

Gemeenteraad van Nijkerk  
Postbus 1000  
3860 BA NIJKERK

|                       |                                                      |                       |                         |
|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Uw brief van</b>   |                                                      | <b>Ons kenmerk</b>    | 1216483                 |
| <b>Uw e-mailadres</b> |                                                      | <b>Bijlage</b>        | 1                       |
| <b>Datum</b>          | 17 januari 2022                                      | <b>Behandeld door</b> | E. Baas / R. van Eeuwen |
| <b>Onderwerp</b>      | Evaluatie functieveranderingsbeleid Regio FoodValley | <b>Team</b>           | Planvorming             |

Geachte heer, mevrouw,

Met deze raadsinformatiebrief willen wij u informeren over de uitkomsten van de evaluatie van het Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016 en over de aanpak om te komen tot een nieuw functieveranderingsbeleid.

### Inleiding

In 2017 heeft u samen met 5 andere gemeenteraden het 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016' vastgesteld. Doel van dit beleid is het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst in het buitengebied door sloop en/of hergebruik van de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). In ruil hiervoor mag dan bijvoorbeeld een woning worden teruggebouwd of een niet-agrarisch bedrijf worden gerealiseerd.

Behalve dit beleid kennen we in de regio's Amersfoort en Foodvalley ook het programma VAB. In dat kader is de ambitie uitgesproken om tot een gezamenlijk beleid te komen met buurgemeenten buiten onze provinciegrens.

Wij hebben het bestaande beleid laten evalueren. Uit de evaluatie is o.a. naar voren gekomen om te kijken naar samenwerking met gemeenten buiten onze gemeentegrens en aanpassingen van het bestaande beleid. Het resultaat treft u aan in de bijgevoegde notitie "Evaluatie Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016".

### **Belangrijkste uitkomsten evaluatie**

Centraal in de evaluatie stond de vraag of de doelstellingen die we als de gezamenlijke gemeentes hadden met het functieveranderingsbeleid zijn behaald.

Die vraag kan grotendeels positief worden beantwoord.

De oorspronkelijke doelstellingen van het beleid worden grotendeels behaald met uitzondering van de doelstelling omtrent hergebruik van bebouwing

Naast deze hoofdconclusie zijn er nog enkele uitkomsten die we graag hier benoemen:

- Het aantal geregistreerde m<sup>2</sup> VAB dat gesloopt is bedraagt meer dan 330.000 m<sup>2</sup> in 8 jaar tijd. Het werkelijke aantal m<sup>2</sup> gesloopte bebouwing ligt nog hoger.
- Het merendeel van de sloopmeters wordt gebruikt voor woondoeleinden. De sloopmeters zijn mobiel: globaal de helft wordt ingezet op het “eigen” erf, de andere helft komt van elders. Ca 1 op de 6 m<sup>2</sup> komt van buiten de gemeente, waarbij er geen duidelijke “ontvangende” of “zendende” gemeenten zijn.
- Het principe van de sloopmetermarkt wordt breed gewaardeerd. Het is regionaal, transparant en flexibel. Het registratiesysteem wordt als kwetsbaar gezien evenals het beperkte aantal aanbieders.
- Partijen zien de nodige bijstellmogelijkheden in het beleid, zoals een bredere inzetbaarheid van sloopmeters, gefaseerde of gedeeltelijke functieverandering, andere type functieveranderingswoningen en andere terugbouwlocaties.

### **Vervolg**

Binnen de Regio Foodvalley is de ambitie uitgesproken om de beleidsmatige samenwerking m.b.t. het VAB te verstevigen. Hiertoe is een projectvoorstel gemaakt, dat in mei 2021 in de bestuurlijke overleggen van de regio's Amersfoort en Foodvalley akkoord is bevonden.

Het projectvoorstel voorziet in een aantal stappen:

1. *Inventarisatie van uitgangspunten en te hanteren kaders*  
Deze inventarisatie moet inzicht geven in het draagvlak binnen de gemeenten in beide regio's, inzicht in (beleids)speelruimte en inzicht in begrenzing van het gebied dat geschikt is voor samenwerking. Op basis van de uitkomsten vindt besluitvorming plaats of we doorgaan in groter regionaal verband of niet.
2. *Visievorming en beleidsformulering*  
In deze stap wordt een VAB ontwikkelingsvisie en (aanpassingen voor) functieveranderingsbeleid met instrumentarium geformuleerd. De aanpak in deze werkstap wordt vastgesteld nadat de eerste werkstap is afgerond.
3. *Monitoring, communicatie en delen van kennis en ervaring.*  
Deze stap behelst de implementatie van het in werkstap 2 aangereikte functieveranderingsbeleid. We communiceren met betrokken partijen, met name de ondernemers. Daarnaast zal verder worden ingezet op kennisuitwisseling, monitoring en bijsturing van de effecten van het beleid.

Wij willen als gemeente Nijkerk nog de volgende onderwerpen gaan inbrengen in de regio:

- Onderzoeken mogelijkheid om terug te bouwen woningen niet op zelfde erf, maar juist geconcentreerd aan randen van bestaande bebouwing te realiseren.
- Onderzoeken regeling met betrekking tot niet-agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten zich in vervolg hierop nieuwe ontwikkelingen voordoen dan zullen wij u hier nader over informeren.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de loco-secretaris,



de heer C.D.H. van Hoeve

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema