

Statenmededeling

Onderwerp

Motie M2-2026 'Sloop van leegstaande gebouwen versnellen'

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS: 6338149

PS: 6349216

Programma

Wonen, Werken en
Leefomgeving

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Afhandeling motie M2-2026 'Sloop van leegstaande gebouwen versnellen'.

Aanleiding

In december 2025 heeft de Zuidelijke Rekenkamer een [onderzoek](#) over Ondernijning Noord-Brabant gepubliceerd. Dit rapport is in uw vergadering van 13 maart 2026 behandeld. Tijdens de behandeling van het dit rapport is een motie [M2-2026 'Sloop van leegstaande gebouwen versnellen'](#) aangenomen.

De motie heeft voornamelijk betrekking op de gemeentelijke vergunningverlening bij herontwikkelingen van bedrijven en sloop van leegstaande gebouwen in het buitengebied. In de motie verzoekt u Gedeputeerde Staten om:

- Gemeenten te stimuleren de vergunningverlening met betrekking tot herbestemmen van bedrijven te versnellen;
- In overleg met gemeenten gaan en vragen wat zij nodig hebben om sloop van leegstaande gebouwen te versnellen;
- De Provinciale Staten op de hoogte te houden over de vorderingen op dit dossier indien dat tot de mogelijkheden behoort.

Met deze statenmededeling informeren wij u over de uitvoering en afhandeling van deze motie.

Bevoegdheid

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om uitvoering te geven aan de door Provinciale Staten aangenomen motie. Uw Staten worden geïnformeerd vanuit uw kaderstellende en controlerende rol.

Rollen en belangen

In deze Statenmededeling staat de afhandeling en de uitvoering van motie M2-2026 centraal. De provincie is geen bevoegd gezag voor het vaststellen van

omgevingsplannen, het verlenen en handhaven van gemeentelijke vergunningen voor een herontwikkeling in het landelijk gebied en de sloop van leegstaande gebouwen, en kan niet treden in taken en bevoegdheden van de gemeente. De provincie kan mogelijk wel het vergunningsproces versnellen door vroegtijdig duidelijkheid over het provinciaal belang te geven.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6338149

PS : 6349216

Omgevingsverordening en provinciaal belang

De provincie heeft voor de herontwikkeling van een bedrijf op een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied een kaderstellende, uitvoerende, samenwerkende, adviserende en informerende rol.

Het provinciaal belang is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Omgevingsverordening). In de Omgevingsverordening zijn vanuit provinciaal belang instructieregels opgenomen die door gemeenten moeten worden betrokken bij de besluitvorming over omgevingsplannen. Daarnaast zijn de instructieregels ook beoordelingsregels voor vergunningen voor omgevingsplanactiviteiten die niet passen in het gemeentelijk omgevingsplan.

Het provinciaal belang om instructieregels vast te stellen, is bij de besluitvorming over de Omgevingsverordening door uw Staten afgewogen.

Het ruimtelijk belang ligt in het bevorderen van de omgevingskwaliteit van Brabant in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt ook rekening gehouden met verdere versterking en verrommeling van het landelijk gebied.

Overleg met gemeenten en Advies over plannen

Naast het feit dat via wetten en regels het provinciaal belang beschermt is, wordt het provinciaal beleid ook besproken en toegelicht in de reguliere overleggen die de provincie heeft met gemeenten over ruimtelijke (her)ontwikkelingen. In aangewezen gevallen is ook een afzonderlijk advies van Gedeputeerde Staten nodig. Ook hierin heeft de provincie een samenwerkende, adviserende en informerende rol.

Herontwikkeling en looptijd vergunningsprocedure bij de gemeente en de Omgevingsverordening

De tot nu toe gevoerde gesprekken met gemeenten geven (op dit moment) enkele inzichten. Gemeenten ervaren over het algemeen in relatie tot de Omgevingsverordening geen grote knelpunten bij het herontwikkelen van locaties. De Omgevingsverordening, in samenhang met de gemeentelijke beleidskaders, biedt voldoende (planologische) ruimte voor herontwikkeling en toekenning van een functie. De looptijd van een herontwikkeling wordt vaak langer, door onder meer hoge kosten, complexe procedures op gemeentelijk niveau, bezwaar- en beroepsprocedures door derden, stikstofproblematiek, milieubeperkingen (geur, spuitzones, natuur) en capaciteitsproblemen.

Kernboodschap

1. *Wij ondersteunen gemeenten om de gemeentelijke vergunningverlening met betrekking tot herbestemmen van bedrijven in het landelijk gebied te versnellen.*

Gedeputeerde Staten onderschrijven het belang van het voorkomen van ongewenste activiteiten in lege gebouwen in het buitengebied. Omdat de gemeenten doorgaans het bevoegd gezag zijn voor het verlenen en handhaven van omgevingsvergunningen, met betrekking tot een herontwikkeling van een bedrijf in het landelijk gebied, wordt de motie uitgevoerd door middel van het voeren van gesprekken met gemeenten. Deze gesprekken zijn er op gericht om, als er problemen zijn bij de vergunningverlening bij een herontwikkeling en leegstand in het landelijk gebied, provinciale ondersteuning te bieden. Onderdeel van de gesprekken is ook om een algemeen beeld te krijgen van de problematiek binnen de gemeenten. De uitkomst hiervan zal een beeld geven over de ervaringen bij gemeenten, of er behoefte is aan aanvullende ondersteuning, en waaruit die kan bestaan.

De gesprekken met gemeenten zijn inmiddels gestart. Daarmee is er volop aandacht voor leegstand, de oplossingen hiervoor en, waar mogelijk, dat ondersteuning door de provincie kan worden geboden.

Een versnelde vergunningverlening kan leegstand voorkomen. Maar aspecten zoals milieukundige onderzoeken, stikstofproblematiek en bezwaren van omwonenden kunnen ook vertragende gevolgen hebben op de looptijd van de vergunningverlening voor een herontwikkeling. Hierop heeft de provincie geen invloed. De provincie kan de looptijd van de vergunningverlening beperkt beïnvloeden door in de voorbereidingsfase (meer) duidelijkheid te geven over de provinciale herontwikkelingsmogelijkheden binnen de regels van de Omgevingsverordening.

Deze ondersteuning bestaat uit:

A. Regulier overleg met gemeenten in een vroegtijdig stadium kan het gemeentelijk vergunningsverleningsproces versnellen.

Om vertraging in de doorlooptijd van een omgevingsvergunning te voorkomen voert de provincie al enige tijd gemiddeld maandelijks overleg met gemeenten over ruimtelijke ontwikkelingen en wordt kennis gedeeld over onder andere het provinciaal beleid. Er zijn meerdere vormen van provinciaal overleg zoals overleg planbegeleiding, omgevingstafels en gebiedstafels.

De provincie streeft ernaar zo vroeg als mogelijk met gemeenten te overleggen over ruimtelijke initiatieven. Hierdoor kan al in een vroegtijdig stadium duidelijkheid bij gemeenten en initiatiefnemer ontstaan over mogelijkheden van een herontwikkeling. Dit kan vervolgens vertaald worden in een omgevingsvergunningsaanvraag die aansluit bij de wensen van de initiatiefnemer en past binnen de gemeentelijke en provinciale mogelijkheden. De looptijd van het vergunningsproces kan dan vlotter verlopen en daardoor kan de kans op leegstand worden verkleind. Gemeenten

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6338149

PS : 6349216

geven in de tot nu toe gevoerde gesprekken aan dat het reguliere overleg tussen provincie en gemeenten voldoende duidelijkheid biedt voor eventuele herontwikkeling.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6338149

PS : 6349216

B. Duidelijkheid in de herontwikkelingsmogelijkheden van de Omgevingsverordening kan het gemeentelijk vergunningsverleningsproces versnellen.

De in Omgevingsverordening opgenomen regels voor een herontwikkeling van een bedrijf zijn bedoeld voor gemeenten. De Omgevingsverordening biedt ruime herontwikkelingsmogelijkheden op een bestaand bouwperceel. De gemeente kan contact opnemen met de provincie als er vragen zijn over de regelgeving van de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening bevat ook maatwerkbepalingen voor het versterken van Omgevingskwaliteit - de Beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit - en biedt voor gemeenten de mogelijkheid voor het opstellen van een ontwikkelingsrichting. In de ontwikkelingsrichting voor een gebied wordt de afweging gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe activiteiten en functies in (deelgebieden van) het Landelijk gebied. De provincie ondersteunt gemeenten bij het bepalen van de ontwikkelingsrichting. Een gemeentelijk ontwikkelingsrichting voorkomt ad hoc besluitvorming en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Dit kan versnellend werken voor een vergunningsprocedure.

C. Duidelijkheid bij de initiatiefnemer kan proces versnellen en leegstand voorkomen

Als er in een vroeg stadium duidelijkheid is over de ontwikkelingsmogelijkheden, dan helpt dit de initiatiefnemers om wensen en keuzes te bepalen en de omgevingsvergunningsaanvraag eventueel daarop af te stemmen. Daarmee kan het vergunningverleningsproces worden versneld.

De initiatiefnemer van een herontwikkeling in het buitengebied kan voor het herontwikkelingsproces onder andere via de provincie ondersteuning krijgen van:

- Het provinciaal ondersteuningsnetwerk;
- VAB impuls; helpt (gestopte) agrariërs bij het verkennen van nieuwe toekomstperspectieven en herbestemming of sloop van leegstaande stallen;
- Zaakbegeleiders binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV-plus);
- Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

2. *Wij stimuleren sloop van leegstaande gebouwen*

In de Omgevingsverordening is in een aantal gevallen sloop van overtollige bebouwing of sloop van leegstaande gebouwen opgenomen in combinatie met een ontwikkeling. De gemeente moet dit vertalen in het omgevingsplan. In de volgende gevallen maakt het stimuleren van sloop onderdeel uit van het provinciaal beleid:

- Herontwikkelingsmogelijkheden op een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Deze mogelijkheden zijn afhankelijk van het gebied en

- gestelde voorwaarden over onder andere aard, schaal, functie maar ook over de sloop van aanwezige overtollige bebouwing;
- Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting wordt in ieder geval ingegaan op welke wijze leegstaande of overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - Kwaliteitsverbetering van het landschap. Door bebouwing te slopen kan het landschap verbeteren. Sloop kan een optie zijn om andere ontwikkelingen mogelijk te maken;
 - De Omgevingsverordening bevat ook een maatwerkartikel met als doel omgevingskwaliteit. Deze omgevingskwaliteit wordt in de Beleidsregel Maatwerk omgevingskwaliteit uitgewerkt. De Beleidsregel bevordert sloop van leegstaande gebouwen door, op een goede locatie, een woning mogelijk te maken;
 - Door te staldereen wordt sloop van stallen bevorderd.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6338149

PS : 6349216

Voor sloop van leegstaande gebouwen zijn overheden afhankelijk van de eigenaar. De eigenaar zal hiervoor en voor herontwikkelingen zelf het initiatief moeten nemen.

Naast de genoemde ondersteuning wordt door het provinciale team Veilig en Weerbaar bestuur met het project 'Brabant op de Radar' ook ondersteuning aan gemeenten geboden. Binnen dit project wordt specifiek aandacht besteed aan ondermijning in relatie tot leegstand in het buitengebied. In De Kempengemeenten wordt samengewerkt aan een integrale aanpak van ondermijning en criminaliteit.

Tot nu toe gevoerde gesprekken leegstand.

De tot nu toe gevoerde gesprekken met gemeenten geven (op dit moment) enkele inzichten in de huidige leegstand. Het merendeel van de gemeenten is op de hoogte van de gevaren vanuit ondermijning bij leegstaande gebouwen en een aantal gemeenten heeft een handhavingsbeleid. Bij een aantal gemeenten, zowel vanuit beleid als afdelingen Handhaving, is er aandacht voor ondermijning. Een aantal gemeente geeft aan dat er goed overzicht is op de leegstaande gebouwen als er een procedure loopt. Hierover is vaak afstemming met de provincie (zie hiervoor) en daarbij is er (ook) aandacht voor sloop in de gesprekken met initiatiefnemer. Het volledige zicht op (andere) leegstaande gebouwen is niet in alle gevallen aanwezig. Gemeenten zijn afhankelijk van initiatieven van eigenaren voor sloop of herontwikkeling. Een aantal gemeenten beschikt over handhavingsbeleid, een sloopbank, sloopfonds of transitiefonds dat helpt om de sloop van deze leegstaande gebouwen te versnellen. De vraag van gemeenten naar extra ondersteuning van de provincie is beperkt. In een enkel geval is de gemeente benieuwd naar de mogelijkheden.

Consequenties

Afhankelijk van de reacties van gemeenten kunnen mogelijke acties zoals, intensiveren kennisdeling over ruimte en veiligheid, worden geformuleerd om er voor te zorgen dat de provincie ook in de toekomst een rol van betekenis kan spelen.

Datum

23 juni 2026

Documentnummer

GS : 6338149

PS : 6349216

Europese en internationale zaken

Niet van toepassing.

Communicatie

Overleggen met gemeenten zijn inmiddels gestart maar nog niet allemaal afgerond. Daarnaast zullen wij ook in de reguliere overleggen aandacht voor deze thematiek blijven vragen.

Vervolg

Wij blijven met gemeenten in contact om waar nodig gemeenten te ondersteunen.

Bijlagen

-

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

mr. I.R. Adema

drs. G.H.E. Derks MPA