Actualisatie VAB Beleid

Presentatie themabijeenkomst Ruimte en Economie 24 oktober 2023



gemeente Peel en Maas

Inhoud

- Wat is een VAB?
- Wat is het huidige beleid?
- Ontwikkelingen buitengebied tav VAB
- Actualisering VAB beleid
- Vervolgproces

gemeente Peel en Maas

Wat is “Vrijkomende Agrarische Bebouwing”(VAB)?

- Voormalig agrarische gebouwen, binnen een agrarische bouwkavel, die niet meer als zodanig in gebruik zijn.

- Alleen voor locaties waar ook een bedrijfswoning aanwezig is. Zo blijft er een koppeling tussen de woning en het nieuwe bedrijf.

- Locaties hebben ruimere hergebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden

gemeente Peel en Maas

Huidig beleid

Beleid VAB dateert van 22 februari 2011, verankerd in Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas. Beleid is ook opgenomen in de Omgevingsvisie.

Doel is ruimte voor ontwikkeling met oog voor kwaliteit:

- Realiseren van kwaliteitsverbetering door afname van bebouwing (sloop) in het buitengebied en bijdrage aan bijv. landschap, biodiversiteit of energietransitie
- Verloedering van het buitengebied tegengaan
- Ontwikkelingen stimuleren
- Omliggende agrarische bedrijven mogen door hergebruik niet worden benadeeld

gemeente Peel en Maas

Huidig beleid

Onvoldoende in staat gebleken de gewenste kwaliteitsverbetering mogelijk te maken:

1. Enkel (milieu)categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan. Dit betreft (vaste) opslag en stalling voor caravans / campers.
2. Mogelijkheden voor vestigen van ander bedrijf zijn beperkt zijn (niet agrarisch verwante bedrijven mogen alleen in een bebouwingslint).
3. De voorwaarde dat degene die het bedrijf heeft ook in de woning moet wonen werkt beperkend.

gemeente Peel en Maas

Ontwikkelingen buitengebied tav VAB

- Alterra heeft berekend dat oppervlakte VAB in onze gemeente op kan lopen tot 24 hectare in 2030.
- De verwachting is dat 50% van deze bebouwing geen nieuwe functie kan krijgen. De oude bebouwing is vaak niet functioneel en verouderd. Blijvers willen nieuwbouw.
- Economisch perspectief ontbreekt voor bedrijfsopvolgers dan wel kopers (risico op ondermijning en verpaupering)
- Transformatie buitengebied in versnelling:
    - Aanzienlijk deel van de huidige agrariërs bereikt binnen afzienbare tijd de pensioengerechtigde leeftijd.
    - Stikstofcrisis en de hieraan gekoppelde opkoopregelingen leiden tot versnelling bij aantal stoppende agrarische bedrijven

gemeente Peel en Maas

Actualisering VAB beleid

Primaire doel is en blijft: kwaliteitsverbetering in het buitengebied en onze doelen uit de kaderstelling verder invulling geven.

Actualisatie van het VAB beleid heeft tot doel minder beperkend te zijn:

- bedrijven toestaan uit (milieu)categorie 3
- We houden niet meer vast aan bebouwingslinten of kernrandzones. Dus herontwikkeling van een VAB locatie over gehele buitengebied
- Geen belemmering voor andere reeds bestaande functies en waarden (agrarische activiteiten, natuur, water etc).
- Geen detailhandel, handelsbedrijf en/of logistiek bedrijf

gemeente Peel en Maas

Actualisering VAB beleid

- Eigenaar bewoont de bedrijfswoning. De koppeling tussen bedrijf en de woning blijft op deze manier dus bestaan. Verhuur aan maximaal één ander persoon is toegestaan (was eerder niet toegestaan).

- De VAB locaties in het buitengebied mogen geen concurrentie worden voor de bedrijventerreinen. Daarom blijft de maximaal nieuw te bouwen inhoud 50% van de te slopen bebouwing (inhoud). Hieronder valt ook het verbouwen van bestaande stallen, waarbij het volume van de betreffende stal toeneemt.

gemeente Peel en Maas

Vervolgproces

- Huidige VAB beleid valt onder de structuurvisie, betreft echter uitvoeringsbeleid (de hoe vraag).
- Ook past de actualisatie binnen de richtinggevende uitspraken in de omgevingsvisie en de geactualiseerde kaderstelling Ruimte en Economie.
- Om te komen tot een dergelijke beleidswijziging wordt het volgende procesvoorstel gedaan:
    - Raadsvoorstel waarin raad wordt gevraagd het huidige VAB beleid in te trekken
    - College van B&W stelt nieuw VAB beleid vast

gemeente Peel en Maas