

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1763177
Uw kenmerk		Bijlage	1
Datum	10 juli 2024	Behandeld door	E. Baas / A.M. van Bommel
Onderwerp	Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024	Team	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Met de raadsinformatiebrief van 17 januari 2022 hebben wij u geïnformeerd over de evaluatie van het 'Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016' en over de aanpak om te komen tot een geactualiseerd functieveranderingsbeleid.

In het functieveranderingsbeleid staat hoe deelnemende gemeenten omgaan met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze (gedeeltelijk) te beëindigen. Het wijzigen van de agrarische functie in een andere functie, zoals een woon- of werkfunctie, is de daadwerkelijke functieverandering. Dit leidt op verschillende manieren tot kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Door de sloopverplichting van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw voor nieuwe woon- of werkfuncties, en natuurontwikkeling of landschapsverbetering in de wijdere omgeving.

In deze raadsinformatiebrief krijgt u een update en worden de volgende punten besproken:

- Totstandkoming Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024;
- Inhoud Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024;
- Behandeling in de regio;
- Vervolg en planning.

Totstandkoming Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024

In 2021 heeft een evaluatie van het huidige functieveranderingsbeleid (uit 2016) van de Gelderse gemeenten binnen regio Foodvalley plaats gevonden. Daarnaast is er vanuit de Utrechtse gemeenten van regio Foodvalley en regio Amersfoort de wens om meer kaders op te stellen over hoe om te gaan met Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB). Gezien de vergelijkbare problematiek met VAB en de overeenkomsten wat betreft landschapstypen en te behalen ruimtelijke kwaliteit, is besloten om de regionale samenwerking uit te breiden met de Utrechtse gemeenten. Inmiddels is de provincie Utrecht ook akkoord gegaan met dit functieveranderingsbeleid 2024.

De samenwerking heeft geresulteerd in het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024. Het afwegingskader gaat uit van een gemeenschappelijke basis voor de sloopsystematiek, groencompensatie, voorwaarden voor herbestemming en de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Daarnaast biedt het afwegingskader mogelijkheden voor eigen lokale uitwerkingen. Het afwegingskader is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Inhoud Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024

Het huidige regionale beleid 'Functieverandering Regio Foodvalley 2016' is geëvalueerd. De uitkomsten van deze evaluatie zijn betrokken bij de opstelling van het afwegingskader. Voor de actualisatie van het functieveranderingsbeleid is het bestaande Gelderse beleid als uitgangspunt gebruikt. Op een aantal onderwerpen zijn beleidsaanpassingen doorgevoerd om het beleid toekomstbestendig en flexibeler te maken. Daarnaast biedt het afwegingskader haakjes om het beleid gemeente specifiek te maken.

Belangrijke wijzigingen in het functieveranderingsbeleid:

- Het werkingsgebied is verruimd naar 16 gemeenten;
- Het toestaan van één vrijstaande woning of één woonvolume met twee wooneenheden in plaats van twee woningen;
- Een gedeelte van de sloopcompensatie kan worden ingevuld door groencompensatie;
- Bij gedeeltelijke beëindiging biedt het afwegingskader onder voorwaarden mogelijkheden voor gedeeltelijk slopen of voor het ontwikkelen van een nevengebruiksfunctie.

Behandeling regio

De regio Amersfoort heeft op 16 mei 2024 ingestemd met het afwegingskader. De regio Foodvalley heeft op 30 mei 2024 ingestemd met het afwegingskader. De volgende stap is dat het afwegingskader via de colleges voor besluitvorming wordt voorgelegd aan de raden.

Vervolg en planning

Het afwegingskader vormt de gezamenlijke basis waarbij de uitgangspunten voor functieverandering gelijk zijn voor alle deelnemende gemeenten. Het maken van ruimtelijke keuzes die verband houden met functieverandering moeten echter gemaakt worden door de gemeenten zelf. Daarom biedt het afwegingskader ruimte voor lokale gemeentelijke uitwerkingen.

In Nijkerk willen we onderzoeken of we een uitwerking meenemen in de Omgevingsvisie 2.0. Dit is immers het integrale, ruimtelijke kader voor ontwikkelingen binnen de gemeente. Dit betekent dat we eerst onderzoeken welke onderwerpen nader worden uitgewerkt. Het gaat daarbij om zaken zoals waar welke ontwikkelingen wenselijk zijn en waar niet.

Daarnaast is de gemeente in het kader van Lbv-plus met veel agrariërs in gesprek die overwegen of al besloten hebben om hun bedrijfsvoering te beëindigen. We willen niet tussentijds de regels veranderen. De Lbv-plusregeling staat nog tot en met eind 2024 open.

Naar verwachting zullen wij in het eerste kwartaal van 205 een voorstel voor het vaststellen van het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 ter besluitvorming aan u voorleggen.

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 secretaris,



de heer drs. J.G. de Jager

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema