

Raadsinformatiebrief

Datum	26 maart 2024	Zaaknummer	2535871
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en Infrastructuur J. van Burgsteden
Onderwerp	Stand van zaken Project Stallenaanpak - Vitalisering buitengebied: versterken omgevingskwaliteit en weerbaarheid.		
Bijlagen	Opzet en denkwijze kwaliteitsfonds		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van

Voortgang Project Stallenaanpak. Stand van zaken tot en met eind 2023

Inleiding

De gemeente Meierijstad is betrokken bij het project Stallenaanpak (looptijd 2020 tot en met december 2024). Het doel van het project is meerledig:

- Sloop van minimaal 150.000 m2 en maximaal 500.000m2
- Start van 10 pilotgebieden
- Lessons Learned

Naast Meierijstad nemen ook Boekel, Land van Cuijk en Bernheze deel aan het project. Meierijstad heeft 2 pilotgebieden: Het Laar (ten Oosten van Sint-Oedenrode) en Ollandseweg e.o. (tussen Sint-Oedenrode en Olland). Deze RIB gaat nader in op de activiteiten binnen Meierijstad en geeft een doorkijk van de reguliere activiteiten.

Kernboodschap

Centraal in het project Stallenaanpak staat de uitdaging om te komen tot sanering van (leegstaande) stallen. Daarnaast heeft het de ambitie om door de uitvoering binnen 10 pilotgebieden (gebiedsontwikkeling) de fysieke leefomgeving te verbeteren en daarmee indirect de maatschappelijk weerbaarheid op het platteland te vergroten (tegengaan ondermijning).



De 4 deelnemende gemeenten zijn:

1. Meierijstad
2. Boekel
3. Bernheze
4. Land van Cuijk

Binnen de gemeenten Meierijstad, Boekel en Bernheze is gestart met 2 pilotgebieden en in Land van Cuijk wordt gewerkt aan 4 pilotgebieden.

In de zomer van 2023 heeft het Bureau IMAGRO de verschillende betrokkenen (ambtenaren en de externe projectleiders) geïnterviewd. De belangrijkste bevindingen zijn:

- De sloopdoelstelling wordt hoogstwaarschijnlijk niet gehaald (instrumentarium ontbreekt). In totaal is er tot nu toe 115.162 m2 gesloopt.
- Het vergt veel tijd (o.a. 1 op 1 gesprekken agrarische ondernemers, overleg externe stakeholders)
- Ondernemers hebben gewacht op de “woest aantrekkelijke” regeling.
- Pilotstatus ontbreekt: de problemen van morgen los je niet op met beleid van vandaag
 - Financieel: geen uitvoeringsbudget binnen het project
 - Ruimtelijk: toetsing initiatieven vindt plaats op basis van huidige wet- en regelgeving (out of the box denken ontbreekt)

De benoemde **successen** die tijdens de interviews naar voren kwamen zijn o.a.:

- De gekozen werkwijze, inzet externe projectleiders, heeft het mogelijk gemaakt om extra tijd te maken voor de keukentafelgesprekken (het maken van de juiste keuzes vergt tijd en de juiste begeleiding)
- Duidelijkheid omtrent interne besluitvorming (intake-omgevingstafel)
- Ontwikkeling tools zoals “GIS-Tool” Bernheze

Plannen voor 2024

Met de ambtelijke (en bestuurlijke) betrokkenen wordt dit jaar o.a. gewerkt aan:

1. Nadere uitwerking Kwaliteitsfonds
2. Kennisdelen: Intervisie en uitwerking Lessons Learned
3. Deelname eindsymposium RegioDeal

