

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	22-08-2017	REFERENTIE	C. Raijmaekers
ONS NUMMER	81BD4971	DOORKIESNUMMER	030-2583700
NUMMER PS	2017RGW90	E-MAILADRES	conny.raijmaekers@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	5	PORTEFEUILLEHOUDER	Maasdam-Hoevers

Onderwerp Statenbrief: Aanpak Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Op 23 januari zijn u de eerste resultaten gepresenteerd van het onderzoek naar de "Aard, omvang en oplossingsrichtingen van de huidige en toekomstige leegstand van het agrarische vastgoed in Utrecht". Dit onderzoek is uitgevoerd door het Kadaster samen met de Wageningen Universiteit. In februari heeft u het betreffende rapport ontvangen. Dit is ook als bijlage toegevoegd. Tijdens de presentatie is aangekondigd dat u een voorstel van de aanpak van de in dit rapport geschetste problematiek zult ontvangen. Dit treft u hierbij aan.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het groeiende probleem van Vrijkomende Agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) is al een aantal jaren bekend. Landelijk onderzoek naar VAB uit 2014 (Alterra) heeft mede geleid tot opname van de problematiek van VAB in het coalitieakkoord 2015-2019. We hebben hierin aangekondigd dat we de aard en omvang van het probleem gaan onderzoeken en op basis daarvan een aanpak en strategie formuleren. Het onderwerp VAB is qua uitvoering ondergebracht in het Meerjarenprogramma Agenda Vitaal Platteland- 2016-2019 (AVP). We hebben hierin geformuleerd dat we toe willen gaan naar een aanpak en strategie die bijdragen aan de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied. Conform de werkwijze in AVP pakken we dit samen met de gebiedscommissies in Utrecht-West en Utrecht-Oost op.

Om een helder beeld te krijgen van de aard en omvang van de problematiek in de hele provincie Utrecht is door het Kadaster samen met de Wageningen Universiteit is in opdracht van de provincie Utrecht begin 2017 een provincie-breed VAB onderzoek opgeleverd. Dit heeft plaatsgevonden in nauwe samenwerking met beide gebiedscommissies en het programmabureau Groene Hart. Ook vele gemeenten hebben bijgedragen door een enquête in te vullen en/of bij te dragen aan expertmeeting.

We hebben de beide gebiedscommissies gevraagd om op basis van de aanbevelingen van het onderzoek met een advies voor de aanpak van de problematiek van VAB te komen. Wij hebben hiervoor gekozen, omdat we willen stimuleren dat het probleem aangepakt wordt door en met degenen die dat het meest direct ervaren, maar ook het beste in staat zijn deze op te lossen: de eigenaren met hun adviseurs en de gemeenten als direct betrokken overheid. De beide gebiedscommissies hebben al een breed netwerk in de gebieden en met deze spelers en willen dit verder versterken. De adviezen treft u als bijlagen aan.

Essentie / samenvatting:

Met het onderzoek is de aard en omvang van de problematiek, nu en in de toekomst, goed in beeld. De kwalitatieve kant van deze problematiek, in de zin van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid is echter zeker zo belangrijk. Daarnaast staat voor ons vast, dat praktische oplossingen primair moeten worden gezocht binnen de

huidige kaders van Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening. Die kaders bieden, zeker na de recente herijking, voldoende speelruimte. Input vanuit de praktijk blijft hiervoor echter ook waardevol. Deze uitgangspunten zien we ook terug in de adviezen van de beide gebiedscommissies. Zij baseren hun adviezen op ruimtelijke kwaliteit (tegengaan van verrommeling) en leefbaarheid/vitaliteit (behoud/ nieuwe passende functies) van het landelijk gebied. En zij willen binnen de huidige kaders gaan experimenteren met nieuwe aanpakken.

Dat experimenteren staat ook voor ons centraal. We weten met z'n allen, zowel hier in het Utrechtse, als in den lande, de beste oplossingen nog niet. De verwachting is ook dat die beste oplossingen per regio kunnen verschillen. Dus moeten we aan de slag gaan en gaan leren. Dit betekent dat we met de uitvoering gaan beginnen en dat we gaandeweg, daar waar nodig, het beleid zullen aanpassen. Dit kan de Landbouwvisie zijn, maar ook de Omgevingsvisie. We gaan samen met de gebiedscommissies in ieder geval de volgende stappen zetten:

- Het oprichten van één (of meerdere gebiedsgerichte) VAB-loketten ter facilitering, coördinatie, ontzorging, kennisdeling en versnelling, ook van de moeilijke gevallen. Zo'n loket kan sloopopgaven koppelen aan initiatieven voor passende nieuwe functies. Daarmee kan het de stoppende boeren ontzorgen, gemeenten helpen de beste ruimtelijke oplossingen te vinden en zo de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit bevorderen.
- samen met publieke en private partijen een brede visie formuleren op de VAB opgave: om samen te bepalen waar we met ons buitengebied naar toe willen, op een wijze die recht doet aan de verschillen tussen regio's.
- Onderzoeken hoe we kunnen voorkomen dat het overschot aan agrarische bebouwing verder groeit (ter illustratie: er is tussen 2005-2015 850.000 m² nieuw bijgebouwd op 1,3 miljoen m² VAB in dezelfde periode).
- Onderzoeken van de nut en noodzaak van de inzet van een sloopfonds voor specifieke, extra lastige gevallen, bijvoorbeeld bij sloop van bebouwing met asbest.

Door het werken samen met de beide gebiedscommissies, zullen er verschillen kunnen gaan ontstaan in de aanpak in de verschillende delen van de provincie. Dit komt deels door het verschil in snelheid, in Utrecht-Oost staat deze problematiek al langer op de agenda, dan in Utrecht-West. Dit zal echter ook veroorzaakt worden door het verschil in agrarische bedrijven in de diverse gebieden. Wij ondersteunen deze differentiatie, omdat we op basis van het onderzoek ook denken dat er geen eenduidige oplossing is voor de gehele provincie. In Utrecht West is er veel meer grondgebonden landbouw, in Utrecht-Oost is er naast grondgebonden landbouw ook veel intensieve veehouderij. In de intensieve veehouderij is sprake van aanzienlijk lagere restwaarde (van gebouwen én grond), terwijl tegelijkertijd sloopkosten in de intensieve veehouderij vaak hoger liggen. Wel vragen we aan de beide gebiedscommissies om elkaar en de verschillende gebieden goed mee te nemen in de processen, zodat er optimaal van elkaars kennis en ervaringen kan worden geprofiteerd.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Realisering van de doelen voor vrijkomende agrarische bebouwing zoals voorgenomen in het coalitieakkoord 2015-2019 en zoals vastgelegd in het Meerjarenprogramma AVP 2016 - 2019 op een wijze die wordt gedragen door de gebiedspartners in Utrecht Oost en West.

Financiële consequenties

Voor het experimenteren en het verder uitwerken van de hiervoor geschetste aanpak hebben de beide gebiedscommissies middelen nodig. Het gaat daarbij vooral om procesgeld. We kunnen dit voorlopig uit de lopende programma's betalen. Het IFL gaat 50 % bijdrage voor pilot VAB-loket in Utrecht Oost leveren en daarnaast ontvangen de programmabureaus reguliere financiering uit het AVP.

Vervolprocedure/voortgang

De aanpak van de problematiek van VAB wordt uitgevoerd via het AVP. Wij stellen voor om u via de rapportages daarover verder te informeren over de voortgang. Daar waar de experimenten leiden tot voorstellen voor beleidswijziging zullen wij u die toe doen komen via de betreffende beleidsdocumenten, te weten de landbouwvisie, dan wel de Omgevingsvisie.

Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,

Bijlagen:

- Rapport "De VAB opgave in de provincie Utrecht, aard en omvang nader in beeld gebracht" van Kadaster / Wageningen Economic Research / Wageningen Environmental Research (Bijlage 1B) met externe samenvatting (Bijlage 1A);
- Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost van Gebiedsraad O-gen (exclusief uitwerking in 3 bijlagen) (Bijlage 2);
- Advies uitwerking van de VAB-opgave in Utrecht-West van Gebiedscommissie Utrecht-West (Bijlage 3B) met aparte managementsamenvatting (Bijlage 3A).