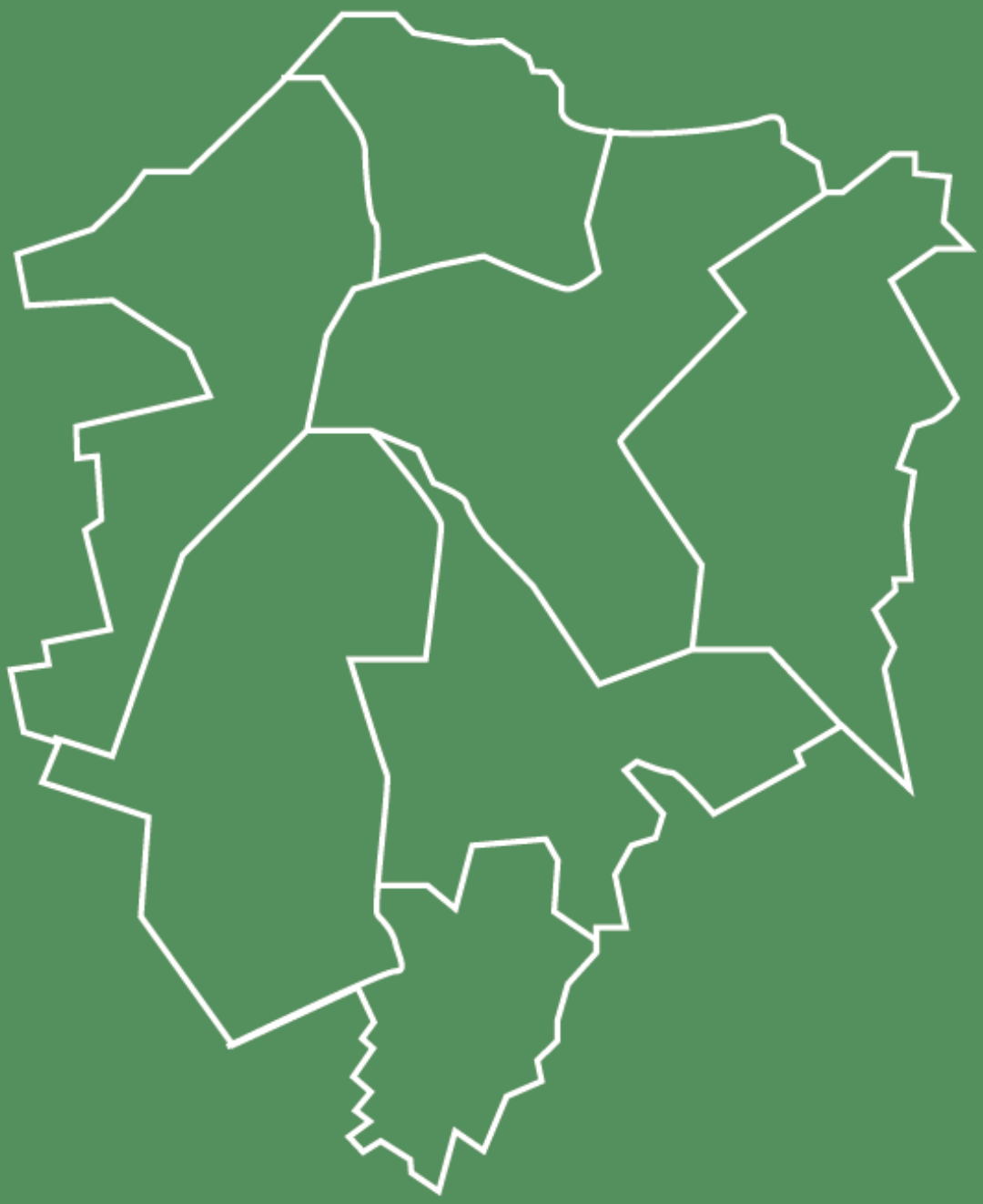
REGIONALE INVESTERINGSAGENDA

NOVEX-Gebied

REGIO GRONINGEN-ASSEN MAAKT MOGELIJK

22-06-2026 - versie 1.0



Regio Groningen-Assen maakt mogelijk

De Regio Groningen-Assen (RGA) is aangewezen als NOVEX-gebied. De regio en het Rijk werken in het NOVEX-programma samen aan een gebiedsgerichte regie op ruimtelijke opgaven. De RGA pakt deze uitdaging voortvarend op.

- In 2023 is het Ontwikkelperspectief opgeleverd.
- In 2024 werd de aanzet gegeven tot het opstellen van een Uitvoeringsagenda.
- In juni 2025 is de 1.0-versie van de Uitvoeringsagenda vastgesteld op het BO Leefomgeving.
- In het BO-MIRT najaar 2025 werden concrete uitvoerings- en investeringsafspraken gemaakt op basis van deze Uitvoeringsagenda (2.0-versie)
- In 2026 wordt de 1.0-versie van de Regionale Investeringsagenda vastgesteld op het BO Leefomgeving.

Juni 2026

Colofon:

Kerngroep NOVEX RGA

Rijksoverheid

Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

estheticon

Inhoud

Samenvatting ... 3
0. Inleiding ... 4
1. Hoofdopgave Wonen ... 7
1.1. Planning en plancapaciteit Wonen ... 7
1.2. De publieke onrendabele top voor Wonen ... 8
1.2.1. De toerekenbare PORT voor Wonen ... 10
1.2.2. De niet-toerekenbare PORT voor Wonen ... 11
1.3. Overzicht, context en vooruitblik investeringen Wonen ... 12
2. Hoofdopgave Werken ... 16
2.1. Planning en plancapaciteit Werken ... 17
2.2. De publieke onrendabele top voor Werken ... 20
2.2.1. De toerekenbare PORT voor Werken ... 21
2.2.2. De niet-toerekenbare PORT voor Werken ... 22
2.3. Samenvatting, context en vooruitblik investeringen Werken ... 22
3. Structuuropgave Mobiliteit ... 25
3.1. Planning en plancapaciteit Mobiliteit ... 25
3.2. Investeringsbandbreedte Mobiliteit ... 25
3.3. Overzicht, context en vooruitblik investeringen Mobiliteit ... 26
4. Structuuropgave Energie ... 29
4.1. Planning en plancapaciteit Energie ... 29
4.2. Regionale investeringsopgave Energie ... 30
4.3. Overzicht, context en vooruitblik investeringen Energie ... 30
5. Structuuropgaven Bodem, water en groen ... 32
5.1. Planning en plancapaciteit Bodem, water en groen ... 33
5.2. Regionale investeringsmogelijkheden ... 33
5.3. Overzicht, context en vooruitblik RIA Bodem, water en groen ... 34
6. Overzicht en vooruitblik investeringsagenda NOVEX-RGA ... 36
6.1. Planning investeringen NOVEX-RGA ... 36
6.2. Vooruitblik RIA NOVEX-RGA ... 36

Samenvatting

De Regionale Investeringsagenda (RIA) NOVEX-RGA brengt de omvang, samenhang en fasering van de publieke investeringen in beeld die nodig zijn om van 2020-2024 de hoofdopgaven Wonen (36.000 woningen) en Werken (28.000 banen) te realiseren, in samenhang met de structuuropgaven Mobiliteit, Energie en Bodem, Water en Groen.

De RIA is geen financieringsbesluit, maar een sturingsinstrument dat inzicht geeft in investeringsvolumes en prioritering, en daarmee de basis vormt voor nadere afspraken tussen Rijk en regio. De RIA wordt daarbij gehanteerd als een voortrollende agenda waarin onderdelen zich ontwikkelen van overzicht naar nadere uitwerking en inzet van instrumenten.

Dat wat inmiddels bekend is voor de totale investeringsopgave bedraagt indicatief € 2,4 tot € 3,9 mld. tot 2040, met een sterke concentratie van investeringen en realisatie in de eerste 5 tot 10 jaar. De investeringen moeten nog verder worden aangevuld en uitgewerkt.

Voor Wonen is de publieke onrendabele top (PORT) grotendeels in beeld (ca. € 2,17 mld.) en bruikbaar als 'RIA als overzicht', terwijl aanvullende financiering nog onzeker is. Voor Werken is een eerste verkenning beschikbaar (ca. € 0,17 mld. voor bedrijventerreinen), maar ontbreekt nog een integraal beeld voor overige werklocaties.

Voor de structuuropgaven geldt dat: voor Mobiliteit een bandbreedte beschikbaar is (ca. € 1,3–2,8 mld.) maar nog geen integraal maatregelpakket; voor Energie netcapaciteit en netcongestie een directe beperking vormen voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen; en voor Bodem, Water en Groen geldt dat deze systemen de ruimtelijke draagkracht bepalen, maar financieel nog onvoldoende zijn uitgewerkt.

Daarmee bevindt de RIA zich per opgave in verschillende fasen van uitwerking. Alleen voor Wonen is sprake van een overzicht. De overige opgaven vragen nadere uitwerking richting 2027. Tegelijkertijd functioneren met name Mobiliteit, Energie en Bodem-Water-Groen (inclusief ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) als sturende factoren voor de realiseerbaarheid en het tempo van de verstedelijkingsopgave.

We constateren: de PORT Wonen is voldoende uitgewerkt; de overige opgaven zijn nog niet integraal en concreet in beeld; en de structuuropgaven zijn bepalend voor de realiseerbaarheid van de hoofdopgaven.

We spreken af: voor alle opgaven gerichte processen in te richten richting het BO Leefomgeving 2027; financieringsinstrumenten te ontwikkelen in relatie tot woningbouw; en expliciet te sturen op samenhang, fasering en prioritering zodat investeringskeuzes integraal bestuurlijk afweegbaar worden.

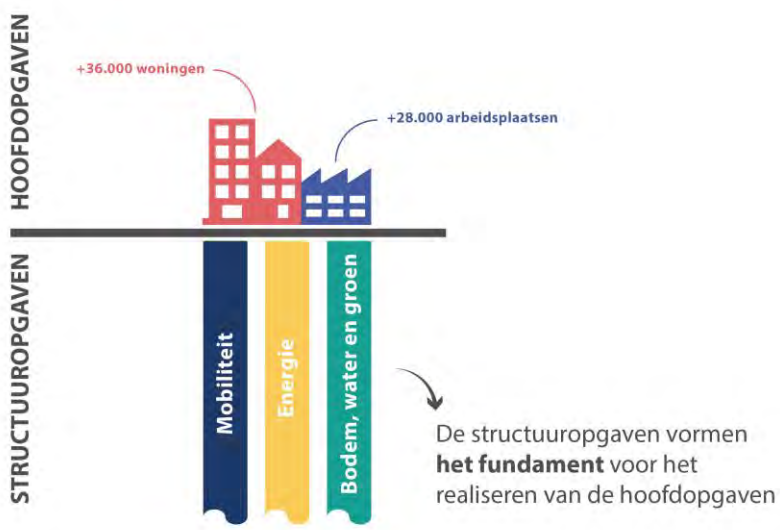
0. Inleiding

Met de Regionale Investeringsagenda (RIA) 1.0 willen we als Rijk en regio samen de omvang van de verwachte publieke investeringen voor de NOVEX-RGA in kaart te brengen en de daarvoor vastgestelde Uitvoeringsagenda te realiseren (Uitvoeringsafspraak 1 Samenwerking uitvoering NOVEX-RGA). Met de investeringsagenda ontstaat sturingsinformatie welke door Rijk en regio betrokken kunnen worden bij integrale afwegingen en (financieel) beleid. Het betekent niet dat Rijk en regio verplicht zijn om middelen in te brengen als een opgave of project is opgenomen in de RIA. Het is een hulpmiddel om gezamenlijk te kunnen werken aan regelingen en instrumenten om de publieke investeringen in de toekomst te financieren en zodoende de opgaven in de NOVEX-RGA te kunnen realiseren.

In lijn met de rapportage 'Plan van Aanpak: Naar betekenisvolle Regionale Investeringsagenda's in NOVEX-gebieden (dd. December 2025, Rebel), werken we aan een dynamische ('voortrollende') investeringsagenda. De handreiking RIA onderscheidt vier mogelijke smaken in de RIA: de RIA als overzicht, -als zeef, -als basis voor afspraken en -als vehikel kan worden ingezet voor opgaven en onderdelen. Dit geeft ook een indicatie van de mate van uitwerking van de RIA en kan daarmee comfort bieden in de duiding van cijfers. We zien de verschillende 'smaken' van de investeringsagenda ook als een handvat waarmee in toenemende mate van detaillering en prioritering op onderdelen van 'overzicht' naar 'vehikel' toegewerkt kan worden. Het hanteren van deze systematiek is geen doel op zich maar geeft landelijk aansluiting. Daarbij werken we in de RIA steeds van overzicht naar fasering en prioritering. De versietitel 1.0 duidt in dit opzicht de start van een proces en niet de mate waarin er op dit moment een compleet beeld van de investeringsopgave is.

<figuur verschillende smaken van een Ria samengevat>

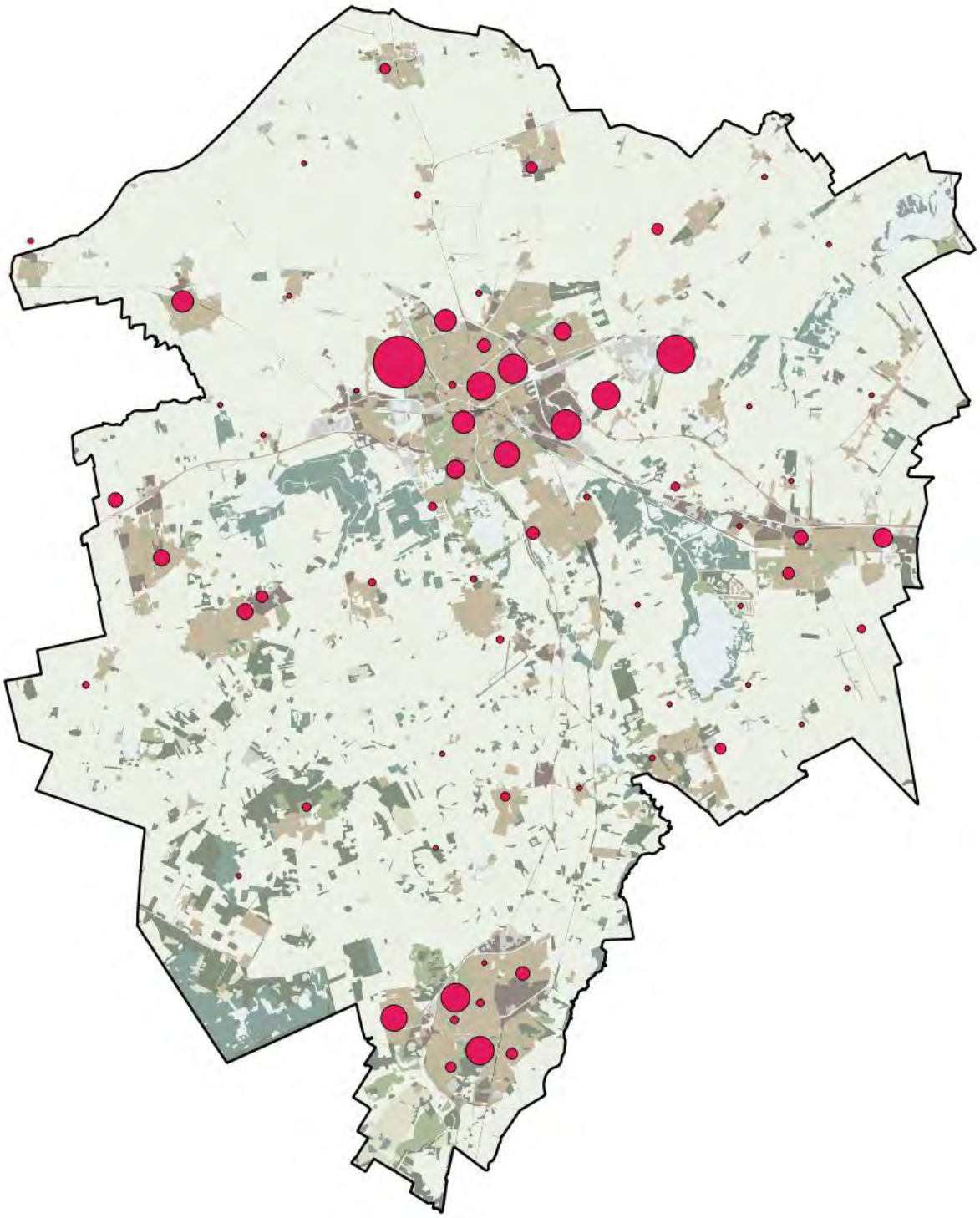
In deze RIA geven we een prognose voor de publieke investeringen om de NOVEX-RGA hoofdopgaven voor Wonen en Werken mogelijk te maken maar ook voor de drie in de Uitvoeringsagenda gedefinieerde structuuropgaven Mobiliteit, Energie en Bodem, Water en Groen. We behandelen deze hier stuk voor stuk in samengevatte vorm. Het betreft een scope voor de komende 5 jaar, 5-10 jaar en de periode daarna. Hierbij is aangenomen dat een ontwikkeling (onderdelen) van de hoofdopgaven pas van start kan gaan als de daarvoor noodzakelijke maatregelen voor de structuuropgaven voldoende gefinancierd kunnen worden danwel aan de randvoorwaarden voor uitvoering is voldaan. Bijvoorbeeld: de woon- en werkplannen realiseren klimaatadaptatie door water-, bodem- en groensystemen vanaf de start leidend te maken in locatiekeuze en ontwerp. De structuuropgaven zijn daarin dus niet alleen als investeringsopgave op te vatten maar zullen ook leidend zijn voor de realisatie of het realisatietempo van de hoofdopgaven, zoals dit gezamenlijk vastgesteld is in de Uitvoeringsagenda (Uitvoeringsafspraak 2 Monitoring voortgang uitvoeringsafspraken). De structuur opgaven zijn daarmee geen afgeleide of meekoppelambitie maar een randvoorwaarde voor de realisatie van 36.000 woningen en 28.000 banen. Deze systemen bepalen waar en hoe ontwikkeling kan plaatsvinden en vragen om ruimtelijke keuzes die de draagkracht van het gebied structureel versterken en de leefbaarheid van de stedelijke omgeving borgen.



<figuur relatie hoofdopgaven en structuuropgaven>

Op dit moment werken we als Rijk en regio al samen in diverse programma's en regelingen om het publieke tekort op de NOVEX-opgaven te dekken, maar deze regelingen zijn eindig. Deze investeringsagenda geeft inzicht in de proportionaliteit van het investeringsvolume dat bijvoorbeeld betrokken kan worden bij de afwegingen over het al dan niet voortzetten van dergelijke programma's en regelingen waarin Rijk en regio gezamenlijk financieren.

WONEN



<figuur verbeeldingskaart verdeling Wonen NOVEX RGA op wijkniveau>

1. Hoofdopgave Wonen

Voor wonen is op basis van de eerder door Rebelgroup beoordeelde systematiek (Review business case Verstedelijkingsstrategie Groningen Assen 2040, september 2021) een nieuwe doorrekening gemaakt van de onrendabele top van woningbouwontwikkelingen anno 2026. Hiervoor zijn de door de gemeenten aangeleverde woningbouwplannen (ABF-planlijsten[1] najaar 2025) gehanteerd en met behulp van de genoemde systematiek vertaald in de benodigde investeringen en de opbrengsten van de publieke businesscase. Enerzijds om te constateren of er voldoende planvoorraad is om aan de opgave te kunnen voldoen en anderzijds om de publieke onrendabele top (PORT) voor de NOVEX RGA te herijken op basis van de stand van de plan-voortgang en op prijspeil 2026.

Voor de berekening van de PORT voor Wonen is uitgangspunt geweest dat de beoogde gebiedsontwikkeling en woningbouw voldoen aan de op dit moment vigerende wet- en regelgeving. Alle (verplichte) maatregelen t.a.v. bijvoorbeeld duurzaamheid, klimaat, waterhuishouding, groen en biodiversiteit etc. zijn in de kosten meegenomen.

1.1. Planning en plancapaciteit Wonen

We hebben als Rijk en regio voor het NOVEX-RGA gebied in de periode 2020-2040 een verstedelijkingsopgave voor woningbouw van (netto) 36.000 woningen voor ogen zoals gezamenlijk verkend in het ontwikkelperspectief voor de regio. In de navolgende tabel is een overzicht gegeven van de voortgang daarin met een doorkijk naar de resterende opgave voor wonen. De realisatie over 2025 is daarbij ingeschat op basis van de ABF-planlijsten (najaar 2025) en de verdeling van de opgave over de deelgebieden is daarbij indicatief. De aantallen uit de Woondeals wijken hiervan af en lokaal zijn hogere ambities aanwezig, hiermee is in de berekening van de PORT geen rekening gehouden.

Deelgebied UA NOVEX RGA opgave Wonen [aantal woningen]	**Ontwikkel-perspectief 2020-2040**	**Realisatie (bron: CBS+ABF) 2020-2025**	**Restant opgave 2026-2040**
Assen	3.600	1.550	2.050
Groningen	25.300	8.750	16.550
Hoogezand-Sappemeer	1.700	700	1.000
Leek-Roden	1.400	100	1.300
Landelijke kernen Noord	2.000	100	1.900
Landelijke kernen Zuid	2.000	400	1.600
Totaal	**36.000**	**11.600**	**24.400**

<tabel voortgang opgave wonen (32% gereed)>

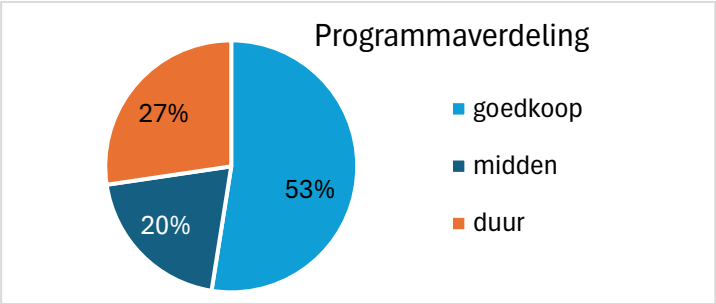
[1] ABF-planlijsten: gemeentelijk planlijsten zoals jaarlijks aangeleverd worden aan ABF Research ten behoeve van landelijke woningbouwprognoses.

Hierbij merken we op dat de verdeling van de opgave over de gebieden indicatief is en slechts dient om de proportionaliteit van de verdeling in de regio enigszins te duiden. Uit de ABF-planlijsten blijkt meer dan 140% aan plancapaciteit (tot na 2040) in planvorming aanwezig (harde- en zachte plannen). Uit ander onderzoek (Publieke onrendabele top woningbouw Provincie Groningen) blijkt dat in de planlijsten wel tot ca. 28% aan plannen voorkomt waarvan het programma onduidelijk is en de locatie nog niet verzekerd is. De genoemde overmaat in de plannen zien we in dit licht als gebruikelijk met het oog op een robuuste realisatieplanning die rekening houdt met vele onzekere factoren.

Verdergaande ambities en nader marktonderzoek hebben vooralsnog niet tot aanpassing van de NOVEX-verstedelijkingsopgave voor wonen geleid. In de praktijk zijn zowel vraag- als aanbodzijde in beweging. De gemeentelijke woningbouwplannen conform de ABF-lijsten zijn daarom meegenomen in de berekening van de publieke onrendabele top voor woningbouw.

De hoogte van de PORT wordt mede bepaald door het aandeel sociale huurwoningen en betaalbare woningen (landelijke norm). De woningbouwlijsten geven voor ca. 70% van de woningen een (voorlopige) programmakeuze aan. Hieruit blijkt ca. 73% binnen de betaalbaarheidsgrenzen te vallen:

- Goedkoop: sociale huur, sociale koop (goedkope koop cf. ABF): 53%
- Midden: middenhuur en betaalbare koop (landelijke norm): 20%



<grafiek aandeel betaalbaar (betaalbaar = goedkoop + midden)>

1.2. De publieke onrendabele top voor Wonen

De PORT voor woningbouw is bepaald door de totale kosten af te zetten tegen de baten van de publieke businesscase: de verkoop- of de exploitatie van grond voor woningbouw.

De totale kosten voor de gebiedsontwikkeling Wonen betreffen:

- de gebruikelijke grondexploitatiekosten zoals: verwerven, slopen, saneren, bouw- en woonrijpmaken, civiele werken, plankosten, compensaties, index, rente etc.
- de bovenplanse publieke maatregelen zoals (niet limitatief): infrastructuur en bereikbaarheid, compensatie/ mitigatie ecosystemen en natuur, uitplaatsing hinderactiviteit, (her)inrichting openbare ruimte (incl. groen), duurzaamheidsmaatregelen, regionale (lijn-)infrastructuur en flankerende maatregelen en opbouwwerk (met name bij herstructurering).

Dit betreft zowel de toerekenbare PORT voor woningbouw als de niet-toerekenbare PORT voor woningbouw. Met nadruk zijn hierbij bovenregionale aanpassingen van het hoofdwegennet en spoorwegennet buiten beschouwing gelaten vanwege de sturing die hier buiten de NOVEX-samenwerking op plaatsvindt. Wat betreft stikstofmaatregelen is ook een voorbehoud gemaakt door deze apart te nemen vanwege de landelijke component daarvan. Ook de flankerende maatregelen in bestaand stedelijk gebied zijn in de uiteindelijk optelling losstaand beschouwd omdat deze in het sociaal domein vallen en niet tot de gebruikelijke gebiedsontwikkelingskosten behoren. Een integrale fysiek-sociale aanpak in de gebiedsontwikkeling lijkt desondanks ook in de regio Groningen Assen steeds meer op te komen. Dit kan er in de toekomst toe leiden dat een meer integrale benadering van de PORT, zowel fysiek als sociaal, opportuun wordt.

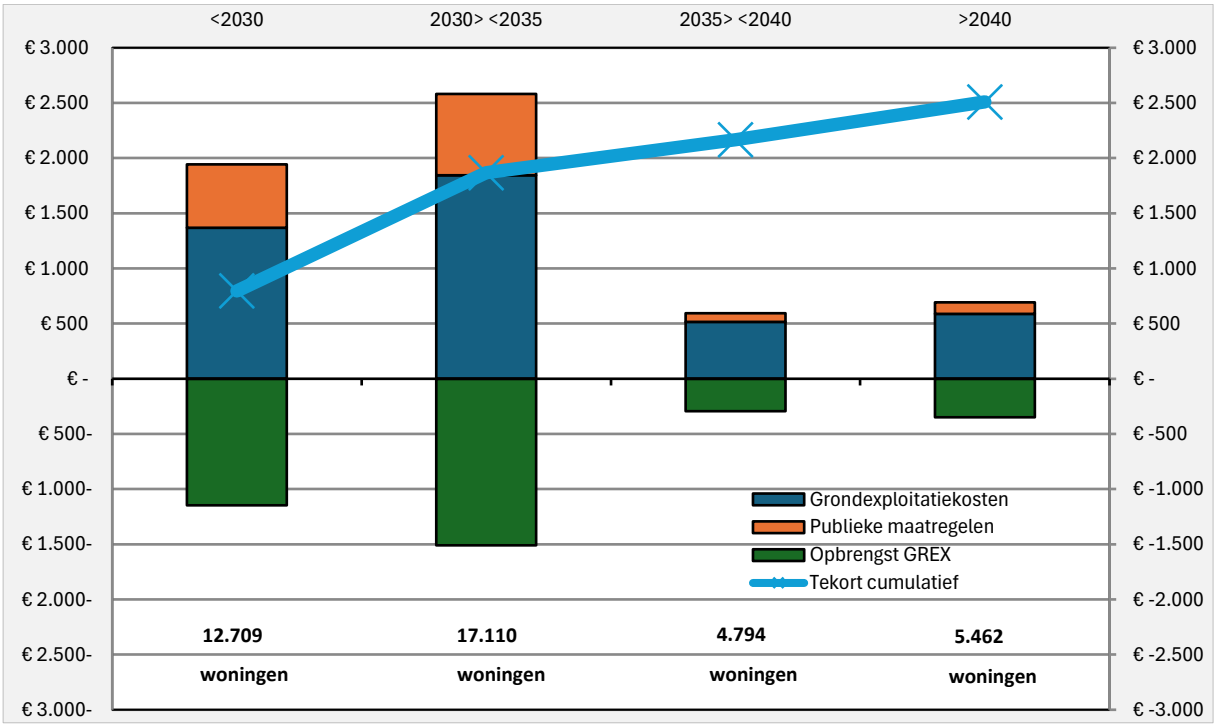
In de periode tot 2040 betreft de investering in het publieke tekort voor Wonen een omvang van ca. € 2,17 mld. voor een aantal van ca. 34.600 woningen (afgerond ca. € 62,7k/woning) zoals in de navolgende grafiek weergegeven (bevat afrondingen).

Publieke onrendabele top woningbouw NOVEX - RGA [mln.]	**2026-2040**	**2026-2030**	**2030-2035**	**2035-2040**	**>2040**
Totale kosten					
Reguliere grondexploitatiekosten (binnenplans)	€ 2.743	€ 1.007	€ 1.356	€ 380	€ 433
Publieke maatregelen (o.a. bovenplans)	€ 2.277	€ 836	€ 1.126	€ 315	€ 359
	€ 5.020	**€ 1.843**	**€ 2.482**	**€ 695**	**€ 792**
Totale publieke opbrengsten	**€ 2.853**	**€ 1.047**	**€ 1.410**	**€ 395**	**€ 450**
Totale publieke onrendabele top	**€ 2.168**	**€ 796**	**€ 1.072**	**€ 300**	**€ 342**

<tabel opbouw PORT tot 2040 en na 2040>

In de navolgende grafiek geven we per 5-jaars vak aan welke cumulatieve investeringen we prognosticeren voor het totale publieke tekort voor woningbouw (bandbreedte +/- 20%). Daarbij is tevens de verbonden woningbouwproductie in aantallen aangegeven en is ook een doorkijk gemaakt naar de periode na 2040.

De grafiek laat ook zien dat veel woningen en investeringen voorzien zijn in de eerste 5 en 10 jaar (ca. 75%). Dit is te verklaren omdat deze planning nauw samenhangt met de al gemaakte verstedelijkingsafspraken en woondeals. De plannen voor voldoende woningen zijn er, maar de investeringsopgave die daarbij in beeld gebracht is, is echter nog niet. Wel zijn er op dit moment (medio 2026) nog regelingen en programma's van kracht die sterk bijdragen aan investeringen in dit publieke tekort in aanvulling op de regionale financiering. Deze regelingen en programma's kennen echter een beperkte looptijd en omvang waardoor er nu nog geen zicht is op volledige dekking. Bij het uitblijven van verdere financieringsregelingen verwachten we stagnatie in de woningbouw- en daarvoor noodzakelijke investeringsplanning.

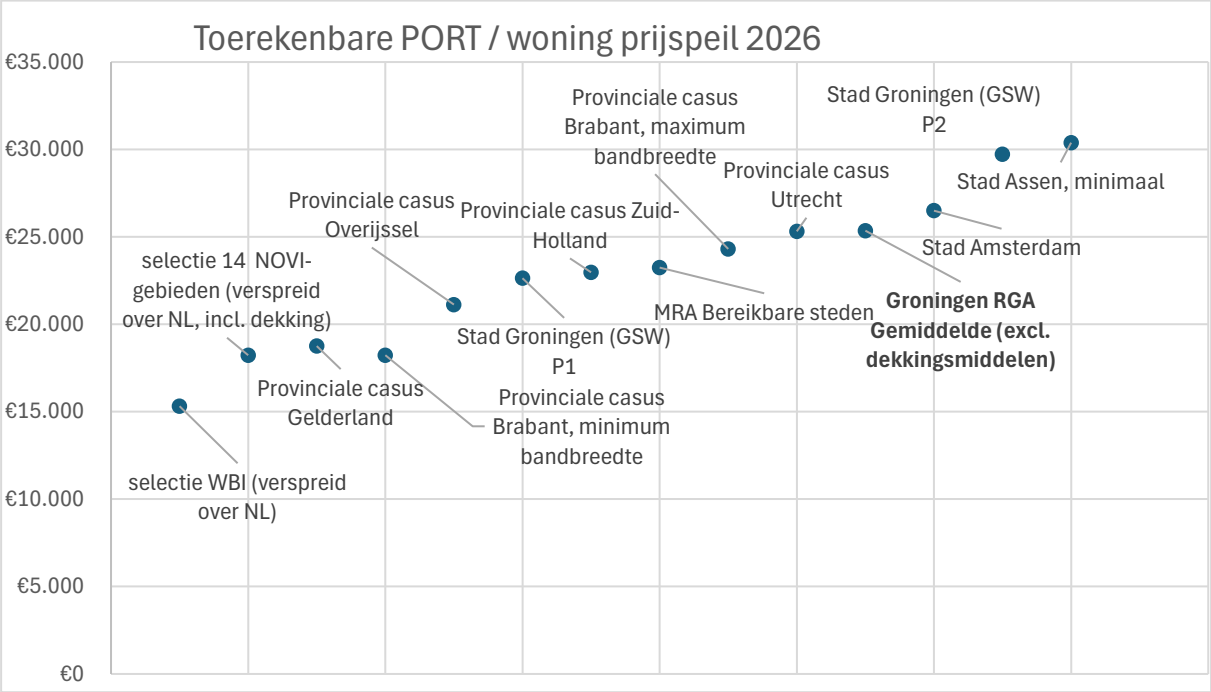


<grafiek planning PORT tot 2040 en na 2040 (mln.)>

1.2.1. De toerekenbare PORT voor Wonen

De toerekenbare PORT betreft een optelsom van de investeringen voor zowel binnenplanse maatregelen als toerekenbare bovenplanse maatregelen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling (de grondexploitatie/GREX). Dit zijn maatregelen die

bijvoorbeeld goed passen bij het WBI-spoor of de Realisatiestimulans zoals deze nu voor cofinanciering van Rijk en gemeenten aan woningbouwprojecten gehanteerd wordt.
In de periode tot 2040 betreft de toerekenbare PORT ca. € 0,9 mld. Het betreft een toerekenbare PORT van afgerond ca. € 25,4K per woning. Uit de navolgende grafiek blijkt hoe de geschatte investeringen in de toerekenbare PORT zich verhouden tot het landelijke beeld. De verschillen ontstaan vooral door de regionale verschillen in woningwaarde die leiden tot een andere grondwaarde (de opbrengsten in de publieke businesscase). De RGA bevindt zich vanwege een lagere woningwaarde meer aan de bovenkant van de bandbreedte voor de toerekenbare PORT. Dit geeft de indicatie dat Gemeenten grote moeite hebben om hun grondexploitaties sluitend te krijgen en de economische uitvoerbaarheid van projecten aan te kunnen tonen (is een vereiste in de Omgevingswet).



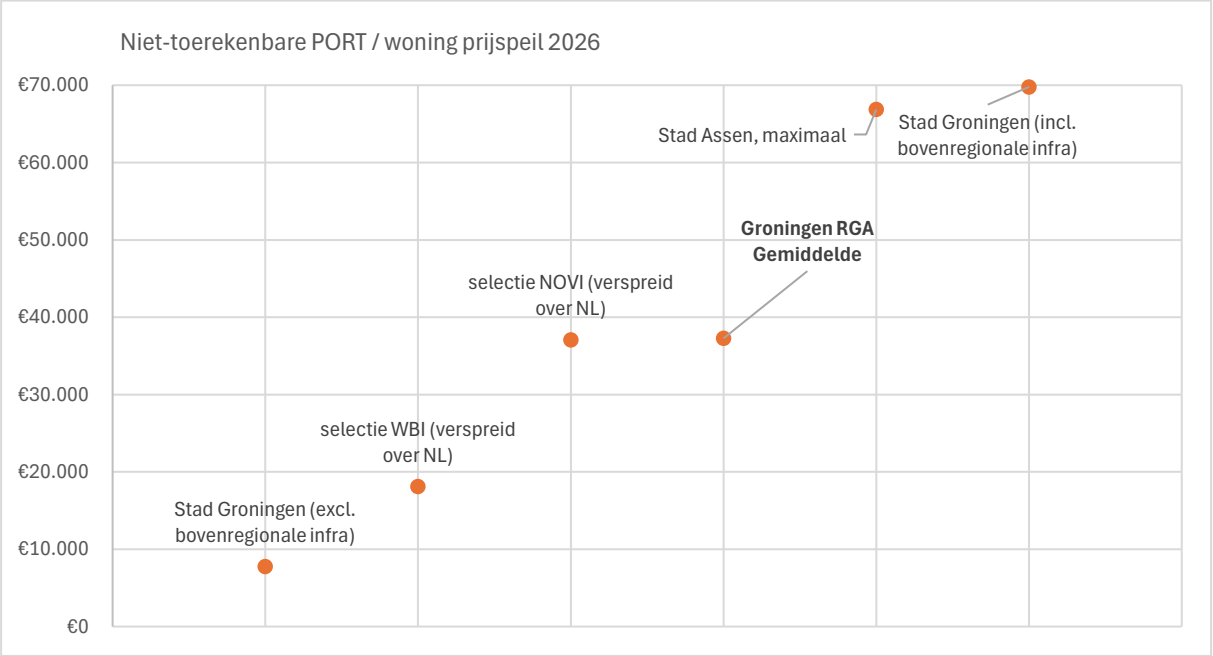
<grafiek benchmark toerekenbare PORT per woning>

1.2.2. De niet-toerekenbare PORT voor Wonen

De niet-toerekenbare PORT betreft bovenplanse maatregelen die niet alleen noodzakelijk zijn voor de gebiedsontwikkeling voor de betreffende woningbouw, maar ook van nut zijn daarbuiten. Dit betreft bijvoorbeeld mobiliteitsmaatregelen, milieu- en natuurmaatregelen, uitplaatsing van hinderactiviteiten, (her)inrichting van de openbare ruimte (groen) enzovoorts, die ook een breder maatschappelijk nut zullen hebben maar toch onlosmakelijk verbonden zijn aan een geplande ontwikkeling. Maatregelen zoals die bijvoorbeeld voor mobiliteit goed passen bij de Wokt-regeling die bijvoorbeeld in

2025 door het Rijk gehanteerd werd voor de cofinanciering op bovenplanse mobiliteitsmaatregelen die samenhangen met de realisatie van woningbouw. Deze regeling kent nog geen voortzetting en ook voor de andere structuuropgaven is geen zicht op een regeling waarin Rijk en Regio samen de opgaven financieren.

De niet-toerekenbare PORT heeft een omvang van ca. € 1,3 mld., omgerekend afgerond ca. € 37,3K per woning. Hierin zijn ook onderdelen opgenomen voor mobiliteit, water en groen. Deze ramingen hebben een sterk normatief karakter. Uit onderstaande grafiek blijkt hoe de regionale geraamde investeringen in de toerekenbare PORT zich verhouden tot het landelijke beeld. De verschillen tussen regio's ontstaan vooral door lokale condities waarbij met name infrastructurele investeringen een rol spelen en of er al dan niet sprake is van een regionale schaalsprong.



<grafiek benchmark niet-toerekenbare PORT per woning>

1.3. Overzicht, context en vooruitblik investeringen Wonen

De PORT voor wonen komen we in de praktijk tegen bij het uitvoeren van gebiedsontwikkelingen en de gemeentelijke inzet van het grondexploitatie-instrument. Om ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen mogelijk te maken is het wettelijk verplicht om de economische uitvoerbaarheid aan te tonen bij het wijzigen van een omgevingsplan. We nemen daarom als uitgangspunt dat voor de uitvoering van de opgave Wonen steeds in een vroeg stadium duidelijkheid met betrekking tot financiering en dekkingsmiddelen nodig is. Omdat het niveau van wat landelijk geregeld gaat worden wat betreft het mitigeren van de stikstofproblematiek nog niet duidelijk is nemen we een eerste inschatting vooralsnog mee in de samenvattende investeringsopgave. De

flankerende maatregelen (welke behoren tot de opgave in het sociaal domein) zetten we eerst apart.

Het publieke tekort op de niet-toerekenbare bovenplanse investeringen voor Mobiliteit beschouwen we daarom verder onder de structuuropgave 'Mobiliteit (Hst. 4) maar hebben dus een duidelijke relatie met de hier berekende PORT Wonen.

In de navolgende tabel zijn de verwachte investeringen in de PORT voor Wonen zonder de niet-toerekenbare mobiliteit en -flankerende maatregelen, weergegeven per tijdvak tot een totaal van 0,9 mld. en een bedrag van ca. 25K/woning (excl. BTW). In de fasering tot 2040 is rekening gehouden met enige overproductie op basis van de planning uit de ABF-lijsten.

Publieke onrendabele top woningbouw NOVEX - RGA [mln.] exclusief niet-toerekenbaar en flankerend **Resterende publieke onrendabele top**	**2026-2040**	**2026-2030**	**2030-2035**	**2035-2040**	**>2040**
Reguliere grondexploitatiekosten (binnenplans)	€ 2.743	€ 1.007	€ 1.356	€ 380	€ 433
Publieke maatregelen (o.a. bovenplans)	€ 985	€ 362	€ 487	€ 136	€ 156
	€ 3.729	**€ 1.369**	**€ 1.843**	**€ 516**	**€ 588**
Totale publieke opbrengsten	**€ 2.853**	**€ 1.047**	**€ 1.410**	**€ 395**	**€ 450**
Totale publieke onrendabele top	**€ 876**	**€ 322**	**€ 433**	**€ 121**	**€ 138**

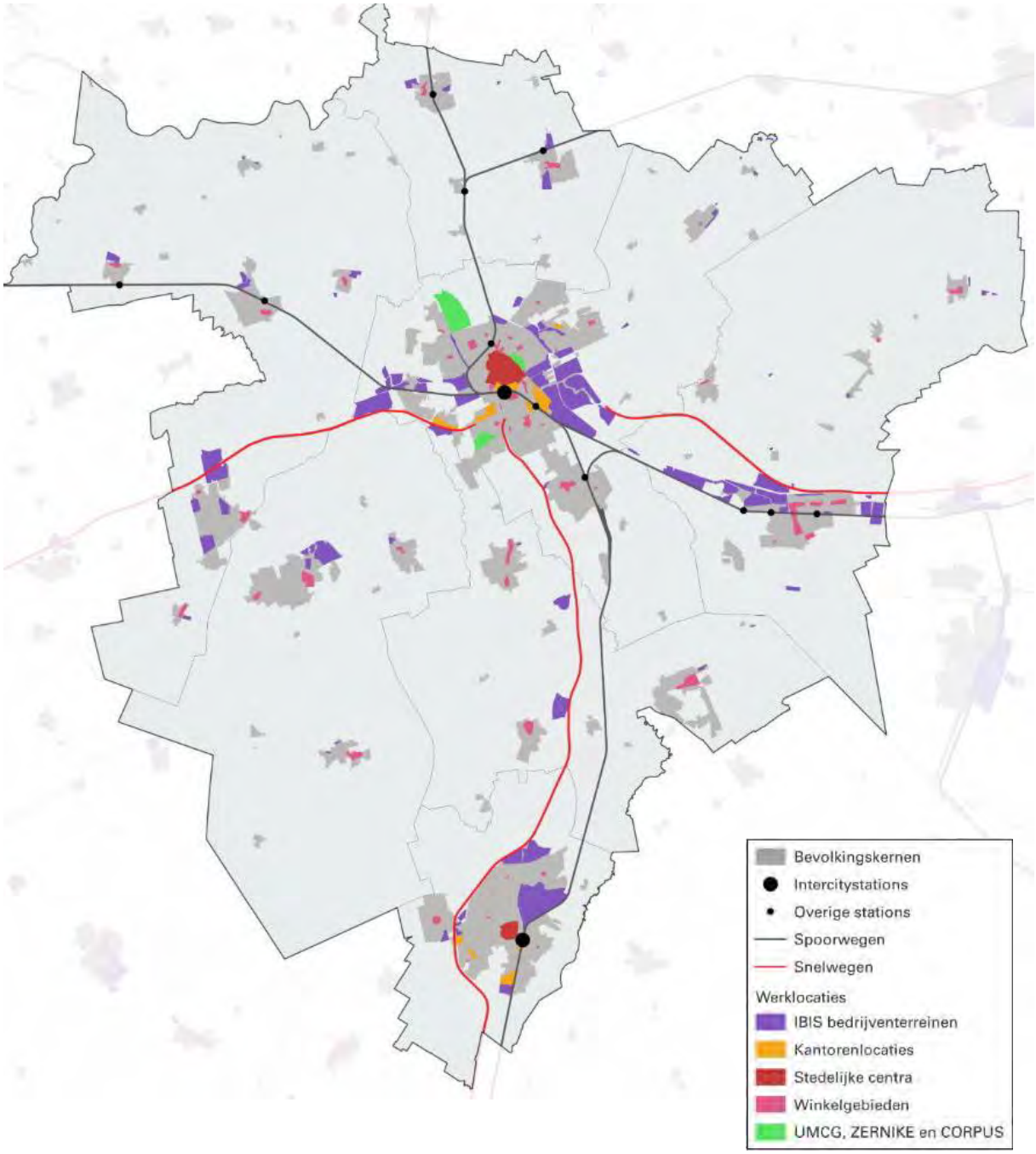
<tabel PORT Wonen excl. niet-toerekenbaar (mobiliteit) en flankerend per tijdvak >

Gezien de directe relatie met de feitelijke productie van woningen lenen deze investeringen zich volgens ons goed voor een financieringsaanpak die aan de woningbouwproductie gekoppeld is. We denken daarbij aan instrumenten die qua intentie dezelfde grondslag hebben als regelingen als de WBI of de Realisatiestimulans: financiering in relatie tot een aantal woningen. Daarbij herkennen we dat het regionale effect van een woningwaarde die lager is dan in andere regio's in Nederland hierin niet te verwaarlozen valt. Als Rijk en regio willen we daarom, naast voortzetting van de maatwerkafspraken voor de Grootschalige Woningbouwgebieden, als volgende stap onderzoeken welke financieringsinstrumenten (Uitvoeringsafspraak 6 - Investeringen onrendabele top) het meest geschikt zijn voor de overige gebieden en op welke termijn, zodat hierin geprioriteerd kan worden. We pakken dit als Rijk en Regio nu verder op richting BOL 2027. Als leidend principe voor prioritering zien we daarbij het gewenste woningbouwtempo, en is er ook aandacht voor het uitsplitsen van de opgave tussen nieuwbouw, herstructurering (sloop/nieuwbouw) en versterking.

De ramingen van investeringen in de PORT voor Wonen hebben een sterk normatief karakter (op kengetallen gebaseerd) en bevatten ‘rijpe en groene’ plannen. In dit opzicht zien we het geheel van de hier gepresenteerde cijfers als een ‘RIA als overzicht’. Daarnaast is er sprake van (bestaande) maatwerkafspraken rondom de ‘Grootschalige Woningbouwgebieden’ die qua investeringsvolume wel een onderdeel uitmaken van de ‘RIA als overzicht’ maar die het karakter van de ‘RIA als instrument’ hebben. Deze afspraken worden in een ander gremium dan de NOVEX-RGA gemaakt en bewaakt.

We constateren: De PORT Wonen is voldoende in beeld om te spreken van een overzicht
We spreken af: Financieringsinstrumenten te onderzoeken voor het BOL 2027

WERKEN



<figuur verbeeldingskaart Werken in de regio (STEC Groep)>

2. Hoofdopgave Werken

In het verstedelijkingsperspectief voor de RGA zien we naast de hoofdopgave voor Wonen met de realisatie van 36.000 woningen de hoofdopgave Werken met het creëren van 28.000 banen. Deze hoofdopgaven zien we in samenhang. Een belangrijk deel van de opgave voor werken zal naar verwachting ook gerealiseerd worden buiten de reguliere bedrijventerreinen. Hierbij is ook sprake van maatschappelijke- en commerciële voorzieningen in stedelijke gebiedsontwikkelingen als onderdeel van de gebiedsontwikkelingen voor wonen en bijvoorbeeld campusontwikkelingen, concentraties van werkgelegenheid in de topsectoren en de spreiding van rijksdiensten naar de regio. Ook betreft het (boven)regionale functies en voorzieningen.

Voor werken zijn de eerste resultaten van het STEC-rapport 'Ruimtelijk- economische duiding banenambitie Regio Groningen-Assen' (dd. mei 2026) inmiddels in concept bekend en deels financieel verkend (Uitvoeringsafspraak 4 - Onderzoek naar spreiding en invulling van arbeidsplaatsen). De verkenning betreft met name het onderdeel bedrijventerreinen, welke ruimtelijk (ha) de meeste impact heeft. Als onderdelen voor de hoofdopgave Werken, inclusief voornoemde, zien we de volgende categorieën:

- Bedrijventerreinen
- Kantorenlocaties
- Stedelijke centra (incl. voorzieningen)
- Winkelgebieden
- Bijzondere werklocaties (clusters, campussen* etc.)
- Werken in de wijk

* Uitvoeringsafspraak 3 Doorontwikkeling campussen

De sectorale groei vindt vooral plaats in zorg, onderwijs en ICT; sectoren die over het algemeen niet op bedrijventerreinen gehuisvest zijn, maar meer op campuslocaties en op kantorenlocaties. STEC concludeert daarnaast dat er bij kantoren sprake is van een kwalitatieve behoefte (mismatch) en niet zozeer een kwantitatieve behoefte. Ruimtelijk is het deel van de opgave dat wel op bedrijventerreinen qua ruimtebeslag volgens STEC behoorlijk, nl 265-315 ha. Sectoraal spreekt STEC hier over groei in bouw en in mindere mate logistiek. Daarnaast stelt STEC dat bijvoorbeeld een afname van arbeidsplaatsen in industrie niet hoeft te betekenen dat de sector economisch krimpt. Toegevoegde waarde kan plaatsvinden als gevolg van automatisering, robotisering en digitalisering. Hier kan een extra ruimtebehoefte voor nodig zijn.

2.1. Planning en plancapaciteit Werken

We hebben als Rijk en regio voor het NOVEX-RGA gebied voor de periode 2020-2040 een opgave van 28.000 banen aangegeven voor de NOVEX-RGA in relatie tot de verstedelijkingsopgave. In de afgelopen jaren zijn (conjunctureel en autonoom) veel banen ontstaan in de regio welke niet allemaal een directe relatie lijken te hebben met de voortgang van de opgave Wonen en de bevolkingsontwikkeling die daarbij hoort. Onder andere de arbeidsparticipatie[2] is ook sterk toegenomen in de regio en deze heeft een sterke relatie met de toename van het aantal banen (STEC, 2026). De cijfers worden ook enigszins gekleurd doordat het vertrekpunt 2020 tevens de start van de COVID-periode was.

Ongeveer 25% van de verwachte banengroei verwachten we ruimtelijk gezien op Bedrijventerreinen en een opvallende ca. 30% van de banengroei verwachten we bij 'Werken in de wijk'[3]. In navolgende tabel duiden we de verwachte resterende regionale banengroei in de periode 2025-2040 (STEC 2026) in relatie tot NOVEX-opgave.

Banengroei NOVEX-RGA 2026-2040 **Werklocatietype**	**Autonoom scenario hoog**	**Extra groeiscenario onderkant**	**Extra groeiscenario bovenkant**	
Bedrijventerreinen	1.000	3.400	5.500	25%
Kantoorlocaties	500	1.700	2.800	13%
Stedelijke centra	500	1.500	2.500	11%
Winkelgebieden	300	1.100	1.800	8%
Bijzondere werklocaties	500	1.600	2.600	12%
Werken in de wijk	1.300	4.100	6.700	31%
	4.100	**13.400**	**21.900**	**100%**

<tabel resterende (extra) opgave Werken (STEC, 2026)>

Hierbij merken we op dat de verdeling van de opgave over de gebieden in het STEC-rapport nog indicatief is en slechts dient om de proportionaliteit van de verdeling in de regio enigszins te duiden.

Voor bedrijventerreinen is de noodzakelijke voorraad op basis van de aangeven resterende opgave in de navolgende tabel geduid (STEC, 2026).

[2] Arbeidsparticipatie betekent het aandeel van de bevolking dat meedoet aan het arbeidsproces. Het gaat om mensen die werken, werk zoeken of beschikbaar zijn voor werk.
[3] Onder 'werken in de wijk' verstaan we kleinschalige werkgelegenheid die verweven is met woongebieden, zoals dienstverlening, zorg, kleinschalige bedrijvigheid en werken aan huis.

Component	Omschrijving	Vraag (ha)	Aandeel (%)
Uitbreiding	Nieuwe ruimte voor groei van bedrijven en nieuwe vestigers	146	55%
Vervanging	Ruimte om verouderde terreinen te vervangen of te compenseren	59	22%
Additioneel	Extra vraag door strategische clusters, energietransitie, ruimte-intensieve functies	60	23%
Totaal	**Totale uitbreidingsvraag bedrijventerreinen**	**265**	**100%**

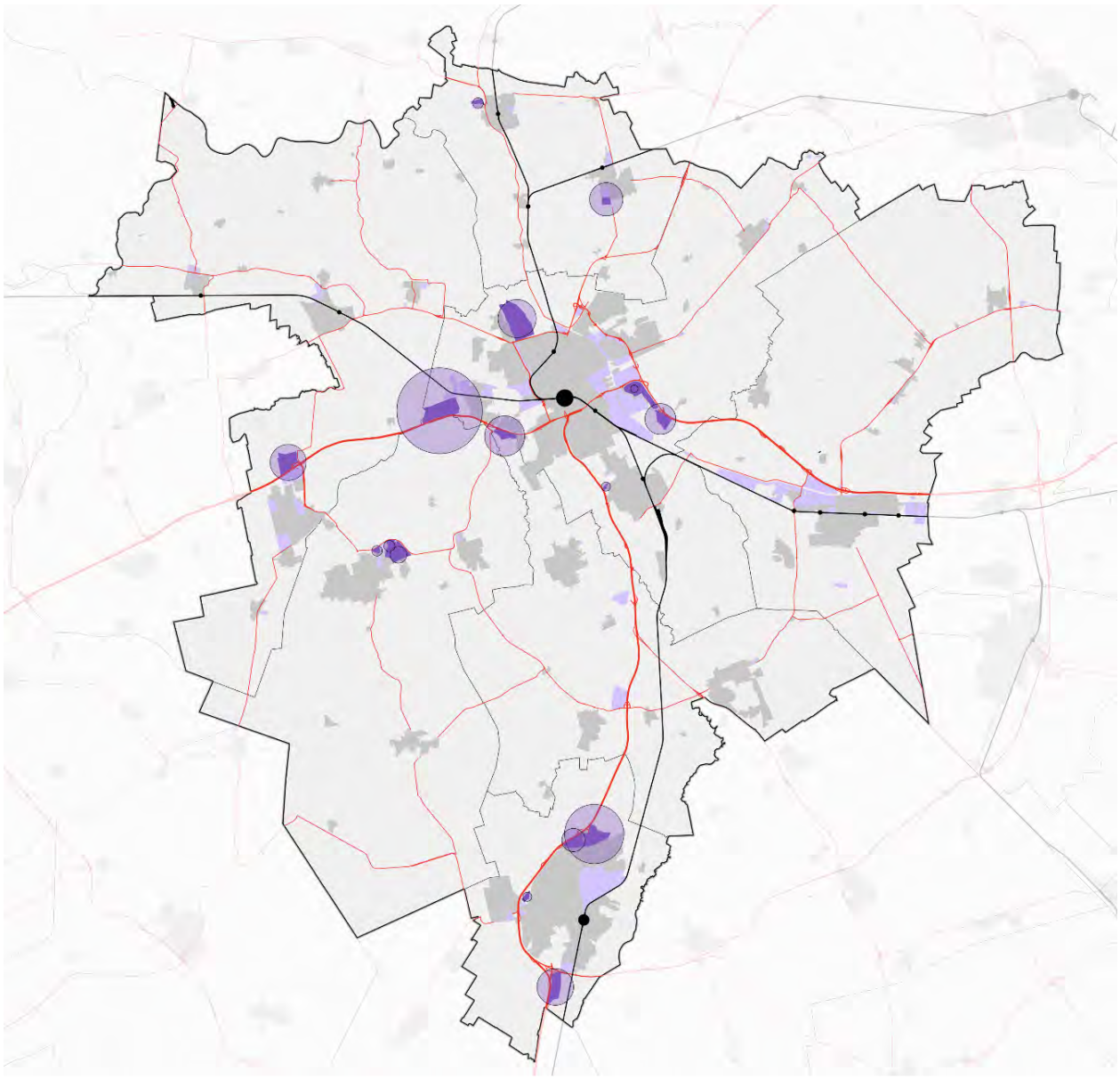
<tabel voortgang opgave bedrijventerreinen (STEC, 2026)>

Uit de Bedrijventerrein Monitor (RGA, 2026) blijkt naast de ca. 144 ha verkoopvoorraad de gevraagde ca. 121 ha aan (nog te realiseren) plancapaciteit in de planvorming aanwezig te zijn (harde-, zachte en optionele plannen). Voorlopig zal de huidige verkoopvoorraad bedrijventerrein kwantitatief voldoende moeten zijn. Niet voor elk bedrijf zijn mogelijk de juiste condities aanwezig op de bestaande (typen) bedrijventerreinen. Indicatief nemen we daarom voor de extra te realiseren bedrijventerreinenvoorraad de volgende (nader te onderzoeken) planning aan: eerste vijf jaar 10%, daarna 30% en tenslotte tot 2040 de overige 60%. In de navolgende tabel is deze planning op basis van de Bedrijventerreinenmonitor 2026 indicatief verdeeld.

Gebied bedrijventerreinen [ha.]	verkoop-voorraad in verkoop 1-1-2026	totaal minimale planning vanaf 1-1-2026	totaal extra te realiseren vanaf 1-1-2026	totaal extra te realiseren 2025-2030	totaal extra te realiseren 2030-2035	totaal extra te realiseren 2035-2040
Assen	39,5	51,0	11,5	1,2	3,5	6,9
Groningen Oostflank	7,9	51,9	44,0	4,4	13,2	26,4
Groningen Westflank	74,9	79,9	5,0	0,5	1,5	3,0
Hoogezand-Sappemeer	0,0	25,6	25,6*	2,6	7,7	15,4
Leek-Roden	13,1	34,6	21,5	2,2	6,5	12,9
Noordelijke kleine kernen	8,8	8,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuidelijke kleine kernen**	-0,1	13,2	13,3	1,3	4,0	8,0
Eindtotaal	**144,1**	**265,0**	**120,9**	**12,1**	**36,3**	**72,5**

* Deel van de verkennende planvorming valt mogelijk buiten de RGA-grens
** Ter Borch is aan de Westflank Groningen toegerekend

<tabel vergroten planaanbod bedrijventerreinen RGA>



<figuur: verbeelding vergroot aanbod bedrijventerreinen, RGA/STEC 2026>

Daarnaast is voor het onderdeel kantoren ook een eerste kwantitatieve analyse gemaakt (STEC, 2026) zoals samengevat in de navolgende tabel. Hierbij wordt met name verschuiving en transformatie geprognosticeerd. Deze opgave komt naar verwachting niet autonoom op gang vanwege de beperkte haalbaarheid en daarbij noodzakelijke transformatiemogelijkheden en vraagt om nadere uitwerking en invulling binnen het gehele RGA-gebied. In het vervolgproces richting BOL 2027 geven we hier invulling aan.

Uitbreidingsvraag kantoorlocaties 2026-2040 naar locatietypen [m2 bvo]	Autonome ruimtevraag Hoog scenario	Maximale ruimtevraag Extra groeiscenario
Hoogstedelijk OV-knooppunt & centrummilieu	60.000	79.400
Europapark + Kempkensberg (OV/snelweg/gemengd)	22.800	31.900
Innovatie/campusmilieu	13.900	17.800
Overig OV-knooppunt	-1.300	-400
Snel- en uitvalswegen	-39.600	-23.800
(Solitaire) kantoren in woonmilieu	-25.400	-15.300
Bedrijventerrein	-21.300	-12.800
Totaal (saldo)	**9.100**	**76.800**

<tabel prognose verschuivingen kantorenmarkt RGA, STEC 2026>

De overige onderdelen Stedelijke centra (incl. voorzieningen), Winkelgebieden, Bijzondere werklocaties (clusters, campussen etc.) en Werken in de wijk zijn op dit moment nog niet nader kwantitatief-ruimtelijk uitgewerkt in een regionale spreiding. Ook hiervoor richten we een proces in aanloop naar het BOL 2027.

2.2. De publieke onrendabele top voor Werken

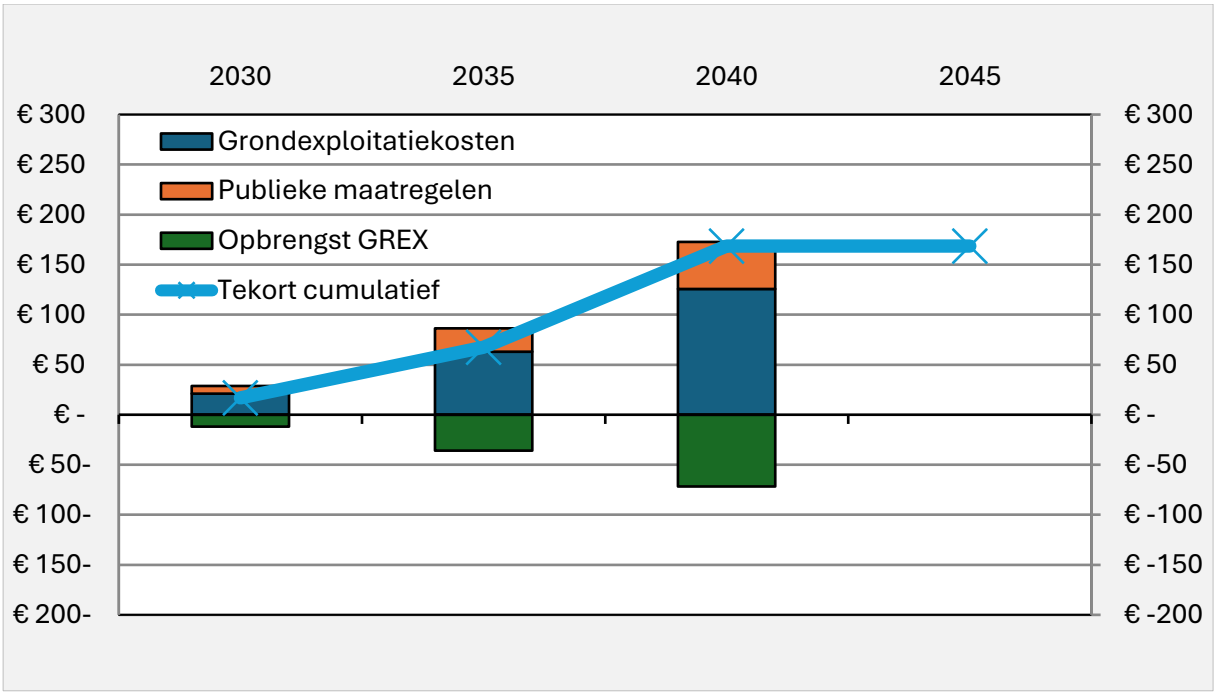
Voor het onderdeel Werken is nu alleen een eerste financieel-economische verkenning gemaakt voor de toe te voegen voorraad bedrijventerreinen. In de navolgende tabel is met een bandbreedte van +/-20% op basis van kengetallen door verkend welke publiek onrendabele top (PORT) er voor de gebiedsontwikkeling bedrijventerreinen tot 2040 verwacht mag worden (Estheticon, 2026). Voor de ca. 121 ha nieuw te creëren bedrijventerreinen wordt een onrendabele top van ca. € 170 mln. verwacht.

Herstructurering of transformatie van bestaande bedrijventerreinen maakt hier geen onderdeel van de investeringsverkenning uit en is, voor zover van toepassing bij transformatie naar wonen, meegenomen in de PORT Wonen (Hfst. 1). Ook ambities voor vernieuwing van bestaande bedrijventerreinen, zoals bijvoorbeeld vanuit het Masterplan Regiocentra (Provincie Groningen, 2025), zijn hier nog niet in verwerkt. Hiervoor zijn aanvullende verkenningen noodzakelijk.

Publieke onrendabele top bedrijventerreinen NOVEX - RGA [mln.]	2026-2040	2026-2030	2030-2035	2035-2040
Totale kosten				
Reguliere grondexploitatiekosten (binnenplans)	€ 177,1	€ 65,0	€ 87,6	€ 24,5
Publieke maatregelen (o.a. bovenplans)	€ 110,9	€ 11,1	€ 33,3	€ 66,5
	€ 288,0	**€ 76,1**	**€ 120,8**	**€ 91,1**
Totale publieke opbrengsten	**€ 119,4**	**€ 43,8**	**€ 59,0**	**€ 16,5**
Totale publieke onrendabele top	**€ 168,6**	**€ 61,9**	**€ 83,3**	**€ 23,3**

<tabel PORT Bedrijventerreinen per tijdvak>

Deze planning geven we ook in de volgende grafiek weer.



<grafiek PORT Bedrijventerreinen per tijdvak [mln.]>

2.2.1. De toerekenbare PORT voor Werken

Voor de toerekenbare PORT van de toe te voegen bedrijventerreinen hebben we in de navolgende tabel een tekort van € 75,-/m2 bruto terrein verkend in analogie met de methode waarmee de PORT Woningbouw bepaald is (Estheticon, 2026).

PORT NOVEX RGA-bedrijventerreinen tot 2040 - 121 ha	toereken-baar [mln.]
Totale kosten	**€ 209,6**
Reguliere grondexploitatiekosten (binnenplans)	€ 177,1
Publieke maatregelen (o.a. bovenplans)	€ 32,5
Totale publieke opbrengsten	**€ 119,4**
Totale publieke onrendabele top	**€ 90,2**
Publieke onrendabele top per m2 bruto bedrijventerrein	*€ 74,6*

<tabel toerekenbare PORT Bedrijventerreinen per tijdvak>

2.2.2. De niet-toerekenbare PORT voor Werken

Voor de niet-toerekenbare PORT van de toe te voegen bedrijventerreinen hebben we een deficit van € 65,-/m2 bruto terrein verkend in analogie met de methode waarmee de PORT Woningbouw bepaald is (Estheticon, 2026). Dit betreft met name infrastructuur en ontsluiting.

PORT NOVEX RGA-bedrijventerreinen tot 2040 - 121 ha	niet-toereken-baar [mln.]
Totale kosten	**€ 78**
Reguliere grondexploitatiekosten (binnenplans)	€ 0
Publieke maatregelen (o.a. bovenplans)	€ 78
Totale publieke opbrengsten	**€ 0**
Totale publieke onrendabele top	**€ 78**
Publieke onrendabele top per m2 bruto bedrijventerrein	*€ 65*

<tabel niet-toerekenbare PORT Bedrijventerreinen per tijdvak>

2.3. Samenvatting, context en vooruitblik investeringen Werken

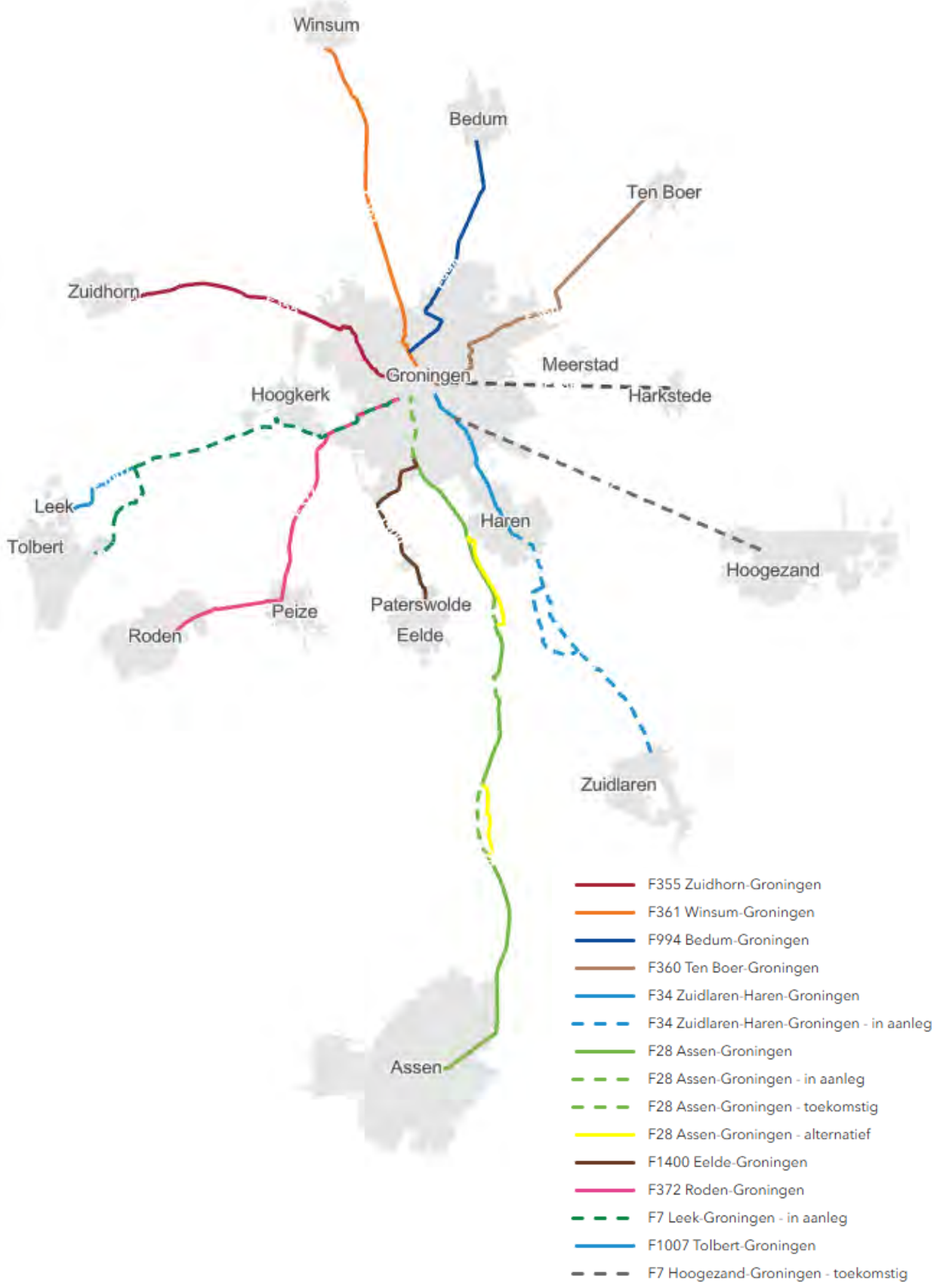
Voor de PORT Werken is nog geen 'RIA als overzicht' in beeld. We verkenden een voorlopige onrendabele top op de bedrijventerreinen van ca. € 0,17 mld. voor de periode tot 2040 (bandbreedte 20%). In de periode tot het BOL 2027 bereidden we een verdere invulling van de PORT Werken voor en werken onderstaande tabel verder uit.

PORT Werken [mln.]	2026-2040	2026-2030	2030-2035	2035-2040
Bedrijventerreinen	€ 168,6 +PM	€ 61,9 +PM	€ 83,3 +PM	€ 23,3 +PM
Kantorenlocaties	PM	PM	PM	PM
Stedelijke centra (incl. voorzieningen)	PM	PM	PM	PM
Winkelgebieden	PM	PM	PM	PM
Bijzondere werklocaties (clusters, campussen etc.)	PM	PM	PM	PM
Werken in de wijk	PM	PM	PM	PM
	€ 168,6 +PM	**€ 61,9 +PM**	**€ 83,3 +PM**	**€ 23,3 +PM**

We constateren: De PORT Werken is onvoldoende in beeld als overzicht

We spreken af: Een proces in te richten voor een overzicht bij het BOL 2027

MOBILITEIT



<figuur verbeelding doorfietsroutes als deel van de opgave Mobiliteit medio mei 2026>

3. Structuuropgave Mobiliteit

Voor Mobiliteit worden op dit moment de systeemkeuzes, opgaven en maatregelen voor Noord-Drenthe en Groningen verkend met betrokken gemeenten en Provincies (breder dan de RGA). Zoals afgesproken in de Uitvoeringsagenda (v BO MIRT '25) werken Rijk en Regio samen aan de Integrale Regionale Mobiliteitsaanpak (IRMA). Hiervoor is een regiegroep gevormd en onder opdrachtgeverschap van RGA is een analyse- en adviesvraag uitgezet in de markt (Uitvoeringsafspraak 5). Vóór de zomer 2026 gaat deze opdracht van start, in het najaar worden de eerste analyseresultaten verwacht. Op basis van de analyseresultaten worden mogelijke oplossingsrichtingen en maatregelenpakketten gemaakt. Op basis daarvan kan medio 2027 een investeringsoverzicht samengesteld worden en is er zicht op fasering en prioritering.

3.1. Planning en plancapaciteit Mobiliteit

De planning en plancapaciteit kunnen pas bepaald worden naar aanleiding van het proces van de Integrale Regionale Mobiliteitsaanpak en volgt in zekere mate de planning Wonen en Werken, daar waar de mobiliteit systemen beginnen te knellen.

3.2. Investeringsbandbreedte Mobiliteit

Vooruitlopend op de uitkomsten van de IRMA is door deze werkgroep een (normatieve) inschatting gemaakt op basis van eerdere inventarisaties op de bekende thema's en het gegeven uit de PORT Wonen (bovenplanse investeringen mobiliteit) met:

- Regionaal fietsnetwerk met regionale- en lokale (door)fietsroutes;
- HOV-netwerk hubs, lijnen en verbindingen (inclusief OV-Routekaart;
- Stations en spoor (met o.a. Station Suiker)
- Bereikbaarheid met auto-infrastructuur zoals (rand)wegen, rotondes, tunnels, bruggen, viaducten en aquaducten (inclusief Westelijke Ringweg)
- Optimaal benutten mobiliteitsnetwerk/ flankerende maatregelen zoals inzet op gedragsverandering, autoluwe kernen, doorwaadbare steden en deelmobiliteit;

Deze inschatting geeft een benodigde investeringsbandbreedte voor Mobiliteit tot 2040 van €1,3 tot € 2,8 mld. zoals in de navolgende tabel nader uitgewerkt (bevat afrondingen). De maatwerkafspraken mobiliteit voor de Grootschalige woningbouwlocaties zijn in deze bandbreedte opgenomen maar kennen een separaat proces van rapportage en verantwoording.

Mobiliteit bandbreedte [mln.]		2026-2040	2026-2030	2030-2035	2035-2040
Fietsnetwerk	min.	115	42	57	16
	max.	393	116	84	193
HOV en hubs	min.	47	17	23	7
	max.	419	118	176	125
Spoor en stations	min.	352	129	174	49
	max.	755	95	390	270
Bereikbaarheid	min.	800	294	396	111
	max.	1.276	197	679	399
Optimaal benutten	min. max.	PM	PM	PM	PM
Eindtotaal	min.	**1.315**	**483**	**650**	**182**
	max.	**2.843**	**526**	**1.329**	**988**
		+PM	**+PM**	**+PM**	**+PM**

<tabel schatting bandbreedte investeringen Mobiliteit per tijdvak en -thema tot 2040[4] >

3.3. Overzicht, context en vooruitblik investeringen Mobiliteit

Op dit moment is er nog geen sprake van een 'RIA als overzicht' voor het onderwerp mobiliteit. Op basis van de uitkomsten van het proces van de Integrale Mobiliteitsaanpak willen we in 2027 richting het BOL met een nadere uitwerking komen. In het bijzonder willen we daarbij ook aandacht geven aan de volgende onderdelen (uitvoeringsafspraken Uitvoeringsagenda):

- Assen:
  - Centrum (Uitvoeringsafspraak 9 Verbeteren bereikbaarheid Stadskwartier)
  - Kloosterveen (Uitvoeringsafspraak 11 Verbeteren bereikbaarheid Westkant Assen)
- Groningen:
  - Ring West/ Westflank (Uitvoeringsafspraak 17 Station Suikerzijde en bereikbaarheid, Uitvoeringsafspraak 18 Uitvoering MIRT Westflank en aanvullende ambities, Uitvoeringsafspraak 19 Mobiliteitsmaatregelen Hoogkerk, Uitvoeringsafspraak 20 Benutten station Groningen Noord in mobiliteitssysteem, Uitvoeringsafspraak 21 OV verbinding Westpoort-Zuidhorn)
  - Oostflank/ Meerstad (Uitvoeringsafspraak 15 Ontsluiting Meerstad A7, Uitvoeringsafspraak 16 Oostflankstudie Groningen)

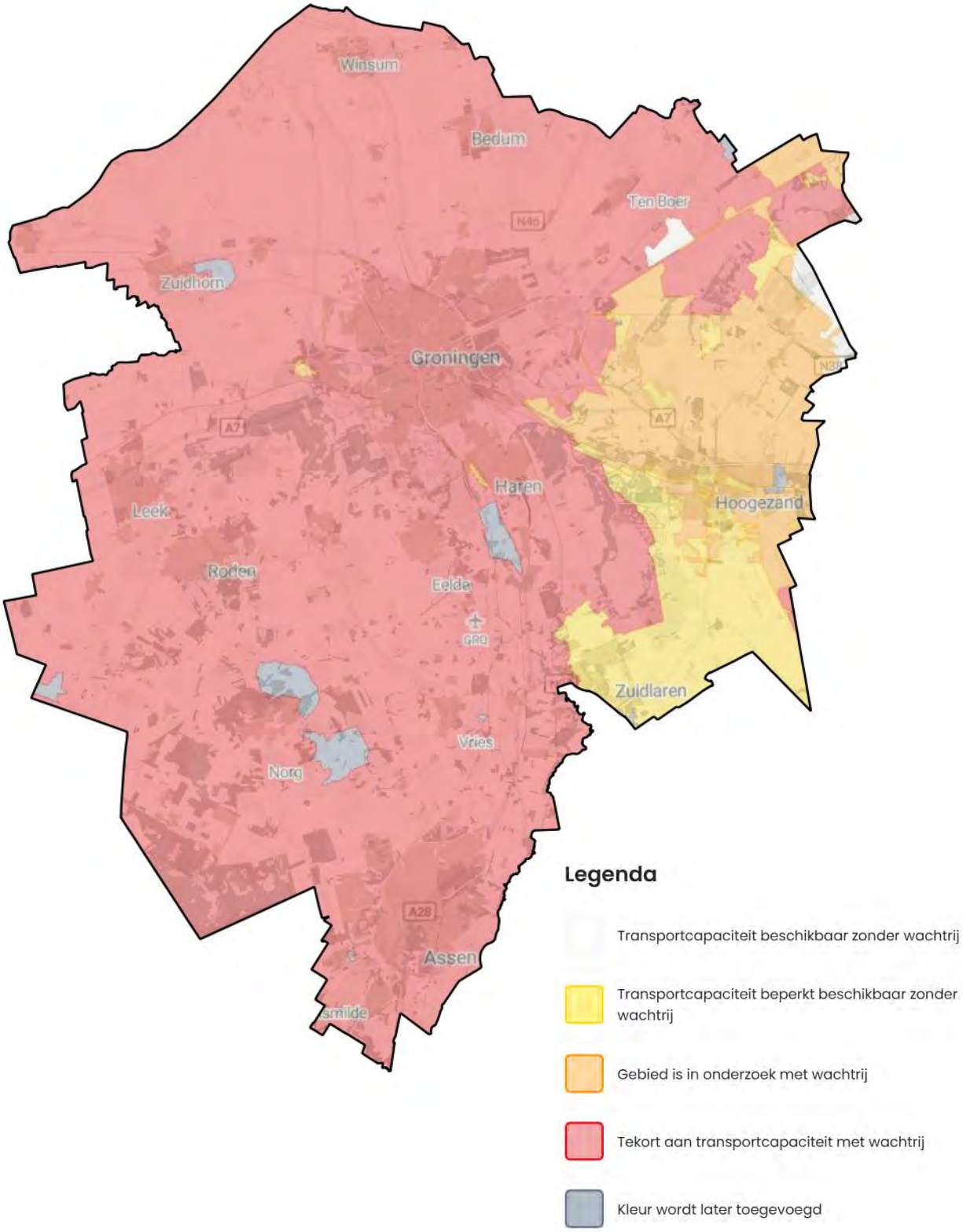
[4] De minima en maxima zijn gebaseerd op twee verschillende benaderingswijzen voor de totale investering over de beschouwde periode: een normatieve- en een rijp-en-groen lijst benadering. De normatieve benadering (minimaal) gaat uit van de beschikbaarheid van (financiële) randvoorwaarden voor woningbouw terwijl de rijp-en-groen-lijst (maximum) uitgaat van een schatting van de realisatie per maatregel. Per tijdvak valt de maximum benadering daardoor soms lager uit dan de minimum benadering, maar op het totaal wel hoger.

- Hoogezand-Sappemeer:
    - Verkeer over de flanken, Stations en samenloop NSL (Uitvoeringsafspraak 22 (Nieuwe afspraak) Balans mobiliteit en wonen in Hoogezand/Sappemeer)
- Leek-Roden:
    - Randweg Leek-Roden, Paralelweg A7 (Uitvoeringsafspraak 23 Verbeteren mobiliteitsnetwerk Leek-Roden-Zuidhorn)

Met nadruk zijn we ons daarbij bewust dat voor het proces en de inhoud van de uitvoeringsafspraken ook buiten het NOVEX-RGA kader (IRMA) inzet van de deelnemers en trekkers noodzakelijk is zoals ook is omschreven bij de uitvoeringsafspraken in de Uitvoeringsagenda.

We constateren: De PORT Mobiliteit is onvoldoende in beeld als overzicht
We spreken af: Het proces IRMA zo in te richten dat een overzicht in 2027 mogelijk wordt

ENERGIE



<figuur verbeelding capaciteit elektriciteitsnet (afname) Mei 2026>

4. Structuuropgave Energie

De NOVEX-opgave in Regio Groningen Assen staat of valt met de tijdige beschikbaarheid van energie-infrastructuur (netcapaciteit). Die infrastructuur is slechts deels regionaal programmeerbaar, maar in hoofdzaak systeemafhankelijk en nationaal bepaald (o.a. hoogspanningsstation Vierverlaten). De kritieke periode voor NOVEX (2025–2035) valt grotendeels vóór de structurele ontlasting van het netwerk via Vierverlaten–Ens. Zonder expliciete afspraken over energie prioritering, fasering en overbrugging kan de NOVEX-opgave RGA niet risicoloos worden gerealiseerd. Energie is daarmee geen sectorale randvoorwaarde, maar een systeemvoorwaarde voor afspraken over woningbouwproductie en arbeidsplaatsen. In de opgaven voor Wonen en Werken is bij de bepaling van de PORT rekening gehouden met reële lokale maatregelen die als reguliere maatregelen bij woningbouwontwikkelingen en op bedrijventerreinen mogelijk zijn, rekening houdende met vigerende wet- en regelgeving. Hiermee kan op dit moment echter geen versnelling bereikt worden in deze opgaven. In de RIA voor de structuuropgave Energie stellen we als doel om hierin wel versnelling te kunnen bereiken met het oog op de gewenste realisatie van de hoofdopgaven.

4.1. Planning en plancapaciteit Energie

Programmering van energie-infrastructuur verloopt primair via pMIEK (regionaal), met nationale randvoorwaarden (TenneT/ nMIEK). Grote Rijksinvesteringen (hoogspanningsstation Vierverlaten e.o.) zijn noodzakelijk, maar niet tijdig voor de eerste NOVEX-fasen. Er is structurele netcongestie in Noord-Nederland; de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen komt hierdoor onder druk te staan. Inmiddels is een nieuw ACM-prioriteitskader van kracht voor prioritering van de aanvragen. Wonen en Werken kennen daarbij niet de hoogste prioriteit tenzij in de gebiedsontwikkeling wellicht ook tot reductie van de netbelasting gekomen kan worden. De NOVEX-RGA heeft geen strategie noch Rijk-regio overlegvorm voor Energie waarin de gebiedsgerichte keuzes voor de hoofdopgaven afgestemd worden. Richting het BOL 2027 zorgen we als Rijk en regio voor afstemming met het lopende proces voor de pMiek's en zoeken daarbij antwoorden op vragen zoals:

- Wie is eindverantwoordelijk voor samenhang tussen wonen, werken en energie?
- Hoe zorgen we voor 'voortrollende' regionale afstemming binnen de NOVEX?
- Kan de NOVEX-samenwerking van nut zijn bij de prioritering van energiecapaciteit?
- Ligt de oplossing hiervoor binnen de RGA-regio of daarbuiten?
- Hoe zorgen we ervoor dat het prioriteitskader een nuttig instrument voor de NOVEX-RGA kan worden?

4.2. Regionale investeringsopgave Energie

Voor de NOVEX-RGA is geen overkoepelende energiestrategie. Wel hebben de diverse overheden lokale strategieën en beleid ontwikkeld. Voor de gebiedsopgaven Wonen en Werken geldt daarbij dat geïnvesteerd kan worden in niet-netgebonden oplossingen welke groei mogelijk kunnen maken zoals (niet-limitatief):

- warmtenetten
- energiehubs
- opslag en flexibiliteit
- vraag-/ aanbodreductie etc.

Richting BOL 2027 zoeken we voor de NOVEX RGA aansluiting met het pMiek-proces (en de deelnemers) om te komen tot een samengebundelde regionale energiestrategie (optelsom van de lokale strategieën) en zoeken antwoorden op vragen zoals (niet-limitatief):

- Welke maatregelen vallen binnen regionale invloed en welke vragen Rijkskaders of –(co)financiering?
- Heeft de NOVEX-regio een eigen energiestrategie nodig?
- Welke overbruggingsmaatregelen zijn mogelijk tot structurele netverzwaring en wie draagt daarbij het financiële en bestuurlijke risico van stagnatie?

Aan de hand hiervan kan de eerste contour van een investeringsagenda worden opgesteld in 2027.

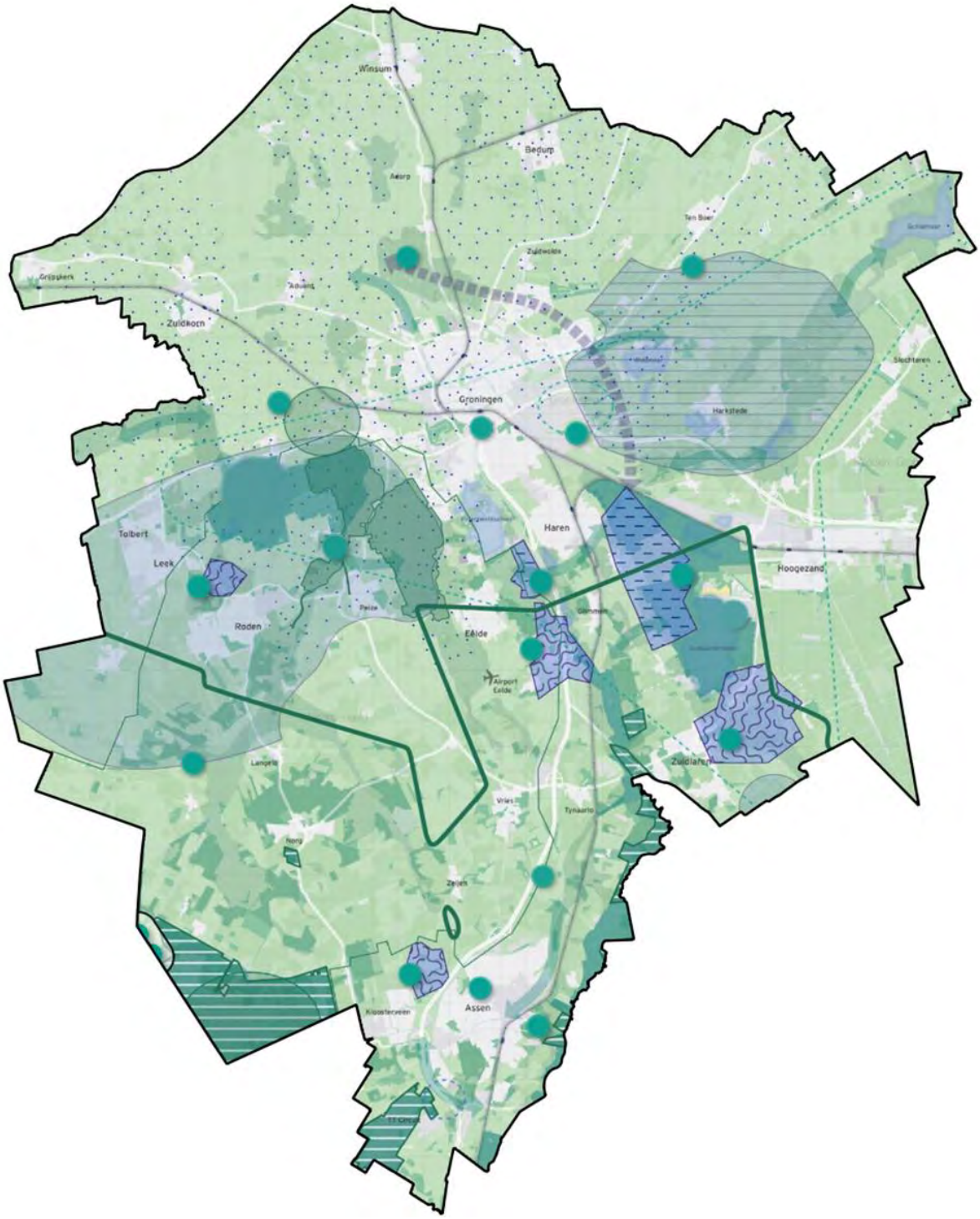
4.3. Overzicht, context en vooruitblik investeringen Energie

Op dit moment is, buiten de separate processen rondom nMiek en pMiek van een RIA-NOVEX voor dit onderwerp nog geen sprake. De pMiek's (2.0) en de bijbehorende uitvoeringsprogramma's van de provincies bevatten wel een investeringslijst. In het verlengde daarvan willen we onderzoeken wat er extra mogelijk en -nodig is om de hoofdopgaven van de NOVEX te realiseren en wat de NOVEX-samenwerking daaraan kan bijdragen.

Richting BOL 2027 zetten we een proces op om het ACM-prioriteitskader als een nuttig regionaal instrument te verkennen en daarnaast tot een (gebundeld) overzicht van de regionale energiestrategie of gebiedsontwikkelings-aanpak te komen en dit financieel-economisch te verkennen en zoeken daarvoor aansluiting bij de bestaande overlegstructuren voor de pMiek's.

We constateren: De PORT Energie is onvoldoende in beeld als overzicht
We spreken af: Bij het pMiek-proces aan te haken voor een overzicht in 2027

BODEM, WATER EN GROEN



<figuur verbeelding structuuropgaven Bodem, Water en Groen in onderzoek (2025)>

5. Structuuropgaven Bodem, water en groen

De NOVEX-verstedelijkingsopgave binnen de RGA leidt tot een forse extra belasting van bodem, water en groensystemen. Deze systemen vormen geen afgeleide of meekoppelambitie, maar zijn essentiële randvoorwaarden voor wonen, werken en bereikbaarheid. Binnen de afspraken en bijbehorende investeringen die gemaakt worden in het kader van NOVEX RGA vormt het bodem-, water- en groensysteem het uitgangspunt voor de verstedelijkingsopgave. De draagkracht en grenzen van deze systemen bepalen mede waar, in welke mate en onder welke voorwaarden verstedelijking (wonen, werken en bereikbaarheid) mogelijk is. Verstedelijking is afhankelijk van de randvoorwaarden van het systeem en kan niet los worden gezien van de beschikbaarheid van ruimte in het bodem- en watersysteem. Tegelijkertijd kan via maatregelen zoals het vergroten van sponswerking, waterberging en slimme inrichting van het gebied binnen deze grenzen ontwikkelruimte worden gecreëerd.

De samenhang tussen verstedelijking (woningbouw, economie, infrastructuur) en het (natuurlijke) systeem raakt:

- waterveiligheid en (zoetwater)beschikbaarheid,
- bodemdraagkracht en bodemdaling,
- natuurkwaliteit, stikstofruimte en biodiversiteit,
- landschap, recreatie en leefkwaliteit[5],
- klimaatadaptatie (hitte, droogte, wateroverlast).

Een belangrijk deel van deze opgaven raakt aan nationale doelen en Rijksverantwoordelijkheid zoals bijvoorbeeld met Deltaprogramma Waterveiligheid, Deltaplan Zoetwater, Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie, NOVI, KRW, NHV, stikstoffonds). Ruimtelijke beleid, uitvoering en effecten komen echter regionaal samen in de RGA bij provincies (o.a. de Regionale Waterplannen, TLG en TLGD[6]), gemeenten en waterschappen. Zonder expliciete, tijdige afspraken over investering, fasering en governance in bodem, water, groen, landschap en ruimtelijke kwaliteit wordt de NOVEX verstedelijkingsopgave kwetsbaar en risicovol. Deze systemen zijn geen bijvangst of koppelkans, maar het fundament onder afspraken over Wonen en Werken en kunnen tegelijk ‘slim’ (onderling) gecombineerd ook bijdragen aan de realisatie daarvan.

[5] Deze kunnen beschouwd worden als op zichzelf staande opgaven die een sterke relatie hebben met de structuuropgaven Bodem, Water en Groen.
[6] TLG = Toekomst Landelijk Gebied (provinciaal gebiedsplan Groningen), TLGD = Toekomstgericht Landelijk Gebied (gebiedsprogramma Drenthe)

5.1. Planning en plancapaciteit Bodem, water en groen

Bodem: Met het nationaal stikstoffonds van € 24,3 mld. kan ruimte gecreëerd worden voor de opgaven Wonen en Werken. Inmiddels liggen hiervoor claims uit Groningen en Drenthe maar is ook duidelijk dat nationaal sprake is van over-uitputting en is het onduidelijk in hoeverre de afspraken voor de NOVEX-gebieden kunnen bijdragen aan prioritering van de landbouwtransitie. Ook na 2035 (einde Stikstoffonds) zullen investeringen nodig blijven en is er geen integrale regionale strategie voor hoe het landschap anderszins benut kan worden. Ook voor bodemdaling en de veenweidegebieden zijn extra middelen nodig.

Water: Waterveiligheid is voorlopig geborgd met lopende projecten (o.a. Droge Voeten 2050) maar kunnen op termijn nog (beperkt) aanvullende ingrepen verwacht worden. Voor klimaatadaptatie zijn op termijn extra investeringen in de regio nodig zoals uitbreiding van het waterbergingsgebied na 2030. Voor toekomst verwachten we dat de focus waarschijnlijk meer zal liggen in oplossingen binnen meerlaagse veiligheid, het creëren van ruimte voor water(berging) in de haarvaten en de grond (grondwater). Deze oplossingen brengen tevens een ruimteclaim met zich mee. Wat betreft de waterkwaliteit en waterbeschikbaarheid resteren ook nog opgaven vanaf 2030. Wat betreft de zoetwatervoorziening investeert het waterbedrijf de komende jaren flink in nieuwe bronnen maar na 2030 zal hier aanvullend op geïnvesteerd moeten worden; een ongedekte opgave waaruit tevens een ruimteclaim zal voorvloeien.

Groen: Voor natuur liggen de investeringen op koers via bijvoorbeeld de NPLG/stikstof-herstelmaatregelen of de Bossenstrategie. Voor groenbuffers en recreatie welke nodig zijn vanwege de groeiende bevolking en de behoefte aan integrale landschapskwaliteit en leefkwaliteit, zijn nieuwe investeringen vanaf 2030 noodzakelijk (GIOS-achtig). In de provinciale omgevingsvisies en de nationale (ontwerp) Nota Ruimte (2025) wordt daarbij het belang van ruimtelijke kwaliteit en landschap bij verdergaande verstedelijking reeds benadrukt.

5.2. Regionale investeringsmogelijkheden

Er is geen integraal fonds voor bodem, water en groen; investeringen lopen via meerdere Rijks, provinciale en regionale geldstromen. Richting BOL 2027 richten we in NOVEX-verband een proces in dat tenminste met de water- en landschapspartners tot inzicht in de regionale opgaven voor Bodem, Water en Groen moet leiden en waarmee een eerste financieel-economische verkenning naar de gevraagde investeringen vanaf 2030 mogelijk wordt. We sluiten daarbij zoveel mogelijk aan bij bestaande overlegstructuren.

Diverse financieringsbronnen zijn al wel in beeld (ondermeer in het kader van GIOS) maar zonder een samenhangende regionale aanpak is de meerwaarde voor de NOVEX-

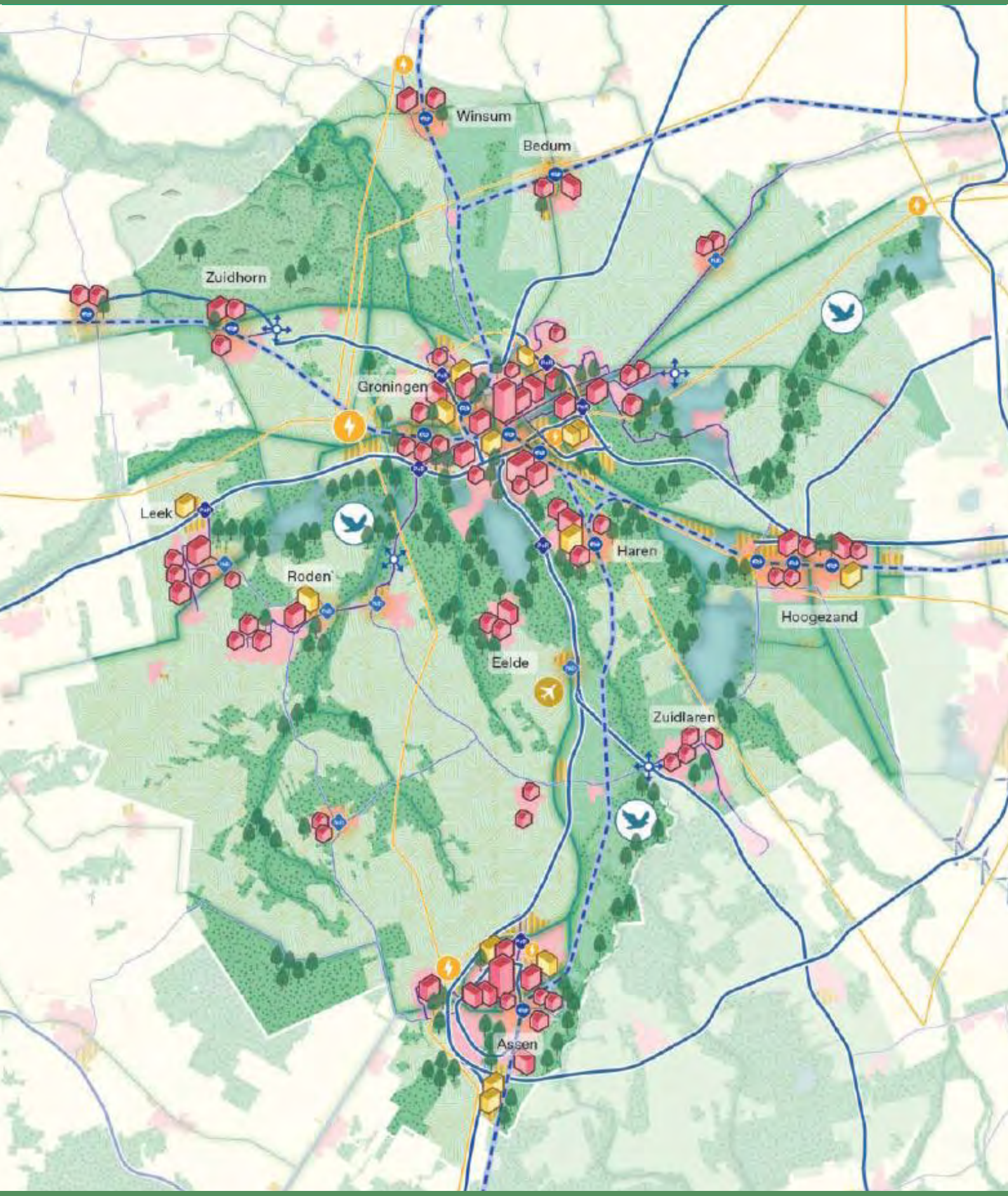
hoofdopgaven nauwelijks stuurbaar. Het aangegeven proces zal hier duidelijkheid in moeten brengen.

5.3. Overzicht, context en vooruitblik RIA Bodem, water en groen

Een 'RIA als overzicht' voor Bodem, Water en Groen wordt pas in 2027 mogelijk. We richten daartoe een NOVEX-proces in dat in aansluiting bij bestaande overlegstructuren tot overzicht moet leiden van de (extra) investeringen welke nodig zijn om deze structuuropgaven in relatie tot de hoofdopgaven Wonen en Werken ook op termijn te kunnen (blijven) realiseren.

We constateren: PORT Bodem, Water en Groen is onvoldoende in beeld als overzicht
We spreken af: Een proces in te richten en aan te haken voor een overzicht in 2027

NOVEX RGA


Winsum
Bedum
Zuidhorn
Groningen
Leek
Roden
Haren
Hoogezand
Eelde
Zuidlaren
Assen

6. Overzicht en vooruitblik investeringsagenda NOVEX-RGA

Hier vatten we samen wat er op dit moment bekend is (mei 2026) voor de RIA 1.0 en welke vervolgstappen we voor ons zien om de Regionale Investeringsagenda voor de NOVEX RGA verder te kunnen brengen.

6.1. Planning investeringen NOVEX-RGA

De opgaven voor de NOVEX RGA hebben op dit moment tot het volgende investeringsoverzicht (bevat afrondingen) geleid met een bandbreedte van ca. € 2,4 tot € 3,9 mld. uitgaande van een restopgave van ca. 34K woningen en ca. 14K arbeidsplaatsen.

Opgaven RIA NOVEX - RGA [mln.]		**2026-2040**	**2026-2030**	**2030-2035**	**2035-2040**
Hoofdopgave Wonen		€ 876	€ 322	€ 433	€ 121
Hoofdopgave Werken		€ 169	€ 62	€ 83	€ 23
		+PM	+PM	+PM	+PM
Structuuropgave Mobiliteit	min.	€ 1.315	€ 483	€ 650	€ 182
	max.	€ 2.843	€ 526	€ 1.329	€ 988
Structuuropgave Energie		+PM	+PM	+PM	+PM
Structuuropgaven Bodem, Water en Groen		+PM	+PM	+PM	+PM
Totaal opgaven	**min.**	**€ 2.360**	**€ 866**	**€ 1.166**	**€ 327**
		+PM	+PM	+PM	+PM
	max.	**€ 3.888**	**€ 910**	**€ 1.846**	**€ 1.133**
		+PM	+PM	+PM	+PM

<tabel schatting opbouw investeringen NOVEX-RGA per tijdvak en per thema tot 2040 >

6.2. Vooruitblik RIA NOVEX-RGA

Wonen: Voor Wonen zijn de cijfers voor de RIA als overzicht geschikt en kunnen de beschikbare dekkingsmiddelen worden toegevoegd en de financieringsinstrumenten verkend worden.

Werken: Voor Werken richten we een proces in naar het BOL 2027 om de arbeidsplaatsen buiten de bedrijventerreinen ruimtelijk en financieel-economisch in kaart te brengen.

Mobiliteit: Voor Mobiliteit doorlopen we het proces IRMA om tot maatregelenpakketten en een investeringsoverzicht te kunnen komen in 2027.

Energie: Voor Energie richten haken we aan op het pMiek-proces en het benutten van het ACM-prioriteitskader voor de NOVEX en inzicht in de gebundelde regionale energiestrategie op basis waarvan richting het in 2027 een eerste investeringsverkenning gedaan kan worden.

Bodem, Water en Groen: we richten een proces in dat aanhaakt op bestaande processen en leidt tot inzicht in de investeringsopgaven in 2027.

Algemeen: Periodiek actualiseren we de RIA met als doel om de noodzakelijke investeringen in beeld te brengen zodat daar afspraken over gemaakt kunnen worden.