

Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	Aanpak vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) 2024-2026	TELEFOONNUMMER	+31652401675
		E-MAILADRES	bram.ten.bosch@provincie-utrecht.nl
DATUM	26-09-2023	DOMEIN/OPGAVE	LLO
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1687529774-514	TEAM	ULG
VAN	Bram ten Bosch	PORTEFEUILLEHOUDER	Sterk en Van Essen
BIJLAGE	"Erven met perspectief" Ontwerp-VAB-aanpak 2024-2026		

Geachte dames en heren,

Essentie / samenvatting:

Door de uitvoering van het Utrechtse Programma Landelijk Gebied (UPLG), landelijke stimulering van bedrijfsbeëindiging en vergrijzing onder agrarisch ondernemers zal de komende jaren sneller en meer agrarische bebouwing vrijkomen dan tot nu toe. In het coalitieakkoord 2023-2027 is het voornemen opgenomen om het beleid voor vrijkomende en vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) te actualiseren en daarbij te zoeken naar meer ruimte voor woningen en sociale en economische functies, zonder afbreuk te doen aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Bijgaande ontwerp-VAB-aanpak 2024-2026 beschrijft de mogelijkheden voor deze actualisatie. Op basis van onze provinciale opgaven en de beschikbare financiële kaders, komen wij tot een afwegingsvoorstel voor een evenwichtige keuze van instrumenten ter versterking van de provinciale bijdrage aan de VAB-aanpak. Voor we definitief besluiten, willen we dit voorstel aan u voorleggen en vernemen wij graag wat u ons aan overwegingen wilt meegeven.

Inleiding:

Door de uitvoering van het Utrechtse Programma Landelijk Gebied (UPLG), landelijke stimulering van bedrijfsbeëindiging en vergrijzing onder agrarisch ondernemers zal de komende jaren sneller en meer agrarische bebouwing vrijkomen dan tot nu toe. Naarmate er een duidelijker perspectief is voor erven na beëindiging van het agrarisch gebruik zullen boeren beter keuzes over de toekomst van hun bedrijf en erf kunnen maken. Dit zal bijdragen aan realisatie van veel transitiedoelen in het landelijk gebied.

In het coalitieakkoord 2023-2027 is het voornemen opgenomen om het beleid voor vrijkomende en vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) te actualiseren en daarbij te zoeken naar meer ruimte voor woningen en sociale en economische functies, zonder afbreuk te doen aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Een slagvaardige doelgerichte aanpak van VAB is bovendien nodig om leegstand en ondermijning te voorkomen, asbestdaken aan te pakken en te bevorderen dat de erftransities zoveel mogelijk bijdragen aan een toekomstbestendig landelijk gebied.

Het doel van de (provinciale bijdrage aan de) aanpak van VAB is om die erftransities te versnellen en vereenvoudigen en eigenaren meer en concreter perspectief voor toekomstig gebruik te bieden. De urgentie van

dat perspectief is toegenomen. Op korte termijn mag een sterke toename van VAB en daaropvolgende functieverandering worden verwacht door openstelling van de stimuleringsregelingen voor bedrijfsbeëindiging en -verplaatsing. Het is nog niet bekend hoeveel bedrijven hiervan gebruik zullen maken maar uitgaande van een eerdere VAB-prognose van de WUR zullen in de provincie Utrecht naar schatting meer dan 500 bedrijven stoppen voor 2030. Daarbij komt minstens 1,2 miljoen m² agrarische bebouwing vrij, waarvan ongeveer 2/3 deel uiteindelijk zal worden gesloopt.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht is mede gericht op sloop en duurzame herbestemming van vrijkomende en vrijgekomen agrarische bebouwing. In de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening is de afgelopen jaren meer ruimte gecreëerd voor functieverandering na (gedeeltelijke) sloop van VAB. Binnen de VAB-aanpak van de provincie is gewerkt aan de ontwikkeling van drempelverlagende instrumenten, bij elkaar gebracht op de VAB-webpagina van de provincie Utrecht. Daarover is breed gecommuniceerd. De plattelandscoaches zijn goed toegerust voor het onderwerp VAB. Met medewerking en cofinanciering van de provincie wordt voor de regio's Foodvalley en Amersfoort intergemeentelijke samenwerking voorbereid en is gestart met de opstelling van een (model)VAB-visie in de gemeente Montfoort. De VAB-aanpak is multidisciplinair en projectmatig opgezet, met bijdragen vanuit landbouw, ruimtelijke ontwikkeling, ondermijning, grondzaken, GIS en milieu (asbestdaken). Het huidige project loopt eind 2023 af.

Bij toename van vrijkomende agrarische bebouwing en gelijktijdige toename van de urgentie om perspectief te bieden voor erftransities is de aanpak van bestaande en te verwachten knelpunten een belangrijk doel van de (provinciale bijdrage aan de) VAB-aanpak. De belangrijkste knelpunten zijn een tekort aan capaciteit bij gemeenten en onduidelijkheid over de (on)mogelijkheden voor andere functies op het erf van (potentiële) VAB-eigenaren.

De provinciale bijdrage aan de VAB-aanpak kan worden versterkt met de inzet van stimuleringsinstrumenten, extra ambtelijke inzet en aanpassing en/of verduidelijking van (de toepassing van) regels. Hiermee kan de benodigde inzet bij gemeenten worden beperkt en kunnen VAB-eigenaren worden ondersteund en gestimuleerd. De mogelijkheden hiervoor zijn beschreven in hoofdstuk 6 van bijgaande notitie "Erven met perspectief" Ontwerp-VAB-aanpak 2024-2026. Zorgvuldige en efficiënte inzet van middelen maakt prioritering echter noodzakelijk. Daarbij is gezocht naar een optimale onderlinge samenhang en effectiviteit, draagvlak bij stakeholders en wat past bij de hiervoor beschreven beleidsprioriteiten, rolverdeling met gemeenten en "passende" inzet van de provincie. Enkele instrumenten vragen nog nadere uitwerking om te bepalen op welke wijze ze een effectieve bijdrage kunnen leveren in provincie Utrecht. De selectie van passende instrumenten en nader te verkennen opties, is beschreven in hoofdstuk 7.

Consultatie Provinciale Staten

De besluitvorming over inzet van instrumenten en de beschikbaarheid van financiële middelen om te komen tot een effectieve en efficiënte provinciale bijdrage aan de VAB-aanpak ligt bij Gedeputeerde Staten. Wij vinden het echter belangrijk om bij de besluitvorming de overwegingen van Provinciale Staten te betrekken. In de Ontwerp VAB-aanpak 2024 -2026 lichten we in hoofdstuk 7 onze voorgenomen keuze toe. Graag vernemen wij wat u als Staten ons aan overwegingen willen meegeven bij de uiteindelijke besluitvorming.

Vervolg

De ontwerp VAB-aanpak zal ook op bestuurlijk niveau getoetst worden bij de Utrechtse gemeenten. Na besluitvorming door Gedeputeerde Staten zal de VAB-aanpak verder uitgewerkt worden in een Projectplan VAB-aanpak.

Financiële consequenties:

Voor de voorgenomen versterking van de provinciale bijdrage aan de VAB-aanpak is gedurende 3 jaar extra budget nodig (circa 8 ton incidenteel, verdeeld over 3 jaar). Gezien de urgentie vanwege het versneld vrijkomen van agrarische bebouwing is het gewenst om hierover vanaf begin 2024 te kunnen beschikken. Daarom zullen wij dit benodigde budget betrekken bij de voorstellen voor wijziging van de begroting 2024 in verband met het Coalitieakkoord.

Vervolgprocedure / voortgang:

Wij verwachten voor het einde van dit jaar een uitgewerkt projectplan voor de VAB-aanpak 2024-2026 gereed te hebben en zullen u informeren over de voortgang.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen