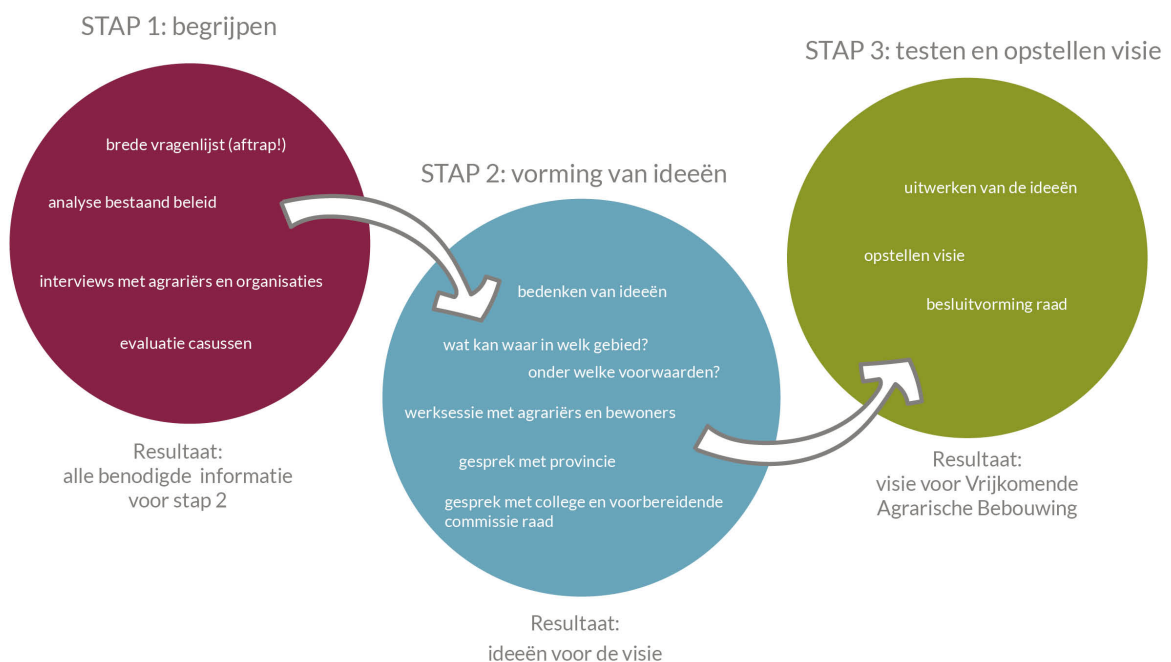


# Nota van Participatie: Visie Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Dit document geeft de resultaten weer van het participatietraject van de VAB-visie De Ronde Venen.

Het proces bestaat uit 3 stappen: begrijpen, vorming van ideeën en het opstellen van de visie. In stap 1 en 2 is op verschillende momenten en manieren informatie opgehaald in de samenleving. Voor deze stappen lichten we toe wat er opgehaald is en wat er gedaan is met de resultaten.

In het algemeen geldt dat elke participatiestap een doorwerking heeft in de opvolgende stap. Dus de resultaten van elke stap zijn input geweest voor de volgende stap in het proces. Gezamenlijk heeft dit geleid tot de visie.



Afbeelding 1: Schematisch proces van de Visie op Vrijkomende Agrarische Bebouwing.

## Stap 1: Begrijpen

Voor het opstellen van de VAB-visie is er gestart met een enquête onder alle agrariërs en daaropvolgend zijn gesprekken gevoerd met agrariërs en andere organisaties en stakeholders. Daarnaast zijn er 2 casussen aan bod geweest.

## Enquête

In oktober en november 2024 is een online enquête uitgezet. Alle agrariërs zijn voor deze enquête uitgenodigd middels een persoonlijke brief. De vragen gingen over de huidige situatie van de agrariërs, over mogelijke opvolging, huidige nevenactiviteiten en eventuele toekomstplannen binnen het bedrijf. Doel van de enquête is om een beeld te krijgen van wat er speelt, zowel cijfermatige als inhoudelijk. Dus wat is de verwachting qua stoppers, hoe kijken de agrariërs naar de toekomst en wat hebben ze nodig?

### Representativiteit

Er is een uitnodiging verstuurd naar de agrariërs die op basis van de milieugegevens (meldingen en vergunningen) een actief volwaardig agrarisch bedrijf hebben. Er zijn 210 brieven verstuurd voor de enquête en voor de werksessies. Het is denkbaar dat hierbinnen een deel niet meer actief is (dit is tevens gebleken uit de antwoorden die gegeven zijn).

Van de in totaal 210 uitgenodigde agrariërs in De Ronde Venen hebben 78 personen de vragenlijst ingevuld. Dat komt neer op een respons van 37%. Deze respons geeft een stevig en waardevol beeld van hoe agrariërs aankijken tegen de toekomst van hun erf. De invullers vertegenwoordigen verschillende typen bedrijven en locaties binnen de gemeente, waardoor de uitkomsten bruikbaar zijn als richtinggevende input voor de visie. Hoewel de resultaten geen totaalbeeld geven, bieden ze wel degelijk inzicht in gedeelde zorgen, wensen en kansen onder de doelgroep. Vooral omdat aannemelijk is dat vooral ondernemers voor wie het onderwerp relevant is gereageerd hebben.

