

## **Programma 2 Ruimte en wonen**

**Provincie Noord-Brabant**

## Inleiding

### Inleiding

Het programma heeft in 2023 tal van ontwikkelingen gekend. Zo is samen met een netwerk van partners intensief en succesvol gewerkt aan de opdracht van het Rijk tot het opstellen van het Ruimtelijk voorstel, wat eind 2023 is vastgesteld. Het voorstel geeft richting aan en antwoorden op hoe Brabant richting 2050 de grote maatschappelijke opgaven wil oppakken binnen de schaars beschikbare ruimte (zie verder Statenmededeling).

Ook zijn de voorbereidingen afgerond voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Hierdoor kan iedereen op één plek kennismaken van de regels van gemeenten, waterschappen, provincies en Rijk (zie verder Statenmededeling).

Eind oktober 2023 hebben de samenwerkende overheden ingestemd met het Ontwikkelperspectief NOVEX Stedelijk Brabant (zie Statenmededeling). Op basis hiervan pakken we de uitvoering op in gezamenlijke uitvoeringsagenda's van provincie, Rijk, waterschappen en stedelijke regio's. Zo wordt samen met partners uitvoering gegeven aan concrete gebiedsopgaves zoals Eindhoven XL en (zie Statenmededeling) 't Zoet in Breda (zie Statenmededeling), maar ook aan de ontwikkeling van gebieden in andere gemeenten. In een aantal middelgrote gemeenten hebben we de werkzaamheden zoals opgenomen in de intentieovereenkomsten afgerond en wordt nu gewerkt aan het vervolg van de samenwerking.

De woningbouwopgave is onverminderd groot. Tot en met 2023 liggen we nagenoeg op koers ten opzichte van het benodigde gemiddelde aantal van 13.500 per jaar tot 2035 (zie bevolkings- en woningbouwprognose). Op Flevoland na kende Brabant naar verhouding de hoogste voorraadgroei in 2023 vergeleken met andere provincies. Voor 2024 voorzien we echter stevige druk op het bereiken van deze doelstelling. We zullen echter ook komende jaar maximale inzet plegen om het verschil ten opzichte van onze doelstelling zo klein mogelijk te houden. Dit doen we via tal van activiteiten zoals onder andere de voortzetting van de Versnellingstafels en de regeling Flexpool Wonen.

Ten aanzien van Werklocaties wordt via het programma Grote Oogst gewerkt aan het versneld verduurzamen van 12+1 (Moerdijk) bedrijventerreinen. In 2023 zijn daarvoor de plannen van aanpak opgesteld met een diversiteit aan verduurzamingsmaatregelen. Op basis van het Bestuursakkoord 2023–2027 zetten we in 2024 in op het doorzetten en thematisch verbreden van de aanpak (zie verder memo gedeputeerde). Ook is ter ondersteuning van het selectieve clusteringsbeleid grootschalige logistiek, op basis van eerdere afspraken hierover met de regio's, in 2023 de Interim Omgevingsverordening gewijzigd, zie Statenvoorstel PS 27/23.

Tot slot is op 27 oktober 2023 door PS het beleidskader Leefomgeving vastgesteld (PS 77/22). Ook is het beleidskader Wonen en Werken vastgesteld door GS en wordt voorgelegd aan PS.

De uitvoering van de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof 1.0 (BOS) is onverminderd verdergegaan.

Daarbij hebben we steeds ingespeeld op de onzekerheden die verbonden zijn aan de landelijke beleidsontwikkelingen. Vanuit het huidige stikstofbeleid hebben we ook actief bijgedragen aan de beleidsontwikkeling n.a.v. de natuurdoelanalyses, die aantonen dat de huidige beleidsinzet niet voldoende is. Hierbij gaat het juist om daadwerkelijke depositieverlaging, waarbij we in aansluiting op landelijk beleid en landelijke verantwoordelijkheden ook gezocht hebben naar een eigen Brabants handelingsperspectief. Het ontwikkelde beleid wordt (mede) verankerd in het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG) en in de aangekondigde Herijking van de BOS, waarbij we ook het structurele overleg met onze stakeholders via het Brabants Platform Stikstof en de Brabantbrede Tafel Stikstof hebben benut.

Begin 2024 is er een tussenuitspraak Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) door RvS gedaan. Een stap in de goede richting, maar nog geen definitief 'go'. Extra onderbouwing over extern salderen is nodig.

## Hebben we bereikt wat we wilden bereiken?

### Verbeteren van omgevingskwaliteit

### Omschrijving (toelichting)

#### Indicatoren:

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

#### Kwaliteit (indicator)



### Wat hebben we daarvoor gedaan?

#### Begeleiden en beoordelen van initiatieven met ruimtelijke impact

#### Kwaliteit (indicator)



#### Kwaliteit (toelichting)

In 2023 zijn in totaal 3.092 plannen door de gemeenten aangeboden, waarvan 1.250 in de laatste 2 maanden. Vanwege de onzekerheden die samenhangen met de komst van de Omgevingswet hebben veel gemeenten er eind 2023 voor gekozen nog veel ontwerpbestemmingsplannen aan GS aan te bieden. Deze plannen kunnen dan nog onder de oude Wet ruimtelijke ordening worden afgehandeld. Zie verder (statenmededeling).

#### Uitvoering geven aan nieuwe Omgevingswet

#### Kwaliteit (indicator)



#### Kwaliteit (toelichting)

De nieuwe omgevingswet is per 1 januari 2024 ingevoerd. Het stelsel werkt. Dit wil niet zeggen dat het optimaal functioneert. De komende tijd werken we aan de optimalisatie van het systeem. Zie ook statenmededeling Inwerkingtreding Omgevingswet - Klaar voor de start

#### Uitvoering geven aan verstedelijkingsstrategie middels het vaststellen ontwikkelperspectief en uitvoeringsafspraken NOVEX stedelijk Brabant

#### Kwaliteit (indicator)



#### Kwaliteit (toelichting)

Het ontwikkelperspectief NOVEX Stedelijk Brabant is eind oktober 2023 vastgesteld. In het Ontwikkelperspectief zijn de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie vertaald naar een aantal hoofdkeuzes en eerste uitvoeringsafspraken op het schaalniveau van heel stedelijk Brabant en op het niveau van de 4 stedelijke regio's daarbinnen. Op basis hiervan pakken we in 2024 de uitvoering op in gezamenlijke uitvoeringsagenda van provincie, Rijk, waterschappen en stedelijke regio's. Zie verder (zie Statenmededeling Ontwikkelperspectief voor NOVEX gebied Stedelijk Brabant).

#### Participeren in 10 tot 12 stedelijke transformaties

#### Kwaliteit (indicator)



#### Kwaliteit (toelichting)

De participatie in 10-12 gebiedstransformaties loopt op koers. Zo zijn belangrijke stappen gezet ten aanzien van gebiedsontwikkeling Fellenoord in Eindhoven. Begin 2023 is de wensen en bedenkingenprocedure doorlopen en zijn door PS-middelen beschikbaar gesteld (zie voorstel PS 71/22). Voorts is met de gemeente Eindhoven een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de uitvoering waarvoor begin 2024 een aparte entiteit is opgericht (zie verder Statenmededeling). Daarnaast is in het voorjaar 2023 het ontwikkelperspectief gebiedsontwikkeling 't Zoet in Breda vastgesteld (zie Statenmededeling).

## Faciliteren transformatie landelijk gebied

### Kwaliteit (indicator)



### Kwaliteit (toelichting)

In 2023 is uitvoering gegeven aan VAB impuls, waarbij de eigenaren van leegstaande agrarische bedrijven via een voucherregeling worden begeleid in omschakeling, sloop of herbestemming van hun locatie. In 2024 zal de VAB impuls worden voortgezet waarbij daarbij de nadruk meer komt te liggen op leegkomende en in mindere mate op leegstaande agrarische bedrijven.

## Uitvoeren Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS)

### Kwaliteit (indicator)



### Kwaliteit (toelichting)

Eind 2023 is de Handreiking passende beoordeling Luchtwaters beschikbaar gesteld. Vanuit het stikstofloket hebben we in 2023 naast structurele en informerende werkzaamheden ook circa 40 casussen ondersteund. Vanwege de onzekerheden rondom transacties die leiden tot een Wnb-vergunning hebben we vooral ondersteuning geboden door het informeren, beantwoorden van vragen en bespreken van andere mogelijkheden.

Met betrekking tot de stoppersregeling piekbelasters (MGA1) zijn per eind 2023 zeven van de acht deelnemende bedrijven daadwerkelijk gestopt. De achtste deelnemende partij stopt begin 2024.

## Hebben we bereikt wat we wilden bereiken?

### Realiseren van voldoende woningen, die aansluiten op de vraag

#### Omschrijving (toelichting)

#### Indicatoren:

- Toename woningvoorraad: in de periode 2022 t/m 2030 worden – in lijn met de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) -119.500 woningen (ca. 13.250 per jaar) aan de voorraad toegevoegd, waarvan:
  - 36.000 sociale huurwoningen (ca. 4.000 per jaar)
  - 43.750 middeldure huur- (< € 1.000,-) en betaalbare koopwoningen, onder de NHG-grens van ≤ € 355.000 (ca. 4.850 per jaar).
- Zorgvuldige inpassing van nieuwe woonruimte: gemiddeld genomen wordt ca. 70% van de jaarlijkse woningbouw (toevoeging aan de woningvoorraad) op binnenstedelijke locaties gerealiseerd.

