Bijlage

Agrarische leegstand

In 2016 schatte Alterra[1] in dat in dat jaar circa 11 miljoen m^2 aan agrarische gebouwen leeg stond. Er werd verwacht dat in de periode tot 2030 met 24.000 agrarische bedrijven (bijna 40% van het aantal bedrijven in 2016) zullen stoppen. Uitgaande van een gemiddelde oppervlakte van 1650 m^2 aan agrarische bebouwing per locatie komt dit neer op bijna 40 miljoen m^2 aan vrijkomende bebouwing, waarvan naar verwachting 16 miljoen m^2 permanent leeg zal komen te staan. Ook komen steeds grotere gebouwen leeg te staan wat een nieuwe economische bestemming moeilijk maakt.

Aanpak en opzet van de enquête

De enquête is bijgevoegd en bestond uit open vragen, keuzevragen en de mogelijkheid om een toelichting te geven. De VNG heeft deze met de toezegging dat de gegevens anoniem worden verwerkt uitgezet bij alle provincies en gemeenten (minus de G4).

Van de provincies zijn 12 reacties ontvangen. In totaal 143 gemeenten hebben gereageerd, waarvan 139 inhoudelijk. De enquête bestond uit een aantal identieke vragen voor de verschillende ruimtelijke instrumenten die ingezet kunnen worden:

- Het gebruik van het instrumentarium. Per ruimtelijk instrument is gevraagd of het wordt gebruikt, waarvoor dit het meeste wordt gebruikt (sloop, transformatie/herbestemming, agrarisch hergebruik), de ervaringen met en de waardering van het instrument;
- De bruikbaarheid van en wensen voor aanvullingen van het ruimtelijk instrumentarium.

Ook is gevraagd naar het gebruik van niet-ruimtelijk instrumentarium, naar waar in de komende periode de nadruk op gelegd zou moeten worden, naar welke kansen men ziet voor VAB-locaties en tenslotte naar de mate en de meerwaarde van regionale of gebiedsgerichte samenwerking.

Specifiekere uitkomsten van de enquête

Inleiding

70% van de gemeentelijke respondenten en 60% van de provinciale respondenten geven aan dat het ruimtelijk instrumentarium, al dan niet in combinatie met overig instrumentarium, toereikend is voor de aanpak van en het omgaan met agrarische leegstand.

[1] 'Landelijk gebied en Leegstand' Wageningen University & Research, 2016

Ruim driekwart van de gemeentelijke respondenten en alle provinciale respondenten geven aan dat hun organisatie beleid heeft voor de aanpak van agrarische leegstand. Daarbij valt op dat provincies en gemeenten vaak nog geen duidelijk beeld hebben van de mate van agrarische leegstand in hun grondgebied.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en hebben daarmee het voortouw bij de aanpak van VAB-locaties. Binnen de algemene kaders van de provincie gebruiken zij de diverse onderdelen van het ruimtelijk instrumentarium het meest. Zoals verwacht worden de structuurvisie, het bestemmingsplan en de vergunning tot afwijken daarvan, financieringsinstrumenten zoals 'Rood voor Rood[2]' en 'regeling bijdrage ruimtelijke ontwikkeling[3]' het meest gebruikt.
De provincies maken vooral gebruik van de structuurvisie en bijbehorende instrumenten, zoals de verordening ruimte.

Het ruimtelijk instrumentarium is toereikend, maar er zijn ook wensen.
Een wens van gemeenten is het verkorten van de lange doorlooptijden van ruimtelijke procedures. In het verlengde hiervan vragen gemeenten om meer mogelijkheden voor het toepassen van de verkorte procedure voor het afgeven van een vergunning voor om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de zogeheten kruimellijst uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Naast de financiële gevolgen van bestemmingswijzigingen zoals planschade worden belemmeringen vanuit provinciaal beleid of regelgeving genoemd. Gemeenten ervaren de opstelling van de provincie dan als een belemmering om tot een integrale maatwerkoplossing te komen. Ook sectorale (of sectoraal toegepaste) regels kunnen daarvoor een belemmering vormen. Dit resulteert in een wens om meer gemeentelijke beleidsvrijheid of experimenteerruimte, al dan niet ten opzichte van de provinciale verordening.

Los van de ruimtelijke ordening zijn ook op andere terreinen signalen meegegeven die in het vervolgtraject kunnen worden meegenomen.

VAB-locaties bieden ook kansen
Los van regelgeving en procedures wordt een aanpak in regionale context herhaaldelijk genoemd als een (ruimtelijke) benadering die kansen biedt voor VAB-locaties. Afhankelijk van het thema, doel of ambitie kan deze regionale

[2] Stimuleren en mede financieren van sloop doordat de agrariër op eigen terrein of elders één of meer woningen mag bouwen.
[3] Artikel 6.24, lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer levert (financiële) bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen.

context zich op verschillende – en soms zelfs meerdere – schaalniveaus bevinden.
Ook slimme combinaties met lopend of beoogd Rijksbeleid kunnen een aanknopingspunt bieden voor de aanpak van VAB's. Daarnaast zien gemeenten mogelijkheden in de transformatie naar een breed scala aan aanverwante of (neven)functies.

De mogelijkheid tot omvorming van de agrarische activiteit wordt vaak samen genoemd met de noodzaak tot sloop en daarmee een zoektocht naar verdienmodellen of financieringsconstructies, waaronder voorfinanciering door de gemeente. Ook daar wordt de regionale context genoemd als het juiste schaalniveau.

Provincies zien naast kansen voor een bijdrage aan maatschappelijke opgaven als klimaat en energie ook mogelijkheden voor innovatie, experimenten, kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied, alternatieve bestemmingen en wonen bij kernen.

Een regionale aanpak heeft meerwaarde maar kan soms beter
Bij de problematiek van VAB's is sprake van grote regionale verschillen. Deze vragen om een gebiedsgerichte aanpak waarbij regionale of intergemeentelijke samenwerking meerwaarde kan hebben. Uit de enquête blijkt dat regionale samenwerking nog niet overal van de grond komt. (31 van de 114 gemeentelijke respondenten waarderen de meerwaarde van regionale samenwerking met een 3 uit 5, ofwel neutraal. Ongeveer evenveel (respectievelijk 39 en 40) waarderen dit met een 1 of 2 (niet/ nauwelijks, enigszins) of een 4 of 5 (groot, heel groot).

Als voordelen worden onder meer genoemd de mogelijkheid om kennis en ervaringen uit te wisselen, eenheid en eenduidigheid van beleid en voorschriften in een groter gebied en (regelmatige) regionale afstemming. Het lokale bestuur maakt hiervoor de inhoudelijke keuzes en de wijze waarop beschikbare instrumenten worden ingezet.
Ook is de lokale politiek van invloed op de samenwerking of de uitwerking van eerdere keuzes. Blijkens de gegeven antwoorden varieert ook de rol van de provincies: van stimulerend tot minder (pro)actief of weinig flexibel. Bovendien is op provinciaal niveau meer samenwerking en een naar buiten gerichte blik nodig wanneer regio's provinciegrenzen overschrijden.