

SCHRIFTELIJKE VRAAG (ARTIKEL 38 REGLEMENT VAN ORDE)

Raadslid Wim Somers (SP), ingekomen 12 augustus 2014

ONDERWERP: TOEKOMSTIGE LEEGSTAND AGRARISCHE GEBOUWEN IN GEMEENTE UDEN

Gisteren (11 augustus 2014) bericht het Financieel Dagblad het volgende: "De leegstand van agrarische bedrijven zal de komende jaren explosief toenemen".

Een constante afname van het boerenbedrijf, schaalvergroting en modernisering.

Er komen steeds meer locaties op de markt van boeren die jaren geleden al gestopt zijn.

Tot 2030 zullen er in Nederland 16.000 tot 24.000 boeren stoppen.

We hebben een 400 gemeenten in Nederland, Uden is traditioneel een agrarische gemeente, dus we zullen uitdrukkelijk te maken krijgen met deze afname.

Uit een onderzoek van het Wageningen Kennisinstituut Alterra blijkt dat de leegstand tot 2030 landelijk kan toenemen tot 32 miljoen vierkante meter in heel Nederland.

Uit een grafisch overzicht blijkt dat in de gemeente Uden een leegstand te verwachten is van tussen de 50.000 tot 150.000 m². Om een beeld te schetsen, dat zijn tussen de 7 tot 21 voetbalvelden vol gebouwen. Men stelt ook in het rapport dat gemeenten nauwelijks in beeld hebben wat er met de stallen gebeurt.

Dit geschetst beeld door Alterra en ook onderschreven door ZLTO geeft aan dat we met enkel problematieken te maken krijgen als we niet op korte termijn hierop beleid gaan ontwikkelen.

VRAGEN:

1. Gaat de gemeente Uden aan de slag om te onderzoeken wat de feitelijke uitkomst is van de leegstaande agrarische bedrijven in de komende 15 jaar?
2. Gaat het college samen met de raad van Uden beleid ontwikkelen om in de nabije toekomst dat er in het buitengebied geen uitwassen van herbestemmingen zullen ontstaan?
3. Eventuele verwijderingskosten van asbesthoudend materiaal wordt dit straks een kostenpost voor de gemeente of niet?
4. Gaan we als raad en college samen met belangenorganisaties/belanghebbenden nadenken hoe wij samen de gevolgen van deze ontwikkeling gaan opvangen?

ANTWOORD

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS D.D.9 september 2014

1.

Binnen de gemeente Uden zijn de laatste jaren verschillende agrarische bedrijven gestopt agrarische, met name de bedrijven met een veehouderijtak. In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2014 is rekening gehouden met deze ontwikkeling door de hergebruiksmogelijkheden te verruimen en zijn er planologische hergebruiksmogelijkheden opgenomen voor leegstaande stallen. De leegstand is vooral te verwachten met bedrijven met een veehouderijtak.

De meeste veehouderij bedrijven hebben gekozen voor een herbestemming zoals:

- Het bouwen van een woning (Ruimte voor Ruimte of BIO) in gebieden die bestemd zijn als zoekgebouw woning, in ruil voor het sloop van stallen;
- Het gebruiken van de stallen voor een recreatieve functies;
- Het gebruiken van de stallen voor statisch opslag zoals bijvoorbeeld een caravanstalling;

- Het omschakelen naar een kleinschalige niet agrarische activiteit die passend is in het buitengebied.

De afgelopen 5 jaar zijn er rond de 20 bedrijven met een veehouderijtak gestopt, met name de bedrijven gelegen in gebieden rondom natuurgebieden en woonkernen, Deze bedrijven hebben gekozen voor een herbestemming zoals hierboven beschreven.

Op dit moment is er geen grote leegstand in het buitengebied van de gemeente Uden, naar schatting niet meer dan 10%.

Het is moeilijk om dit aan te duiden met concrete cijfers omdat er ook tijdelijke leegstand kan zijn binnen de agrarische sector, bijvoorbeeld als een ondernemer ervoor kiest tijdelijk geen vee te houden als het even slecht gaat in een bepaalde veehouderijtak.

Door de nieuwe landelijke eisen met betrekking tot Zorgvuldige Veehouderij hebben 30 bedrijven met een veehouderijtak aangegeven te willen stoppen voor 2020. Er zijn op dit moment ongeveer 100 bedrijven met een veehouderijtak dus dat betekent dat er nog 70 bedrijven aanwezig zullen zijn na 2020. Het is nu nog niet duidelijk hoeveel bedrijven er gebruik willen maken van een hergebruiksmogelijkheid (opslag, recreatie) of de wens hebben de stallen te slopen.

2.

De gemeente heeft beleid ontwikkeld passend bij het buitengebied van Uden. Dit betekent dat er verschillende hergebruiksmogelijkheden zijn zoals hierboven beschreven. De gemeente Uden maakt planologisch nieuwe functies mogelijk op het gebied van o.a. vrijetijdseconomie, recreatie, toerisme, statisch opslag en kleinschalige niet agrarische activiteiten.

3.

In de provinciale nota Buitengebied in ontwikkeling zijn gemeenten aangespoord om een eigen beleid op te stellen om woningen mogelijk te maken in bebouwingsconcentraties en daaraan gekoppeld ruimtelijke kwaliteit ter plaatse of elders te verbeteren door sloop van stallen. Deze provinciale regeling is nu niet meer in werking maar binnen de gemeente Uden zijn er in het buitengebied met deze regeling 6 BIO woningen gebouwd en is hiermee geld gegenereerd om sloop van leegstaande stallen te stimuleren door middel van het "Fonds bijdrageregeling sloop ongewenste bebouwing in het buitengebied".

In deze regeling bedraagt de subsidie voor slopen maximaal 25 euro/m². Om de sloop van ongewenste bebouwing te bevorderen heeft de gemeente dus een subsidieregeling opgesteld voor het toekennen van een tegemoetkoming in de sloopkosten. Hierbij gaat het nadrukkelijk niet om het vergoeden van waardevermindering bij bedrijfsbeëindiging maar uitsluitend om een tegemoetkoming in de werkelijk te maken kosten voor het slopen. Voor het verwijderen van asbest staat een grotere vergoeding (7.50/m²) dan het verwijderen van bijvoorbeeld glas. Tot nu toe is er één keer gebruikt gemaakt van deze regeling.

Sanering van asbesthoudend materiaal komt in andere gevallen voor kosten van de eigenaar van de gebouwen.

Landelijk is er een maatregel in ontwikkeling "Verbod op alle asbesthoudende daken en gevelbekleding per 2024" . De staatssecretaris streeft naar inwerkingtreding van de maatregel op 1 januari 2016. Bedrijven kunnen daarnaast gebruik maken van fiscale regelingen om asbesthoudende daken en dakgoten te vervangen. (MIA, Milieu Investeringsaftrek en de Vamil, Willekeurige afschrijving milieuvesteringen).

Op provinciaal niveau is er een subsidieregeling voor (voormalige) agrarische bedrijven voor het verwijderen van asbestdaken en deze te vervangen door zonnepanelen. Deze regeling is geldig tot 1 september 2015.

4.

In de komende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zullen de hergebruiksmogelijkheden van leegstaande stallen, in overleg met de klankbordgroep, college en raad, opnieuw bekeken worden in relatie tot de trends en ontwikkelingen die spelen in het buitengebied. Doordat de gemeente de hergebruiksmogelijkheden voor leegstaande stallen in het buitengebied in het vastgestelde bestemmingsplan 2014 verruimd heeft en een sloopsubsidie heeft is er tot nu toe geen aanleiding om aanvullend beleid op te stellen gericht op leegstaande stallen.