

ONTWERP BELEIDSKADER WONEN EN WERKEN

STERKE STEDEN EN VITALE KERNEN

November 2022

Provincie Noord-Brabant



Inhoud

Voorwoord	3	4. De provinciale aanpak & uitvoeringsstrategie verstedelijking	54
1. Inleiding	5	4.1 Wat gaat de provincie doen	54
1.1 Aanleiding: waarom een beleidskader Wonen en Werken?	5	4.2 Integraal werken aan het toekomstbestendig maken van het stedelijk netwerk	58
1.2 Verhouding tot andere provinciale kaders en trajecten	7	4.3 Werken aan de woningbouwopgaven voor sterke steden en vitale kernen	63
1.3 Milieueffectrapportage als hulpmiddel	9	4.4 Toekomstbestendige en vitale werklocaties met voldoende ruimte voor bedrijven	67
1.4 Proces totstandkoming beleidskader Wonen en Werken	11	5. Risico's en kansen voor uitvoering beleidskader	71
2. Trends, ontwikkelingen en hoofdopgaven	12	6. Financiën	72
2.1 Trends en ontwikkelingen	13		
2.2 Opgaven verstedelijking	19		
3. Ambities, doelen en beleidskeuzes verstedelijking	32		
3.1 Koers 2030 - 2050	32		
3.2 Sturen op een duurzaam samenhangend stedelijk netwerk	35		
3.3 Beleidskeuzes	39		
3.4 Wonen en Werken	46		

Voorwoord

Brabant staat de komende twintig jaar voor een grote verstedelijkingsopgave: de verduurzaming van het bestaand stedelijk gebied van dorpen, steden en bedrijventerreinen in samenhang met de groeiopgave waar we in Brabant mee aan de slag moeten. Dit betekent dat het niet alleen gaat om het toevoegen van woningen, voorzieningen en bedrijven, maar vooral om het inzetten van die groei ten behoeve van de transities en opgaven die in de Brabantse Omgevingsvisie zijn opgenomen voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteitstransitie, gezondheid en brede welvaart.

Brabant is volop in verandering, nieuwe ontwikkelingen vragen ruimte. De verstedelijkingsdruk is hoog en de ruimte is schaars. Hoe kunnen we inspelen op alle uitdagingen voor de toekomst en tegelijk de kwaliteit van de leefomgeving in onze steden en dorpen behouden en versterken? Dit vraagt om een actualisatie van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. Dit beleidskader Wonen en Werken biedt die actualisatie van het provinciaal verstedelijkingsbeleid en geeft voor wonen en werken een nadere invulling aan het beleidskader Leefomgeving voor het provinciaal handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het beleidskader Leefomgeving staat hoe de provincie samen met betrokken partijen wil werken aan een betere kwaliteit van de leefomgeving. Het beschrijft de belangrijkste stelregels en instrumenten. In het beleidskader Wonen en Werken wordt dit nader uitgewerkt voor de verstedelijkingsdoelen van de provincie. Hoe wil de provincie haar doelen ten aanzien van wonen, werken en transformatie van stedelijk gebied bereiken?

Het beleidskader Wonen en Werken vervult een brugfunctie tussen de provinciale Omgevingsvisie, het verstedelijkingsbeleid en de diverse uitvoeringsagenda's. Procedureel gezien nadert de vigerende Structuurvisie RO (partieel herzien in 2014) tien jaar na vaststelling het einde van zijn looptijd. In lijn met de Koers 2030 is er behoefte aan een beleidskader voor de opgaven op het gebied van wonen en werken in onze steden en dorpen, met als doel de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Het beleidskader legt daarbij ook de verbinding met de andere (relevante) beleidskaders en vertaalt wat de betekenis van die beleidskaders is voor het verstedelijkingsbeleid.

Na de inleiding (hoofdstuk 1) gaat hoofdstuk 2 over de belangrijkste trends en ontwikkelingen en de opgaven die daaruit voortvloeien voor het verstedelijkingsbeleid. In hoofdstuk 3 worden de provinciale ambities, doelen en beleidskeuzes beschreven om die verstedelijkingsopgaven aan te pakken. Hoofdstuk 4 gaat tot slot in op de provinciale aanpak en uitvoeringsstrategie daarbij. In hoofdstuk 5 zijn risico's en kansen benoemd die relevant zijn voor de opstelling van de uitvoeringsagenda's. In hoofdstuk 6 is het financiële kader geschetst.

Erik Ronnes

gedeputeerde Ruimte en Wonen



1. Inleiding

1.1 Aanleiding: waarom een beleidskader Wonen en Werken?

Er zijn meerdere redenen waarom er behoefte is aan een beleidskader Wonen en Werken. Hieronder wordt ingegaan op de inhoudelijke en procedurele redenen daartoe.

Er verandert in Brabant veel en in een hoog tempo. Maatschappelijke opgaven en demografische ontwikkelingen in Brabant brengen vraagstukken met zich mee die urgent, ingrijpend en grootschalig zijn en bovendien vaak met elkaar verweven. Denk aan het versnellen van het bouwen van nieuwe woningen en de aansluiting op mobiliteitsnetwerken, het voorzien in de energiebehoefte van nieuwe ontwikkelingen en de ombouw van de bestaande voorraad, het vinden van ruimte voor de productie van duurzame energie, de aanpassing aan een veranderend klimaat en de ontwikkeling van een circulaire economie. Ook de doelstellingen en ambities met betrekking tot het vergroten van de leefbaarheid en de brede welvaart van de Brabander zijn een urgent opgave.

De provincie heeft een belangrijke rol bij de aanpak van de vele samenhangende opgaven in de leefomgeving. De Omgevingswet en ook het rijksbeleid (de NOVI en de NOVEX) zijn hierbij de context. Dit beleidskader Wonen en Werken geeft invulling aan de positiebepaling van de provincie in dit speelveld. De provincie heeft vooral een belangrijke toegevoegde waarde als het gaat om regie op samenvallende opgaven in onze steden en dorpen en de afwegingen tussen de verschillende schaalniveaus. Welke koppelkansen liggen er, en welke functiecombinaties zijn mogelijk of noodzakelijk? Hoe behouden of versterken we de kwaliteit van de leefomgeving in het verlengde van alle ontwikkelingen. De leefomgeving heeft een grote invloed op het dagelijks leven van de Brabanders en is dus van belang voor een breed beleven van welvaart. Het centrale vraagstuk is om een balans te vinden tussen alle opgaven in combinatie met het borgen en vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving in onze steden en dorpen.

Het beleidskader Wonen en Werken bevat een uitwerking van de ambities uit de Omgevingsvisie voor een sterk stedelijk netwerk bezien vanuit het verstedelijkingsbeleid. Welke opgaven komen er vanuit de verstedelijkingsopgave af op de provincie, welke uitgangspunten gelden in het beleid voor wonen, werken en transformatie van het stedelijk gebied en hoe vervult de provincie daarbij haar rol?

Verlopen Structuurvisie RO & juridische grondslag

Naast de Brabantse Omgevingsvisie is op dit moment ook nog de Structuurvisie RO van kracht. Hierin staan het ruimtelijke beleid en de doelen die de provincie graag wil bereiken en op welke wijze zij dit wil doen. Deze structuurvisie is eind 2010 in werking getreden en in 2014 partieel herzien vanwege aanpassing van het landbouwbeleid. Deze structuurvisie nadert het einde van de looptijd. En is bovendien niet meer actueel door de vaststelling van de Omgevingsvisie (2018), nieuwe beleidskaders (zoals voor energie, economie, mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur) en het regionale water- en bodemprogramma. Het is daarom wenselijk om de structuurvisie in te trekken.

Het beleidskader heeft een juridische grondslag, als een niet-verplicht programma onder de Omgevingswet. Naast de Omgevingsvisie biedt het beleidskader inzicht in de provinciale doelen van het verstedelijkingsbeleid en biedt daardoor een grondslag voor provinciaal handelen, bijvoorbeeld voor het maken van regionale afspraken rondom verstedelijking, voor kaderstelling in de omgevingsverordening of als grondslag voor de inzet van instrumenten zoals projectbesluit, instructies of (reactieve) interventiebesluiten.

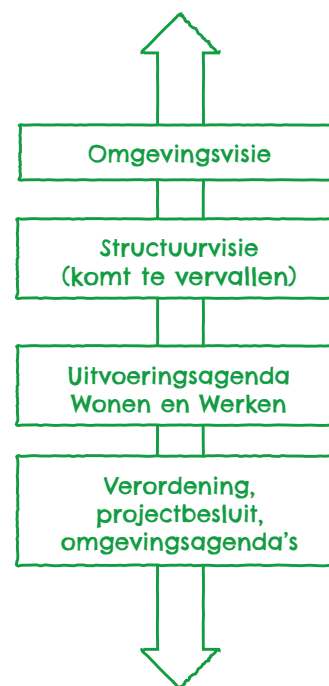


1.2 Verhouding tot andere provinciale kaders en trajecten

Het beleidskader Wonen en Werken legt het geactualiseerde provinciaal verstedelijkingsbeleid vast. Het beleidskader legt daarmee enerzijds een verbinding tussen de Omgevingsvisie en de uitvoeringsagenda voor wonen, de Aanpak Werklocaties en de Brabantse Aanpak Leegstand (transformatie), en legt anderzijds de verbinding tussen het ruimtelijke beleid van de verschillende beleidskaders op het gebied van economie, vrije tijd, cultuur en sport, landbouw & voedsel, mobiliteit, natuur, energie, circulariteit, milieu, klimaat, water & bodem en gezondheid.

Binnen de provincie wordt op allerlei terreinen gewerkt aan het opstellen van thematische beleidskaders. Daarin wordt vanuit een specifieke opgave de provinciale rol uitgewerkt in het richting geven, beweging stimuleren of mogelijk maken van ontwikkelingen. Het beleidskader Wonen en Werken bevat het beleid voor het maken van afwegingen voor de verstedelijkingsopgaven vanuit een integrale benadering waarbij ook de relevante doelen en opgaven van andere beleidskaders zijn opgenomen.

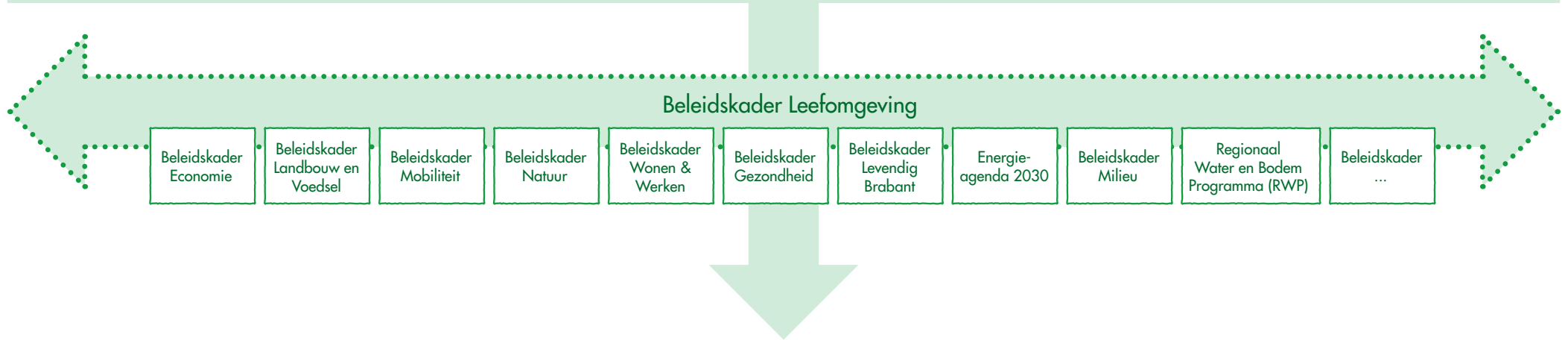
Huidige situatie



Nieuwe situatie



Brabantse Omgevingsvisie



Want er is een grote samenhang met andere beleidsterreinen: deze kunnen oorzaak zijn van leefomgevingsopgaven of juist bijdragen aan de oplossing daarvan. Het bereiken van de doelstellingen/ambities van het verstedelijkingsbeleid is ook afhankelijk van het beleid en de uitvoering op andere terreinen.

Voor verschillende beleidsvelden die wisselwerking hebben met het verstedelijkingsbeleid, zijn ook beleidskaders vastgesteld: zoals het beleidskader Mobiliteit, het beleidskader Economie (inclusief de inzet op een circulaire samenleving) en Energie agenda 2030. Het beleidskader Gezondheid vraagt om extra inzet op gezondheid en legt daarbij een extra accent op luchtkwaliteit, net als het beleidskader Milieu. De Visie klimaatadaptatie (2020) en het Regionaal Water en Bodem Programma vragen – ook in het verstedelijkingsbeleid – rekening te houden met de gevolgen van klimaatveranderingen en waar mogelijk ook bij te

dragen aan klimaatmitigatie en -adaptatie. Uitgangspunt is een klimaatbestendig en robuust water- en bodemsysteem. Gelijktijdig met het beleidskader Wonen en Werken is het beleidskader Leefomgeving opgesteld. Dat beleidskader gaat over integrale afwegingen in de leefomgeving en geeft nadere invulling aan de aanpak ‘diep, rond en breed’ uit de Omgevingsvisie. Daarbij wordt ingezet op een proces om tot een brede afweging van de verschillende belangen en waarden te komen, een optimaal gebruik van schaarse ruimte én versterking van een veilige en gezonde leefomgeving met goede omgevingskwaliteit. Hierbij betrekken wij ook onze doelen vanuit brede welvaart. De relatie tussen het beleidskader Leefomgeving en andere beleidskaders, dus ook het beleidskader Wonen en Werken, is hierdoor groot. Uiteraard is voor een goede afbakening en invulling de verbinding tussen beide gelegd.

1.3 Milieueffectrapportage als hulpmiddel

De provincie gebruikt een milieueffectrapportage als instrument om keuzes te maken over de inhoud van dit beleidskader.

De milieueffecten van de voorgenomen beleidswijzigingen zijn beschreven in een plan-Milieueffectrapport (planMER). In een vroeg stadium van de totstandkoming van het beleidskader Wonen en Werken zijn verschillende beleidsopties verkend. De effecten, kansen en risico's voor de fysieke leefomgeving van de beleidsopties zijn in beeld gebracht op het abstractieniveau van dit beleidskader. Daarmee is de basis voor het beleid uitgewerkt en aangescherpt. Met deze procedure is het brede milieubelang meegewogen in de totstandkoming van het beleidskader en zijn kaders en randvoorwaarden aangegeven.

In het planMER zijn drie alternatieven voor wonen en werken ontwikkeld, ook rekening houdend met andere aspecten als gezondheid, klimaat, energie en mobiliteit, die tezamen de bandbreedte van de effecten van verstedelijking weergeven:

- alternatief 1: geconcentreerde stedelijke ontwikkeling;
- alternatief 2: polycentrische verstedelijking in en rondom (bestaande) concentraties;
- alternatief 3: regionale spreiding.

Aan de hand van deze drie alternatieven is in beeld gebracht welke kansen of risico's verschillende manieren van verstedelijking hebben voor de leefomgeving (en inzicht in hoe de provincie daarin haar rol kan invullen). Uit de beoordeling blijkt dat een polycentrische ontwikkeling veel van de kansen op verbetering van gezondheidsbescherming, geurhinder, lichthinder, klimaat, natuur, ruimtelijke kwaliteit, gebruiksfuncties, mobiliteit en economie vanuit alternatief 1 (een geconcentreerde stedelijke ontwikkeling) behoudt en veel van de risico's op negatieve effecten voorkomt of beperkt. Ook de risico's op verslechtering van de bovengenoemde milieuaspecten en bodem van alternatief 3 (regionale spreiding) treden niet of in minder mate op. Zo vergroot een polycentrische stedelijke ontwikkeling de agglomeratiekracht in het stedelijk netwerk (ten opzichte van alternatief 3) en stimuleert het andere, ruimte-efficiënte en milieuvriendelijke vervoerswijzen dan de auto (in vergelijking met alternatief 3). Ook zijn de risico's op het wegvallen van draagvlak voor werkgelegenheid, voorzieningen en OV-bereikbaarheid in het landelijk gebied beperkter dan alternatief 1. De kansen voor een gezonde, klimaatadaptieve en duurzame inbreiding en transformatie van woon- en werkgebieden blijven groot.

In het planMER zijn geen concrete locaties voor de ontwikkeling van woningen of nieuwe bedrijvenlocaties onderzocht. De bevoegdheid om de afweging daarvoor te maken ligt, binnen randvoorwaarden, bij de gemeenten. Het planMER bevat wel aandachtspunten (kansen en bedreigingen) die relevant zijn voor de uitvoering van het verstedelijkingsbeleid. Deze aandachtspunten zijn betrokken bij de opstelling van dit beleidskader.

Naast het onderzoek naar de effecten van de drie verstedelijkingsconcepten, is er een apart onderzoek gedaan naar de geschiktheid van bestaande bedrijventerreinen voor de vestiging van (X)XL-logistiek (> 3 hectare). Hierbij zijn diverse milieuaspecten betrokken. Dit onderzoek biedt, naast een ruimtelijk economisch onderzoek, de basis voor het maken van regionale afspraken over op welke terreinen vestigingsmogelijkheden voor (X)XL-logistiek behouden blijft. En biedt een onderbouwing voor de provincie om voor het overige grondgebied de vestigingsmogelijkheden voor (X)XL-logistiek te beperken.



1.4 Proces totstandkoming beleidskader Wonen en Werken

Samenwerking met onze vele partners is cruciaal om de verstedelijkingsopgave voor Brabant te realiseren. De provincie heeft de koers voor de komende jaren niet alleen bepaald. Naast overleggen van ambtenaren op het gebied van wonen, werken en transformatie in verschillende werkgroepen, zijn dialoogsessies georganiseerd met vele externe partners en belanghebbenden. Zij hebben actief meegedacht over de wijze waarop wij gezamenlijk invulling kunnen geven aan onze rol en verantwoordelijkheid. Gezamenlijk hebben we kritisch gekeken naar de beleidskeuzes en waardevolle suggesties afgewogen voor de uitwerking van dit beleidskader. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de betrokken gesprekspartners en de overleg- en participatiemomenten in de aanloop naar dit beleidskader. Voor het opstellen van dit beleidskader Wonen en Werken hebben we daarnaast ook dankbaar gebruik gemaakt van de processen rondom de verstedelijkingsstrategie en -afspraken die samen met Rijk en regio's tot stand zijn gekomen, en de al langer lopende gebiedsgerichte processen. Daar wordt al invulling gegeven aan de samenwerking met regio's en andere overheden. Daar wordt ook al getracht samenhang te brengen in de verschillende programma's en trajecten. Deze gebiedsgerichte trajecten zijn gebruikt voor de inhoud van dit beleidskader. Deze gebiedsgerichte vorm van participatie moet ook bijdragen aan de betrokkenheid en het mede-eigenaarschap bij de partners.

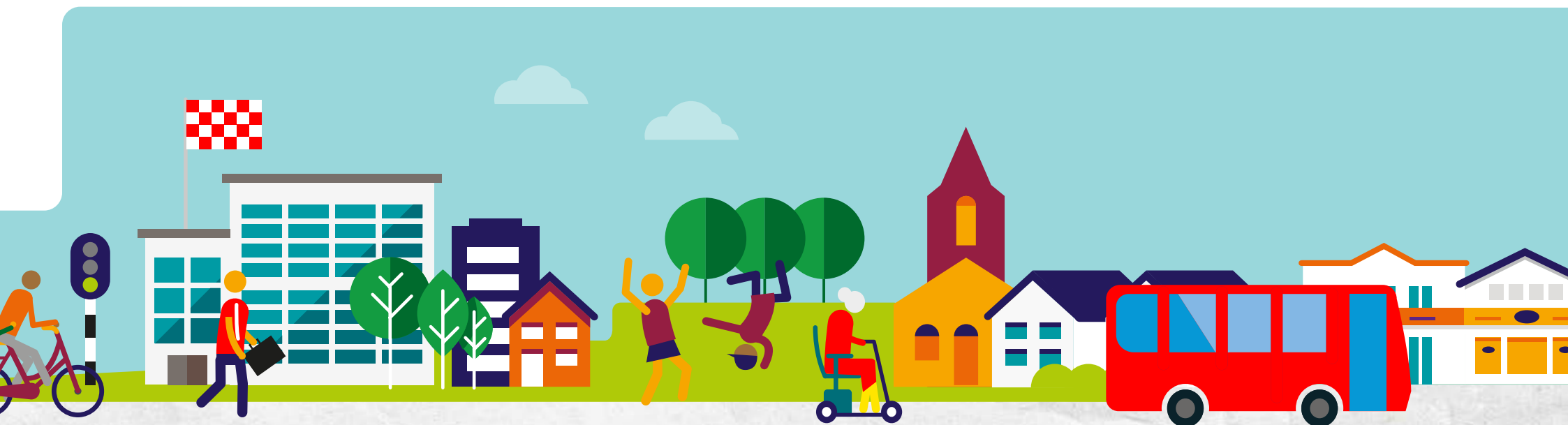
Ook wordt Brabant Advies gevraagd ons te adviseren over het ontwerp beleidskader Wonen en Werken. Vanuit hun brede adviesrol en zicht op het provinciaal beleid leveren zij waardevolle input om de integrale aanpak vast te houden.



2. Trends, ontwikkelingen en hoofdopgaven

Brabant staat de komende twintig jaar voor forse opgaven, waaronder een grote verstedelijkingsopgave. Het gaat om de opvang van de behoefte voor wonen en werken in samenhang met de verduurzaming van het bestaande stedelijke gebied van dorpen, steden en bedrijventerreinen.

Dit betekent dat het niet alleen gaat om het toevoegen van woningen, voorzieningen en bedrijven, maar ook om het inzetten van die groei ten behoeve van de transitie en opgaven uit de Brabantse Omgevingsvisie over bijvoorbeeld klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteitstransitie, gezondheid en brede welvaart. Met oog voor de natuurlijke basis en omgevingskwaliteit.



2.1 Trends en ontwikkelingen

Onze omgeving verandert. Op dit moment zien we enkele grote ontwikkelingen die van invloed (zullen) zijn op de uitwerking van het verstedelijkingsbeleid in Brabant. Welk effect die ontwikkelingen daadwerkelijk hebben is vaak nog onzeker.

Demografie

De Brabantse bevolking groeit naar schatting richting 2050 met nog zo'n 300.000 mensen, tot circa 2,9 miljoen inwoners. Vooral in het stedelijk gebied in Brabant blijft de bevolking doorgroeien, zij het de komende decennia in een afnemend tempo.

De bevolkingsgroei in de landelijke gebieden als geheel ligt naar verwachting wat lager dan in het stedelijk gebied en zal richting 2040 omslaan in (geringe) bevolkingskrimp. De bevolkingsgroei wordt de laatste jaren vrijwel volledig bepaald door de (sterk) toegenomen buitenlandse migratie, vanaf 2015 voor maar liefst meer dan 90%. Ook de komende tijd worden positieve buitenlandse migratiesaldi verwacht. De bijdrage van de binnenlandse migratie aan de Brabantse bevolkingsgroei is naar verwachting bescheiden ('kleine plusjes').

Tegelijkertijd zien we dat de Brabantse bevolking in toenemende mate te maken heeft met vergrijzing en we zien – voor een groot deel daar ook mee samenhangend – een sterke groei van het aantal eenpersoonshuishoudens. De provinciale bevolking- en woningbehoefteprognose (september 2020) laat zien, dat rond 2040 de vergrijzing haar hoogtepunt bereikt: dan is bijna 27% van de Brabantse bevolking 65 jaar of ouder (tegenover 20% in 2020). De hoogste leeftijdsgroepen (75+) groeien het sterkst als gevolg van de 'dubbele vergrijzing'. Het percentage 75-plussers loopt op van bijna 9% in 2020 naar 16% in 2050. En de landelijke gebieden vergrijzen meer dan stedelijke gebieden.

De komende decennia wordt de huishoudensgroei voor het overgrote deel bepaald door de sterke toename van het aantal alleenstaanden. Verwacht wordt dat in 2050 van alle huishoudens 43% een eenpersoonshuishouden is. Vooral het aantal oudere alleenstaanden (75+) neemt sterk toe. Op tal van terreinen zullen de effecten van de veranderende leeftijds- en huishoudenssamenstelling merkbaar zijn: volkshuisvesting en woningbouw, economie en arbeidsmarkt, gezondheidszorg, voorzieningen enzovoorts.



Verstedelijking

Gelet op de sterke bevolkings- en huishoudensgroei én om bestaande woningtekorten terug te dringen, is het van groot belang de komende jaren flink vaart te houden in de woningbouw. In lijn met de rijksambities vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda (maart 2022) en de bestuurlijke afspraken over de woningbouw tussen Rijk en provincie (oktober 2022) moeten er alleen al tot 2030 gemiddeld jaarlijks ruim 13.000 woningen aan onze voorraad worden toegevoegd.

Ook de opgave om de ruimtebehoefte van bedrijven te faciliteren is groot. De geraamde uitbreidingsvraag voor bedrijventerreinen in Noord-Brabant bedraagt 900 tot 1.250 hectare tot en met 2030. Dit is 7 à 9% meer dan het huidige areaal uitgegeven bedrijventerreinen.

Als gevolg daarvan hoort Brabant tot de Nederlandse regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk. De toenemende vraag naar woningen, werklocaties en verblijfsfuncties moet in de komende jaren op een slimme manier geacommodeerd worden om de Brabantse omgevingskwaliteit en kwaliteit van leven te behouden en waar mogelijk te versterken. Een juiste inrichting kan zorgen voor minder overlast van water en hitte en biedt tegelijkertijd mogelijkheden om steden en dorpen leefbaarder en gezonder te maken.

De mogelijkheden voor woningbouw in het bestaand stedelijk gebied, waaronder de ombouw naar woningtypen voor één- en tweepersoonshuishoudens in bestaande wijken, worden daarbij optimaal benut. Verdichting binnen de steden en dorpen draagt bij aan het behoud van voorzieningen en verbetert daarmee ook de leefbaarheid, het vestigingsklimaat en de aantrekkelijkheid van Brabant als plaats om te wonen en werken.

Voor werken geldt dat waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande locaties en terreinen. Toch is ook uitbreiding nodig, onder andere ingegeven door de energietransitie, circulaire economie en de groei van bestaande bedrijvigheid die extra ruimte vragen.

Er is een spanningsveld tussen de inzet op inbreiding voor wonen en werken en de transformatieopgave van leegkomend vastgoed in het landelijk gebied. Voor de transitie binnen stedelijk gebied is programma nodig (woningen, bedrijven en voorzieningen), aan de andere kant wil de provincie leegstand in het landelijk gebied voorkomen door bij de locatie passende functies (wonen, werken, recreatie, natuur) te ontwikkelen.





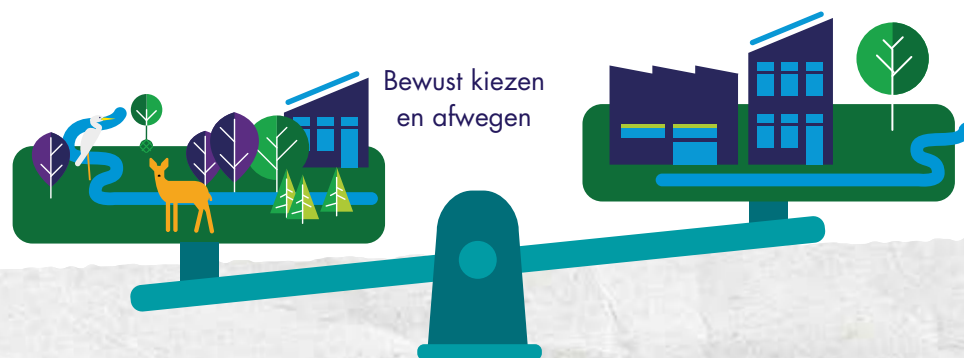
Doorzet groei (X)XL-logistiek

De afgelopen jaren zien we in de sector transport en logistiek een voortdurend proces om logistieke ketens steeds verder te optimaliseren en efficiënter te maken. We zien een doorgaand proces van internationalisering van de productie, uitbesteding en just-in-time-productie. Ook is de populariteit van digitale winkels onstuimig gegroeid. Een van de belangrijkste trends die daarbij is ontstaan is de opkomst van (X)XL-logistiek, dit is logistiek groter dan 3 hectare. In deze (X)XL-distributiecentra worden grote aantallen goederen opgeslagen, waarde toegevoegd, goederen verdeeld en vervoerd. De ligging van Noord-Brabant ten opzichte van het achterland en de mogelijke vervoersmodaliteiten zorgen ervoor dat de provincie van oudsher een aantrekkelijk vestigingsklimaat heeft voor deze type werklocaties. Daarnaast is logistieke dienstverlening van belang voor de in Noord-Brabant gevestigde productiebedrijven en voor het functioneren van de regionale ecosystemen. De distributiecentra hebben impact op de leefomgeving: ze leggen beslag op de steeds schaarser wordende ruimte, leiden tot verstoring van het landschap en zorgen voor toename van de verkeersbewegingen. Als gevolg daarvan is op veel plekken in Nederland, waaronder ook in Noord-Brabant, weerstand en discussie ontstaan over de 'verdozing van het landschap'.

Door de ruimtevraag voor grootschalige logistiek niet of onvoldoende te accommoderen, kan het functioneren van regionale ecosystemen onder druk komen te staan of kunnen ontwikkelingen op ongewenste locaties plaatsvinden. Het is daarom belangrijk dat er voldoende ruimte beschikbaar is op geschikte plekken voor de vestiging van grootschalige logistiek.

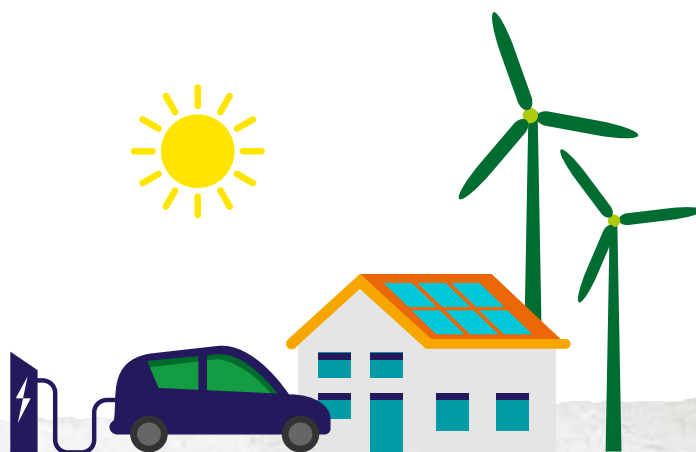
Toenemende druk op de ruimte

In onze leefomgeving vinden grote transitie plaats. De kwaliteit hiervan heeft een grote invloed op het dagelijks leven. Richting 2030 nemen de ruimtevraag en ruimtedruk toe. Grote ruimteclaims en stapelende opgaven (natuur, landbouw, wonen, energie, economie, mobiliteit) vragen om meer samenwerking en een integrale (gebiedsgerichte) aanpak. Dit zorgt niet alleen voor drukte, maar ook voor spanning in de balans tussen beschermen en benutten. Aan de andere kant neemt de milieudruk onvoldoende af en neemt de biodiversiteit af. Hiermee is er een reëel risico dat natuur- en waterdoelstellingen niet gehaald worden. Het is daarom belangrijk om opgaven niet sectoraal maar in samenhang te benaderen en waar mogelijk te combineren.



Klimaat, energie, duurzaamheid en circulariteit

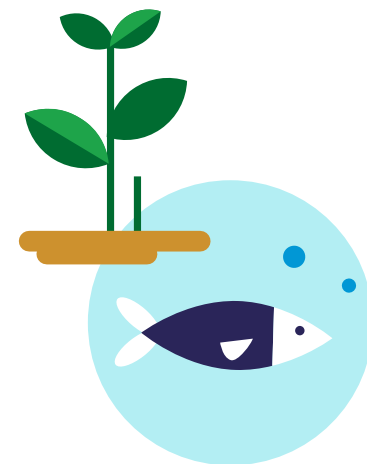
Klimaatverandering leidt in Brabant vaker tot extreem weer met hittegolven, hogere piekwaterafvoer in rivieren en beken, piekbuien en droogte. Ook schuift het leefgebied van soorten op als gevolg van klimaatverandering. De uitdaging voor de komende decennia is een klimaatbestendig Brabant, onder andere door het tegengaan van verdroging en door ingrepen gericht op klimaatadaptatie in steden en dorpen. Het is belangrijk dat verstedelijking circulair wordt gerealiseerd met minimaal gebruik van primaire abiotische grondstoffen. En dat deze bijdraagt aan klimaatmitigatie, anders wordt klimaatadaptatie een verschuivend en onhaalbaar doel. Ook worden er de komende jaren, samenhangend met internationale afspraken en de ambities uit het Klimaatakkoord en de Klimaatwet, vergaande inspanningen geleverd voor de transitie naar een duurzaam energiesysteem gebaseerd op hernieuwbare en CO₂-neutrale energiebronnen. Het is van cruciaal belang dat (her)ontwikkelingen passen binnen de 2050 doelen uit de Klimaatwet, anders wordt de opgave voor de gebouwde omgeving nog verder vergroot. De elektrificatie leidt tot schaarste op het energienetwerk. Daarom is het van belang om zo min mogelijk energie te gebruiken, én de energie op te wekken op de plaats van gebruik. De urgentie van duurzaamheid en circulariteit, en vooral ook het bevorderen ervan, behoort inmiddels tot een van de grootste en meest impactvolle opgaven van onze maatschappij.



Natuur, water en bodem

Het grondgebruik is volgend op wat het water- en bodemsysteem aan kan: niet alle gebruiksfuncties kunnen overal plaatsvinden in onze provincie. Het is niet langer mogelijk om het water- en bodemsysteem aan te passen voor ons landgebruik. De klimaatverandering zorgt voor een andere verdeling in het wateraanbod terwijl de vraag naar water toeneemt. Door deze ontwikkeling verdroogt Brabant.

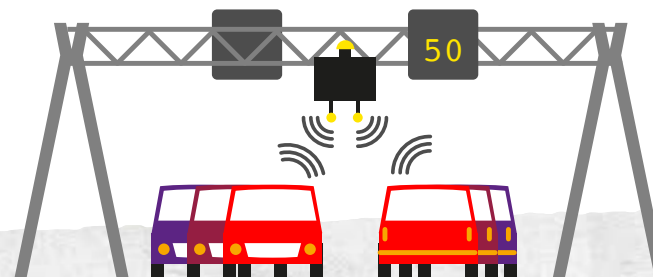
De toenemende verdroging raakt op korte termijn vooral de natuur en landbouw, maar op de lange termijn kunnen ook de stedelijke leefomgeving, drinkwatervoorziening, industrie en mobiliteit hierdoor negatief beïnvloed worden. Het is daarom nodig om het landgebruik aan te passen naar het water- en bodemsysteem.



Mobiliteit

Het mobiliteitssysteem in Nederland en Brabant loopt tegen grenzen aan: een alsmaar groeiende mobiliteit, meer knelpunten in het wegennet, een toenemende filedruk en schadelijke effecten van onze mobiliteitsvraag op de verkeersveiligheid, natuur, luchtkwaliteit en leefomgeving. Het openbaar vervoer en de fiets zijn onvoldoende in staat om als volwaardig alternatief te fungeren. Ook zien we dat door demografische, economische en technologische ontwikkelingen de vraag naar en de vorm van mobiliteit voortdurend en in hoog tempo veranderen. Het faciliteren van de automobilist wordt steeds minder als de oplossing voor de bereikbaarheidsproblematiek en de overbelasting van het mobiliteitssysteem gezien. Er wordt juist ingezet op een multimodale manier van reizen, met een netwerk van multimodale knooppunten, waar Brabanders met verschillende vormen van vervoer op hun plaats van bestemming komen. Met deze mobiliteitstransitie wordt ook ingezet op een mobiliteitssysteem dat bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving.

Ook voor bedrijven/werklocaties is de verduurzaming van vervoer belangrijk, bijvoorbeeld met andere of grotere op- en overslag van goederen om duurzaam vervoer mogelijk te maken of verduurzaming via watergebonden transport.





Data, digitalisering en robotisering

Een trend die in vrijwel alle lagen van onze maatschappij en economie is terug te vinden is die van vergaande digitalisering en dataficering. Analoge processen en fysieke objecten worden in toenemende mate digitaal gemaakt en inwoners, bedrijven en overheden worden steeds meer datagedreven in hun manier van werken, leven en ondernemen. Digitalisering en robotisering veranderen hoe wij wonen en werken. Met technologie die is geïntegreerd in de woon-zorgomgeving, die zich aanpast aan de behoeften van de bewoner en die hem steunt in het langer en prettiger zelfstandig blijven wonen. Productieprocessen veranderen doordat werkzaamheden door robots worden overgenomen en nieuwe werkgelegenheid ontstaat.

Uit alle nieuwe data en door middel van innovatieve digitale processen, producten en diensten ontstaan in razend tempo vernieuwende toepassingen, platformen en verdienmodellen. De komende jaren zal deze trend alleen maar toenemen en leiden tot allerlei nieuwe toepassingen en inzichten. Dit geeft ook aandachtspunten, bijvoorbeeld ten aanzien van ethiek en privacyvraagstukken of de sterk toenemende energievraag die er mee gepaard gaat. Door beleidsmonitoring, door nieuwe data uit vrijwillige waarnemingen en uit innovatieve technieken als drones en satellietdata komen er steeds meer data beschikbaar. Voor de leefomgeving is er een toenemende behoefte aan goede monitoringsdata, zowel op de verschillende niveaus (landelijk, provinciaal, lokaal) als voor de verschillende beleidsvragen en verantwoordingsvereisten.

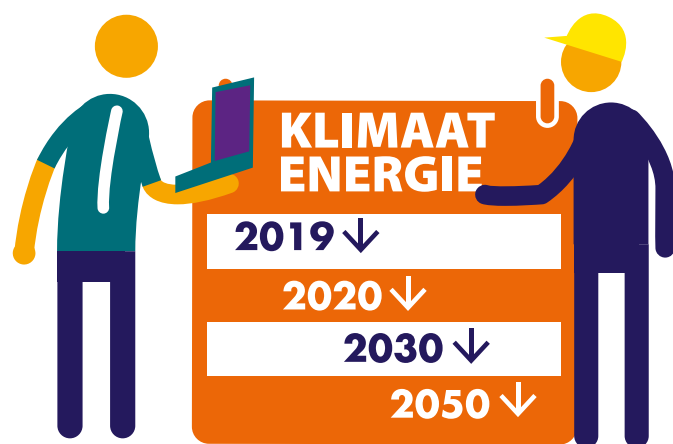
Veranderende houding en rol van de overheid

Onze samenleving verandert en daarmee ook de rollen die eenieder speelt en de wijze waarop die vervuld worden. Waar de rijksoverheid in het recente verleden steeds meer inzette op decentralisering van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden richting provincies en gemeenten, heeft het Rijk recent weer ingezet op een sterkere centrale sturing op het gebied van ruimtelijke ordening en leefomgeving. De NOVEX geeft hier invulling aan. In de nieuwe Omgevingswet en het rijksbeleid wordt meer en meer van de overheid verlangd dat de ontwikkelingen ten aanzien van de fysieke leefomgeving integraal bekeken en afgewogen worden op grond van een gebiedsgerichte aanpak. De overheid moet daarbij opgavegericht werken, sturen op de grote maatschappelijke opgaven en transities en de ruimte bieden om nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. En dit moet de overheid doen in nauw samenspel met alle betrokken partijen en met een steeds grotere betrokkenheid én verantwoordelijkheid van de burger/inwoner. Dit vraagt ook om een nieuwe manier van samenwerking tussen de verschillende lagen van overheden (Rijk, provincie, gemeenten, waterschappen), steeds meer als ware het één overheid.



2.2 Opgaven verstedelijking

Brabant staat voor een aantal urgente en omvangrijke opgaven met betrekking tot de thema's wonen, werken en de transformatie van bestaande stedelijke gebieden (zowel dorpen als steden).



Klimaatadaptatie opgave

Klimaatadaptatie is van belang voor vrijwel alle provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, een concurrerende en duurzame economie, energietransitie, et cetera. Het klimaat verandert en dat merken we ook in Brabant. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. Klimaatverandering heeft merkbare gevolgen voor de manier waarop we in Brabant wonen en werken. Het raakt onze gezondheid, de kwaliteit van onze leefomgeving, landbouw, natuur en onze economie. Een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Brabant is daarom essentieel. In de Brabantse omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving', is klimaatadaptatie niet voor niets een van de vier hoofdopgaven: Brabant Klimaatproof. In een klimaatproof Brabant zijn de maatschappelijke effecten van klimaatverandering ten minste beheersbaar en op een acceptabel niveau. Uitgangspunt is de marsroute uit de Omgevingsvisie, de Visie Klimaatadaptatie en het Regionaal Water- en Bodemprogramma.

Energietransitie opgave

In 2050 is alle energie die Brabant gebruikt (voor wonen, werken en verplaatsen) afkomstig van 100% duurzame en/of herwinbare energiebronnen en is de broeikasgasuitstoot met 95-100% gereduceerd ten opzichte van 1990. Bij voorkeur zijn dan zoveel mogelijk van deze bronnen – voor stoffen, elektra en warmte – gestationeerd of gecombineerd aangebracht in de leefomgeving van Brabant. Om dit doel te bereiken is, ook op weg naar 2030, een wezenlijke verandering noodzakelijk. De Brabantse Energieagenda 2030 maakt inzichtelijk wat de provinciale ambities, principes en strategieën zijn. Daarbij staan urgentie en de noodzaak van versnelling centraal.

Het Rijk en Europa hebben het over het streven naar klimaatneutraliteit voor de energiehuishouding. Dit is te begrijpen als: alle functies (wonen, werken en verplaatsen) in Europa willen (alleen) gebruik maken van bronnen voor (energie)stoffen, elektra en warmte die als duurzaam en/of hernieuwbaar worden gezien en geen/zo min mogelijk broeikasgassen uitstoten (en/of in voldoende mate door compensatie netto op 0 kan worden gesteld). Dit geldt ook voor bronnen die buiten Europa liggen, inclusief het transport naar Europa en/of assets die het eventueel door Europa moeten vervoeren (zoals schepen).

De energietransitie leidt tot grote veranderingen in de ruimte doordat hernieuwbare energiebronnen meer ruimte nodig hebben en combinatie van functies nodig is. Denk hierbij aan verschillende oppervlakken (daken, gevels, geluidwallen, (asfalt/paden/wegen) waarmee elektra en/of warmte is te oogsten. Dit betekent dat woningen en bedrijven op een andere manier van warmte worden voorzien. Omdat elk oppervlak een rol kan spelen bij het oogsten van energie moet de vormgeving van gebouwen en andere stedelijke inrichtingsvoorzieningen een herdesign ondergaan. Hierdoor worden lichtvangers (zonnepanelen en –collectoren) als lokale energievoorziening in het straatbeeld zichtbaar. Evenals andere installaties die warmte en/of elektra kunnen oogsten op lokale stedelijke schaal. Brabant transformeert en verandert. Het transitieproces gaat met ‘horten en stoten’ en vergt enkele decennia; oud en nieuw – fossiel en duurzaam – zullen dus een tijdlang naast elkaar bestaan.



Om de transitie te realiseren, moeten we over van een energiesysteem waarbij gebruik wordt gemaakt van fossiele bronnen en vraagsturing naar een energiesysteem met duurzame en meer variabele bronnen met aanbodsturing. In de nieuwe energiehuishouding van het stedelijk gebied kunnen meerdere soorten energiebronnen aanwezig zijn met ieder een eigen leveringsprofiel. Zon en wind zijn de meest voorgestelde energiebronnen voor de stedelijke omgeving maar ook variabel van aard: het aanbod wisselt tussen dag en nacht, maar ook tussen seizoenen. De uitdaging is om het profiel van de vraag naar energie (in de vorm van stoffen, elektra en warmte) in voldoende mate te matchen met het profiel van mogelijk lokale levering. Belangrijke componenten om vraag en aanbod van energie in de tijd te matchen zijn opslag, conversie en vraagsturing. Een gebied dat deze eigenschappen combineert en vanuit zelfvoorziening het energiesysteem zo min mogelijk belast, wordt ook wel holon genoemd. Deze holons vergen weinig netcapaciteit en besparen daarmee (maatschappelijke) kosten.

In de stedelijke omgeving zijn bovendien veel meer verschillende, ook veelal kleinere, energieleveranciers op wijkniveau of zelfs per huishouden te verwachten. De overgang naar het nieuwe systeem verandert álle sectoren en biedt nieuwe kansen. Van mobiliteit (elektrisch rijden) tot wonen (over op nieuwe warmtesystemen). Waarbij er tevens een wisselwerking is met bouwkundige keuzes – zoals op inrichtingsniveau van de wijk (routes, aansluitpunten voor laadpunten) als bouwkundig voor de bebouwing (ligging in zonlicht/wind, mate van isolatie/ventilatie).



Mobiliteitstransitie opgave

We zien de wereld van mobiliteit in hoog tempo veranderen. Met als gevolg dat ons mobiliteitssysteem op allerlei wijzen tegen grenzen aanloopt. Files nemen toe, het OV-systeem kraakt en de toenemende mobiliteit kan negatieve effecten hebben op de verkeersveiligheid, de leefomgeving en bedrijfsvoering. Het huidige mobiliteitssysteem (wegen, openbaar vervoer en fietspaden) is met name in de ochtend- en avondspits niet berekend op het huidige intensieve gebruik. Dit heeft negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid, de leefomgeving, de veiligheid en de economie. De fiets, en de elektrische fiets in het bijzonder, is voor steeds meer mensen het duurzame vervoermiddel op de korte en middellange afstand. Dit leidt tot steeds meer capaciteitsknelpunten op fietsverbindingen tussen woon-, werk-, studie- en winkel-gebieden, bij OV-knooppunten en met fietsparkeren.



Om Brabant klaar te maken voor de toekomst is een transitie van ons mobiliteitssysteem nodig. Voor ons is dat een mobiliteitssysteem dat bijdraagt aan een concurrerende en duurzame economie, dat mensen in staat stelt mee te doen aan de samenleving en dat zo bijdraagt aan de brede welvaart van Brabant. Een goede bereikbaarheid is en blijft cruciaal voor het functioneren van onze maatschappij en een concurrerende economie. We werken aan een mobiliteitssysteem dat tegelijkertijd een bijdrage levert aan een veilige en gezonde leefomgeving. Om zo'n integraal systeem van vervoersmiddelen, mobiliteitsdiensten en infrastructuur werkelijkheid te laten worden, is een omslag nodig in denken en handelen.

We streven naar veilig vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water. Dit creëert mogelijkheden om stedelijk te verdichten in spoorzones. Wonen, werken en verblijven langs het spoor is een gezamenlijk opgave van het Rijk, vervoerders, ProRail en de Brabantse steden. Dit vergt een zorgvuldige balans tussen een goede ruimtelijke inrichting, vervoer, veiligheid, hinder en economische belangen.

Brede welvaart: gezond, veilig en verbonden

Brede welvaart omvat alles wat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs, sporten, cultuur, erfgoed, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing, vrije tijd en (on)veiligheid. De inrichting van de steden en dorpen, de plek waar mensen wonen, werken en recreëren is daarbij van essentieel belang en kan bijdragen aan de brede welvaartgedachte.

Nabijheid van parken voor ontmoeten, aantrekkelijk uitlooph gebied dat de mogelijkheid biedt om in de vrije tijd te wandelen of fietsen, voorzieningen als wijkcentra, winkels en zorg in de woonomgeving, dus op loop- of fietsafstand.

Net als voor de rest van Nederland is vergrijzing de komende decennia één van de grootste gezondheidsopgaven voor Brabant. Vergrijzing heeft gevolgen voor woningvoorraad, zorgvraag, arbeidsmarkt en sociale cohesie. Het toenemende vraagstuk van vereenzaming hangt daar eveneens mee samen. Door eenzaamheid neemt activiteit af en dat heeft weer negatieve gevolgen voor de fysieke gezondheid. Tegelijkertijd zien we grote delen van Brabant 'ontgroenen'. Vooral uit landelijke gebieden trekken veel jongeren weg. Het is belangrijk zowel in de steden als op het platteland, ook aandacht te hebben voor het bouwen van woningen voor jongeren.

En ook in Brabant zijn er, net als in de rest van Nederland, duidelijke verschillen in gezondheid. Deze nemen toe en verharden. De gezonde levensverwachting van hoogopgeleiden is bijvoorbeeld veertien jaar hoger dan die van laagopgeleiden. De verschillen zijn ook ruimtelijk steeds beter zichtbaar, tussen maar vooral ook binnen gemeenten waar met name aandacht nodig is voor de naoorlogse wijken. De vernieuwing van die vaak verouderde wijken is essentieel; niet alleen vanwege de noodzakelijke ombouw vanuit energie en klimaat maar juist ook ter bevordering van gezondheid en sociale cohesie.

Brabant kent daarnaast nog een aantal specifieke gezondheidsuitdagingen. Uitdagingen die te maken hebben met de combinatie van intensievere benutting van ruimte en klimaatverandering.





De combinatie van verharding en klimaatverandering leidt in de steden tot toenemende hittestress en als gevolg daarvan tot meer ziekten, ziekenhuisopnamen en sterfgevallen. Daarnaast kunnen stijgende temperaturen leiden tot meer smog. Verder zorgt geluidsoverlast soms voor psychische klachten en mogelijk later voor hart- en vaataandoeningen en vervroegde sterfte. In de vijf grote (B5) en zeven middelgrote (M7) Brabantse steden hebben verschillende omgevingsfactoren vaak tegelijk een negatief effect op de gezondheid. Bedrijventerreinen hebben vaak een lage omgevingskwaliteit en het groen rond de steden, voorheen snel en makkelijk bereikbaar, raakt voor stedelingen meer uit het zicht. Niet alleen de natuurgebieden in de buitengebieden zijn belangrijk voor de gezondheid van de Brabander (overgang stad naar platteland), maar ook binnenstedelijk groen (zoals parken en groene schoolpleinen).

Onze luchtkwaliteit is de afgelopen tijd sterk verbeterd en we voldoen nu nagenoeg aan de Europese normen. Maar gezondheidsschade door luchtkwaliteit (luchtwegaandoeningen en vervroegde sterfte) komt nog altijd voor. Brabant presteert hier minder goed dan andere provincies. Vooral Zuidoost-Brabant heeft te kampen met een cumulatie van stikstofdioxide en fijnstof. Door klimaatverandering neemt ook het risico op (nieuwe) zoönosen toe. Maar ook de nabijheid van mens en dier leidt tot een verhoogd risico. Brabant heeft daarmee eerder tragische ervaringen opgedaan bij de uitbraak van Q-koorts in 2007-2010. De gezondheidsgevolgen daarvan treffen nog altijd een aanzienlijke groep.

Opgaven wonen

Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, met een sterk accent op de eerstkomende tien tot vijftien jaar. Door de sterke bevolkingsgroei (buitenlandse migratie), om woningtekorten versneld terug te dringen en – in lijn met de rijksambities vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda (maart 2022) – om de woningbouw (verder) te versnellen, moeten er tot 2030 gemiddeld jaarlijks ruim 13.000 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Net als in tal van andere delen van Nederland is er sprake van flinke woningtekorten. Naast de kwantiteiten ('hoeveel te bouwen') zijn de kwaliteiten belangrijk ('voor wie en wat te bouwen'). Bovendien gaat het niet alleen om het voorzien in de behoefte van huishoudens aan voldoende en geschikte woonruimte. Meer en meer gaat het ook om de meerwaarde van het wonen als een van de drijvende krachten achter tal van sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-kwalitatieve (transitie)opgaven. Opgaven waarbij urgentie is geboden en het van belang is het wonen stevig te verbinden met thema's als leegstand, economische structuurversterking, mobiliteit en bereikbaarheid, duurzaamheid en energie, klimaatadaptatie, sociale veerkracht en erfgoed.

Een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat is essentieel voor de ambities van de provincie. We willen dat alle Brabanders goed kunnen wonen. De provincie kent een grote diversiteit aan inwoners, met grote verschillen in opleiding, leeftijd en welstand. De leeftijds- en huishoudenssamenstelling van de bevolking verandert: er is sprake van vergrijzing en de huishoudens

worden steeds kleiner wat leidt tot een substantiële groei van met name het aandeel eenpersoonshuishoudens de komende decennia. Niet voor iedereen die in Brabant wil wonen is momenteel passende huisvesting voorhanden: er zijn lange wachttijden voor een betaalbare huurwoning en de koopprijzen zijn hard gestegen. De urgentie ligt daarom bij het versnellen van de woningbouwproductie, met name voor de korte en middellange termijn (tot 2030/2035). Tijdelijke flexwoningen kunnen op de korte termijn een bijdrage leveren om bestaande woningtekorten terug te dringen. Na 2030 neemt het tempo waarin nieuwe woningen nodig zijn in de prognoses af.



De komende tijd moet de inzet zich richten op het versnellen van het bouwtempo; vraaggericht en met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik. En tegelijkertijd met volop aandacht voor de betaalbaarheid van het wonen, de effecten van (toekomstige) demografische ontwikkelingen op de woningbouwplanning en -programmering, innovaties in de bouw en veel ruimte voor nieuwe, collectieve en flexibele woonvormen en -concepten. Met de vergrijzing, het groeiend aantal alleenstaanden en de veranderende wijze waarop mensen willen (samen)wonen en -leven, is hieraan steeds meer behoefte.

Er ligt ook een belangrijke opgave om de bestaande woningvoorraad te verrijken met woningtypen en woonvormen die (meer en beter) inspelen op de veranderende demografie van Brabant. Met de strategie 'verrijk het bestaande' (in plaats van meer 'bouwen wat er al staat') komt tegelijkertijd – via de doorstroming – ook voor tal van andere woningzoekenden woonruimte beschikbaar, van doorstromende gezinnen tot en met jonge starters.

Via de Nationale Woon- en Bouwagenda en de uitwerking van die agenda in diverse programma's staan genoemde thema's inmiddels volop in de aandacht van het Rijk. Hierbij ziet het Rijk op tal van onderdelen een stevige(r) rol weggelegd voor de provincie. Voor voortgang en versnelling van de woningbouw is het essentieel dat er voor de korte termijn steeds voldoende harde plannen zijn.

Door er van jaar op jaar steeds voor te zorgen dat er voor de eerstkomende vijf jaar (ruim) voldoende (harde) plannen zijn, kan de voortgang van de woningbouw worden gewaarborgd. Plannen voor woningen op geschikte plekken die aansluiten op de actuele vraag.

Voor de middellange en langere termijn is het juist van belang de nodige ruimte te laten en niet te veel van het toekomstige woningbouwprogramma nu al vast te leggen in harde plannen, vooral niet als het gaat om nieuwe uitbreidingslocaties. De ervaring leert immers dat zich steeds weer nieuwe, vaak onvoorziene inbreidingsmogelijkheden, binnenstedelijke transformatieopgaven en leegstandsvraagstukken aandienen. Met een flexibel planaanbod kan bovendien gemakkelijker worden 'meebewogen' met veranderingen in de vraag. Onzekerheden rond demografische, economische en woningbehoefte-ontwikkelingen vragen om een adaptieve strategie en om een gevarieerd planaanbod met aandacht voor de betaalbaarheid, een gezonde mix van huur en koop in verschillende prijssegmenten en met volop ruimte voor nieuwe woonvormen.



Realisme en flexibiliteit in de woningbouwplanning en -programmering zijn belangrijke voorwaarden om ook in de (nabije) toekomst in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in onze steden en dorpen en soms ook in het buitengebied.

Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is eveneens belangrijk voor het aantrekken van internationale kenniswerkers en de vestiging van bedrijven. Vanwege het tekort aan arbeidskrachten is het realiseren van specifieke woonmilieus voor kenniswerkers essentieel, een basisvoorwaarde om bedrijven in Brabant te houden en nieuwe aan te trekken.

Goed functionerende regionale woningmarkten en een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus, dragen bij aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant. Daarbij is de opgave niet alleen het versneld oppakken van het woningtekort. Het gaat er ook om dat er duurzaam wordt gebouwd (circulair en energieneutraal). Dat (openbaar vervoer) voorzieningen goed bereikbaar zijn, en dat woningen worden gerealiseerd met oog voor sociale aspecten (ontmoeten, recreatie, horeca, cultuur). Functiemenging heeft de voorkeur; dat bevordert levendigheid en zorgt dat mensen dichterbij werk en voorzieningen wonen. Woningbouw draagt eveneens bij aan de transformatie van leegstaand vastgoed.

Er wachten flinke opgaven in het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Circa 80-85% van de toekomstige woningen in Brabant staat er al. De transformatieopgave betreft energie, klimaatbestendigheid (water, hitte, ecologie), kansengelijkheid, gezondheid en aansluiting van de woningvoorraad bij de toekomstige demografische opbouw.

Dit is een urgent en complex vraagstuk dat van groot belang is voor de omgevingskwaliteit van onze steden en dorpen. De keuze waar wordt gewoond heeft effect op het behoud van de kwaliteit van voorzieningencentra en op mobiliteit. Omgevingskwaliteit is een van de centrale pijlers voor een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat. Het is van belang dat ook de provincie de komende jaren stevig bijdraagt aan de transformatieopgaven in Brabant. Hierbij wordt vaak gekeken naar wonen als nieuwe bestemming. Bij het voorzien in de behoefte aan nieuwe woonruimte, is het nodig om het woningbouwprogramma optimaal in te (blijven) zetten voor versterking van de omgevingskwaliteit in onze steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbestemmen van leegstaand (verouderd) vastgoed.

Die transformatieopgaven spelen in het gehele bebouwde gebied, in de vijf grootste Brabantse steden (B5), de zeven middelgrote steden (M7), de kleinere kernen en dorpen en op vrijkomende locaties in het landelijk gebied. In de historische binnensteden, de oude bebouwing in de kernen en de vooroorlogse stedelijke wijken is transformeren al lang de realiteit. In de B5 is de transformatie van binnensteden en de herontwikkeling van stationsgebieden in volle gang. Grote transformatieopgaven bevinden zich in de naoorlogse wijken. In Brabant staan in totaal bijna 1,2 miljoen woningen waarvan circa 90% in naoorlogse wijken. Deze naoorlogse wijken zijn nauwelijks nog aangepast. Ze 'verkleuren' niet mee met de stedelijke ontwikkelingen en veranderende woonwensen. Als gevolg daarvan neemt de inwonerdichtheid in deze wijken vaak af en komt het draagvlak voor voorzieningen onder druk te staan. Bovendien is een deel van de woningvoorraad ook aan het einde van haar levensduur. De opgave is om de naoorlogse wijken ontwikkeldynamiek te geven waarin genoemde transformaties een plek kunnen krijgen. Hier ligt nadrukkelijk ook een koppeling met de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en de energie- en klimaatopgave.

Dit alles betekent de volgende opgaven voor de provincie:

- Het versnellen van de woningbouw op de korte termijn vanwege de huidige spanningen en (kwantitatieve en kwalitatieve) tekorten op de woningmarkt;
- Er zijn in 2030 voldoende én voldoende betaalbare woningen, passend bij de woningbehoefte en (veranderende) vraag;
- De regionale woningmarkten functioneren goed en er is een realistisch en flexibel planaanbod met volop aandacht voor betaalbaarheid, ruimte voor nieuwe woonvormen;
- Wonen draagt optimaal bij aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant en nieuwe woningen dragen bij aan de opgaven voor mobiliteitstransitie, versterking van de voorzieningenstructuur, klimaatadaptatie, gezondheid en de energietransitie.

Opgaven werken

De Brabantse ambitie is om een vooraanstaande regio in Europa te zijn en te blijven op het gebied van kennis en innovatie. Bij die ambitie past een concurrerend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor Brabantse en internationale bedrijven. Een concurrerend vestigingsklimaat vraagt om voldoende en aantrekkelijke ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven en voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Hierbij is een kwalitatief divers aanbod van werklocaties nodig, met bijvoorbeeld MKB-bedrijventerreinen, campussen en innovatiedistricten. Tegelijkertijd gaat het bij een aantrekkelijk vestigingsklimaat om een prettige en gezonde leefomgeving waar mensen graag werken en wonen.

Werklocaties zijn dynamische plekken die van grote waarde zijn voor onze economie. Van het totaal aantal banen in de topclusters is drie van de vijf banen te vinden op bedrijventerreinen, en er wordt meerwaarde gecreëerd door innovatie, concurrentiekracht en werkgelegenheid. Werklocaties zijn steeds minder de geïsoleerde, monofunctionele gebieden van voorheen, maar in toenemende mate gebieden waar functiemenging plaatsvindt. Het palet aan werklocaties met verschillende kwaliteiten die het bedrijfsleven nodig heeft, wordt dus steeds diverser. Daarnaast zijn werklocaties bij uitstek plekken waar kansen liggen om doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit te realiseren. Er ligt een grote opgave vanuit de energietransitie op Brabantse bedrijventerreinen.

De ruimtevraag naar werklocaties is niet alleen binnenstedelijk op te lossen. De opgave is daarom ook om (nieuwe) ruimte te vinden en ruimte te behouden voor grootschalige- of milieuhinderlijke bedrijven. Er is in toenemende sprake van een NIMBY-effect: hinder veroorzakende bedrijven worden uitgesloten al dan niet vanwege zorgen om de publieke opinie. Hier ligt een opgave met betrekking tot bovenlokale regie.

De economie verandert. De distributiecentra verwerken (deel)producten en materialen van regionale bedrijven en het vervoer van onze internetbestellingen. De kenniseconomie groeit door en vanwege covid-19 wordt er meer thuis gewerkt. Industrie verduurzaamt waardoor de impact op de omgeving vermindert en de circulaire economie vraagt ruimte, bijvoorbeeld voor het verwerken van materiaalstromen.



Bedrijven moeten zich ergens kunnen vestigen, uit kunnen breiden als het bedrijf zich ontwikkelt, of zich kunnen vestigen op locaties aan het water of op locaties voor milieuhinderlijke bedrijven. Kortom het juiste bedrijf op de juiste plek. Dit wordt steeds ingewikkelder. Door druk op de ruimte wordt het steeds moeilijker om in samenhang met andere opgaven tot een evenwichtige ruimtelijke indeling te komen met ook voldoende economische ontwikkelruimte. Verdichting, menging en uitbreiding van werklocaties hebben consequenties voor de leefomgeving in stad en dorp, maar ook daarbuiten. Vanuit oogpunt van brede welvaart is de reistijd tot passend werk voor bewoners van steden en dorpen van belang. Functiemenging in gebieden waar dit vanuit milieu impact mogelijk is, draagt bij aan aantrekkelijkheid en levendigheid van steden en dorpen, behoud van werkgelegenheid, behoud van ruimte op bedrijventerreinen en het verminderen van automobiliteit.

Voor werklocaties ligt er de opgave voor het toekomstbestendig, duurzaam en multifunctioneler maken van deze gebieden. Op bestaande bedrijventerreinen speelt een grote herstructureringsopgave vanuit de energie- en klimaatopgaven met aandacht voor verduurzaming en circulaire economie. De bedrijventerreinen in Brabant zijn een belangrijke motor voor de Brabantse economie. Ze zijn ook een bron van energie- en materiaalverbruik (53% van het energieverbruik in Noord-Brabant). En er is veel kans op hitte, droogte en wateroverlast. Daarom is het van groot belang om bedrijventerreinen te verduurzamen.

Dit stimuleert ook een goed vestigingsklimaat en het aantrekken van talent. Door integraal en gebiedsgericht (samen) te werken kunnen slimme oplossingen bedacht worden die impact hebben op meerdere thema's. Zo vangen groene daken niet alleen water op, ze koelen ook de omgeving en maken daarmee zonnepanelen efficiënter.

Een specifieke opgave betreft de groei van (X)XL-logistiek. De ontwikkeling van grootschalige logistiek in Brabant vraagt om een evenwichtige en zorgvuldige aanpak. Maatschappelijk is er veel te doen over deze bedrijvigheid. Oktober 2019 heeft het College van Rijksadviseurs (CRA) een onderzoek gepubliceerd over de 'verdozing' van het landschap als gevolg van de (X)XL-logistiek. Anderzijds is de ruimtevraag voor dit type bedrijvigheid groot en juist het gevolg van de groei- en verduurzamingsambities van bestaande bedrijven in de regio. Juist in Brabant is veel logistiek sterk verbonden met de productiestructuur en het MKB in de regio. Uit onderzoek blijkt dat circa 70-80% van de logistieke vastgoedtransacties regionaal gebonden is. De opgave is om (X)XL-logistiek met regionale meerwaarde te clusteren op multimodale punten met een zorgvuldige inpassing in het landschap. Aandacht is nodig voor het saneren van aanwezige planologische ruimte op bestaande ongeschikte bedrijventerreinen en solitaire locaties.

In centrumgebieden is er een transformatieopgave om deze gebieden toekomstbestendig(er) te maken, zodat ze hun (ontmoetings-)functie ook in de toekomst behouden. Het aantal panden dat in gebruik is voor retail neemt jaarlijks nog steeds af. Dit betekent dat er aandacht nodig is voor de centrumgebieden om langdurige leegstand te voorkomen en deze gebieden tegelijkertijd aantrekkelijk te houden. Het is daarom belangrijk terughoudend om te gaan met uitbreiding van retailfuncties. Zowel de economische als sociale functie van de centra zal in de transformatieopgaven moeten worden meegenomen. Ook liggen er in centrumgebieden kansen om te vergroenen en verduurzamen.

De laatste, maar niet onbelangrijke opgave, gaat over de verdeling van onze schaarse ruimte: is er wel voldoende plek voor alle ruimtevragers in Brabant? Willen we voorrang geven aan bedrijven of sectoren die waarde toevoegen aan onze Brabantse economie, sterk verbonden zijn met onze aanwezige topclusters en een bijdrage willen leveren aan de omgevingskwaliteit?

Doordat de transformatie van binnenstedelijke werkgebieden naar wonen politiek en financieel makkelijker is dan transformatie naar nieuwe werkfuncties, worden bedrijfsfuncties vaak verplaatst naar de randen van de stad of verder. Hiermee wordt het knelpunt van ruimte voor bedrijven vergroot en de multifunctionaliteit van de stad verkleind. Meervoudig ruimtegebruik biedt waar mogelijk kansen, zoals kassen op daken van (X)XL-logistiek, woningen aan de achterzijde van bedrijven, energieopwekking en parkeren op daken et cetera.

Dit betekent de volgende opgave voor de provincie:

- Zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik met meerwaarde, door in te zetten op de juiste functie op de juiste plek, functiemenging waar dat kan en het beter benutten van bestaande werklocaties.
- Een balans tussen vraag en aanbod, ook voor bedrijvigheid met een grote(re) impact op de omgeving.
- Inzet op duurzame, toekomstbestendige werklocaties.
- Meer regie op (boven)regionale locatieontwikkeling, waaronder de vestigingsmogelijkheden van (X)XL-logistiek.
- Concentratie van retail.



3. Ambities, doelen en beleidskeuzes verstedelijking

3.1 Koers 2030 - 2050

De provincie kiest in haar Omgevingsvisie voor concentratie van verstedelijking en een duurzame ontwikkeling van stedelijk Brabant (zie kader). In dit hoofdstuk wordt deze ambitie nader uitgewerkt en wordt het bestaande beleid uit de Structuurvisie RO geactualiseerd. Deze actualisatie is nodig vanwege de snelle demografische veranderingen, de sterk groeiende vraag naar ruimte voor verstedelijking en de behoefte om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden én te versterken. De beleidskeuzes in dit hoofdstuk worden in het volgende hoofdstuk (aanpak en uitvoeringsstrategie) uitgewerkt.



Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' (2018)

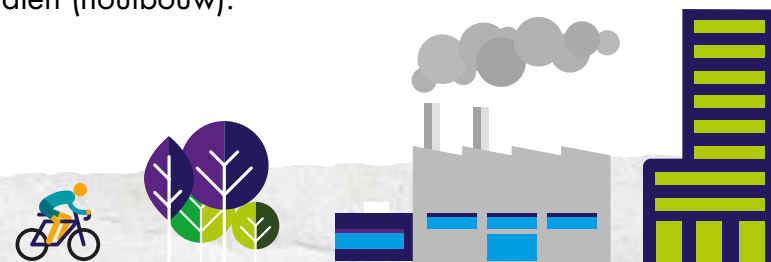
De ambities van de provincie voor de verstedelijking van Brabant staan in de Omgevingsvisie.

Het doel voor 2050 is: het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.

Het doel voor 2030 is: Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar, doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.

Brabant staat de komende twintig jaar voor een grote verstedelijkingsopgave. Doel van de provincie is dat er voldoende woningen zijn voor alle inwoners en dat er voor de economie voldoende ruimte wordt geboden. Deze verstedelijkingsopgave raakt echter veel andere belangen en vraagt om een samenhangende aanpak. Een aanpak die goed kijkt naar alle opgaven in de bestaande steden en dorpen, zodat we de groei zo kunnen inzetten dat die bijdraagt aan die andere opgaven, zoals leefbaarheid, klimaat, energietransitie en mobiliteit. Zo kunnen we het stedelijk netwerk toekomstbestendig maken.

Vanuit het bewustzijn dat de verstedelijkingsopgave groter is dan alleen de opvang van de woon- en werkbehoefte is een bijstelling van het provinciale verstedelijkingsbeleid uit de Structuurvisie RO nodig. De huidige opgaven vragen om een integrale(re) sturing op de verstedelijkingsopgave. De provincie wil sturen op zorgvuldig en meervoudig gebruik van de ruimte en een samenhangend, toekomstbestendig netwerk realiseren van sterke steden en vitale dorpen. Samenhangend betekent ook dat er een koppeling wordt gelegd met de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en groenblauwe dooradering, energie- en warmtenetwerken, vervoer (OV, fiets, auto), gezond en veilig, omgevingskwaliteit, circulariteit (hergebruik en benutten wat er al is) en gebruik van nieuwe bouwmaterialen (houtbouw).



Met de roep om snel woningen te bouwen in de groene omgeving (buiten de bestaande stedelijke gebieden) worden andere opgaven genegeerd en blijven koppelkansen onbenut. De woningen moeten ook passen bij de (toekomstige) vraag. Het is daarbij van belang om ons te realiseren dat 85% van de woningen er al staat. Een deel van die voorraad sluit niet aan op de (toekomstige) behoefte en voldoet niet aan toekomstige eisen. Hier ligt een grote ombouw-opgave.

Hoe worden de woningen en werklocaties straks voorzien van duurzame energie en warmte? Hoe voorkomen we overstromingen en verlagen we hittestress? Uitdijende steden en dorpen gaan ten koste van landelijk gebied en geven problemen in de (nabije) toekomst vanuit bereikbaarheid en mobiliteit. Bovendien kan buitenstedelijk bouwen de binnenstedelijke problematiek (ook in dorpen) van leegstand door leegkomende winkels en kantoren en op bedrijventerreinen vergroten. In veel uitbreidingswijken is de afstand tot centrumvoorzieningen te groot, waardoor er nieuwe winkelvoorzieningen worden gevraagd die weer tot meer druk op de voorzieningen in de centra leidt. De afstand van binnenstedelijke gebieden tot uitloopgebied wordt groter. We zien dat de leegstand van detailhandelsvoorzieningen en kantoren in de afgelopen periode is afgenomen door transformatie van vastgoed. Het is dus nodig, juist nu, om bij het maken van keuzes die voorzien in de opgave voor wonen en werken de goede afweging te maken. Een afweging die niet alleen vanuit het nu, maar vooral ook vanuit de toekomst wordt gemaakt. En een afweging waarbij de opgave voor wonen en werken in samenhang met andere grote opgaven vanuit leefbaarheid, mobiliteit, energie en klimaat wordt vormgegeven.



3.2 Sturen op een duurzaam samenhangend stedelijk netwerk

Een duurzaam samenhangend stedelijk netwerk kent een goede leefomgevingskwaliteit. Leefomgevingskwaliteit gaat over een veilige en gezonde leefomgeving, waarin de kwaliteit van water, bodem en lucht goed zijn en waarin we veilig kunnen wonen en werken. Maar ook een Brabant met robuuste natuur die bijdraagt aan biodiversiteit en aantrekkelijke landschappen met ruimte voor vrijetijdsbesteding zoals wandelen, fietsen en sporten. Een Brabant met aantrekkelijke steden met een hoog voorzieningenniveau en vitale dorpen met een hecht gemeenschapsleven.

Kortom: een Brabant met een hoge omgevingskwaliteit. Dat gaat niet vanzelf. Om de basis op orde te houden gelden er randvoorwaarden aan ontwikkelingen. Niet alles kan overal. Opgaven kunnen niet altijd in samenhang worden ontwikkeld. Soms botsen belangen en zijn keuzes nodig om de leefomgevingskwaliteit te behouden en waar nodig te versterken. De nieuwe manier van samenwerken met 'diep, rond en breed' en de toepassing van de kernwaarden uit de Omgevingsvisie, geven richting aan het handelen van de provincie en dus ook aan het beleid voor verstedelijking.



De vijf stelregels zijn:



Water- en bodemsysteem



Gebied centraal



Steeds schoner, gezonder, veiliger



Altijd zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik mét meerwaarde



Afwentelen voorkomen (naar plaats, tijd of andere functies)

Dit is uitgewerkt in het beleidskader Leefomgeving waarin staat hoe wij sturen op omgevingskwaliteit. Het diep, rond en breed werken uit de omgevingsvisie is daarin uitgewerkt in een vijftal stelregels. Deze zijn hieronder opgenomen en gerelateerd aan de verstedelijkingsopgaven. Daarna werken we deze uit in een aantal beleidskeuzes waarin uitgelegd wordt hoe we willen sturen op de verstedelijkingsopgaven en welke richtinggevende en structurerende keuzes dat oplevert voor wonen en werken.

1. Steeds schoner, gezonder en veiliger

Ruimtelijk ontwikkelen met aandacht voor het beperken van gezondheidsrisico's en het bevorderen van gezondheid door een verhoging van leefkwaliteit, met groen en blauw. Ruimte die uitnodigt tot bewegen; fietsen, wandelen, ontmoeten (sociale cohesie). Maar ook een leefomgeving die veilig is. Door bij verdichting langs spoorlijnen, aandacht te hebben voor het risico van vervoer van gevaarlijke stoffen. De inspanningen van de provincie richten zich daarbij op het beëindigen van dit

vervoer door dichtbevolkte stedelijke gebieden. Maar ook door bijvoorbeeld te zorgen voor (behoud van) voldoende ruimte voor zwaar milieubelastende activiteiten, en het voorkomen van wateroverlast in de bebouwde omgeving door voldoende ruimte voor de afvoer en berging van (hemel)water.

2. Zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik mét meerwaardecreatie; Meer doen met minder ruimte

De ruimte is schaars. Er is ruimte nodig voor woningen, werklocaties, voorzieningen, energieopwekking, energieopslag en energietransport, landbouw, infrastructuur, natuur, water en het ondervangen van klimaatverandering. Voor nieuwe woningen en werklocaties wordt vaak (en snel) naar de nog open groene ruimte gekeken. Dat terwijl er ook volop mogelijkheden zijn binnen bestaande steden en dorpen, door concentratie van verstedelijking, transformatie, intensiveren, functiemenging en het combineren van functies. Het combineren van functies door meervoudig ruimtegebruik is de norm. Wonen boven winkels, bedrijvigheid

gecombineerd met horeca, groen of energieopwekking op daken, parkeren onder of op gebouwen etc. We streven naar drievoudig gebruik van ruimte; monofunctioneel gebruik van ruimte komt (bijna) niet meer voor. Meervoudig ruimtegebruik biedt tal van mogelijkheden die de open ruimte behouden en die bijdragen aan aantrekkelijke steden en vitale dorpen, behoud van voorzieningen, sociale cohesie en leefbaarheid. Stelregel voor verstedelijking is daarom het (beter) benutten van de bestaande ruimte door slim meervoudig ruimtegebruik en zo nieuw stedelijk ruimtebeslag te voorkomen. Waar lokaal geen binnenstedelijke ruimte is, kan deze wellicht in de regio gevonden worden.

Uitbreiding van stedelijk gebied is alleen mogelijk als dat nodig is vanuit ruimteschaarste of kwaliteitsoverwegingen. Voor de behoefte aan werklocaties geldt dat de ruimtevrage voor grootschalige bedrijven, waaronder logistiek en bedrijven met (milieu)impact op de omgeving, groter is dan verwacht. Deze vraag kan (ook fysiek) niet alleen op bestaande locaties worden opgevangen. Als stedelijke uitbreiding nodig is dan wordt hiervoor een (boven) regionale integrale afweging gemaakt en met de toepassing van meervoudig ruimtegebruik en meerwaardecreatie vanuit 'diep, rond en breed kijken', bijvoorbeeld gericht op de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving, landschap en natuur.

3. Water- en bodemsysteem leidend

Om afwenteling te voorkomen hanteren wij (vanuit een 'diepe' manier van kijken) de lagenbenadering. Het water- en bodemsysteem is daarbij sturend voor het maken van ruimtelijke keuzes. Dat betekent dat bepaalde gebieden gevrijwaard moeten blijven van bebouwing vanuit het oogpunt van waterveiligheid of vanuit de doelen voor biodiversiteit en waterkwaliteit.



Om die doelen te behalen zijn robuuste natuur- en watersystemen nodig. Ook om de KRW-doelen te behalen zijn robuuste watersystemen nodig. Verstedelijking en het oprichten van bebouwing en verharding in de beekdalen is daarom niet gewenst.

Het beleid richt zich daarbij ook op het voorkomen van verdere aantasting van biodiversiteit door robuuste natuurgebieden (Natuurnetwerk Brabant) in te richten. Binnen deze aangewezen natuurgebieden is stedelijke ontwikkeling in beginsel niet mogelijk. Voor beperkte aantasting van het natuurnetwerk zijn er – bij gebleken noodzaak – mogelijkheden onder strikte voorwaarden. Ook binnen stedelijke gebieden wordt gezocht naar mogelijkheden om de biodiversiteit te vergroten.

4. Afwentelen voorkomen naar toekomst of andere opgaven

Bij het maken van ruimtelijke keuzes houden we rekening met de effecten voor generaties na ons en met de effecten op andere opgaven. Hierbij betrekken wij ook de toekomstige mogelijkheden voor doorontwikkeling van functies, het voorkomen van hindergevoelige functies langs (toekomstige) infrastructuur of in de omgeving van milieuhinderlijke functies.

Toekomstbestendigheid richt zich daarnaast op het verminderen van gebruik van natuurlijke grondstoffen door hergebruik van materiaal, de toepassing van toekomstbestendige materialen, het verminderen van CO₂-emissie en verdere verduurzaming van de gehele leefomgeving.

5. Gebied centraal

De aanwezige en door bewoners en gebruikers beleefde kwaliteiten, opgaven en mogelijkheden zijn overal anders. Bij het (her)ontwikkelen van het stedelijk gebied of stedelijke functies houden we daarom rekening met de kwaliteit van bodem, water, lucht, erfgoed en cultuur. Ook minder fysieke opgaven en kwaliteiten horen hierbij zoals gezondheid en sociale draagkracht. In dit beleidskader leggen we uit hoe we willen sturen op verschillende schaalniveaus en hoe we vanuit samenhang de verstedelijkingsopgave willen oppakken.

3.3 Beleidskeuzes

Vanuit de opgaven uit hoofdstuk 2, de verstedelijkingsdoelen uit de omgevingsvisie en de hiervoor genoemde vijf stelregels komen we tot de volgende beleidskeuzes. Deze zijn niet los van elkaar te zien en moeten in samenhang toegepast worden:



3.3.1 Complementair stedelijk netwerk: schakel van sterke steden en vitale kernen

Brabant zet in op een verdere versterking van het stedelijke netwerk, dat onlosmakelijk is verbonden met het netwerk Nederland en Noordwest-Europa.

Voor een krachtige positie van Brabant binnen dat netwerk, is het belangrijk de specifieke Brabantse kwaliteiten te versterken: de wisselwerking tussen stad en land. In Brabant vind je 'the best of both worlds'. Brabant is een polycentrisch netwerk van steden en dorpen, sterk verbonden met de omliggende provincies en het buitenland (Vlaamse Ruit, Ruhrgebied). Het stedelijk netwerk vormt de motor van de Brabantse economie. Voor het versterken van de netwerkkracht is het belangrijk om in te zetten op de synergie tussen de verschillende onderdelen van dat netwerk: de wisselwerking tussen stad en land. Brabant biedt daarmee complementaire leefomgevingen met sterke steden en vitale kernen.

Kenmerkend voor stedelijk Brabant is de nabijheid en de functionele verwevenheid met het omliggende landelijke gebied. Daardoor kan iedere Brabander zijn leven inrichten binnen een breed pallet van gebiedstypen. De provincie vindt het belangrijk dat er in Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De dynamiek van de veranderingen die op ons afkomen, dwingt om die diversiteit en connectiviteit deels opnieuw uit te vinden. Er moet een stedelijke schaa sprong plaatsvinden in de B5 en M7 om de nabijheid en agglomeratiekracht te versterken. Daarmee mag het toevoegen van sterke hoogstedelijke milieus niet ontbreken in het toekomstige Brabantse netwerk en hebben (middelgrote) kernen een grote opgave om vitaal te blijven.

3.3.2 Inzet op binnenstedelijke (her)ontwikkeling: herstructurering, transformatie en beheer van bestaande woon- en werkgebieden

Het grootste deel van het stedelijk netwerk in Brabant is er al. De bestaande steden en dorpen zijn nog niet af. Gecombineerd met de transitieopgaven speelt er een 'wederombouw-opgave': binnenstedelijke (her)ontwikkeling met als doel de bestaande voorraad te verduurzamen, de economische structuur te versterken, de sociale veerkracht te vergroten en bij te dragen aan een veilige en gezonde omgeving. Doel is dat transformatie de opgaven en kwaliteiten van de wijk, het bedrijventerrein of kern volgt. In de afgelopen jaren zijn er weliswaar al veel binnenstedelijke locaties ontwikkeld, maar er zijn nog steeds binnenstedelijke mogelijkheden en er komen continu nieuwe kansen bij. Het zwaartepunt van verstedelijking ligt daarom bij deze herstructurerings- en transformatieopgaven. Deze opgaven spelen Brabant-breed en zijn niet beperkt tot de B5 maar spelen net zo goed in de M7 en de kleinere kernen. De opgaven en uitkomsten verschillen maar 'transformeren van het bestaande' is overal aan de orde. Hierbij is ook van belang, dat er op transformatielocaties doorgaans (veel) meer dan alleen een herbestemming naar wonen aan de orde is. Een (veel) bredere insteek is nodig, gericht op tal van functies, functieveranderingen en ruimtelijk-kwalitatieve opgaven om de omgevingskwaliteit en het (ver)blijfklimaat op deze transformatielocaties te versterken.

Met name in de naoorlogse wijken speelt een 'wederombouw-opgave'. Om die opgave te realiseren is de benutting van het verstedelijkingsprogramma (woningen, bedrijven) essentieel als vliegwiel voor transformaties: het versterken van de omgevingskwaliteit, het terugdringen van woningtekorten, ombouw naar andere woningtypen en het verminderen van leegstand. Op werklocaties ligt er een grote opgave voor het toekomstbestendig maken, verduurzamen en het multifunctioneler maken van de gebieden.

3.3.3 Ontwikkelen in samenhang

Een integrale aanpak om het stedelijk netwerk toekomstbestendig te maken, betekent ook dat we de verstedelijkingsopgave in samenhang met andere opgaven moeten oppakken. We willen de verstedelijkingsopgave inzetten voor de aanpak van andere opgaven. Het betrekken van onderstaande richtinggevende en structurerende beleidskeuzes bij het maken van een afweging voor de opgave voor wonen en werken, zijn daarmee de basis om te werken aan een duurzaam samenhangend stedelijk netwerk. Onderstaande keuzes zijn gerelateerd aan beleidsdoelen uit andere beleidskaders.

Mobiliteitstransitie

Brabant zet in op een mobiliteitstransitie die ervoor zorgt dat de toenemende behoefte aan uitwisseling en verplaatsing samen kan gaan met duurzaam ontwikkelen en schaarste aan ruimte. Een samenhangende ontwikkeling van verstedelijking en mobiliteit met maatwerk voor stad en dorp biedt daarvoor de basis.

De ontwikkeling van wonen en werken wordt voor een belangrijk deel ingezet om een grotere nabijheid van wonen en werken te krijgen. Deze nabijheid creëert de noodzakelijke voedingsbodem voor een mobiliteitstransitie, vooral binnen het stedelijk gebied van de B5 en M7. Daarbuiten blijft de auto voor verplaatsingen buiten de kern het hoofdvervoermiddel. OV en slimme mobiliteit (deelmobiliteit, hubs) zijn daar vooral het middel om voor alle doelgroepen bereikbaarheid te organiseren en de uitwisseling tussen stad en land te faciliteren.

De grote toename van verplaatsingen bestaat uit stedelijke mobiliteit, vooral lopen, fiets en OV op hoofdassen. De groei van verplaatsingen over lange afstand treedt als gevolg van de ruimtelijke strategie op tussen de stedelijke hoofdknopen. In het beleidskader Mobiliteit wordt ingezet op een schaa sprong van het OV-systeem. De regionale uitwerking van het Toekomstbeeld OV 2040 (Hink-Stap-Sprong) geeft daarvoor de belangrijkste handvatten en doorkijk naar infrastructurele investeringen.

Investerings in mobiliteit en bereikbaarheid vormen een belangrijke randvoorwaarde om verstedelijking te realiseren. Om de mobiliteitstransitie voor stad en dorp te doen slagen, zetten we met partners in op:

- Het creëren van nabijheid van wonen, werken en voorzieningen zodat zo veel mogelijk verplaatsingen lopend of fietsend afgelegd kunnen worden.
- Ontwikkelen nabij OV-knopen zodat voor langere verplaatsingen zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van het OV.
- Aandacht voor de bereikbaarheid tussen stedelijk gebied, grotere kernen, dorpen en landelijk gebieden (snelfietsroutes, hubs en gericht openbaar vervoer).
- Benutten van het bestaande wegennet voor verplaatsingen waarvoor geen goed alternatief voor de auto is.

Samenhang met het energiesysteem

De energietransitie is door geopolitieke ontwikkelingen in een stroomversnelling gekomen. Dit betekent dat we voortvarend moeten inzetten op een verduurzaming van de gebouwde omgeving én (nieuwe) ontwikkelingen zodanig moeten plannen dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de bestaande energie-infrastructuur.

Verduurzaming van bestaande woningen en bedrijven
Energiebesparing is de eerste en belangrijkste stap van energietransitie. Waarbij besparing twee elementen bevat:

- Het herontwerpen van functies, zoals de gloeilamp die is herontwikkeld tot led-verlichting;
- Het anders (zuiniger) gebruiken van middelen, bijvoorbeeld het minder vaak aanzetten van verlichting.

Dit speelt op het gebied van elektra en warmte en in de toekomst naar verwachting ook bij 'welke voorraad' een buurt heeft in de toekomst. Energiebesparing in de ruime zin betekent een enorme opgave voor de bestaande woningvoorraad en bedrijfsbebouwing, waarvan het gros niet voldoet aan hedendaagse duurzaamheidseisen. Hier is een forse inhaalslag nodig met eenduidige randvoorwaarden hoe wij met energie (de voorraad, buurtbatterij, groengas opslag), elektra en warmte willen omgaan. Het transitiepad Gebouwde Omgeving (Brabantse Energieagenda 2030) richt zich op zowel elektriciteit als warmtevoorziening. De overgang van fossiele energie naar groene energie is één van de grootste uitdagingen op weg naar duurzame, energieke steden en dorpen in 2030.

Energiesysteem als ontwikkelprincipe

Naast minimaliseren van de energievraag in de gebouwde omgeving is maximalisatie van de lokale energieproductie vanuit een slimme bronnenmix vereist. Hernieuwbare energiebronnen zoals zon en wind kennen de uitdagingen dat ze veel ruimte vragen en het leveringsprofiel niet regelbaar is. Tegelijkertijd bieden hernieuwbare bronnen de kans om functies te combineren, met name in de gebouwde omgeving (denk aan zon en wind op dak, en zon op de gevel). Hierdoor kan een (her)ontwikkeling, met een geminimaliseerde energievraag, een netto energie producerend gebied worden. Om dit te bereiken is een slimme bronnenmix nodig waarbij bijvoorbeeld zon en wind in de juiste verhouding worden geplaatst zodat de leveringsprofielen elkaar aanvullen tot een relatief stabiel patroon. Hierbij is ook aandacht nodig voor mogelijkheden om de warmte en koude vraag op een efficiënte manier in te vullen, bijvoorbeeld met een warmte- en koudenet wanneer dit in de buurt beschikbaar is.

Slimme energie-infrastructuur is onmisbaar om tot een energetisch zelfvoorzienend gebied te komen dat ook de omgeving kan versterken. Slimme infrastructuur maakt het mogelijk om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen, bijvoorbeeld door op de dag als er veel lokale zonproductie is, de wasmachine te laten draaien of de buurt batterij op te laden in anticipatie op de piekvraag in de avond. Opslag is een belangrijk onderdeel van de energie-infrastructuur om pieken en dalen in de energievraag en -aanbod op te vangen en met elkaar te matchen.

Meerschallig denken is nodig om met lokale (her)ontwikkelingen het regionale energiesysteem te versterken. Door de snelheid van de energietransitie is het mogelijk dat het regionale energiesysteem gedurende lange tijd niet de ruimte heeft om een specifieke (her)ontwikkeling plaats te laten vinden. Met meerschallig denken wordt de samenhang tussen (her)ontwikkelingen in de regio duidelijk en kan de ene (her)ontwikkeling de andere (her)ontwikkeling mogelijk maken. Daarnaast helpt meerschallig denken om potentiële energiebronnen buiten de (her)ontwikkelingen te identificeren om tot een slimme bronnenmix te komen. Bijvoorbeeld de beschikbaarheid van restwarmte op een werklocatie in de buurt van de (her)ontwikkeling.

Samenhang met klimaat en groen-blauwe ontwikkelingen

De grote veranderingen in het klimaat dwingen ons om nadrukkelijk rekening te houden met veranderende weersomstandigheden.

Piekbelasting bij forse regenbuien en lange periode van droogte wisselen elkaar af. Hittestress is een gezondheidsrisico in de stedelijke omgeving.

Dit betekent dat we inzetten op verstedelijken in samenhang met groene en blauwe ontwikkelingen.

Om afwenteling op het bodem- en watersysteem te voorkomen, zijn het bodem- en watersysteem de basis voor de verstedelijking. Hiermee geven we aan dat de klimaat- en andere grote opgaven alleen duurzaam aangepakt kunnen worden als de draagkracht van het natuurlijke bodem- en watersysteem voorop staat. Deze beleidskeuze betekent dat in de afweging of een locatie geschikt is voor verstedelijking, ontwikkelingen die vanuit bodem en water niet passend zijn op een plek er niet komen. Het is dus nodig dat al vanaf de vroegste planfase de juiste uitgangspunten vanuit het bodem- en watersysteem worden meegenomen. Hierdoor wentelen we geen nadelige effecten af op het bodem- en watersysteem.

Groen in het stedelijk netwerk

Om het stedelijk netwerk toekomstbestendig in te richten, moet groen en blauw meegroeien als integraal onderdeel van het intensievere gebruik van het stedelijk gebied voor wonen en werken. Hierbij wordt ingezet op het toevoegen groen/blauw voor het vergroten van de kwaliteit van het stedelijk netwerk van steden en dorpen (klimaat, biodiversiteit, leefbaarheid, gezondheid, vestigingsklimaat) en het aanpakken van wateroverlast, hittestress, ecologie, stikstof in steden en dorpen.



Samenhang met een circulaire samenleving

Een circulaire economie vraagt een ingrijpende verandering van het gebruik van afval en grondstoffen. Dit heeft gevolgen voor de hele maatschappij.

De provincie wil dat de verstedelijkingsopgave bijdraagt aan de omschakeling naar een circulaire economie, door te bouwen met duurzame bouwmaterialen, vermindering van grondstoffengebruik door hergebruik en het minimaliseren van primaire abiotische grondstoffen.

Vanuit zorgvuldig omgaan met drinkwater is het belangrijk om bij transitieopgaven en nieuwbouw vanaf het begin rekening te houden met gescheiden watersystemen, zodat kostbaar drinkwater niet wordt gebruikt om toiletten te spoelen of tuinen te sproeien. Het is wenselijk dat de bouwregelgeving hierop wordt aangepast.

De inzet op een circulaire samenleving betekent dat er op verschillende schaalniveau's meer soorten afvalstromen ingezameld, gescheiden en verwerkt moeten worden. Dat veroorzaakt een nieuwe vraag naar bedrijven die vanuit een impact op de omgeving (en publieke opinie) vaak geweerd worden, zoals puinbrekers, mestvergisters, composteringsinstallaties, etc. Het is belangrijk om voor deze bedrijvigheid ruimte te scheppen en te behouden.

3.4 Wonen en Werken

Verstedelijking (wonen en werken) is al jaren een centraal thema in het provinciaal beleid. We willen zorgen voor voldoende en betaalbare woningen en voldoende ruimte voor de bedrijvigheid van Brabant. We doen dit met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en in samenhang met andere opgaven. Voor wonen en werken betekent dit, vanuit de stelregels en algemene beleidskeuzes, dat wij de volgende structurerende en richtinggevende keuzes maken.

3.4.1 Goed wonen voor iedereen

De provincie zet zich ervoor in dat er steeds voldoende woningbouwplannen zijn (voor het benodigde bouwtempo), op de goede plekken (ter versterking van de omgevingskwaliteit van steden en dorpen) en aansluitend op de verander(en)de kwalitatieve vraag (een gevarieerd en bij de behoefte passend aanbod).

De opgaven voor wonen zijn:

- Het versnellen van de woningbouw op de korte termijn vanwege de huidige spanningen en (kwantitatieve en kwalitatieve) tekorten op de woningmarkt.
- Er zijn in 2030 zowel voldoende woningen als voldoende betaalbare woningen, passend bij de woningbehoefte en (veranderende) vraag.
- De regionale woningmarkten functioneren goed en er is een realistisch en flexibel planaanbod met volop aandacht voor betaalbaarheid en ruimte voor nieuwe woonvormen.
- Wonen draagt optimaal bij aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant en nieuwe woningen dragen bij aan de opgaven voor mobiliteitstransitie, versterking van de voorzieningenstructuur, klimaatadaptatie, gezondheid en de energietransitie.

Hierbij maken wij de volgende keuzes:

Inzet op duurzame verstedelijking met nadruk op inbreiden en de bestaande woningvoorraad...

- De woningtekorten vragen om versnelling van de woningbouw. Tegelijkertijd ligt er een grote opgave om de bestaande voorraad toekomstbestendig te maken: niet alleen nieuwbouw, ook vernieuwbouw is nodig. In veel naoorlogse buurten en wijken liggen herstructurerings- en transformatieopgaven. Deze bieden tegelijk kansen om via gerichte ingrepen, vervangende nieuwbouw en kwaliteitsverbeteringen in te spelen op veranderende woonwensen, duurzaamheidseisen, de noodzakelijke energiebesparing en een groenblauwe dooradering van de leefomgeving vanuit klimaatdoelen, biodiversiteit en gezondheid. Ook het behoud en het versterken van de sociale samenhang en leefbaarheid zijn hierbij belangrijke doelen. Bovendien ligt er – in combinatie met de woningbouw-, herstructurerings- en transformatieopgaven – de uitdaging om de woningmarkt voldoende toegankelijk en betaalbaar te houden en sociale tweedeling tegen te gaan.
- Het woningbouwprogramma zetten we daarom met prioriteit in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties en voor het herbestemmen van leegstaand en leegkomend vastgoed, met als uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik. Dit betekent dat we woningbouw optimaal inzetten voor de belangrijke transformatielocaties:
 - » Hoogstedelijke en stedelijke transformatiegebieden in de B5 en M7. Dit zijn spoorzones, kennisassen, brede centrumprojecten en gemengde stedelijke gebieden waarin grootschalige transformatie naar een (hoog)stedelijk milieu plaatsvindt.
 - » Herstructurering/revitalisering van naoorlogse wijken. Dit zijn wijken waar per saldo (bijvoorbeeld via sloop/ nieuwbouw) woningen toegevoegd kunnen worden – ook door toevoeging van tijdelijke woonvormen – en waar transformatieopgaven c.q. kansen liggen die via een gerichte transformatie aangepakt kunnen worden.
 - » Centrumgebieden en vitale kernen.

- In het landelijk gebied ligt een grote opgave voor transformatie van vrijkomend vastgoed. Voor hergebruik en transformatie kan wonen een oplossing bieden. Vanuit maatwerk zijn daarvoor mogelijkheden.

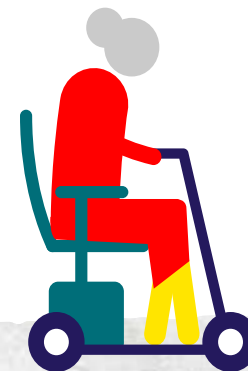
Vanuit de doelen voor een duurzame verstedelijking geven we ruim baan aan 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.

Daarnaast zijn naar verwachting ook uitbreidingslocaties nodig om te kunnen voorzien in een voldoende en voldoende gedifferentieerd planaanbod voor woningen en woonmilieus. Vanuit de urgentie op de woningbouwproductie biedt de provincie afwegingsruimte voor maatwerk, waarbij de integrale afweging (diep, rond en breed) centraal staat. Uiteraard moeten ook uitbreidingsplannen regionaal afgewogen zijn. Daarnaast moet de woningbouw passen bij de ruimtelijke mogelijkheden en (inrichtings)principes van de betreffende locaties én bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit van het gebied. Dat geldt ook voor (incidentele) woningbouw in het landelijk gebied.



... en vanuit de kwalitatieve vraag

- Woningbouwplannen sluiten aan op de (toekomstige) vraag van huishoudens, bieden ruimte voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en richten zich – gelet op de zich sterk veranderende demografie van Brabant – vooral op strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad ('verrijk het bestaande'). Bij dit alles is de betaalbaarheid van het wonen een belangrijk speerpunt van ons beleid. Ook vanuit het Rijk wordt – naast de woningbouwversnelling – sterk de nadruk gelegd op het thema betaalbaarheid.
- De transformatie van bestaande woonwijken, waarbij tegelijkertijd wordt ingespeeld op de veranderende woonvraag, is niet van de ene op de andere dag gerealiseerd. Dit terwijl de vraag naar een passend woningaanbod urgent is. Voor de korte termijn dragen (tijdelijke) flexwoningen bij om in de woningbouwbehoefte te voorzien. Hiervoor kunnen ook geschikte locaties in beginsel aansluitend op bestaande steden en dorpen worden ontwikkeld. Hierdoor ontstaat tijd en ruimte voor de noodzakelijke transformatie en blijft (op termijn) voldoende programma aanwezig om de ook nieuwe transformatieopgaven op te pakken.
- Om in te spelen op demografische veranderingen, zoals de vraag naar woningen en nieuwe (collectieve) woonvormen voor senioren (al dan niet met zorg), wordt bij de afweging van locaties vooral ook ingespeeld op de nabijheid van (zorg) voorzieningen en openbaar vervoersmogelijkheden.



3.4.2 Ruimte voor werken

Het is ambitie van de provincie om te zorgen voor duurzame en toekomstbestendige werklocaties in Brabant die bijdraagt aan een toekomstbehendige economie voor Brabant.

De opgave voor werken is:

- Zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik met meerwaarde, door in te zetten op de juiste functie op de juiste plek, functiemenging waar dat kan en het beter benutten van bestaande werklocaties.
- Er is een balans tussen vraag en aanbod, voor verschillende typologieën van bedrijvigheid waaronder ook bedrijven met een grote(re) impact op de omgeving.
- Inzet op duurzame, toekomstbestendige werklocaties met betekenis voor de Brabantse economie.
- Meer regie op (boven)regionale locatieontwikkeling, waaronder de vestigingsmogelijkheden van (X)XL-logistiek.
- Concentratie van retail.



Hierbij maken wij de volgende keuzes:

Zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik

- De provincie stimuleert de totstandkoming van vitale en toekomstbestendige werklocaties. Deze locaties zijn goed bereikbaar, liggen op een plek waar bedrijven zich willen vestigen, mensen willen werken en in de buurt van bedrijven die elkaar aanvullen en versterken. Tegelijk is het belangrijk om overaanbod of leegstand te voorkomen: die plekken kunnen verouderen en hun kwaliteit verliezen. Zo zorgen we dat we goed omgaan met de schaarse ruimte.
- Duurzame bedrijventerreinen zijn een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendige economie en een goed en gezond werk-, woon- en vestigingsklimaat. Verduurzaming van bedrijventerreinen levert ook een substantiële bijdrage aan energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en de stikstofproblematiek.

Juiste bedrijf op de juiste plek; sturen op regionale meerwaarde

- We willen met onze partners beter kunnen sturen op (behoud van) de kwaliteit van werklocaties. Dit betekent dat we locaties niet meer op voorraad ontwikkelen maar het principe van vraaggericht ontwikkelen toepassen.
- De provincie hanteert als uitgangspunten bij de ontwikkeling van werklocaties het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plaats'. Het gaat daarbij om een passend werkmilieu op de goede plek met een daarbij passende mobiliteitsaanbod, zoals voldoende watergebonden kavels, voldoende beschikbare vervoersmogelijkheden in de omgeving, een goede achterlandverbinding en aansluiting op het arbeidsaanbod. Bij het voorzien in de vraag gaan wij uit van regionale meerwaarde, een balans tussen de mate van regionale gebondenheid en de mate van bijdrage aan de maatschappelijke- en economische ambities van Brabant. Bij (her)ontwikkelingen van werkgebieden nemen we de drijfveren en strategische opgaven van de (regionale) economie en de omgeving mee. Onderdeel van die integrale afweging is het gebruik maken van de knooppunten in infrastructuur, energie, kennis en stedelijkheid die Brabant biedt. Deze integrale afweging is nodig voordat we ruimte geven aan nieuwe grootschalige werklocaties.

Clustering van grootschalige logistiek & beleid datacentra

- Behoud en ontwikkeling van voldoende geschikte terreinen voor grootschalige bedrijven en bedrijven met een impact op hun omgeving. Hierbij wordt ook expliciet rekening gehouden met de (toekomstige) ruimtevraag van deze bedrijven, bijvoorbeeld vanuit het verwerken van materialen vanuit een circulaire economie. Het gaat daarbij niet alleen om de ontwikkeling van nieuwe terreinen maar juist ook om behoud van ruimte op en transitie van bestaande terreinen. Ook de aanwezigheid van meer gevoelige (werk)functies kan belemmeringen geven voor bedrijven die hinder voor hun omgeving kunnen veroorzaken in de vorm van geluid-, stof-, geur- of verkeer en voor bedrijven met een extern veiligheidsrisico. Bedrijven met weinig (milieu) impact op de omgeving passen in beginsel in woon- en gemengde gebieden.
- In het landelijk gebied ligt een grote opgave voor transformatie van vrijkomend vastgoed. Herontwikkeling van vrijkomend vastgoed met kleinschalige bedrijvigheid die past in een gemengde omgeving kan bijdragen aan behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied.
- We voeren voor de vestiging van grootschalige logistiek een selectief clusteringsbeleid. Grootschalige logistieke activiteiten worden geconcentreerd op een beperkt aantal bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Uitbreidingslocaties ontwikkelen we vraaggericht en we hanteren het principe van 'regionale meerwaarde' bij planontwikkeling en gronduitgifte. We blijven zeer kritisch op de vestiging van grootschalige logistieke bedrijven van buiten de regio met een Europese afzetmarkt. Het doel van de clustering is ruimtelijke versnippering tegen te gaan, gebundelde goederenstromen gericht te benutten, multimodaliteit te bevorderen, de overlast in wijken en dorpen te verminderen, betere condities te scheppen om de omgevingskwaliteit te verhogen en investeringen in collectieve voorzieningen beter te laten renderen. In het kader van het selectieve clusteringsbeleid maken we afspraken op welke bedrijventerreinen (bestaand en nieuw) vestigingsmogelijkheden voor (X)XL-logistiek wordt geboden. Voor de overige bedrijventerreinen en het overige grondgebied van de provincie, worden de vestigingsmogelijkheden voor (X)XL-logistiek ingeperkt. Met als doel om de vestiging voor grootschalige logistieke bedrijven op ongewenste locaties onmogelijk te maken.

- Voor overige grootschalige functies moet de regionale meerwaarde aantoonbaar zijn.
- Het Rijk heeft beleid ontwikkeld voor hyperscale datacenters (datacenters van 10 ha of meer en een elektriciteitsaansluiting van 70 Mw of meer.). Dit beleid beperkt vestigingsmogelijkheden voor deze doelgroep in Noord-Brabant. Voor grootschalige datacenters (< 10 ha) zien wij in Brabant weinig ruimte gezien de beperkte regionale meerwaarde, het effect op de ruimte en effect op het energiesysteem.

Toplocaties

Toplocaties – zoals campussen en innovatiedistricten – dragen bij aan (regionale) ecosystemen, het versnellen van innovatie en het versterken van de regionale concurrentiekracht (zie ook beleidskader Economie). Bij de ontwikkeling van campussen ligt de focus vooral op de doorgroei van bestaande campussen. Voor innovatiedistricten zien we vooral plek in hoogstedelijke OV-knopen in de B5 en stedelijke zones rond OV in de M7.

Retail

Detailhandel, horeca en voorzieningen zijn een essentieel onderdeel van de leefbaarheid van onze steden en dorpen. Vanuit ontwikkelingen als internetshopping is het wenselijk om detailhandelsontwikkelingen in een breder regionaal kader te plaatsen. Onderdeel hiervan zijn regionale afspraken over nieuwe ontwikkelingen, maar ook bijvoorbeeld over het saneren van overaanbod. Wij continueren het beleid van concentratie van retail nu dit succesvol is gebleken. We zijn daarom terughoudend met de ontwikkeling van nieuw aanbod en zetten in op transformatie van leegstand. Vanuit het concentratiebeleid wordt verspreide detailhandel voorkomen. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen willen we alleen in of aansluitend aan perspectiefrijke winkelgebieden. Per saldo worden er géén winkelmeters toegevoegd en is het streven gericht op vermindering van het totaal aantal winkelmeters.

4. De provinciale aanpak & uitvoeringsstrategie verstedelijking

In hoofdstuk 2 is de verstedelijkingsopgave voor Brabant beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de provinciale ambities, doelen en beleidskeuzes geformuleerd. In dit hoofdstuk staat de vraag centraal hoe de provincie dit verstedelijkingsbeleid wil realiseren. Met welke aanpak en uitvoeringsstrategie gaat de provincie met de verstedelijkingsopgaven aan de slag?

4.1 Wat gaat de provincie doen

Brabant heeft een aanzienlijke nieuwbouw- en transformatieopgave om het stedelijk netwerk toekomstbestendig te maken. Het gaat om voldoende woningen, die passen bij de (toekomstige) vraag en om ruimte voor bedrijven. Het gaat ook om verstedelijking die bijdraagt aan de mobiliteitstransitie, de energietransitie, duurzaamheid en die klimaatadaptief is.

De verstedelijkingsopgave wordt daarbij gebruikt als aanjager voor de aanpak van andere opgaven, zoals op het terrein van economie, arbeidsmarkt, leefbaarheid en sociale veiligheid. Veel van die opgaven kunnen prima gecombineerd worden aangepakt, zowel binnen als buiten het bestaande gebied.

Dat vraagt dan wel integrale keuzes en aanpak. Op een aantal vlakken moeten de bakens echt verzet worden en is een transitie aan de orde; groen/blauw, klimaatadaptatie, energiesysteem, circulair bouwen, leefbaarheid van wijken en dorpen en mobiliteit. Alleen dan is stedelijk Brabant klaar voor een nieuwe groei in harmonie met de grote transitieopgaven die op ons afkomen. De provincie als middenbestuur is bij uitstek in staat om opgaven met elkaar te verbinden en om te schakelen tussen schaalniveaus. We doen dit in nauwe samenwerking met Rijk, regio's, gemeenten, waterschappen en andere betrokken partijen.

We hanteren drie actielijnen om onze uitvoering op te enten:

- Integraal werken aan het toekomstbestendig maken van het stedelijk netwerk
- Werken aan de woningbouwopgaven voor sterke steden en vitale dorpen
- Verbeteren van vitaliteit en toekomstbestendigheid van werklocaties met voldoende ruimte voor bedrijven.

De focus ligt de komende periode op het maken van afspraken met Rijk en regio's in het kader van onze Omgevingsvisie en het rijksbeleid: de NOVI & NOVEX, de Nationale Woon- en Bouwagenda, de Verstedelijkingsstrategie en de Regionale Woondeals (zie kader rijksbeleid verstedelijking). De gezamenlijke verstedelijkingsstrategie van Rijk, provincie en regio's, en de daaruit voortvloeiende ontwikkelperspectief en uitvoeringsafspraken zijn grondslag voor de actualisatie van onze provinciale aanpak en uitvoeringsstrategie verstedelijking. In dit hoofdstuk geven we aan hoe we de uitvoering van de afspraken, die we met onze partners maken, ondersteunen.



Rijksbeleid verstedelijking

NOVI/NOVEX

In aanvulling op de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) neemt het Rijk regie met het programma NOVEX bij het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Het doel van het programma NOVEX is zorgen voor samenhang in het ruimtelijke beleid, het verbinden van tweeëntwintig nationale programma's en het versnellen van de uitvoering door te sturen op heldere voorwaarden en concrete uitvoeringsafspraken.

Nationale Woon- Bouwagenda

In de Nationale Woon- en Bouwagenda schetst het Rijk de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. In het programma Woningbouw is ingezet op het maken van bestuurlijke afspraken met de provincies over de woningbouwopgave en de kwalitatieve wonen-opgaven, met nadruk op het behalen van de betaalbaarheidsdoelstelling. Ingezet wordt op $\frac{2}{3}$ betaalbare woningen (in de sociale huur, middeldure huur tot 1000 euro en koop tot 355.00 euro) en een streven naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad. Brabant heeft in oktober 2022, onder randvoorwaarden, bestuurlijke afspraken gemaakt met de minister VRO over de realisatie van ruim 130.000 woningen tot en met 2030, waarvan $\frac{2}{3}$ in het betaalbare segment.

De bestuurlijke afspraken tussen provincie en Rijk worden eind 2022 (met uitloop naar januari 2023) doorvertaald in vier regionale woondeals; een samenwerking tussen de drie overheden en andere partners, zoals de woningcorporaties. Ook andere onderwerpen, zoals flexwoningen, transformatie, huisvesting van aandachtsgroepen, vakantieparken etc. kunnen op termijn onderdeel worden van de afspraken in de regionale woondeals.

Verstedelijkingsstrategie

Het grootste deel van de woningbouwopgave tot 2040 wordt gerealiseerd in zeven regio's, waaronder Brabant. Tezamen vormen de zeven regio's het Stedelijk netwerk Nederland, zoals beschreven in de NOVI. Voor deze zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk stellen Rijk en regio samen verstedelijkingsstrategieën op. Hierin wordt niet alleen naar woningbouw gekeken, maar ook naar mobiliteit, (circulaire) economie en natuur, energie en water. De verstedelijkingsstrategieën worden uitgewerkt in concrete, wederkerige afspraken en de benodigde middelen en maatregelen worden in kaart gebracht. Belangrijk daarbij is een breed draagvlak voor de verstedelijkingsstrategieën en uitvoeringsafspraken bij alle betrokken overheden, waterschapsbesturen, maatschappelijke organisaties en bedrijven.

De verstedelijkingsstrategie Brabant is een samenwerking tussen rijk, provincie, waterschappen en betrokken gemeente op twee niveaus:

- Brabantbreed
- In de stedelijke regio's SGE (Stedelijk Gebied Eindhoven), SRBT (Stedelijke regio Breda-Tilburg, Stedelijke regio 's-Hertogenbosch en West-Brabant west. Deze regio's zijn gekozen als samenhangende Daily Urban Systems. Met uitzondering van het SGE zijn het nieuwe samenwerkingen.

In 2021 en 2022 is er een verstedelijkingsstrategie opgesteld die uitmondt in een vijftal ontwikkelprincipes. In het BO-leefomgeving is afgesproken dat de verstedelijkingsstrategie stedelijk Brabant het gebieds- en ontwikkelperspectief vormt voor het NOVEX gebied Brabant.

De integrale aanpak van de verstedelijkingsopgaven met onze partners binnen NOVEX stedelijk Brabant vormt de integrale kapstok waarop we de uitvoering enten. Een integrale aanpak betekent ook dat we onze rollen (beweging stimuleren, mogelijk maken, richting geven) toepassen op verschillende schaalniveaus en samenwerkingsverbanden (NOVEX, BrabantStad, regionaal tot op het schaalniveau van een gebiedsontwikkeling). In de integrale afweging nemen we al het actuele beleid van de provincie mee. Dit is een samenspel van beleidskaders en uitvoeringsagenda's. De uitvoering die in dit beleidskader wordt uitgewerkt valt onder 'verstedelijking'. Dit omvat de integrale aansturing voor verstedelijking (actielijn 1 en wat de provincie doet op de thema's wonen en werken (actielijn 2 en 3).



4.2 Integraal werken aan het toekomst bestendig maken van het stedelijk netwerk

In deze actielijn staat centraal hoe we de integrale verstedelijkingsaanpak willen vormgeven

4.2.1. Richting geven

Via NOVEX stedelijk Brabant en de samenwerking met Rijk, waterschappen en de stedelijke regio's sturen wij op integrale verstedelijkingsafspraken op het schaalniveau van de regio's en op het schaalniveau van Brabant (met Rijk). Integrale afweging van belangen en opgaven staan hier centraal. In regionaal verband, conform het beleidskader Leefomgeving en onze omgevingsverordening, koppelen we dit in de omgevingsdagen en de Regionale Omgevingsagenda's aan andere trajecten zoals Regionale energiestrategieën en trajecten die in het landelijk gebied lopen.

Afspraken met Rijk en regio zijn gebaseerd op een ontwikkelstrategie die doorkijkt naar de lange termijn. Op basis daarvan worden gebiedsvisies en een adaptief ontwikkelpad uitgewerkt, landsdelig en regionaal, waarmee adaptief gestuurd wordt om de gezamenlijke strategie te behalen. We sturen actief erop om de gezamenlijke en wederkerige afspraken met het Rijk, regio's en waterschappen minimaal jaarlijks aan te passen.



Naast afspraken waar, wanneer en hoeveel verstedelijking moet komen en de afweging hiervan ten opzichte van onze opgaven (hoofdstuk 3) stuurt de ontwikkelstrategie ook op afspraken om de goede randvoorwaarden voor een duurzame verstedelijking te creëren. Bijvoorbeeld op het vlak van energie of investeringen in mobiliteit.

4.2.2 Beweging stimuleren (door kennis, monitoring en onderzoek)

De opgaven, ambities, doelen en uitvoering van dit beleidskader Wonen en Werken vraagt om een actieve sturing waarin je als provincie weet wat er speelt zodat je daar tijdig op kan anticiperen. Door actief kennis te creëren brengen we opgaven en partners in beweging. 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' over tal van onderwerpen rond 'verstedelijking, bevolking, bouwen en wonen'. We onderzoeken ook welk instrumentarium we kunnen inzetten voor de integrale afweging van verstedelijking.

1. Ruimtelijke impact en effect van verstedelijking

De keuze voor zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik zal gepaard gaan met veranderingen in het gebruik van de ruimte in de Brabant. Om deze veranderingen te monitoren kijken we primair naar hoeveel ruimte er voor verschillende functies gebruikt wordt. Daarbij hebben we specifieke aandacht voor intensivering (meer doen met minder ruimte) en meervoudig (meer doen met dezelfde ruimte) ruimtegebruik. De veranderingen in het gebruik van de ruimte hebben directe invloed op het bodem- en watersysteem, gezondheid en omgevingskwaliteit. Dit raakt sterk aan andere beleidsvelden. In de monitoring hiervan wordt daarom zo veel mogelijk aangesloten op bestaande monitoring van deze beleidsvelden. Waar nodig zal een relatie worden gelegd met specifieke gebieden of ruimtelijke ontwikkelingen om effecten van de verstedelijking te kwantificeren. Samen met de partners binnen NOVEX-Brabant wordt gekeken hoe we deze monitoring kunnen opzetten

2. Uitvoering van projecten, prognoses en regionale afspraken

Voor het maken van regionale afspraken worden prognoses opgesteld voor bevolking, wonen, arbeid en de verwachte ruimte vraag van wonen en werken. Daarnaast brengen we door onderzoek de vraag concreter in beeld, bijvoorbeeld de vervangingsvraag of hoeveel ruimte er nodig is voor de circulaire economie.

Voor een deel worden deze prognoses gevoed door de monitoring van de historische ontwikkeling en de huidige status van het gebruik van de ruimte. Daarnaast zal de uitvoering van de regionale afspraken worden gemonitord via het verzamelen van gegevens over de (uitvoering van) gemeentelijke ruimtelijke plannen.

3. Werken aan nieuw instrumentarium

- **Water en bodem sturend:** Hiervoor is een nieuw instrument 'de signaleringskaart' ontwikkeld. Dit signaleert de mogelijkheden, grenzen en ontwerpgegevens op locatieniveau ten aanzien van waterveiligheid, wateroverlast en ruimte voor een robuust watersysteem. Nieuwe ontwikkelingen vinden in beginsel plaats in de gebieden die vanuit het bodem- en watersysteem en rekening houdend met klimaatverandering, geschikt zijn voor nieuwe stedelijk woon-en werkmilieus. Ook vanuit het Regionaal water- en bodemprogramma werken we samen met onze partners aan het actueel houden van dit instrument en werken we de systematiek verder uit.
- **Bodem:** Het Programma Bodem werkt samen met de waterschappen de randvoorwaarden uit die bodem en ondergrond stellen aan de verstedelijkingsopgave. Samen vertalen zij dit met de betrokken partijen naar een hanteerbaar en eenduidig afweegkader voor stedelijke ontwikkelingen.
- **Groen-blauw:** De Ambitieladder binnenstedelijk groenblauw, de Storymap Natuurinclusieve verstedelijking en de klimaatonderlegger zijn de afgelopen jaren ontwikkeld als instrumenten om te sturen op meer groenblauw in de stedelijke ontwikkeling. Komend jaar wordt een aanpak uitgewerkt om deze instrumenten in samenhang in te zetten. Hierbij wordt ook gebruik gemaakt van de resultaten van de Verkenning Gezonde verstedelijking die Het PON & Telos heeft gemaakt in opdracht van BrabantStad.

- **Circulair bouwen:** Samen met de ketenpartners wordt Het Nieuwe Normaal ontwikkeld; een raamwerk met indicatoren en ambitieniveaus voor circulair bouwen.

4. Binnenstedelijke opgaven in beeld

Via deze lijn willen we met gemeenten de binnenstedelijke transformatiepotenties en -opgaven in onze steden en dorpen verder in beeld brengen. Doel is om de bewustwording rond dit onderwerp te vergroten, meer zicht te krijgen op de omvang van de opgaven en (hulp)vragen die spelen en om op een (meer) systematische wijze de (toekomstige) mogelijkheden voor woningbouw op binnenstedelijke locaties gezamenlijk in beeld te brengen en actueel te houden. De nadruk ligt op onze kennis- en procesrol met betrekking tot stedelijke transformaties en het terugdringen van leegstand. Hierbij gaat het veelal om complexe, integrale gebiedstransformaties. Belangrijk in het kader van beweging stimuleren is ook de verdere vormgeving van de kennisontwikkeling en de uitbouw van een kennisnetwerk voor binnenstedelijke transformaties in steden en dorpen. Een en ander in nauwe samenhang met bestaande nationale kennisprogramma's.

4.2.3 Mogelijk maken

De provincie wil de komende jaren een stevige bijdrage leveren aan de transformatieopgaven in Brabant. Dit is belangrijk vanwege het urgente en complexe karakter van het transformatievraagstuk. Transformatie van stedelijke gebieden heeft een grote (ook economische) betekenis voor de omgevingskwaliteit van onze steden en dorpen, en draagt bij aan een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat. We bouwen voort op de lijnen welke afgelopen jaren zijn ingezet.



Op onderdelen wordt de aanpak (verder) geïntensiveerd en versneld, deels afhankelijk van de beschikbare middelen. De transformatieopgave is immers enorm. De transformatieopgaven spelen in het hele bebouwde gebied van steden en kleine kernen. Dit betekent dat we – naast het vergroten van de bewustwording en de beleidsmatige aspecten rond duurzame verstedelijking – actief willen deelnemen aan gebiedstransformaties. Met een werkwijze die nauw aansluit op onze behoefte om meer gebieds- en ontwikkelingsgericht te werken. Hierbij gebruiken we een mix van instrumenten, variërend van inzet van kennis, kunde en ons netwerk, ons ruimtelijke orderings-(RO-)instrumentarium tot de inzet van (financiële) instrumenten van ons provinciale Ontwikkelbedrijf. Transformatieprocessen zijn langjarige trajecten die verschillende fases kennen. We bouwen daarom voort op voorgaande bestuursperiode waarin we participeerden in de planontwikkeling en -uitvoering van zo'n twaalf omvangrijke, complexe stedelijke gebiedstransformaties in (de spoorzones van de) grote steden (B5) en de (winkel)centra van de middelgrote steden (M7). Gezien de grote transformatieopgave en aangezien we als provincie selectief moeten zijn gezien capaciteit en middelen, willen we bij deze twaalf locaties snel bepalen of er een verdere rol is voor de Provincie en welke deze dan is. Voor nieuwe locaties die we vanuit 'mogelijk maken' willen invullen kijken we in eerste instantie naar het provinciaal belang en in welke mate het netwerk in staat is deze opgaven op te pakken. De integrale verstedelijkingsafspraken die volgen uit de verstedelijkingsstrategie zijn hierbij leidend (inhoud) en het nieuwe bestuursakkoord kaderstellend.

