

Programma 2 Ruimte en wonen

Provincie Noord-Brabant

Inleiding

Wij werken continu aan de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving via een zorgvuldige belangenafweging en een ontwerpende aanpak in een boeiend samenspel met de belanghebbenden.

Om de kwaliteit van Brabant door te geven aan volgende generaties, moeten we permanent zorgdragen en keuzes maken voor ons mooie en krachtige Brabant. We wonen, werken en recreëren er immers als het ware op een postzegel. Dat kan alleen als we met elkaar zorgen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving. We doen dit in een complexe samenleving, die hecht aan ruimte voor eigen initiatief, maar die ook veel wetten en regels kent om belangen te beschermen.

De Omgevingswet beoogt een meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Dit doen we door 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 de 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.

De grote opgaven binnen dit programma zijn de forse woningbouwopgave, het zorgen voor vitale en toekomstbestendige werklocaties, en het tegen gaan van leegstand. Uiteraard bij de realisatie op locatie of in gebieden hebben we altijd oog voor een goede omgevingskwaliteit.

Wat willen we bereiken?

Verbeteren van omgevingskwaliteit en realiseren van gebiedstransformaties

Om omgevingskwaliteit te bereiken is het goed en zorgvuldig uitvoeren van de huidige Wet Ruimtelijke Ontwikkeling (WRO) de basis. De komende bestuursperiode staat ook in het teken van de implementatie van de Omgevingswet die in 2022 in werking zal treden. De transitie van 'Ruimte' naar 'Omgeving', is 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. We willen omgevingskwaliteit versterken via de aanpak leegstand & transformaties in zowel het stedelijke als het buitengebied. In voorgaande jaren hebben wij de Brabantse Aanpak Leegstand ontwikkeld. Die ervaringen gebruiken we om in de komende periode de integrale en gebiedsgerichte aanpak vanuit de diverse opgaven (leegstand, woningbouw, werklocaties, energie, klimaat, mobiliteit etc) in te zetten voor het versterken van de omgevingskwaliteit. We werken aan transitie van gebieden zowel binnenstedelijk als in het landelijkgebied of als de situatie er om vraag in een combinatie van beide.

Indicatoren:

- **Begeleiden van ruimtelijke ontwikkelingen en participeren in ruimtelijke (gebieds)ontwikkelingen**

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

Wat gaan we daarvoor doen?

Aanpak leegstand en transformatie

In 2021 bouwen we voort op de adequate ontwikkelde aanpak van leegstand en herbestemming. De uitgangspunten blijven: de eigenaar is verantwoordelijk, gemeenten zijn de eerste overheid, niet alles is oplosbaar of herbestembaar. We verzilveren kansen door combinaties te maken met andere opgaven. We continueren de jaarlijkse monitor 'stand van leeg', doen aan actieve kennisverspreiding. We stimuleren visieontwikkeling, aanpassing werkwijze en samenwerking als randvoorwaarde voor transformaties die de

omgevingskwaliteit versterken.

We werken 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 en
- die basis bieden voor de ontwikkeling van samenhangende actieprogramma's op subregionale schaal, de hieruit voorkomende concrete binnenstedelijke gebiedstransformaties en de concrete aanpak van leegstand in het buitengebied
- die resulteren aan het eind van deze bestuursperiode in actieve participatie in 10-12 stedelijke gebiedstransformaties in Brabant en in maximaal 3 coalities mbt de aanpak van leegstand in het buitengebied.

Begeleiden en beoordelen van 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. Vanuit dit vertrekpunt hebben we reguliere ruimtelijke overleggen met gemeenten over ca 2500 plannen, de gemeentelijke Omgevingsvisies en initiatieven. Bij voorkeur vinden deze overleggen in een vroegtijdig stadium van de ideevorming plaats.

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 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. 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.

Realiseren van de woningbouwopgave, vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik.

Brabant heeft een flinke bouwopgave. Onze meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognose laat zien, dat er tot 2050 nog zo'n 220 duizend woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd, waarvan ca. 120 tot 160 duizend woningen de komende 10 tot 15 jaar. Dit betekent een groei van 10 tot 12 duizend woningen per jaar op de korte termijn. Het is van belang het woningbouwprogramma optimaal in te zetten voor versterking van de omgevingskwaliteit in onze steden en dorpen en het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Maar óók om de bestaande woningvoorraad te verrijken met (nieuwe) woonvormen. Om ertoe bij te dragen dat deze woonvormen een plek krijgen, meer 'in het hart van de woon-opgaven' is het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' vastgesteld (maart 2020). Onze inzet richt zich op een vraaggericht, flexibel planaanbod, met 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 (sub)regionale afspraken over de woningbouw.

Indicatoren:

- **Groei van woningvoorraad**

Om in de behoefte aan nieuwe woonruimte te voorzien worden de eerstkomende vijf jaar (2020 t/m 2025) 60 duizend woningen aan de voorraad toegevoegd.

- **Zorgvuldige inpassing van 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 en in leegstaand kantoor-, winkel en ander vastgoed is gerealiseerd.

Wat gaan we daarvoor doen?

Actualiseren informatie over de 'Stand van Wonen'

De 'Monitor Bevolking en Wonen' en het 'Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant' zijn (4x per jaar) geactualiseerd en de omvang en samenstelling van het planaanbod voor woningbouw is geüpdatet. 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' met betrekking tot tal van onderwerpen rond 'bevolking, bouwen en wonen'.

Regionale afspraken over planning en realisatie

Per woningmarktgebied zijn de kwantitatieve, kwalitatieve én ruimtelijke afspraken over de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering herijkt en (zo nodig) geactualiseerd en is een regiospecifieke, uitvoeringsgerichte 'woon-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.

Stimuleren van de ontwikkeling van nieuwe woonvormen

Hierbij gaat het vooral om het stimuleren van 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.

Actualiseren Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen (sept. 2017) is - op onderdelen - geactualiseerd en in lijn gebracht met ons bestuursakkoord en onze jongste bevolkings- en woningbehoefteprognose. Actuele thema's vanuit ons Actieprogramma 'Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' en de bestuursopdracht 'Terugdringen woningtekort en leegstand en participeren in transformaties' krijgen meer accent.

Realiseren van vitale 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. Daarbij zijn campussen van belang, maar ook de "traditionele"

bedrijventerreinen of de binnenstad, ieder met eigen kwaliteiten. Hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties dragen bij 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 liggen grote kansen (grote oogst) om onze duurzaamheidsdoelstellingen te halen, maar ook om de economie toekomstbestendig te maken. Wij staan hierbij een gebiedsgerichte en integrale aanpak voor. Daarbij wordt ingezet om gelijktijdig doelen voor energiebesparing, duurzame opwekking, klimaatadaptatie, circulaire economie, gezondheid en biodiversiteit/natuur te behalen. Bijzonder aandachtspunt vormt de ontwikkeling van de detailhandel, waarbij – versterkt door Corona – de leegstand in de (stads)centra volgens verwachting zal toenemen. Dit krijgt aandacht in de transformatieopgaven.

Indicatoren:

- **Ontwikkeling van werklocaties**

Vraaggerichte ontwikkeling van hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties vanuit de regionale afspraken en samenwerking. Hiertoe maken wij met de vier regio's plannings- en programmeringsafspraken

- **Verduurzamen van werklocaties**

10 bedrijventerreinen, waar maatregelen zijn genomen betreffende de energietransitie en klimaatadaptatie (grote "oogst")

Wat gaan we daarvoor doen?

Verduurzamen van werklocaties en campusontwikkelingen

We zetten in op de verdere ontwikkeling van campussen en werken aan de vergroening en verduurzaming van werklocaties via 10 grote oogst-terreinen. Daarnaast begeleiden we naar behoefte bedrijven met complexe huisvestingsvraagstukken.

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 koopstomenonderzoeken.

Regionale afstemming 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.

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 Werklocaties
- Brabantse Aanpak Leegstand

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. Door de Corona-crisis en de Stikstof-crisis worden de beoogde prestaties en de uitvoering van geplande werkzaamheden op gewijzigde manieren opgepakt. Bijvoorbeeld meer digitale participatieprocessen. Dit vergt flexibiliteit in nieuwe manieren van werken en het ontwikkelen van nieuwe samenwerkingspatronen.

Wat mag het kosten?

Financiële toelichting (op de verschillen tussen de ramingen 2021 en 2020).

De hogere programmatische lasten in 2021 betreffen voornamelijk de uitgaven ten aanzien van project Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (€ 20,6 mln in 2021 t.o.v. € 8,5 mln in 2020).

Bedragen x € 1.000	Realisatie 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
<u>Lasten</u>						
Programma lasten	3.756	16.053	27.362	11.131	5.115	3.647
Organisatiekosten	7.120	7.641	5.931	0	0	0
totaal lasten	10.876	23.694	33.293	11.131	5.115	3.647
<u>Baten</u>						
totaal baten	1.674	0	520	0	0	0
saldo baten en lasten	-9.202	-23.694	-32.773	-11.131	-5.115	-3.647

