



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## GS brief aan Provinciale Staten

Contact:  
mw. A.M.J. van Brecht  
070 - 441 87 76  
amj.van.brecht@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum  
15 maart 2018

Ons kenmerk  
PZH-2018-642097328  
DOS-2016-0006773

Bijlagen  
-

Aan Provinciale Staten

Onderwerp  
Toelichting op behandelvoorstellen Motie 760 en Motie 761

Geachte Statenleden,

Met deze brief willen wij nader concretiseren hoe we herbestemming van leegstaande monumenten in Zuid-Holland stimuleren. Aanleiding daarvoor is de Statencommissie Bestuur en Middelen van 24 januari 2018, waarin u ons vraagt:

- hoe wij kunnen voorkomen dat RO-regels de herbestemming van monumenten belemmeren;
- te onderzoeken welke mogelijkheden de provincie heeft om herbestemming van monumenten te versnellen;
- aan te geven welke aanpassingen van de Verordening Ruimte daarvoor nodig zijn;
- aan te geven bij hoeveel woningen het limiet voor niet-meetelling ligt;
- op welke wijze maatwerk ten aanzien van RO-regels worden toegepast.

Uw vraag naar het versnellen van herbestemming van monumenten komt op het juiste moment. Met de gunstige economie is de bouwsector gegroeid en staat de verstedelijkingsopgave stevig op de politieke agenda. Zuid-Holland staat voor een flinke bouwopgave. Tussen 2010 en 2030 zijn er 230.000 nieuwe woningen nodig. Eén van de instrumenten om tegemoet te komen aan deze verstedelijkingsopgave is het benutten van leegstaand monumentaal erfgoed. Monumenten staan vaak op A-locaties en versterken de identiteit en aantrekkelijkheid van hun omgeving. Bovendien is herbestemming van monumenten de enige manier waarop wij deze monumenten kunnen behouden voor de toekomst.

Wij willen deze kansen benutten en zijn dan ook blij met uw steun. In deze brief willen wij u nader informeren over de vier instrumenten die wij inzetten om herbestemming van monumenten te stimuleren: planologisch kader, out-of-the-box voorstellen, kennis en netwerken en subsidie.

## **1. Planologisch kader**

Wij stimuleren herbestemming van monumenten met ons RO instrumentarium. Met de wijziging VRM 2018, die momenteel in procedure is, wordt het gemakkelijker gemaakt om direct te starten met woningbouw in monumenten. Binnen het planologisch kader zijn de volgende drie onderwerpen van belang:

### Ladder voor duurzame verstedelijking

Eén van de instrumenten die wij gebruiken om onze schaarse ruimte beter te benutten betreft de ladder voor duurzame verstedelijking (ladder). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in het kader van de ladder te worden onderbouwd, waarbij gekeken wordt naar de behoefte en naar mogelijkheden voor het realiseren van de ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Vorig jaar heeft het Rijk de ladder vereenvoudigd en in het verlengde daarvan hanteert de provincie binnenkort niet langer een eigen ladder (VRM wijziging 2018). Door de wijziging van de VRM zal de transformatie naar bijvoorbeeld een woonfunctie in bestaande bebouwing (al dan niet in BSD) in principe niet langer ladderplichtig zijn. Dit betekent dat deze ontwikkelingen niet hoeven te worden onderbouwd in het kader van de ladder. Ook nieuwe ontwikkelingen tot twaalf woningen zijn niet ladderplichtig. Pas als geconcludeerd wordt dat de aard en omvang van een functiewijziging behoorlijk andere gevolgen zal hebben voor de omgeving, zal een onderbouwing in het kader van de ladder moeten plaatsvinden.

Bovendien kunnen gemeenten er voor kiezen om bij transformatie van bestaande bebouwing gebruik te maken van de omgevingsvergunning met gebruikmaking van de zogenaamde "kruimelregeling" (Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht). Dit is een relatief snelle procedure voor gebruikswijziging van bestaande gebouwen.

### Woningbouwprogramma's

Waar monumenten worden omgezet in woongebouwen, komt het belang van het behoud van monumenten en het belang van een goed functionerende woningmarkt bij elkaar.

Wij vragen aan regio's om een actuele woonvisie en woningbouwprogramma op te stellen. Op deze manier wordt, bij concrete bestemmingsplannen voor woningen, het woonaanbod vergeleken met de lange termijn prognose van de woonbehoefte in die regio. Een regionale visie waarmee de provincie heeft ingestemd, vormt daarbij een belangrijke bouwsteen.

Voor de monitoring van de juiste balans tussen vraag naar en aanbod van woningen is het noodzakelijk dat we beschikken over precieze cijfers. Van de regio's vragen wij dan ook alle woningen mee te nemen in de planmonitor. Indien de monitor uitwijst dat de behoefte aan woningen en de programmering sterk uiteenlopen, gaan wij met gemeenten in overleg. Vanwege de grote behoefte aan woningen in Zuid-Holland zien wij echter vaak dat de realisatie achterblijft bij de behoefte. Herbestemming van monumenten kan dan juist een bijdrage leveren aan het inlopen van de achterstand.

### Maatwerk

In situaties buiten BSD waar nieuwe bebouwing met meer dan 11 woningen toegevoegd moet worden ten behoeve van het behoud van erfgoed, gaan wij in gesprek met gemeenten om te bezien hoe wij maatwerk kunnen toepassen.

## **2. Out-of-the-box voorstellen**

Wij komen als volgt tegemoet aan uw vraag naar out-of-the-box voorstellen:

- Wij willen een aanbager voor herbesteding monumenten aanstellen. Deze aanbager zal worden ingezet om ontwikkelingen aan te jagen, marktpartijen te benaderen, vraag en aanbod bij elkaar te brengen, kansen voor herbesteding te verzilveren en probleemgevallen los te trekken. De aanbager zal de gegevens over leegstaande monumenten uit de Erfgoedmonitor benutten om gericht gebruikers te koppelen aan een leegstaand monument.
- In het Innovatieprogramma voor Start up in Residence is een concrete oplossing voor herbesteding van monumenten als challenge opgenomen. Dit programma wordt uitgevoerd door de trainees en loopt van mei tot en met oktober 2018. Creatieve en haalbare oplossingen voor leegstaande locaties kunnen mogelijk uitgewerkt worden als pilot.
- Externe adviseurs kunnen ons helpen om buiten de gebaande paden te kijken naar herbestedingsopgaven. Daarom onderhouden wij nauwe contacten met het landelijke Herbestedingsteam (H-team). Het H-team neemt deel aan netwerkbijeenkomsten en zal worden gevraagd mee te denken over ontwikkelingsmogelijkheden en oplossingen voor herbestedingscasussen.

## **3. Kennis en netwerken**

In 2017 hebben wij de Erfgoedmonitor over de onderhouds- en restauratiebehoefte van het erfgoed in Zuid-Holland in beeld gebracht. Dankzij de Erfgoedmonitor hebben we veel kennis over de leegstaande rijksmonumenten. Wij gaan met deze kennis in gesprek met marktpartijen en betrokken gemeenten om te komen tot een goede benutting van de leegstaande monumenten. Hierbij is een rol weggelegd voor de eerder genoemde aanbager voor herbesteding van monumenten.

Met onze kennis over het aanbod van leegstaande rijksmonumenten gaan wij gericht op zoek naar marktpartijen die geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling bepaalde monumentencategorieën. Door te differentiëren tussen monumentencategorieën en marktpartijen willen wij het aanbod van en de vraag naar leegstaand erfgoed gericht bij elkaar te brengen. Dit doen we door netwerkbijeenkomsten te organiseren voor de monumentencategorieën met grote herbestedingsopgaven. Zo organiseren wij op 23 mei a.s., in samenwerking met Rotterdam Delta en de TU Delft, een netwerkevenement om aanbod van en vraag naar industrieel erfgoed bij elkaar te brengen. In het najaar willen we hier een vervolg aan geven voor agrarisch erfgoed.

Ook willen we meer kennis over regelgeving die herbesteding van monumenten kan belemmeren of stimuleren vergaren. Ons planologisch kader is bedoeld om het gebruik van bestaande bebouwing te stimuleren. Wij sluiten echter niet uit dat er in een aantal gevallen sprake kan zijn van regelgeving die de herbesteding van monumenten belemmert. De Erfgoedmonitor laat ook zien dat bepaalde categorieën monumenten meer aandacht vragen, zoals agrarisch, religieus en industrieel erfgoed. Wij willen daarom in overleg met gemeenten en eigenaren inventariseren welke regelgeving de herbesteding van deze monumenten belemmert en welke regelgeving herbesteding juist bevordert.

Als uit de inventarisatie blijkt dat provinciale regelgeving belemmerend werkt, willen wij maatwerk leveren. Indien uit de inventarisatie blijkt dat regelgeving van gemeente of Rijk belemmerend werkt, gaan wij hierover in overleg met de betreffende overheid.

We benutten daarbij onder andere het tweejaarlijks ambtelijke overleg met gemeenten over ruimtelijke plannen met gemeenten. In dit overleg zullen we ook de mogelijkheden die ons planologisch kader biedt voor de herbestemming van monumenten goed voor het voetlicht brengen en benadrukken dat transformatie van erfgoed voorrang heeft ten opzichte van nieuwbouw buiten BSD. Ook benutten wij dit overleg om gemeenten te informeren over de subsidiemogelijkheden voor restauratie en herbestemming.

#### **4. Subsidie**

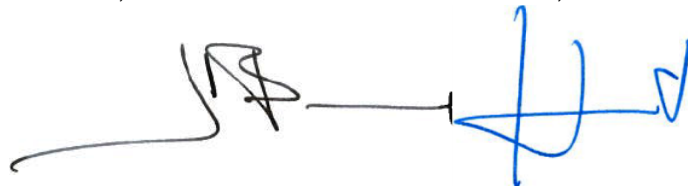
Tot slot stellen wij subsidie beschikbaar voor de restauratie en herbestemming van rijksmonumenten. Wij zijn blij met uw besluit om zowel in 2017 als in 2018 € 2 miljoen extra beschikbaar te stellen voor het wegwerken van de restauratie achterstanden. Inmiddels hebben wij voor 2018 in totaal 35 subsidieaanvragen van monumenteigenaren ontvangen. Dit toont aan dat de behoefte aan subsidie voor de restauratie van rijksmonumenten vooralsnog onverminderd groot is. Naast subsidie voor restauratie stellen wij subsidie beschikbaar voor de verduurzaming en toegankelijkheid van monumenten om herbestemming ervan te stimuleren.

Wij hopen u met deze brief te hebben laten zien dat wij serieus werk maken van de herbestemming van monumenten. Wij informeren u graag na de zomer 2018 over de inventarisatie naar belemmerende regelgeving en zullen u daarbij tevens informeren over de andere voorgenomen acties, zoals de inzet van de aanjager, het Start up in residence programma en de netwerkbijeenkomsten over herbestemming van monumenten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit