

Beleidsmatige samenwerking
&
gezamenlijke visievorming

Programma VAB – Project 1
Rapportage | vervolgadvis

Kerngroep VAB (auteur Alfred Gijlers)

september 2020



Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Inleiding	4
1.2 Aanleiding.....	4
1.2 Probleemstelling	5
1.3 Doelstelling.....	6
1.4 Aanpak	6
1.5 Verantwoording.....	7
2. Inbedding en koppeling thema VAB	8
2.1. Inleiding.....	8
2.2 Koppeling met andere beleidstrajecten in het buitengebied.....	8
2.3. Conclusies.....	11
3 Verankering in gemeentelijk/regionaal beleid	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2. Gemeentelijk/regionaal beleid	12
3.3. Conclusies.....	13
4 Mogelijkheden beleidssynchronisatie	15
4.1 Inleiding.....	15
4.2. Verkenning wensen en mogelijkheden gezamenlijk beleid	15
4.3 Aanbevelingen vervolgaanpak.....	16
4.4 Conclusies.....	18
Bijlage 1: verslag Gelderse tafel d.d. 19/2/2020	19
Bijlage 2: verslag Utrechtse tafel d.d. 20/2/2020	21

Samenvatting

Project 1 uit het programma VAB, getiteld “Beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming”, heeft betrekking op het uitbreiden van de beleidsmatige samenwerking, versterken van de gezamenlijke integrale visievorming en verankering van de samenwerking op kennis- en casusniveau.

In de eerste fase van dit project is gekeken naar de koppeling van de VAB-problematiek met andere gebiedsprocessen en beleidstrajecten, is gekeken naar de wijze waarop VAB verankerd is in gemeentelijk en regionaal beleid en zijn de mogelijkheden onderzocht tot beleidssynchronisatie.

Daaruit is naar voren gekomen dat de VAB-problematiek bekend is bij veel beleidsmakers en daarmee rekening wordt gehouden, ook in gebiedsprocessen. De rol en bekendheid van het programma VAB is niet overal goed; dit heeft verbetering nodig.

Op gemeenteniveau is VAB business as usual aan de Gelderse zijde aan de hand van het Regionale functieveranderingsbeleid. De Utrechtse gemeenten werken meer ieder voor zich aan de hand van het provinciale beleidskader. De daadwerkelijke aanpak van VAB's komt daar minder van de grond.

Er liggen echter goede kansen om daarin verandering te brengen. Gemeenten en provincies staan open voor meer beleidsmatige samenwerking en zijn op dit moment ook bezig met beleidsaanpassingen mede als gevolg van de aanstaande Omgevingswet. Bovendien zijn er de nodige overeenkomsten in de problematiek tussen beide regio's en zijn er ook grote overeenkomsten qua gebied. Dat maakt dat er sprake is van momentum.

1. Inleiding

1.2 Aanleiding

In september 2019 heeft de stuurgroep Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) van de regio's Amersfoort en Foodvalley ingestemd met het Strategiedocument 2019-2021 'Samen slimmer, sneller en efficiënter aan de slag met VAB'. Gemeenschappelijk doel van deze samenwerking is om de negatieve effecten van leegstaande agrarische gebouwen op te heffen of te voorkomen. Tegelijkertijd is de insteek de aanpak van VAB koppelen aan andere opgaven in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een leefbaar, sociaal en economisch vitaal buitengebied.

Het programma kent vier sporen, waarbinnen dit wordt opgepakt:

1. Integrale gebiedsaanpak en verbrede samenwerking
2. Experimenteren en innoveren
3. Datagedreven werken
4. Bewustwording en ondersteuning

Doel binnen het eerste spoor is:

het integraal aanpakken van VAB door in beleid en praktijk koppelingen te leggen met gebiedsopgaven op het gebied van criminaliteit, circulaire landbouw, energietransitie, ontwikkeling van de agrofoodsector, woningbouw en niet-agrarische bedrijvigheid. Dit realiseren wij door af te stemmen op lopende gebiedsprocessen (omgevingsvisies, Manifest van Salentein, Regiodeal, provinciale landbouwvisies, etc.), door opgavegericht te werken, door het beter toegankelijk maken van kennis en ervaring en door het verbreden van de samenwerking met partijen in andere overheidslagen en met de private sector. Met deze aanpak komen we sneller tot oplossingen voor VAB-locaties die beter bijdragen aan de gewenste lokale/regionale ontwikkeling en die goed aansluiten op de potenties van de betreffende locatie en de VAB-eigenaar.

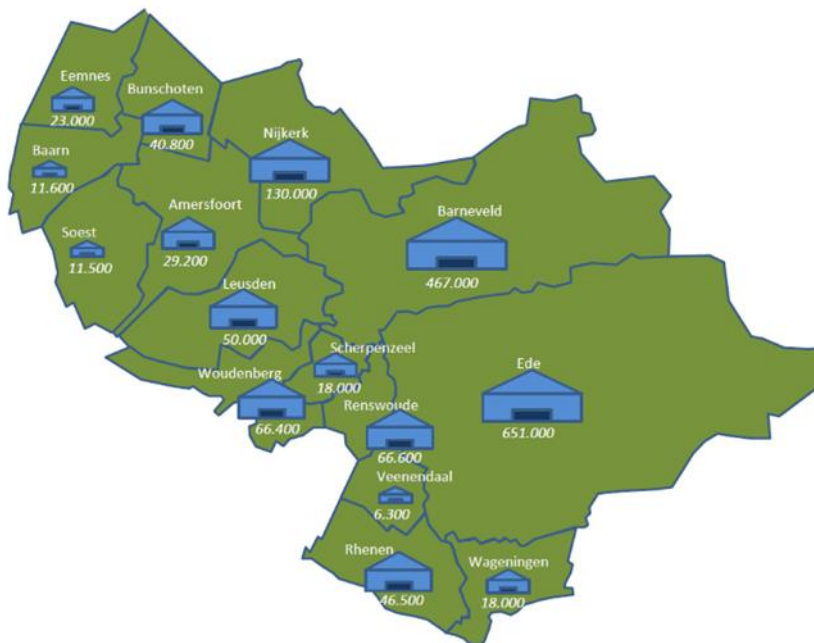
Binnen dit eerste spoor valt het project nr. 1 "Beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming". Dit project gaat in het kort over uitbreiden van de beleidsmatige samenwerking, versterken van de gezamenlijke integrale visievorming en verankering van de samenwerking op kennis- en casusniveau.

Dit project kent daarmee de nodige samenhang met het project nr. 3 "Poolen kennis en capaciteit", dat gericht is op het verbreden van de intergemeentelijke kennisuitwisseling en meer gericht is op de ruimtelijke ordeningspraktijk, de concrete casuïstiek. Vanuit de beleidscyclus bezien ziet dit project met name toe op uitvoering van het gemaakte beleid, de toepassing ervan in de praktijk. Binnen de regio Foodvalley wordt de uitwerking van het beleid ook gemonitord.

1.2 Probleemstelling

Gemeenten zien in het buitengebied de komende jaren veel vrijkomend agrarisch vastgoed ontstaan. Het gaat in totaal om vele honderden bedrijven. In onderstaande figuur is het verwachte aantal m² vrijkomend staloppervlak tot 2030 weergegeven voor de gemeenten in beide regio's. (bron: Kadaster en Wageningen Environmental Research). In totaal gaat het om ca 1,3 miljoen m² aan Gelderse zijde en 0,3 miljoen m² aan Utrechtse zijde. Verwacht wordt dat deze schattingen van een aantal jaren terug nog aan de lage kant zijn gelet op allerlei recente ontwikkelingen, zoals o.a. de stikstofcrisis en de gevolgen daarvoor voor de agrarische sector.

Overzicht VAB opgave van de regio's Amersfoort en Foodvalley tot 2030



Agrarisch ondernemers zijn de primaire probleemhouders van het VAB-vraagstuk. Maar leegstand van agrarische opstallen leidt tot verrommeling, geeft risico op illegaal gebruik en ondermijning en vormt daarmee een bedreiging voor een vitaal platteland. Dit vereist een goede aanpak. Gezien die grote publieke belangen en kansen en het gemeenteoverstijgende karakter van de VAB-opgave, ligt er daarom ook een rol voor de samenwerkende gemeenten en provincies in de aanpak van VAB.

Dat maakt dat op meerdere niveaus geschakeld en samengewerkt moet worden. Dat gebeurt soms wel, maar vaker ook – ondanks goede intenties - niet. Het functieveranderingsbeleid van de regio Foodvalley is een voorbeeld van een gezamenlijke en goed werkende aanpak van meerdere gemeenten, dat leidt tot resultaat.¹ Het beeld in de provincie Utrecht is dat de aanpak van VAB nog maar moeizaam van de grond komt. Hier ligt een opgave.

¹ Ter illustratie: uit monitoringsgegevens van de gemeente Barneveld blijkt dat de gemiddelde VAB-opgave ca. 25.000 m² per jaar tot 2030 bedraagt en dat er in de afgelopen 4 jaar (2016-2019) die opgave ook bijna gehaald is met een jaarlijkse inzet van meer dan 23.000 m² sloopmeters in diverse ruimtelijke procedures.

1.3 Doelstelling

Met de vaststelling van het Strategiedocument is bewust ingezet op het teweeg brengen van een versnelling in de aanpak van VAB, slimmer samenwerken en efficiënter samenwerken. Dit project beperkt zich tot de beleidsmatige kant van het verhaal. De oorspronkelijke projectbeschrijving gaat uit van de volgende te bereiken resultaten:

1. *Betere koppeling van (de oplossingen voor) het VAB-vraagstuk aan bredere processen in het buitengebied (energietransitie, ontwikkeling landbouw, aanpak ondermijning, etc.).*
2. *Sterkere verankering van VAB in beleid en uitvoering van gemeenten en regio's voor een slimme en snellere aanpak van de VAB-opgave.*
3. *Beleidsafstemming en (de mogelijkheid voor) uitwisseling van sloopmeters in een groter gebied dan enkel het Gelderse deel van de Regio Foodvalley. Resultaten hiervan zijn meer beleidsgelijkheid, meer mogelijkheden voor bovenlokale ontwikkelingen en sneller oppakken van VAB-casussen door de markt.*
4. *Delen van kennis en ervaring en leren van geslaagde integrale VAB-oplossingen die op andere plekken al tot uitvoering zijn gebracht voor een snellere en betere reactie op vragen van stakeholders en kortere doorlooptijden.*

Intensievere samenwerking op gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksniveau is noodzakelijk om een versnelling in de aanpak van VAB te realiseren. Door de afstemming met bovengemeentelijke trajecten, wordt de samenwerking met provincies, Rijk en derden die ook aan deze trajecten deelnemen geïntensiveerd.

1.4 Aanpak

De beoogde aanpak uit de projectbeschrijving voorzag in een aantal stappen die uitgesmeerd was over twee fases. De eerste fase heeft betrekking op het programma VAB 2017-2019 en kent de volgende stappen:

Onderdeel 1:

- formuleren opdracht aan projectleider;
- verzorgen van koppeling aan integrale gebiedsprocessen en overkoepelende trajecten door projectleider.

Onderdeel 2:

- benoemen relevante gerelateerde beleidssporen en uitvoeringstrajecten door AO's;
- werken aan interne verankering VAB door AO's.

Onderdeel 3:

- verkenning uitbreiding werkgebied functieveranderingsbeleid + advies vervolg.

Onderdeel 3 eindigt met een advies voor het vervolg, fase 2. Deze rapportage moet dus beschouwd worden als een tussenstap naar het definitieve eindresultaat, dat zijn beslag krijgt in de tweede en laatste fase. Deze fase wordt opgestart onder het vervolg van het programma VAB voor de jaargangen 2020-2021, vanaf september 2020.

Deze aanpak is op hoofdlijnen gevolgd, maar als gevolg van problemen in de personele bezetting van dit project, met name de invulling van de projectleiding, wel op onderdelen anders ingevuld.

In deze rapportage wordt de volgorde van de aanpak aangehouden en komen in de navolgende hoofdstukken deze wijzigingen terug.

1.5 Verantwoording

De projectleiding voor deze eerste fase van het project is belegd bij de gemeente Barneveld. Door personele wisselingen bij de gemeente Barneveld, is de projectleiding door meerdere personen ingevuld, wat zijn effecten heeft gehad op de doorlooptijd en invulling van het project. Vanaf januari 2020 is dit project opgepakt en is een aantal bijeenkomsten gehouden om ambtelijk af te stemmen met gemeenten uit beide regio's en de provincies Gelderland en Utrecht:

- de Gelderse VAB tafel, d.d. 19 februari 2020;
- de Utrechtse VAB tafel, d.d. 20 februari 2020;
- vervolgoverleg Utrechtse VAB tafel, d.d. 8 juli 2020 (digitaal via Teams).

Daarnaast is een aantal keren met de coördinatiegroep functieverandering van de regio Foodvalley gesproken op 11 maart 2020 en op 1 juli 2020, waarbij het laatste overleg verbreed was met ook de gemeenten uit de regio Amersfoort en de provincie Utrecht.

Met diverse gemeenten zijn ook bilaterale overleggen gevoerd om input op te halen voor deze rapportage. Tevens is afstemming gezocht op ambtelijk niveau bij beide regio's.

Tot slot is er de nodige afstemming geweest met programmaleider Rob van Arkel en, vooral in het eindstadium, met de kerngroep van het programma VAB.

Het concept van deze rapportage is teruggelegd bij deelnemers aan de Gelderse en Utrechtse VAB tafel en besproken in de kerngroep van het programma VAB. De rapportage is aan de hand van gemaakte opmerkingen aangepast, waarna het eindconcept is opgeleverd voor behandeling in de stuurgroep.

De start van de tweede fase van dit project vindt niet eerder plaats dan na besluitvorming door de stuurgroep op deze rapportage. Voorwaarde is wel dat de benodigde financiële dekking beschikbaar is c.q. komt.

2. Inbedding en koppeling thema VAB

2.1. Inleiding

In het oorspronkelijke plan van aanpak was het de bedoeling dat de projectleider met de Stuurgroep een projectopdrachtbeschrijving zou vaststellen om de VAB-opgave goed in te bedden en te koppelen aan andere ontwikkelingen in het landelijk gebied, die in diverse bestuurlijke overleggen aan de orde komen. Te beginnen bij het formuleren van een dynamische opdracht met interactie tussen projectleider en stuurgroep. Deze 1 op 1 interactie is door de eerder genoemde personeelwisselingen niet van de grond gekomen en op een andere wijze ingevuld, namelijk primair via het spoor van de programmamanager en later vanaf het tweede kwartaal 2020 meer ook via de projectleider.

Met de uiteindelijke doelstelling, namelijk de inbedding in en koppeling van het thema VAB in andere gebiedsprocessen en overkoepelende trajecten van beleids- en visievorming, is dus een aanvang gemaakt met wisselend resultaat. In de volgende paragraaf wordt u meegenomen in de activiteiten die op dit vlak hebben plaatsgevonden. In paragraaf 2.3. wordt afgesloten met enkele conclusies en wordt ook korte beschouwing gegeven wat daarin idealiter – de opdracht is dynamisch - nog zou moeten gebeuren.

2.2 Koppeling met andere beleidstrajecten in het buitengebied

In het buitengebied spelen de nodige andere ontwikkelingen die in meer of mindere mate relateren aan de opgave die er ligt omtrent VAB.

Landbouw

In de regio Foodvalley is het Manifest van Salentein tot stand gekomen en inmiddels doorontwikkeld tot het landbouwnetwerk Foodvalley. Binnen dit landbouwnetwerk is VAB ook één van de thema's en zijn verbindingen gelegd met het programma VAB. Zo wordt binnen dit netwerk het Agroloket ingevuld, waar boeren ook terecht kunnen met VAB-gerelateerde vragen. De Regiodeal voor de Regio Foodvalley is belangrijk voor het verwezenlijken van bepaalde doelstellingen binnen dit netwerk, maar deze zijn met name gericht op het toekomstbestendig maken van agrarische bedrijven en nog wat andere thema's en dus niet specifiek op het thema VAB.

Die samenwerking is niet altijd vanzelfsprekend; verkokering bij de overheid blijft soms een probleem. Zo is bijvoorbeeld de betrokkenheid bij de eerder dit jaar door GS van Gelderland vastgestelde Koersnotitie "Toekomst voor de Gelderse Boer" gering geweest, terwijl ook daarin volop aandacht is voor de stoppende boer. Hier ligt nog een opgave om beter met elkaar en aanvullend op elkaar te gaan samenwerken

De provincie Utrecht kent de op 27 september 2018 vastgestelde Landbouwvisie 2018: perspectief voor de landbouw. Ook hierin is aandacht voor VAB. De landbouwvisie dient als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, waarin de fysiek ruimtelijke component zijn uitwerking krijgt. Vanuit het programmamanagement is hier een bijdrage aan geleverd. Tevens heeft door de vertegenwoordiging van Utrecht in de stuurgroep en kerngroep VAB ook afstemming plaatsgevonden.

Regionale Energiestrategieën

In april 2020 heeft de Regio Foodvalley zijn concept-RES gepresenteerd. Bestuurlijk trekker binnen de Regio Foodvalley is wethouder Van 't Foort, ook stuurgroeplid binnen het programma VAB.

De concept-RES is een met name inventariserend document op hoofdlijnen en benoemt het spectrum aan mogelijkheden om de ambitie (0,75 TWh) binnen de Regio Foodvalley middels wind- en zonne-energie te bewerkstelligen. In dat kader is de potentie van agrarische daken benoemd, maar wordt tegelijkertijd ook een voorbehoud gemaakt voor wat betreft de netcapaciteit.

In de RES gaat een afzonderlijk spoor gevolgd worden die gerelateerd is aan de agrarische sector. wordt een link gelegd met de agrarische sector. Bezien worden ondermeer de koppelkansen die er zijn, waarin de focus ligt op meer de toekomstbedrijven, waarin duurzame energieopwekking bij kan dragen aan de verduurzaming van de sector. Zon op land komt in de concept-RES terug als een heikel onderwerp waarover de regio op dit moment verdeeld is en geen onderlinge overeenstemming heeft bereikt. Het primaat wordt hiervoor bij de afzonderlijke gemeenten gelegd. Windenergie is niet aan de orde voor vrijkomende agrarische locaties.

Er is op dit moment nog geen specifieke aandacht voor VAB. Hier liggen mogelijk wel kansen, omdat immers behalve sanering van VAB soms ook sprake is van hergebruik of vervangende nieuwbouw. In sommige gevallen gaat het om grotere erven die vrij komen, die mogelijk interessant kunnen zijn vanuit oogpunt energieopwekking.

De raakvlakken tussen de RES en het thema VAB zijn op dit moment vooralsnog beperkt.

De Regio Amersfoort kent een concept-RES met een ambitie van 0,41 TWh en heeft een soortgelijke exercitie uitgevoerd als de Regio Foodvalley. Daarin zijn wel andere keuzes gemaakt. Agrarische daken komen niet direct terug als potentie voor zonopwekking, veldopstellingen wel, waarbij in het Valleigedeelte een capaciteit wordt gezien van 100 ha, eventueel als onderdeel van agrarische bedrijfsvoering. Ook hier zijn er raakvlakken tussen de RES en het thema VAB.

Omgevingsvisies

De nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking moet gaan treden, zorgt ervoor dat beide provincies bezig zijn hun ruimtelijke regelgeving te herzien, waarbij de provincie Utrecht ook haar omgevingsbeleid herziet.

De provincie Gelderland werkt vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland aan een geheel nieuwe Omgevingsverordening, die voldoet aan de eisen van de nieuwe Omgevingswet.

In april 2020 is een eerste versie gepresenteerd, een ambtelijk document. De focus ligt op ambitie, resultaat en impact. Regels zijn daarin ondersteunend. De provincie treedt op bij provinciaal belang, maar kijkt daarbij ook wat het netwerk (bijvoorbeeld de regio) kan. Voor het onderwerp landbouw is in deze versie nog weinig uitgewerkt, omdat nieuw landbouwbeleid (de Koersnotitie) nog niet gereed was.

Op het moment van schrijven van deze rapportage is er nog geen tweede versie van de Omgevingsverordening, mede ook als gevolg van uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De regio Foodvalley heeft aangedrongen op overleg over een aantal thema's waaronder landbouw, als input voor deze tweede versie.

De provincie Utrecht heeft in maart 2020 een ontwerp Omgevingsvisie met bijbehorende ontwerp Omgevingsverordening gepresenteerd. De terinzagelegging is als gevolg van de coronacrisis en het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet uitgesteld tot na de zomer. In de ontwerp Omgevingsvisie is specifiek beleid opgenomen voor stoppende agrarische bedrijven, waarbij ruimte is voor de bouw van één tot drie woningen of de vestiging van een niet-agrarische bedrijfsfunctie in ruil voor de sloop van een evenredige oppervlakte aan bedrijfsmatige bebouwing. Het uitgangspunt daarbij is dat alle bebouwing gesaneerd wordt. Er is ruimte voor maatwerk, zeker als er een evenredige kwaliteitswinst anders dan door sloop van gebouwen wordt bereikt. De provincie legt deze afwegingsruimte bij de gemeenten neer en stimuleert intergemeentelijke samenwerking op dit onderwerp.

In de ontwerp omgevingsverordening zijn concrete randvoorwaarden voor functieverandering naar een niet-agrarisch bedrijf (artikel 9.9) en wonen met extra woningen (artikel 9.11) geformuleerd. De regeling is vrijwel identiek aan de huidige geldende regeling met dien verstande dat de ondergrens in het ontwerp bij ruimte voor ruimte verlaagd is van 1.000 m² naar 750 m². Aan de hand van de conceptontwerpen van Omgevingsvisie en Omgevingsverordening hebben partijen kunnen reageren en daar hebben de beide regio's en veel gemeenten ook gebruik van gemaakt. De provinciale kaders bieden echter ruimte voor een regionale invulling die past bij de problematiek aan de oostzijde van de provincie Utrecht.

Asbestsanering

Vorig jaar heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel voor een asbestdakenverbod verworpen. De minister van I&W heeft samen met diverse andere partijen, waaronder ook de provincies Utrecht en Gelderland de Samenwerkingsverklaring aanpak asbestdaken ondertekend met de intentie om de opgave van sanering van 80 miljoen m² asbestdaken zo snel en veilig mogelijk uit te voeren.

In de Samenwerking wordt ondermeer ook gekeken naar koppelkansen met de energietransitie en sloop of functieverandering van leegstaande en vrijkomende bebouwing, waaraan diverse activiteiten zijn gekoppeld. Op dit moment zijn er geen rechtstreekse contacten met dit Samenwerkingsverband.

In het werkgebied van de Omgevingsdienst De Vallei (OddV) hebben de omgevingsdienst en de vijf gemeenten een Asbestdakenteam geformeerd om versnelling te brengen in de opgaaf van ca. 3,8 miljoen m² asbestdaken. Samen met LTO, GAJK en DKK is een concrete en collectieve aanpak ontwikkeld voor de sanering van asbestdaken: de Routekaart asbestvrije daken 2018 – 2024, waarbij wordt aangesloten op andere activiteiten in het OddV gebied, waaronder het programma VAB. De regionale sloopregeling in de Gelderse Vallei wordt als een belangrijk pluspunt gezien vanuit deze groep.

Ook de provincie Utrecht hanteert een versnellingsaanpak van asbestdaken. Utrecht kiest er daarbij voor om een belangrijke rol te geven aan plattelandcoaches. De provincie beoogt daarmee meerdere doelen. Naast landbouwtransitie, aanpak van asbestdaken en energietransitie worden de plattelandcoaches ook geacht een bijdrage te leveren aan de VAB-aanpak en de mogelijk daarmee samenhangende problematiek van ondermijning. Daarmee is een koppeling via Agroloket met VAB voorzien.

Ondermijning

Op 3 september 2019 hebben 77 organisaties in de provincie Gelderland de Agenda Veilig Buitengebied ondertekend. Dit met de bedoeling om samen, bewust en weerbaar het buitengebied veilig te houden. Eén van de accenten ligt daarbij op VAB. Vanuit de provincie worden gesprekken gevoerd hierover met gemeenten om te komen tot een data analyse traject voor VAB.

Vanuit de gemeenten zelf worden al dan niet gezamenlijk en in afstemming met agrarische organisaties bijeenkomsten georganiseerd voor agrariërs over het thema ondermijning. Ook is een aantal gemeenten actief aan de slag met het Keurmerk Veilig Buitengebied, waaronder Barneveld en Ede. Binnen die gemeenten vindt intern afstemming plaats.

De gemeente Renswoude heeft samen met de gemeenten Rhenen, Utrechtse Heuvelrug, Veenendaal en Wijk bij Duurstede een Integraal Veiligheidsplan opgesteld. Het gezamenlijke speerpunt is Ondermijning. De gemeenten willen gezamenlijk de criminaliteit te lijf gaan: hand in hand als één overheid met toepassing van het strafrechtelijk en het bestuurlijk instrumentarium. Er is voor gekozen de gebieden autobranche, buitengebied en bedrijventerreinen als eerste te onderzoeken op drugscriminaliteit. Ook in andere Utrechtse gemeenten en bij de provincie is ondermijning in het buitengebied een issue. Provincie en gemeenten proberen bijvoorbeeld drempels voor het melden van verdachte situaties op erven weg te nemen.

2.3. Conclusies

Hoofdconclusie is dat het VAB-problematiek een bekend onderwerp binnen andere beleidsterreinen en lopende gebiedsprocessen. Het onderwerp staat op de agenda.

Vanuit het programma VAB is daarop slechts beperkt een stempel gedrukt ; de samenwerking met relevante partners in die gebiedsprocessen of met beleidmakers is op dit moment beperkt.

Er zijn goede voorbeelden, zoals de samenwerking in de regio Foodvalley met het Landbouwnetwerk. Datzelfde geldt ook voor (inter)gemeentelijke trajecten als het Asbestdakenteam of het Keurmerk Veilig Buitengebied, waarbij er sprake is van korte lijnen.

Er zijn ook voorbeelden aan de andere kant van het spectrum, zoals het proces van de Koersnotitie Landbouw van de provincie Gelderland laat zien of de niet voorziene koerswijziging van de provincie Utrecht in de concept omgevingsvisie (van een sloopverplichting van minimaal 1000 m² naar 750 m²). Connecties worden niet automatisch gelegd, zeker niet met minder voor de hand liggende beleidsterreinen als ondermijning of asbest. Gevolg is dat langs elkaar heen wordt gewerkt, men elkaar niet kent en van afstemming geen sprake is, laat staan van beleidsmatige samenwerking. Daar is meer en actieve inzet voor nodig en zal vanuit het programma VAB meer initiatief moeten worden genomen richting die betreffende partijen.

3 Verankering in gemeentelijk/regionaal beleid

3.1 Inleiding

De verankering van het onderwerp VAB in het eigen beleid en de doorwerking ervan is primair de eigen verantwoordelijkheid van de betrokken overheidslagen. In dit project is de voortgang primair op een drietal wijzen gemonitord:

- middels een aantal overleggen, de zogeheten Utrechtse tafel en de Gelderse tafel
- middels een specifieke bijeenkomst van het coördinatieoverleg
- in de reguliere AO-overleggen van beide regio's.

Aanvullend is ook een beperkt aantal individuele gesprekken gevoerd. In de volgende paragraaf vindt u de uitkomsten, waarna in paragraaf 3.3. wordt afgesloten met een aantal conclusies.

3.2. Gemeentelijk/regionaal beleid

Het onderwerp VAB staat bij de deelnemende gemeenten goed op het netvlies, zo is het beeld naar aanleiding van de overleggen die er zijn geweest. Maar tussen de regio's Foodvalley en Amersfoort zijn er de nodige verschillen. De regio Foodvalley kent zoals bekend een gezamenlijk regionaal beleid voor het Gelderse gedeelte. De Utrechtse gemeenten kennen een eigen aanpak gestoeld op provinciale regelgeving hieromtrent.

Regio Amersfoort en de Utrechtse Foodvalley gemeenten

De grootste gemene deler bij de gemeenten is het vertrekpunt: het beleid van de provincie Utrecht, zoals verwoord in de provinciale Omgevingsvisie met bijbehorende verordening en de specifieke Handreiking die gemaakt is. Veel gemeenten hebben dit één op één overgenomen, zoals de gemeenten Bunschoten, Amersfoort en Soest. In gemeenten met meer VAB, zoals Leusden, Woudenberg, Rhenen en Renswoude wordt binnen de bestaande kaders heel bewust ook gekozen voor maatwerk. Het algehele beeld is dat men met het maatwerk er over het algemeen er wel uitkomt.

De regio Amersfoort kent geen eigen regionale invulling van het provinciale VAB-beleid. In dat opzicht is het iedere gemeente voor zich op basis van het provinciale beleid. Het provinciale beleid gaat uit van ruimtelijke kwaliteit en van sloop en terugbouw op dezelfde locatie. Alternatieven zijn wel toegestaan, maar vergen extra onderbouwing en zeker in intergemeentelijke casus zwaardere procedures.

In de praktijk lopen de gemeenten ook wel eens tegen deze grenzen aan, waardoor in sommige gevallen ook agrariërs afhaken. Zeker in het geval als er te weinig sloopmeters beschikbaar zijn, wil dat wel voorkomen. Dat wordt als knelpunt ervaren vanuit een aantal gemeenten.

Regio Foodvalley

De situatie in de Foodvalley laat een heel ander beeld zien. Het provinciale beleid is zeer beperkt op dit vlak en in de praktijk overgelaten aan de regio's. De regio Foodvalley heeft dat ook ingevuld met het Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016, waardoor er sprake is van

een sterke regionale samenwerking en gezamenlijke aanpak van het thema VAB. Het functieveranderingsbeleid bestaat uit een basisregeling en een optielijst waar gemeenten gebruik van kunnen maken.

Het functieveranderingsbeleid verschilt ten opzichte van het Utrechtse beleid in hoofdlijn op één fundamenteel punt: de verhandelbaarheid van sloopmeters, waarvoor een eigen sloopmeterregistratiesysteem is opgetuigd. Dat maakt dat sanering en terugbouw in principe los van elkaar kunnen bestaan. De sloopmeters zijn binnen het Gelderse deel van de regio Foodvalley plus het grondgebied van de gemeente Putten verhandelbaar.

Een aantal gemeenten in de Regio Foodvalley heeft daar eigen aanvullingen op gemaakt. Zo kennen Barneveld en Ede specifiek beleid in gevallen van terugbouw op een andere locatie dan de saneringslocatie op basis van een Gebiedsvisie. De regionale samenwerking wordt gemonitord in het coördinatieoverleg VAB van de Regio Foodvalley, waarin ook specifieke casuïstiek met elkaar wordt afgestemd.

De AO's

De beide regio's kennen een verschillende basis en dat laat zich terugzien in de AO's. De regio Amersfoort kent een structuur voor samenwerking middels een Bestuursconvenant om de samenwerking zo flexibel mogelijk te houden. Gemeenten kunnen per onderwerp of project kiezen om deel te nemen, evenals andere partijen dat ook kunnen. De regio Foodvalley is een intergemeentelijke samenwerking gebaseerd op een Gemeenschappelijke Regeling.

Het ambtelijk overleg van de Regio Foodvalley wordt voortdurend bijgepraat over ontwikkelingen binnen het programma VAB. Datzelfde geldt voor de Regio Amersfoort. Binnen de Regio Amersfoort is onlangs het ambtelijk overleg voor het landelijk gebied weer nieuw leven ingeblazen ondermeer voor het onderdeel VAB.

3.3. Conclusies

Het onderwerp VAB staat bij alle gemeenten op de radar, alleen wel op verschillende wijze. Dat is met name afhankelijk van de omvang van de organisatie en de omvang van de VAB-problematiek in de betreffende gemeente.

Functieverandering en alles wat daarbij komt kijken, is praktisch business as usual bij de gemeenten met de grootste problematiek, de gemeenten Ede en Barneveld. Beide organisaties hebben ook voldoende omvang om de benodigde expertise in huis te hebben om de VAB-problematiek op basis van het regionale beleid van de regio Foodvalley aan te pakken.

Naarmate de VAB-problematiek kleiner is of gemeenten kleiner zijn, neemt de kwetsbaarheid toe omdat de expertise bij slechts een beperkt aantal personen ligt.

Binnen de regio Amersfoort ligt daar niet het grootste probleem. Middels de maatwerkaanpak wordt daar het nodige opgepakt. Een groter probleem vormen daar de gemeentegrenzen: beleid en regels kunnen verschillen van gemeente tot gemeente en van relevante samenwerking op dit vlak is eigenlijk geen sprake.

Positief daarentegen is het opnieuw opstarten van het ambtelijk overleg voor het landelijk gebied in de regio Amersfoort met een grote rol voor de VAB-problematiek.



Positief is ook dat de betrokkenheid van de regio's bij het programma VAB is toegenomen door dat het ambtelijk opdrachtgeverschap van het programma sinds kort bij de strategisch adviseurs ruimtelijk domein van beide regio's ligt.

4 Mogelijkheden beleidssynchronisatie

4.1 Inleiding

Uit de projectbeschrijving maar ook uit de overleggen en gesprekken die gevoerd zijn, komt het verschil in het ruimtelijk beleid en dan met name het functieveranderingsbeleid tussen de beide regio's duidelijk naar voren evenals de wijze waarop met dat beleid wordt omgegaan. Doel van het programma VAB is om een versnelling te krijgen in de aanpak van VAB.

Eén van de onderdelen van die aanpak is te komen tot zo veel mogelijk beleidsafstemming en uitbreiding van het werkingsgebied voor sloopmeters. De uitwisseling van sloopmeters heeft zich bewezen in de Foodvalley; er is geen aanleiding te veronderstellen dat het in de regio Amersfoort niet zou werken. De aanpak van VAB zou hier dus een boost kunnen krijgen, terwijl tegelijkertijd voor de Foodvalley het toepassingsgebied groter worden. Om dat te kunnen doen is beleidsafstemming nodig. Sterker nog, zou de ambitie moeten zijn om te komen tot zo veel mogelijk integratie van beleid, een gezamenlijk nieuw beleid.

Vanuit dat vertrekpunt zijn er meerdere momenten geweest van overleg met de gemeenten. Dit is aan de orde geweest bij de beide VAB tafels, het coördinatieoverleg van de Regio Foodvalley en een vervolgoverleg op de Utrechtse VAB tafel. In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de uitkomsten van de verkenning om te komen tot een uitbreiding van het werkgebied voor een gemeenschappelijk functieveranderingsbeleid.

De intentie is om de verkenning een vervolg te geven in het tweede deel van het programma VAB. Voor dit vervolg worden in paragraaf 4.3. aanbevelingen gedaan. Ook dit hoofdstuk wordt afgerond met een set conclusies.

4.2. Verkenning wensen en mogelijkheden gezamenlijk beleid

Het momentum voor beleidssynchronisatie is goed te noemen. Dat heeft een aantal redenen:

1. De Utrechtse gemeenten zien graag het bestaande functieveranderingsbeleid bijgesteld worden.

Tijdens de beide Utrechtse VAB tafels kwam naar voren dat gemeenten heil zien in een aangepast functieveranderingsbeleid, al verschilt de motivering per gemeente. Dat kan gelegen zijn in een behoefte aan uniform beleid voor de regio (bijvoorbeeld Amersfoort), een beleid met meer mogelijkheden (Woudenberg/Renswoude/Leusden), een sloopmeterregeling (Rhenen, Bunschoten). Men ziet daarbij – onder enige voorbehouden - mogelijkheden voor een gezamenlijke aanpak.

2. De provincie Utrecht biedt de ruimte aan gemeenten om te komen tot alternatieve regelingen.

De provincie Utrecht streeft naar herbestemming en sloop van VAB om het landelijk gebied vitaal te houden en verrommeling en ondermijning tegen te gaan. Er worden verschillende instrumenten ontwikkeld om agrariërs te ontzorgen en kennis goed te ontsluiten. Om de VAB problematiek goed aan te pakken is het nodig dat gemeenten VAB een plek geven in hun omgevingsvisies, bij voorkeur een gezamenlijke visie van gemeenten. Ook tijdens de

Utrechtse VAB tafels is dit naar voren gebracht door de provincie. De provincie kan hiervoor meedenken met de gemeenten, waarbij de provinciale insteek wel gericht blijft op het bewerkstelligen van meer ruimtelijke kwaliteit. Anders gezegd: een regionale regeling dient in ieder geval dezelfde ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen als de regeling zoals die wordt opgenomen in het provinciale omgevingsbeleid.

3. Het functieveranderingsbeleid van de Regio Foodvalley wordt momenteel geëvalueerd.

Het functieveranderingsbeleid in de Regio Foodvalley is in 2016 vastgesteld. Dit beleid wordt voortdurend gemonitord en de komende tijd geëvalueerd. Daaruit moet duidelijk worden hoe het beleid uitwerkt en zal de vraag beantwoord moeten worden in hoeverre het nodig en wenselijk is dit beleid bij te sturen.

4. Beide provincies zijn bezig met het herschrijven van de provinciale omgevingsverordening op basis van de nieuwe Omgevingswet.

Zowel Gelderland als Utrecht zijn bezig met het maken van een nieuwe omgevingsverordening. Die van Utrecht is op dit moment meer uitgekristalliseerd dan de Gelderse regeling², maar voor beide geldt dat de formele procedure nog moet gaan lopen. Dat biedt de mogelijkheid om het provinciale en regionale beleid goed op elkaar te laten aansluiten en elkaar te laten versterken.

De verkenning heeft dus positief uitgepakt. De gemeenten willen grosso modo graag meer beleidsafstemming en het instrument sloopmeters breder inzetbaar maken. De provincies willen dit – onder voorwaarden – mogelijk maken.

Daarmee is er voldoende basis om samen verder te gaan. Door alle actoren wordt in ieder geval onderschreven dat de VAB-problematiek niet ophoudt bij de provinciegrens en dat de regio's Amersfoort en Foodvalley qua gebiedseigenschappen grote overeenkomsten vertonen met vergelijkbare gebiedsopgaven.

4.3 Aanbevelingen vervolgaanpak

De omstandigheden om te komen tot beleidssynchronisatie zijn erg gunstig. De wil is er bij partijen en partijen zijn bezig met het formuleren van nieuw beleid of hun beleid Omgevingswet-proof maken. Het vergt echter wel het een en ander om dit om te zetten naar een goed resultaat. Het functieveranderingsbeleid aan de Gelderse kant van de Regio Foodvalley functioneert naar grote tevredenheid van de betrokken gemeenten. Grootschalige bijstelling hiervan is niet opportuun. Aan de andere kant wil de provincie Utrecht ruimte bieden, maar wel met oog voor ruimtelijke kwaliteit. Bovendien bestaan er op dit moment ook zekere reserves bij het onbeperkt mogen uitwisselen van sloopmeters. Er bestaat dus een zeker spanningsveld.

² Het huidige beleid van de provincie Utrecht omtrent de ruimte voor ruimte regeling gaat uit van de sanering van tenminste 1000 m² aan bebouwing om in aanmerking te kunnen komen voor 1 compensatiewoning. Het provinciale voornemen is om deze norm in de nieuwe omgevingsverordening te verlagen naar 750 m² om hiermee functieverandering aan te jagen.

Het volstaat echter om dit te constateren; het moet niet groter gemaakt worden dan wat het is. En dat is dat twee provincies, twee regio's en de daartoe behorende gemeenten vanuit een verschillende traditie en vanuit een verschillend beleidsmatig vertrekpunt aan de slag gaan en willen. Belangrijker is dat het momentum goed is; als het nu niet lukt, wanneer dan wel?

Belangrijk is het ook omdat we voor nieuwe opgaven met grote consequenties voor het landelijk gebied staan. Zo gaan zowel Utrecht als Gelderland aan de slag met de aanpak van de stikstofproblematiek.. Ook hierin zal de aanpak van stoppende agrarische bedrijven een belangrijke rol gaan vervullen. Het landbouwbeleid van het Rijk en de provincies zal zijn invloed gaan hebben. Denk bijvoorbeeld aan nieuwe stoppersregelingen, extra eisen ten aanzien van de bedrijfsvoering. Tot slot is er nog de druk vanuit andere functies op de landbouw. Dan gaat het niet alleen om toenemende verstedelijking, maar ook om ruimtedruk door andere functies als de energietransitie of natuurontwikkeling.

Vanuit dat perspectief bezien, worden de volgende aanbevelingen gedaan voor de vervolgaanpak:

1. Verdeel de projectleiding over twee vertegenwoordigers: één vanuit het Gelderse deel en één vanuit het Utrechtse deel.

Om te komen tot meer beleidssynchronisatie is het essentieel inzicht te hebben in de uitgangspunten, verhoudingen etc. aan beide kanten van de provinciegrens. Een tweekoppig projectleiderschap heeft daarom de voorkeur boven een enkelvoudige invulling van het projectleiderschap.

2. Creëer duidelijkheid over de ruimte die er is aan Gelderse zijde om te komen tot beleidssynchronisatie.

Het functieveranderingsbeleid in de Regio Foodvalley wordt geëvalueerd. Aangeraden wordt om in het kader van die evaluatie scherp te krijgen waar ruimte ligt om te komen tot beleidssynchronisatie. Met andere woorden: maak duidelijk wat de succesfactoren van het Gelderse beleid zijn, wat verbeterbaar is, wat inwisselbaar is en wat anders moet om de nu liggende vraagstukken (bijv. verstedelijking, stikstof, een natuurinclusieve landbouw) ook passend te kunnen beantwoorden. Op die manier wordt het speelveld duidelijk en kan ook bezien worden of er voldoende aanknopingspunten zijn om te komen tot beleidssynchronisatie of dat er te veel verschillen (in inzicht) zijn om te komen tot een gezamenlijk beleid.

3. Creëer betrokkenheid en draagvlak bij de gemeenten

Een open deur wellicht, maar wel van belang. Het vergt nogal wat om 15 gemeenten, 2 regio's en 2 provincies op dezelfde lijn te krijgen en om te komen tot eenduidige besluitvorming. Een deel van de beleidsruimte die een gemeente heeft, wordt overgeheveld naar de regio. Dat hoeft niet erg te zijn, zoals de situatie in de Regio Foodvalley laat zien, maar partijen moeten daarin wel worden meegenomen. Dat vergt de nodige afstemming.

4. Borduur voort op wat er al is.

Beleidsynchronisatie leidt tot nieuw beleid, maar hoeft uiteraard niet van begin af aan te worden opgepakt. Veel bouwstenen liggen er immers aan beide kanten van de provinciegrens al, heel veel kennis is in het gebied ook al aanwezig. Wees vooral gericht om gebruik te maken van deze goede ingrediënten en kijk indien nodig verder naar an-

dere regio's met vergelijkbare problematiek. Zo kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van kennis uit het netwerk van het IBP Vitaal Platteland en zijn er nog wel meer voorbeelden te noemen.

5. Denk na over een projectorganisatie passend bij de opgave die er ligt

Dit ligt in het verlengde van het derde punt. Een aantal partijen, zoals de provincies, hebben aangegeven graag direct betrokken te worden bij een gezamenlijke aanpak. Dat geldt ook voor een aantal gemeenten. Geadviseerd wordt om de twee projectleiders in samenspraak met betrokkenen een projectorganisatie in te laten richten.

6. Maak een goede projectplanning, rekening houdend met andere lopende processen.

Op diverse terreinen wordt nieuw beleid ontwikkeld. De provincie Utrecht maakt nieuw omgevingsbeleid met een nieuwe omgevingsverordening. De provincie Gelderland komt met een nieuwe omgevingsverordening en heeft net een Koersnotitie landbouw vastgesteld. Het is van belang om op een goede wijze en tijdig hierop in te spelen.

4.4 Conclusies

Deze rapportage markeert het eind van deel 1 van de projectopdracht.

Duidelijk is dat er voldoende aanleiding bestaat om – in andere vorm – door te gaan met deel 2 van de projectopdracht. De verkenning laat zien dat er voldoende basis is om te komen tot beleidssynchronisatie. De beide provincies en betrokken gemeenten staan daar meer dan vroeger open voor en veel beleid wordt op dit moment herzien als gevolg van de aanstaande Omgevingswet. Bovendien zijn de raakvlakken op het gebied van VAB groot: de problematiek in het gebied en de gebiedskenmerken vertonen veel overeenkomsten. Dus ook op dat vlak is er binding; veel signalen staan op groen.

Daarvoor is het wel zaak om deel 2 projectmatig en procesmatig strakker aan te sturen dan deel 1, omdat er meer partijen betrokken zullen moeten worden en rekening moet worden gehouden met ook andere planningen. Dat vergt veel inzet, maar het beoogde resultaat – een gezamenlijke aanpak binnen 15 gemeenten – zal een grote stap voorwaarts zijn in de aanpak van de VAB-problematiek. Meer VAB-locaties die daadwerkelijk kunnen worden aangepakt, omdat de mogelijkheden na beleidssynchronisatie veel groter zijn dan voorheen. Denk aan het uitwisselen van sloopmeters over gemeente- en provinciegrenzen heen of aan gezamenlijke afspraken over te bewerkstelligen ruimtelijke kwaliteit.

Bijlage 1: verslag Gelderse tafel d.d. 19/2/2020

Verslag "Gelderse tafel" programma VAB, 19 februari 2020

Aanwezig:

- → G. Butz en K. van Manen, gemeente Ede
- → R. van Arkel, programmamanager programma VAB
- → H. Bos, provincie Gelderland
- → A. Gijlers, gemeente Barneveld
- → A. Kleine Staarman, gemeente Barneveld en tevens voorzitter vandaag

Notulist:

- → R. van Druten, gemeente Barneveld

De heer A. Kleine Staarman heet een ieder hartelijk welkom op deze bijeenkomst over het VAB-beleid en de vraag hoe dit te borgen in regionaal en lokaal beleid.

De gemeenten van Gelderland hebben het VAB-beleid samen met de Provincie geregeld. Ruimtelijk gezien is de zaak goed op orde. De provincie stuurt op hoofdlijnen en de regio is verantwoordelijk voor een goede invulling van het beleid. Daarbij is de insteek dat de agrariër zelf, gestimuleerd door de gemeente, de regie neemt.

De discussie vanmiddag vindt plaats aan de hand van 4 vragen:

1. Hoe kunnen de oplossingen voor het VAB breder gekoppeld worden?

Er spelen veel processen in het buitengebied, waar e.e.a. mee verknoopt zou kunnen worden. Die kansen liggen er volop. Denk aan energietransitie, meer concreet zonnepanelen.

De vraag is of we niet eerst moeten komen tot gezamenlijke beelden, een gezamenlijke visie. De voorkeur gaat uit naar verleiding in plaats van dwingend opnemen. Denk aan win-win situaties:

- → de biodiversiteit die verbeterd kan worden bij functieverandering;
- → het voorkomen van ondermijning. Zo is bekend dat er al wordt geflyerd voor lege stallen voor drugs etc;
- → versterken van de leefbaarheid als gevolg van een andere nieuwe functie, maar ook als gevolg van sanering van knelpunten.

Om dat te bewerkstelligen moet de expertise uitgebreid en moet meer geredeneerd gaan worden vanuit (meekoppel)kansen. Maak ook inzichtelijk wat verschillende beleidsterreinen voor elkaar kunnen betekenen.

Salentein is een ander voorbeeld van een netwerk, dat perspectief biedt. Partners uit de agri- en foodketen, kennisinstellingen en overheid zijn tot een actieplan gekomen om Regio Foodvalley tot de 'Proeftuin van de wereld' te maken. Een Regio Deal is een samenwerking tussen Rijk en regio om de kracht van de regio te versterken. Gaat om vitale projecten. VAB en regiodeal voor een vitaal buitengebied beleid goed afstemmen, samen optrekken binnenkort komt er uitvoeringsprogramma. Netwerkcontacten beter



borgen en afstemming verbeteren. Gelderland vooral de kleine gemeenten ontbraken, hiervoor een enquête uitzetten (**actiepunt!**), want juist voor kleine gemeenten is er veel te winnen. Kijk naar eindbeeld voor gebied of locatie, zorg voor leefbaarheid en kwaliteit. In Barneveld wordt gekeken naar uitruilmeters en hoe koppelen we dit beter aan een kwaliteitsslag?

2. Hoe kunnen de successen van de VAB-aanpak ingebed worden in gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies, omgevingsverordeningen en omgevingsplannen.

Dat er wat aankomt op termijn is duidelijk. De verwachting is dat er 40.000 m² per jaar gesloopt gaat worden. Als men de melk niet 'kwijt kan' stopt ook de rundvee branche. Verwacht wordt dat er zo'n 500 bedrijven overblijven in Ede. Waar laat je alle nieuwbouw van 'functieveranderingswoningen'? Nieuwe functieveranderingswoningen moeten energieneutraal en dus duurzaam zijn. Denk na over waar het wel kan en waar niet. Buurtschappen zullen meer woningen krijgen, hier is coachen iets wat op korte termijn zal moeten worden opgepakt. Kortom het VAB-beleid inbedden in gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies, omgevingsplannen en omgevingsverordeningen.

3. Hoe kunnen gemeenten in de Regio's Foodvalley en Amersfoort/Utrecht gezamenlijk optrekken voor beleid met intergemeentelijke kennisuitwisseling en casusbesprekingen.

Coördinatie overleg ~~Foodvalley~~, hier zijn naast de Gelderse gemeenten ook Renswoude en Rhenen bij betrokken. Hier worden voorbeelden en afwegingen besproken. Functieverandering aanpassen dat is echt maatwerk. Meters uitwisselen kan bij gezamenlijk vastgesteld beleid tussen gemeenten onderling. Renswoude en Rhenen wilden mee vaststellen maar zijn tegengehouden door de provincie Utrecht. Je kunt wel je meters kopen in Gelderland, maar de woningen in de Utrechtse gemeenten krijgen ze niet gerealiseerd. Uitbreiden voor kennisoverdracht heeft zeker toegevoegde waarde. Mogelijk ook een ruimtelijk kwaliteitsteam optuigen. Voor 4 of 5 disciplines met specifieke ervaring. Wie zet je hierin en wie gaat dit betalen? Wat mis je nu aan kennis? Van de 100 stuks kunnen we er zelf 80 afhandelen, voor overige 20 met de overheid een gesprek aangaan. ~~Foodvalley~~ moet blijven aanhaken.

4. Welke mogelijkheden en beperkingen zijn er voor beleidssynchronisatie van het werkgebied in de Regio's Foodvalley en Amersfoort?

Bestuurlijke mogelijkheden van Gelderland naar Utrecht brengen? Hoe? In Utrecht is het VAB politiek 'op de agenda'. Gemeenten in Utrecht zijn enthousiast over regio's ~~Foodvalley~~. Zet dit politiek op de agenda en laat het landen in de ambtelijke afdelingen. Zorg draagvlak bij invoering van beleid.

Conclusie:

In Gelderland is het instrumentarium voor VAB goed op orde, maar ruimtelijke kwaliteit moet en blijft altijd uitgangspunt om plannen te realiseren.

Een ieder wordt bedankt voor hun inbreng deze middag.

Bijlage 2: verslag Utrechtse tafel d.d. 20/2/2020

Verslag "Utrechtse tafel" programma VAB, 20 februari 2020

Aanwezig:

- M. Valé, gemeente Woudenberg
- H. Hibma en M. Stomp, gemeente Amersfoort
- A. Hakvoort, gemeente Leusden
- M. Jansen en E. Zech, gemeente Renswoude
- J. van Maanen, gemeente Rhenen
- A. Regter en M. Gerretsen, provincie Utrecht
- G. Butz, gemeente Ede
- A. Kleine Staarman, gemeente Barneveld en tevens voorzitter vandaag

Afwezig:

- R. van Arkel, programmamanager programma VAB
- A. Gijlers, gemeente Barneveld, projectleider projecten "Beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming" en "Poolen kennis en capaciteit"

Notulist:

- R. van Druten, gemeente Barneveld

De heer A. Kleine Staarman heet een ieder hartelijk welkom. Wij zijn bijeen om te praten over succesvol beleid omtrent VAB's en hoe dit te borgen in komende omgevingsvisie en uit te bouwen.

In de Foodvalley zijn de Utrechtse gemeenten Renswoude, Rhenen en Veenendaal aangehaakt op dit onderwerp. De aanwezigen vinden dat de huidige PRS/PRV, inclusief de handreiking Vrijkomende Agrarische Bebouwing voldoet voor het gros van de vraagstukken (90%). Voor het overige moet met maatwerk worden gerealiseerd. Soms is er een probleem met de sloopeis, waardoor functieverandering niet meer kan. Soms is er een te grote sloopeis. Hierin kan de menukaart een oplossing bieden. Maar de menukaart (zie <https://www.regiofoodvalley.nl/fileadmin/regiofoodvalley.nl/documenten/Menukaart.pdf>) is ondergeschikt aan de provinciale verordening van Utrecht.

De discussie vanmiddag vindt plaats aan de hand van 4 vragen:

1. Hoe kunnen de oplossingen voor het VAB breder gekoppeld worden?

Leegstand wil je echt niet, denk aan ondermijning en verloedering van het landschap. Jammer dat de controles door milieu-inspecties bijna niet meer uitgevoerd wordt. Kijk voor dit probleem naar een BOA of naar een andere vormen van toezicht. Faciliteer keurmerk

veilig buitengebied, gebruik het **Bibob** traject. Kan geldstromen ongeveer 10 jaar terug traceren. Dit kan nuttig zijn voor gemeenten.

Het is voor sommige gemeenten wenselijk sloopmeters uit te kunnen wisselen op een simpele manier.. Dit kan pas als er sprake is van een gezamenlijke visie voor het buitengebied. Neem Woudenberg en Renswoude. Zij moeten nu dit alles tegelijk in de raad laten vaststellen en dan eerst een vastgesteld plan hebben alvorens tot uitvoering over te kunnen gaan. In Gelderland hebben 5 gemeenten het zelfde beleid en zelfde uitgangspunten en visie. Alles is in de desbetreffende gemeenteraden definitief goedgekeurd.

De heer G. Butz geeft aan dat in het **Alterra** rapport staat, dat er zo'n 65000 m2 binnen 10 jaar vrij komt. Er komt een VAB vraagstuk aan! Het is geven en nemen. Je wilt niet overal woningen. Liefst ruimte-voor-ruimte woningen aan een dorpsrand of de milieurechten verkopen aan een andere agrariër. Wij laten woningen van 600 kuub al 'doorgroeien' naar 800 kuub. Kijk op de site van de **Foodvalley** dan zie je dat het meer is dan alleen sloop. Beslis van tevoren waar je wilt verdichten of op een erf of juist niet.

Salentein speelt in de **Foodvalley** een rol. Het is een netwerk keten. Partners uit de **agri- en foodketen**, kennisinstellingen en overheid zijn tot een actieplan gekomen om **Regio Foodvalley** tot de 'Proeftuin van de wereld' te maken: Hét Vitale Platteland! Daarin is ook aandacht voor de VAB-problematiek.

De Regio Deal is een samenwerking tussen Rijk, WUR Wageningen, Gelderland, Utrecht en regio om de kracht van de regio te versterken. Het gaat om vitale projecten. Gaan voor een sterke en veerkrachtige samenleving, waar je leeft, werkt en recreëert. VAB en regiodeal voor een vitaal buitengebied beleid goed afstemmen en samen optrekken. Binnenkort komt er een uitvoeringsprogramma. Hiervoor is 12,5 miljoen beschikbaar wat in 3 jaar tijd uitgegeven moet worden.

Gelderland heeft vrije handel in m2. Boer sloopt en verkoopt of een boer verkoopt en zoekt m2. Door een bestemmingsplanwijziging is de oude situatie weg bestemd, met de voorwaardelijke verplichting van sloop. Kan het zo zijn dat ontwikkelaars kleine blokjes kopen van en er uiteindelijk met de winst vandoor gaan? Belangrijk is om de sloop goed te borgen. Veelal gebeurt dit niet, maar het is in de praktijk soms voorgevallen.

Warme sanering varkenshouderij is een opkoop regeling, samenhangend met geur. Wijzigen van het bestemmingsplan EN functieverandering is mogelijk. Sloop stallen worden uitgekeerd naar waarde stallen en varkensrechten worden opgekocht. De sloop stallen moet worden geborgd, sloop is verplicht.

2. Hoe kunnen de successen van de VAB-aanpak ingebed worden in gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies, omgevingsverordeningen en omgevingsplannen.

De omgevingsvisie gaat dit jaar lopen, neem VAB mee. Om maatwerk te kunnen beoordelen op kwaliteit is het nodig dat gemeenten een visie hebben op het buitengebied. Een stip op de horizon en de route om daar te komen. Het VAB beleid van de provincie zal in de omgevingsvisie en in de omgevingsverordening niet veel afwijken van het huidige beleid in PRS/PRV.



Renswoude heeft een ontwikkelingsgebied (indirect) en dat is niet direct voor ruimte voor ruimte woningen bestemd. Indeling landschap past in het LOP/omgevingsvisie.

Leusden heeft voor de omgevingsvisie, klassen benoemd in het buitengebied. Zie ook op <https://www.leusden.nl/bouwen-en-wonen/omgevingsvisies.html>.

Communiceer over successen, zodat deze als voorbeeld kunnen dienen! Verken de mogelijkheden en de behoefte aan een sloopbank, bij een goede administratie is uitwisselen van sloopmeters een goed plan. Dit kan niet zonder een goede gezamenlijke visie. Maak een kaart van het gehele gebied en teken in wat waar kan, dit kan voor gebieden die ook daadwerkelijk een eenheid vormen.

3. Hoe kunnen gemeenten in de Regio's Foodvalley en Amersfoort/Utrecht gezamenlijk optrekken voor beleid met intergemeentelijke kennisuitwisseling en casusbesprekingen.

In hoeverre is VAB alleen een RO probleem? Is VAB niet een integraal probleem? Discussie breder trekken. Neem fiscus mee (op papier boer maar ze zijn ondernemers), duurzaamheid, welzijn en zorg mee. Dat betekent dat er naast RO adviseurs anders adviseurs ook aan tafel moeten komen bij een overleg!

Provincie geeft aan dat het primaat bij de agrariërs hoort, de agrariër is zelf verantwoordelijk voor bedrijfsbeëindiging. Hoe prikkel je de agrariër? Nu dreigen soms banken hun hypothecaire leningen niet terug te krijgen.

Provincie Utrecht ontwikkelt een VAB pagina op de nieuwe website van de provincie. Hierop komt onder andere een gebruiksvriendelijke VAB wijzer voor de doelgroep gemeenten, gebaseerd op de ruimtelijke regels. Enkele gemeenten zullen gevraagd worden om in een projectgroep zitting te nemen om prototypes uit te proberen en te verbeteren. Op de VAB pagina komen ook data in beeld, data die: de stand van zaken weergeven, kansen weergeven en bedreigingen weergeven.

In de Foodvalley zijn er coördinatie overleggen waar casussen worden besproken en documentatie voorradig is. Denk aan kruisbesturing en kennisoverdracht. Functiewisselingen, landschappelijke inpassing, menukaart gewoon expertise en advies. En ieder wordt uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. Woudenberg, Leusden en Amersfoort willen van dit aanbod graag gebruik maken. (RED: op 1 juli 2020 is 's middags hierover een overleg ingepland).

4. Welke mogelijkheden en beperkingen zijn er voor beleidssynchronisatie van het werkgebied in de Regio's Foodvalley en Amersfoort?

Sloopmeters uitwisselen kan nu niet tussen Gelderland en Utrecht. De waarden van sloopeisen van provincie Utrecht en Gelderland zijn niet hetzelfde momenteel en er ligt geen gezamenlijke visie buitengebied. Aangegeven is dat de sloopmeters in Utrecht meer waard zijn dan in Gelderland. Is zeker handig als deze gelijk waren bij samenhang in een ruimtelijke zin voor een bepaald gebied. Daarvoor is het zeker aan te bevelen eisen en regels gelijk te stellen. Dus voor nu daar waar het meest gesloopt wordt, wordt ook gebouwd.



**Regio
Amersfoort**



Rondvraag

Bij functieverandering en zelf blijven wonen en verkopen aan een projectontwikkelaar deze stappen nemen. Geen plan indienen, eerst naar de accountant. Na een uitspraak een bestemmingswijziging opstarten. Voorwaarden die in het algemeen geldt is het gebouw, bijvoorbeeld een varkenshal moet er 5 jaar staan!

Conclusie:

De ruimtelijke kwaliteit is het uitgangspunt, maar het instrumentarium á Gelderland, inclusief coördinatieoverleg kan verkend worden. Wellicht liggen hier ook kansen voor Utrecht.

Een ieder wordt bedankt voor hun inbreng deze middag.