

Programma 2 Ruimte en wonen

Provincie Noord-Brabant

Inleiding

Het programma heeft ook in 2024 veel ontwikkelingen gekend. Zo is na vaststelling van het Beleidskader Leefomgeving eind 2023, in 2024 de Werkgroep Leefomgeving van start gegaan met als doel om PS mee te nemen in de uitwerking van het kader en hoe, samen met partners, uitvoering gegeven wordt aan ruimtelijke vraagstukken. Ook is begin 2024 het Beleidskader Wonen en Werken vastgesteld en is op basis daarvan dit jaar de Uitvoeringsagenda Wonen en Werken 2024-2027 vastgesteld.

Op basis van het eind 2023 aan Minister de Jonge aangeleverde ruimtelijk voorstel zijn we in gesprek over de uitwerking naar het ruimtelijk arrangement, mede in relatie tot de Nota Ruimte en Programma Ruimte voor Defensie (zie memo gedeputeerde en memo gedeputeerde).

Begin 2024 is de nieuwe Omgevingswet in werking getreden. Ondanks de nog nodige aandachtspunten heeft de inwerkingtreding van de wet niet tot noemenswaardige grote problemen geleid (zie statenmededeling). We hebben ook stappen gezet in (de verkenning van) het werken met het nieuwe instrumentarium zoals het projectbesluit en bouwen we samen met partners in de regio's aan omgevingsplannen (project 'SPRONG').

Op het gebied van Wonen is op verschillende wijze inzet gepleegd om de woningbouw te versnellen. Zo is de bestaande regeling Stimulering Woningbouw opnieuw opengesteld. Ook hebben we (financieel en organisatorisch) bijgedragen en deelgenomen aan de uitvoering van de Regionale Woondeals. Daarnaast is voor het beter benutten van de bestaande voorraad gezamenlijk met drie andere provincies een 'Handreiking optoppen' opgesteld. Ondanks deze inzet is het, door tal van externe factoren, met een toename van het aantal woningen met 10.800 niet helemaal gelukt om de doelstelling van 13.500 te behalen. We zullen ons ook in 2025 samen met partners met volle kracht inzetten om onze doelstellingen te bereiken. Ook zullen we in 2025 de uitkomsten van de Woontop van 11 december 2024 doorvertalen naar onze provinciale inzet.

Voor wat betreft Werklocaties is in 2024 uitvoering gegeven aan de in 2023 opgestelde plannen van aanpak voor de Grote Oogst locaties, waarmee het verduurzamen van een 12-tal bedrijventerreinen wordt versneld. Deze aanpak wordt in 2025 doorgezet en uitgebreid (zie statenmededeling). Daarnaast is er in alle regio's een eerste set van nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen gemaakt. In 2025 wordt verder gewerkt aan aanvullende en verdere concretisering van de afspraken.

Tot slot hebben we op het gebied van grote stedelijke opgaven afgelopen jaar weer verdere stappen gezet van planvorming richting uitvoering. Zo is de Uitvoeringsagenda Stedelijk Brabant vastgesteld (zie nieuwsbericht), is afgelopen maart de ontwikkelmaatschappij Fellenoord (Eindhoven) opgericht (zie Statenmededeling) en is de herijkte samenwerkingsagenda 't Zoet Breda vastgesteld (zie Statenmededeling). Daarnaast zijn ook met andere (middel)grote Brabantse steden afspraken gemaakt over vervolgstappen in diverse stedelijke gebiedsontwikkelingen zoals met de gemeenten 's Hertogenbosch (Spoorzone), Oss (Spoorzone), en Bergen op Zoom (centrum). Zie ook de uitgebreide voortgangsrapportage Stedelijke gebiedsontwikkeling (zie Statenmededeling).

In het vierde kwartaal 2024 is de uitvoeringsagenda Wonen en Werken vastgesteld. De aanpassingen in prestaties worden bij Burap-I 2025 zichtbaar. De jaarverantwoording vindt nog plaats op basis van de oude set indicatoren.

Samen met Brabantse partners en externe onderzoeksbureaus hebben we in 2024 voortvarend gewerkt aan de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS 2.0). Deze is op 17 december 2024 vastgesteld door GS en ter kennisname aan Provinciale Staten gestuurd. Daarbij hebben we ook rekening gehouden met de (financiële) gevolgen van het hoofdlijnenakkoord van het Rijk. Ook hebben we rechtelijke uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld over intern salderen) geduid en daarover geadviseerd.

Wat hebben we bereikt?

