Provincie Noord-Brabant

Statenmededeling

Datum
5 september 2017
Documentnummer
GS: 4245572
PS: 4249483

Onderwerp
Voucheraanpak eigenaren leegstaande stallen in Brabant

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van
De Voucheraanpak ter ondersteuning van eigenaren van leegstaande stallen in Brabant

Aanleiding
In het kader van het programma Brabantse Aanpak Leegstand hebben Gedeputeerde Staten een voucheraanpak vastgesteld ter ondersteuning van eigenaren van leegstaande stallen in Brabant. De voucheraanpak wordt uitgevoerd door bureau Stimulus in samenwerking met het Kennisplatform "VABImpuls/lege stallen in Brabant" van BrabantAdvies. De aanpak is onderdeel van de brede samenwerking met gemeenten en andere partners in de aanpak van leegstand in Brabant.

Bevoegdheid
GS is bevoegd op grond van artikel 2 van de Algemene subsidieverordening Noord-Brabant (Asv) deze subsidieregeling vast te stellen om op deze wijze uitvoering te geven aan de Brabantse Aanpak Leegstand.

Kernboodschap
1. *Het vraagstuk van leegstaande tallen in Brabant is urgent en vraagt om actie van alle betrokken actoren*

In onze opdracht heeft bureau Alterra Wageningen UR in 2016 de omvang en urgentie van het vraagstuk van leegstaande stallen in beeld gebracht. Nu staat ca. 2 miljoen m2 agrarische bedrijfsgebouwen in Brabant leeg (ca. 10% van de totale omvang). In het komende decennium wordt een verdubbeling verwacht.

De lege gebouwen zijn doorgaans niet karakteristiek of visueel aantrekkelijk en hebben vaak nog asbestdaken. Hergebruik wordt steeds moeilijker. De woonhuizen blijven nog wel bewoond, maar veel vrijkomende bedrijfsgebouwen staan leeg of worden ongewenst hergebruikt.

Alterra wees in 2016 al op de nadelige gevolgen, zoals sociaal en financieel leed van de eigenaren, verwaarlozing en verloedering van het landschap, risico's voor gezondheid, veiligheid en criminele activiteiten en afname van de vitaliteit van de economie in het buitengebied. Recente rapporten, zoals "Ondertussen in het buitengebied" BMC, 2017) onderstrepen de urgentie en risico's.

2. *De voucheraanpak sluit aan bij de uitgangspunten van het programma Brabantse Aanpak Leegstand, dat u in november 2016 heeft vastgesteld*

Met het programma Brabantse Aanpak Leegstand (PS november 2016; http://www.brabant.nl/dossiers/dossiers-op-thema/ruimtelijke-ordening/leegstand.aspx) streven wij samen met partners in Brabant naar een trendbreuk (minder leegstand) en kansrijke transformaties (benutten van leegstand – door herbestemming of sloop - voor actuele maatschappelijke opgaven). Voor onze inzet hanteren wij vier uitgangspunten:

1. De eigenaar is verantwoordelijk
2. Bij publieke belangen is de gemeente de 1e overheid
3. Niet alle leegstand is problematisch of oplosbaar
4. Steviger inzetten op kansrijk combinaties.

De nu voorgestelde aanpak sluit met name aan op de uitgangspunten 1. en 2. en levert een bijdrage aan 3. en 4.

3. *De Voucheraanpak sluit aan op de adviezen van Alterra*

Alterra adviseert op basis van zijn onderzoek het stimuleren van beweging bij eigenaren, als primair verantwoordelijken: "Eigenaren van lege stallen zitten vaak in een 'wacht'-modus vanuit de veronderstelling dat na bedrijfsbeëindiging de bedrijfsgebouwen nog waarde hebben. Ze wachten tot er zich een kans voordoet om de gebouwen te verkopen of verhuren, met subsidie te kunnen saneren of via een rood-voor-rood regeling elders bouwrechten te krijgen. En als er kinderen zijn, bestaat er vaak de hoop dat de gebouwen op den duur door de kinderen in gebruik genomen zullen worden, hetgeen steeds minder het geval is."

4. *De voucheraanpak is eenvoudig en biedt eigenaren de mogelijkheid gebruik te maken deskundig advies gericht op een duurzame toekomstige bestemming*

De voucheraanpak biedt eigenaren de mogelijkheid om voor ondersteuning en begeleiding een beroep te doen op deskundigen van het Kennisplatform *VABImpuls lege stallen en schuren in Brabant* en zo het besluit te nemen hun lege stallen te slopen of te herbestemmen op een wijze die de omgevingskwaliteit

van het gebied versterkt. Het bedrag van een voucher is maximaal €4.000 en geeft de mogelijkheid tot begeleiding en advisering in drie fasen: oriëntatiegesprek (€745,-), verkenning en analyse en ontwikkeling (€1395,-) en de start van uitwerking van nieuwe plannen (€1860,-). In de 2e en 3e fase wordt een bijdrage gevraagd van de eigenaar van respectievelijk 25% en 50%. De regeling wordt uitgevoerd door Stimulus.

Eigenaren kunnen met de voucher een beroep doen op begeleiding en inzet van deskundigen, mits zijn aangesloten bij het Kennisplatform VAB's. Dit platform is aangehaakt bij BrabantAdvies en bundelt deskundigen, afkomstig uit verschillende betrokken beleidsvelden, die zich in willen zetten voor goede begeleiding en een duurzame toekomst van de eigenaren en de lege stallen in het buitengebied. De expertise die de deskundigen hebben en nieuw opdoen met de regeling wordt door het Kennisplatform gebundeld en zal via de website "VABImpuls, leegstaande stallen in Brabant" en kennisateliers breed beschikbaar komen. Deze website is vanaf 15 september online.

Het Kennisplatform bundelt daarnaast ook de expertise van andere partijen in de aanpak van het VAB-vraagstuk. In het kader van het programma Brabantse Aanpak Leegstand en Versnellingsagenda's zijn gemeenten zelf al zeer actief hun expertise aan het bundelen, op het vlak van sloopregelingen, ruimtelijk en juridisch instrumentarium en toekomstscenario's. Ook deze informatie komt via de website en kennisateliers beschikbaar voor heel Brabant.

In dit voorstel is opgenomen dat een eerste tranche wordt opengesteld van 2 oktober 2017 tot en met 9 januari 2018 . In januari 2018 zullen wij de balans opmaken en op basis van de opgedane ervaringen zal in dat jaar een tweede tranche worden georganiseerd.

5. *De aanpak maakt deel uit van een brede beweging in Brabant gericht op een versnelling in de aanpak van leegstaand agrarisch vastgoed*

Met deze voucheraanpak geeft de provincie een impuls aan de beweging die in Brabant in gang is om tot een duurzame aanpak van het vraagstuk van leegstaande stallen te komen.

Wij trekken in de aanpak van leegstand in het buitengebied samen met gemeenten op. Na het verschijnen van het Alterra rapport hebben wij in Brabant een Taskforce gevormd van gemeenten en provincie. Ruim twintig wethouders nemen deel aan deze Taskforce. Deze Taskforce is een voorbeeld van de beweging die in Brabant op gang aan het komen is rond leegstand in het buitengebied.

Lokaal en subregionaal zien we steeds meer initiatieven ontstaan om eigenaren van lege stallen te stimuleren in beweging te komen. Gemeenten en andere partijen organiseren voorlichtingsbijeenkomsten, keukentafelgesprekken of

andere vormen waarin de situatie van leegstaande stallen aan de orde komt en eigenaren gestimuleerd worden in beweging te komen. In het programma Brabantse Aanpak Leegstand (2016) is een aantal experimenten beschreven (Gemert-Bakel, Boxmeer, Oss, Hilvarenbeek). In 2017 izijn er nieuwe experimenten bij gekomen (o.a. Zundert e.o.) en tevens hebben gemeenten en provincie in de vier regionale Versnellingsagenda's afgesproken zich gezamenlijk in te zetten voor 'verbinden en versnellen'. Door te leren van de experimenten en ervaringen te delen kan heel Brabant profiteren van de opgedane kennis. Uit deze lokale en subregionale experimenten blijkt, dat naast en in samenhang met de gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak-, er grote behoefte bestaat aan individuele ondersteuning van eigenaren in de vorm van onafhankelijke begeleiding en advisering.

6. De aanpak sluit aan op eerdere positieve ervaringen en bij de in het programma Brabantse Aanpak Leegstand gekozen rollen van de provincie

Met deze combinatie van een voucheraanpak en Kennisplatform volgen wij goede voorbeelden in andere sectoren, zoals de MKB Innovatiestimuleringsregelingen en voucherregelingen in de erfgoedsector.
Met een duurzame aanpak van het VAB-vraagstuk heeft de netwerkorganisatie Tussenheid positieve ervaringen en resultaten geleverd. Van deze ervaringen hebben wij in de voorbereiding en ontwikkeling van de aanpak gebruik gemaakt.

De provincie kiest in het programma Brabantse Aanpak Leegstand voor: verbinden, versnellen en vernieuwen. In de voorgestelde voucheraanpak in samenwerking met het Brabants Kennisplatform verbinden wij de expertise die in Brabant beschikbaar is en helpen die in te zetten voor een voortvarende en innovatieve aanpak van de problematiek van lege stallen die bijdraagt aan een duurzame versterking van de omgevingskwaliteit.

7. Relatie met Flankerend Beleid

Het voucherprogramma heeft als doelgroep boeren die al gestopt zijn met hun boerenbedrijf. Deze keuze baseren wij op onderzoek van Alterra (2016) en op de ervaringen met pilots en experimenten in Brabant. Daarin blijkt dat juist de situatie van eigenaren van bedrijven die al gestopt zijn als landbouwbedrijf kwetsbaar is en nu aandacht vraagt (o.a. ongewenste activiteiten in het buitengebied en criminaliteit). Bovendien zijn er juridische argumenten (staatssteun regelgeving) waardoor deze voucherregeling niet voor een bredere groep gehanteerd kan worden.
Eigenaren die besluiten te stoppen met hun agrarische activiteiten kunnen, op het moment dat ze gestopt zijn, een beroep doen op de voucheraanpak.

Het voucherprogramma maakt dus geen onderdeel uit van het flankerend beleid. In de voorbereiding en uitvoering van het flankerend beleid, onder andere het ondersteuningsnetwerk flankerend beleid, werken wij nauw

samen en zorgen wij dat zowel wijzelf als betrokken organisaties (Stimulus, Kennisplatform VABImpuls ook voor een goede samenwerking en doorverwijzing gaan zorgen, zodat betrokkenen in Brabant geen last, maar baat hebben bij een adequate werk- en taakverdeling. In de voorbereiding en uitvoering van sloopmaatregelen en combinaties met opgaven zoals duurzame energie zullen wij samen optrekken.
Zo kunnen wij in de uitwerking en uitvoering van het flankerend beleid leren van de ervaringen van VABImpuls lege stallen en schuren in Brabant en vice versa.

Consequenties

1. *Eerste tranche van start op 2 oktober tot en met 9 januari. Met verwerking van ervaringen start een tweede tranche in 2018*

De voucheraanpak is nieuw. We starten daarom een eerste tranche voor een budget van € 300.000, waarvan naar verwachting 80-100 eigenaren van leegstaande stallen gebruik kunnen maken. Het programma Brabantse Aanpak Leegstand beschikt over het budget om in 2018 een vergelijkbare tranche uit te voeren. Wij vinden het van belang om met deelnemers, deskundigen en gemeenten de balans op te maken van de eerste tranche. Op basis daarvan wordt in 2018 een tweede tranche open gesteld.

Europese en internationale zaken

Niet van toepassing

Communicatie

Voor de presentatie en communicatie van de voucheraanpak is samen met BrabantAdvies/Kennisplatform VAB's een communicatie-aanpak opgesteld die samen met de Taskforce VAB's wordt uitgevoerd. Communicatie is gericht op het aan alle betrokken partijen bekend maken van de regeling en de website van het kennisplatform *VABImpuls lege stallen en schuren in Brabant*, waar opgedane expertise breed beschikbaar wordt gedeeld. De start is een gezamenlijke presentatie op 15 september aanstaande, waar ook de website van het Kennisplatform wordt gelanceerd. Daarvoor wordt een persbericht opgesteld en een persgesprek georganiseerd op 15 september.

De voucheraanpak sluit, zoals aangegeven, aan op bredere voorlichtingsbijeenkomsten die gemeenten en andere actoren organiseren. Ook Stimulus en Kennisplatform sluiten in hun communicatie op deze bijeenkomsten aan.

Vervolg

In het najaar van 2017 ontvangt u, conform de afspraak gemaakt in het programma Brabantse Aanpak Leegstand d.d. nov. 2016, een bredere voortgangsrapportage van het programma.

Datum
5 september 2017
Documentnummer
GS: 4245572
PS: 4249483

In 2018 staat voor het programma Brabantse Aanpak Leegstand een beleidsevaluatie gepland die wij in het najaar van 2018 aan u beschikbaar stellen. De ervaringen met de twee tranches van de voucheraanpak vormen hiervan een onderdeel.

Bijlagen
n.v.t.

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter, de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk ir. A.M. Burger

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.