

# Statenmededeling

## Onderwerp

Voortgangsrapportage Brabantse Aanpak Leegstand 2017

## Datum

19 december 2017

## Documentnummer

GS: 4286324

PS: 4296424

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

## Kennisnemen van

De Voortgangsrapportage Brabantse Aanpak Leegstand

## Aanleiding

In november 2016 heeft u het programma [Brabantse Aanpak Leegstand](#) vastgesteld. In het programma hebben we afgesproken dat we u na één jaar een voortgangsrapportage zouden sturen en na twee jaar een beleidsevaluatie.

Nu ligt de voortgangsrapportage 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 beleidsevaluatie volgt eind 2018. Daarin zullen wij verantwoording afleggen over de effectiviteit en efficiency van onze inzet voor het bereiken van de doelstellingen. De beleidsevaluatie zal uitmonden in aanbevelingen voor de nieuwe bestuursperiode.

## Bevoegdheid

Gedeputeerde Staten stellen de rapportage vast. Provinciale Staten ontvangen deze voortgangsrapportage vanuit hun controlerende rol en kunnen deze voor bespreking agenderen.

## Kernboodschap

- 1. De Voortgangsrapportage Brabantse Aanpak Leegstand laat zien dat in Brabant veel beweging gaande is in de aanpak van leegstand, dat de provincie daarin een actieve en stimulerende rol heeft en met partners samenwerkt in de geest van de Omgevingswet*

Provincie, gemeenten en andere partners hebben al langere tijd beleid gericht op het tegengaan van leegstand. Maar dat was niet genoeg. Bestuursakkoord 2016-2019 bevatte daartoe de oproep "Herbestemmen is het nieuwe bouwen".

Met het programma Brabantse Aanpak Leegstand willen we onze provinciale inzet optimaliseren en met partners 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. We maken resultaten (transformaties en sloop) zichtbaar en verspreiden breed in Brabant de opgedane ervaringen en expertise, zodat de effectiviteit van de aanpak van leegstand wordt vergroot.

De voortgangsrapportage 2017 laat zien dat er in Brabant heel veel in beweging is en de samenwerking in de aanpak van leegstand als het ware een expeditie in de geest van de toekomstige Omgevingswet is. Een aantal "highlights":

- De *monitor Stand van Leeg* maakt de omvang van leegstand en daarmee de urgentie van de aanpak voor iedereen glashelder. Dit helpt om beweging te stimuleren en om te zien of we binnen afzienbare termijn de trendbreuk naar minder leegstand realiseren. We brengen de data actief onder de aandacht, in het bijzonder bij gemeenten.
- De *gecombineerde aanpak van enerzijds "de kraan dicht draaien" en anderzijds "innovatieve transformaties stimuleren"* slaat aan. In RRO-verband actualiseren wij daarom afspraken over deprogrammeren en het voorkomen van nieuwe leegstand met gebruikmaking van de (herziene) [Ladder Duurzame Verstedelijking](#). Ook benutten we externe expertise, zoals de Retailadviescommissie. Voor de VAB-aanpak zullen wij ook de gegevens van toezicht en handhaving benutten.
- *Versnelling VAB-aanpak*. Rond de aanpak van leegstaand agrarisch vastgoed is een nieuwe samenwerking met gemeenten gegroeid in de vorm van de Taskforce VAB's. Deze samenwerking heeft in 2017 resultaten gehad in de vorm van een voucheraanpak voor eigenaren, een Inspiratiebox voor gemeenten en de ontwikkeling van een Kennisplatform VABIMPULS. Via de voucheraanpak helpen wij beweging te stimuleren bij eigenaren, via het kennisplatform versnellen we het gebruikmaken van elkaars expertise door gemeenten en andere partners. We zien daarnaast goede mogelijkheden om integrale gebiedsaanpak te stimuleren en te realiseren. Bijvoorbeeld door deelname aan de prijsvraag Brood en Spelen. Maar ook door deelname aan gebiedsprocessen en het stimuleren van koplopers, zoals

**Datum**

19 december 2017

**Documentnummer**

GS: 4286324

PS: 4296424

Elsendorp, en door nóg actiever de samenwerking te zoeken met programma's natuur en duurzame energie.

**Datum**

19 december 2017

**Documentnummer**

GS: 4286324

PS: 4296424

- *Intensivering binnenstedelijke transformaties:* In de Brabantse Agenda Wonen hebben wij afgesproken om samen met gemeenten, woningmarktpartijen en andere, nieuwe partners en organisaties een brede inventarisatie uit te voeren naar potentiële transformatielocaties in steden en dorpen. De focus is daarbij in eerste instantie gericht op de middelgrote steden (M7), omdat daar de grootste opgaven liggen. Vanuit de Brabantbrede inventarisatie kunnen zich echter ook andere locaties aandienen. Bij complexe transformaties kan de provincie mee investeren via het provinciale Ontwikkelbedrijf. Concrete keuzes daarvoor worden in de loop van 2018 gemaakt. Met behulp van de ervaring en expertise uit de Erfgoedfabriek slaan de programma's Wonen, Werklocaties, Erfgoed en Brabantse Aanpak Leegstand de handen ineen om onze rol zo effectief mogelijk in te vullen. Zo sloten GS zeer recent een intentieovereenkomst met de gemeente Oss, om de participatiemogelijkheden in de transformatie van het Walkwartier, waarvan onder meer het voormalige V&D pand deel uitmaakt, te verkennen.
- *Instrumentarium.* De aanpak van leegstand vraagt om goed gebruik van bestaand instrumentarium en waar nodig ontwikkeling van nieuw instrumentarium. Nieuw in 2017 was de ontwikkeling van de voucheraanpak in combinatie met het Kennisplatform VABIMPULS. We waren tevens actief betrokken bij (de voorbereiding van) verschillende slooparrangementen. In 2017 hebben wij ons er ook nadrukkelijk op gericht het beschikbare instrumentarium optimaal in te zetten, onder meer in de experimenten Boxmeer en Hilvarenbeek. Met de mogelijkheden van Stedelijke Kavelruil, een nieuw instrument in het kader van de Omgevingswet, wordt in Brabant geëxperimenteerd.

*2. De huidige regelgeving biedt voldoende ruimte om procedures in verband met de aanpak van leegstand snel en adequaat af te handelen en waar nodig te versnellen.*

Bij de behandeling van de provinciale begroting 2018 hebben uw Staten aandacht gevraagd voor snelle procedures in relatie tot de aanpak van leegstand en eventuele noodzaak tot wettelijke aanpassingen. Uit onze ervaringen tot op heden, ook besproken in de Taskforce VAB's, blijkt dat de huidige regelgeving voldoende mogelijkheden en ruimte biedt om procedures snel en adequaat uit te voeren. Zowel voor gemeenten als voor de provincie.

Regelgeving en de omgang met regelgeving maken ook deel uit van een aantal experimenten rond VAB's, die in de bijgevoegde voortgangsrapportage zijn

opgenomen. Naar aanleiding van de pilot in Hilvarenbeek heeft dit in de (hele) regio Midden-Brabant geleid tot de inrichting van een structureel casuoverleg, waarin naast inhoud ook snelheid punt van aandacht is.

**Datum**

19 december 2017

**Documentnummer**

GS: 4286324

PS: 4296424

## **Consequenties**

### *1. Wij zullen onze inzet in 2018 optimaliseren, met als hoofdpunten*

- In 2018 komt een actuele versie beschikbaar van de monitor Stand van Leeg 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 actualiseert de rapportage over leegstaand agrarisch vastgoed.

Wij zetten de gecombineerde koers van “de kraan dichtdraaien” en “innovatieve transformaties stimuleren” in 2018 voort.

- Wij continueren de samenwerking met de Taskforce VAB's en het Kennisplatform VABIMPULS . Via de tweede en derde tranche van de voucheraanpak helpen wij beweging te stimuleren bij eigenaren. Ook het overige beschikbare instrumentarium zullen wij optimaal inzetten, van regelgeving tot en met toezicht en handhaving Via het kennisplatform VABIMPULS versnellen we het uitwisselen van kennis en expertise tussen gemeenten en andere partners. We zien daarnaast goede mogelijkheden om integrale gebiedsaanpak te stimuleren en te realiseren, door deelname aan de prijsvraag Brood en Spelen deelname aan gebiedsprocessen en het stimuleren van koplopers, waarbij we nóg actiever de samenwerking zoeken met programma's natuur en duurzame energie.
- *Intensivering binnenstedelijke transformaties* krijgen in 2018 van ons hoge prioriteit. Voor de provincie ligt prioriteit bij minder courante locaties en focus op de M7-gemeenten. Maatwerk staat daarin voorop. Een van de doelen van de Brabantse Agenda Wonen 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 en in de realisatie van meerwaarde met opgaven als energietransitie, klimaatadaptatie en sociale veerkracht. 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.

- Qua instrumentarium zullen wij ons in 2018 inzetten voor a) optimaal gebruik van het huidige instrumentarium, inclusief toezicht en handhaving, en de mogelijkheden die de nieuwe Omgevingswet biedt en voor b) een optimaal efficiënte en effectieve voucheraanpak en c) collectieve vormen van (circulaire) sloop – beide in samenwerking met het pakket aan ondersteunende maatregelen (Agrofood).

**Datum**

19 december 2017

**Documentnummer**

GS: 4286324

PS: 4296424

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:

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

Wij hebben in de voortgangsrapportage 2017 laten zien dat we de 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.

## **Europese en internationale zaken**

NVT

### **Communicatie**

Deze voortgangsrapportage is in de eerste plaats bedoeld om uw Staten te informeren. Communicatie met alle stakeholders is voortdurend een belangrijk onderdeel van de Brabantse aanpak leegstand en richt zich op het versterken van en bijdragen aan:

1. Agenderen en vergroten urgentiebesef (met o.a. actieve persbenadering, infographics, evenementen als DDW, social media, artikelen en blogs)
2. Kennisdeling met belanghebbenden en stakeholders.  
(met o.a. actuele leegstandsgegevens, onderzoeksresultaten, inspiratiebox VAB-Impuls, kennisprogramma Samen Hart voor de Zaak)
3. Inspireren en stimuleren  
(door middel van werkbezoeken, ateliers, storytelling, kennisprogramma Samen Hart voor de Zaak, etc.)

## **Vervolg**

Wij nodigen u graag uit over ons werken, in de geest van de toekomstige Omgevingswet, nader van gedachten te wisselen en nader kennis te maken met concrete projecten en vorderingen.

Eind 2018 volgt de beleidsevaluatie van het programma Brabantse Aanpak Leegstand, waarin wij verantwoording afleggen over onze inzet en de behaalde resultaten. Beleidsevaluatie programma Brabantse Aanpak Leegstand najaar 2018.

## **Datum**

19 december 2017

## **Documentnummer**

GS: 4286324

PS: 4296424

## **Bijlagen**

- Voortgangsrapportage Brabantse Aanpak Leegstand 2017

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

M.J.A. van Bijnen

Opdrachtgever: de heer R. Heijmerink, (073) 681 23 79,  
rheijmerink@brabant.nl, afdeling Strategie, Beleid en Monitoring van cluster  
Ruimte.

Opdrachtnemer: mevrouw C.P.J.M. van Eenbergen, (073) 681 21 04,  
cveenbergen@brabant.nl, afdeling Strategie, Beleid en Monitoring van cluster  
Ruimte.