Integraal werken aan het toekomstbestendig maken van het stedelijk netwerk

Brabant heeft een aanzienlijke nieuwbouw- en transformatieopgave om sterke steden en vitale dorpen te houden en daarmee te werken aan het versterken en het toekomstbestendig maken van het stedelijk netwerk. Hierbij gaat het niet alleen om wonen en werken, maar ook om verstedelijking die bijdraagt aan de mobiliteitstransitie, de energietransitie, duurzaamheid en klimaatadaptatie. Tegelijkertijd is de verstedelijkingsopgave aanjager voor de aanpak van andere opgaven, zoals op het terrein van economie, arbeidsmarkt en brede welvaart, inclusief gezondheid, leefbaarheid en sociale veiligheid. Dit vraagt om integrale keuzes en een integrale aanpak.

- Kwalitatieve monitor, 1 keer per 2 jaar, 1e uit te voeren in 2024.
- Kwalitatieve evaluatie, 1 keer per 2 jaar, 1e uit te voeren in 2025.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

De kwalitatieve monitor Stand van zaken Stedelijke Gebiedsontwikkeling is medio 2024 opgesteld en met de Staten gedeeld (zie Statenmededeling). De tussenevaluatie is voorzien in het 4e kwartaal van 2025.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Gezamenlijk met partners opstellen en realiseren uitvoeringsagenda NOVEX Stedelijk Brabant

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Op 17 oktober 2024 hebben de samenwerkende overheden ingestemd met de Uitvoeringsagenda NOVEX Stedelijk Brabant in de Brabantbrede stuurgroep waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn. De partijen gaan nu aan de slag met de uitvoering van de acties uit deze agenda (zie verder nieuwsbericht).

Mogelijk maken van stedelijke gebiedsontwikkelingen binnen de 12 grootste steden

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

We zijn in alle 12 steden concreet aan de slag, waarbij we steeds meer van 'richting geven' in de fase 'mogelijk maken' komen. Het zijn langjarige, complexe en tijdsintensieve ontwikkelingen, die een dito commitment vergt van de partners. Zoals bekend zijn er samenwerkingsovereenkomsten en afspraken met de gemeenten Eindhoven en Breda, waarbij we intensief samenwerken aan respectievelijk de gebiedsontwikkeling Knoop XL en de gebiedsontwikkeling van 't Zoet. Met de gemeenten 's-Hertogenbosch en Oss hebben we een agenda vastgesteld waarop we samen gaan verkennen wat de haalbaarheid is en tot welke samenwerkingsafspraken dit kan leiden. Ook in de middelgrote steden maken we gebiedsontwikkelingen mogelijk, zoals de centrumontwikkeling in Uden.

Uitvoeren en doorontwikkelen kennisprogramma gebiedstransformaties

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

We hebben een kennis- en netwerkprogramma opgezet waarin we onze kennis en die van anderen delen en samen verder ontwikkelen. Het netwerk bestaat uit provincie- en gemeenteambtenaren én bestuurders die zich dagelijks met gebiedstransformaties bezighouden. Middels verschillende vormen, zoals onder andere netwerksessies, wordt kennis en vraagstukken gedeeld. Zo heeft op 23 januari 2025 de Werkconferentie Stedelijke Gebiedsontwikkeling plaatsgevonden waarbij het bouwen van toekomstbestendige gebieden centraal stond.

Wat hebben we bereikt?

Zorgdragen voor duurzame en toekomstbestendige werklocaties in Brabant

Indicatoren:

- Ontwikkeling werklocaties. Oppervlakte harde en geprogrammeerde plancapaciteit voor nieuwe werklocaties, ten opzichte van de uitbreidings- en vervangingsvraag in het laagscenario tot en met 2030, streefwaarde 100% (2022: 93%).
- De voortgang van de verduurzaming van Grote Oogst terreinen.
 - 50% verduurzaming in 2030 op het gebied van energie- en materiaalgebruik op Grote Oogst terreinen.
 - Monitor > opleveren kwalitatieve en kwantitatieve monitor Grote Oogst.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Loopt op koers. Over de voortgang van de verduurzaming van Grote Oogst terreinen is eind 2024 een voortgangsrapportage opgesteld en gedeeld met de Staten (zie Statenmededeling).

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Ondersteunen van verduurzaming op 12 'Grote Oogst' locaties

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Op basis van de in 2023 vastgestelde Plannen van Aanpak zijn de 12 terreinen in verschillende snelheden aan de slag gegaan met de uitvoering. De eerste successen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulaire economie zijn reeds zichtbaar. De aanpak wordt richting 2025 verder uitgebreid. Zie verder statenmededeling Stand van zaken aanpak Grote Oogst.

Faciliteren van campussen

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Het afgelopen jaar is verder ingezet op de (door)ontwikkeling van campussen. Zo is de campus ontwikkelingsorganisatie voor de Brainport Industries Campus opgericht en hebben we samen met onze partners stappen gezet om te komen tot een Publiek Private Samenwerking (PPS) voor de Automotive Campus in Helmond.

Actualiseren van (regionale) afspraken bedrijventerreinen

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In alle regio's zijn op onderdelen afspraken gemaakt, maar ook in 2025 zal nog worden gewerkt aan nieuwe aanvullende afspraken naar aanleiding van de in 2022 opgestelde prognoses. Daarnaast is het, zoals bij de Burap-II 2024 aangegeven, steeds meer een continue en adaptief proces.

Wat hebben we bereikt?

Verbeteren van omgevingskwaliteit

Indicatoren:

- Kwalitatieve evaluatie naar de doorontwikkeling van het 'diep, rond en breed' werken, uit te voeren in 2027, met een tussentijdse evaluatie uit te voeren in 2025
- Gezondheid: in het programma Ruimte en Wonen zijn we onder andere actief met de verstedelijkingsopgaven en verduurzaming van de bedrijventerreinen. Hierin nemen we gezondheid bevorderende maatregelen zoals vergroening tegen hittestress. De activiteiten zijn verwerkt in het vast te stellen beleidskader leefomgeving.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Begeleiden en beoordelen van initiatieven met ruimtelijke impact

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Na enige uitstel is uiteindelijk op 1 januari 2024 de nieuwe Omgevingswet inwerking getreden. De grote problemen die voor inwerkingtreding verwacht waren zijn uitgebleven, mede door de inzet van tijdelijk alternatieve maatregelen, er zijn echter nog wel de nodige aandachtspunten en kinderziekten die opgelost moeten worden (zie Statenmededeling). We hebben in lijn met de nieuwe wet ook de eerste ervaringen opgedaan met nieuw instrumentarium. Het projectbesluit is hier een voorbeeld van. In 2025 zullen we dit verder ontwikkelen, waarbij we ook het instrument programmabesluit verder uit zullen werken. Tot slot hebben we via het project 'SPRONG' een traject opgestart om samen met de regionale partners aan omgevingsplannen te bouwen. Het project biedt een ontwikkelaanpak om het transitietraject in de planketen bij gemeenten te versnellen door de kennis en capaciteit regionaal te bundelen.

Uitvoeren Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS)

Indicator

2024

2025

Nader te bepalen o.b.v. actualisatie Brabantse
Ontwikkelaanpak Stikstof

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

We hebben op 17 december 2024 de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS 2.0) vastgesteld en ter kennisname aan Provinciale Staten aangeboden. Dat is later dan oorspronkelijk gepland (voorjaar 2024). Het Collega van Gedeputeerde Staten heeft in 2024 besloten om besluitvorming uit te stellen omdat de (financiële) gevolgen van het hoofdlijnenakkoord van het Rijk en het heroverwegen van de financiële onderbouwing hiervan in de BOS 2.0 tijd hebben gekost.

De (prestatie-) indicatoren zullen in het voorjaar/begin zomer van 2025 aan Provinciale Staten worden aangeboden.

Wat hebben we bereikt?

Realiseren van voldoende woningen, die aansluiten op de vraag

Indicatoren:

- Toename Brabantse woningvoorraad periode 2023- 2035:
Totaal toename: circa 165.000 / 13.500 per jaar
 - o Waarvan sociale huurwoningen: circa 49.500 / 4.125 per jaar
 - o Waarvan middeldure huur- én betaalbare koopwoningen: circa 60.500 / 5000 p/j
- Zorgvuldige inpassing van nieuwe woonruimte: gemiddeld genomen wordt ca. tweederde van de jaarlijkse woningbouw (toevoeging aan de woningvoorraad) op binnenstedelijke locaties gerealiseerd.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In 2024 is een groei van 10.800 woningen gerealiseerd. Daarmee is de beoogde doelstelling van 13.500 niet helemaal gehaald. De oorzaak voor de teruglopende groei hangt, zoals ook gemeld in de Burap-II 2024, samen met vele factoren waar de provincie geen invloed op heeft, waaronder bouw- en energieprijzen, renteontwikkelingen, juridische procedures, etc. Daarnaast hebben we landelijk gezien, dankzij alle inspanningen die we plegen, wel een hoge score. Op Flevoland en Noord-Holland na kende Brabant met een toename van 0,91% naar verhouding de hoogste voorraadgroei vergeleken met andere provincies. We blijven ons dan ook in 2025 en verder inspannen om het bouwtempo op het benodigde niveau te krijgen.

NB. Onderstaande beoogde prestaties voor 2024 zijn allemaal uitgevoerd en daarmee zijn deze, ondanks dat de doelstelling niet helemaal gehaald is (daarom oranje), de prestaties wel allemaal groen (conform planning).

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Actualiseren informatie over bevolking, bouwen en wonen

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

De 'Monitor Bevolking en Wonen' is geactualiseerd zo ook het 'Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant' (4x per jaar) en is er gerapporteerd over de omvang en samenstelling van het (gemeentelijke) planaanbod voor woningbouw. Informatie over actuele ontwikkelingen van de Brabantse bevolking, de woningbouw en het planaanbod zijn breed gedeeld en gepubliceerd op onze provinciale website.?

Stimuleren van nieuwe woonvormen

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Om de woningbouw beter op de veranderende vraag te laten aansluiten, zijn nieuwe regionale afspraken gemaakt gericht op het stimuleren van nieuwe woonvormen in de woningbouwprogrammering en is uitvoering gegeven aan de regeling Collectieve Wooninitiatieven. Dit betreft een regeling voor betaalbare en duurzame woningbouwprojecten van collectieve initiatiefnemers en sociale ondernemingen die bouwen voor bijzondere doelgroepen.

Actualiseren van regionale afspraken over woningbouwaantallen, betaalbaarheid en doelgroepen

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

De provincie heeft samen met gemeenten en woningcorporaties in maart 2023 vier Regionale woondeals afgesloten met als doel om zo gezamenlijk de woningbouwopgaven aan te pakken (zie Statenmededeling). De afspraken zijn afgelopen jaar grotendeels geactualiseerd. Een deel van de afspraken (met name kwalitatief) wordt op basis van de uitkomsten van de Woontop (11 december 2024) in 2025 geactualiseerd. Verder hebben we afgelopen jaar met diverse partijen zoals bouwbedrijven, woningbouwcorporaties, gemeenten en Rijk per regio aan de zogenoemde versnellingstafels gesproken over knelpunten en manieren om het tempo van de woningbouw te verhogen. Ook hebben we organisatorisch en financieel bijgedragen aan de verschillende uitvoeringsaspecten die voortkomen uit de Regionale Woondeals. Zo is in samenspraak met veel partijen de 'Handreiking kwalitatief (her)programmeren' opgesteld. Hiermee wil de provincie de Brabantse gemeenten en andere bij de woningbouw betrokken partijen helpen om bestaande woningbouwplannen beter aan te laten sluiten op de veranderende vraag.

Ondersteunen van versnelling woningbouw

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Ook afgelopen jaar zijn verschillende maatregelen genomen om de woningbouw te versnellen. Zo is ook in 2024 de provinciale flexpoolregeling uitgevoerd. Deze regeling biedt extra capaciteit en ondersteuning aan gemeenten om woningbouwplannen sneller te verwerken. Ook is de 'Handreiking Optoppen' opgesteld. De handreiking geeft praktische handvatten aan gemeenten en woningbouwcorporaties, waarmee zij aan de slag kunnen met optoppen in een eigen buurt of wijk. Ten slotte heeft de provincie ondersteuning geboden voor specifieke doelgroepen. Zo zijn middelen beschikbaar gesteld voor het opstellen van regionale woonzorgvisies gericht op aandachtsgroepen en ouderen.

Wat hebben we bereikt?

Verbeteren van vitaliteit en toekomstbestendigheid van werklocaties

Indicatoren:

- Ontwikkeling werklocaties. Oppervlakte harde en geprogrammeerde plancapaciteit voor nieuwe werklocaties, ten opzichte van de uitbreidings- en vervangingsvraag in het laagscenario tot en met 2030, streefwaarde 100% (2022: 93%).
- De voortgang van de verduurzaming van Grote Oogst terreinen.
 - 50% verduurzaming in 2030 op het gebied van energie- en materiaalgebruik op Grote Oogst terreinen.
 - Monitor > opleveren kwalitatieve en kwantitatieve monitor Grote Oogst.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Loopt op koers. Over de voortgang van de verduurzaming van Grote Oogst terreinen is eind 2024 een voortgangsrapportage opgesteld en gedeeld met de Staten (zie Statenmededeling).

