

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

Fractie Pro'98
T.a.v. de heer F. van der Lubbe

Geachte heer van der Lubbe,

Datum:
20 september 2022

Ons kenmerk:
1199160

Op 23 mei heeft u namens uw fractie op grond van artikel 42 van de Organisatieverordening van de gemeenteraad vragen gesteld met betrekking tot transformatie van leegstaande panden in de gemeente Barneveld. In verband met andere werkzaamheden (waaronder opvang Oekraïne), heeft de beantwoording hiervan wat langer op zich laten wachten. Wij beantwoorden de vragen van de Pro'98 fractie als volgt:

Raadsvragen

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:
Mimi Stevens

Doorkiesnummer:
(0342) 495 829

email:
M.Stevens@barneveld.nl

Onderwerp:
Transformatie leegstaande panden

De fractie van Pro'98 wijst in haar brief op het gegeven dat er in onze gemeente 147850 m² leegstaand vastgoed is. (CBS, Landelijke monitor leegstand, 2015-2021) De transformatie van leegstaande panden biedt één van de oplossingen voor het tekort aan betaalbare woningen. Daarnaast heeft het ook verschillende voordelen. Pro'98 stelt de volgende vragen.

1. *Is het college het met ons eens dat de transformatie van leegstaande panden naar woningen een belangrijke bijdrage is aan het oplossen van ook het lokale woningtekort?*

Wij zijn het mee eens dat transformatie van leegstaand vastgoed naar woningen bij kan dragen aan het terugdringen van het woningtekort.

2. *Ziet het college potentie in deze 147.850 m² leegstand om een gedeelte te transformeren naar woningen?*

Ja, het college ziet mogelijkheden om een gedeelte te transformeren naar woningen, maar realiseert zich dat initiatief en afweging bij de eigenaar ligt.

Van belang is dat er een goed woon- en leefmilieu kan worden gecreëerd. Daarbij hebben we ook te maken met wettelijke bepalingen ten aanzien van onder andere geur, geluid en (externe) veiligheid.

3. *Heeft het college in beeld waar de leegstand precies is?*

Het college beschikt over informatie (uit BAG en WOZ-informatie) op basis waarvan te achterhalen is of er sprake is van leegstand. Dit kan overigens ook frictieleegstand zijn. Het gaat daarbij om kantoren, winkels, bedrijfspanden etc.

4. *Zijn er plannen in de maak voor de transformatie van leegstaande panden naar woningen in onze gemeente?*

Er hebben zich al bepaalde transformaties voorgedaan. Bijvoorbeeld in het centrum van Barneveld waar op diverse plekken leegstaande winkel-/en of opslagruimte (ook boven

winkels) is getransformeerd naar wonen. Verder lopen er diverse plannen, waaronder in het centrum van Voorthuizen, om deze om te zetten naar met name woonfuncties.

Omzetting van kantoren (bijvoorbeeld op Harselaar) naar wonen is complex. Er is dan al snel sprake van milieuhinder (geluid, stank, veiligheid). Daarnaast blijkt het voor eigenaren soms fiscaal gezien interessanter om deze ruimten leeg te laten staan dan deze te transformeren. Maar ook het gegeven dat een woonruimte op een dergelijk bedrijventerrein de mogelijkheden van naastgelegen percelen nadelig beïnvloedt in hun mogelijkheden.

In de zoektocht naar (tijdelijke) huisvesting van onder andere statushouders, arbeidsmigranten en andere specifieke doelgroepen heeft de gemeente hier de afgelopen jaren al meerdere keren naar gekeken. Maar voor een groot deel van het leegstaand vastgoed is dit niet eenvoudig te transformeren, zo is gebleken.

Blad 2

5. Zo niet, wil het college daar plannen voor gaan maken?

Het college laat zich primair leiden door initiatieven van derden en deze komen met enige regelmaat binnen. Deze verzoeken worden beoordeeld op de haalbaarheid ervan, waarbij het kunnen realiseren van een goed en gezond woon- en leefklimaat een belangrijke voorwaarde is.

Leegstaand vastgoed waar de gemeente Barneveld zelf eigenaar van is (of van de grond) pakt de gemeente wel op, zoals de vrijkomende schoollocaties, gymzalen of wijkgebouwen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

W. Wieringa
secretaris

J.J. Luteijn
burgemeester