de toekomstige vraagontwikkeling. Voor de detailhandel wordt inzicht verkregen via de koopstromenonderzoeken.

Actualisering van regionale afspraken over planning, programmering en realisatie

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. Vraaggericht ontwikkelen is voor ons uitgangspunt. Voor 2022 agenderen wij nadrukkelijk ook regionale afspraken over detailhandel.

We continueren de Retailadviescommissie voor de advisering over detailhandelsontwikkelingen, veelal in het bredere perspectief van transformatie. We geven ondersteuning bij detailhandels- en centrumontwikkelingen en bij het opstellen van centrumvisies. Onze inzet is om de kwalitatieve vraag van werklocaties in centrumgebieden te kunnen accommoderen.

Verduurzamen van werklocaties en versterken van campussen

We zetten in op de vergroening en verduurzaming van werklocaties via 13 grote "oogst"-terreinen. Het is de bedoeling om in 2022 per terrein een uitgewerkt plan van aanpak te hebben en de eerste stappen te zetten. Ook zetten wij in op de verdere ontwikkeling van de campussen conform de Uitvoeringsagenda Versterking

campussen, stedelijke innovatiedistricten, fieldlabs en hybride leeromgevingen 2021-2023. Daarnaast begeleiden wij naar behoefte bedrijven met complexe huisvestingsvraagstukken.

Kwaliteit

Voor 2020 is het belangrijk om naast de doorontwikkeling van de campussen een keuze te maken voor 8 “grote oogst”-terreinen; dit zijn bedrijventerreinen met (grote) mogelijkheden voor verduurzaming. De versnelling van campus- en locatieontwikkelingen laat zich op voorhand moeilijk ramen.

Beleidskaders en uitvoeringsagenda's

Beleidskaders

- Verordening Ruimte
- Brabantse Omgevingsvisie (overkoepelend beleidskader)
- Interim Omgevingsverordening (regels)
- Brabantse Agenda Wonen

Uitvoeringsagenda's

- Bestuursopdracht Terugdringen woningtekort en leegstand en participeren in transformaties
- Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw
- Uitvoeringsprogramma aanpak Werklocaties 2021-2023
- Brabantse Aanpak Leegstand
- Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof

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.

Ontwikkelingen en onzekerheden

Veel prestaties worden geleverd in samenwerking met externe partners. Ook wordt steeds meer ‘van buiten naar binnen’ gewerkt: het initiatief van externe partners wordt 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. Denk aan de woningbouwopgave en ontwikkeling van campussen. Door de Corona-crisis en de Stikstof-crisis worden de beoogde prestaties en de uitvoering van geplande werkzaamheden op gewijzigde manieren opgepakt. Bijvoorbeeld door digitale participatieprocessen. Dit vergt flexibiliteit in nieuwe manieren van werken en het ontwikkelen van nieuwe samenwerkingspatronen. Daarnaast bieden de ontwikkelingen in het Stikstofdossier kansen maar leiden ook tot risico's, onzekerheden en onduidelijkheid. Het programma is afhankelijk van bijvoorbeeld toekomstige inzet van een nieuw kabinet. De haalbaarheid van plannings van concrete doelen zijn daardoor ook niet altijd zeker.

Wat mag het kosten?

Financiële toelichting op de verschillen tussen begroting 2022 en begroting 2021

Lasten

Het verschil tussen de raming 2022 t.o.v. 2021 van € 3,8 mln behelst met name hogere raming t.a.v. GOL van € 12,5 mln en lagere ramingen t.o.v. 2021 ten aanzien van Flexpool Wonen (€ 3,5 mln), Stikstof (€ 2,9 mln), Verkenningen Ontwikkelbedrijf (€ 2,3 mln).

Baten

De raming van de programmabaten ad € 4,1 mln in 202,1 betreft in hoofdzaak de van het rijk in 2021 ontvangen specifieke uitkering voor flexpool wonen.

Centrale Stelpost

Voor het programma Natuur en milieu is in het onderdeel algemeen financieel beleid van de begroting voor het jaar 2022 een stelpost opgenomen van € 15 mln. Het betreft de reservering van de € 5 mln aan extra middelen voor Natuur, zoals faunapassages en weide- en akkervogels, en de reservering van € 10 mln aan budget voor de aanpak stikstof en de gebiedsgerichte aanpak. Zodra de beleidsmatige invulling van deze stelpost door PS is geaccordeerd worden de middelen voor de gebiedsgerichte aanpak toegevoegd aan programma Natuur en milieu. De middelen voor de aanpak stikstof zullen worden toegevoegd aan programma Ruimte en Wonen.

Voor het programma Ruimte en Wonen is in het onderdeel algemeen financieel beleid nog een stelpost opgenomen van € 0,4 mln t.b.v. invoering omgevingswet. Dit betreft de restant middelen van de bij Perspectiefnota 2018 beschikbaar gestelde middelen t.b.v. invoering omgevingswet (totaal € 4,4 mln).

Stand Reserves

De lasten van programma 2 Ruimte en wonen worden deels gedekt vanuit de reserve Ontwikkelbedrijf en de reserve Werklocaties. Het verloop van de stand van die reserves is onderstaand weergegeven.

<i>Bedragen x € 1.000</i>	Realisatie	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<u>Lasten</u>						
Programma lasten	9.648	19.536	23.320	17.609	3.664	3.660
Organisatiekosten	7.152	8.143	5.748	0	0	0
totaal lasten	16.800	27.678	29.068	17.609	3.664	3.660
<u>Baten</u>						
totaal baten	350	4.085	0	0	0	0
saldo baten en lasten	-16.450	-23.593	-29.068	-17.609	-3.664	-3.660

<i>Stand reserve x € 1.000</i>	Saldo per 1-	Saldo per 31-	Saldo per 31-	Saldo per 31-	Saldo per 31-	Saldo per 31-
	1-2021	12-2021	12-2022	12-2023	12-2024	12-2025
Reserve ontwikkelbedrijf	6.389	5.573	7.093	8.812	8.812	8.812
compartiment verkenningen						
Reserve werklocaties	15.142	21.788	21.877	21.965	22.054	22.142