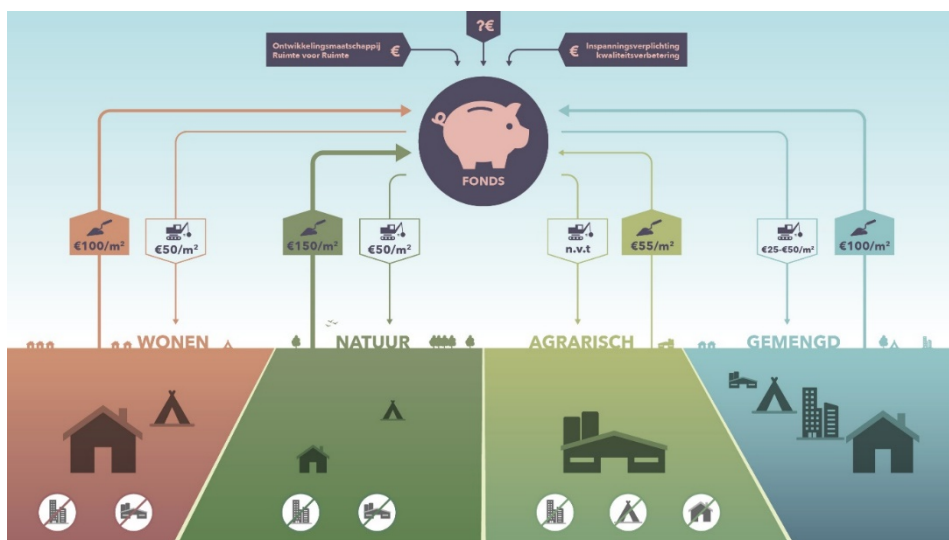
Ad 1: Uitwerking Kwaliteitsfonds

De sloop van stallen is een grote uitdaging. De praktijk laat zien dat ondernemers erg terughoudend zijn ten aanzien van de sloop van vrijkomende stallen. Om de ondernemer te ontzorgen is maatwerk gewenst: **een Kwaliteitsfonds op maat!** Hoe het kwaliteitsfonds uiteindelijk wordt ingericht kan per gemeente verschillen.

Het is van belang om een aantal vaste basisprincipes te hanteren. Deze zijn:

- 1: Opkopen van de aangeboden m² tegen een vaste prijs
- 2: Bieden van meer uitbreidingsruimte (financiële dekking van het fonds)

Het fonds biedt een garantie voor zowel de ondernemer (aanbieder) als de initiatiefnemer (vrager). Dit door het actief opkopen van m² tegen een vaste prijs en het direct beschikbaar stellen van de m² voor de gewenste uitbreiding.



De toelichting over de werkwijze van het Kwaliteitsfonds is te vinden in Bijlage 1. De komende maanden wordt de gehele inrichting (inhoudelijk en financieel) nader uitgewerkt. De provincie, de overige pilotgemeenten en de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte worden hierbij betrokken.

Ad 2: Kennisdelen: interview en Lessons Learned

Voor de uitvoering van het project Stallenaanpak zijn externe projectleiders betrokken. Zij gaan in gesprek met de ondernemers en werken daar waar de kansen zich voordoen aan een gebiedsgerichte aanpak. De ervaringen worden gedeeld met de betrokken ambtenaren tijdens interviewbijeenkomsten. Daarnaast worden alle do's en don'ts verwerkt in de Lessons Learned.

Ad 3: Deelname eindsymposium RegioDeal

Op 4 december 2024 is het eindsymposium van alle RegioDeal projecten. Tijdens een nog nader in te vullen workshop zal het project Stallenaanpak en het thema transitie landelijk gebied onder de aandacht worden gebracht (o.a. de Lessons Learned en de verschillende Tools).

Duurzaamheid

Sloop van vrijkomende stallen en eventueel een herbestemming (onder specifieke voorwaarde) sluit aan bij de duurzaamheidsambitie van de gemeente. In het project is ook gekeken naar de mogelijkheden van circulair slopen.

Financiën

De kosten kunnen worden gedekt uit de beschikbare middelen.

Planning

Met deze brief informeren we u over de belangrijkste aspecten van project Stallenaanpak - Vitalisering buitengebied. Eind dit jaar loopt het project af. U ontvangt te zijner tijd de eindrapportage van het project.

Bijlage

1. Begeleidende tekst opzet Kwaliteitsfonds

Ter inzage documenten

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad
De secretaris, De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij