

Programma 2 Ruimte en wonen

Provincie Noord-Brabant

Inleiding

Het programma ligt op koers. De ruimtelijke opgaves zijn echter onverminderd groot en complex. Naar verwachting wordt in 2026 door het Rijk de definitieve Nota Ruimte vastgesteld waarbij het Rijk van plan is hierin nationale ontwikkelrichtingen en keuzes te maken. In de provinciale zienswijze is opgeroepen om de definitieve Nota Ruimte en de bijbehorende landelijke uitvoeringagenda samen met medeoverheden verder te ontwikkelen (zie [Statenmededeling](#)). In 2025 is het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie vastgesteld. De Provincie zal nauw betrokken zijn bij de verdere uitrol én uitvoering. In 2026 wordt gestart met de voorbereidingen en vergunningen (zie ook [Statenmededeling](#)). Ook werken we samen met Rijk en gemeente toe naar vervolgstappen in de complexe ruimtelijke opgave Powerport regio Moerdijk en wordt toegewerkt naar een 'richtinggevend' besluit in juni 2026. De uitvoering van de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat is eind januari officieel van start gegaan waarmee een belangrijke stap wordt gezet voor de natuur, de waterveiligheid en het verkeersveiliger en leefbaarder maken van de omgeving (zie [nieuwsbericht](#)).

Na 2 jaar van afnemende groei versnelt de groei van het aantal woningen in Noord-Brabant weer. In 2025 kwamen er netto bijna 12.000 en bruto 14.000 woningen bij, duidelijk meer dan in 2024. Overigens worden landelijk nog steeds alleen woningen geteld i.p.v. woonruimte. Hierdoor worden Beter Benutten oplossingen zoals woningdelen, zacht splitsen en dergelijke niet meegeteld. Hierover wordt met het rijk het gesprek gevoerd. Voor 2026 wordt een verdere versnelling verwacht (zie [nieuwsbericht](#)). Gesteund door deze ontwikkeling werken we dan ook dit jaar verder aan de versnelling van de woningbouw, onder meer via inzet van extra middelen voor de Flexpool regeling, waarmee gemeenten worden ondersteund met extra capaciteit (zie [Statenmededeling](#)). Dit jaar wordt naar verwachting de Wet regie op de Volkshuisvesting van kracht, waarmee de Provincie een nog stevigere rol krijgt in het realiseren van de versnelling van de woningbouw.

We zijn met het project Grote Oogst op volle kracht met de uitvoering van de verduurzaming van bedrijventerreinen. Begin dit jaar is het aantal terreinen uitgebreid van 12 naar 18 terreinen en wordt met de uitvoering van de zogenaamde 'icoonprojecten' de verduurzaming verder aangejaagd (zie [Statenmededeling](#)). Verder is op het gebied van campusontwikkeling voor de Automotive Campus Helmond inmiddels de gezamenlijke koers van de provincie en de gemeente Helmond bepaald en verwachten we later dit jaar verdere besluitvorming met als doel om de campus volledig in publieke handen te brengen (zie [Statenmededeling](#)). Daarnaast verwachten we verdere stappen te zetten in de planvorming rondom de noodzakelijke herstructurering van bedrijventerreinen.

Ook op het gebied van stedelijke gebiedsontwikkeling zijn we voor steeds meer ontwikkelingen in uitvoering of maken we verdere stappen richting uitvoering. Zo is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met gemeente Roosendaal voor de gebiedsontwikkeling rondom het station (zie [Statenmededeling](#)) en is een samenwerkingsagenda opgesteld met de gemeente Tilburg voor de gebiedsontwikkeling van het Kenniskwartier (zie [Statenmededeling](#)). Tot slot verwachten we dit jaar te komen tot een samenwerkingsovereenkomst rondom de gebiedsontwikkeling van 't Zoet in Breda, deelgebied 1 (zie [Statenmededeling](#)).

Aanpak stikstof??

Wij hebben in Brabant vol ingezet op de uitvoering van de maatregelen uit de BOS 2.0 en de uitwerking van aanvullende maatregelen. De (proces-) voortgang van de generieke maatregelen loopt voor een groot deel op schema. Daarnaast bevat de BOS 2.0 aanvullende maatregelen voor de vermindering van stikstof, waarvan de eerste zes maatregelen in onderzoek zijn. We hebben ook een aanpak ontwikkeld voor weging en prioritering van nieuwe ideeën voor maatregelen, bovenop de resterende 11 mogelijk aanvullende maatregelen uit de BOS 2.0. Wij gaan er vanuit dat het kabinet in 2026 landelijke maatregelen neemt en dat we samen met het rijk en andere partners als provincie kunnen verder bouwen aan het reduceren van de stikstof in 2026 en daarmee snel dichterbij het doel "Brabant open" kunnen komen.

Wat willen we bereiken?

Integraal werken aan het toekomstbestendig maken van het stedelijk netwerk

Indicatoren:

- 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)

Dit jaar zal, conform planning, de kwalitatieve monitor worden opgeleverd.

Wat gaan we daarvoor doen?

Mogelijk maken van stedelijke gebiedsontwikkelingen binnen de 12 grootste steden

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

We werken mee aan het richting geven, beweging stimuleren en het mogelijk maken van 12 omvangrijke, complexe stedelijke gebiedsontwikkelingen in (de spoorzones van de) grote steden en de (winkel)centra van de middelgrote steden. Bij steeds meer ontwikkelingen zijn of gaan we daarbij richting uitvoering. Zo is onlangs een samenwerkingsagenda vastgesteld voor de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier in Tilburg (zie [Statenmededeling](#)) en is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de gemeente Roosendaal voor de ontwikkeling van het stationsgebied (zie [Statenmededeling](#)). Op basis van het eind 2025 opgestelde Koersdocument voor de gebiedsontwikkeling 't Zoet in Breda verwachten we dit jaar de samenwerkingsovereenkomst vast te stellen voor deelgebied 1 waarbij we ook de bijdrage en randvoorwaarden vanuit de Provincie vastleggen (zie [Statenmededeling](#)).

Uitvoeren en doorontwikkelen kennisprogramma gebiedstransformaties

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Via het Kennis- en Netwerkprogramma Stedelijke Gebiedsontwikkeling wordt ook in 2026 een gevarieerd aanbod aan kennissessies in de vorm van webinars, lezingen, excursies en conferenties georganiseerd, waarin we verschillende onderwerpen met betrekking tot stedelijke gebiedsontwikkelingen aan bod laten komen (zie [website](#)). Daarnaast gaat dit jaar de in 2025 opgerichte commissie Stedelijke Gebiedsontwikkeling van start. De commissie heeft tot taak gevraagd en ongevraagd integraal te adviseren over stedelijke gebiedsontwikkelingen.

Gezamenlijk met partners opstellen en realiseren uitvoeringsagenda NOVEX Stedelijk Brabant

Kwaliteit (indicator)



Wat willen we bereiken?

Verbeteren van omgevingskwaliteit

Indicatoren:

- Kwalitatieve evaluatie naar de doorontwikkeling van het ‘diep, rond en breed’ werken conform Beleidskader Leefomgeving, uit te voeren in 2027, met een tussentijdse evaluatie uit te voeren in 2025.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In lijn met de beleidscyclus in de Omgevingswet werken we dit jaar toe naar een beleidsneutrale wijziging Omgevingsvisie, waarbij het kaderstellend beleid uit alle beleidskaders zo letterlijk mogelijk wordt overgezet naar de Omgevingsvisie. Planning is dit voor de Provinciale Staten verkiezingen in 2027 gereed te hebben. In het kader van de vormgeving en doorontwikkeling van de beleidscyclus wordt dit jaar ook gewerkt aan een gebiedsgericht omgevingsprogramma. Dit instrument staat straks naast de sectorale uitvoeringsagenda’s. We zetten daarin alle concrete maatregelen uit de uitvoeringsagenda’s – indien mogelijk – op de kaart van Brabant.

