



Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp

Bestuursopdracht Buitengewoon Buitengebied - Agrarische Bouwkavels

Beslispunt(en)

- 1 In te stemmen met de gehanteerde methode voor het bepalen van latente ruimte en kwetsbaar gebied
- 2 In te stemmen met het procesvoorstel voor de aanpak agrarische bouwkavels
- 3 Een viertal casussen rond bedrijfsomvormingen (blijvers), uitbreidingen (groeiers) en beëindigingen (stoppers) als pilot op te pakken
- 4 Uw raad in het laatste kwartaal van dit jaar te informeren over de voortgang van de bestuursopdracht en deze pilots

Toelichting

Aanleiding / motivering

Uw Raad heeft op 19 september 2017 een bestuursopdracht vastgesteld inzake de aanpak van agrarische bouwkavels in het buitengebied. In deze bestuursopdracht vraagt uw Raad om:

1. Inventarisatie van agrarische bouwkavels.
2. Criteria te formuleren waar welke uitbreidingsruimte gehandhaafd wordt, zodat duidelijk wordt hoe wordt omgegaan met:
 - Bedrijven met toekomstperspectief op een niet kwetsbare plaats;
 - Bedrijven met toekomstperspectief op een kwetsbare plaats;
 - Bedrijven zonder toekomstperspectief op een niet kwetsbare plaats;
 - Bedrijven zonder toekomstperspectief op een kwetsbare plaats.
3. Het formuleren van deze criteria moet zorgvuldig gebeuren. Dit gebeurt door een zgn. Q-team. Een Q-team / kwaliteitsteam is een onafhankelijke commissie van experts, met als doel het borgen van de ruimtelijke kwaliteit.
4. Confrontatie van de gegevens zoals verkregen uit de inventarisatie met de geformuleerde criteria, waarbij per bedrijfskavel de nog als wenselijk te beschouwen uitbreidingsruimte in beeld wordt gebracht.

5. Besluitvorming vindt plaats over de nog als wenselijk te beschouwen uitbreidingsruimte. Ook hier heeft het Q-team een taak omdat zij aan de hand van de opgestelde criteria adviseert over de toepassing op kavelniveau.
6. Voorzienbaarheid te creëren voor die kavels die niet of niet volledig gehandhaafd blijven middels het bekend maken van de besluitvorming aan de individuele eigenaar.

Deze bestuursopdracht is bijgevoegd (bijlage 1)

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

In het Raadsprogramma is deze bestuursopdracht expliciet genoemd als onderdeel van het Buitengewoon Buitengebied. Daarin wordt gevraagd om een procesvoorstel voor de aanpak van de ruime agrarische bouwkvavels en de eventuele ontwikkeling van grote stallen waarin de Raad nadrukkelijk via een raadsbrede vertegenwoordiging wordt meegenomen in het proces. En waarin op basis van een gedegen inventarisatie en een (juridische) analyse van de problematiek, in dialoog met de sector (bij voorkeur middels keukentafelgesprekken), overgegaan wordt tot een verantwoorde aanpak rondom het duurzaam in balans brengen van landschappelijke en economische waarden in het buitengebied van Eijsden-Margraten

Hieronder volgt een beschrijving van de uitgevoerde acties, de stand van zaken en een voorstel voor de verdere aanpak:

1. Inventarisatie agrarische bouwkvavels

Aan Werkbank BV is in 2018 opdracht gegeven om de inventarisatie van de agrarische bouwkvavels uit te voeren. Daartoe heeft Werkbank gegevens verzameld via bureau onderzoek en gesprekken gevoerd, de zgn. keukentafelgesprekken.

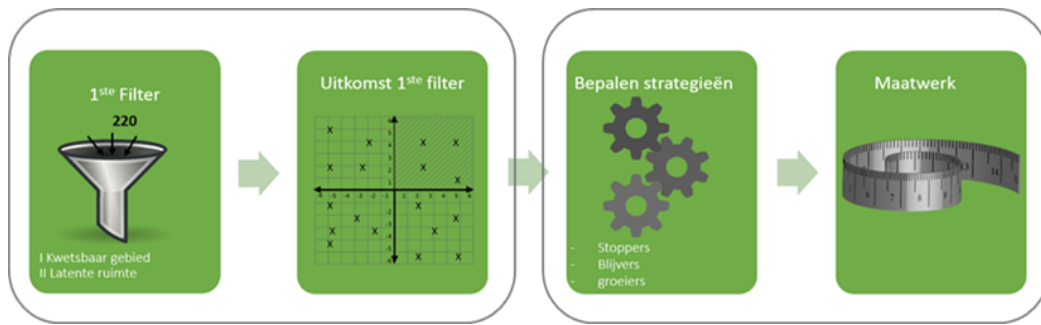
Vervolgens heeft Werkbank BV een rapportage opgeleverd met de volgende producten:

- Data (Excel) en GIS bestanden met onder meer bedrijfsgegevens, (resterende) omvang bouwkvavel, ligging, kwetsbaarheid/waarden omliggend gebied.
- Rapport met algemene bevindingen:
 - Er zijn 216 agrarische bouwkvavels in onze gemeente. Niet alle zakelijke gerechtigden zijn een gesprek aangegaan. Met 152 zakelijk gerechtigden hebben gesprekken plaatsgevonden. Van ieder gesprek is een verslag gemaakt. Redenen om geen gesprek te willen zijn: Geen tijd/interesse, negatieve houding naar gemeente, bedrijf beëindigd en onbekend/niet bereikbaar.
 - Naast feitelijke gegevens over de bedrijfsvoering en de bouwkvavels, is ook waardevolle informatie vergaard over de huidige “stand” van de agrarische sector en over bijvoorbeeld het toekomstperspectief en de behoeften (en frustraties) die er zijn, de omvang van de bedrijven en de specifieke soort van agrarische bedrijvigheid die wordt uitgeoefend. Bij dat laatste is alleen uitgegaan van de agrarische bedrijvigheid. Nevenactiviteiten (horeca, toerisme, verkoop aan huis etc.) zijn niet meegenomen. De rapportage van Werkbank BV is bijgevoegd (bijlage 2).

2. Criteria voor uitbreidingsruimte

Een denktank (Q-team) met deskundigen van de provincie, de gemeente en deskundigen op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw, landbouw en landschap is in een aantal sessies aan de slag gegaan met het formuleren van criteria om te bepalen waar de uitbreidingsruimte bij agrarische bouwplannen gehandhaafd kan blijven en waar niet. De algemene conclusie uit deze gesprekken is dat het moeilijk is om algemene criteria te formuleren die overal toepasbaar zijn. Immers niet ieder bedrijf is hetzelfde, maar ook de omgeving en de omstandigheden zijn verschillend. Daarnaast zijn er bedrijven die willen stoppen en bedrijven die willen omvormen, groeien en/of verbreden. Conclusie: Veelal moet maatwerk worden geleverd. De denktank heeft wel een aanbeveling gedaan hoe aan dat maatwerk inhoud kan worden gegeven.

In onderstaande info-graphic is weergegeven hoe de denktank het proces ziet:



De vier achtereenvolgende stappen worden hieronder beschreven.

STAP 1 FILTER

Alle kavels worden door een filter gehaald. Gefilterd wordt op kwetsbaarheid van het gebied en de latente ruimte op de agrarische bouwkael.

Kwetsbaarheid gebied

Voor wat betreft de kwetsbaarheid van het gebied is aansluiting gezocht bij de zoneringen zoals aangegeven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (de kaarten onder bijlage 3 geven een beeld van de ligging van de agrarische bedrijven in deze gebieden). Dit is een zonering in:

- **Goudgroene zone.** Dit zijn gebieden waar in principe geen ruimtelijke ingrepen worden toegestaan. Het uitgangspunt is dat afbreuk van natuur, bos en landschapswaarden dient te worden voorkomen. Alleen activiteiten van groot maatschappelijk belang, waar geen alternatieven voor zijn, zijn toelaatbaar, mits elders voldoende compensatie wordt geboden. Uit de inventarisatie blijkt dat er geen bedrijven gesitueerd zijn in de goudgroene natuurzone.
- **Zilvergroene zone.** De zilvergroene natuurzone bevat de agrarische gebieden en natuurgebieden rondom de goudgroene natuur die van belang zijn voor het goed functioneren van de goudgroene zones en/ of voor de, beschermde soorten. Hiervoor geldt een zorgvuldige belangenafweging. Het uitgangspunt is dat afbreuk van natuur, bos en landschapswaarden dient te worden voorkomen. Indien er toch sprake is van vernietiging, verstoring en versnippering van natuurwaarden geldt een compensatieplicht.
- **Bronsgroen.** De bronsgroene landschapszone omvat landschappelijke waardevolle beekdalen – voor zover niet gelegen in goud- of zilvergroen – hellingen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin gelegen (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen en dergelijke. Voor de bronsgroene landschapszones is behoud, beheer, ontwikkeling en beleving van de landschappelijke en waterhuishoudkundige kernkwaliteiten in samenhang met versterking van natuurkwaliteiten het hoofddoel. Ook hiervoor geldt een zorgvuldige belangenafweging. Het uitgangspunt is dat afbreuk van natuur, bos en landschapswaarden dient te worden voorkomen. Indien er toch sprake is van vernietiging, verstoring en versnippering van natuurwaarden geldt een compensatieplicht.
- **Overig buitengebied.** Dit is het overige gebied, niet vallende binnen een van bovenstaande gebieden. Het omgevingsbeleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

