
Agenda Vitaal Platteland

thema Vrijkomende Agrarische Bebouwing

10 april 2018

meer info: b.van.moorsel@gelderland.nl of y.geelen@gelderland.nl

1 Agenda Vitaal Platteland

De provincie Gelderland werkt aan een duurzame landbouw, die bijdraagt aan een economisch gezond en leefbaar platteland. De Agenda Vitaal Platteland, kortweg AVP genoemd, geeft hiervoor de richting aan. Dit gebeurt via thema's. Bij de keuze van de thema's en de invulling ervan wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen. Het is dus geen statisch beleidsdocument, maar een 'rollende' agenda.

De aandacht voor een gezond platteland neemt toe, net als het inzicht in de bijdragen van de landbouw aan bijvoorbeeld klimaatverandering en biodiversiteit. Voor het gezonder maken stelt de provincie budget beschikbaar als ondersteuning voor projecten die hieraan een bijdrage leveren.

De komende jaren komt in Gelderland ruim 6,3 miljoen vierkante meter agrarisch vastgoed beschikbaar, bijna 30% van de huidige omvang aan agrarisch vastgoed. Ruim driekwart van de agrarische gebouwen die vrij gaan komen zijn bedrijfsgebouwen (dus zonder woonfunctie). Totaal is dit in Gelderland 4,8 miljoen vierkante meter. In de Gelderse regio's Achterhoek en De Vallei is de omvang van de vrijkomende agrarische gebouwen absoluut het grootst. (bron: Alterra). Bij bedrijfsbeëindiging komt de vraag wat er moet gebeuren met de voormalige agrarische bebouwing (VAB's). Diverse gemeenten bieden de mogelijkheid om, in combinatie met sloop, een extra woning op het bouwblok te realiseren. Ook is het mogelijk dat de functie wordt aangepast naar andere bedrijfsactiviteiten. De primaire verantwoordelijkheid om actie te ondernemen ligt bij de eigenaar. Gemeenten kunnen eigenaren op weg helpen en informeren over de (on)mogelijkheden. De provincie kan een rol vervullen in het aanjagen van deze processen door bijvoorbeeld voorbeeldprojecten te steunen of door ervaring en kennis te verspreiden.

De Agenda Vitaal Platteland biedt de mogelijkheid om concrete ideeën voor initiatieven of instrumenten die eigenaren of gemeenten kunnen helpen, te ondersteunen. De RegioFoodValley is met zo'n idee gekomen. In de Regio Achterhoek wordt gewerkt aan een regiodeal met het Rijk waar het leegstaand agrarisch vastgoed één van de vastgoedsectoren is waarover afspraken worden gemaakt. Verder wordt verkend of het instrument Vastgoedontwikkelbedrijf een functie kan vervullen in het versnellen van processen van herbesteding. Andere ideeën die tot een doorbraak kunnen leiden en bijdragen aan een vitaal platteland zijn nog steeds van harte welkom.

Behalve vanuit de Agenda Vitaal Platteland wordt het thema vrijkomende agrarische bebouwing ook vanuit andere provinciale programma's ondersteund zoals het Derde Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3) en het programma Steengoed Benutten.

2 Andere programma's

Prijsvraag Brood en Spelen

De provincie ondersteunt de prijsvraag Brood en Spelen die begin 2018 uitgeschreven is door het College van Rijksadviseurs (CRa). Door middel van de prijsvraag Brood en Spelen wordt

gezocht naar radicale, realistische en realiseerbare voorstellen voor de toekomst van het platteland. Dit kunnen initiatieven zijn die betrekking hebben op vrijkomende agrarische gebouwen. Met deze prijsvraag ondersteunt het CRa onze beleidsdoelen voor een duurzaam platteland. De inzenders van maximaal 8 projecten (Gelderland/Overijssel) ontvangen elk 25.000 euro voor het uitwerken van hun project. Meer informatie over de prijsvraag is te vinden op www.prijsvraagbroodenspelen.nl. In december 2018 zullen de uitgewerkte projecten worden gepresenteerd.

Innovatieve Concepten

De Subsidieregeling Innovatieve Concepten, onderdeel van het derde Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3) wordt in 2018 opengesteld vanaf begin december. Subsidie wordt verstrekt aan een interdisciplinair samenwerkingsverband voor de (door)ontwikkeling van een innovatief concept. Voorgaande jaren kon het innovatief concept betrekking hebben op alle thema's die een bijdrage leverden aan een meer duurzame landbouw. Dit jaar zal de focus liggen op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het Gelderse platteland. Door deze keuze sluit de subsidieregeling naadloos aan op de prijsvraag Brood en Spelen.

