



Voortgangsrapportage Brabantse Aanpak Leegstand 2017

Provincie Noord-Brabant

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Objectieve data onmisbaar – Monitor Stand van Leeg	5
Toegankelijkheid en gebruik gegevens	6
Ook leegstand erfgoed in beeld	8
Wat zegt de monitor?	8
De Monitor in 2018 – aanvullende actie in West-Brabant	8
Samenwerking in de aanpak	9
Samenwerking in de aanpak van VAB's – Taskforce VAB's en VABIMPULS	10
Deelname aan provinciale, regionale en internationale bijeenkomsten	11
Prijsvraag Brood en Spelen 2018	12
Ontwikkeling VAB-experimenten en gebiedsontwikkeling	13
Boxmeer	13
Hilvarenbeek	13
Nieuw in 2017: Asten en Zundert	14
Gemert-Bakel (kern Elsendorp): gebiedsaanpak	14
Instrumentarium	16
Gebruik bestaand instrumentarium - Tijdelijk herbestemmen (zie ook experiment Boxmeer)	17
Stedelijke herverkaveling in Helmond en Werkendam	17
Sloop experimenten	18
Vooruitblik 2018	19
Factsheets	23
Overzicht terugblik en vooruitzicht naar regio	29
Meer weten	33

Inleiding



In het programma Brabantse Aanpak Leegstand (PS november 2016) hebben wij afgesproken dat wij Provinciale Staten jaarlijks een voortgangsrapportage voorleggen van de vorderingen en resultaten. Die rapportage ligt nu voor. Het is een korte rapportage die de nieuwe ontwikkelingen aanstipt en verwijst naar plekken waar meer en uitgebreider materiaal te vinden is: interviews, video's, verslagen, besluiten. De rapportage is geen beleidsevaluatie. Die komt tegen het eind van 2018.

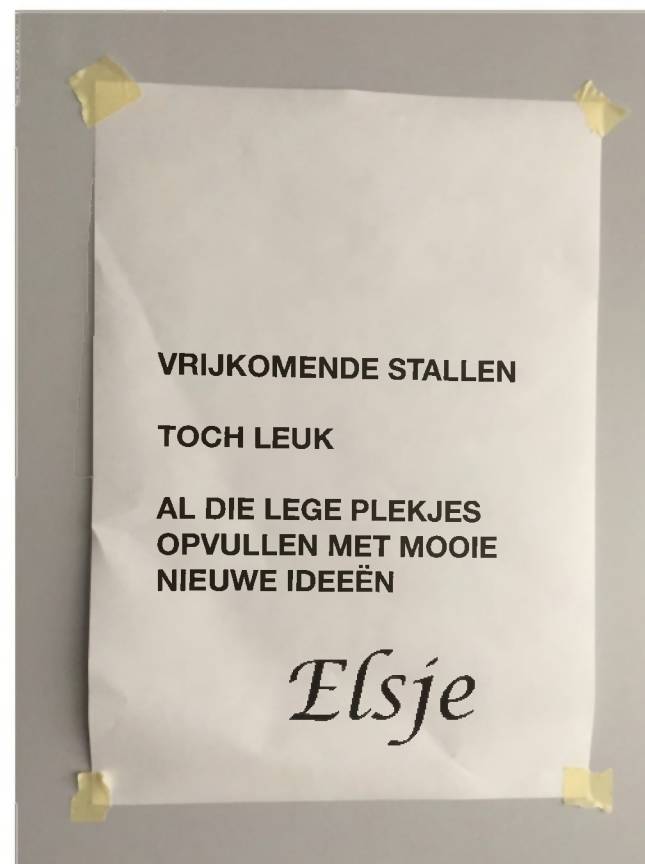
Het programma Brabantse Aanpak Leegstand heeft een aanjaagfunctie. De provincie, gemeenten en andere partners hebben al langere tijd beleid gericht op het tegengaan van leegstand. Die aanpak lijkt onvoldoende. Het Bestuursakkoord 2016-2019 bevatte daartoe de oproep: "Herbestemmen is het nieuwe bouwen". Het is nodig dat we onze inzet optimaliseren en met partners in Brabant concrete leegstandsprogramma's en transformaties verkennen, ontwikkelen en realiseren. Dit doen we met een brede, integrale blik om te voorkomen dat het oplossen van leegstand in één specifieke sector ergens anders de leegstand vergroot. Hierbij is ook nodig dat we concrete resultaten (transformaties en sloop) zichtbaar maken en dat we expertise die in Brabant beschikbaar is breed verspreiden, zodat de effectiviteit van de aanpak van leegstand wordt vergroot.

Het programma werkt nauw samen met andere provinciale programma's zoals Werklocaties, Wonen, Erfgoed en Sociale Veerkracht. Samen met deze programma's proberen we de noodzakelijke vernieuwing te versnellen en te werken in de geest van de Omgevingswet.

Dit betekent dat we:

1. met partners op (sub)regionale schaal agenda's opstellen om leegstand terug te dringen en transformaties te stimuleren en uit te voeren,
2. het provinciale instrumentarium hiertoe optimaal inzetten.

In de volgende paragrafen geven we hiervan een beeld. Omdat objectieve data onontbeerlijk zijn voor een effectieve aanpak, gaan we allereerst in op de vooruitgang in de monitor Stand van Leeg. Vervolgens geven we voorbeelden van samenwerking met onze partners in de programma's Werklocaties, Wonen en Erfgoed/kerken. Het accent in deze voortgangsrapportage ligt op de aanpak van het vraagstuk Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's), omdat onze inzet op dit terrein nieuw is ten opzichte van de aanpak in andere vastgoedsectoren. Tot slot is een vooruitblik op 2018 opgenomen.



Objectieve data onmisbaar

Monitor Stand van Leeg

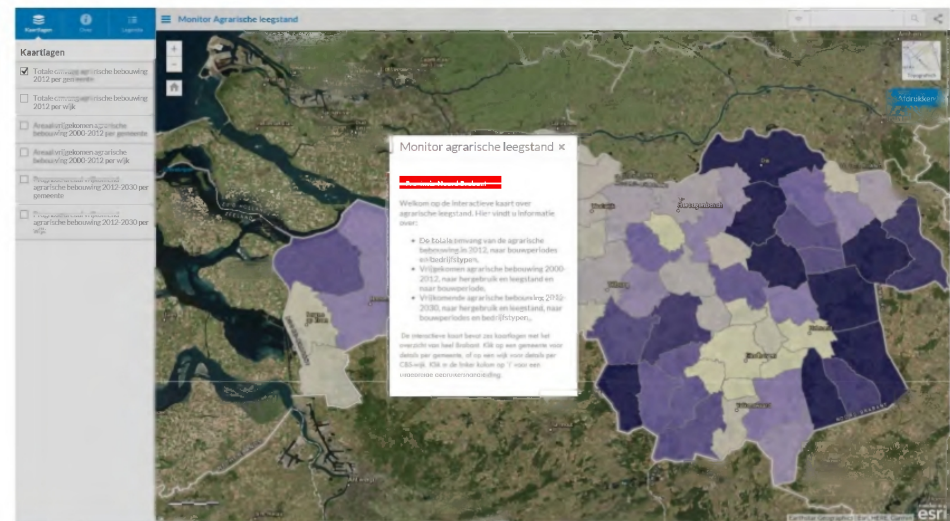
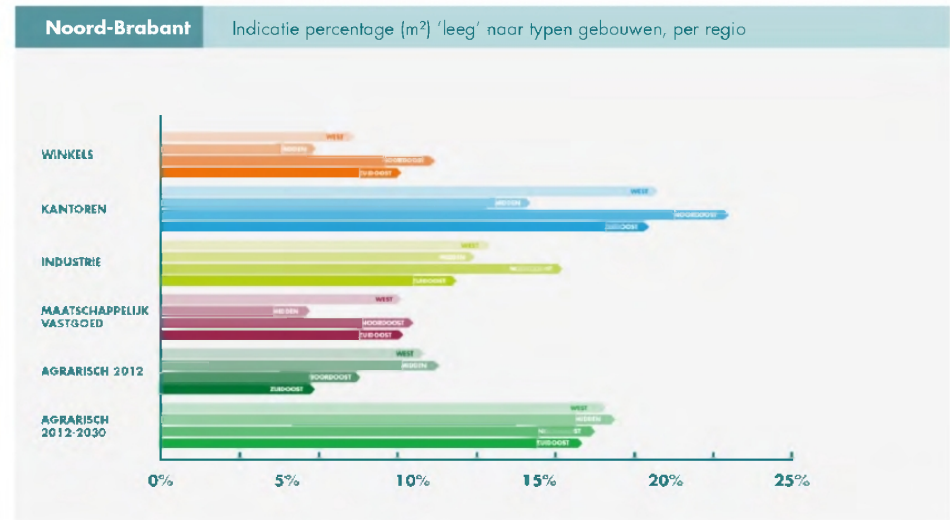


In 2016 hebben we een eerste proeve van een monitor **Stand van Leeg** ontwikkeld. Deze proeve bracht de omvang van leegstand in beeld op (sub)regionale en provinciale schaal. Bureau Alterra heeft in hetzelfde jaar onderzoek gedaan naar leegstaand agrarisch vastgoed en deze leegstand ook op lokale schaal in beeld gebracht. In vervolg hierop hebben wij in 2017 met IPO en CBS/Geonovum ingezet op verbetering van **de monitor**. Voor winkels, kantoren, industrie en maatschappelijk vastgoed zijn de gegevens nu op gemeenteniveau beschikbaar.

Toegankelijkheid en gebruik gegevens

Alle gegevens over leegstand in Brabant zijn in te zien op www.brabant.nl/leegstand. Aanvullend hebben we specifiek voor agrarisch vastgoed met Bureau Alterra begin 2017 een interactieve **kaart** ontwikkeld. Iedereen kan nu een gedifferentieerd beeld krijgen van de omvang (kaarten en cijfers op wijkniveau) en de aard van die leegstand (op gemeenteniveau).

We gebruiken de monitor en interactieve kaarten tijdens lokale, regionale en provinciale bijeenkomsten met verschillende stakeholders. Een voorbeeld daarvan is Brabant Ontmoet, een ontmoeting met raadsleden van gemeenten uit heel Brabant tijdens de Dutch Design Week in oktober 2017. Daar hebben we de **Storymap** Leegstand in Brabant gepresenteerd. Met één druk op de knop (een gemeente) zijn in de storymap alle beschikbare leegstandscijfers en 'best practices' van Brabantse gemeenten te zien.





Ook leegstand erfgoed in beeld

Begin volgend jaar komt de landelijke monumentenmonitor beschikbaar. Daarmee komt, ook voor Brabantse rijksmonumenten belangrijke beleidsinformatie beschikbaar, zoals de onderhoudstoestand van de monumenten. CBS onderzoekt op dit moment samen met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed hoe de koppeling met de leegstandscijfers tot stand kan worden gebracht.

Wat zegt de monitor?

De omvang van de leegstand in Noord-Brabant in vierkante meters is fors. Het leegstandspercentage ligt voor alle vastgoedsectoren boven de frictieleegstand. Dat is de leegstand die nodig is om de vastgoedmarkt naar behoren te doen functioneren. Naar schatting staat gemiddeld 13% van de totale oppervlakte aan gebouwen in Brabant leeg. In de periode van 1 januari 2015 tot 1 januari 2016 is de leegstand nog met 7% toegenomen. Deze toename zien we bij meerdere vastgoedsectoren (winkels, kantoren, industrie en maatschappelijk vastgoed). Relatief gezien laten de cijfers zien dat de leegstand in kantoren (van alle vastgoedtypen) het hoogst is: zeker 1 op de 5 vierkante meter kantooroppervlakte staat per begin 2016 leeg. Het gaat om ruim vierduizend van de vijftienduizend Brabantse kantoorpanden. Deze tekst is evenals de tekst over kantoren gebaseerd op de CBS-cijfers zoals in het plaatje rechtsboven. Absoluut gezien is de leegstand in industriegebouwen het hoogst: het gaat om bijna 7 duizend gebouwen met een oppervlakte van ruim 5 miljoen vierkante meters.



De monitor in 2018 – aanvullende actie in West-Brabant

De monitor wordt met het Rijk, IPO/provincies en gemeenten nog verder doorontwikkeld, zodat in 2018 actuele verbeterde cijfers op wijk- en objectniveau beschikbaar komen.

Omdat in West-Brabant op veel bedrijventerreinen structurele leegstand van bedrijfspanden voorkomt, hebben wij in het kader van de Versnellingsagenda West-Brabant met de regio afgesproken gezamenlijk extra werk te maken van de transformatieopgave op bedrijventerreinen. In een samenwerking van de gemeenten Breda en Etten-Leur, de provincie en CBS wordt voor West-Brabant een regionale leegstandsmonitor bedrijventerreinen en een praktijktoets bedrijventerreinen ontwikkeld. De cijfers over Brabantse bedrijventerreinen zijn voor ons belangrijke input voor de nieuwe prognoses Werklocaties die in 2018 worden opgesteld.

Samenwerking in de aanpak



De uitkomsten van de monitor Stand van Leeg laten zien dat we in RRO-verband onverkort door moeten gaan met afspraken over (de)programmering en het voorkomen van nieuwe leegstand. Daarbij zoeken we naar nieuwe wegen om de, in regioverband, gemaakte afspraken succesvol uit te voeren. Voor detailhandel is de provinciale Retailadviescommissie ingericht die zal helpen bij het realiseren van de afspraken.

In samenhang met deze afspraken, zetten we ook in op het versterken en versnellen van transformaties. In het programma Brabantse Aanpak Leegstand van november 2016 was een overzicht opgenomen van de toen lopende experimenten en participatie in transformaties en gebiedsontwikkeling.

Samenwerking in de aanpak van VAB's – Taskforce VAB's en VABIMPULS

De urgentie van de leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied heeft met het onderzoek van Alterra, en de experimenten rond het VAB-vraagstuk geleid tot een nieuwe vorm van samenwerking met gemeenten: de Taskforce VAB's, en tot ontwikkeling van het Kennisplatform VABIMPULS, in samenwerking met BrabantAdvies en Stimulus.

In de Taskforce VAB's, gestart in 2016, werkt de provincie samen met een groeiend aantal gemeenten. Inmiddels nemen 22 gemeenten deel: Aalburg, Asten, Bergeijk, Bernheze, Bladel, Boxmeer, Cranendonck, Deurne, Eersel, Gemert-Bakel, Heeze-Leende, Hilvarenbeek, Oirschot, Oss, Rucphen, 's-Hertogenbosch, Sint Anthonis, Someren, Valkenswaard, Werkendam, Woudrichem en Zundert.

Deze gemeenten hebben het vraagstuk van de VAB's actief opgepakt en werken in gezamenlijkheid aan (diverse) wijzen van aanpak. De Taskforce heeft het initiatief genomen om een '[Inspiratiebox](#)' in te richten met voorbeelden van een lokale VAB-aanpak. Doel van de inspiratiebox is de expertise en do's en don'ts Brabantbreed voor alle gemeenten beschikbaar te stellen.

De samenwerking in de Taskforce heeft in 2017 ook geleid tot de ontwikkeling van een voucheraanpak voor eigenaren van lege stallen en schuren en de inrichting van een Kennisplatform VABIMPULS. Veel gemeenten, de ZLTO en andere organisaties organiseren keukentafelgesprekken en informatiebijeenkomsten voor eigenaren die met hun agrarische bedrijvigheid zijn gestopt en op zoek zijn naar een nieuwe toekomst voor zichzelf en hun lege stallen en schuren. De voucheraanpak sluit hierop aan. De [voucherregeling](#) Vrijgekomen Agrarische Bedrijfslocaties is gericht op eigenaren die gestopt zijn met hun agrarische bedrijfsvoering. De regeling biedt hen de mogelijkheid om voor ondersteuning en begeleiding een beroep te doen op deskundigen van het 'Kennisplatform VAB-Impuls leegstaande stallen en schuren in Brabant'. Om met behulp van die deskundigheid het besluit te nemen hun lege stallen te slopen of te herbestemmen op een wijze die de omgevingskwaliteit van het gebied versterkt.

Een voucher vertegenwoordigt een waarde van maximaal €4.000 en geeft de mogelijkheid tot begeleiding en advisering in drie fasen:

1. oriëntatiegesprek (€745)
2. verkenning, analyse en ontwikkeling (€1.395)
3. start van uitwerking van nieuwe plannen (€1.860)

In de tweede en derde deel moet de eigenaar zelf een bijdrage leveren van respectievelijk 25% en 50%. De voucherregeling wordt uitgevoerd door Stimulus in samenwerking met het Kennisplatform VABIMPULS, een netwerk van deskundigen die kunnen worden ingeschakeld. Halverwege de eerste tranche zijn ca. 45 aanvragen voor vouchers ontvangen en oriëntatiegesprekken zijn gestart. Het kennisplatform VABIMPULS o.l.v. projectleider Peer Verkuijlen maakt in januari 2018 de balans op van de uitvoering van deze eerste tranche, die we delen met de Taskforce. Op basis daarvan stellen we de regeling waar nodig bij en stellen wij een tweede en derde tranche open. De middelen voor die tranches zijn binnen de begroting aanwezig.



Enkele deskundigen kennisplatform VAB-impuls

Het Kennisplatform VABIMPULS heeft tot doel alle in Brabant beschikbare expertise te bundelen én beschikbaar te stellen voor heel Brabant, door de website VABIMPULS en door het organiseren van kennisdelingsbijeenkomsten. Het Kennisplatform VABIMPULS bouwt de hiervoor genoemde Inspiratiebox verder uit tot een dynamisch instrument voor gemeenten en andere partners. De box bevat ervaringen van [eigenaren](#) en [gemeenten](#).

Deelname aan provinciale, regionale en internationale bijeenkomsten

In 2017 hebben wij deelgenomen en een bijdrage geleverd aan vele regionale bijeenkomsten, waaronder de VBG-bijeenkomsten naar aanleiding van criminaliteit en veiligheid in het buitengebied. De Taskforce VAB's en het Kennisplatform VABIMPULS organiseren inspiratierizen en ontmoetingen, met als doel ook nieuwe en onverwachte partners te interesseren. Zo organiseerde de Taskforce onder meer werkbezoeken aan getransformeerde agrarische locaties, zoals De Heische Hoeve en De Lindehoeve in Bernheze en drie getransformeerde stallen in Rucphen. Ook namen we deel aan het Europees Plattelands Parlement dat de Vereniging Kleine Kernen in oktober organiseerde. En tijdens Dear Future/Social Innovation Week hebben we in samenwerking met Studio Why de innovation games georganiseerd. Young professionals met uiteenlopende achtergronden en studenten gingen hier samen aan de slag met tien verschillende maatschappelijke vraagstukken, waaronder leegstand in het buitengebied. Uitmondend in een advies voor de manier waarop overheden burgers het beste kunnen betrekken bij ontwikkelopgaven in het buitengebied.

Prijsvraag Brood en Spelen 2018

Taskforce, gemeenten en provincie, werken tevens mee aan de prijsvraag Brood en Spelen van het college van Rijksadviseurs, die in 2018 plaatsvindt en die, naar wij verwachten, een stevige impuls geeft aan innovatieve transformaties en gebiedsontwikkeling in het buitengebied. Motivatie voor deze prijsvraag zijn de radicale veranderingen die het platteland de komende jaren zal ondergaan, vooral op de zandgronden.



Door de ontwikkelingen in de landbouw met groei en leegstand en door andere ontwikkelingen, zoals klimaatverandering, de wateropgave, energietransitie, illegale activiteiten in het buitengebied, dierziektes, vergrijzing en bevolkingsafname. Het platteland biedt volop ruimte, ondernemerszin en het welbekende 'boerenverstand', om de noodzakelijke innovatie vorm te geven. Het kent een traditie van veranderingen en voortdurende aanpassing. Tegelijkertijd herbergt het eeuwenoude elementen en patronen. De actuele vraag is, hoe de vele opgaven en veranderingen van nu hun plek gaan krijgen en positieve impulsen geven aan de dynamiek op het platteland. Deze ontwikkelingen zijn voor het College van Rijksadviseurs de aanleiding voor 'Brood en Spelen'. Het doel van de prijsvraag is experimenteer- en denkrimte te scheppen in een omgeving waar sectoren en ontwikkelingen elkaar in de greep lijken te houden en innovaties niet tot stand lijken te komen. Met Brood en Spelen wil het College van Rijksadviseurs met de combinatie van de creativiteit van ontwerpers en het pragmatisme van grondeigenaren, ondernemers en initiatiefnemers kansrijke en innovatieve ideeën creëren voor waardevolle vernieuwing op het platteland.



Rijksbouwmeester Floris Alkemade

Ontwikkeling VAB-experimenten en gebiedsontwikkeling

Het programma Brabantse Aanpak Leegstand beschreef vier experimenten die in 2016 zijn gestart. Omdat de experimenten rond het VAB-vraagstuk nieuw zijn, geven we in deze rapportage een inkijkje in de ontwikkeling en resultaten. De pilots zijn exemplarisch voor het vraagstuk van leegstaand agrarisch vastgoed, zoals dat momenteel op veel plekken in Brabant speelt. Met de gemeenten en andere betrokken partners zijn we steeds op zoek naar mogelijkheden voor kennisdeling en opschaling van deze experimenten naar subregionale schaal.



Boxmeer

De gemeente Boxmeer heeft een experiment waarin zij voor een deel van het buitengebied tijdelijke herbestemming van VAB's voor startup-bedrijven in de agrofoodsector mogelijk maakt. Deze regeling is inmiddels van kracht. Daarbij wordt een verdienmodel gehanteerd, dat erin voorziet dat een deel van de inkomsten uit verhuur naar de boer gaat en een deel wordt gespaard

voor financiering van de uiteindelijke sloop van het gebouw. Financiële aspecten zijn interessant in dit experiment. Maar ook de antwoorden op vragen als: hoe tijdelijk is tijdelijk, wat betekent dit voor VAB's op andere plekken in de gemeente en is dit voor boeren wel een interessante regeling? Raymond Derks (ZLTO) en Paul van Hoek (gemeente Boxmeer) vertellen in een [interview](#) op VABIMPULS over de voorbereiding van deze broedplaats voor nieuwe start-ups.

In 2017 heeft de gemeente in samenwerking met de ZLTO gewerkt aan draagvlak en aanscherping van de aanpak. Met verschillende partijen, zoals de Industriële Kring, zijn gesprekken gevoerd vooral gericht op het voorkomen van concurrentie met detailhandel en bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan buitengebied wordt in 2018 vastgesteld.

Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft alle VAB-locaties vastgelegd in het bestemmingsplan. Ondernemers en inwoners die iets willen, moeten zich melden bij de gemeente. Door de aanduiding VAB-bestemming wordt een pauzeknop gehanteerd: eigenaren wonen "legaal" en krijgen de tijd om na te denken wat ze met de VAB willen. Zodra ze een vergunningaanvraag doen wordt de tijdelijke bestemming opgeheven. Alle VAB's zijn gescreend op cultuurhistorische waarde. De waardevolle boerderijen zijn opgenomen in de "Cultuurhistoriekaart".

In 2017 heeft de gemeente veel 'keukentafelgesprekken' gevoerd met VAB-eigenaren en inzicht gekregen in de individuele wensen of problemen. Daaruit is een rode draad opgemaakt die heeft geleid tot een (inmiddels gereedgekomen eerste pré concept) Menukaart. Een structurele oplossing is nog niet voorhanden. De aanpak is wel een aansprekend voorbeeld voor andere gemeenten en heeft ertoe geleid dat deze aanpak als 'standaard' wordt gepromoot voor gemeenten in Midden-Brabant.

Op de website van VABIMPULS is een [reportage](#) opgenomen waarin de jonge ondernemers Jan Sweegers en Kim van Dun en Bart Nieuwenhuizen van de gemeente Hilvarenbeek vertellen over de mee- en tegenvallers in de aanpak.

In de regio Hart van Brabant is de afspraak gemaakt dat alle gemeenten actief worden in de aanpak van VAB's. De projectleider is benoemd en een startnotitie is gereed. In 2018 gaat het project van start. Bovendien is naar aanleiding van deze aanpak een structureel casuoverleg van gemeenten en provincie gestart. Daarnaast wordt actie gezet op aanpak van criminaliteit in het buitengebied door recent aangestelde projectleider ondermijning. Als eerste wordt gericht naar de VAB's gekeken.



Nieuw in 2017: Asten en Zundert.

In West-Brabant is de gemeente Zundert voorloper bij de aanpak van de VAB-problematiek. Er ligt een Plan van Aanpak dat samen met dorpsraden en eigenaren van VAB's verder wordt uitgewerkt. De wethouder van Zundert is ook trekker en voorzitter van de door de Regio West-Brabant in het leven geroepen 'koplopersgroep aanpak leegstand (met name gericht op aanpak VAB's)'. In deze groep participeren acht West-Brabantse wethouders.

De gemeente Asten is begin 2017 een nieuw experiment gestart, in samenwerking met de provincie. De focus van dit experiment ligt op twee onderwerpen: (1) reëel financieel inzicht in de situatie van de eigenaar en de waarde van het totale vastgoed en (2) kansen voor samenwerking verkennen door partners in de omgeving te zoeken. De reden dat Asten zwaar inzet op reëel inzicht in de financiële basis is dat veel agrariërs dat niet hebben. Reguliere erfbetreders / adviseurs (hypotheekadviseur, accountant, leveranciers, branche adviseur, makelaar) geven vaak tegenstrijdige adviezen. Hierdoor ontstaat niet alleen onduidelijkheid, maar vooral ook een verkeerd verwachtingspatroon over de waarde van het bestaande vastgoed en de financiële mogelijkheden voor de toekomst (doorontwikkeling bedrijf versus pensioen). In dit experiment gaat het ook over sloop, ontwikkeling en verplaatsing. Asten richt zich op een klein proefgebied met 10-15 eigenaren.

In 2017 zijn de gesprekken gevoerd met alle eigenaren binnen het proefgebied nabij de kern Heusden, zijn financiële gegevens verzameld en is een inzicht ontstaan in de situatie van het gebied en de mogelijke kansen. Begin 2018 worden de uitkomsten van deze verkenning verwacht en opgeleverd aan het gebied, de gemeente en de provincie.

Gemert-Bakel (kern Elsendorp): gebiedsaanpak

Elsendorp heeft eind 2015 aangegeven, samen met de gemeente Gemert-Bakel, dat zij een experiment wil starten in samenwerking met de provincie Noord-Brabant (de proeftuin VAB). Het gaat hier om een gebiedsgerichte aanpak waarbij oplossingen worden gezocht door initiatieven van boeren en dorpsbewoners te bundelen en de samenwerking te versterken. Daarbij wordt de focus niet alleen gelegd op de gebouwen, maar ook de grond en mogelijkheden voor ruil komen in beeld, waardoor nieuwe kansen kunnen ontstaan. Ook wordt gezocht naar nieuwe impulsen die de identiteit van het gebied versterken. Tot slot richt de aandacht zich op gezamenlijk investeren (ook door nieuwkomers) voor de toekomst. Interessant in dit experiment is

dat er niet alleen een individuele, maar ook een op de omgeving gerichte benadering wordt gevolgd. Die is breder dan de agrarische sector en raakt het hele dorp.

In 2017 is in het proeftuingebied een globale gebiedsvisie gemaakt die richting geeft aan gesprekken en initiatieven. Bovendien zijn er individuele én groeps gesprekken gevoerd met mogelijke initiatiefnemers. Er is voorlichting gegeven over een gebiedsgerichte aanpak (randvoorwaarden, spelregels, financiering etc.) waarbij de initiatiefnemers zelf het voortouw nemen en de overheden (gemeente en provincie) een ondersteunende rol vervullen. 27 september jl. hebben 3 partijen, te weten dorpsvertegenwoordiging Elsendorp, gemeente en provincie, groen licht gegeven voor de volgende fase. Op 1 november jl. is daartoe een intentieovereenkomst getekend door deze drie partijen waarmee het continueren van een actieve samenwerking is toegezegd. Dit experiment wordt uitgevoerd met een eigen financiële bijdrage van de gemeente en provincie. Voor het vervolg wordt uitgegaan van een financiering door de eigenaren / initiatiefnemers, in combinatie met een kleine bijdrage door gemeente en provincie. Ook wordt de inzet van het provinciaal Ontwikkelbedrijf overwogen.

De aanpak in Elsendorp is in Brabant hét voorbeeld van gebiedsontwikkeling 'van onderop'. Willy Donkers (Dorpsraad Elsendorp/VKK) en Anke van Extel (wethouder Gemert-Bakel) vertellen erover in het artikel "[Pioniersgeest van de Elsendorpers groot plus bij aanpak leegstand](#)".



Instrumentarium



De aanpak van leegstand vraagt om goed gebruik van bestaand instrumentarium en waar nodig ontwikkeling van nieuw instrumentarium. Instrumentarium zowel om de plancapaciteit terug te brengen als om nieuwe transformaties, sloop of herbestemming te stimuleren. Voor beide doelen is provinciaal instrumentarium beschikbaar. **Paragraaf 5 van het programma Brabantse Aanpak Leegstand bevat een overzicht van het instrumentarium dat beschikbaar is.**



VABIMPULS

In 2017 hebben wij ons instrumentarium uitgebreid met de eerder genoemde en beschreven voucheraanpak. Daarnaast hebben in 2017 bijzondere aandacht gehad:

Gebruik bestaand instrumentarium - Tijdelijk herbestemmen (zie ook experiment Boxmeer)

Uit de inventarisatie die we in het programma Brabantse Aanpak Leegstand hebben gemaakt, kwam duidelijk naar voren dat er voor de aanpak van herbestemming en sloop heel veel geschikt instrumentarium is en dat het van belang is de mogelijkheden optimaal te gebruiken. De aanpak van Boxmeer laat zien hoe de ruimte van bestemmingsplannen benut kan worden voor tijdelijke herbestemming. Hilvarenbeek laat vergelijkbare resultaten zien. Hier heeft de aanpak geleid tot structureel casuoverleg van gemeente en provincie, dat inmiddels uitgebreid is naar de hele regio Hart van Brabant. Deze expertise is nog aangevuld met resultaten uit een afstudeeronderzoek van de Hogeschool Arnhem Nijmegen naar de bruikbaarheid van het instrument 'Tijdelijk herbestemmen'. De juridische (theoretische) mogelijkheden van het instrument zullen onder de aandacht worden gebracht van andere gemeenten.

Stedelijke herverkeveling in Helmond en Werkendam

Stedelijke herverkeveling wordt een nieuw instrument in de Omgevingswet en verdient daarom extra aandacht. Het biedt tal van kansen voor overheid en private partijen om samen tot (ver-)nieuwe(-nde) initiatieven en samenwerking te komen. In Brabant voeren de gemeenten Helmond en Werkendam experimenten uit in het kader van de Rijksbrede Stimuleringsregeling Stedelijke KavelRuil SSKR (met in totaal 11 experimenten). Het Induma bedrijventerrein in Helmond richt zich op herindeling en revitalisering van bedrijfsruimten, in Werkendam gaat het over de revitalisering van het havengebied. Beide experimenten leveren inzichten en een nieuwe werkwijze.

Sloop experimenten

Sloop is, zeker in het buitengebied, naar verwachting in de komende periode een even grote of grotere opgave dan herbestemming. Sloop vraagt een regionale aanpak, waarin vraag en aanbod zoveel als mogelijk worden gecombineerd. Projectontwikkelaar Vexpro biedt bijvoorbeeld experimenten aan waarbij sloop wordt gecombineerd met gebiedsontwikkeling. De ontwikkelaar biedt een gesloten business case en vraagt geen overheidsgeld, maar zekerheid om te mogen bouwen (gedifferentieerd, naar behoefte van kwaliteit en kwantiteit). Dit experiment is niet exclusief voor Vexpro. Andere marktpartijen zouden dit ook mogen vragen. Cruciaal zijn de voorwaarden waaronder een bedrijf dit wil en kan uitvoeren.

Het veilingmodel van Saxion Hogeschool biedt interessante mogelijkheden om sloop in combinatie met gemeente-overstijgende gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. De gemeente Hof van Twente in de provincie Overijssel is onlangs gestart binnen haar eigen gemeente. De gemeente Someren heeft een vereenvoudigde versie van het veilingmodel geïmplementeerd. De provincie heeft een aantal verkennende gesprekken gevoerd om de haalbaarheid / toepasbaarheid te onderzoeken. Mogelijk dat er een experiment opgezet kan worden met meerdere gemeenten. Bij voorkeur ook met soortgelijke experimenten in andere provincies (Overijssel, Gelderland).

Samen met Werkplaats De Gruyter hebben wij onderzoek gedaan naar mogelijkheden om circulaire sloop te stimuleren. Het gaat hier om het experimenteren met circulaire sloop van agrarisch vastgoed in eigendom van de provincie (o.a. pilotlocatie Meerven in de Kempen). Mogelijk dat deze ervaringen aanleiding geven om circulaire sloop in Brabant te stimuleren. In samenwerking met het Team Circulaire Economie wordt een vervolgoopdracht uitgewerkt voor het sterker stimuleren van circulaire sloop in Brabant en de wijze waarop de provincie hierin een optimale rol kan vervullen.



Vooruitblik 2018



De voortgangsrapportage 2017 laat zien dat in Brabant veel in beweging is. De monitor Stand van Leeg helpt om beweging te stimuleren en om te zien of we op de goede weg zijn en binnen afzienbare termijn de trendbreuk naar minder leegstand realiseren. In 2018 komt een actuele versie beschikbaar met gegevens op wijk- en locatieniveau. In West-Brabant worden de data samen met de regio en gemeente Breda e.a. verder verfijnd, zodat ze daar goed inzetbaar zijn voor de aanpak van bedrijventerreinen. Alterra zal de rapportage over leegstaand agrarisch vastgoed actualiseren; de eerdere rapportage bevatte gegevens uit 2012. We brengen de data actief onder de aandacht, in het bijzonder bij gemeenten.

De gecombineerde aanpak van “de kraan dicht draaien” en “innovatieve transformaties stimuleren” blijft ook in de komende periode nodig. In RRO-verband actualiseren wij daarom afspraken over deprogrammeren en het voorkomen van nieuwe leegstand met gebruikmaking van de (herziene) [Ladder Duurzame Verstedelijking](#) en we benutten van externe expertise zoals de Retailadviescommissie. Voor de VAB-aanpak zullen wij ook de gegevens van toezicht en handhaving benutten.

Wij continueren de samenwerking met de Taskforce VAB's en het Kennisplatform VABIMPULS. Via de voucheraanpak helpen wij beweging te stimuleren bij eigenaren, via het kennisplatform versnellen we het gebruik van expertise van gemeenten door gemeenten en van andere partners. We zien daarnaast goede mogelijkheden om integrale gebiedsaanpak te stimuleren en te realiseren. Dat kan door deelname aan de prijsvraag Brood en Spelen. Maar ook door deelname aan gebiedsprocessen en het stimuleren van koplopers, zoals Elsendorp, en door nóg actiever de samenwerking te zoeken met programma's natuur en duurzame energie. Een voorbeeld daarvan is ['Tweede natuur'-aanpak](#), verwaarding van leegstaand vastgoed naar natuur, die wij in samenwerking met landschapsarchitecte Hannah Schubert op één of meerdere locaties willen helpen realiseren. In het programma Brabantse Aanpak Leegstand hebben we de door de



Erfgoedfabriek succesvol benutte 3 fasen-indeling – richting geven, beweging stimuleren, mogelijk maken – aangehaald. We zien dat op veel plekken in Brabant de overgang van beweging stimuleren naar mogelijk maken aan de orde is. Ook wat betreft onze provinciale inbreng en participatie.

Zo hebben wij in de Brabantse Agenda Wonen afgesproken om samen met gemeenten, woningmarktpartijen en andere, nieuwe partners en organisaties actief in te zetten op complexe integrale gebieds- en transformatieopgaven. Voor de provincie ligt prioriteit bij minder courante locaties en focus op de M7-gemeenten. Maatwerk staat daarin voorop. Doel is om begin 2018 een (eerste) lijst te presenteren van zo'n vijf tot tien (potentiële) transformatielocaties, om vervolgens –samen met de betreffende gemeenten en betrokken partijen- ook daadwerkelijk op enkele van die locaties concreet aan de slag te gaan en een forse extra impuls te geven aan binnenstedelijke gebiedstransformaties. Wij willen een optimale rol kunnen vervullen in de versnelling. In onze aanpak zullen we optimaal gebruik maken van de expertise van landelijke netwerken zoals Platform 31 en van Brabantse expertise zoals de Erfgoedfabriek, Ontwikkelbedrijf, B5 en andere koplopers. Deze opgaven vragen ook van de provinciale organisatie optimale inzet. We hebben daarom een kwartiermaker aangesteld om in een samenwerking van de programma's Wonen, Werklocaties, Erfgoed en Brabantse Aanpak Leegstand onze organisatie optimaal in te richten voor een effectieve en efficiënte rol en participatie in deze transformaties.

Qua instrumentarium zullen wij ons in 2018 inzetten voor een optimaal efficiënte en effectieve voucheraanpak, in combinatie met andere ondersteuningsnetwerken en regelingen. Tevens zetten we in op intensivering van slooparrangementen in Brabant en willen we optimaal gebruik maken. Wij zien dat verschillende gebiedsprocessen in een volgende fase komen, van beweging stimuleren naar mogelijk maken, en zullen de werkwijze van ons ontwikkelbedrijf daarop aanpassen. Veel aandacht zal verder uitgaan naar samenwerking met Agrofood en Milieu in het stimuleren van effectieve en efficiënte slooparrangementen in Brabant. In 2017 heeft voorbereiding plaats gevonden voor een aanpak die in 2018 in Brabant geïntensiveerd

kan worden. Dit met gebruikmaking van de expertise van gemeenten, zoals de gemeente Someren die onder andere een sloopleening in het leven heeft geroepen. Aanknopingspunten zijn er ook bij innovatieve bedrijven in Brabant die zich actiever in willen zetten en ook de mogelijkheden van circulaire sloop nadrukkelijker willen onderzoeken.



Ook in 2018 zetten wij sterk in op kennisdeling, rond en in aansluiting op onze samenwerking met betrekking tot centrumontwikkeling, woningbouwtransformaties, erfgoed en maatschappelijk vastgoed en leegstaand agrarisch vastgoed. In lijn met de in deze voortgangsrapportage geschetste ontwikkelingen zullen wij daarbij sterker inzetten op participatie van nieuwe, ondernemende spelers in het veld, op een integrale en gebiedsgerichte aanpak én het versterken van combinaties met andere provinciale opgaven zoals natuur, klimaatadaptatie, sociale veerkracht en circulaire economie. Leegstand is, zo blijkt uit onderzoek, voor Brabanders een belangrijk onderwerp. Daarom zijn wij met de afdeling Communicatie en met Omroep Brabant begonnen aan een serie tv-programma's in voorbereiding. Met reportages over leegstaande objecten, mogelijke herbestemmingen, met een centrale rol voor de eigenaar en de historie van de panden en voor studenten die meedenken over nieuwe functies en toekomstmogelijkheden. De productie wordt in het najaar van 2018 uitgezonden.

In de aanpak van leegstand is in Brabant veel in beweging. Voor onze inzet hanteren wij, zoals afgesproken in het programma Brabantse Aanpak van 2016, de vier uitgangspunten:

1. De eigenaar is verantwoordelijk
2. De gemeente is de eerste overheid
3. Niet alle leegstand is een probleem en/of kan worden opgelost
4. Kansen pakken en combinaties maken met het realiseren van maatschappelijke opgaven (economie, wonen, energie, sociale veerkracht).

Wij hebben in deze voortgangsrapportage laten zien dat we eigenaar centraal stellen en inzetten op maximale ondersteuning van duurzame, innovatieve oplossingen. Dat wij dat doen in samenwerking met gemeenten, als één overheid in de geest van de Omgevingswet. Dat functioneel herbestemmen niet altijd moet en ook "natuurlijk ruïneren" een oplossing kan zijn.

En dat wij in 2018 onze inspanningen prioriteit zullen geven aan innovatieve transformaties en gebiedsontwikkeling, waarmee wij maatschappelijke en provinciale opgaven kunnen realiseren. Wij zullen daarvan verslag doen in de beleidsevaluatie van het programma Brabantse Aanpak Leegstand die eind 2018 zal plaatsvinden.

Factsheets



Het programma Werklocaties heeft in een specifieke monitor de gegevens over detailhandel en bedrijventerreinen nog verder gespecificeerd. In [factsheets](#) worden deze ontwikkelingen geduid.

Detailhandel

Na jarenlange toename, is het totaal aantal winkelmeters in Noord-Brabant in de afgelopen 2 jaren met 1% afgenomen. We gaan toe naar compacte(re) winkelgebieden. Maar ondanks de afname van winkelmeters, is het totale aantal leegstaande winkels gemiddeld met 9% gestegen. We zien een toename van de langdurige leegstand (vier op de tien leegstaande winkels staat langer dan een jaar leeg).

Waar in de vier grootste steden de winkelleegstand slechts met een half procent toenam, bedraagt de toename in de tien middelgrote steden de afgelopen twee jaar maar liefst 22%. Met name in de centrale winkelgebieden groeide de leegstand. Daar ligt dan ook nog een grote opgave. Desondanks hebben de gemeenten nog veel winkelplannen, de helft van de nieuwe winkelmeters is al vastgelegd in bestemmingsplannen. Van deze harde winkelmeters komt meer dan de helft in de verspreid liggende winkels of de overige winkelgebieden buiten het centrum.

Bedrijventerreinen

Twintig procent van de Brabantse bedrijventerreinen heeft te maken met structurele leegstand (een of meer gebouwen staan langer dan drie jaar leeg). In 2014 was dat 16%. Hierbij gaat het niet alleen om verouderde terreinen, 40% van de terreinen met structurele leegstand is niet verouderd.

Met de Brabantse regio's hebben wij afspraken gemaakt om vraag en aanbod aan ruimte voor bedrijventerreinen in evenwicht te brengen. Het aantal geplande hectaren bedrijventerreinen voor het MKB en diensten is met 15% (216 hectare) teruggebracht. Desondanks is er voor het MKB nog steeds fors overaanbod aan plannen voor bedrijventerreinen. Het verder terugbrengen van plannen blijft dan ook een belangrijk onderwerp van gesprek met de gemeenten. In de regionale afspraken is ook ruimte gemaakt voor zeer grootschalige logistiek, waardoor vraag en aanbod op regionaal niveau beter in evenwicht komen.



Samen Hart voor de Zaak

Op 7 december jl. is het programma Samen Hart voor de Zaak afgerond. Dit programma had tot doel om kennis, ten behoeve van vernieuwing en innovatie in de Brabantse dorpen en steden, te delen en te ontwikkelen. Onderdeel daarvan waren 4 praktijkcasussen in Aalst, Boxtel, Loon op Zand en Oudenbosch.

In samenwerking met Werkplaats De Gruyter hebben wij deze praktijken procesbegeleiding geboden. In samenhang daarmee is kennisdeling georganiseerd. In Aalst, Boxtel, Loon op Zand en Oudenbosch is sterk naar voren gekomen dat vernieuwing van de winkelcentra niet alleen gaat over het winkelaanbod maar ook over thema's als leefbaarheid, ondernemerschap, openbare ruimte, financiering, samenwerking, leefklimaat. Een koppeling van winkelleegstand met andere maatschappelijke opgaven ligt voor de hand. De 'lessen' uit het programma Samen hart voor de Zaak zullen wij begin 2018 breed delen.

Het programma Werklocaties organiseerde in het kader van Samen Hart voor de Zaak onder meer een Inspiratiereis in Den Bosch. We bezochten onder meer het (burger)initiatief [VOLOP Den Bosch](#), waarbij in samenwerking met gemeente, vastgoedeigenaren en makelaars wordt gezocht naar nieuwe invullingen van leegstaande panden door cultuur, startende ondernemers en andere maatschappelijke initiatieven.

De [eerste conferentie](#) op 14 december 2016 in het Philipsstadion in Eindhoven (150 deelnemers) stond het thema 'profit' centraal. Tijdens de [tweede conferentie](#) op 7 juli 2017 in het Turfschip in Etten-Leur (100 deelnemers) werd aandacht besteed aan het thema 'people'. In de laatste conferentie op 7 december 2017 werd het thema 'planet' worden gekoppeld aan de voorgaande thema's.



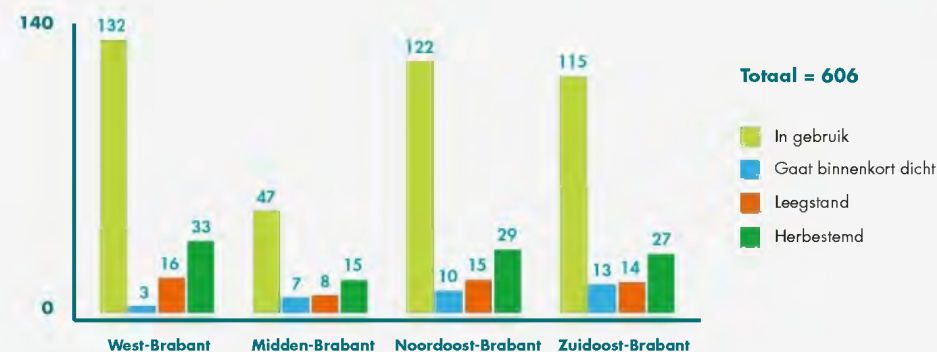
Religieus Erfgoed – leegkomende kerken

Het Platform Leegkomende Kerken zet zich in Brabant in voor het ondersteunen van lokale initiatieven voor herbestemming van leegkomende kerken. Het platform bestaat uit vertegenwoordigers van Vereniging Kleine Kerken Brabant en de PKN, Vereniging Brabantse Gemeenten, de twee Brabantse Bisdommen, erfgoedorganisaties en provincie. Het platform organiseerde in 2017 twee inspiratiesessies in herbestemde kerkgebouwen. Vanuit het Prins Bernhard Cultuur Fonds worden maatschappelijke initiatieven voor herbestemming met een kleine bijdrage gestimuleerd.

De Brabantse Hoeders organiseerden op 26 november, in samenwerking met ruim 200 kerken, de bisdommen 's-Hertogenbosch en Breda, de PKN, Erfgoed Brabant en de provincie, de Brabantse Open Kerkendag. Met als achterliggend idee religieus erfgoed onder de aandacht van inwoners te brengen. Op vakantie stappen veel mensen een kerk binnen om deze te bekijken. Waarom niet in je eigen stad of dorp? Met het aantreden van Bisschop de Korte is een andere wind gaan waaien binnen bisdom 's-Hertogenbosch, waarbij her- en nevenbestemming niet meer bij voorbaat uitgesloten is. Op voorstel van het Platform Leegkomende Kerken heeft het Bisdom het initiatief genomen tot een bestuurdersconferentie, zoals eerder met veel succes en doorwerking in het Bisdom Breda heeft plaats gevonden. De conferentie op 1 december 2017 voor en met burgemeesters, wethouders, raadsleden en parochiebesturen, had tot doel de toekomst van de lokale kerkgebouwen en de betekenis daarvan voor en in gemeenten breed onder de aandacht te brengen.

We zien een groeiend aantal initiatieven die zich langzaam maar zeker ontwikkelen tot concrete transformaties. Sprekend voorbeeld is de Korvelse Kerk in Tilburg waar de initiatiefgroep van bewoners en trekkers een woon-zorg-werkcentrum wil realiseren. Voor het Platform Vrijkomende Kerken zijn deze ontwikkelingen aanleiding om zijn werkwijze begin 2018 onder de loep te nemen, zodat deze (meer) aansluit bij de fase van concrete transformaties en de bijbehorende ondersteuningsvragen. Ten behoeve daarvan vindt een verkenning plaats naar de actuele ontwikkeling van zaken rond kerken in Noord-Brabant, een "update" van de rapportage "Heilige Huisjes?" uit 2013.

Aantal kerken in Noord-Brabant per regio



Menukaart

In het programma Brabantse Aanpak Leegstand is een menukaart opgenomen die conform de fase-indeling van de Erfgoedfabriek (richting geven > beweging stimuleren > mogelijk maken) aangeeft welk provinciaal instrument in welke fase aan de orde kan zijn. De ervaring van het afgelopen jaar hebben we in onderstaande tabel verwerkt. We bouwen deze menukaart uit tot een bruikbaar instrument dat wij kunnen benutten bij onze inzet in en voor transformaties.

Richting geven	Beweging stimuleren	Mogelijk maken
	64 Brabantse gemeenten	M7 & afhankelijk van provinciale opgaven
<p>Samen inzetten op trendbreuk (minder leegstand) en kansrijke transformaties in combi met maatschappelijke opgaven</p> <p>Afspraken in de regio's (RRO's), 'kraan dicht draaien' en gebruik ladder duurzame verstedelijking</p> <p>Stimuleren transformaties en integrale aanpak:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Vraagstuk in beeld, analyse leegstand en cijfers b. Waar kansen? waar niet? gebiedsvisie c. In samenwerking kansen zoeken <p>Structuurvisie Ro</p> <p>Toezicht en handhaving</p> <p>Provinciaal beleid m.b.t wonen, energie, water, sociale veerkracht, circulaire economie, erfgoed et cetera</p>	<p>Stimuleren beweging eigenaren, gemeenten en andere factoren stimuleren experimenten, casuïstiek en gebruik instrumentenmix</p> <p>Advies, begeleiding: ondersteuning eigenaren en nieuwe ruimtegebruikers in beginstadium planproces (vouchers, processteun)</p> <p>Onderzoek</p> <p>Verbindingen helpen leggen, deelnemen aan samenwerking of regie pakken om partijen bij elkaar te brengen of in beweging te komen</p> <p>Ontregelen en goed regelen, deelnemen in lobby waardoor beweging aantrekkelijker wordt gemaakt</p> <p>Financiële bijdrage proces, advies</p> <p>Inspiratie, communicatie – kennisdeling best practices + helder communiceren over (on)mogelijkheden vanuit provinciale optiek</p> <p>VABIMPULS Samen Hart voor de Zaak Platform Leegkomende Kerken</p> <p>Provincie als vastgoedeigenaar geeft goed voorbeeld</p>	<p>Ontwikkelbedrijf levert financiële inzet, leningen, garantstellingen, voorfinanciering</p> <p>Kennis businesscases, risico-analyses</p> <p>Organisatiekracht: proces- en projectadvisering en begeleiding</p> <p>Toepassing Vr en andere regelgeving</p> <p>Nieuwe verdienmodellen & verbinding met (investerings en andere middelen van) andere provinciale programma's – Brabantse Agenda Wonen, – Duurzame energie – Circulaire economie –</p> <p>Beschikbaar instrumentarium beter benutten/tijdelijk herbestemmen, gebiedsgerichte aanpak, stedelijke herverkeveling)</p>

Studenten actieve deelnemers

Op vele manieren zijn studenten en jongeren actief betrokken bij het programma Brabantse Aanpak Leegstand en andere, betrokken programma's. Werkplaats de Gruyter heeft hierin een belangrijke rol en is een broedplaats voor jong talent. Andere studenten deden of doen in 2017 hun stage of afstudeerproject bij de provincie. Onder anderen: Martijn Backx, NHTV, "[Leegstand als schakel naar de toekomst](#)". Eva Terwindt, Hogeschool Arnhem Nijmegen. "Tijdelijk herbestemmen". Werkplaats de Gruyter werkt aan mogelijkheden om deze scripties en de ervaringen en inzichten van studenten breed te [ontsluiten](#).



Overzicht terugblik en vooruitzicht naar regio



REGIO WEST

Terugblik 2017

- Samen met RWB is op 2 mei 2017 een kickoff-bijeenkomst georganiseerd over een integrale aanpak van de leegstandsproblematiek. Deze bijeenkomst heeft onder meer geleid tot:
 - * de start van de pilot samen met CBS om te komen tot leegstandscijfers op locatieniveau voor met name bedrijven, kantoren en retail. Deze cijfers reiken verder dan de gebruikelijke CBS-gegevens.
 - * identificatie van netwerken in West-Brabant die actief aan de slag gaan/zijn met de transformatieopgaven, zoals het netwerk aanpak VAB's onder leiding van gemeente Zundert, werkgroep die transformatiepotenties in West-West-Brabant in beeld brengt en de hierboven genoemde groep die zich bezighoudt met de pilot monitoring leegstand bedrijven, kantoren en winkels getrokken door de RWB. Een netwerk dat zich concentreert op de aanpak van leegstaand monumentaal erfgoed is nog in opbouw. In nauw overleg met de Erfgoedfabriek wordt hier vorm aan gegeven.
- Samenwerking met de gemeente Zundert in de aanpak VAB's. Zundert betreft bij haar eigen aanpak nadrukkelijk dorpsraden uit de betrokken kernen en legt ook verbindingen naar sociale veerkracht. Op korte termijn wil Zundert starten met een pilot toekomstvisie buitengebied in de dorpskern Achtmaal.
- Gezamenlijke verkenning ('crossover atelier') op 31 augustus jl. van 3 grote transformatieopgaven in de gemeente Breda. Het gaat om de integrale aanpak van de transformatiegebieden (Corbionterrein/Havenkwartier en Gasthuisvelden)
- Verkenning op 30 oktober jl. van transformatielocatie te Oosterhout. Dit in nauw overleg met de gemeente.
- Gesprekken met Breda over verdere uitrol van hun praktijkervaringen en plannen.

Vooruitblik 2018

- M7 focus: extra aandacht voor transformatieopgaven gemeenten Bergen op Zoom (pilot in kader Bouwsteen verstedelijking), Roosendaal (pilot in kader Bouwsteen verstedelijking) en Oosterhout.
- Stedelijke herverkaveling: vervolg aanpak in co-creatie gemeente Breda en provincie

transformatie-opgaven Corbionterrein/Havenkwartier en Gasthuisvelden te Breda. Tweede werkatelier: februari 2018.

- Verspreiding leegstandscijfers op locatieniveau onder alle West-Brabantse gemeenten.
- Uitwisseling ervaringen Erfgoedfabriek met West-Brabantse (en andere Brabantse) gemeenten in het bezit van veel monumentaal erfgoed.
- VAB's: samen met gemeente Zundert en regio daadwerkelijk aan de slag met aanpak leegstand VAB's.
In combinatie met Ondersteunende maatregelen transitie veehouderij.
Tweede tranche voucherregeling.

REGIO ZUID-OOST

Terugblik 2017

- Samen met MRE is een brede themabijeenkomst "leegstand in de Metropoolregio" georganiseerd op 26 september. Dit heeft geleid tot meer kennis en inzicht en biedt een goede basis voor een vervolg in de vorm van meer specifiek gerichte themabijeenkomsten die door het MRE worden georganiseerd. Doel: uitwisselen kennis en ervaringen.
- Cranendonck is door middel van de herziening van het bestemmingsplan actief aan de slag met de VAB problematiek. Ook de aanpak van andere typen van leegstand (detailhandel en bedrijven) wordt adequaat opgepakt. Het werkbezoek dat Erik van Merrienboer op 22 november bracht aan Cranendonck stond volledig in het teken van leegstand.
- Experimenten gemeenten Gemert-Bakel (Elsendorp) en Asten zijn in verdere ontwikkeling gebracht met intensieve betrokkenheid van team Leegstand.
- Someren: opstellen sloopregeling, sloopbank en sloopsubsidie
- Hagelschade: er is een opdracht uitgevoerd om in beeld te brengen welke VAB-locaties met schade als gevolg van de hagel/ijsstorm in juli 2016, in aanmerking komen voor aansluiting bij de VAB-aanpak. De ZLTO heeft dit project in opdracht van de provincie uitgevoerd, in samenwerking met de getroffen gemeenten Bergeijk, Heeze-Leende, Valkenswaard, Someren, Asten en Deurne.

- De Kempen gemeenten hebben o.l.v. het Huis van de Brabantse Kempen een gezamenlijke aanpak voor de Vab problematiek ontwikkelt.

Vooruitblik 2018

- Leegstaand agrarisch bedrijf Meerven 6-6a in de Kempen als pilot voor het circulaire aanbesteden van sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. Levert circulaire sloop kostenbesparing op en kan de markt worden gestimuleerd circulaire te slopen? De uitkomst kan worden gebruikt voor andere agrarische gebouwen van de provincie en als input dienen voor het kennisplatform van VAB-IMPULS.
- Kempen gemeenten: ontwikkelen gezamenlijk o.l.v. het huis van de Brabantse Kempen een VAB-lab. Het is bedoeld om eigenaren te stimuleren hun problematiek aan te pakken en daarnaast wordt er gewerkt aan een visie en aanpak voor de gemeenten irt de transformatie landelijk gebied.
- Extra aandacht voor de transitieopgaven binnen de gemeente Cranendonck. Deze gemeente is actief aan de slag met de aanpak van diverse leegstandtypen (detailhandel, maatschappelijk vastgoed en VAB's). De gemeente wil in gezamenlijkheid met de provincie hierin opereren en experimenteren als proeftuin.
- Vervolg themabijeenkomst 'Leegstand in de Metropoolregio Eindhoven en verspreiden (via MRE) van beschikbaar gekomen informatie over aanpak leegstand over alle gemeenten in Zuidoost.
- Uitwisseling ervaringen Erfgoedfabriek met gemeenten in Zuidoost die in het bezit zijn van monumentaal erfgoed.
- Actief aan de slag met de taskforce gemeenten in Zuidoost m.b.t. het thema VAB waarbij optimaal wordt aangesloten op het ondersteuningsbeleid in het kader van de transitie veehouderij.

REGIO MIDDEN

Terugblik 2017

- Workshops verzorgd tijdens de VBG-bijeenkomst op 27 september. Voorlichting/ presentatie gegeven over de Brabantse Aanpak Leegstand, toegespitst op de problematiek in Hart van Brabant en een Lagerhuisdebat gevoerd met de aanwezige bestuurders.
- Voorbespreking met gemeenten, organisatie en deelname aan workshop "Bouwsteen Verstedelijking Langstraatgemeenten". Het betreft een verkenning van transformatielocaties in het stedelijke gebied van de gemeenten Heusden, Waalwijk, Loon op Zand. Leegstand en andere problematieken zijn geïnventariseerd.
- Gestart met structureel casusoverleg VAB's Hart van Brabant. Gemeenten brengen casussen in en provincie biedt inhoudelijke kennis aan en denkt oplossingsgericht mee.

Vooruitblik 2018

- M7 focus: extra aandacht voor transformatieopgaven gemeente Waalwijk (mogelijke pilot in kader Bouwsteen verstedelijking) en samenwerking met gemeenten Heusden en Loon op Zand.
- VAB's: ondersteuning geven aan de uitrol van de Hilvarenbeekse werkwijze aanpak VAB-problematiek in alle gemeenten binnen Hart van Brabant. Vervolgen structureel casusoverleg VAB's. Ondersteuning geven/gezamenlijk optreden bij communicatie over het onderwerp VAB's. Misschien een (ambtelijke) kennisbijeenkomst organiseren (is in de week gelegd). Eventueel te zwaluwstarten met Ondersteunende maatregelen transitie Veehouderij, denk aan de loketfunctie en backoffice binnen de regio. Vervolg geven aan voucherregeling?

REGIO NOORD-OOST

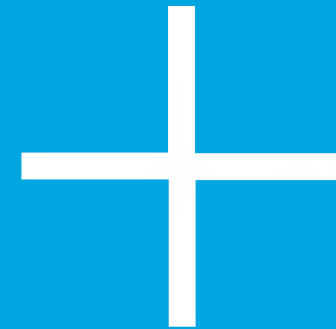
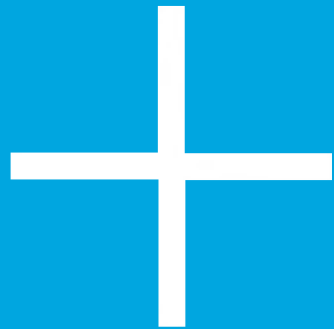
Terugblik 2017

- Bestuurlijke klankbordgroep Noordoost heeft zeer actieve bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van de Taskforce VAB's. Onder andere initiatief genomen tot de Inspiratiebox, waarin de verschillende wijzen van aanpak zijn/worden opgenomen. Deze inspiratiebox is een dynamisch document en is gericht op het delen van de opgedane ervaringen van gemeenten met hun vab-aanpak. Brabant Advies (VABIMPULS) is verantwoordelijk voor de uitwerking van de inspiratiebox tot een daadwerkelijk inspiratievol document. Ook hun ervaringen die zijn/worden opgedaan

Vooruitblik 2018

- Het veilingmodel van Saxion Hogeschool biedt interessante mogelijkheden om sloop in combinatie met ontwikkeling op gemeentelijk overschrijdend niveau mogelijk te maken. De gemeente Hof van Twente in de provincie Overijssel is onlangs gestart binnen haar eigen gemeente. De gemeente Someren heeft een vereenvoudigde versie van het veilingmodel geïmplementeerd. Provincie Noord-Brabant heeft samen met de gemeente Oss een aantal verkennende gesprekken gevoerd om de haalbaarheid / toepasbaarheid te onderzoeken. Mogelijk dat er een experiment opgezet kan worden met meerdere gemeenten. Bij voorkeur ook met soortgelijke experimenten in andere provincies (Overijssel, Gelderland).
- Extra aandacht voor de transitieopgaven binnen de pilotgemeenten Oss, Boxmeer. Deze gemeenten zijn actief aan de slag met de aanpak van diverse leegstandtypen (detailhandel, maatschappelijk vastgoed en VAB's). De gemeenten willen in gezamenlijkheid met de provincie verder opereren en experimenteren als proeftuin.
- Uitwisseling ervaringen Erfgoedfabriek met gemeenten in Noordoost die in het bezit zijn van monumentaal erfgoed.

Meer weten: www.brabant.nl/leegstand



Provincie Noord-Brabant
december 2017