### Kwaliteit (indicator)



### **Kwaliteit (toelichting)**

Tot en met 2023 liggen we met gemiddeld 13.200 voorraadgroei per jaar nagenoeg op koers ten opzichte van de doelstelling van 13.500 per jaar tot 2035. Op Flevoland na (+1,8%) kende Brabant (+1,1%) naar verhouding de hoogste voorraadgroei in 2023 vergeleken met andere provincies. Voor 2024 verwachten we echter een terugloop van de voorraadgroei (huidige prognose 10.500). De oorzaak voor de teruglopende groei hangt samen met vele factoren, waaronder bouw- en energieprijzen, renteontwikkelingen, juridische procedures, etc. We blijven ons met tal van activiteiten zoals de Versnellingstafels en de regeling Flexpool Wonen inspannen om het bouwtempo weer op het benodigde niveau te krijgen.

Gegevens over de prijsverdeling van de woningbouw in 2023 komen in de loop van 2024 beschikbaar. Het planaanbod voor woningbouw voor de korte termijn geeft hiertoe al wel een indicatie. Van die plancapaciteit bestaat 26% uit sociale huurwoningen en in totaal 68% uit woningen in het betaalbare segment.

Uit onze jaarlijkse monitoring van het planaanbod voor woningbouw in Brabant blijkt, dat in de komende vijf jaar van alle onherroepelijke plannen 69% is voorzien op een binnenstedelijke locatie. In de loop van dit jaar komen de feitelijke gegevens beschikbaar.

## **Wat hebben we daarvoor gedaan?**

### **Actualiseren van regionale afspraken over woningbouwaantallen, betaalbaarheid en doelgroepen**

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



#### **Kwaliteit (toelichting)**

In maart 2023 zijn vier regionale woondeals opgesteld: West-Brabant-West, de Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT), Zuidoost-Brabant en Noordoost-Brabant. Zowel Rijk, provincie, gemeenten als woningcorporaties hebben samengewerkt bij het opstellen van de woondeals. In de vier regionale woondeals zijn ook diverse afspraken vastgelegd over overkoepelende thema's. Zo heeft elke regio afspraken gemaakt over woningbouwaantallen, dat 2/3 van de te ontwikkelen woningen in het betaalbare segment dient te vallen en dat 30% van de woningen een sociale huurwoning dient te zijn. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over verschillende aandachtsgroepen zoals arbeidsmigranten, woonwagengedwongen of studenten. Zie verder de Statenmededeling.

### **Stimuleren van nieuwe woonvormen**

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



#### **Kwaliteit (toelichting)**

In 2023 is uitvoering gegeven aan de eind 2022 vastgestelde regeling Collectieve wooninitiatieven en sociale ondernemingen. Met deze regeling stelt de provincie subsidies beschikbaar voor de haalbaarheidsfase en renteloze leningen voor de ontwikkelfase van duurzame en betaalbare woningbouwprojecten van collectieve initiatiefnemers en sociale ondernemingen. Zie verder Statenmededeling. Ook zijn, conform Bestuursakkoord 2023-2027, mogelijkheden onderzocht m.b.t. het (versneld) realiseren van tijdelijke huisvesting door middel van circa 2.000 flexwoningen. Hiermee helpen we doelgroepen die op de reguliere woningmarkt moeilijk aan een woning komen en dragen wij bij aan circulariteit. Op basis van de uitwerking van het bestuursakkoord zal hier in 2024 verder invulling aan worden gegeven.

### **Actualiseren informatie over bevolking, bouwen en wonen**

**Kwaliteit (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

De bevolkings- en woningbehoefte zijn geactualiseerd. Zie verder statenmededeling Voortgangsrapportage Wonen 2022 / 2023 Bevolking, woningbouw en planaanbod in Noord-Brabant en statenmededeling Bevolkings- en woningbouwprognose Noord-Brabant, actualisering 2023.

**Hebben we bereikt wat we wilden bereiken?**

**Verbeteren van vitaliteit en toekomstbestendigheid van werklocaties**

**Omschrijving (toelichting)**

**Indicatoren:**

- **Ontwikkeling van werklocaties**

Per regio/Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) komen we tot een afsprakenkader om de vraag naar en aanbod van werklocaties/bedrijventerreinen in evenwicht te brengen en te houden. Vraaggericht ontwikkelen maakt daarvan deel uit.

- **Verduurzamen van werklocaties**

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

- **Versterken campussen**

Positie van campus in ecosystemen te versterken en daarmee toename van bedrijvigheid en aantal werknemers:

- Aantal bedrijven: 2023 > 2022
- Aantal werknemers: 2023 > 2022

**Kwaliteit (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

V.w.b. de voortgang op het bereiken van de doelstellingen lopen we op koers. Vooral m.b.t. XXL-logistiek, Grote Oogst en komen tot regionale afspraken zijn stappen gezet.