Subsidie kan worden aangevraagd door samenwerkingsverbanden voor de uitwerking van een innovatief concept dat is ontwikkeld in het kader van de prijsvraag, inclusief degenen die al geld hebben ontvangen via de prijsvraag, en tevens voor samenwerkingsverbanden die daar niet aan hebben deelgenomen.

Steengoed Benutten

Het programma SteenGoed Benutten is gericht op beeldbepalende locaties met maatschappelijke impact, vaak vertaalt dit zich naar binnenstedelijke locaties. Daarnaast bevordert het programma, als het gaat om VAB's, kennisontwikkeling en kennisdeling. Er is subsidie mogelijk waarbij niet zo zeer het object, maar het verbeteren van de omgeving centraal staat. Voor de transformatie/herontwikkeling van specifieke beeldbepalende gebouwen in het buitengebied (niet alleen VAB) kan subsidie worden aangevraagd voor (Artikel 2.8 in de Regels Ruimte voor Gelderland):

f. het herbestemmen, transformeren en herontwikkelen van beeldbepalende gebouwen of beeldverstorende verpauperde gebouwen in het buitengebied, met een grote invloed op de omgeving en waarbij de nieuwe bestemming leidt tot het vergroten van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland;

g. herbestemmen en transformeren van monumenten in het buitengebied, met een grote invloed op de omgeving en waarbij de nieuwe bestemming leidt tot het vergroten van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland.

Recent heeft het programma een prijsvraag gelanceerd onder de titel SteenGoed Challenge om kansen voor leegstaande gebouwen in beeld te brengen. Ook VAB's konden deelnemen in deze prijsvraag. Voor nadere informatie:

<https://wonenruimte.gelderland.nl/steengoed+benutten/challenge/default.aspx>

Het programma Steengoed Benutten is ook bereid een programma te ondersteunen dat wordt uitgevoerd door de Regio FoodValley en dat is gericht op het ontwikkelen van nieuwe fiscale en financiële instrumenten en constructies, pilotprojecten, herijken beleid etc. en op het verspreiden van kennis rond de transformatie van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen naar nieuwe bestemmingen.

3 Projecten

Projecten gefinancierd vanuit POP 3 onderdeel Innovatieve Concepten			
Jaar	Titel	Inhoud	initiatiefnemer
2016	Voormalige agrarische bedrijfslocaties doorbreken	Ontwikkeling van nieuwe scenario's voor vrijkomende agrarische bebouwing m.b.v. design-thinking in Beuningen en Berg en Dal.	ZLTO e.a.
2017	Startersboerderij	Ontwikkeling van het innovatieve concept 'Startersboerderij', een loket voor startende burgerboeren. De Startersboerderij biedt vakkennis, advies over financieringsvormen, kennis van markt en keten, en helpt bij het vinden van de juiste adviseurs en erfbetreders. Startersboerderij heeft als doel een structurele bijdrage te leveren aan starters zonder agrarische achtergrond en kansen te bieden voor (potentiële) stoppers en VAB-problematiek.	LTO Noord e.a.
2017	Land in Verbinding	Farm start, farm matching, farm funding. 65% van de Gelderse bedrijfshoofden van 55 jaar of ouder heeft geen opvolger. Tegelijk is er een groeiend aantal jongeren dat in de (duurzame) landbouw wil instromen. In dit project worden 'leer-ondernemingen' opgestart, en instromers worden gematcht en begeleid. Gezocht wordt naar financieringsmogelijkheden (o.a. medefinanciering door burgers).	Land & Co e.a.

Projecten in voorbereiding AVP en SteenGoedBenutten			
Jaar	Titel	Inhoud	initiatiefnemer
2017	Programma 2018 - 2019 Vrijkomende Agrarische Bebouwing	In een gesprekstafel rond VAB's is geconstateerd dat versnelling van functiewisselingen vooral stukt op kennisgebrek. Bij kleine gemeenten ontbreekt vaak capaciteit en kennis. Juist bij dit onderwerp gaat het vaak om creërende denkkraft, om nieuwe functies, waarvoor nog geen draaiboek is en die niet makkelijk in bestaande regels is in te passen. De regio FoodValley wil deze kennis gebundeld via één loket gaan ontsluiten.	Regio FoodValley