

# Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost



**Onderwerp:** Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost  
**Datum:** 13 juli 2017  
**Van:** Gebiedsraad O-gen  
**Aan:** Gedeputeerde Staten van Utrecht

## 1. Aanleiding en doel advies VAB-aanpak

Het thema Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) is onderdeel van het Meerjarenprogramma AVP van de provincie Utrecht. In 2016/2017 zijn de aard en omvang van het VAB vraagstuk in de provincie Utrecht door een consortium van Kadaster, LEI en Alterra nader onderzocht, mede namens de gebiedscommissies (waaronder Gebiedscoöperatie O-gen). Het onderzoek levert enkele conclusies en aanbevelingen op welke de Gebiedsraad hebben geholpen om het standpunt over het omgaan met de VAB verder aan te scherpen. De provincie Utrecht heeft de Gebiedsraad (Gebiedscommissie Utrecht-Oost) gevraagd hoe zij invulling kan geven aan de aanbevelingen en hoe zij het thema VAB verder vorm en inhoud wil geven in haar programmering.

VAB maakt voor de leden van O-gen en haar voorganger SVGV al jaren onderdeel uit van onze werkzaamheden. Ook is VAB in 2014 door de leden aangeduid als het belangrijkste thema waar Gebiedscoöperatie O-gen zich mee bezig moet houden. Het is daarom onderdeel van ons Gebiedsprogramma 2016 – 2020 ‘Samen maken we ons gebied’ (2015). Een breed samengestelde ledengroep buigt zich sinds 2014 over dit vraagstuk, wat heeft geleid tot verdieping, kennisontwikkeling en kennisuitwisseling van en over het VAB vraagstuk. De aanpak van de VAB dient gericht te zijn op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (tegengaan van verrommeling) en vitaliteit (behoud / nieuwe passende functies) van het landelijk gebied. Het onderwerp is door O-gen de afgelopen jaren succesvol geagendeerd. De opgave is nu om tot concrete activiteiten voor de VAB-aanpak te komen. En daarvoor trekken we in brede zin graag samen met de provincie op.

De (leden van) Gebiedscoöperatie O-gen hebben hiervoor in verschillende verbanden al concrete plannen ontwikkeld en activiteiten benoemd. Deze plannen zijn te vinden in de bijlagen bij dit advies. Concreet gaat het om:

- Projectvoorstel VAB-loket
- Programma VAB van de regio's Amersfoort en FoodValley
- Uitvoeringsprogramma Omgevingsvisie Kromme Rijnstreek

In de hoofdtekst van het advies wordt vooral ingegaan op de acties die de leden aan de provincie Utrecht voorstellen voor een succesvolle aanpak van het VAB-vraagstuk. Dit advies is enerzijds gebaseerd op bovenstaande documenten en anderzijds op een (telefonische) vragenronde langs enkele sleutelfiguren, de tijdelijke werkgroep VAB van de Gebiedsraad en een ledenraadpleging op 31 mei jl.

## Leeswijzer

Dit advies behandelt verschillende elementen van de VAB-aanpak. We beginnen op algemeen, overkoepelend niveau en dalen dan verder af naar specifieke elementen. We gaan in paragraaf 2 eerst in op de noodzaak van een gebiedsspecifieke visie op de VAB-opgaven. In paragraaf 3 geven we aan hoe een regionale aanpak van de VAB er uit kan zien. Paragraaf 4 gaat in op de behoefte om concrete kostendragers voor sloop te verkennen, evenals mechanismen om het ontstaan van nieuw VAB te voorkomen. Tijdelijk

# Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost



en flexibel verkennen zijn de onderwerpen van respectievelijk paragraaf 5 en 6. Kennis staat centraal in paragraaf 7. Onze slotparagraaf geeft aan hoe wij de samenwerking in de regio voor ons zien.

## 2. Visievorming gebiedsspecifieke VAB-vraagstukken in Utrecht-Oost

De Gebiedsraad onderschrijft de conclusies uit het onderzoek voor Utrecht, namelijk dat er een serieus te nemen VAB-opgave is in Utrecht-Oost. Deze VAB-opgave moet volgens de Gebiedsraad gezien worden als een gezamenlijk probleem van meerdere partijen. Het is niet reëel het ontstaan van het probleem en de verantwoordelijkheid voor de oplossing daarvan enkel toe te schrijven aan de agrarische sector. Zo zijn onder meer de overheden (ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit, leefbaarheid landelijk gebied) en financiële sector (geïnvesteed vermogen) evenzeer probleemhouder van de VAB problematiek. Deze partijen moeten gezamenlijk de schouders zetten onder een aanpak.

Een succesvolle VAB-aanpak vereist maatwerk op verschillende schaalniveaus (het individu, de locatie, de (deel)regio); daarover bestaat consensus. Het VAB-vraagstuk kent in het werkgebied van O-gen verschillen naar aard en omvang. Dit vraagt om een gedifferentieerde aanpak. Waar in het ene gebied een kleinschalige timmerfabriek een passende herbestemming voor een leegstaande stal is, zal men in een ander gebied wellicht juist de openheid van het landschap willen herstellen en de voorkeur geven aan sloop.

Wij willen daarom per deelgebied, samen met de betrokken publieke en private partijen, een visie formuleren op de VAB-opgave en daaruit kaders voor de VAB-aanpak afleiden. Voor een deel zijn deze visies er al (Regio FoodValley, Kromme Rijnstreek). Door te differentiëren naar gebieden wordt daadwerkelijk bijgedragen aan de versterking van deze gebieden. Daarbij moet gekeken worden naar:

- Bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het landschap en ambities op dit vlak (op basis van de gebiedskaternen uit de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen).
- Huidige en gewenste positie van de landbouw (in zijn totaliteit) in het deelgebied.
- Aanwezigheid van verschillende categorieën boeren:
  - Stoppers
  - Boeren die hun bedrijf willen voorzetten
  - Startende boeren.
- Mogelijkheden voor woningbouw en verstedelijking, positie in relatie tot woonkernen.
- Bredere economische dynamiek in de relatie tussen stad en land (recreatie, potentieel voor andere economische functies, ontwikkeling landgoederen, zorg, regionaal voedsel, etc.).

### **VAB in deelgebieden steeds anders**

*Het vraagstuk van de VAB verschilt van gebied tot gebied. Zo is er in onze regio geen sprake van krimp, wat bijvoorbeeld een regio als de Achterhoek een geheel andere dimensie en aanpak met zich meebrengt. Ook binnen de regio verschillen de opgaven. Zo staat in de Kromme Rijnstreek bijvoorbeeld (Omgevingsvisie Kromme Rijnstreek) het hergebruik van de stallen voorop vanuit het motief van economische vitaliteit en legt de Gelderse Vallei de nadruk op het slopen van leegkomende stallen vanuit het oogpunt van het 'ontstenen van het landelijk gebied' (kader functieverandering Regio FoodValley). Waarbij ook het ene landschap een ander 'draagvermogen' heeft voor nieuwe stallen dan het ander. Denk aan een kleinschalig kampenlandschap zoals de Gelderse Vallei ten opzichte van een open weidegebied als Eemland, wat vraagt om andere ruimtelijke principes. Deze benaderingen leiden tot andere uitgangspunten en instrumenten en daarmee ook andere oplossingen.*

<b>Advies voor provinciale acties</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Stimuleer en faciliteer gebiedspartijen in de totstandkoming van de gebiedsspecifieke VAB-visies.</li><li>• Bewaak daarbij als provincie de samenhang in opgaven en ambities die het gebiedsniveau overstijgen.</li></ul>
<b>Activiteiten van de regio</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Opstellen ambitedocument VAB als gezamenlijk vertrekpunt en kader voor de lokale uitwerking (Regio Amersfoort en FoodValley)</li></ul>

### 3. Regionale aanpak VAB-vraagstuk

Uit het door Kadaster, LEI en Alterra verrichte onderzoek blijkt dat het VAB-vraagstuk een regionale aanpak behoeft, waarbij de mogelijkheden voor hergebruik en sloop gekoppeld worden aan andere opgaven en processen in de regio. De leden van Gebiedscoöperatie O-Gen onderschrijven nut en noodzaak van een regionale aanpak met (zie hierboven) gebiedsspecifieke accenten.

Het advies is om daarbij ook gebruik te maken van de bestaande instrumenten en te leren van de ervaringen binnen en buiten de regio. Zo zijn er in de Gelderse gemeenten van de Regio FoodValley positieve ervaringen met het verhandelen van sloopmeters over de gemeentegrenzen heen. Met het systeem van verhandelbare (uniforme) sloopmeters wordt het VAB-vraagstuk in de regio voor een belangrijk deel door de markt opgepakt. De verwachting van sommige leden is dat de markt nog beter zijn werk kan doen, wanneer het gebied waarin sloopmeters verhandeld kunnen worden, wordt vergroot. Daarbij is het van groot belang dat regio's en gemeenten helder in beeld brengen welke ontwikkelingen zij wel en niet wenselijk achten, al is het maar om deze verevening juridisch te onderbouwen. De hierboven genoemde visievorming speelt daarin een rol.

Tegelijkertijd bestaan er bij gebiedspartijen zorgen over de vraag of het marktmechanisme ook in de toekomst - als de VAB-opgave in omvang toeneemt - en in alle gebieden volstaat. Zodoende onderschrijven we (voorzichtig) de aanbeveling van Kadaster, LEI en Alterra voor invoering van een VAB-loket dat zich met name richt op de moeilijke locaties. Het is zinvol te verkennen welke functie een VAB-loket kan vervullen en helder te maken wat het VAB-loket wel en niet is:

- Het is een loket van en voor gebiedspartijen; onafhankelijk en niet publiek. Het is daarmee geen traditioneel overheidsloket.
- Het VAB-loket is een dienst en geen verplichting. Ondernemers hoeven er geen gebruik van te maken.
- Het VAB-loket ontzorgt de stoppers en helpt om de geschikte landingslocaties van sloopmeters te organiseren.
- Het VAB-loket richt zich op moeilijke casussen en het uitvoeren van experimenten met een breed leereffect.
- Het VAB-loket heeft inzicht in de opgave, zowel kwantitatief als kwalitatief, en in de bewegingen in de regio en zorgt voor borging in provinciale en gemeentelijke systemen. Het draagt daarmee bij aan een bovenlokale aanpak van het VAB-vraagstuk.
- Het VAB-loket is een kenniscentrum. Het bundelt expertise, zorgt voor kennisontwikkeling en toepassing.

# Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost



Een concreet voorstel om aan de slag te gaan met de opzet en implementatie van een VAB-loket is te vinden in bijlage 1. In het verlengde van het VAB-loket willen gebiedspartijen Gebiedsmakelaars inzetten die vinger aan de pols houden bij individuele agrarische bedrijven en overheden om zo vroegtijdig kansen voor sloop- of landingslocaties in beeld te brengen. De Gebiedsmakelaar heeft een bredere taakstelling en is daardoor bij uitstek in staat om de VAB-opgave te koppelen aan andere regionale opgaven.

## Advies voor provinciale acties

- Stimuleer regio's om in navolging van en in samenwerking met de Gelderse gemeenten in de regio FoodValley een systeem voor verhandelbare sloopmeters te introduceren.
- Verleen steun aan het in bijlage 1 opgenomen voorstel voor opzet en implementatie van een VAB-loket.
- Verleen steun aan het in bijlage 2 opgenomen voorstel voor de inzet van gebiedsmakelaars en verbreed dit naar het gehele gebied van Utrecht-Oost.
- Verken of verhandelbaarheid van sloopmeters op (inter)provinciale schaal voordelen biedt boven het regionale niveau en onder welke voorwaarden dit juridisch mogelijk is.

## Activiteiten van de regio

- Opzetten 'VAB loket' met over gemeentegrenzen heen verhandelbare sloopmeters: 2 pilotgebieden in Utrecht: Kromme Rijnstreek, overgangszone Vallei en Heuvelrug in 2017; eventuele uitrol daarna.
- Inrichten van een netwerk van gebiedsmakelaars voor koppelen kansen en overheidsdoelen
- Nieuwe kleinschalige experimenten uitvoeren van complexe opgaven als voorbeeld (showcase) voor andere initiatieven (Regio Amersfoort en FoodValley)

## 4. Kostendragers voor sloop én dichtdraaien van de kraan

Kadaster et al. bevelen aan om een schuur-voor-schuurregeling te introduceren als kostendrager voor de sloop van vrijgekomen stallen en schuren. Dit houdt in dat bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen overtollige bedrijfsgebouwen elders in het gebied gesloopt moeten worden en haakt in op de constatering dat er nog steeds aanzienlijke hoeveelheden nieuwe vierkante meters agrarische gebouwen neergezet worden. Bovendien kan sloop bijdragen aan de sanering van de asbesthoudende staldaken.

De Gebiedsraad is doordrongen van de noodzaak om 'de kraan dicht te draaien', om te voorkomen dat het VAB-probleem in stand gehouden wordt. De schuur-voor-schuurregeling kan echter op weinig draagvlak rekenen, omdat dit sterk kostprijsverhogend werkt voor zittende en nieuwe boeren die toch al te maken hebben met zeer krappe marges in de bedrijfsvoering. De regeling legt de verantwoordelijkheid voor de sloopopgave bovendien exclusief bij deze boeren, terwijl de Gebiedsraad van mening is dat het VAB-vraagstuk meerdere verantwoordelijken en probleemhouders kent.

Het advies is om nader onderzoek te doen naar kostendragers voor sloop en naar mechanismen voor het voorkomen van toekomstige VAB-problematiek. We willen dit de komende maanden graag concreet uitwerken om tot verschillende opties te komen. Daarbij koersen we bij het ontwikkelen van regelingen/mechanismen op het maken van onderscheid naar drie categorieën van VAB's/mede-probleemhouders:

- *Stoppende boeren*

De verwachting is dat (een geoptimaliseerde versie van) het functieveranderingsbeleid en/of verhandelbare sloopmeters op regionaal niveau voldoende soelaas zal bieden voor de meeste stoppende boeren. Ook zijn er boeren die van de landgoederenregeling gebruik maken om hun bedrijf te beëindigen. De verwachting is verder dat het verbod op asbestdaken dat ingaat in 2024 een stimulerende werking heeft op stoppers om sloop van hun opstallen in gang te zetten.

Aanvullend hierop lijkt ons een sloopfonds mogelijk wenselijk. Zeker wanneer dat betrekking heeft op de asbest schuurdaken. Dit kan werken als steun in de rug voor stoppende boeren in gebieden met weinig economische dynamiek (hoewel een systeem van provinciaal verhandelbare sloopmeters daarvoor ook een oplossing kan zijn). Ook kan het sloopfonds in specifieke gebieden sturen op brede maatschappelijke doelen, zoals landschapskwaliteit (herstellen van openheid) of een sterke ontwikkeling van de landbouw (voorkomen dat er conflicterende functies verschijnen of dat landbouwgrond verdwijnt in samenhang met de agrarische bebouwing, zoals bij de landgoederenregeling het geval is).

- *Zittende boeren*

Voor zittende boeren die hun bedrijf willen uitbreiden/continueren is van belang dat zij niet gedwongen worden hun bedrijf voortijdig te staken. Dit betekent dat regelingen die het verdienmodel ondermijnen (zoals de schuur-voor-schuur regeling) vermeden moeten worden. Ook is van belang dat zij goed zicht hebben op de mogelijkheden voor de ontwikkeling van hun bedrijf. Gebiedspartijen willen hiervoor agrarische bedrijfsbegeleiders (coaches) in een adviesteam agro en food inzetten die boeren helpen met het ontwikkelen van een kansrijke toekomstvisie. Deze coaches gaan in de Regio FoodValley dit jaar van start in een eerste tranche. Desondanks is het denkbaar dat ook zittende boeren eigenaren zijn van toekomstige vrijkomende agrarische bebouwing. Daarbij gaat het zowel om bestaande agrarische bebouwing als eventuele nieuwbouw. Met het oog hierop is in de Gebiedsraad het invoeren van een 'verwijderingsbijdrage' of een 'statiegeldregeling' geopperd. Statiegeld veronderstelt een terugbetaling, bijvoorbeeld wanneer blijkt dat bebouwing uiteindelijk zonder maatschappelijke kosten kan worden opgeruimd. Bij een verwijderingsbijdrage is geen sprake van een terugbetaling en kan de bijdrage worden beperkt, als bijvoorbeeld circulair gebouwd wordt. Dit stimuleert een bouwwijze die uiteindelijk leidt tot makkelijker en goedkoper op te ruimen vrijkomende agrarische bebouwing. Overigens moet ook bij deze regelingen goed gekeken worden of ze overeen stemmen met de financiële draagkracht van boeren. Bij dit alles moet ook gekeken worden naar de omvang van bouwblokken. Als er weinig ruimte is, zullen boeren eerst hun eigen 'rommel' moeten opruimen voordat ze nieuw gaan bouwen. Dit voorkomt dat ze nu het VAB-probleem van de toekomst bouwen.

- *Nieuwe boeren*

Voor nieuwe boeren kunnen naar verwachting dezelfde regelingen toegepast worden als voor de categorie zittende boeren. Het zal immers primair gaan om boeren die zich vestigen op bestaande bouwblokken.

# Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost



Wanneer het gaat om kostendragers voor sloop, geldt in het algemeen dat fiscaliteit een belangrijk aspect is. Het gaat dan om vraagstukken als de aftrekbaarheid van sloopkosten, te hanteren BTW-tarief, fiscale reserveringen voor sloop etc. Gebiedspartijen willen zich, richting het Rijk, hardmaken voor het wegnemen van fiscale barrières en willen daarin graag samen met de provincie optrekken. De eerste contacten daarvoor zijn inmiddels vanuit de regio gelegd. Het regionale geluid verdient ondersteuning van diverse partijen, waaronder uiteraard ook de provincie.

## Advies voor provinciale acties

- Stuur niet aan op implementatie van een schuur-voor-schuur regeling.
- Ga samen met gebiedspartijen 'rekenen' aan alternatieve regelingen voor verschillende doelgroepen. Betrek daarbij ook de verplichting tot het opruimen van asbesthoudende daken.
- Verken nut en noodzaak van een sloopfonds als instrument voor het bereiken van bredere maatschappelijke doelen (zoals landschapskwaliteit) in relatie tot VAB's en om hardnekkige problemen in specifieke gebieden aan te pakken. Bezie het sloopfonds in samenhang met de ontwikkeling van ander instrumentarium, zoals het eventueel bovenregionaal verhandelen van sloopmeters en in relatie tot het asbest.
- Trek samen met gebiedspartijen op in het opzetten en uitrollen van onafhankelijke bedrijfsbegeleiding (coachend) in een kwaliteitsteam agro en food.
- Trek samen met gebiedspartijen op om vraagstukken rondom fiscaliteit uit te werken en om op landelijk niveau te lobbyen voor een gunstigere fiscaliteit in relatie tot VAB.

## Activiteiten van de regio

- Samen met de provincie uitwerken van geschetste dilemma's in een werkgroep VAB uit de Gebiedsraad (de werkgroep voor dit advies).
- Aan de slag gaan met een netwerk van agrarisch coaches / bedrijfsbegeleiders in een kwaliteitsteam agro en food die helpen om boeren tijdig de bedrijfsstrategie te bepalen (en dat kan ook betekenen: op tijd stoppen). Start traject in FoodValley: juli 2017.
- Uitwerken van ideeën voor circulair bouwen aan de voorkant van omgevingsvergunning aanvragen door het stellen van voorwaarden.
- Samen met provincie optrekken met betrekking tot het onderwerp fiscale regime richting landelijke politiek.

## 5. Tijdelijk bestemmen

In het VAB-onderzoek is tijdelijk bestemmen geopperd als oplossing. Het gaat daarbij om het tijdelijk toestaan van een niet geheel passende functie in een vrijgekomen bebouwing. De Gebiedsraad is van mening dat tijdelijk bestemmen in specifieke situaties kansen kan bieden om middelen voor sloop te genereren of om in tijdelijk inkomen te voorzien, maar dat voorzichtigheid geboden is. Het kan leiden tot vervelende handhavingstrajecten, ongewenste ontwikkelingen of het 'op slot zetten' van locaties. De kaders voor een tijdelijke bestemming moeten vooraf scherp worden omlijnd.

Voordat besloten kan worden of tijdelijk bestemmen een bruikbaar instrument is, moet het verder uitgewerkt worden. Wat is de tijdshorizon voor 'tijdelijk'? Welke ontwikkeling in aard en omvang van de tijdelijke invulling is toegestaan? Welke eisen kan men stellen aan inpassing van de tijdelijke functie? Et cetera. We willen deze verkenning oppakken, maar vragen daarbij hulp van de provincie in de vorm van onder meer kennis en experimenteerruimte.

<b>Advies voor provinciale acties</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ga met gebiedspartijen in gesprek over de definitie van tijdelijk bestemmen en de voor- en nadelen van dit instrument om zo te komen tot een verdere uitwerking en een inschatting van de kansrijkheid. Kijk daarbij naar de ervaringen in andere provincies.</li></ul>
<b>Activiteiten van de regio</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• De mogelijkheden voor tijdelijk bestemmen in relatie tot VAB nader onderzoeken en uitwerken voor specifieke situaties.</li></ul>

## 6. Flexibel bestemmen

De in het onderzoek voorgestelde mogelijkheden voor flexibel herbestemmen van vrijkomende agrarische bebouwing (functieverandering) is er al. Het provinciale beleid biedt hiervoor al ruimte en dat geldt ook voor beleid op gemeentelijk en regionaal niveau. De praktijk blijkt echter weerbarstig door onduidelijkheid over de regels en lange proceduretijden. Gebiedspartijen willen hieraan werken. Het voorgestelde VAB-loket kan praktijkcasussen initiëren en begeleiden, de kennis daaruit delen en vertalen naar beleid en procedures. Gebiedsmakelaars kunnen kansen vroegtijdig signaleren en ontwikkelingen in de regio aan elkaar koppelen en daarmee flexibele herbestemming in de hand werken. Agrarische coaches kunnen bijdragen aan het kennisniveau van boeren, zodat zij beter inzicht hebben in de mate waarin de bestaande regels en mogelijkheden (voor bijvoorbeeld) functieverandering kansen bieden in hun persoonlijke situatie.

Aangezien initiatiefnemers te maken krijgen met meerdere overheden is het zaak dat dit niet tot vertraging in procedures leidt en dat er tussen overheden een onderlinge cultuur van 'meewerken' ontstaat. Het opstellen van gezamenlijke visies op de gebiedsspecifieke VAB-opgave (zie hierboven) kan daaraan bijdragen.

<b>Advies voor provinciale acties</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Faciliteer praktijktoepassingen van flexibele herbestemming. Dit kan door financiële en inhoudelijke steun bij de instelling van een VAB-loket en van gebiedsmakelaars en door extra regelruimte (waar nodig). Ontwikkel op deze manier gezamenlijk innovatieve VAB-pilots.</li><li>• Werk samen met regio's en gemeenten aan een cultuur van 'meewerken', waarbij overheden elkaar tijdig in voorgenomen ontwikkelingen kennen, zoeken naar de regelruimte en van elkaars ervaringen leren.</li></ul>
<b>Activiteiten van de regio</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Identiek zoals genoemd onder paragraaf 2 van dit document: Opstellen ambitiesdocument VAB als gezamenlijk vertrekpunt en kader voor de lokale uitwerking (Regio Amersfoort en FoodValley)</li></ul>

## 7. Kennis

Het is duidelijk dat er een kennisbehoefte bestaat op het gebied van VAB. We maken daarin een onderscheid naar drie doelgroepen, met elk een eigen insteek en kennisvraag: 1) overheden, 2) de agrarische sector en 3) andere betrokkenen zoals adviseurs en financiers. Daarnaast is onderscheid vereist tussen kennis en bewustzijn. Bewustzijn gaat vooral om het 'wat'. Voordat partijen zich realiseren dat ze kennis nodig hebben, moeten ze zich bewust zijn van de aard en de omvang van de problematiek, men moet zich realiseren wat er op hen afkomt. Met name in de agrarische sector kan het bewustzijn nog verbeterd worden, bijvoorbeeld over de verwachtingswaarde van het agrarisch vastgoed.

# Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost



Vervolgens komt de hoe-vraag: hoe geef ik invulling aan de/mijn persoonlijke VAB-opgave. Het gaat hier dus om het inzichtelijk maken en bieden van handelingsperspectieven. Hierover is de afgelopen jaren in de regio FoodValley veel kennis ontwikkeld, die zo breed mogelijk benut moet worden. Daarnaast moet niet alleen theoretische kennis worden ontwikkeld, maar vooral praktijkkennis: via experimenten en casussen ontdekken wat wel en niet werkt en de (al dan niet geslaagde) voorbeelden uitdragen en kennis hierover delen. Voor kennisontwikkeling en –toepassingen bij gemeenten zijn intergemeentelijke uitwisseling en experimenten, waarbij ook ondernemerskennis wordt ingebracht, van belang. Het model van de Coördinatiegroep functiewijziging in de Regio FoodValley (Gelderse deel) is hiervoor een goed aanknopingspunt. We zijn bezig om deze manier van werken ook naar de deelgebieden in Utrecht-Oost te vertalen. Het kan zinvol zijn dat de provincie bij deze overleggen (incidenteel) aanhaakt.

Voor de doelgroep agrariërs is de agrarische coach die hen helpt met het ontwikkelen van een toekomstvisie een zinvol instrument.

Tenslotte vinden we het waardevol dat deze kennis goed gedeeld wordt tussen de doelgroepen en zien we het schaalniveau van de regio daarvoor als waardevol. Daarvoor is bij O-gen in 2014 het ledenplatform VAB ingericht, van waaruit diverse onderzoeken zijn uitgevoerd en van waaruit diverse bijeenkomsten hebben plaatsgevonden. De deelnemers ervaren de kennisuitwisseling in deze breed samengestelde ledengroep als erg waardevol. Deze ledengroep willen we continueren.

## Advies voor provinciale acties

- Stimuleer de vorming van intergemeentelijke kennis- en ervaringsdeling en haak daar (incidenteel) bij aan.
- Faciliteer praktijkexperimenten (zie hierboven). Ondersteun de inzet van agrarische coaches

## Activiteiten van de regio

- Kennis uitwisselen tussen gemeenten over de provinciegrenzen heen: quick wins van Gelderse voorbeelden naar Utrechtse gemeenten
- Landelijke kennisdag VAB
- Coördinatiegroep functieverandering in de regio Amersfoort
- Coördinatiegroep functieverandering in de regio FoodValley, inclusief de verdere implementatie van de zogenaamde 'menukaart' (buitenwettelijke uitbreidingen in het landelijk gebied leveren nadrukkelijke compensaties binnen een menu aan mogelijkheden)
- Platform VAB: een breed samengesteld kennisuitwisselingsplatform VAB in het werkgebied van O-gen; gemiddeld twee platformbijeenkomsten jaarlijks
- Kennisontwikkeling: door het betrekken van kennisinstellingen in de regio bij de beantwoording van vragen uit de regio

## 8. Tot slot

Evident is dat het complexe vraagstuk van de VAB van belang is in de regio en dat goede oplossingen daadwerkelijk bijdragen aan een duurzame landbouw, leefbaarheid in de regio en bovenal een goede ruimtelijke kwaliteit. We zijn daarom verheugd dat de provincie zich mede zorgen maakt om dit vraagstuk, omdat het in onze optiek een voortvarende aanpak behoeft. Het Engelstalige spreekwoord 'The proof of the pudding is in the eating' gaat voor



## Advies VAB-aanpak Utrecht-Oost



dit vraagstuk zeker op. We zijn er inmiddels al enige tijd mee aan de slag en gaan daar de komende jaren onverminderd mee door.

Voor alle partijen geldt dat samenwerking, samen optrekken, nadrukkelijk aan de orde is. Daarbij komt de gewenste inzet van de provincie zowel neer op het *agenderen* van het vraagstuk vanuit een breed regionaal draagvlak, het *programmeren* van de VAB's door onder meer ondersteuning van regionale initiatieven en het helpen *uitvoeren* van diverse acties. We zien daarin graag een provincie acteren die in een vroegtijdig stadium betrokkenheid toont, meebeweegt, kennis deelt en bereid is mee te investeren in een krachtige regio.