



## **Workshop A Provincie Overijssel**

*Björn Edelenbos en Monique van Haaf en Peter Brouwer*

Zaal: Circus

### **De Stadsbeweging, samen met de stad**

Overijssel laat zien je hoe meer bereikt als je kiest voor vitale, bruisende binnensteden in plaats van voor een aanpak van leegstand. Door visie, een goede organisatie, samenwerking en door te doen. Centrummanagers zijn daarin een onmisbare schakel. Gedeputeerde Monique van Haaf en de Deventer binnenstadsmanager Peter Brouwer nemen u mee in de Overijsselse aanpak en het succes van de binnenstadsmanagers, en wat u hier direct mee kunt.

## **Workshop B Provincie Gelderland**

*Rob Oosterom en Antoine Burgers*

Zaal: Centraal Ketelhuis 1

### **(Ontwikkel) Programma SteenGoed Benutten**

SteenGoed Benutten (SGB) helpt om leegstaande of vervallen plekken in dorpen en steden in Gelderland een nieuwe invulling te geven. Samen met gemeenten en andere partners helpen wij om gebieden te verbeteren door transformatie en herbestemming. We doen dit om de leefomgeving mooier, leefbaarder, duurzamer en economisch aantrekkelijk te maken. SGB is een ontwikkelprogramma. We gaan in gesprek met onze partners over wat nodig is om een transformatie vorm te geven. Wij helpen goede projecten met maatwerk te realiseren. We kunnen expertise leveren, procesbegeleiding bieden en partijen met elkaar in verbinding brengen. Ook kunnen we bijdragen in de realisatie van projecten. Waar nodig ontwikkelen we nieuwe instrumenten om te kunnen doen wat nodig is. Tijdens de sessie gaan we in op de (door)ontwikkeling van SteenGoed Benutten: waar komen we vandaag, wat zijn we tegengekomen, wat doen we nu en hoe zien we de toekomst.

## **Workshop C Provincie Zeeland**

*Leon Kaagman*

Zaal: Jules

### **Aanpak particuliere woningvoorraad**

In Zeeland is al een aantal jaren ervaring opgedaan met de aanpak van de onderkant van de particuliere woningvoorraad (aanschrijving, sloopsubsidies, samenvoegingen). In deze sessie wordt stilgestaan bij de resultaten, successen en leerpunten. Ook de dilemma's rond nieuwe instrumenten komen aan bod (verhandelbare slooprechten).

## **Workshop D Provincie Limburg**

*Ralph van der Straten en Ruud Schins en Annelieke Bergink*

Zaal: DLC Restaurant

### **Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad Limburg**

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een regionale uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Op basis daarvan is in de stadsregio Parkstad Limburg (255.000 inwoners) een Uitvoeringsprogramma Retail opgesteld. De uitgangspunten van dit programma voor 2018 – 2025 zijn:

- versterken van 15 in de SVREZL aangewezen winkelclusters,
- onttrekken van 100.00 m2 overtollige winkelmeters.

In het Uitvoeringsprogramma staan centraal:

- regionale coördinatie bij de herstructurering van supermarkten,
- gebiedsprogrammering,
- aanpak plancapaciteit,
- structureel overleg met de markt,
- afspraken over regionale afstemming van initiatieven,
- het uitvoeren van pilots en projecten en monitoring.

### **Workshop E Provincie Zuid-Holland en gemeente Gouda**

*Onno van Eijk en Bas Holten en Marjolein Broos*

Oude magazijn, plenaire zaal

#### **Aanpak leegstand bedrijventerrein Goudse Poort; een unieke aanpak voor een alledaags gebied!**

In deze workshop maakt u kennis met direct betrokkenen die bezig zijn met de revitalisering van de Goudse Poort. We gaan met hen in gesprek over het gezamenlijk proces tussen ondernemers, gemeente, provincie en vastgoedeigenaren. Werken aan een gezamenlijke toekomstvisie, zonder daarbij de eigen belangen uit het oog te verliezen!

### **Workshop F Provincie Flevoland**

*Roy Nijboer*

Zaal: Atelier 300C 1

#### **De Flevolandse aanpak: de omslag van 'denken als een ontwikkelaar' naar 'denken als een belegger'**

Flevoland heeft in alle gemeenten een divers en kwalitatief ruim aanbod van werklocaties voor bedrijven, kantoren en detailhandel. Door de economische omstandigheden is de vraag in alle segmenten minder groot geworden. Bovendien is er als gevolg van economische structuurveranderingen een andere vraag in de markt ontstaan. De vraag naar formele werklocaties op bedrijventerreinen en kantorenlocaties verschuift meer naar de informele werklocaties in stedelijk gebied, met ook menging van wonen en werken. In tegenstelling tot andere regio's in Nederland is er in Flevoland nog steeds sprake van groei van bedrijvigheid, maar wel met andere vraag. De Flevolandse samenleving moet daarom inspelen op de kansen en bedreigingen van deze nieuwe realiteit, met vooral aandacht voor het terugdringen van overaanbod en de mismatch in enkele vastgoedsegmenten. De bestemde en beschikbare uitbreidingsgronden blijven langer braak liggen met voor betrokken gemeenten grote financiële lasten en eventuele afboekingen op de grondexploitaties.\*

### **Workshop G Provincie Utrecht**

*Aart Reurink en Menno Smit*

Zaal: Centraal ketelhuis 2

#### **Integrale binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, casus Rijnhuizen**

De bijdrage vanuit provincie Utrecht zal gaan over de binnenstedelijke gebiedsontwikkeling Rijnhuizen te Nieuwegein. Dit is een werkgebied wat gekenmerkt wordt/werd door een hoge leegstand. Door actief aanjagen vanuit gemeente en provincie is er een gebiedsontwikkeling 3.0 ontstaan. Overheden hebben geen geld, geen grond en willen toch een verandering inzetten uiteraard kan dit niet zonder de eigenaren in het gebied. Inmiddels zijn de contouren van deze gebiedsontwikkeling zichtbaar aan het worden. In de presentatie zullen wij onder andere stil staan bij de vraag: hoe deze aanpak werkt gezien vanuit provinciaal perspectief. Maar ook energietransitie, innovatieve fondsvorming en woningbouwontwikkeling in verschillende sectoren zullen aan bod komen.

### **Workshop H Platform31 en Ruimtevolk**

*Hanneke van Rooijen en Sjors de Vries*

Kleine zaal Ketelhuis

#### **Kennisnetwerk Nieuwe Binnensteden**

Op veel plekken is behoefte aan nieuwe strategieën en oplossingen voor binnensteden en binnenstadsaanpakken. Met het Kennisnetwerk nieuwe binnensteden (KNB) geven Platform31 en Ruimtevolk hier, op verzoek van provincies, vorm aan. Het Kennisnetwerk heeft als doel om de omslag van binnensteden van winkelhart naar multifunctionele, levendige en bruisende centra te versnellen, door professionals hierbij te ondersteunen en te inspireren. In de sessie behandelen we samen met u uitdagingen waar binnensteden voor staan.

### **Workshop I Lector De Ondernemende Regio Fontys Hogescholen en BrabantAdvies**

*Cees-Jan Pen*

Zaal: Atelier 300C 2

#### **Blind spots; onderbelichte vormen van leegstand**

Het gevoel van urgentie om iets aan leegstand te doen, ebt mede door de economische groei en afname van leegstand op deelmarkten zoals de winkelmart weg. Het probleem wordt te geïsoleerd per sector bekeken, terwijl als je alle leegstand bij elkaar optelt een enorme opgave hebt. Het leegstandsprobleem is groter dan iedereen denkt. Naast de ruimtelijke gevolgen deels gekoppeld aan criminaliteit en verpaupering is er te weinig aandacht voor de grote sociaaleconomische en leefbaarheidsgevolgen zeker met betrekking tot maatschappelijk vastgoed.

### **Workshop J Drijgers Consultancy**

*Arjen Drijgers*

Zaal: DLC Restaurant (kas)

#### **Asbest eraf, zonnepanelen erop, in relatie tot vrijkomende agrarische bebouwing**

De stroom van vrijkomende agrarische gebouwen in Nederland door bedrijfsbeëindiging zal blijven voortduren. Sloop van bedrijfsgebouwen komt er vaak niet van. Verlies van bestemming en (her)bouwwrecht is een risico. Sloop is bovendien kostbaar. Veel schuren en stallen hebben ook nog een asbestdak en blijven leeg staan. Het asbestprobleem in agrarisch Nederland is groot. Hoe zit dat en wat is daar aan te doen? Lost een subsidiestelsel iets op? Welke ervaringen hebben de gezamenlijke provincies daarmee? Welke andere wegen kunnen er worden bewandeld?

De focus wordt gericht op overzicht en inzicht in de aanpak van het asbestprobleem in het Agrarisch Vastgoed.

## **Overzicht deelsessie**

## **Ronde 2**



### **Workshop K Provincie Drenthe**

*Gerben Rouwenhorst*

DLC restaurant (kas)

#### **Vitale Vakantieparken: vitaler vastgoed**

Het programma Vitale Vakantieparken Drenthe, een initiatief van alle Drentse gemeenten, de provincie en de betreffende belangenorganisaties, wil de verblijfsrecreatie in Drenthe opschudden. Er is vanouds een flink aanbod aan verblijfsrecreatie in Drenthe, maar er is ook veel van hetzelfde en van een middelmatige kwaliteit, met weinig toekomstperspectief. Door in te zetten op twee sporen proberen we te sleutelen aan kwantiteit en kwaliteit, om tot een vitaal en toekomstgericht aanbod te komen. Het ene spoor noemen we Excelleren: goede vakantieparken, geleid door goede ondernemers, op plekken met potentie moeten zich verder kunnen ontwikkelen en hun positie kunnen versterken. Daar waar er kansen zijn kunnen er ook nieuwe parken ontstaan. Het andere spoor is dat van het Transformeren. Verblijfsaccommodatie die niet meer bij de tijd is, waar soms permanent gewoond wordt en waar weinig toeristisch perspectief is kan een andere functie krijgen. Uitgangspunt is maatwerk per park, een goed plan en een zorgvuldig proces. Wonen, huisvesting voor specifieke doelgroepen, zorg en andere gebruiksfuncties, terug naar de natuur. Niets is op voorhand uitgesloten.

### **Workshop L Provincie Limburg**

*Ralph van der Straten en Ruud Schins en Annelieke Bergink*

Oude magazijn, Plenaire zaal

#### **De kracht van diversiteit; transformatie van een winkelstraat in Sittard**

De metamorfose van de Stationsstraat en de Steenweg-West in Sittard krijgt steeds meer vorm. In deze entree naar het Sittardse centrum worden leegstaande winkels vervangen door woningen, onderwijs en kleinschalig ondernemerschap. En in samenwerking met vastgoedeigenaren en ondernemers wordt een stedelijk milieu gecreëerd dat beter past bij de nieuwe multifunctionele invulling van het gebied.

Annelieke Bergink van de Gemeente Sittard-Geleen licht de aanpak toe.

### **Workshop M Provincie Noord-Holland**

*Peter Oussoren*

Centraal Ketelhuis 1

#### **Loods herbestemming als aanvulling op het bestaande instrumentarium en actief participeren in herbestemming van erfgoed**

Wat kan een loods herbestemming doen in aanvulling op het bestaande instrumentarium en op welke manier kan het actief participeren in herbestemming van erfgoed bijdragen aan de ontwikkeling van nieuw beleid? De loods herbestemming verbindt bijzondere gebouwen (monumenten) aan initiatieven. Doel is het gebruik en behoud van die bijzondere gebouwen. De focus ligt op religieus, agrarisch en industrieel erfgoed. De loods werkt ook als adviseur op afstand mee aan de randvoorwaarden op het gebied van planologie, contractering, exploitatie en financiering.

### **Workshop N Provincie Noord-Brabant**

*Saskia van Eenbergen en Peer Verkuijlen*

Zaal: Jules

#### **De innovatieve Brabantse aanpak van leegstand in het buitengebied en het VAB-vraagstuk**

De omvang en de aard van de leegstand in het buitengebied vragen een innovatieve aanpak van alle betrokkenen. Een aanpak in de geest van de Omgevingswet. In Brabant krijgt de vernieuwing vorm in een samenwerking van eigenaren, gemeenten, maatschappelijke organisaties/adviesbureaus en andere betrokkenen

In deze werksessie geven we een inkijkje in de vernieuwing:

- I. het programma Brabantse Aanpak Leegstand: what's new? (Saskia van Eenbergen)
- II. het stimulerings- en kennisprogramma VABIMPULS (Peer Verkuijlen). In een jaar tijd zijn meer dan 150 eigenaren van lege stallen en stoppende boeren gebruik gaan maken van een nieuwe voucheraanpak en bouwen meer dan 50 deskundigen en specialisten aan een actieve kennis-community
- III. gebiedsprogramma's, waarin lokale pilots en de prijsvraag Brood en Spelen aanjagers zijn van vernieuwing van het buitengebied en versterking van omgevingskwaliteit.

We gaan graag in gesprek over de resultaten en ervaringen. Wat zijn de resultaten tot nu toe? Welke reacties krijgen we? En wat leren we over de rol van overheden in dit soort projecten en processen? We hopen van de deelnemers aan de werksessie uitdagende reflecties en suggesties voor de toekomst te krijgen.

### **Workshop O Provincie Groningen**

*Bart Gorter*

DLC restaurant

#### **De aanpak van de particuliere woningvoorraad in Oost-Groningen; een echte uitdaging in een krimpregio**

In het kader van het Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan Oost-Groningen werkt de regio aan de particuliere woningvoorraad. Er is een zogeheten menukaart Oost-Groningen ontwikkeld waarmee een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan het toekomstbestendig maken en houden van de woningvoorraad in Oost-Groningen. Aan de hand van praktijkvoorbeelden wordt in beeld gebracht voor welke uitdagingen deze krimpregio staat en hoe wordt omgegaan met leegstand in de woonsector.

### **Workshop P Provincie Overijssel**

*Björn Edelenbos en Monique van Haaf en Peter Brouwer*

Circus

#### **De Stadsbeweging, samen met de stad**

Overijssel laat zien je hoe meer bereikt als je kiest voor vitale, bruisende binnensteden in plaats van voor een aanpak van leegstand. Door visie, een goede organisatie, samenwerking en door te doen. Centrummanagers zijn daarin een onmisbare schakel. Gedeputeerde Monique van Haaf en de Deventer binnenstadsmanager Peter Brouwer nemen u mee in de Overijsselse aanpak en het succes van de binnenstadsmanagers, en wat u hier direct mee kunt.

### **Workshop Q Retailagenda**

*Kim Ruijs en Dr. Loulia Ossokina*

Centraal Ketelhuis 2

#### **Leegstand en transformatie van winkelvastgoed**

De afgelopen jaren is de leegstand in winkelvastgoed hard gestegen, de kans is groot dat een deel hiervan structureel is. De Retailagenda is een netwerkorganisatie van overheden, branches en vastgoedpartijen opgericht door het ministerie van EZK om de retailsector toekomstbestendig te maken. Maar welke oplossingen zijn er om de leegstand aan te pakken? En hoe aannemelijk is het dat transformatie van leegstaande winkelpanden door de vastgoedmarkt zelf in gang wordt gezet? Dr. Loulia Ossokina van de Eindhoven University of Technology heeft onderzoek gedaan naar dit onderwerp en wil u meenemen in een interactieve sessie over leegstand en transformatie van winkelvastgoed.\*

## Workshop R    **Bouwstenen voor sociaal**

Ingrid de Moel

Atelier 300C 1

### **Recepten voor hergebruik**

Tijdens deze workshop kijken we vanuit de regionale woonopgaves/woonvisies naar het hergebruik van leegstaand vastgoed. Wat is er nodig aan woonruimte; waar en welke kwaliteit? Hoe kan bestaand vastgoed daar een rol in vervullen? Hoe kom je tot een duurzame en smaakvolle invulling? Welke strategieën kan je hanteren als hergebruik van bestaand vastgoed? Wie is er dan aan zet?

## Workshop S    **Lectoraat Ontwikkeling Werklocaties en Herstructurerings-maatschappij Overijssel**

Kjell-Erik Bugge en Han Wiendels

Kleine zaal ketelhuis

### **Krachtige combinaties van business- en value cases in revitalisatie van gebieden en gebouwen: vraaggericht werken is dé succesformule.**

Centraal in de de workshop staat de effectiviteit van de werkwijzen van de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO). Han Wiendels (directeur Herstructureringsmaatschappij Overijssel) illustreert de aanpak aan de hand van ervaringen in concrete projecten en gaat in op de ruimtelijk-economische effecten voor bedrijfsleven en maatschappij. Kjell-Erik Bugge (lector Ontwikkeling Werklocaties, Hogeschool Saxion) presenteert recente resultaten uit een omvangrijke analyse van HMO-projecten onder de noemer "*lessons learned over vaaggericht werken in gebiedsontwikkeling*": resultaten die binnenkort gepubliceerd worden in een nieuw boek.

# Overzicht deelsessie

# Ronde 3



## Workshop T    LTO Noord West-Nederland

Erwin Haveman

15.15 – 15.45

Circus

### **Vrijkomende agrarische bebouwing**

LTO Nederland/LTO Noord denkt dat de omvang Vrijkomende Agrarische Bebouwing in de regio in de toekomst niet per definitie een probleem zal worden. Het grootste deel van de VAB in de regio lost zichzelf op, net als de afgelopen jaren. LTO heeft zelf meerdere malen onderzoek verricht naar deze ontwikkeling, en verschillende analyses uitgevoerd. LTO raadt aan geen rigoureuze stappen te zetten. We moeten een aantal maatregelen de kans geven hun werk te doen, dan zal de VAB opgave zichzelf deels oplossen. LTO Noord ziet meer in het voorkomen van VAB dan in het oplossen van het "probleem".

Bureau Stedelijke Planning

15.45 – 16.15

Toine Hooft

Circus

### **Op naar een Vitale Buitenstad!**

Bureau Stedelijke Planning en INretail zijn het afgelopen driekwart jaar bezig met het project Vitale Buitenstad. De Buitenstad is een definitie van alle verkooppunten buiten de reguliere (binnenstedelijke) winkelgebieden. Veranderend consumentengedrag en verder gaande digitalisering vragen om maatregelen en ieder gebied is anders en heeft een eigen aanpak nodig.

Het doel van het project Vitale Buitenstad is om retailers, beleidsmakers en vastgoedeigenaren te helpen het evenwicht te verbeteren in vraag en aanbod van de Buitenstad. Uiteindelijk zullen er minder, maar betere verkooppunten en winkelmeters moeten komen. Toine Hooft van Bureau Stedelijke Planning zal tijdens zijn presentatie ingaan op de resultaten en vraagstukken die voorliggen. Daarnaast geeft hij een tipje van de sluier als het om de koers gaat, kort samen te vatten als: Ordenen, Organiseren, Opwaarderen en Opruimen.

**Workshop U    Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

*Mark Stafleu*

15.15 – 15.45

Centraal Ketelhuis 1

**Erfgoed in gebruik en het belang van kerkenvisies**

Bij onze erfgoedzorg gaat het niet meer alleen om behoud van gebouwen en gebieden. Een toekomstbestendige functie is van groot belang voor instandhouding en om ons erfgoed levend te houden. Hoe doen we dat met die prominente groep monumenten, onze kerken? Deze komen in rap tempo leeg als gevolg van vergrijzing en ontkerkelijking. Wat kan helpen is het op lokaal niveau opstellen van een kerkenvisie, waarin partijen samen kiezen voor bestendig gebruik, herbestemming of sloop. Het Kabinet investeert daarin.

**Interprovinciaal Overleg**

*Peter Jasperse*

15.45 – 16.15

Centraal Ketelhuis 1

**Omgevingswet als instrument voor omgaan met leegstand**

Welke mogelijkheden biedt de omgevingswet en het instrumentarium om om te gaan met maatschappelijke opgave van leegstand. Kern van de wet is dat toepassing van regels uiteindelijk leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan. Leegstand duidt er op dat hiervan geen sprake is. Wat kunnen gemeenten en provincie daaraan doen?

**Workshop V    Kadaster in samenwerking met het ministerie van BZK**

*Sandra Suijkerbuijk*

15.15 – 16.15


Oude magazijn, Plenaire zaal

**Samenwerken met eigenaren aan een betere ruimtelijke structuur**

Uw actielijst staat vol ruimtelijke problemen zoals bijv. leegstand in het kernwinkelgebied en/of een slecht functionerend bedrijventerreinen en van u wordt verwacht dat u in korte tijd met een slimme oplossing komt. U wilt partijen mobiliseren én vraag en aanbod bij elkaar brengen. Mogelijk kan het gedachtegoed van stedelijk kavelruil u verder helpen.

Stedelijke kavelruil kent veel definities. In de kern gaat het om een proces waarbij private partijen vrijwillig grond- of vastgoedposities ruilen zodanig dat een nieuwe ruimtelijke structuur van eigendomsposities ontstaat waarbij publieke en/of private belangen beter gediend zijn dan in de oude situatie. In deze workshop willen we enkele van deze ervaringen met u delen en is er ruimte voor het inbrengen van mogelijke nieuwe cases.

\* Deze toelichting is ingekort



DE PROVINCIE IS VERANTWOORDELIJK VOOR DE REGIONALE RUIMTELIJKE ORDENING. UITEINDELIJK RAAKT DIT IEDEREEN. NEEM BIJVOORBEELD LEEGSTAND OP EEN BEDRIJVENTERREIN, EEN ENORME VERSPILLING VAN RUIMTE. WE HEBBEN MOMENTEEL ALLE RUIMTE NODIG. VOOR NIEUWE WONINGEN EN BEDRIJVEN. MAAR OOK VOOR ONTSPANNING EN RECREATIE. DAAROM IS HET BETER OM EERST TE ONDERZOEKEN HOE JE BESTAAND VASTGOED KAN HERGEBUIKEN OF TRANSFORMEREN IN PLAATS VAN WEILANDEN VOL TE BOUWEN. DAARNAAST KAN EEN LEEGSTAAND GEBOUW OP EEN BEDRIJVENTERREIN SLECHT ZIJN VOOR DE OMLIGGENDE BEDRIJVEN. HIER MOETEN WE ALS PROVINCIE IETS AAN DOEN. HET IS BELANGRIJK DAT PROVINCIES KENNIS BLIJVEN UITWISSELEN. WAT BIJ DE ENE PROVINCIE GEWERKT HEEFT, KAN BIJ DE ANDERE PROVINCIE OOK WERKEN. HET ZIJN LEERPROCESSEN, WAARBIJ JE NIET IN DEZELFDE VALKUIL WIL VALLEN.”

gedeputeerde Zuid-Holland: Adri Bom-Lemstra (Ruimtelijke Ordening), augustus 2018