**Wat hebben we daarvoor gedaan?**

**Ondersteunen van verduurzaming op 13 'Grote Oogst' locaties**

**Kwaliteit (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

Er zijn voor 12 'Grote Oogst' locaties Plannen van Aanpak opgesteld. De verduurzaming van industrieterrein Moerdijk krijgt via andere trajecten vorm en inhoud. Op basis van het Bestuursakkoord 2023 – 2027 zetten we in 2024 in op het doorzetten van de aanpak.

**Faciliteren van campussen**

**Kwaliteit (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

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.

### Actualiseren van (regionale) afspraken inclusief (on)mogelijkheden XXL-logistiek

#### Kwaliteit (indicator)



#### Kwaliteit (toelichting)

In september 2022 hebben GS nieuwe prognoses voor de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen vastgesteld. Regio's/gemeenten zijn gevraagd om uiterlijk eind 2023 nieuwe regionale afspraken te maken, mede gebaseerd op deze nieuwe prognoses. De regio's hebben stappen gezet, maar de definitieve afspraken worden naar verwachting medio 2024 gemaakt.

Ter ondersteuning van het selectieve clusteringsbeleid grootschalige logistiek met regionale meerwaarde, zijn eind 2022 wel in alle regio's afspraken gemaakt met gemeenten over beperking van de ontwikkeling van grootschalige logistiek op ongewenste locaties. Deze afspraken zijn de basis geweest voor de wijziging van Interim Omgevingsverordening (grootschalige logistiek) in 2023, zie Statenvoorstel PS 27/23.

#### Inzet verbonden partijen

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

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

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

#### Heeft het gekost wat het mocht kosten?

Bedragen x € 1.000	Begroting	Begroting	Jaarrekening	Verschil begroting
	2023	2023	2023	-
	oorspronkelijk	na wijziging	realisatie	realisatie
<u>Lasten</u>				
Programmalasten	23.699 N	27.692 N	25.350 N	2.341 V
Toegerekende organisatiekosten	7.983 N	11.717 N	10.789 N	928 V
<b>Totaal Lasten</b>	<b>31.681 N</b>	<b>39.409 N</b>	<b>36.140 N</b>	<b>3.269 V</b>
<u>Baten</u>				
Programmabaten	790 V	20.045 V	16.281 V	3.764 N
Bijdrage in toegerekende organisatiekosten	0	0	242 V	242 V
<b>Totaal Baten</b>	<b>790 V</b>	<b>20.045 V</b>	<b>16.522 V</b>	<b>3.523 N</b>
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>30.891 N</b>	<b>19.364 N</b>	<b>19.618 N</b>	<b>254 N</b>

## Toelichting verschil begroting – realisatie

<b>2. Ruimte en wonen - Afwijking lasten (bedragen x € 1.000)</b>	<b>3.269</b>
	<b>V</b>

Opkoopregeling piekbelasters	3.712
	V

Twee aktes van levering zijn uitgesteld omdat nog niet voldaan werd aan de richtlijnen van de Piekbelastersregeling. Deze aktes worden naar verwachting begin 2024 gepasseerd.

Flexpool Wonen	294 N
----------------	-------

Er zijn in het kader van de subsidieregeling Flexpool Wonen meer subsidies verstrekt dan eerder was geprognosticeerd.

Ontwikkelbedrijf	46 V
------------------	------

Betreft lagere uitgaven dan geraamd voor out of pocketkosten ontwikkelbedrijf, waaronder tbv kadastrale gegevens.

Saldo van overige onder-/overschrijdingen Wonen, Werken, Leefomgeving	82 V
---	------

Toegerekende organisatiekosten	216 N
--------------------------------	-------

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

Overige: saldo van overige lagere en hogere lasten	61 N
--	------

<b>2. Ruimte en wonen - Afwijking baten (bedragen x € 1.000)</b>	<b>3.523</b>
	<b>N</b>

Opkoopregeling piekbelasters	3.712
	N

Twee aktes van levering zijn uitgesteld omdat nog niet voldaan werd aan de richtlijnen van de Piekbelastersregeling. Daardoor zijn er minder kosten ten laste gebracht van de SPUK Opkoopregeling piekbelasters van het rijk. Deze aktes worden naar verwachting begin 2024 gepasseerd.

Flexpool Wonen	294 V
----------------	-------

Vanwege hogere uitgaven dan geraamd tevens hogere onttrekking bijdrage Rijk.

Bijdrage in toegerekende organisatiekosten	242 V
--	-------

De bijdrage in toegerekende organisatiekosten komt hoger uit.

Overige: saldo van overige lagere en hogere baten	346 N
---	-------