Naast B5 en M7 zetten we met transformatie in op overige naoorlogse wijken en de dorpen. In de nieuwe bestuursperiode wordt daarom gewerkt aan een nieuwe uitvoeringsagenda gebiedsgerichte aanpak stedelijke transformaties. In deze uitvoeringsagenda redeneren we vanuit rolneming; de provincie bepaalt haar rol in de gebiedstransformaties en stelt op basis daarvan de middelen beschikbaar. Deze keuzes worden aan de hand van een helder afweegkader transparant gemaakt voor de provincie en voor gemeenten. Grootschalige investeringen bijvoorbeeld op het vlak van mobiliteit, klimaat en economisch vestigingsklimaat zijn vaak randvoorwaardelijk om een gebiedsontwikkeling van de grond te krijgen. De opgave is daarmee integraal. De insteek is dan ook om deze bredere investerings- of dekkingsopgave binnen de provincie te borgen door andere middelen aan te wenden of slimme combinaties te maken. Dit alles vraagt om een nadere uitwerking die met de betrokken programma's opgepakt zal worden.



4.3 Werken aan de woningbouwopgaven voor sterke steden en vitale kernen

De woningbehoefte is groot en ook de bestaande woningvoorraad moet voldoen aan nieuwe woonwensen en duurzaamheidsvereisten, zoals energiebesparing en het duurzame gebruik van bouwmaterialen. De provincie heeft hierbij vooral een regisserende, agenderende en stimulerende rol. In de komende jaren is onze inzet gericht op versnelling van het bouwtempo, zorgen voor voldoende kwantitatief én kwalitatief planaanbod (in bestemmingsplannen en woningbouwprogramma's) met aandacht voor betaalbaarheid en gerichtheid op de vraag vanuit de markt, realisatie van nieuwe woonvormen en zorgvuldig ruimtegebruik.



4.3.1 Richting geven: Regionale samenwerking

We versterken in Brabant de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. Als uitwerking van de verstedelijkingsstrategie vernieuwen we de regionale woningbouwafspraken (regionale woondeals) met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen (zie bijvoorbeeld transformatie). Voor de korte termijn zet de provincie in op regionale afspraken waarin wordt gestuurd op:

- Voldoende harde plancapaciteit op de korte termijn waarbij het voor voortgang en continuïteit in de bouw van belang is dat het aanbod van nieuwe woningen en woonmilieus voldoende aansluit op de (veranderende) vraag. Als vraag en aanbod onvoldoende 'matchen', kunnen tal van woonwensen niet worden gerealiseerd, moeten mensen (te) lang in hun huidige woning blijven wonen en wordt er een te eenzijdig woningbouwprogramma gerealiseerd ('bouwen wat er al staat'). Thema's die hierbij (in toenemende mate) een rol spelen zijn betaalbaarheid, bouwen in het middensegment (betaalbare koop en middeldure huur), bouwen voor jongeren en starters, en de vraag naar nieuwe woonvormen.
- We zien betaalbaarheid als een belangrijk onderdeel van de (sub)regionale 'wonen-agenda'. Het is een van de centrale thema's in de regionale woondeals, die de komende maanden worden opgesteld, met de afspraken tussen Rijk en provincie als basis
- In grote lijnen sluiten de accentverschuivingen, die we de laatste jaren zien in het planaanbod, aan op de veranderende vraag, al zijn op onderdelen – denk bijvoorbeeld aan flexwoningen of collectieve woonvormen – nog flinke stappen te zetten.
- Voor de middellange termijn is het uitgangspunt 'ruimte te houden' en niet te veel van het toekomstig woningbouwprogramma vast te leggen in hard planaanbod. Vooral niet waar die zijn gericht op uitbreidingslocaties. De ervaring leert immers dat zich telkens nieuwe mogelijkheden voordoen om binnen het bestaand stedelijk gebied woningbouw te realiseren op transformatie- en inbreidingslocaties. Deze adaptieve houding zorgt er ook voor dat we tijdig kunnen bijsturen als de woningbouwproductie achterblijft.

4.3.2 Mogelijk maken: Versnelling en nieuwe woonvormen

Tempo kunnen maken hangt sterk af van een groot aantal (veelal externe) factoren. Vanuit de provincie dragen we langs tal van lijnen bij aan het 'op tempo houden' van de woningbouw, bijvoorbeeld via de Flexpool Versnelling Woningbouw of de realisatie van flexwoningen. Met de Flexpool Versnelling Woningbouw krijgen gemeenten (en provincie), momenteel extra middelen om bestaande plannen versneld uitvoeringsgereed te krijgen.

De wijze waarop mensen willen (samen)wonen en -leven verandert en de behoefte aan nieuwe woonvormen neemt toe. De komende jaren willen wij naast het versterken (richting geven) van de positie van nieuwe woonvormen in de planning en programmering van gemeenten en bouwpartijen, ook stimuleren en mogelijk maken dat meer van dergelijke woonvormen worden gerealiseerd ('verrijk het bestaande'). Dit vraagt ook om voldoende (experimenteer)ruimte.

Voor woningbouw in het landelijk gebied op geschikte plekken bieden wij maatwerkmogelijkheden. Met de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit', zoals opgenomen in onze omgevingsverordening en de bijbehorende beleidsregel, wordt ingespeeld op de vraag naar een toenemende diversiteit aan woningtypen en wordt een brede variatie aan woningvormen mogelijk gemaakt, mits passend in de omgeving. Daarnaast zijn er maatwerkmogelijkheden voor flexwonen en collectieve woonvormen in het landelijk gebied.

In het mogelijk maken van nieuwe woonvormen richten we ons met name op collectieve wooninitiatieven, flexwoningen en wonen voor ouderen.

Collectieve wooninitiatieven

Op dit moment wordt een 'Regeling collectieve wooninitiatieven' uitgewerkt. De regeling is bedoeld om initiatieven van bijvoorbeeld CPO-groepen, wooncoöperaties of sociale ondernemers met een wooninitiatief (groeps wonen, woonzorgboerderij e.d.) te ondersteunen in de haalbaarheids- en ontwikkelfase van het collectieve wooninitiatief.

Flexwoningen

De vraag van huishoudens naar flexibele woonvormen en tijdelijke huisvesting neemt de laatste jaren sterk toe. Met onze inzet op de realisatie van (indicatief) zo'n 2.500 tot 3.000 flexwoningen, de komende drie tot vijf jaar, willen we bijdragen aan zowel kwantitatieve (versnelling) als kwalitatieve opgaven (veranderende vraag). Met oog voor vernieuwende en betaalbare woonconcepten. We zetten in op innovatieve, circulaire en duurzame concepten en onderzoeken welke financieringsconstructies, bijvoorbeeld vanuit ons Ontwikkelbedrijf of de immunisatieportefeuille, we hierbij kunnen inzetten.

Wonen voor ouderen

Het lijkt geen twijfel dat er de komende jaren (veel) meer aandacht moet zijn en (veel) meer inzet nodig is om voldoende passende – geclusterde en collectieve – woningen en woonvormen voor (zorgbehoevende) ouderen te realiseren, aansluitend bij actuele trends in het 'wonen voor ouderen', veranderende woonwensen en de toenemende behoefte aan andersoortige woonvormen 'tussen thuis en verpleeghuis'. En met de bouw hiervan komt – via doorstroming, ouderen laten immers een woning achter – ook voor tal van andere woningzoekenden woonruimte beschikbaar, van gezinnen tot en met starters. We bouwen voort op het Brabants netwerk wonen-zorg-welzijn. Met dit netwerk werken we aan een 'actie-agenda'. Vanuit het netwerk worden onder andere initiatieven van nieuwe collectieve woonvormen in beeld gebracht en wat hierbij succesfactoren zijn, welke knelpunten worden ervaren en hoe deze weg te nemen.

4.4 Toekomstbestendige en vitale werklocaties met voldoende ruimte voor bedrijven

We zetten via regionale samenwerking in op een zorgvuldige en vraaggerichte ontwikkeling van werklocaties. De provincie stimuleert meervoudig, zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik op werklocaties en stimuleert waar mogelijk en van toegevoegde waarde functiemenging. Tegelijkertijd vragen grootschalige logistiek, grootschalige bedrijvigheid en bedrijven die hinder veroorzaken voor hun omgeving om aanvullend (boven)regionaal beleid.



4.4.1 Richting geven: Regionale samenwerking en afspraken

Bedrijventerreinen:

Het vinden van ruimte voor economische ontwikkeling wordt steeds ingewikkelder omdat de druk op de ruimte toeneemt en we daarnaast in de praktijk planvorming zien stagneren door de stikstofcrisis, schaarste op het elektriciteitsnetwerk, de aansluitstop voor bedrijven en de beperkte capaciteit bij gemeenten.

De omvang en aard van de geraamde ruimtevraag en het ontoreikende aanbod, geven aanleiding om in de Brabantse Verstedelijkingsstrategie, naast inzet op intensivering, functiemenging en meervoudig ruimtegebruik, beter en meer aandacht te hebben voor de ontwikkeling van nieuwe locaties/ruimte voor bedrijventerreinen. Welke ruimtevraag moet geacommodeerd worden en welke locaties zijn hiervoor geschikt? Dit mede gewogen vanuit de belangen en ruimtevraag van andere opgaven. Het is belangrijk om nieuwe grootschalige ontwikkellocaties integraal en ten opzichte van elkaar af te wegen, voordat er regionaal nieuwe grootschalige werklocaties worden geprogrammeerd. Zo niet, dan bestaat het risico dat nieuwe grootschalige werklocaties geprogrammeerd worden, die gebaseerd zijn op bestuurlijke ambities of de minste maatschappelijke weerstand. Of locaties die kwetsbaar zijn, omdat ze onvoldoende bijdragen aan de duurzame verstedelijkingsopgaven waarvoor we aan de lat staan.

In de planvorming kunnen dan problemen ontstaan door conflicterende belangen of met de onderbouwing. Concreet betekent dit dat we de programmering van nieuwe grootschalige werklocaties in regionale afspraken pas zullen doen, nadat nieuwe grootschalige ontwikkellocaties integraal zijn afgewogen in het traject van de Brabantse Verstedelijkingsstrategie.

Met de vier Brabantse regio's maken we regionale afspraken over bedrijventerreinprogrammering. Uitgangspunt hierbij is het principe van vraaggericht ontwikkelen.

De vorming van regionale bedrijvenloketten en de begeleiding van vraaggericht ontwikkelingen zijn belangrijke opgaven daarbij. Met de regio's maken wij afspraken over nieuwe en bestaande locaties, over onderwerpen als verduurzaming en over de manier van samenwerking en afstemming. Dit doen we met stevige kennis van zaken (zie hoofdstuk 4.1).

Retail

Naast bedrijventerreinen maken we ook regionale afspraken over een toekomstbestendige detailhandelsstructuur die bijdraagt aan een vitaal woon – en leefklimaat. We richten ons op:

- Versterken samenwerking, kennisdeling en vergroten netwerk.
- Actueel houden van de detailhandelsafspraken in de regio's.

Daarnaast ondersteunen we de Provinciale Adviescommissie retail en transformatie. Deze adviseert Brabantse gemeenten en provincie Noord-Brabant over detailhandelsontwikkelingen, centrumvisies en over transformatieopgaven in centrumgebieden. De commissie is aangesteld om te adviseren in de aanpak van toenemende leegstand in Brabantse centrumgebieden.

Aanpak (X)XL logistiek

Om het selectief clusterbeleid vormt te geven is er met samenwerkende gemeenten een centrale aanpak afgesproken. Zo kunnen we effectief sturen op de vestigingsmogelijkheden van (X)XL logistiek op zowel green- als brownfields. De basis voor deze aanpak zijn regionale afspraken over de locaties waar ontwikkelingen van grootschalige logistiek zijn toegestaan en waar niet. Voor de doorwerking van dit beleid zet de provincie in samenspraak met de regio's haar juridische instrumentarium in, zoals de omgevingsverordening en een voorbereidingsbesluit.



4.4.2 Mogelijk maken: Toekomstbestendige werklocaties en locaties van (boven)regionaal belang

Verduurzamen en transformeren van werklocaties

We bouwen voort op de Grote Oogst. Met Grote Oogst werkt de provincie aan structurele samenwerkingen op de 13 terreinen met concrete plannen van aanpak om de bedrijventerreinen samen met partners te verduurzamen en vergroenen. Deze terreinen zijn uit onderzoek naar voren gekomen vanwege de grote gecombineerde opgaven die er liggen én de kansen die dit met zich meebrengt voor de verduurzaming, circulair gebruik en vergroening. Zo zijn de geselecteerde terreinen samen goed voor 65% van het energieverbruik op Brabantse bedrijventerreinen. Uiteindelijk streeft de provincie naar een materiaal- en energiebesparing van 50% in 2030. Bedrijventerreinen zijn dé plek om daar een slag in te slaan.



Toplocaties

Om Brabant toekomstbestendig te maken werken we mee aan de locatieontwikkeling van werklocaties met een substantieel bijdrage aan de voor Brabant belangrijke ecosystemen. We concentreren ons op ontwikkelingen die bijdragen aan de sterke clusters van Brabant en bijdragen aan onze innovatiekracht

- Per initiatief kijken we op welke wijze wij invulling geven aan onze rol (vanuit meerwaarde) en welke instrumenten daarbij horen. We kunnen bijvoorbeeld optreden als initiatiefnemer, kennis delen, advies geven of het procesmanagement of de rol van projectleider op ons nemen. We kunnen ook medefinancier zijn en een rol pakken met ons Ontwikkelbedrijf. Hiervoor hebben we een afweegkader wat komende periode herijkt gaat worden
- De ontwikkeling van campussen, innovatiedistricten en fieldlabs zijn belangrijk voor de ontwikkeling van een toekomstbestendige economie en een duurzaam stedelijk netwerk. De huidige plannen van de provincie voor campussen en innovatiedistricten worden omschreven in de Uitvoeringsagenda 'Versterking campussen, stedelijke innovatiedistricten, fieldlabs en hybride leeromgevingen 2021-2023'.

5. Risico's en kansen voor uitvoering beleidskader

- Niet voldoende middelen en capaciteit beschikbaar om alle ambities (kwantitatief en kwalitatief) waar te maken.
- Voor uitwerking van de integrale verstedelijkingsstrategie zijn we afhankelijk van meerdere programma's.
- De verstedelijkingsstrategie en de ambitie uit dit beleidskader kent een hoog ambitieniveau. Voor de financiering zijn we deels afhankelijk van het Rijk.
- Doordat er veel investeringen nodig zijn op thema's die randvoorwaardelijk zijn voor een duurzame verstedelijking kan bijvoorbeeld het tempo van woningbouw in het geding komen. Dat geeft spanning om dan de integrale sturing los te laten.
- Door corona, de energiecrisis, en mede daardoor stijgende bouwprijzen en arbeidstekorten staan de ambities uit dit kader onder druk
- Het Rijk wil de komende jaren met meer regie en meer tempo aan de slag. Het Rijk ziet daarbij ook een stevige(r) rol weggelegd voor de provincie, onder andere met betrekking tot de totstandkoming van regionale woondeals, de betaalbaarheid van het wonen en het leggen van de ruimtelijke puzzel. Taken en verantwoordelijkheden voor de provincies kunnen hierdoor aangevuld worden. Daarnaast is het de verwachting dat het Rijk komende jaren haar Nationale Omgevingsvisie uitwerkt in meer structurerende en richtinggevende keuzes.
- Ook het juridisch instrumentarium wordt aangescherpt. De huidige wetgeving geeft al verschillende mogelijkheden om te sturen, maar aanvullend wordt bijvoorbeeld wetgeving voorbereid om de regie op volkshuisvesting – bijvoorbeeld gericht op (meer) betaalbare woningbouw – verder te versterken, voor zowel Rijk als provincies en gemeenten. In de loop van dit jaar krijgt dit verder z'n beslag (via het traject van het wetsvoorstel 'Wet versterken regie volkshuisvesting').

6. Financiën

Bestaande middelen Wonen, Werklocaties, Gebiedstransformaties

Beleidsonderdeel	2023	2024	2025 e.v.	Reserves	Toelichting
Wonen					
• Werkbudget	0,9 mln.	0,5 mln.	0,5 mln.		2024 e.v.: traject schoon opleveren (te nemen besluit P5 nov 2022)
• Flexpool Wonen	2,6 mln.				Waarvan 0,7 mln. Rijksbijdrage
• Regiodeals	0,5 mln.				Betreft Rijksbijdrage, ook verwacht voor '25 + '24, totaal verwachte bijdrage 2 mln.
Werklocaties	2,9 mln.	2,9 mln.	1,9 mln.	13,5 mln.	2025 e.v.: inclusief taakstelling 1 mln. vanuit BA '20 + '23
Gebiedstransformaties	0,7 mln.			4,8 mln.	Middelen in reserve betreft restant 10 mln. bestuursopdracht terugdringen leegstand en stedelijke transformatie, febr. 2020

NB.

- Voor werklocaties is 16,5 mln. beschikbaar in de reserve, maar 3 mln. apart te houden voor afdekking van lening SGE, vandaar hier 13,5 aangegeven als beschikbaar.
- De aanvullende 4,8 mln. genoemd bij gebiedstransformatie betreft voorziene restant ultimo 2022 op basis van info uit recente rapportage meerjarenperspectief OB 2022.

De verwachting is dat de in de tabel genoemde ambities voor de verstedelijkingsopgave (zoals gebiedstransformaties) niet binnen de bestaande middelen gerealiseerd kunnen worden. In de opwerking van het beleidskader naar de definitieve versie wordt hier verdere duiding aan gegeven.

Dit is een uitgave van:
Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
Brabantlaan 1
5200 MC 's-Hertogenbosch
www.brabant.nl
November 2022