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Ondersteunen van campussen en overige strategische werklocaties

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Het afgelopen jaar is verder ingezet op de (door)ontwikkeling van campussen. Zo is de campus ontwikkelingsorganisatie voor de Brainport Industries Campus opgericht en hebben we samen met onze partners stappen gezet om te komen tot een Publiek Private Samenwerking (PPS) voor de Automotive Campus in Helmond.

Uitvoeren en verdiepen project 'Grote Oogst'

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Op basis van de in 2023 vastgestelde Plannen van Aanpak zijn de 12 terreinen in verschillende snelheden aan de slag gegaan met de uitvoering. De eerste successen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulaire economie zijn reeds zichtbaar. De aanpak wordt richting 2025 verder uitgebreid. Zie verder statenmededeling Stand van zaken aanpak Grote Oogst.

Actualiseren van (regionale) afspraken bedrijventerreinen

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In alle regio's zijn op onderdelen afspraken gemaakt, maar ook in 2025 zal nog worden gewerkt aan nieuwe aanvullende afspraken naar aanleiding van de in 2022 opgestelde prognoses. Daarnaast is het, zoals bij de Burap-II 2024 aangegeven, steeds meer een continue en adaptief proces.

Inzet verbonden partijen

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

- BV Fellenoord
- Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR)
- Brabantse Ontwikkelmaatschappij (BOM)

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

Wat heeft het gekost?

Excel-tabel

2. Ruimte en wonen

Bedragen x € 1.000		Begroting 2024 primitief	Begroting 2024 na wijziging	Jaarrekening 2024 realisatie	Verschil begr. na wijz. - realisatie
<u>Lasten</u>					
	Programmalasten	74.299 N	21.175 N	18.944 N	2.231 V
	Toegerekende organisatiekosten	8.034 N	16.524 N	12.543 N	3.981 V
Totaal Lasten		82.333 N	37.699 N	31.487 N	6.212 V
<u>Baten</u>					
	Programmabaten	52.425 V	15.424 V	12.745 V	2.679 N
	Bijdrage in toegerekende organisatiekosten	0	0	0	0
Totaal Baten		52.425 V	15.424 V	12.745 V	2.679 N
Saldo van baten en lasten		29.908 N	22.275 N	18.742 N	3.533 V

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

Excel-tabel

2. Ruimte en wonen

2. Ruimte en wonen - Afwijking lasten (bedragen x € 1.000)	6.212	V
--	-------	---

Aanpak stikstof	566	V
-----------------	-----	---

De onderbesteding wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de bijdrage aan het IPO lager uitviel dan verwacht en vanwege een latere vaststelling van de BOS 2.O waardoor de financiering van daaruit voortkomende activiteiten pas in 2025 nodig zal zijn.

Specifieke uitkeringen indirecte uitvoeringskosten Landelijk Gebied	677	V
---	-----	---

De onderbesteding wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de bijdrage aan het IPO lager uitviel dan verwacht en vanwege een latere vaststelling van de BOS 2.O waardoor de financiering van daaruit voortkomende activiteiten pas in 2025 nodig zal zijn.

Opkoopregeling piekbelasters	790	V
------------------------------	-----	---

De opkoopregeling piekbelasters (MGA1) loopt grotendeels volgens planning. Van de geraamde € 5,2 mln. is € 4,4 mln. gerealiseerd. De onderschrijding van € 0,8 mln. is het gevolg van één onverwachts vertraagde opkoop. Begin 2025 verwachten wij deze alsnog te realiseren.

Toegerekende organisatiekosten	3.981	V
--------------------------------	-------	---

De toegerekende organisatiekosten komen op basis van de gerealiseerde capaciteitsinzet lager uit.

Overige: saldo van overige lagere en hogere lasten	198	V
--	-----	---

2. Ruimte en wonen - Afwijking baten (bedragen x € 1.000)	2.679	N
---	-------	---

Rijksbijdragen via specifieke uitkeringen	2.645	N
---	-------	---

De provinciale uitgaven die ten laste konden worden gebracht van de specifieke uitkeringen van het Rijk aangaande de Opkoopregeling piekbelasters (MGA1), de Regeling provinciale maatregelen landelijk gebied en het Nationaal Programma Landelijk Gebied waren lager dan oorspronkelijk geraamd. Dit komt mede doordat naar verhouding meer capaciteitskosten ten laste van de specifieke uitkering zijn gebracht en minder programmakosten.

Overige: saldo van overige lagere en hogere baten	34	N
---	----	---

