

Programma 2 Ruimte en wonen

Provincie Noord-Brabant

Inleiding

Het programma heeft in 2022 tal van ontwikkelingen gekend. Zo is in het voorjaar de Ruimtelijke Ordeningsbrief van Minister de Jonge verschenen waarmee de basis voor de doorontwikkeling van het ruimtelijk beleid is gelegd. Het Rijk verzoekt middels deze brief de 12 provincies om te komen tot een ruimtelijk voorstel (oktober 2023) en ruimtelijke arrangement (eind 2023). 12 oktober j.l. hebben we vervolgens van het Rijk het startpakket ontvangen waarin het Rijk haar keuzes heeft vastgelegd (zie memo gedeputeerde). Vanuit deze kaders en onze beleidskaders gaan we in 2023 ontwerpend aan de slag om te komen tot een ruimtelijk voorstel, zie ook statenmededeling hiertoe d.d. 31 jan 2023.

Ook zijn het Beleidskader Leefomgeving en het Beleidskader Wonen en Werken tot stand gekomen welke zijn voorzien om in het voorjaar 2023 vastgesteld te worden. Op basis van deze kaders zullen vervolgens ook de bijbehorende uitvoeringsagenda's worden opgesteld.

Het stedelijk netwerk van Brabant is het 2e grote verstedelijkte gebied van Nederland en staat de komende jaren voor grote uitdagingen. In het BO-Leefomgeving van juni 2022 zijn de ontwikkelprincipes voor een duurzame stedelijke ontwikkeling van stedelijk Brabant met breed draagvlak en complimenten vastgesteld. Tijdens het BO MIRT in november zijn de hoofdkeuzes uit het concept ontwikkelperspectief voor NOVEX-gebied Stedelijk Brabant onderschreven en is afgesproken om op het BO Leefomgeving 2023 tot uitvoeringsafspraken te komen.

Ook op het gebied van gebiedstransformaties zijn stappen gezet. Zo is op basis van opwerking hiertoe in 2022, begin 2023 het besluit genomen om deel te nemen in de entiteit voor de ontwikkeling van Eindhoven XL (Fellenoord), zie PS voorstel 71/22.?

In 2022 is met de toevoeging van 13.850 woningen aan de woningvoorraad de hoogste (absolute) groei in 25 jaar bereikt. Desondanks is de woningbouwopgave onverminderd groot. Op 13 oktober zijn hiertoe bestuurlijke afspraken gemaakt tussen Rijk en provincie (zie Statenmededeling). Deze afspraken worden vervolgens doorvertaald naar regionale woondeals die begin maart 2023 zijn bekrachtigd. Zie verder ook de in juli 2022 aangeboden Voortgangsrapportage Brabantse Agenda Wonen.

We hebben afspraken gemaakt met de regio's over de vestiging van XXL-logistiek binnen onze provincie. Deze afspraken zijn begin 2023 bekrachtigd door PS (zie PS 09/23). Ook is de regeling Grote Oogst vastgesteld waarmee een impuls wordt gegeven aan de verduurzaming van een 13-tal bedrijventerreinen (zie statenmededeling).

Bij de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) is het wachten op een onherroepelijk besluit door de Raad van State (RvS). Op basis van een eerdere uitspraak door RvS is een gewijzigd Provinciaal Inpassingsplan (PIP), PS 32/22 vastgesteld. Eind 2022 is hierover door RvS een (procedurele) tussenuitspraak gedaan.

De uitvoering van programma Aanpak Stikstof en de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof 1.0 (BOS) is in 2022 doorgedaan met de inzet in de drie pijlers (de tandwielen) die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden: versnelling van natuurherstel, verlaging stikstofdepositie en het mogelijk maken van gewenste maatschappelijke economische ontwikkelingen. Daarbij hebben we te maken gehad met een aantal onzekerheden die inherent zijn aan de (landelijke) beleidsontwikkeling, de uitwerking van het Nationaal Programma Landelijk Gebied en de doorwerking daarvan in Brabant als ook de juridische ontwikkelingen. Het Rijk en de provincies zijn van elkaar afhankelijk bij het realiseren van de stikstofaanpak. Onder andere het uitblijven van de criteria van de Rijksregelingen, vertraagde publicatie van NPLG-doelen en het ontbreken van cijfers over de effecten van bronmaatregelen zorgen voor vertraging in het realiseren van de BOS. We hebben – ondanks deze afhankelijkheid - in onze aanpak voortdurend ingespeeld op ontwikkelingen en hebben daaraan - onder andere - vorm gegeven door de start van de actualisatie van de BOS.