Binnen onze gemeente liggen geen bedrijven in de goudgroene zone. Er liggen 11 bedrijven in de zilvergroene zone en 63 bedrijven in de bronsgroene zone. 84 bedrijven liggen in het (overig) buitengebied. Daarnaast liggen 58 bedrijven in de kernen/bebouwd gebied. In totaal dus 216 locaties.

De POL-indeling is met name gebaseerd op landschappelijke en ecologische overwegingen, maar er zijn ook andere zaken die van invloed zijn. Ook al ligt een bedrijf bijvoorbeeld in het (overig) buitengebied, er kan toch sprake zijn van een kwetsbare locatie. Denk bijvoorbeeld aan afstand tot monumentale bebouwing, zichtlijnen, kernrandbebouwing etc.

Latente (niet benutte) ruimte

De bestuursopdracht is met name ingegeven om latente ruimte op de agrarische bouwkvavels te beperken. Kavelv zouden kleiner moeten zijn, zodat grote stallen niet zonder meer gebouwd kunnen worden. Maar wat is nu precies te veel of te weinig latente ruimte? En hoe kun je bepalen wat veel of weinig latente ruimte is?

Wij hebben gekozen voor een methode op basis van niet benut bebouwingoppervlak. Daarbij gaan wij uit van hetgeen nu bebouwd is op de kavel. Werkbank BV constateert dat het gemiddelde bebouwingspercentage van de bouwkvavels 35% is. Dit betekent dat gemiddeld nog een uitbreiding (van bebouwing) van 65% mogelijk is. Het voorstel is om de helft van dit gemiddelde aan onbebouwde ruimte te hanteren als grens. Dus als meer dan 32,5% van de kavel onbenut is spreken we van veel latente ruimte. Bedenk hierbij wel dat bij een aantal agrarische bouwkvavels weliswaar ter plaatse van de latente bouwruimte geen bebouwing aanwezig is, maar dat deze ruimte wel in gebruik is voor bijvoorbeeld opslag en manoeuvreerruimte.

Door deze twee criteria (kwetsbaar gebied en latente ruimte) over twee assen te verdelen ontstaan de volgende vier kwadranten:

- Agrarische bouwkvavels met veel onbenutte ruimte in kwetsbaar gebied
- Agrarische bouwkvavels met weinig onbenutte ruimte in kwetsbaar gebied
- Agrarische bouwkvavels met veel onbenutte ruimte in minder kwetsbaar gebied
- Agrarische bouwkvavels met weinig onbenutte ruimte in minder kwetsbaar gebied

Vervolgens is naar het toekomstperspectief gekeken, waarbij aansluiting is gezocht in hetgeen in de keukentafelgesprekken naar voren is gekomen. Dit heeft geresulteerd in de volgende opdeling:

- Stoppers: dit zijn degenen die hebben aangegeven al gestopt te zijn met de agrarische bedrijfsvoering of daarmee op korte termijn stoppen.
- Blijvers: Dit zijn degenen die hebben aangegeven dat zijn op hun huidige kavel voldoende ruimte hebben om hun bedrijfsactiviteiten voort te zetten en dat zij deze niet gaan wijzigen.
- Groeiers/omvormers: Dit zijn degenen die hebben aangegeven dat zij of nog willen groeien dan wel dat zijn zich beraden om hun bedrijf om te vormen of te verbreden door bijvoorbeeld te kiezen voor de toeristische sector.

Deze categorieën komen in elk kwadrant terug.

(Let wel, dit is gebaseerd op de *agrarische* bedrijvigheid. Er is in het rapport van Werkbank BV in dit verband niet ingegaan op neveninkomsten zoals uit bijvoorbeeld de toeristische sector, horeca en verkoopactiviteiten.)

De rapportage van Werkbank geeft in hoofdstuk 5 overzichten met indelingen van de bedrijven naar onder meer omvang, soort bedrijvigheid, toekomstperspectief en ligging tov kwetsbaar gebied. De ontwikkeling daarvan in de toekomst dienstig zijn

STAP 2 UITKOMST FILTER

Dit alles resulteert in het volgende assenstelsel:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Aangezien niet bij iedere agrarische bouwkaavel een bedrijfsbezoek heeft plaatsgevonden is ook voor degenen die niet bezocht zijn (64 stuks) op basis van kaartmateriaal en luchtfoto's een inschatting gemaakt van de latente ruimte. Voor deze kavels weten wij niet wat het toekomstperspectief is.

Uit bovenstaande assenstelsel blijkt onder meer dat:

- 2 bedrijven (1,5%) hebben weinig uitbreidingsmogelijkheden in een POL zone
- 52 bedrijven (34%) veel uitbreidingsmogelijkheden hebben in een POL-zone.
- 2 (1,5%) bedrijven hebben weinig uitbreidingsmogelijkheden in het buitengebied
- 63 (41,5%) bedrijven hebben veel uitbreidingsmogelijkheden in het buitengebied
- 6 bedrijven (4%) hebben weinig uitbreidingsmogelijkheden in het bebouwd gebied/kernen
- 27 bedrijven (17,5 %) veel uitbreidingsmogelijkheden in het bebouwd gebied/kernen

Een verdeling van de 152 ondernemingen waarmee gesprekken zijn gevoerd in de diverse categorieën rond het toekomstperspectief geeft het volgende beeld:

- 24 stoppers (17%)
- 79 blijvers (52%)
- 44 omvormers/groeiërs/verbreders (29%)
- 3 (2%) onbekend (mensen wisten het (nog) niet of wilden het niet kwijt)

Totaal 152 bedrijven (waarmee is gesproken).

Bedacht moet overigens worden dat een (aanmerkelijk) deel van de huidige blijvers in de nabije toekomst alsnog zullen stoppen, maar dit nu in het keukentafel gesprek niet hebben aangegeven. Uit gegevens van de Rabobank (1)¹ en uit een inventarisatie van de LLTB (2)² is af te leiden dat de agrarische sector de komende decennia fors zal krimpen. Een forse uitdaging is om de zakelijk gerechtigden die niet zijn bereikt of wilden meewerken alsnog te betrekken bij het vervolg.

Het eerste deel van het proces (filtering) is hiermee afgerond.

STAP 3 BEPALEN STRATEGIEËN

De insteek van de bestuursopdracht is om strategieën te ontwikkelen die zijn gericht op het juridisch kader met als uiteindelijk doel het verkleinen van de agrarische bouwkvavel. Inmiddels spelen er een aantal relevante actuele maatschappelijke ontwikkelingen rondom de agrarische sector. Zo staat de landbouwtransitie volop in de belangstelling. Minister Carola Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit geeft in haar beleidsvisie aan dat ze wil inzetten op een omslag naar kringlooplandbouw in 2030. Hierbij komt zo min mogelijk afval vrij, is de uitstoot van schadelijke stoffen klein en worden grondstoffen en eindproducten zo optimaal mogelijk te benut. Anders boeren is gewenst. Ook de stikstofproblematiek, de rechterlijke uitspraken over de natura 2000 gebieden, de klimaat- en de energieopgave, hebben de druk op de landbouw en op natuur en landschap aanzienlijk verhoogd.

De landbouwsector beheert een groot deel van ons landschap en blijft belangrijk voor onze economie. Om enerzijds zowel natuur en landschap als het leefklimaat en anderzijds de verdienmogelijkheden te behouden is volgens professor Soete een wezenlijke transitie nodig in de landbouwsector die de lokale opgave overstijgt. In zijn visie op de ontwikkeling van het Heuvelland geeft hij aan dat het noodzakelijk is de grote actuele opgaven integraal en op het niveau van (tenminste) het gehele Middengebied te benaderen. Het Middengebied heeft deze opgave inmiddels ter hand genomen en eind 2019 een uitvoeringsplan vastgesteld. Gedacht wordt om, net als in onze gemeente, een inventarisatie uit te voeren en vervolgens een vitaliteitscoach beschikbaar te stellen om de agrarische ondernemers te ondersteunen bij het nemen van (“landschapsvriendelijke/ duurzame”) beslissingen over de toekomst van hun bedrijf. Ook het door uw Raad vast te stellen Manifest Buitengewoon buitengebied (voorzien eind dit jaar) zal hiervoor een nadere richting bepalen.

In relatie tot het vraagstuk van de agrarische bebouwing roepen deze ontwikkelingen onder meer vragen op naar het toekomstig beheer van het agrarisch landschap, het voorkomen van ongebreidelde schaalvergroting, (her)bestemming van vrijkomende agrarische bebouwing, behoud van monumentaal (agrarisch) erfgoed, en naar nieuwe duurzame verdienmodellen op basis van korte ketens.

Nationaal, Provinciaal en op het niveau van het Middengebied zijn/worden inmiddels instrumenten ontwikkeld en ingezet om de transitie in gang te zetten en te ondersteunen. Denk daarbij aan zaken als:

- Omvorming bedrijven/ verdienmodellen voor het agrarisch bedrijf van de toekomst (agrarisch natuurbeheer, biologische landbouw, kringlooplandbouw e.d.)
- Regeling warme sanering veehouderijen
- Ontwikkeling van ideeën/initiatieven rond het faciliteren van regionale en lokale productieketens (korte keten gedachte/ streekproducten)
- Inzetten coach/vitaliteitsmanager.
- Innovatieve (bedrijfs)concepten.

Het Planbureau voor de leefomgeving heeft onlangs in een rapport opgeroepen om te komen tot een “landschapsinclusief” omgevingsbeleid³. Het landschap verdient een volwaardige plek in het

¹ Zie Rabobank: Perspectief landbouw in het kader van de Dialoog Buitengewoon Agrarisch Buitengebied (2019)

² Zie de LLTB uitgave “Moderne landbouw in een kleinschalig landschap” (2019)

omgevingsbeleid. Dat vraagt om een omgevingsbeleid waarin het landschap expliciet en 'aan de voorkant' wordt meegenomen in besluiten over ingrepen in de ruimte.

De provincie werkt momenteel aan een landbouwvisie die insteekt op (een omvorming naar) Agrofood met ondersteuning van de Campussen. Er komt daarvoor in totaal 20 Miljoen Euro beschikbaar van waaruit bijdragen mogelijk zijn langs vier lijnen: missie gedreven innoveren, circulair produceren, sterker in de marktketen en grensoverschrijdend verbinden.

Er zijn dus mogelijkheden/faciliteiten voor bedrijven om over schakelen naar meer gewenste vormen van agrarische bedrijvigheid dan wel om bedrijven tegemoet te komen die willen stoppen en waarbij de landschapskwaliteit geborgd blijft. Het is zaak om mogelijkheden en instrumenten te detecteren en te koppelen. Hierbij kan een vitaliteitsmanager, zoals voorzien in het Uitvoeringsprogramma Middengebied een cruciale rol spelen.

Voor het vraagstuk van agrarische bouwkavels bieden de genoemde ontwikkelingen kansen om, naast strategieën gericht op het juridisch kader, ook strategieën te ontwikkelen en te benutten die zich richten op een landschapsvriendelijkere / duurzamere agrarische bedrijvigheid. Denk daarbij aan bijvoorbeeld:

- De ombuiging van de agrarische bedrijfsvoering bijvoorbeeld naar natuur inclusieve landbouw/agrarisch natuurbeheer
- bedrijfsbeëindiging en/of verplaatsing (bijvoorbeeld via de onlangs ingestelde Rijksregelingen voor de opkoop van bedrijven⁴)
- Een slooifonds of een hernieuwde ruimte voor ruimte systematiek etc.

Ook de gemeente kan instrumentarium inzetten om de landschapskwaliteit te borgen en de agrarische sector te ondersteunen in een transformatie. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een (nog) stringenter welstandsbeleid middels aanpassing van de Welstandsnota, maar ook aan het voeren van actiever grondbeleid. Niet alleen in aankoop van gronden, maar bijvoorbeeld ook middels het gericht inzetten van instrumentarium in pachtovereenkomsten.

Het uitvoeringsplan 2020 voorziet (voor zover relevant) al in een aantal concrete stappen en maatregelen. Op gemeentelijk niveau worden pilots opgestart rond agrarische bedrijven/bouwkavels en zal het welstandskader worden aangescherpt om ongewenste (agrarische) bebouwing in of bij kwetsbare gebieden te kunnen voorkomen.

In het kader van het Middengebied wordt momenteel een projectopdracht voorbereid voor de inzet van een vitaliteitsmanager in de loop van dit jaar. Daarnaast wordt een Projectopdracht voorbereid naar een onderzoek van nieuwe verdienmodellen op het gebied van (agrarisch) landschapsbeheer. Ook nemen wij via het Middengebied deel aan de EO Wijersprijjs. Hierbij worden ontwerpers uitgedaagd om innovatieve concepten te genereren voor "anders boeren" in het Heuvelland. De winnaar wordt bekendgemaakt tijdens de landschapsbiënnale in Tilburg op 23 september van dit jaar.

STAP 4 MAATWERK

Zoals al eerder aangegeven is niet ieder bedrijf hetzelfde en is de locatie waarin de bedrijven liggen ook vaak verschillend. Daarnaast hebben we te maken met bedrijven die willen stoppen, bedrijven die willen omvormen of groeien maar ook met bedrijven die aangeven dat zij hun huidige bedrijvigheid op het zelfde niveau willen voortzetten. Het is dus belangrijk om de juiste strategie toe te passen op het juiste bedrijf. Met maatwerk kan tot effectieve oplossingen worden gekomen die draagvlak hebben van de sector.

Immers de agrarische sector vervult zowel voor onze voedselvoorziening als voor het beheer van het landschap een belangrijke rol.

³ Planbureau voor de Leefomgeving: "Signalenrapport Zorg voor Landschap", naar een landschapsinclusief omgevingsbeleid". Den Haag 2019, PBL-publicatienummer 3346

⁴ <https://www.aanpakstikstof.nl/themas/landbouw/vragen-en-antwoorden/gericht-opkopen-van-agrariers>

Zou alleen gekozen worden voor het creëren van voorzienbaarheid, en dus bestemmingsplannen aanpassen etc., dan kan dit leiden tot veel procedures, waarbij partijen tegenover elkaar staan in plaats van met elkaar proberen een verandering op gang te brengen. Veel procedures en onbegrip zullen niet bijdragen aan de landbouwtransitie/maatwerk zoals wij alle die voor ogen hebben. Dit betekent niet dat juridische instrumentarium geheel buiten beschouwing moet worden gelaten. Het is één van de instrumenten om een landschapsvriendelijke / duurzame landbouwtransitie te ondersteunen.

Het voorstel is daarom om de uitwerking van de strategieën (voorzienbaarheid creëren en maatwerk) samenhangend op te pakken. Indien nodig zullen de bevindingen worden vertaald relevante beleidskaders zoals de Omgevingsvisie.

Om te starten met dit maatwerk wordt concreet gedacht aan het uitvoeren van een viertal pilots met concrete casussen uit de categorieën blijvers, groeiers en stoppers.

Binnen het Middengebied wordt momenteel via de Uitvoeringslijn Landschap en Landbouw de inzet van een vitaliteitsmanager nader uitgewerkt (naast een uitwerking voor een analyse van de sector middels onder andere keukentafelgesprekken). De ervaringen die wij binnen onze gemeente opdoen vormen een blauwdruk voor soortgelijke casussen in het Middengebied.

In verband met de betrokkenheid en verantwoordelijkheid van de provincie bij deze materie (landbouw, landschap en natuur) wordt deze hier nauw bij betrokken. Evenals andere relevante stakeholders en belanghebbenden.

Wij zullen uw Raad in Q4 informeren over de stand van zaken rond de voortgang van deze bestuursopdracht en de pilots en hoe deze concreet kunnen bijdragen aan de landbouwtransitie, maar ook aan het versterken van de landschapskwaliteit.

Samengevat is het (proces)voorstel:

- Strategieën rond creëren voorzienbaarheid en maatwerk verder uitwerken
- 4 concrete pilots uitwerken en benutten
- Aansluiting zoeken bij uitvoeringslijn Landschap en Landbouw Middengebied
- Betrekken provincie en andere relevante stakeholders
- Terugkoppeling aan Raad in Q4.

Voorstel:

Het voorgaande leidt tot het volgende voorstel aan uw Raad over de verdere uitvoering van de bestuursopdracht agrarische bouwkvavels:

- 1 In te stemmen met de gehanteerde methode voor het bepalen van latente ruimte en kwetsbaar gebied
- 2 In te stemmen met het procesvoorstel voor de aanpak agrarische bouwkvavels
- 3 Een viertal casussen rond bedrijfsomvormingen (blijvers), uitbreidingen (groeiers) en beëindigingen (stoppers) als pilot op te pakken
- 4 Uw Raad in het laatste kwartaal van dit jaar te informeren over de voortgang van de bestuursopdracht en over de pilots

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

De inventarisatie is vanuit de participatieladder gezien een vorm van *raadplegen* van betrokken burgers(eigenaren agrarische bouwkvavels). Voor dit raadsvoorstel heeft inhoudelijk geen specifieke burgerparticipatie plaatsgevonden. Wel zal over de voorstelde aanpak, richting de betrokken eigenaren van agrarische bouwkvavels en de LLTB schriftelijke *informatieverstrekking* plaatsvinden.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

De opdracht van Werkbank BV is uitgevoerd binnen het beschikbare budget. Aan dit procesvoorstel zijn geen kosten verbonden.

Voor het project Buitengewoon Buitengebied (inclusief agrarische bouwkvavels) is op dit moment nog voor 2020 een budget voorhanden van € 34.900,--

Dit voorstel heeft geen juridische effecten. Eventuele juridische gevolgen t.g.v. bijvoorbeeld aanpassing welstandsbeleid en creëren van voorzienbaarheid zullen in de nadere uitwerking worden beschreven.

Ten behoeve van het project Buitengewoon Buitengebied/ agrarische bouwkvavels is capaciteit ingehuurd bij de provincie tot en met eind 2020.

Planning, uitvoering en evaluatie

Planning en stappen:

Q3 2020:	selecteren pilots
Q3: (vanaf)	oppakken pilots en uitwerken juridische kaders/maatwerk
Q4	informereren Raad over pilots.

Beeldvormende vergadering op 29-6-2020.

Raadsvergadering op 25-08-2020

Communicatie

Alle bedrijven (zakelijk gerechtigden) worden van deze aanpak in kennis gesteld en erop geattendeerd dat naar verwachting in de loop van 2020 ook een vitaliteitsmanager wordt ingezet voor de middengebied gemeenten. Wij zullen dit bericht ook opnemen in de gemeentelijke nieuwsbrief. Daarnaast hebben wij de LLTB gevraagd om hierover een bericht te plaatsen in hun nieuwsbrief.

De Raad wordt uiterlijk in het vierde kwartaal van dit jaar geïnformeerd over de voortgang.

Maatschappelijke effecten

Ondersteuning landbouwtransitie, verbetering/bescherming landschapskwaliteit

Risico's

Als blijkt dat er op korte termijn geen geschikte pilots te vinden zijn, loopt het ontwikkelen van doelmatige strategieën voor de aanpak van agrarische bouwkvavels vertraging op.

Het zou kunnen dat er alsnog wordt gebouwd op een kwetsbare locatie. Dit risico kan worden beperkt door in een dergelijk onverhoopt geval gerichte aandacht te besteden aan de landschappelijke inrichting/inpassing.

De contacten in het kader van de inventarisatie door Werkbank hebben tot een zekere verwachting geleid bij de betrokken agrariërs. Vertraging in de aanpak via de aanstelling en inzet van een vitaliteitsmanager kan tot verlies van draagvlak leiden.

Het college van Eijsden-Margraten
De gemeentesecretaris,

De voorzitter,

Mari-An Gerits

Dieudonné Akkermans



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Beeldvormende en Oordeelsvormende vergaderingen;

Besluit:

- 1 In te stemmen met de gehanteerde methode voor het bepalen van latente ruimte en kwetsbaar gebied
- 2 In te stemmen met het procesvoorstel voor de aanpak agrarische bouwkavels
- 3 Een viertal casussen rond bedrijfsomvormingen (blijvers), uitbreidingen (groeiers) en beëindigingen (stoppers) als pilot op te pakken
- 4 De raad in het laatste kwartaal van dit jaar te informeren over de voortgang van de bestuursopdracht en de pilots

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 augustus 2020

De griffier,

De voorzitter,

Mr. Marc Verbeet

Dieudonné Akkermans