Wat gaan we daarvoor doen?

Begeleiden en beoordelen van initiatieven met ruimtelijke impact

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In 2026 zullen naar waarschijnlijkheid rond de 1.500 ruimtelijke ontwikkelingen in de formele procedure, via het diep, breed en rondkijken conform het Beleidskader Leefomgeving, van een ruimtelijk-planologisch advies worden voorzien. Voorafgaand aan deze formele procedure wordt via het vooroverleg met gemeenten ingestoken op een goede inhoudelijke vormgeving van deze ontwikkelingen. Ook wordt ingezet op de begeleiding van ruimtelijke initiatieven in het kader van de GGA, Projectbesluiten en stoppende agrarische ondernemers. Binnen het project SPRONG zullen in 2026 de laatste 2 fases, “Verordeningen” en “Gebruik”, worden georganiseerd.

Uitvoeren Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof (BOS)

Indicator	2026	2027	2028
-----------	------	------	------

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

Kwaliteit (indicator)



Wat willen we bereiken?

Realiseren van voldoende woningen, die aansluiten op de vraag

.Indicatoren:

- Toename netto Brabantse woningvoorraad periode 2023- 2035:
 - Totaal toename: circa 165.000/13.500 per jaar
 - Waarvan sociale huurwoningen: circa 49.500/4.125 per jaar
 - Waarvan middeldure huur- én betaalbare koopwoningen: circa 60.500/5.000 p/j

NB. De aantallen zijn gebaseerd op de (periodieke) prognoses en kunnen daarmee afwijken van de nieuwe afspraken, zoals in project Beethoven.

- Zorgvuldige inpassing van nieuwe woonruimte: gemiddeld genomen wordt ca. tweederde van de jaarlijkse woningbouw (toevoeging aan de woningvoorraad) op binnenstedelijke locaties gerealiseerd.?
- Vanuit beleidskader Gezondheid: Tevredenheid met de huidige woning en tevredenheid met de huidige woonomgeving.

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Naar verwachting worden er in Brabant in 2026 iets meer dan 12.000 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Ook op andere manieren wordt er nieuwe woonruimte gecreëerd, bijvoorbeeld door het herbestemmen van leegstaande kantoren, winkels en ander vastgoed. Op basis van gegevens over de laatste jaren wordt ingeschat dat er door dergelijke transformaties zo'n 2.750 woningen bijkomen. Bij elkaar komt de bruto voorraadtoename dit jaar dan uit op tussen de 14.500 en 15.000 woningen. Omdat er, vooral door sloop, ook woningen aan de voorraad worden onttrokken – gemiddeld jaarlijks rond de 2.000 – zal de netto groei in 2026 uitkomen op ca. 12.500-13.000 woningen. Met dergelijke groeicijfers lijkt de opwaartse lijn uit 2025 zich ook dit jaar door te zetten.

Ondanks het positieve beeld blijft de groei nog wel achter op onze doelstelling om gemiddeld jaarlijks 13.500 aan de voorraad toe te voegen in de periode 2023-2035. Met de groeicijfers van de laatste jaren kan goeddeels worden voorzien in de toename van het aantal huishoudens in Brabant, maar wordt het bestaande woningtekort helaas (nog) niet ingelopen (zie ook [nieuwsbericht](#)). De oorzaak van het nog altijd wat achterblijvende bouwtempo hangt samen met tal van factoren waar de provincie maar weinig of geen invloed op heeft, zoals de capaciteit van het elektriciteitsnet, stikstofruimte, ambtelijke capaciteit, de financiële haalbaarheid van projecten en de investeringsruimte van woningcorporaties. De verdeling over de verschillende betaalbaarheidscategorieën ligt naar verwachting in lijn met onze doelstellingen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Stimuleren van het benutten bestaande voorraad

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In 2025 is het [Plan van Aanpak Beter Benutten](#) opgesteld. In 2026 en verder wordt dit plan in samenwerking met partners tot uitvoering worden gebracht via de 3 actielijnen; transformatie, renovatie en herstructurering, splitsen en optoppen. Via deze actielijnen gaan we in 2026 ondersteuning bieden aan gemeenten en woningcorporaties voor onder andere het uitvoeren van haalbaarheidsscan (optoppen) en inbreidingsscan (alle 3 de actielijnen). Bovendien ontwikkelen we het Brabants model kavelsplitsen en werken we aan een uniforme aanpak na oorlogse wijken. Zie ook de [Statenmededeling Aanpak Beter Benutten](#). Ten slotte neemt de provincie deel aan diverse netwerken en events om kennis en ervaring op dit gebied uit te wisselen met alle relevante partijen, zoals onze deelname aan het [Nationaal renovatieplatform](#).

Monitoren, herijken en bijdragen aan realisatie van de Regionale Woondeals

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In het eerste kwartaal van 2026 zijn de geactualiseerde regionale woondeals vastgesteld door GS. Daarnaast wordt dit jaar naar verwachting de Wet Versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) van kracht en zullen, als gevolg van deze wet, de huidige regionale woondeals worden doorontwikkeld in lijn met de wet en passend bij het verplichte provinciale volkshuisvestingsprogramma. Met de invoering van de aankomende wet komt er een sterkere provinciale regierol. Een rol die, zodra de wet in werking treedt, ook structureel ingevuld moet worden met taken als structurele monitoring, analyse, risicosignalering, advisering en toezicht.

Ondersteunen van versnelling woningbouw

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Ook in 2026 zetten we tal van instrumenten in om de woningbouw te versnellen. Zo is in het eerste kwartaal van 2026 de 2e Hacketon Parallel plannen georganiseerd en is er een stimuleringsaanpak efficiënt planproces in de vorm van een regionale subsidie. Ook is eind 2025 een, met provinciale middelen, opgehoogde derde tranche van de Flexpool regeling opengesteld om gemeenten ook in 2026 extra capaciteit en ondersteuning te bieden (zie [Statenmededeling](#)). De Flexpool regeling loopt dit jaar af. Het Rijk heeft aangegeven met een programma uitvoeringskracht woningbouw de ambtelijke capaciteit en deskundigheid van provincies en gemeenten te willen blijven versterken. Het is nog niet bekend wanneer en in welke vormen dit gaat gebeuren.

Wat willen we bereiken?

Zorgdragen voor duurzame en toekomstbestendige werklocaties in Brabant

Indicatoren:

- Ontwikkeling werklocaties. Oppervlakte harde en geprogrammeerde plancapaciteit voor nieuwe werklocaties, ten opzichte van de uitbreiding- en vervangingsvraag in het laagscenario t/m 2040 en in combinatie met de effecten van regionale en/of provinciale beleidskeuzes > streefwaarde 100%.
- 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.
- Vanuit Beleidskader Gezondheid: Emissie van fijnstof (PM2,5) van bedrijven op bedrijventerreinen in Noord-Brabant, streefwaarde: lager dan referentiewaarde 2015 (1,3 Kton).

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Loopt op koers:

- 83% van de uitbreidings- en vervangingsvraag t/m 2040 (o.b.v. beleidsneutrale prognoses), inclusief beleidskeuzes (uit de regionale afspraken) komt dit percentage uit op 90% (stand 1-1-2025).
- Grote Oogst: de voortgang van de projecten op de deelnemende terreinen volgt uit de (kwalitatieve) projectmonitor (zie [Statenmededeling](#)). De kwantitatieve monitor is nog in ontwikkeling.
- Emissie fijnstof: In 2023 (meest recente gegevens) was de emissie 1,5kton. Ten opzichte van 2022 is dit een duidelijke afname (11%).

Wat gaan we daarvoor doen?

Ondersteunen van campussen en overige strategische werklocaties

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Voor de Automotive Campus Helmond is inmiddels de gezamenlijke koers van de provincie en de gemeente Helmond bepaald en is het doel om de campus volledig in publieke handen te brengen. Dit om hiermee een solide basis te leggen voor een toekomstbestendige campusontwikkeling. Zie verder [Statenmededeling](#). Verder is de provincie actief betrokken bij (ruimtelijke) doorontwikkelingen van diverse campussen en locaties zoals Brainport Industries Campus (BIC) in Eindhoven en het bevorderen van watergebonden en waterverbonden bedrijvigheid bij het Wilhelminakanaal in Tilburg.?

Actualiseren van (regionale) afspraken bedrijventerreinen

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

In alle regio's zijn eerder nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen gemaakt. Dit jaar zullen de afspraken verder worden uitgewerkt, waaronder het bepalen van (het profiel van) zoekgebieden/locaties voor grootschalige werklocaties. Daarnaast is op basis van de uitkomsten van de in 2025 uitgevoerde verkenning naar de versnellingsmogelijkheden voor herstructurering van bedrijventerreinen (zie [Statenmededeling](#)) besloten de opzet van een uitvoeringsorganisatie voor te bereiden, in de vorm van een nieuwe zelfstandige verbonden partij. Wanneer een concrete uitwerking van de aanpak beschikbaar is, zal een voorstel aan PS worden gedaan.?

Uitvoeren en verdiepen project 'Grote Oogst'

Kwaliteit (indicator)



Kwaliteit (toelichting)

Via het project Grote Oogst werkt de provincie samen met gemeenten en bedrijfsleven aan de verduurzaming van grote bedrijventerreinen in Brabant. In het eerste kwartaal van 2026 is het project uitgebreid van 12 naar 18 terreinen. Verder is op basis van de zogenaamde Icoonaanpak gestart met het ondersteunen van concrete projecten en activiteiten die zorgen voor een versnelling in de uitvoering. Hierbij maken we ook slimme combinaties met de hiervoor ontvangen middelen vanuit het Rijksprogramma Verduurzaming Bedrijventerreinen. Zie verder ook [Statenmededeling Voortgang aanpak grote Oogst](#). Naast het verduurzamen van bedrijventerreinen via project Grote Oogst werken we in gezamenlijkheid met andere beleidsterreinen aan het klimaatbestendig maken van bedrijventerreinen via de regeling 'Werklandschappen van de Toekomst'. Op basis van de regeling verstrekken we vanaf februari jl. vouchers om ondernemers en gemeenten te ondersteunen bij het vergroenen en klimaatbestendig maken van bedrijventerreinen en zo 'grijze' locaties te transformeren naar duurzame, groene werklandschappen.

Ontwikkelingen en onzekerheden

In zijn algemeenheid worden vele prestaties geleverd in samenwerking met externe partners. Daarmee zijn er ook altijd onzekerheden voor wat betreft het conform planning behalen van prestaties en de uitputting van budgetten, zonder dat zich daar nu reeds een concreet voorbeeld voordoet. Waar deze onzekerheid zich in de loop van het jaar significant voordoet zal deze, naast te nemen beheersmaatregelen, ook worden opgenomen bij de 2e Burap. Daarnaast heeft het nieuwe kabinet meer geld gereserveerd voor de aanpak van stikstof. er is ook een landelijke Taskforce (Taskforce LNS) opgericht om handen en voeten te geven aan die aanpak. Hoe dit zich gaat vertalen naar de provincies is op dit moment nog niet duidelijk. Wel blijft de Peel een prioritair gebied en wordt de gebiedsgerichte stikstofaanpak in het economische clusters Brainport voortgezet.

Financieel overzicht

Bedragen x € 1.000			
2. Ruimte en wonen	Begroting t/m wijz. 2	Wijziging 3	Begroting t/m wijz. 3
Lasten	39.224	3.140	42.364
Baten	3.451	8	3.459
Saldo baten en lasten	35.773 N	3.132 N	38.905 N