Tot slot is hard gewerkt om ons klaar te maken voor de nieuwe Omgevingswet. De invoering hiervan is inmiddels uitgesteld naar 1 januari 2024.

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.**

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.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Onze regelgeving is op orde en de ruimtelijke plannen zijn tijdig voorzien van passend advies. Hierbij hebben we, vooruitlopend op het nieuwe beleidskader Leefomgeving, gewerkt vanuit een integrale gebiedsgerichte benadering. Ook de participatie in de stedelijke transformaties loopt op koers.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Begeleiden en beoordelen van initiatieven met ruimtelijke impact

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Ook in 2022 hebben we geadviseerd in provinciale projecten, zijn planadviezen gegeven en zijn gemeentelijke plannen beoordeeld. Met 80% van de gemeenten wordt omtrent planologische initiatieven structureel vooroverleg gevoerd.

Implementeren van de Omgevingswet

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

26 januari 2023 is duidelijk geworden dat de invoeringsdatum van de Omgevingswet een verder opgeschoven is van 1 juli 2023 naar 1 januari 2024. Het uitstel is vooral ingegeven door het digitaal systeem achter de wet, het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het uitstel geeft de ketenpartners de mogelijkheid om de werking van het DSO grondiger te testen.

Participeren in gebiedstransformaties en aanpakken van leegstand Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

De participatie in 10-12 gebiedstransformaties loopt op koers. Zo zijn belangrijke stappen gezet ten aanzien van gebiedsontwikkeling Fellenoord (Eindhoven). Door het Rijk is in juni 2022 een bijdrage van €75 mln. toegezegd voor deze gebiedsontwikkeling en is het voorstel voor participatie opgewerkt (zie Wensen en bedenkingen participatie gebiedsontwikkeling Fellenoord, PS 71/22). Daarnaast is met Breda op basis van de samenwerkingsagenda m.b.t. gebiedsontwikkeling van ‘t Zoet’ in december het ontwikkelperspectief afgerond (zie statenmededeling) en is parallel daaraan gewerkt aan de businesscase en diverse onderzoeken zodat in het voorjaar 2023 over het totaal besluitvorming plaats kan vinden. Voor wat betreft de overige steden zijn intentieovereenkomsten gesloten over de centrumontwikkeling Oosterhout en Stationskwartier Helmond. Verder 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. Ook is in het kader van de leegstands aanpak aan een aantal gebiedsgerichte aanpakken gewerkt. Tot slot is een kennistraject opgestart voor borging van en inspiratie over gebiedsontwikkelingen in het stedelijke en het buitengebied (zie nieuwsbericht).

Uitvoeren ontwikkelaanpak stikstof Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In 2022 zijn in het kader van de Maatregel Gerichte Aankoop en beëindiging veehouderijen (MGA1), die op 1 december 2022 is gesloten, 8 piekbelastersovereenkomsten gesloten. In 2023 verwachten wij dat deze agrariërs voldoen aan de voorwaarden van deze overeenkomsten en vóór eind 2024 de opstallen hebben gesloopt.

Daarnaast worden in 2023 waarschijnlijk verschillende rijksregelingen opengesteld: Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV), LBV+ en MGA2, opvolger van de MGA1. Openstelling voor LBV en LBV+ wordt verwacht vanaf juni. De criteria voor deze regelingen worden medio 2023 bekend. Aan de hand daarvan zullen de nieuwe streefwaarden voor de te starten aankoopprocedures worden vastgesteld en opgenomen in de begroting. Daarom is de benaming van de indicator aangepast naar ‘Start aankoopprocedures piekbelastersregeling MGA1’, zijn de aantallen van de startende aankoopprocedures MGA1 op 0 gezet en zullen de indicatoren voor de nieuwe rijksregelingen bij Burap-II volgen. In 2023 zullen naar verwachting 40 transacties worden ondersteund door het stikstofloket. De verwachting is dat er minder ondersteuning zal zijn rondom transacties die leiden tot een Wnb-vergunning (door de onzekerheden voor verlening van vergunningen) maar er juist vanwege de onzekerheden veel ondersteuning nodig zal zijn voor het informeren, beantwoorden van vragen en bespreken van andere mogelijkheden.

Hebben we bereikt wat we wilden bereiken?

Versnellen van de woningbouw

Omschrijving (toelichting)

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

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Er zijn in 2022 13.850 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. De groei van de Brabantse woningvoorraad ligt met deze 'score' op het hoogste niveau in bijna 25 jaar. De voorraadgroei in 2022 is in lijn met de recente afspraken die we hierover met het Rijk hebben gemaakt in oktober 2022. Zie verder de Voortgangsrapportage Agenda Wonen van 5 juli 2022. We voorzien echter wel een uitdaging in het halen van deze aantallen in de komende jaren vanwege o.a. stikstofproblematiek, inflatie, renteontwikkelingen, tekorten aan bouwmaterialen en personeel, oplopende bouwprizen etc.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Actualiseren informatie over bevolking, bouwen en wonen

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Ook in 2022 hebben we ieder kwartaal onze 'Monitor Bevolking en Wonen' en ons 'Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant' geactualiseerd. Daarnaast hebben we onze monitoringsactiviteiten geïntensiveerd, om nog meer zicht te krijgen op de voortgang van de woningbouw, op geschikte locaties én mate van vraaggerichtheid.

Actualiseren van regionale afspraken over planning, programmering en realisatie

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Voor wat betreft detailhandel zijn we voor de regio's Noordoost Brabant en Zuidoost Brabant de afspraken aan het herijken en actualiseren. In de regio's Midden en West volstaan de bestaande afspraken. Voor wat betreft bedrijventerreinen volstonden de bestaande afspraken, maar willen we op basis van de recente prognoses in 2023 komen tot nieuwe afspraken met de regio's.

Samen met gemeenten voert de provincie een selectief clusteringsbeleid voor de ontwikkeling van grootschalige logistiek in Noord-Brabant, op nieuwe én bestaande terreinen. Hiertoe hebben we in december 2022 afspraken gemaakt met de regio's. De afspraken zijn 1ste kwartaal 2023 door Provinciale

Staten met een voorbereidingsbesluit bekrachtigd (zie Voorbereidingsbesluit grootschalige logistiek, PS 09/23). Het beleid is tevens opgenomen in het (ontwerp) beleidskader Wonen en Werken wat voorzien is in het voor jaar 2023 te worden vastgesteld.

Stimuleren van nieuwe woonvormen

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In januari 2023 is de Regeling Collectieve Wooninitiatieven opengesteld, waarmee de provincie ondersteuning biedt voor de haalbaarheids- en ontwikkelfase van duurzame en betaalbare woningbouwprojecten van collectieve initiatiefnemers en sociale ondernemingen. Met de regeling is tevens invulling gegeven aan de op 13 mei 2022 door uw Staten met grote meerderheid aangenomen motie M56-2022

'Stimuleren Collectief Particulier Opdrachtgeverschap'. Verder richten we ons op het realiseren van (meer) flexwoningen wat de komende jaren zijn beslag zal krijgen (zie hiervoor de memo gedeputeerde) en hebben we volop aandacht voor de huisvesting voor ouderen.

Hebben we bereikt wat we wilden bereiken?

Verbeteren van vitaliteit en toekomstbestendigheid van werklocaties

Omschrijving (toelichting)

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")

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Op basis van de uitvoeringsagenda Werklocaties 2020-2024 is uitvoering gegeven aan realisatie van de doelstellingen.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

Actualiseren van informatie over werklocaties en detailhandel

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Eens per bestuursperiode stelt de provincie nieuwe prognoses op over de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen en kantoren. In oktober 2022 is de rapportage voor deze bestuursperiode vastgesteld. Uit de rapportage komt naar voren dat de verwachte ruimtevrage van bedrijven(terreinen) fors groter is dan bij de vorige prognose. In tegenstelling tot eerdere prognoses wordt ook extra ruimtevrage verwacht na 2030 (zie statenmededeling).

Actualiseren van regionale afspraken over planning, programmering en realisatie

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Voor wat betreft detailhandel zijn we voor de regio's Noordoost Brabant en Zuidoost Brabant de afspraken aan het herijken en actualiseren. In de regio's Midden en West volstaan de bestaande afspraken. Voor wat betreft bedrijventerreinen volstonden de bestaande afspraken, maar willen we op basis van de recente prognoses in 2023 komen tot nieuwe afspraken met de regio's.

Samen met gemeenten voert de provincie een selectief clusteringsbeleid voor de ontwikkeling van grootschalige logistiek in Noord-Brabant, op nieuwe én bestaande terreinen. Hiertoe hebben we in december 2022 afspraken gemaakt met de regio's. De afspraken zijn 1ste kwartaal 2023 door Provinciale Staten met een voorbereidingsbesluit bekrachtigd (zie Voorbereidingsbesluit grootschalige logistiek, PS 09/23). Het beleid is tevens opgenomen in het (ontwerp) beleidskader Wonen en Werken wat voorzien is in het voor jaar 2023 te worden vastgesteld.

Verduurzamen van werklocaties en versterken van campussen

Omschrijving (toelichting)

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In juli 2022 is de subsidieregeling Grote Oogst vastgesteld waarbij € 3,25 mln. beschikbaar is gesteld voor de versnelling van de verduurzaming van 13 bedrijventerreinen. Voor 12 van de 13 terreinen is reeds een plan van aanpak als basis voor de uitvoering ontvangen. ?

Verder hebben we uitvoering gegeven aan de versnellingsmogelijkheden bij campusontwikkelingen. Zo is bij Pivot Park (Oss) gewerkt aan de verdere doorontwikkeling wat mede zichtbaar is aan de nieuwbouw 'Grizzly' die daar verrijst. Ook hebben we in 2022 het campusbeleid geëvalueerd wat voor 2023 leidt tot verdere aanscherpingen van het beleid.

Inzet 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.

Heeft het gekost wat het mocht kosten?

2. Ruimte en wonen

Bedragen x € 1.000	Begroting 2022 oorspronkelijk	Begroting 2022 na wijziging	Jaarrekening 2022 realisatie	Vershil begroting - realisatie
<u>Lasten</u>				
Programmalasten	23.320 N	27.368 N	8.943 N	18.426 V
Toegerekende organisatiekosten	5.748 N	10.251 N	10.218 N	33 V
Totaal Lasten	29.068 N	37.619 N	19.161 N	18.459 V
<u>Baten</u>				
Programmabaten	0	19.858 V	1.199 V	18.659 N
Bijdrage in toegerekende organisatiekosten	0	0	180 V	180 V
Totaal Baten	0	19.858 V	1.379 V	18.480 N
Saldo van baten en lasten	29.068 N	17.761 N	17.782 N	21 N

Verschillenanalyse

2. Ruimte en wonen - Afwijking lasten (bedragen x € 1.000)	18.459
	V

Opkoopregeling piekbelasters	16.600
	V

In relatie tot de Opkoopregeling piekbelasters zijn voor 8 aankopen de koopovereenkomsten gesloten. Omdat de aktes van levering in 2023 bij de notaris passeren, komen de aankoopkosten ten laste van 2023.

Specifieke uitkering Nationaal Programma Landelijk Gebied - Uitvoeringskosten	1.023
	V

Eind 2022 heeft de provincie de beschikking voor de Specifieke uitkering NPLG-Uitvoeringskosten ontvangen. De activiteiten voor de totstandkoming van het BPLG, die ten laste van deze SPUK gebracht kunnen worden, worden met name in 2023 gerealiseerd.

Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat	593
	N

Vanwege de onzekerheid rondom (het moment van) de uitspraak van RvS is de raming GOL voor 2022 naar beneden bijgesteld. Ondertussen zijn zo veel als mogelijk voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd en dit heeft geleid tot hogere uitgaven dan verwacht. De overbesteding 2022 wordt verrekend met de toekomstige budgetten voor GOL op de meerjarige begroting.

Aanpak Stikstof	658
	V

De middelen voor de aanpak stikstof zijn vanwege vertraging bij het rijk niet uitgeput in 2022.

Regeling Flexwonen	420
	V

Betreft de inzet van Rijksmiddelen tbv Flexwonen. Er zijn minder subsidies beschikt dan eerder geprognoseerd.

Ontwikkelbedrijf	323
	V

Betreft met name minderuitgaven ten aanzien van verkenningen.

Werklocaties	112
	V

De uitgaven op een diversiteit aan onderdelen van het uitvoeringsprogramma zijn lager dan eerder geprognoseerd.

Toegerekende organisatiekosten	33
	V

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

Overige: saldo van overige lagere en hogere lasten	117
	N

2. Ruimte en wonen - Afwijking baten (bedragen x € 1.000)	18.480
	N

Opkoopregeling piekbelasters	16.600
	N

In relatie tot de Opkoopregeling piekbelasters zijn voor 8 aankopen de koopovereenkomsten gesloten. Omdat de aktes van levering in 2023 bij de notaris passeren, komen de aankoopkosten ten laste van 2023.

Regeling Flexwonen	889
	N

Betreft deels als gevolg van minder uitgaven (0,49 mln.) en deels van een te hoge raming t.a.v. de onttrekking van de Rijksbijdrage (t.o.v. bijdrage PNB).

Specifieke uitkering Nationaal Programma Landelijk Gebied - Uitvoeringskosten	1.023
	N

Eind 2022 heeft de provincie de beschikking voor de Specifieke uitkering NPLG-Uitvoeringskosten van het Rijk ontvangen. De activiteiten voor de totstandkoming van het BPLG, die ten laste van deze SPUK gebracht kunnen worden, worden met name in 2023 gerealiseerd.

Bijdrage in toegerekende organisatiekosten	180 V
--	-------

De bijdrage in toegerekende organisatiekosten komt hoger uit.

Overige: saldo van overige lagere en hogere baten	147 N
---	-------