

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 18 juni 2024

Beleid en Uitvoering - Team
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

11	2024_B&W_00465	Informatienota Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) - informeren
-----------	---------------------------	---

Samenstelling:

Samenvatting

Uw raad heeft op 4 juli 2023 een motie aangenomen waarin het college verzocht is een gemeentelijke visie te ontwikkelen rondom het thema vrijkomende agrarische bebouwing en deze als opiniërend naar uw raad te brengen.

Naar aanleiding hiervan wordt uw raad in oktober tijdens een werkvergadering geïnformeerd over de denkrichting.

Informatienota

Inleiding

De gemeente Steenwijkerland is een plattelandsgemeente. Maar het landelijk gebied staat wel onder druk. Voor een vitaal platteland is het echter van belang dat in het buitengebied geen erven met leegstaande bebouwing staan. Dit om verpaupering of ondermijning tegen te gaan. Kadasters voor het (her)bestemmen van dergelijke erven zijn dus gewenst. Voor het maken van deze kadasters wordt afstemming met de provincie Overijssel en de gemeente Kampen, Staphorst, Zwartewaterland en Zwolle gezocht. Het doel van deze afstemming is dat wanneer het afwegingskader past binnen het provinciale VAB-beleid deze plannen niet meer door de provincie worden beoordeeld. Hierdoor kan een procedure sneller worden doorlopen.

In het landelijke gebied vinden er op dit moment grote veranderingen plaats. Het Rijk heeft diverse uitkoopregelingen voor agrarische bedrijven in het leven geroepen. Diverse agrarische bedrijven hebben zich hiervoor aangemeld. Onduidelijk is welke bedrijven gaan stoppen en hoeveel het er uiteindelijk zijn. Tot nu toe hebben een tiental bedrijven binnen de gemeente Steenwijkerland zich aangemeld voor een uitkoopregeling.

Wie is waar mee bezig?

Provincie Overijssel.

De provincie Overijssel is bezig met het opstellen van een Programma Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB). Voor het opstellen van het programma is de samenwerking met de gemeente gezocht. De gemeenten Kampen, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle werken samen met de provincie aan een invulling van het programma voor het gebied Noord-West Overijssel. Er wordt gekeken of er een raamwerk gemaakt kan worden waarin gezamenlijke uitgangspunten staan voor het ontwikkelen van VAB-locaties waarbij gemeenten zelf lokale of specifieke uitgangspunten kunnen toevoegen.

Daarnaast heeft de provincie een aantal opdrachten uitgezet. Zo wordt er onderzocht welke juridische instrumenten er kunnen worden ingezet om bijvoorbeeld de sloop m² van de ene locatie op een andere locatie te mogen inzetten door gebruikt te maken van een zogenaamde sloopbank.

Gemeente Steenwijkerland.

Uw raad heeft op 4 juli 2023 de motie Ontwikkelen beleid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) aangenomen waarin gevraagd wordt om een gemeentelijk visie te ontwikkelen rondom dit thema en deze opiniërend naar uw raad te brengen. Hiermee zijn we aan de slag gegaan.

Bij de verschillende afdelingen van de gemeente zijn de ruimte vragen geïnventariseerd. Binnen de gemeente is er vraag naar woningbouwlocaties, bedrijfsruimten en naar locaties voor (vernieuwende) recreatieve concepten.

Voor een vitaal platteland is het van belang dat ook de voorzieningen in de kernen blijven bestaan. De eerste denkwijze voor het concept beleidskader is dat hoe dichter het agrarische erf bij een kern ligt, woningbouw de meest gewenste transformatie is waarbij de ontwikkeling moet voldoen aan de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026. Ligt het erf waar de transformatie plaatsvindt verder van een kern dan is misschien bedrijvigheid of een recreatieve invulling meer voor de hand liggend.

Een belangrijk uitgangspunt bij de transformatie kan zijn dat omliggende functies niet mogen worden beperkt door de ontwikkeling.

Er wordt gewerkt aan de omgevingsvisie. Het beleid voor de VAB's zal ook moeten passen binnen de keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt. De omgevingsvisie maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden binnen de gemeente. Het is mogelijk om in de beleidskaders voor de VAB's per deelgebied meer of minder de focus op een bepaalde transformatie te leggen. Zo kan er rondom Blokzijl vanwege de ontwikkeling van Noordermaten IV misschien beter een transformatie naar bedrijvigheid of recreatie van de erven plaats vinden.

Onzekerheden.

Door de uitslag van de provinciale verkiezingen en de val van het kabinet is het op dit moment onduidelijk hoe het verder gaat met de Provinciaal Programma Landelijk Gebied (PPLG). De provincie Overijssel maakt op dit moment een pas op de plaats. De verwachting is dat de processen wel doorlopen en ook de doelen nog overeind blijven staan. De agrarische sector staat natuurlijk niet stil.

De mogelijkheid om de erven te kunnen transformeren naar bijvoorbeeld woningbouw is afhankelijk van de plannen die de huidige eigenaar van de erven heeft. Bij een heel aantal van de erven waar nu transformatie plaats vindt, blijkt dat de huidige eigenaar van het betreffende erf, de locatie voor eigen bedrijfsmatige activiteiten wil blijven gebruiken. Per erf zal er maatwerk nodig zijn. Hiervoor zal ook in het nieuwe beleidskader ruimte voor moeten worden opgenomen.

Kernboodschap

Er wordt gewerkt aan het opstellen van uitgangspunten voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing. We werken hierbij samen met de provincie Overijssel en de diverse omliggende gemeenten.

Communicatie

Voor een deel loopt het beleidskader voor de VAB's gelijk op met de omgevingsvisie. Het kader wordt ook in de uitgangspunten notitie voor de omgevingsvisie genoemd. Daarnaast is voor de omgevingsvisie een participatieplan opgesteld. De uitgangspunten notitie en het participatieplan is door uw raad vastgesteld.

Er zal worden aangehaakt bij het vastgesteld participatieplan voor de omgevingsvisie. Er zal voor het opstellen van de beleidskaders voor de VAB's geen apart participatieplan aan uw raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Vervolg

In oktober is er een werkvergadering met uw raad om u over de denkrichtingen te informeren.

Besluit

In te stemmen met de informatienota over de Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB).