

Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	Erven met perspectief VAB-aanpak 2024-2026	TELEFOONNUMMER	+31652401675
DATUM	23-01-2024	E-MAILADRES	bram.ten.bosch@provincie- utrecht.nl
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1687529774-582	DOMEIN/OPGAVE	LLO
VAN	Bram ten Bosch	TEAM	ULG
		PORTEFEUILLEHOUDER	Sterk en van Essen
BIJLAGE	Erven met perspectief, 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 afgesproken om het beleid voor vrijkomende en vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) te actualiseren. In oktober is de Ontwerp-VAB-aanpak met u besproken en daarna zijn de gemeenten en LTO geconsulteerd. De uitkomsten daarvan zijn verwerkt in de definitieve versie van "Erven met perspectief, VAB-aanpak 2024-2026".

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. Voor boeren die overwegen om hun agrarisch bedrijf te beëindigen, is perspectief op toekomstig erfgebruik nodig. Hoe duidelijker dat perspectief is hoe beter zij keuzes over de toekomst van hun bedrijf en erf kunnen maken.

In het Coalitieakkoord 2023-2027 is afgesproken 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. De notitie "Erven met perspectief, VAB-aanpak 2024-2026" beschrijft de mogelijkheden en gemaakte keuzes voor deze actualisatie. In oktober is de ontwerp-versie met u besproken ([Statenbrief van 26 september 2023](#)) en daarna zijn de Utrechtse gemeenten bestuurlijk en/of ambtelijk en LTO geconsulteerd. Hieruit is breed draagvlak gebleken voor de actualisatie en de beschreven instrumenten om de VAB-aanpak te versnellen en verbreden. De belangrijkste punten uit de consultaties zijn:

- *Meer aandacht voor het perspectief van de (stoppende en niet-stoppende) boer.*
Er wordt een handreiking voor erfeigenaren ontwikkeld en LTO wordt betrokken bij de uitwerking van de beschreven instrumenten van de VAB-aanpak.
- *Uitbreiding van de beschrijving van (de toekomstige mogelijkheden met) de Ruimte-voor-ruimte-regeling.*
Dit is op diverse plaatsen in de notitie verwerkt.

- *Meer ruimte en aandacht voor sociale en economische functies die in het landelijk gebied passen met de toevoeging dat het landelijk gebied wel landelijk moet blijven.*
In de notitie is meer benadrukt dat en hoe we dit willen stimuleren en faciliteren.
- *Meer informatie opnemen over het beleid van andere, stedelijke provincies, over “Plattelandswoningen” en over de samenloop van VAB-aanpak met soortenbescherming.*
Hierover zijn tekstdelen toegevoegd.
- *Gemeenten met weinig VAB vinden het belangrijk dat zij beleidsvrijheid houden om regels over functieverandering niet of strenger in hun Omgevingsplan te verwerken.*
Die vrijheid hebben en houden gemeenten; zij zijn niet verplicht om Ruimte-voor-ruimte (RvR) of functieverandering toe te staan. Met de beschreven instrumenten ondersteunen wij eigenaren en gemeenten om in verschillende situaties een toekomstbestendige erftransitie te realiseren die past in de opgaven in het betreffende gebied.
- *Gemeenten zijn bezorgd over mogelijk een te sterke toename en groei van bedrijfsfuncties in het landelijk gebied. Zij opperen de mogelijkheid van een RvR-achtige regeling voor bedrijfsfuncties in combinatie met een sloopmeterregistratie, waardoor nieuwe functies geclusterd zouden kunnen worden aan de rand van bestaande bedrijventerreinen.*
Onderzoek naar en uitwerking van dergelijke instrumenten is niet alleen als optie maar ook als voornemen in de notitie verwerkt.
- *Gemeenten zien mogelijkheden om de voorgestelde “snelkookpan”-werkwijze te combineren met de Omgevingstafel in het kader van de Omgevingswet.*
Samen met gemeenten zullen wij de snelkookpan zoveel mogelijk integreren met de werkwijze onder de Omgevingswet en de implementatie daarvan actief ondersteunen.
- *Aandacht voor samenloop van de VAB-aanpak met grondtransacties in het kader van het UPLG en voor eventuele botsende belangen met “Groen groeit mee”.*
Dit betrekken wij bij de uitwerking van het UPLG en de nieuwe Omgevingsvisie.
- *LTO is voorstander van gevarieerd perspectief voor stoppende en omschakelende boeren die dat willen en is tegen enige vorm van drang of dwang om boeren hun bedrijf te laten verbreden (nevenfuncties) of de landbouwfunctie ondergeschikt te maken.*
Deze perspectieven worden uitgewerkt in de Visie Landbouw en Voedsel. De VAB-aanpak voorziet in een ruimer kader en ondersteuning voor boeren die zelf willen verbreden, zonder enige vorm van drang of dwang.
- *LTO vraagt om bescherming van de blijvende boeren tegen bezwaren uit de omgeving als daar meer gewoond wordt of andere bedrijfsfuncties komen.*
Een gemeentelijke VAB-visie biedt boeren de mogelijkheid om vroegtijdig mee te denken over functieveranderingen in het landelijk gebied. In de notitie zijn instrumenten beschreven om eventuele landbouwbeperkingen door functieverandering te voorkomen.

Bij de behandeling van de tweede begrotingswijziging 2024 heeft u motie 93 “Energie voor synergie: onderzoek naar opslag in VAB” aangenomen. De mogelijkheid van energieopslag bij (voormalige) boerderijen is verwerkt in de notitie.

Bovenstaande punten corresponderen met de hoofdlijnen van de Ontwerp-VAB-aanpak en zijn verwerkt in bijgaande definitieve versie van “Erven met perspectief”. De bijbehorende activiteiten zijn beschreven in hoofdstuk 7. Bij de uitwerking van de regelaanpassingen zal nog wel zorgvuldig bekeken moeten worden hoe en in welke mate meer ruimte voor sociale en economische functies kan worden geboden en ruimtelijke kwaliteit behouden blijft, zonder dat dit ten koste gaat van snelle duidelijkheid om perspectief te bieden voor toekomstbestendige erven.

Financiële consequenties:

In de Strategische Collegeagenda (SB 14 november 2023) hebben wij vermeld dat de financiële consequenties van de actualisatie van het VAB-beleid worden opgenomen in een van de volgende P&C producten onder het begrotingsprogramma Landelijk Gebied. Voor de uitvoering van alle in hoofdstuk 7 van “Erven met perspectief” beschreven activiteiten is € 800.000 nodig. In de Bestemmingsreserve “Projectreserve Asbestdaken” is sinds 2021 € 300.000 gereserveerd voor intensivering van de VAB-aanpak omdat met de sloop van VAB vaak ook een

asbestdak wordt gesaneerd. In de Bestemmingsreserve "Programma landelijk gebied" is voor VAB-aanpak (als onderdeel van de Agenda Vitaal Platteland) € 200.000 gereserveerd. Met de Zomernota 2024 zullen wij voorstellen om genoemde bedragen aan deze reserves te onttrekken. Met de Kadernota 2025-2028 zullen wij een voorstel voor dekking van de resterende € 300.000 doen. Vooruitlopend op de besluitvorming van de Zomernota 2024 zullen wij de lasten dekken uit het geraamd budget 2024 van beleidsdoel 2.4 "Duurzaamheid substantieel onderdeel", zodat in januari 2024 gestart kan worden met de uitvoering van de VAB-aanpak 2024-2026.

Vervolgprocedure / voortgang:

Wij zijn nu gestart met de (voorbereidingen van de) uitvoering van de VAB-aanpak 2024-2026. In onze voorstellen voor de eerstvolgende wijziging van de Omgevingsverordening zullen wij diverse regelaanpassingen en -verduidelijkingen aan u voorstellen om de VAB-aanpak te versnellen en verbreden. Medio 2025 zullen wij u informeren over de tussenresultaten van het geactualiseerde beleid.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

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