

## **Programma 2 Ruimte en wonen**

**Provincie Noord-Brabant**

## Inleiding

Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening is een belangrijke kerntaak van de provincie. Brabant verandert voortdurend en er liggen een complexe en dynamische opgaven in de leefomgeving. Nieuwe ontwikkelingen vragen ruimte, maar onze ruimte is schaars. De 'druk op de ruimte' is groot en voelbaar: niet alles kan en zeker niet overal. De leefomgevingskwaliteit staat daarmee ook onder druk. Dit vraagt om een slimme aanpak van de opgaven én vooral om het maken van noodzakelijke keuzes om doelen en ambities van onze Brabantse Omgevingsvisie te verwezenlijken en de brede welvaart van alle Brabanders te verstevigen.

In 2023 is samen met een breed netwerk van partners, in opdracht van het Rijk, het Ruimtelijk Voorstel tot stand gekomen. Het is een beginpunt van een meerjarig cyclisch proces om in gezamenlijkheid de complexe ruimtelijke puzzel te leggen. Op basis van het voorstel wordt nu toegewerkt naar een Ruimtelijke arrangement, waarbij de uitvoeringsafspraken tussen Rijk en provincie worden gemaakt. In 2024 zal uitvoering gegeven worden aan deze afspraken.

Een onderdeel van het ruimtelijk voorstel en arrangement betreft NOVEX stedelijk Brabant. In 2023 is hiervoor het ontwikkelperspectief vastgesteld. In 2024 wordt, op basis van uitvoeringsafspraken, hier verder invulling aan gegeven.

De woningbouwopgave is nog onverminderd groot. Hiertoe zijn in 2023 bestuurlijke afspraken gemaakt met het Rijk wat zijn doorvertaling heeft gekregen in regionale woondeals. Ook in 2024 wordt, mede via regionale versnellingsstafels uitvoering gegeven aan deze woondeals. Daarnaast maken we de inzet van extra capaciteit mogelijk via de regeling Flexpool Versnelling Woningbouw, zetten we in op flexwoningen en ondersteunen we initiatieven voor collectieve woonvormen. Tot slot gaan we de consequenties van de nieuwe Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting voor de provincie bezien.

V.w.b. werklocaties werken we via project Grote Oogst verder aan de verduurzaming van bedrijventerreinen. Op basis van onze ervaringen beogen we in 2024 een verdere verbreding naar meer bedrijventerreinen in te zetten. Ook actualiseren we, mede op basis van de meest recente prognoses, onze regionale afspraken over planning en programmering van bedrijventerreinen. Hierbij hebben we specifieke aandacht voor afspraken rondom (XXL) logistiek.

In 2023 zijn het beleidskader Leefomgeving en het beleidskader Wonen en Werken opgesteld. De doelstellingen en prestaties van onderhavige begroting zullen na vaststelling van beide kaders bij een eerstvolgend S&V moment op basis hiervan worden aangepast.

In 2024 gaan we door met de uitvoering van de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof. De huidige Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS) heeft een looptijd tot en met eind 2023. In het voorjaar 2023 is gestart met de actualisatie van deze Ontwikkelaanpak Stikstof tot een BOS 2.0. Het voorstel voor een geactualiseerde ontwikkelaanpak (BOS 2.0) zal naar verwachting in Q1 2024 worden besproken met Provinciale Staten.

Op basis van een onherroepelijke uitspraak door de RvS (verwachting eind 2023) over de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) zal in 2024 een besluit over het vervolg voorgelegd worden aan de Staten.

## Wat willen we bereiken?

### Verbeteren van omgevingskwaliteit

We dragen zorg voor een goede ruimtelijke ordening en omgevingskwaliteit. De basis daarvoor ligt in de huidige Wet Ruimtelijke Ontwikkeling (WRO), die in 2024 wordt vervangen door de nieuwe Omgevingswet. De uitvoering van de omgevingswet en de bijbehorende instrumenten (Omgevingsvisie en omgevingsverordening) dragen bij aan een gezonde fysieke leefomgeving in Brabant.

### Indicatoren:

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

- **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.

### Wat gaan we daarvoor doen?

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

We zetten hierbij in op maatwerk en vernieuwing in lijn met de nieuwe Omgevingswet. Overleg over deze plannen vindt daarmee bij voorkeur in een vroegtijdig stadium plaats, in de fase van ideevorming. Daarnaast stimuleren we een diep, rond en brede afweging: bij het zoeken naar oplossingen voor maatschappelijke opgaven vinden wij het belangrijk om vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken. We kijken dus niet slechts sectoraal of eendimensionaal, zodat we initiatieven plaatsgevoelig inpassen. We stellen het initiatief centraal en we zoeken naar mogelijkheden. We kijken zowel naar zichtbare als minder zichtbare effecten van ons handelen en dragen hiermee bij een goede balans tussen People, Planet en Profit in Brabant.

#### Realiseren stedelijke opgaven

Via NOVEX Stedelijk Brabant werken we aan de majeure stedelijke opgaven in de stedelijke regio's. In 2023 wordt samen met het Rijk, de waterschappen en de 4 stedelijke regio's van Brabant het Ontwikkelperspectief en 1ste uitvoeringsafspraken Stedelijk Brabant 2040 vastgesteld. Op basis hiervan en daaropvolgende uitvoeringsafspraken wordt in 2024 verder uitvoering gegeven aan het realiseren van de opgaven.

#### Uitvoeren Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS)

Ook in de geactualiseerde versie van de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof wil de provincie Noord-Brabant samen met partners, ondernemers en inwoners zich verder inzetten voor de versnelling van natuurherstel, verlaging stikstofdepositie en het mogelijk maken van gewenste maatschappelijke en economische ontwikkelingen. We blijven daarin ook structureel in overleg met onze stakeholders via het Brabants Platform Stikstof en de Brabantbrede Tafel Stikstof.

Ook zetten we ons verder in om via het ondersteuningsloket iedereen te helpen die (in)direct met stikstof te maken krijgt: inwoners van de provincie Noord-Brabant, (agrarisch) ondernemers, adviseurs, ambtenaren, projectontwikkelaars of bijvoorbeeld belangenorganisaties. Hiermee ondersteunen we de voortgang van ontwikkelingen in Brabant. Daarbij zal het ondersteuningsloket ook ondersteunen bij gebiedsprocessen in de Gebiedsgerichte Aanpak groen-blauw en zal het de uitvoering van beëindigingsregelingen en projectpasmelders actief ondersteunen.

Op basis van de nog vast te stellen actualisatie van de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof 1.0 (BOS) zullen we op een later moment de onderstaande indicatoren actualiseren.

Indicator	2024	2025	2026	2027
Nader te bepalen o.b.v. actualisatie Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof	?			

### Wat willen we bereiken?

Realiseren van voldoende woningen, die aansluiten op de vraag

In Brabant ligt nog een flinke woningbouwopgave. De komende 10 jaar moeten er gemiddeld jaarlijks ruim 13.000 woningen (netto) aan de voorraad worden toegevoegd. Het is van belang de woningbouwopgave te verbinden met het versterken van de omgevingskwaliteit in onze steden en dorpen en het herbestemmen van leegstaand vastgoed, soms ook in het buitengebied.

Ondanks de nadruk op inbreiding zullen ook uitbreidinglocaties nodig zijn voor een voldoende en voldoende gedifferentieerd (plan)aanbod van woningen en woonmilieus.

#### **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.

### **Wat gaan we daarvoor doen?**

#### **Ondersteunen van versnelling woningbouw**

Via de regeling Flexpool Versnelling Woningbouw zetten we Rijks- en provinciale middelen in om gemeenten te ondersteunen in de versnelling van de woningbouw. Gemeenten kunnen op grond van deze regeling extra capaciteit inzetten om woningbouwplannen sneller te verwerken. Daarnaast dragen we bij aan de opzet van (financieel) en deelname aan regionale versnellingstafels.

#### **Stimuleren van nieuwe woonvormen**

Vanuit het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' bevorderen we dat meer van dergelijke woonvormen worden gerealiseerd. Hierbij gaat het vooral om stimuleren van planontwikkelingen voor nieuwe woonvormen, de beschikbaarheid van locaties, het (mede)financieren van initiatieven en het bevorderen van nieuwe woonvormen en zelfbouw als volwaardige bouwstroom in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -  
Provincie Noord-Brabant - Begroting 2024 (PS 32/23) pag. 23 programmering. Binnen het brede palet aan nieuwe woonvormen ligt de nadruk vooral op (kleinschalige) initiatieven van particulieren en sociale ondernemers voor groepswoon en collectieve woningbouw, zoals geclusterde woonvormen voor ouderen (al dan niet met zorg) en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

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

In elk van de (sub) regionale woningmarktgebieden – en in lijn met de vanuit de Nationale Bouwen Woon Agenda (NWBA) op te stellen regionale woondeals - maken we kwantitatieve, kwalitatieve én ruimtelijke afspraken over de woningbouwplanning en –programmering. We stellen samen met de regio's een uitvoeringsgerichte 'woon-agenda' op met speciale aandacht voor versnelling van de woningbouw, betaalbaarheid, veranderende woonwensen, flexwoningen en de huisvestingsopgave voor specifieke doelgroepen.

#### **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 over 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.

## 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.**

#### 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**  
12 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: 2024 > 2023  
Aantal werknemers: 2024 > 2023

## Wat gaan we daarvoor doen?

### Ondersteunen van verduurzaming op 12 'Grote Oogst' locaties

We zetten in op de vergroening en verduurzaming van werklocaties via 12 'Grote Oogst'-terreinen. De terreinen kennen een grote diversiteit aan scope van schaalniveaus, thema's en activiteiten. Er zijn voor 12 'Grote Oogst' locaties Plannen van Aanpak opgesteld. De verduurzaming van industrieterrein Moerdijk krijgt via andere trajecten vorm en inhoud. Voor Moerdijk zal geen gebruik gemaakt worden van de Bijdrageregeling verduurzamen bedrijventerreinen Grote Oogst Noord-Brabant. In 2024 wordt uitvoering gegeven aan de Plannen van Aanpak. Opgedane ervaringen worden breed gedeeld om de kennis bij gemeenten, parkmanagement-organisaties en bedrijven over de verduurzaming van bedrijventerreinen te verbeteren.

### Faciliteren van campussen

Ook in 2024 zetten wij in gezamenlijkheid met Economie in op de verdere ontwikkeling van de campussen. Dit doen we omdat campussen van belang zijn in de ontwikkeling van (regionale) ecosystemen, innovaties versnellen en de regionale concurrentiekracht versterken. Wij hebben vooral een rol bij de opstart- en groeifase, op het moment dat er sprake is van marktfalen.

### Actualiseren van (regionale) afspraken bedrijventerreinen

We maken regionale afspraken over de planning en programmering van bedrijventerreinen. Hiermee beogen we een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod op bedrijventerreinen te realiseren. In september 2022 hebben GS nieuwe prognoses voor de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen vastgesteld. De ruimtebehoefte is fors groter dan bij de vorige prognose. In tegenstelling tot eerdere prognoses wordt ook extra ruimtevraag verwacht na 2030. Het harde planaanbod in Noord-Brabant is (in volume en kwaliteit) niet voldoende om te voorzien in de ruimtevraag van bedrijven. Regio's/gemeenten zijn gevraagd om nieuwe regionale afspraken te maken, mede gebaseerd op deze nieuwe prognoses. Een adaptieve bedrijventerreinenprogrammering op minimaal het laagscenario, duidelijke profielen voor nieuw te ontwikkelen terreinen en afspraken over grondprijsmethodiek en regionale uitgiftecriteria, zijn voor de provincie uitgangspunten bij de actualisatie van regionale afspraken met gemeenten. De verwachting is dat medio 2024 in alle (sub)regio's met gemeenten nieuwe regionale afspraken gemaakt zijn.

### **Beleidskader en uitvoeringsagenda's**

#### Beleidskaders

- Brabantse Omgevingsvisie
- Interim Omgevingsverordening
- Beleidskader Leefomgeving (nog vast te stellen)
- Beleidskader Wonen en Werken (nog vast te stellen)

#### Uitvoeringsagenda's

Onderstaande uitvoeringsagenda zijn naar verwachting begin 2024 geactualiseerd in één integrale uitvoeringsagenda Wonen en Werken.

- Brabantse Agenda Wonen
- Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw
- Uitvoeringsprogramma aanpak Werklocaties 2020-2023
- Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof

### **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 bijvoorbeeld aan het realiseren van de woningbouwopgave en de ontwikkeling van campussen.

### **Inzet verbonden partijen**

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

- Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

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

## Wat mag het kosten?

### 2. Ruimte en wonen

Bedragen x € 1.000		Realisatie Begroting 2023		Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
		2022	na wijz.	2024	2025	2026	2027
<u>Lasten</u>							
	Programmalasten	8.943 N	20.194 N	74.299 N	17.526 N	3.975 N	3.922 N
	Toerekening organisatiekosten	10.218 N	12.261 N	8.034 N	8.034 N	8.034 N	8.034 N
Totaal Lasten		19.161 N	32.455 N	82.333 N	25.560 N	12.009 N	11.956 N
<u>Baten</u>							
	Programmabaten	1.199 V	9.617 V	52.425 V	0	0	0
	Baten toerekening organisatiekosten	180 V	1.815 V	0	0	0	0
Totaal Baten		1.379 V	11.432 V	52.425 V	0	0	0
Saldo van baten en lasten		17.782 N	21.023 N	29.908 N	25.560 N	12.009 N	11.956 N
	Onttrekking aan reserves	2.957 V	11.591 V	3.725 V	1.981 V	1.981 V	1.981 V

Bedragen x € 1.000		Realisatie Begroting 2023		Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
		2022	na wijz.	2024	2025	2026	2027
Onttrekking aan reserve		2.957 V	11.591 V	3.725 V	1.981 V	1.981 V	1.981 V
	Reserve ontwikkelbedrijf	946 V	4.764 V	888 V	164 V	164 V	164 V
	Reserve Werklocaties	2.011 V	6.827 V	2.838 V	1.818 V	1.818 V	1.818 V

(bedragen x € 1.000)		saldo per	saldo per	saldo per	saldo per	saldo per	saldo per
		01-01-2023	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2026	31-12-2027
2. Ruimte en wonen							
	Reserve ontwikkelbedrijf	7.795	5.284	4.530	4.500	4.470	4.440
	Reserve Werklocaties	20.149	16.225	16.346	16.467	16.588	16.708
	Reserve Leefomgeving		13.450	13.450	13.450	13.450	13.450