



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Contact:
A.J.M. de Wit
070 – 441 66 02
ajm.de.wit@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Aan Provinciale Staten

Datum
29 augustus 2017

Ons kenmerk
PZH-2017-605178144
DOS-2017-0000388

Bijlagen
3

Onderwerp
Onderzoek Vrijkomende Agrarische Bebouwing.

Geachte Statenleden,

Onderzoeksbureau Alterra publiceerde in 2014 een landelijk rapport¹ over vrijkomende agrarische bebouwing, waarin zij verwacht dat tot 2030 alleen al in het Groene Hart 1,2 miljoen m² agrarisch vastgoed vrijkomt. Naar aanleiding van het landelijke rapport van Alterra is in de Stuurgroep Groene Hart gesproken over de opgave van vrijkomende agrarische bebouwing. De behoefte ontstond om de vorm en omvang van de opgave voor de gehele provincies Utrecht, Noord- en Zuid-Holland per regio in nader beeld te brengen.

Wageningen Research en het Kadaster presenteren voor de drie provincies afzonderlijk een rapport over de opgave vrijkomende agrarische bebouwing. Zij verwachten dat in Zuid-Holland de trend van de afgelopen jaren in vrijkomende agrarische bebouwing ook de komende jaren doorzet. De opgave richt zich daarbij op de voormalige bedrijfsgebouwen en niet zozeer op de voormalige bedrijfswoningen. Wageningen Research en Kadaster voorzien verschillen in de opgave per regio, onder andere door verschillen in de vraag naar dergelijke gebouwen per gebied en de mogelijkheden voor herbestemming van vrijkomend agrarisch vastgoed. Gedeputeerde Staten zetten daarom in op actieve kennisdeling in de regio's en een gebiedsgerichte aanpak waarin de provincie samen met betrokken partners werkt aan kennis en innovatieve maatregelen voor deze opgave.

Voorgeschiedenis

Het stoppen van agrarische bedrijven is geen nieuw fenomeen. Al sinds de jaren '50 van de vorige eeuw neemt het aantal agrarische bedrijven sterk af, mede als gevolg van schaalvergroting in de agrarische sector. In de provincie Zuid-Holland hebben veel van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe functie gekregen, zowel binnen als buiten de agrarische sector.

¹ [Leegstand Agrarische Gebouwen - Alterra 2014](#)

De leegstand van agrarische gebouwen is in de eerste plaats een probleem voor de eigenaar van het vastgoed. Als het functionele gebruik van het vastgoed wegvalt, kunnen voor de vastgoedeigenaar de behoefte en/of financiële mogelijkheden afnemen om noodzakelijk onderhoud en/of investeringen te doen in het vastgoed. Alterra gaf in 2014 aan dat het wegvallen van onderhoud en/of investeringen aan voormalige agrarische gebouwen grote impact kan hebben op de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Daarnaast is in februari 2017 de Subsidieregeling bedrijfsbeëindiging melkveehouderij ('stoppersregeling') van het Ministerie van Economische Zaken van start gegaan. Deze regeling is de afgelopen tijd veel in het nieuws geweest. Onder andere met berichten dat deze regeling kan leiden tot meer leegstaande agrarische gebouwen². Naar aanleiding van deze berichten stelde de Statenfractie van de Partij voor de Dieren afgelopen voorjaar ook schriftelijke vragen aan het college van Gedeputeerde Staten³. In reactie op deze vragen hebben Gedeputeerde Staten aangegeven dat Wageningen Research en Kadaster provincie breed de opgave van vrijkomende agrarische bebouwing in Zuid-Holland in beeld zou brengen.

Onderzoek Zuid-Holland

In het onderzoek hebben Wageningen Research en Kadaster zowel kwantitatief en kwalitatief gekeken naar de opgave van vrijkomende agrarische bebouwing. Zij maakten daarbij gebruik van datagegevens van het Kadaster, CBS en de Kamer van Koophandel en gebruikten de input vanuit Zuid-Hollandse gemeenten en de agrarische sectoren in de verschillende regio's. Het onderzoek zoomt niet nader in op de glastuinbouw. Dit omdat er voor de doorontwikkeling van de glastuinbouwsector al een intensief proces plaatsvindt, waarin de provincie een actieve rol speelt.

Op basis van data verwachten de onderzoekers dat de trendmatige daling uit de periode 2000-2015 van agrarische bedrijven ook in de komende periode tot 2030 zal doorzetten, door verdere schaalvergroting in de sector en de hoeveelheid stoppende oudere agrariërs. Daarbij valt op dat in de Bollenstreek en rondom Boskoop de concentratie van stoppende bedrijven hoog is. In een prognose denken de onderzoekers dat er tussen 2015-2030 iets meer dan 1,3 miljoen m² aan agrarische gebouwen in Zuid-Holland vrijkomt. Een groot deel van de gebouwen lijkt interessant voor hergebruik / transformatie binnen of buiten de agrarische sector, door de ligging nabij het (hoog)stedelijke gebied in Zuid-Holland. Voor een kleiner gedeelte van de gebouwen achten de onderzoekers herbesteding minder kansrijk. Op deze locaties kan leegstand mogelijk een meer structurele aard krijgen. Naar verwachting van Wageningen Research en Kadaster geldt dit bijvoorbeeld voor de voormalige ruilverkavelingslinten in de Alblasserwaard.

Zuid-Hollandse gemeenten en vertegenwoordigers van de agrarische sector gaven gedurende het onderzoek aan te beseffen dat er op lokale schaal leegstand van agrarische gebouwen plaatsvindt, maar ervaren dit (nog) niet als een probleem. Transformatie van vrijkomende gebouwen zien zij als kansrijke oplossing voor de opgave. De agrarische sector en gemeenten vragen de provincie om meer flexibiliteit om bij herbesteding gebiedsgericht maatwerk te kunnen leveren.

² [Leegstand gebouwen loopt op tot 25 procent - Vakblad Nieuwe Oogst december 2016](#)

³ [Schriftelijke vragen 2017 - Statenfractie PvdD - Leegstand agrarische gebouwen](#)

Inzet van provincie

De provincie Zuid-Holland biedt gemeenten binnen de kaders van de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte de mogelijkheid om leegstaande bebouwing een andere, passende ruimtelijke functie geven, waarbij behoud of verbetering van de omgevingskwaliteit het uitgangspunt is.

Om ons provinciale beleid verder te ondersteunen gaat de provincie Zuid-Holland een bijdrage leveren aan de opgave door:

- deze te agenderen bij haar partners en actief kennis te delen over de opgave;
- de mogelijkheden te benutten in haar ruimtelijk beleid voor maatwerk op flexibel / tijdelijk bestemmen;
- te kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak met regionale samenwerking van overheden en bedrijfsleven, aansluitend op bestaande gebiedsprocessen.

Een voorbeeld van de gebiedsgerichte aanpak is het traject dat in het najaar van 2017 start in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, in samenwerking met het Gebiedsplatform Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

Vervolgproces

Vrijkomende agrarische bebouwing is opgenomen als een van de voorgestelde onderwerpen in de startnotitie partiële herziening VRM. Deze startnotitie zal in het 3e kwartaal 2017 aan Provinciale Staten worden aangeboden.

Het onderzoeksrapport Vrijkomende Agrarische Bebouwing in Provincie Zuid-Holland wordt aan alle colleges van Burgemeesters en Wethouders in Zuid-Holland ter kennisname toegezonden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



drs. J.H. de Baas

voorzitter,



drs. J. Smit

Bijlagen:

- Onderzoeksrapport Vrijkomende Agrarische Bebouwing Zuid-Holland
- GS-brief aan colleges B&W - Onderzoek vrijkomende agrarische bebouwing
- Nieuwsbericht Vrijkomende Agrarische Bebouwing Zuid-Holland