



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	278290	Datum Raadsvergadering	22 april 2024
Onderwerp	Vaststellen VAB-visie	Datum commissievergadering	8 april 2024
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		
Raadscommissie	Ruimte		

Voorstel

1. De VAB-visie vast te stellen.
2. Het college van B&W op te dragen om uitvoering te geven aan de vervolgacties zoals in de uitvoeringsparagraaf van het beleidsstuk gedefinieerd.

Kernboodschap

Veel agrarische bedrijven stoppen of zoeken naar mogelijkheden om hun bedrijfsactiviteiten deels om te zetten of te verbreden. Deze ontwikkelingen vragen van onze gemeente om duidelijkheid over welke (nieuwe activiteiten) op een (voormalig) agrarisch erf mogelijk zijn. Daarnaast vraagt het een nieuwe werkwijze om deze transformaties te faciliteren. We bieden een VAB-visie aan als kader om met deze ontwikkelingen om te gaan. De afkorting 'VAB' staat voor 'vrijkomende agrarische bebouwing', maar ook – gelet op de inhoud van het beleidsstuk – voor 'verbreding agrarische bedrijfsvoering'.

Bijlage

VAB-visie

Aanleiding

In de gemeente Montfoort is het aantal agrarische bedrijven, en dan met name melkveehouders, sinds 2000 met ruim een derde afgenomen (zie CBS, december 2022). Dit past bij de provinciale en landelijke trend. We verwachten dat de komende jaren nog meer bedrijven zullen gaan stoppen. Dit leidt tot vrijkomende agrarische bebouwing. Daarnaast zien we ook dat overblijvende agrariërs zoeken naar mogelijkheden om hun bedrijfsactiviteiten deels om te zetten of uit te breiden. Deze ontwikkelingen vragen van onze gemeente dat we duidelijkheid bieden over welke (nieuwe activiteiten) op een (voormalig) agrarisch erf mogelijk zijn. Daarnaast vraagt het een nieuwe werkwijze om deze transformaties te faciliteren. We bieden een VAB-visie aan als kader om met deze ontwikkelingen om te gaan. Deze visie biedt ook handvatten voor andere gemeenten om VAB-beleid te ontwikkelen.

Gewenst resultaat

We willen verrommeling en ondermijnende activiteiten op VAB-locaties voorkomen, perspectief bieden op een goed verdienmodel, maar ook de kwaliteit van het buitengebied waarborgen. Dit alles met een integrale visie waarbij we niet voor ieder initiatief opnieuw alle belangen hoeven af te wegen.

Argumenten / Toelichting



Besluitpunt 1: *De visie voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-visie) vast te stellen.*

1.1 *Deze visie geeft invulling aan uw raadsopdracht om VAB-beleid te ontwikkelen.*

In uw raadsprogramma heeft u als ambitie opgenomen om beleid te ontwikkelen voor leegkomende agrarische bebouwing. Wij hebben deze ambitie opgenomen in ons uitvoeringsprogramma. Dit beleid geeft invulling aan uw opdracht.

1.2 *We hebben dit beleid ontwikkeld in samenwerking met belanghebbenden.*

Deze visie is tot stand gekomen via een proces waar we belanghebbenden en experts op verschillende manieren hebben betrokken. We hebben onze keuzes gebaseerd op een uitgebreide inventarisatie van kennis, ervaringen en wensen. Dit via een data-analyse van de ontwikkelingen in het buitengebied, gecombineerd met interviews met LTO, Hans van Soest, Stichting Hugo Kotestein, Vereniging Behoud Lopikerwaard, gemeente Laarbeek en medewerkers van de provincie Utrecht en onze eigen gemeente. We hielden ook een bijeenkomst voor de agrariërs en belangenverenigingen van onze gemeente en hebben een enquête verstuurd aan alle inwoners van ons buitengebied. We hebben een conceptversie van het beleid naar de lokale belanghebbenden gestuurd die we hebben geïnterviewd. Twee belangenverenigingen hebben hun reactie gegeven op dit stuk. Wij hebben een deel van hun inbreng verwerkt en op de niet verwerkte delen hebben we een toelichting gegeven.

1.3 *Dit beleid geeft houvast bij het beoordelen van nieuwe initiatieven in het buitengebied.*

De VAB-visie biedt ons de mogelijkheid om de ruimtelijke ordening te sturen en te reguleren, waardoor het gebruik van voormalige agrarische gebouwen wordt geoptimaliseerd en ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen. We hoeven niet meer voor alle initiatieven maatwerk te leveren, zoals nu wel gebeurt, en het geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers over wat we wel en niet willen. Dat komt doordat we nu een verkeerslichtenmodel gaan hanteren waarin deze keuzes duidelijk opgenomen zijn. Hiermee gaan we initiatieven beoordelen. Er zijn dan drie categorieën (groen, oranje, rood) activiteiten per deelgebied. Groene activiteiten kunnen eenvoudig medewerking krijgen en rode activiteiten worden afgewezen, terwijl er maatwerk wordt toegepast bij oranje activiteiten. Initiatieven op (voormalig) agrarische erven kunnen worden aangevraagd als aanvulling op of ter vervanging van agrarische activiteiten, met vermijding van uitgebreide procedures indien ze binnen de brede plattelandsbestemming passen. Combinaties die elkaar hinderen, zoals wonen en agrarische bedrijvigheid, krijgen geen medewerking om redenen zoals milieu- of veiligheidskwesties. Om dit toe te kunnen passen moet het beleid worden vertaald naar regelgeving, zoals in het omgevingsplan.

1.4 *Dit beleid draagt bij aan een goed verdienmodel voor (voormalig) agrarische locaties.*

De traditionele kijk op boerenbedrijven - waarbij we een erf zien als een plek waar alleen primaire landbouwproducten wordt geproduceerd en andere activiteiten ongeschikt moeten zijn - past niet meer bij de werkelijkheid. Op veel boerenbedrijven is het nu al zo dat meer dan de helft van de opbrengsten worden gegenereerd uit niet-agrarische activiteiten. Dat is in de meeste gevallen ook nodig voor een goed verdienmodel. Bovendien stimuleert het de verbinding tussen agrariërs, inwoners en recreanten. Door ondernemers hiervoor de ruimte te geven, dragen we bij aan het toekomstig duurzaam voortbestaan van dit verdienmodel en de verbindende werking. We omarmen daarom de multifunctionaliteit van boerderijen en geven ruimte aan andere activiteiten zoals natuurbeheer, recreatie en duurzame energieproductie. Natuurlijk voorkomen we wel dat activiteiten elkaar op één erf in de weg zitten of omliggende activiteiten in de weg zitten.

Besluitpunt 2: Het college van B&W op te dragen om uitvoering te geven aan de vervolgacties zoals in de uitvoeringsparagraaf van het beleidsstuk gedefinieerd.



2.1 Om het nieuwe beleid toe te kunnen passen zijn aanpassingen nodig in onze manier van werken en het beoordelen van initiatieven.

In de toekomst werken we samen met initiatiefnemers aan plannen door een klantvriendelijke aanpak te hanteren, met directe communicatie en persoonlijk contact om bureaucratische rompslomp te verminderen en het proces te versnellen. Door open en duidelijk te communiceren vanaf het begin, wordt het vertrouwen tussen beide partijen versterkt en worden initiatiefnemers gestimuleerd om met ideeën te komen voor een toekomstbestendige invulling van het (voormalig) agrarische erf, wat bijdraagt aan een dynamisch en innovatief lokaal ondernemersklimaat. Deze aanpak bevordert ook een beter begrip van de behoeften en wensen van de lokale gemeenschap, wat zorgt voor een prettigere samenwerking en een duurzamere relatie op de lange termijn.

Kantttekeningen en alternatieven

1. Dit beleid moet worden verwerkt in regels (omgevingsplan) om bruikbaar te zijn voor het behandelen van initiatieven volgens de nieuwe visie.
2. Dit beleid vraagt een nieuwe werkwijze van de gemeente
3. De keuzes kunnen zorgen voor weerstand of zorgen bij de inwoners, bijvoorbeeld omdat nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt worden op erven.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

Na vaststelling van de VAB-visie zal dit worden bekendgemaakt. Er kan geen beroep worden ingesteld tegen de vaststelling.

Planning en aanpak

Het beleid treedt na vaststelling en bekendmaking in werking. Het implementeren van de nieuwe werkwijze en nieuwe regels vraagt nog een periode van transformatie voor de ambtelijke organisatie.

Communicatie en participatie

Zie voor participatie onder argument 1.2.

Na vaststelling van dit beleid zullen we dit op de gebruikelijke manier onder de aandacht brengen bij onze inwoners, dit is via het Gemeentenuws, de website en social media. Bovendien ontwikkelen we een pagina op onze gemeentelijke website die informatie geeft over ons beleid en onze werkwijze. Hierop is ook weergegeven hoe mensen contact met ons kunnen opnemen met vragen. Het verkeerslichtenmodel, zoals weergegeven in dit beleid, helpt ons de initiatieven te beoordelen.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

De VAB-visie draagt bij aan de mogelijkheden voor ondernemers om hun bedrijfsvoering te verbreden of (deels) te vervangen door activiteiten die bijdragen aan een meer maatschappelijk verantwoorde onderneming. Denk hierbij bijvoorbeeld aan natuurbeheer, recreatie en duurzame energieproductie.



Montfoort, 19 maart 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris, de burgemeester,

A blue ink signature of M.H. van der Veer.

M.H. van der Veer

A black ink signature of mr. P.J. van Hartskamp-de Jong.

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong



RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 22 april 2024 heeft de gemeenteraad besloten:

1. De visie voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-visie) vast te stellen.
2. Het college van B&W opdracht te geven uitvoering te geven aan de vervolgacties zoals in de uitvoeringsparagraaf van het beleidsstuk gedefinieerd.

de griffier,

de voorzitter,