



Gemeente
Woudenberg

Memo

Onderwerp

stand van zaken regionaal VAB beleid in relatie met motie
rood voor rood agrarisch en andere gebouwen in Buitengebied

Verzonden aan: Gemeenteraad
Postregistratienr.: Z.338172/

Afzender: wethouder Molenaar
Datum: November 2023

Inleiding

In september 2023 heeft u kennis kunnen nemen van de Memo Stand van zaken regionaal VAB-beleid.

Op 5 oktober hebben de gemeenten in de regio's FoodValley en Amersfoort ambtelijk kennis kunnen nemen van de conceptversie van het beleidskader "Functieverandering, opgesteld door Aveco de Bondt". Uit deze bespreking zijn een aantal punten duidelijk geworden waar wij u graag over willen informeren. Dit zoals aangekondigd bij de informatie uit het college tijdens de raadsvergadering van 26 oktober jl.

Planning

Het voorstel voor een nieuw VAB beleid gaat uit van een voortzetting en aanpassing van de systematiek waarmee sinds ca. 2016 gewerkt wordt in de Gelderse gemeenten in de regio FoodValley. Dat was toen een doorontwikkeling van de systematiek uit ca. 2006 welke ook de basis vormt van de huidige werkwijze in de Utrechtse gemeenten. Voor de Utrechtse gemeenten en de provincie Utrecht is dan ook tijd nodig om deze systematiek goed te doorgronden en te bepalen of dit als alternatieve mogelijkheid gehanteerd kan worden binnen de kaders van de provinciale Utrechtse omgevingsverordening. Als gemeenten mogen wij immers niet in strijd handelen met de provinciale omgevingsverordening.

Voor het beoordeling en verwerken van een systeemwijziging is tijd nodig. Daarmee is zeker dat er in december 2023 geen stuk beschikbaar is voor besluitvorming.

Tevens bleek dat ook de Gelderse gemeenten nog tijd nodig hebben om een goed standpunt in te kunnen nemen op de voorstellen voor aanpassing van het in die gemeenten al werkende systeem.

Afspraak voor het vervolg proces is:

- Voor 1 november ambtelijke reacties.
- Daarna ambtelijke beoordeling nieuwe versie
- Daarna voorleggen aan het bestuurlijke overleg in de beide regio's

- Waarna document beschikbaar is voor behandeling in de lokale colleges en bij voornemen om toe te passen, voor bespreking met raden. Uiteindelijk zal elke raad immers moeten bepalen welk beleid en systematiek op het eigen grondgebied toegepast zal worden.

Inhoud

Wat weten wij al wel:

- Het voorstel gaat niet alleen uit van agrarische bebouwing in het buitengebied maar is ook toepasbaar op andere bedrijfsbebouwing in het buitengebied. (conform wens motie juni 2022)
- Het systeem in Gelderland heeft zich in de praktijk bewezen en biedt gemeenten ruimte om bij de invulling, dus de locatie waar gebouwd zal worden, uit te gaan van lokale beleid van de ruimtelijke kwaliteit (oa waar kan welke functie en type bebouwing en landschapsinrichting)
- Voorstel is het Gelderse systeem als basis te hanteren en dat aan te passen.
- Het systeem in het Gelders deel van Food Valley functioneert goed en met het voorstel van Aveco de Bont kan het worden verbeterd naar de wensen van deze tijd. Er is op onderdelen nog een nadere uitwerking nodig, ook voor het Gelderse deel. Daarom is het nog niet mogelijk om het huidige concept te gebruiken als basis voor besluitvorming.
- Het buitengebied van Woudenberg en de ruimtelijke en economisch processen die daar spelen hebben veel raakvlakken met het Gelderse deel van de Vallei. De werkwijze in het Gelderse systeem is een doorontwikkeling is van het beleid waar Woudenberg sinds 2008 meewerkt. Op basis hiervan lijkt het aansluiten bij dat systeem voor Woudenberg een wenselijke richting. Een besluit daarover is echter pas mogelijk als het totale document gereed is, dan kan immers pas beoordeeld worden van het effect in Woudenberg is.

Het systeem in de Gelderse gemeenten gaat uit van een tweedeling in de regels:

- Algemeen geldende uitgangspunten voor sloopmeters:
- Uitgangspunten voor het inzetten van sloopmeters (op eigen kavel of elders). Deze laatste kunnen op onderdelen lokaal worden ingekleurd dus een gemeente bepaalt zelf waar en onder welke voorwaarde welke nieuwe functie kan. Dus hoe en locatie na inzet van sloopmeters er uit ziet.

Sloopmeters kunnen op de eigen kavel worden ingezet (als de kaders voor de inzet van sloopmeters daar ruimte voor bieden) of elders. Een nadere toelichting komt op het moment dat blijkt dat dit systeem ook voor Woudenberg toepasbaar is.

Paralleltraject vanuit Provincie Utrecht

Het onderzoek naar een gezamenlijk VAB beleid Food Valley regio Amerfoort wordt samen met de provincie uitgevoerd. In Gelderland speelt de provincie geen rol bij dit beleid maar laat het aan de regio's.

Inmiddels heeft de provincie Utrecht geconstateerd dat ten behoeve van verschillende provinciale programma's zoals UPLG en Groei groeit Mee, een bijstelling van het huidige VAB beleid zoals verwoord in de provinciale verordening nodig is. De provincie gaat daarover dit najaar/ begin 2024 in gesprek met gemeenten. Bestuurlijk heeft een eerste gesprek plaatsgevonden in het BO van de regio Amersfoort van 9 november.

Uit de aanpak van de provincie Utrecht blijkt dat men wil bezien of het mogelijk is per gebied een eigen invulling te geven en welke ondersteuning van de provincie gewenst is om te zorgen dat vrijkomende gebouwen niet verloederen. Het doel is dat een passend beleid bijdraagt aan het behalen van alle doelstellingen in het Buitengebied. In het denkkader dat nu beschikbaar is lijkt ruimte om een nieuw regionaal VAB-beleid, dus een beleid gelijk aan de VAB-beleid in het Gelderse deel van Food Valley, zoals nu voorbereid wordt een plek te geven in het provinciaal

beleid. De provincie verwacht per 2025 de omgevingsverordening hierop aan te kunnen passen en is in de tussenperiode bereid met pilots te werken.

Conclusie

Beide bovenstaande processen zullen in 2024 samen moeten komen en waarna er een compleet stuk zal zijn dat geschikt is voor besluitvorming. Inhoudelijk zijn de signalen qua inhoud zeer positief, qua planning is helaas nog geen duidelijk beeld te geven.

Met alle beleidsmatige drukte rond het buitengebied is het onmogelijk om een lokaal VAB-beleid op te stellen en daarna toe te passen op een wijze dat het grondgebied van Woudenberg geen eiland wordt. In het kader van de piekbelastersregeling, UPLG, Groei groeit Mee, Handelings-perspectief Buitengebied en de nog op te starten gebiedsprocessen, is het nu van belang om alles in beeld te hebben en te koppelen. Aansluiten bij een regio breed werkend VAB-beleid helpt daarin onze stoppende en blijvende ondernemers en de ruimtelijke kwaliteit van Woudenberg het meest.

Wij zijn ons er van bewust dat de onduidelijkheid over de planning botst met de behoefte van de raad om een duidelijk en passend VAB-beleid zoals verwoord in de motie van juni 2022.

Wij schatten echter ook in dat door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1-1-2024, waardoor de planologische procedures anders worden, er de komende maanden weinig plannen worden voorbereid, ingediend en er besluitvorming worden aangeboden.

Door de Motie Vreemd "Principeverzoeken rood voor groen" van 21 september 2023 zullen eventuele ruimte voor ruimte vragen die een beroep doen op ruimtelijke kwaliteit op basis van het bestaande beleid van gemeente en provincie door het college worden beoordeeld.