gemeente
Barneveld

Memo

Datum:
21 augustus 2023

Onderwerp: Proces Functieveranderingsbeleid en opstellen streefbeeld landelijk gebied irt landelijke regelingen

Ter attentie van: CT en College

Afzender: D. Bol

Doel van deze memo

De memo beschrijft het actuele en urgente vraagstuk van de toepassing van het functieveranderingsbeleid in relatie tot de opengestelde landelijke beëindigingsregelingen veehouderij. Vervolgens wordt een voorstel beschreven voor een proces wat ingaat op:

- Hoe we omgaan met aanvragen die zien op functieverandering onder het bestaande beleid
- De ontwikkeling en vaststelling van een streefbeeld landelijk gebied (welke voortborduurt op bestaand beleid, het voorkeursscenario landelijk gebied in het kader van de Omgevingsvisie en de lopende actualisatie van het regionale functieveranderingsbeleid)
- De vaststelling van de actualisatie regionale functieveranderingsbeleid

Aanleiding

Openstelling regelingen
Op 3 juli zijn de vrijwillige landelijke beëindigingsregelingen (LBV en LBV+) opengegaan. De gemeente Barneveld kent een groot aantal agrarische bedrijven die in aanmerking kunnen komen voor de LBV of de LBV+ regeling. Dit betekent dat er in potentie een groot aantal locaties kunnen vrijkomen waar een andere functie voor wordt gezocht. Onlangs is bekendgemaakt door LNV dat stapeling van bestaande regelingen mogelijk is. Dat betekent dat boeren die zich inschrijven voor de landelijke regelingen ook gebruik kunnen maken van het bestaande regionale functieveranderingsbeleid. Dat maakt deelname aan de regelingen financieel gezien aantrekkelijker.

Impact op het landelijk gebied
Als een groot aantal boeren gebruik maakt van één van deze landelijke regelingen in combinatie met het functieveranderingsbeleid, worden er mogelijk op *grote* schaal functieveranderingswoningen en/of niet-agrarische bedrijven gerealiseerd in het landelijk gebied. Ondanks het feit dat de gemeente Barneveld aanvullend beleid kent waarbij functieveranderingswoningen elders nabij woningcluster en dorpsranden kunnen landen, worden functieveranderingswoningen in de praktijk veelal gebouwd op de slooplocatie zelf. Voor niet-agrarische bedrijvigheid kent Barneveld geen aanvullend beleid.

De aantallen die in potentie in aanmerking komen voor de regelingen en dus functieverandering is zo groot dat dit tot een grote wijziging in het karakter en ‘DNA’ van het landelijk gebied kan leiden.

Er lopen al diverse trajecten rondom het landelijk gebied
Momenteel wordt er hard gewerkt aan diverse projecten ten aanzien van het landelijk gebied. Zo zijn we onder andere bezig met de actualisering van het regionale functieveranderingsbeleid, het opstellen van de Omgevingsvisie, (waar het landelijk gebied onderdeel van is) en het Regionaal Perspectief Landelijk Gebied wat we in Regioverband opstellen.

Overwegingen en argumenten voor een goed uitgelijnd proces en het vaststellen van een streefbeeld landelijk gebied

Omdat bovenstaande projecten nog in ontwikkeling zijn en de regelingen nu al zijn opengesteld, zijn er een aantal overwegingen en argumenten om nu te besluiten over de toepassing van het functieveranderingsbeleid in relatie tot onze koers voor het landelijk gebied.

Het functieveranderingsbeleid is ontwikkeld om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te ontwikkelen en om verrommeling tegen te gaan. Het is er echter nooit op gericht geweest om grote aantallen bedrijfsbeëindigingen te faciliteren.

Samen met gemeenten in de regio zijn we bezig met het proces om te komen tot geactualiseerd regionaal functieveranderingsbeleid. Dit nieuwe beleid zal het bestaande regionale functieveranderingsbeleid gaan vervangen. Dit regionale beleid zal in de loop van 2023 gereed zijn en ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan een voorkeursscenario landelijk gebied in het kader van de Omgevingsvisie. Bij het werken aan het voorkeurscenario komen diverse argumenten en overwegingen naar voren om de sturing met het functieveranderingsbeleid te wijzigen, onder andere gericht op het beperken van woningbouw op de voormalige agrarische bouwblokken. Dit zijn argumenten die de afgelopen twee jaar regelmatig zijn benoemd. Niet alleen bij de evaluatie van het functieveranderingsbeleid, maar ook door deelnemers aan diverse bijeenkomsten over onze Omgevingsvisie en door stakeholders bij het maken van het Regionaal Perspectief voor het Landelijke Gebied Foodvalley. Het gaat, kort samengevat, om de volgende argumenten:
- Voorkomen dat het landelijk gebied het landschappelijke karakter verliest door transformatie naar een (suburbaan) woonlandschap;
- Voorkomen dat toename van woningbouw tot grotere/nieuwe beperkingen leidt voor landbouwbedrijven;
- Vermijden van negatieve effecten met betrekking tot mobiliteit en toegang tot voorzieningen voor steeds grotere aantallen verspreid in het landelijk gebied wonende inwoners;
- Voorkomen dat de exploitatie van nieuwe woonwijken extra kritisch wordt doordat het marktaandeel duurdere (vrijstaande) woningen in het landelijk gebied (te) groot wordt.

Kortom, we voorzien binnen afzienbare tijd relevante beleidswijzigingen, maar het beeld hoe we ons landelijk gebied willen gaan inrichten is nog niet helemaal duidelijk. Tegelijk voorzien we juist komende maanden een grote hoeveelheid aanvragen.

We willen voorkomen dat toepassing van het geldende functieveranderingsbeleid in de komende periode mogelijke gewenste toekomstige ontwikkelingen tegenwerkt. Dit is in strijd met onze gemeentelijke taak om een goede ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Dit vergt op korte termijn besluitvorming over een

proces hoe we om willen gaan met het functieveranderingsbeleid en de vaststelling van een streefbeeld landelijk gebied.

Uitgangspunten voor een goed uitgelijnd proces en vaststelling van een streefbeeld landelijk gebied

Samengevat gelden onderstaande procesmatige en inhoudelijke uitgangspunten voor een goed (werk)proces:

- Ruimtelijke kwaliteitswinst behalen door regie te hebben op de locatie van woningen en niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- Regie hebben op het realiseren van functies in het buitengebied zodat toekomstige ontwikkelingen (die we bepalen middels de visie op het buitengebied) niet worden belemmerd;
- Een goede balans tussen verschillende functies in het buitengebied;
- Agrarisch ondernemers duidelijkheid te bieden over welk beleid er de komende tijd geldt. Dit helpt bij de keuze en het momentum om in te schrijven op een van de landelijke regelingen;

Proces komend halfjaar

Het is van belang om het werkproces voor het komend half jaar goed uit te lijnen. We stellen het volgende proces voor het komende half jaar voor:

1. **Besluitvorming over het te lopen proces en besluitvorming over de werkwijze ten aanzien van vooronderzoeken en principeverzoeken (vanaf peildatum 29 augustus 2023) die zien op functieverandering (college 29 augustus 2023)**

   Streven is om net na het zomerreces, tijdens de collegevergadering van 29 augustus 2023, deze memo inclusief collegevoorstel en beslispunten naar het college te brengen ter besluitvorming. Eerste beslispunt ziet toe op instemming met het geschetste proces in deze memo. Het tweede beslispunt ziet toe op de werkwijze ten aanzien van ingediende vooronderzoeken en principeverzoeken die toezien op functieverandering (vanaf peildatum 29 augustus 2023). Deze vooronderzoeken en principeverzoeken worden vooruitlopend op vaststelling in de gemeenteraad getoetst aan het nog vast te stellen streefbeeld en toetsingskader landelijk gebied.

   Door te kiezen voor deze werkwijze kunnen we sturing geven aan de inzet van het instrumentarium functieveranderingsbeleid en de gebiedsvisie functieveranderingswoningen.

2. **We stellen het streefbeeld landelijk gebied vast (collegevergadering 19 september 2023, raadsvergadering 25 oktober 2023)**

   De afgelopen tijd is er in het kader van de Omgevingsvisie gewerkt aan de bouwsteen ‘waardevol landelijk gebied’. Dat heeft geleid tot een voorkeursscenario voor het landelijk gebied, wat naar onze mening een goede basis is voor het streefbeeld landelijk gebied. Het is van belang dat het voorkeursscenario landelijk gebied nog 1 slag dieper wordt uitgewerkt, voordat we dit, in afwachting van de Omgevingsvisie, kunnen gebruiken als een streefbeeld landelijk gebied. Belangrijk om te vermelden is dat we met dit streefbeeld geen compleet andere koers voorstellen. Het is voor het grootste deel in lijn met ons vastgestelde

beleid zoals de structuurvisie buitengebied, functieveranderingsbeleid en de gebiedsvisie functieveranderingswoningen, de Visie Verblijfsrecreatie en verschillende landschapsvisies. Daarnaast houdt het streefbeeld rekening met wat er uit het participatietraject in het kader van de Omgevingsvisie is gekomen, met de ontwikkellijnen van het Regionaal Perspectief Landelijk Gebied en met de (nationale) doelen voor natuur, water, bodem en klimaat) .

Dit streefbeeld zal in de zomermaanden verder projectmatig (onder het programma WLG i.o.) worden uitgewerkt. Het streven is om tijdens de raad van oktober 2023 het streefbeeld vast te laten stellen door de gemeenteraad.

Belangrijk om te vermelden is dat er gezien de tijd en de acute behoefte aan meer visie op het landelijk gebied ten behoeve van het streefbeeld geen gedegen participatieproces wordt doorlopen met belanghebbenden in het landelijk gebied en de gemeenteraad. Daar staat wel tegenover dat, zoals hiervoor al genoemd, het streefbeeld mede gebaseerd is op het al doorlopen participatietraject.

3. **We stellen geactualiseerd functieveranderingsbeleid vast (collegevergadering 7 november 2023, raadsvergadering 13 december 2023)**

Het project actualisatie van het regionale functieveranderingsbeleid zit in de afrondende fase. Dit betekent dat we in de loop van 2023 over kunnen gaan tot vaststelling van dit beleid. Dit nieuwe geactualiseerde beleid is net zoals het bestaande functieveranderingsbeleid een instrument om doelen te kunnen bereiken. Deze doelen worden vastgesteld in ruimtelijk beleid. Denk bijvoorbeeld aan de Omgevingsvisie en het vast te stellen streefbeeld voor het landelijk gebied.
Naar verwachting zal het geactualiseerde functieveranderingsbeleid alleen op hoofdlijnen worden aangescherpt en aangevuld.
Het streven is om dit beleid tijdens de raadsvergadering van 13 december 2023 te laten vaststellen. Aangezien het om een regionaal beleidsstuk gaat zal er ook vaststelling in de andere gemeenteraden plaatsvinden en daaraan voorafgaand besluitvorming in de portefeuillehoudersoverleggen van de regio's Foodvalley en Amersfoort en in het Algemeen Bestuur van de Regio Foodvalley.

Zolang het nieuwe functieveranderingsbeleid niet is vastgesteld, blijft het bestaande functieveranderingsbeleid en de gebiedsvisie functieveranderingswoningen van kracht.

Risico's proces beleidswijziging komende half jaar

We zijn ons bewust dat een tussentijdse proces en beleid wijziging niet ideaal is in een tijd die voor alle partijen onzeker is. Hieronder benoemen we een aantal risico's voor de proces en beleidswijzigingen.

- Het wijzigen van beleid zorgt tijdelijk voor onzekerheid bij de agrarisch ondernemer en ruimtelijke adviseurs.
- Door de korte tijd en het snelle schakelen hebben we geen gedegen participatieproces kunnen doorlopen voor het streefbeeld landelijk gebied.