

Aan: Stuurgroep VAB
Van: Marcel Jansen en Alfred Gijlers (projectleiders)
Datum: 1 oktober 2021
Onderwerp: project Beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming, uitkomsten
werkstap 1: inventarisatie van uitgangspunten en te hanteren kaders

Voorstel:

- Kennis nemen van de uitkomsten van werkstap 1;
- Op basis van deze uitkomsten werkstap 2 opstarten;
- Hiertoe een plan van aanpak opstellen.

Inleiding

In mei 2021 hebben het PHO ROW&M van de Regio Foodvalley en het BORW van de regio Amersfoort ermee ingestemd om een vervolg te geven aan het programma VAB in de vorm van een aantal projecten. Eén van deze projecten is het vervolg van het project “Beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming”.

In het eerste en afgeronde deel van dit project stond met name (de evaluatie van) het functieveranderingsbeleid in het Gelderse gedeelte van de regio Foodvalley centraal en hoe partijen daartegenover stonden. Daarbij hebben de provincie Utrecht en een groot aantal Utrechtse gemeenten (ook in de regio Amersfoort) nadrukkelijk interesse getoond om hier in het vervolg bij betrokken te worden.

Het projectvoorstel voor de tweede fase is hierop ingestoken: uitbreiden van de beleidsmatige samenwerking, versterken van de gezamenlijke integrale visievorming en verankering van de samenwerking op kennis- en casusniveau.

In het projectvoorstel is deze tweede fase van het project opgedeeld in drie werkstappen. Na afronding van de eerste werkstap is een go/no go-moment opgenomen om al dan niet het project te vervolgen. Deze rapportage bevat een terugkoppeling van werkstap 1.

Bevindingen werkstap 1

Werkstap 1 was gericht op de inventarisatie van uitgangspunten en mogelijke kaders om te kunnen hanteren. Daartoe is gesproken op ambtelijk niveau door de projectleiders met alle gemeenten die in potentie tot het gebied behoren, waarbinnen gezamenlijk functieveranderingsbeleid zou kunnen gelden. In grote lijnen betreft dit het oude reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, gelegen tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. Waar in 2005 voor dit gebied een reconstructieplan is geschreven met gezamenlijk beleid op het gebied van ruimtelijke opgaven in het buitengebied in combinatie met de toen gestapelde milieuproblematiek, kent dit gebied nu nog steeds vergelijkbare opgaven. De VAB-opgave is er daar één van en de karakteristiek van het gebied qua landschap en structuur leent zich voor een gezamenlijke aanpak.

Met alle gemeenten uit de regio's Amersfoort en Foodvalley is ambtelijk gesproken. Met de gemeenten uit de regio Amersfoort individueel. Met de gemeenten die al participeren in het functieveranderingsbeleid in de Foodvalley heeft afstemming op ambtelijk niveau plaatsgevonden in het zogeheten coördinatie-overleg. Naast inhoudelijke vraagpunten is ook gevraagd om afstemming

met de verantwoordelijk portefeuillehouder binnen de gemeente, om enig zicht te krijgen op bestuurlijk commitment bij gemeenten over deelname (ambtelijke betrokkenheid/inzet en financieel) aan het vervolg van dit project.

De gebruikte vragenlijst is als bijlage 1 bij deze rapportage gevoegd. Uiteraard zijn de individuele gespreksverslagen beschikbaar, maar deze maken geen onderdeel uit van deze openbare rapportage.

Algemene indruk

Over het algemeen zijn de reacties positief over het initiatief om gezamenlijk functieveranderingsbeleid vorm te geven. Op de vraag wat ons in dit gebied dan bindt werd zonder uitzondering geantwoord dat de VAB-problematiek herkenbaar is en dat het goed zou zijn om dit probleem gezamenlijk tegemoet te treden. Voor de ene gemeente is dit uiteraard meer van toepassing dan voor de andere, maar een stedelijke gemeente als Veenendaal kan in dat opzicht ook niet vergeleken worden met een plattelandsgemeente als Woudenberg. Toch heeft ook Veenendaal te maken met bijvoorbeeld sloopmeters die als compensatie bruikbaar zouden kunnen zijn om een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken.

Met name in de regio Amersfoort is een aantal gemeenten met een beperkt aantal agrarische bedrijven, waarbij het VAB-vraagstuk nog nauwelijks aan de orde is (geweest). Die gemeenten vonden het ook moeilijk in te schatten of beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming wel meerwaarde zal hebben. Wel wordt door die gemeenten aangegeven dat gezamenlijk beleid handig kan zijn voor het geval een situatie zich in de toekomst voordoet. Bij sommige gesprekken is aangegeven dat de mate van solidariteit in de regio groot is, met andere woorden: misschien zien wij op het eerste oog geen meerwaarde, maar gezamenlijk functieveranderingsbeleid geeft voor zowel de gemeente als voor initiatiefnemers wel duidelijkheid met welke spelregels in de regio gewerkt wordt bij vrijkomende agrarische bebouwing.

Concrete vraagpunten

Uit de gesprekken kwamen ook punten naar voren die in een volgende werkstap nadere aandacht zullen moeten krijgen. De belangrijkste willen we nu alvast benoemen.

Bij alle gesprekken is gesproken over de verhouding tussen de voordelen en de nadelen van gezamenlijk beleid. In dat kader was het bruikbaar te kunnen verwijzen naar de evaluatie van het functieveranderingsbeleid in het Gelderse deel van Foodvalley. Daaruit blijkt dat het 'geven en nemen' (de ene keer vindt sloop in jouw gemeente plaats en een ruimtelijke ontwikkeling in een andere en de volgende keer is het andersom) redelijk evenwichtig over de gemeenten verdeeld is. De 'angst' zit vooral in de onzekerheid of iedere gemeente wel meeprofiteert van de ruimtelijke kwaliteitswinst die door functieverandering beoogd wordt.

Ander vraagpunt is in hoeverre een gemeente een stukje autonomie uit handen geeft door zich te conformeren aan gezamenlijk functieveranderingsbeleid. Duidelijk is dat met het beleid gezamenlijke uitgangspunten worden vastgesteld, bijvoorbeeld dat uitwisseling van sloopmeters kan plaatsvinden over gemeente- en wellicht ook provinciegrenzen heen, maar binnen het afgebakende gebied van de deelnemende gemeenten. De gemeente blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de benodigde ruimtelijke procedure en kan daar eigen afwegingen in blijven maken. De beoordeling van de ruimtelijke kwaliteitswinst zal ook bij de individuele gemeente blijven liggen. Wel wordt van

gemeenten verwacht de gezamenlijke uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid vast te stellen en deze te verankeren in het daartoe geëigende ruimtelijke plan van de gemeente. In dat opzicht is het conformeren aan de gezamenlijke uitgangspunten niet vrijblijvend.

Bij sommige gesprekken is aan de orde gekomen dat het gebied van de Gelderse Vallei/Utrecht-Oost ook wel verschillende gebiedskenmerken en landschapstypen kent. Aangegeven is dat hiermee wellicht in de verdere uitwerking van het beleid rekening kan worden gehouden door bijvoorbeeld uitwisseling van sloopmeters binnen die gebieden mogelijk te maken. In het Gelderse functieveranderingsbeleid is bijvoorbeeld een uitzonderingspositie voor de Veluwe opgenomen. Het moet voor individuele gemeenten uiteraard mogelijk blijven om accenten te leggen. Als kanttekening daarbij is ook wel genoemd dat het beleid niet te ingewikkeld gemaakt moet worden en dat door het creëren van nieuwe barrières de uitvoerbaarheid van het nieuwe beleid wellicht in het geding komt.

Tot slot is gesproken over verruiming van het functieveranderingsbeleid door ook andere functies in het buitengebied mogelijk te maken. Zonder al te concreet oplossingsrichtingen besproken te hebben is aangegeven dat verruiming van mogelijkheden dan alleen de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied wenselijk zou zijn. Clustering van woningen aan dorpsranden en andere type woningen wordt vaker genoemd als betere oplossing dan het realiseren van grote solitaire woningen verspreid over het buitengebied.

Hoe nu verder?

Met de inventarisatie door de ambtelijke gesprekken (met de daarbij behorende bestuurlijke afstemming met de portefeuillehouder) is een goed beeld ontstaan hoe de gemeenten in de regio's Amersfoort en Foodvalley aankijken tegen beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming. Bij enkele gemeenten (Eemnes en Soest) bestaan enige reserves over deelname aan het project (vanwege de te verwachten beperkte toepassing), maar geconcludeerd kan worden dat sprake is van een groot afgebakend gebied, waarbinnen het doel om te komen tot een gezamenlijke aanpak en op elkaar afgestemd functieveranderingsbeleid behaald kan worden. Bij de start van de volgende werkstap (daadwerkelijke visievorming en beleidsformulering) dient duidelijk te zijn of de genoemde, nu nog twijfelende, gemeenten alsnog aanhaken. Het portefeuillehoudersoverleg in de regio Amersfoort kan daar duidelijkheid in scheppen, zodat bij het opstellen van het plan van aanpak voor het vervolg het projectgebied definitief bekend is.

Zoals in het vastgestelde projectvoorstel is opgenomen is nu het go/no go-moment aangebroken om te bepalen of de volgende stap, namelijk het opstellen van een gezamenlijke visie en het komen tot beleidsmatige samenwerking, genomen wordt. Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld om deze stap inderdaad te nemen en gezamenlijk de volgende fase in te gaan.

De provincie Gelderland heeft in een eerder stadium al aangegeven wel op de hoogte te willen blijven, maar niet inhoudelijk en financieel bij te zullen dragen in deze tweede fase van het project. Daarentegen heeft de provincie Utrecht nadrukkelijk te kennen gegeven zowel inhoudelijk als financieel bij te dragen. Na deze werkstap 1 is het daarom goed om de provincie Utrecht nauw te betrekken bij het vervolg. Nadat besloten wordt om met dit project door te gaan zal separaat een plan van aanpak voor de volgende fase via de stuurgroep aan de portefeuillehoudersoverleggen worden voorgelegd.

Financiën

Ook financieel gezien is het go/no go-moment belangrijk. De nu gehouden inventarisatie binnen werkstap 1 kon nog bekostigd worden uit het resterende budget van de eerste fase. Voor de volgende stappen zullen nieuwe middelen beschikbaar gesteld moeten worden. De visievorming en het opstellen van het beleid kan, gelet op de ambtelijke capaciteit bij gemeenten, het beste door een extern bureau gebeuren. Een grove inschatting komt uit op € 50.000,--, waarbij op basis van cofinanciering wellicht 50 % door de provincie Utrecht bekostigd zou kunnen worden. Dit wordt meegenomen bij het op te stellen plan van aanpak.

Bijlage 1 Vragenlijst

Interviewvragen VAB-programma beleidsmatige samenwerking en gezamenlijke visievorming, regio's Amersfoort en FoodValley	
<p>Naam:</p> <p>Functie:</p> <p>Gemeente:</p>	
<p>Welke inschatting wordt gemaakt voor wat betreft bestuurlijk commitment over deelname aan de werkstappen 2 en 3 (en dus ook financiële deelname)?</p> <p>Wat is de intrinsieke motivatie hiervoor?</p> <p>Wat verwachten de gemeenten met het programma te bereiken?</p>	
<p>Wat zijn de relevante gebieds- en landschapskenmerken die bepalen dat voor een afgebakend gebied gezamenlijk VAB-beleid wenselijk is?</p>	
<p>Wordt de tijd rijp geacht voor regionaal denken waar het gaat om het oplossen van de VAB-problematiek?</p>	
<p>Met name in de provincie Utrecht wordt maatwerk toegepast bij VAB-vraagstukken en dan met name gericht op ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Is er behoefte aan kaders hiervoor en op welke onderdelen zou dit dan het geval zijn? Te denken valt aan uitwisseling sloopmeters, kaderstelling voor wat betreft ruimtelijke kwaliteit.</p>	
<p>Welke karakteristieken van de sector (zoals type bedrijfsactiviteit, mate van grondgebondenheid, bedrijfsrendement, gemiddelde leeftijd etc.) en de voorkomende VAB-locaties zijn van belang?</p>	
<p>Behoefte/kansen vanuit gemeenten: wat is kansrijk in een landbouwomgeving, wat voor soort woonvormen en wil men ook bedrijvigheid, zo ja wat zijn daar de kansen en is daarvoor regionale samenwerking ook wenselijk?</p>	
<p>Worden er naast kansen ook risico's van gezamenlijk VAB-beleid gezien? Bijvoorbeeld dat in de ene gemeente in verhouding meer</p>	

kwakeitewinst wordt gerealiseerd dan in een andere gemeente.	
Wat is naar verwachting de bandbreedte in de beleidsaanpassing?	
Welke ruimtelijke en juridische kaders zijn minimaal nodig voor regionaal functieveranderingsbeleid?	
Behoeftte aan extra toelichting door projectleider(s)?	
Nabrande: waar zouden we verder nog aan moeten denken?	