### Belangrijkste uitkomsten

We zetten de belangrijkste uitkomsten op een rij:

- Uit deelname blijkt dat 58% van de respondenten 60 jaar is of ouder (100% is 72 respondenten bij deze vraag). Het is denkbaar dat de meer oudere agrariërs de enquête ingevuld hebben omdat het voor hen een onderwerp is dat speelt of op korte termijn gaat spelen.
- Zo'n 58% van de respondenten heeft momenteel nevenactiviteiten, naast de agrarische hoofdactiviteit (100% is 72 respondenten bij deze vraag). De nevenactiviteiten zijn uiteenlopend. De meest voorkomende zijn verhuur van bedrijf- of kantoorruimtes (47,5%) en natuurbeheer (42,5%). Verhuur van recreatiewoningen komt bij een kwart van de agrariërs voor met nevenactiviteiten (25%) en in mindere mate komt overige recreatie voor (10%), horeca (5%), verkoop aan huis (15%) en zorg (7,5%). Voor voorgaande percentages geldt: 100% is 40 respondenten bij deze vraag.
- De meerderheid (55%) geeft aan interesse te hebben in (andere) nevenactiviteiten (100% is 71 respondenten bij deze vraag). Hierbij komt opnieuw verhuur van bedrijfsruimtes (51%) als hoogste uit, en daarna verhuur van recreatiewoningen (38,5%). Er is daarnaast interesse in recreatie (15%), horeca (18%), zorg (15%) en verkoop aan huis (10%). Natuurbeheer scoort hier opvallend lager (7,7%). Voor de voorgaande percentages geldt: 100% is 39 respondenten bij deze vraag.
- De meerderheid van de respondenten (zo'n 60%) geeft aan opvolging te hebben met het antwoord 'ja' en 'waarschijnlijk wel'. Een derde geeft aan geen opvolging

te hebben en nog zo'n 10% geeft aan waarschijnlijk geen opvolging te hebben. Voor de voorgaande percentages geldt: 100% is 66 respondenten bij deze vraag.

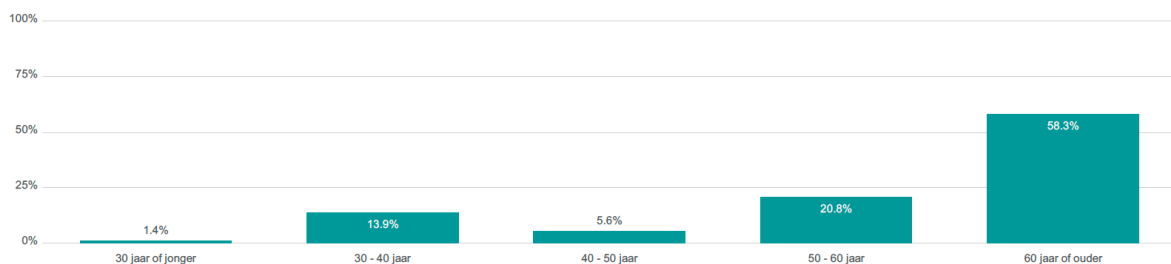
- De redenen voor stoppen zijn uiteenlopend; bijna een kwart (22,7%) geeft aan dat opvolging ontbreekt, zo'n 30% geeft aan te weinig perspectief te zien in de huidige vorm van landbouw of vanwege ruimtegebrek. Daarnaast geeft nog eens 10% aan dat het omschakelen naar een andere vorm van landbouw te complex is. Voor de voorgaande percentages geldt: 100% is 66 respondenten bij deze vraag.
- Bij de vraag wat kansrijke invullingen zijn voor het perceel bij stoppen komt een verscheidenheid aan functies naar voren, waarbij vooral verhuur van vergaderruimtes (51,1%), wonen (40%) en verhuur van recreatiewoningen (33,3%) hoog scoren. Daarnaast is er interesse in recreatieve activiteiten en horeca (beide 11,1%) en natuurbeheer (20%). Voor de voorgaande percentages geldt: 100% is 45 respondenten bij deze vraag.

### Wat is er gedaan met de resultaten?

We gebruiken de resultaten om een beeld te vormen over de urgentie en om te achterhalen wat er speelt. Dit verwerken we in de visie door een beeld te geven van de hoeveelheid verwachte stoppers, wat de redenen zijn om te stoppen, als aanvulling op de informatie die we hebben van de Provincie Utrecht.

De informatie met betrekking tot functies en nevenactiviteiten hebben we enerzijds gebruikt voor verdiepende vragen in de interviews en anderzijds voor de bewonersavonden waar we doorgepraat hebben over de verschillende mogelijke functies.

#### Wat is uw leeftijd?



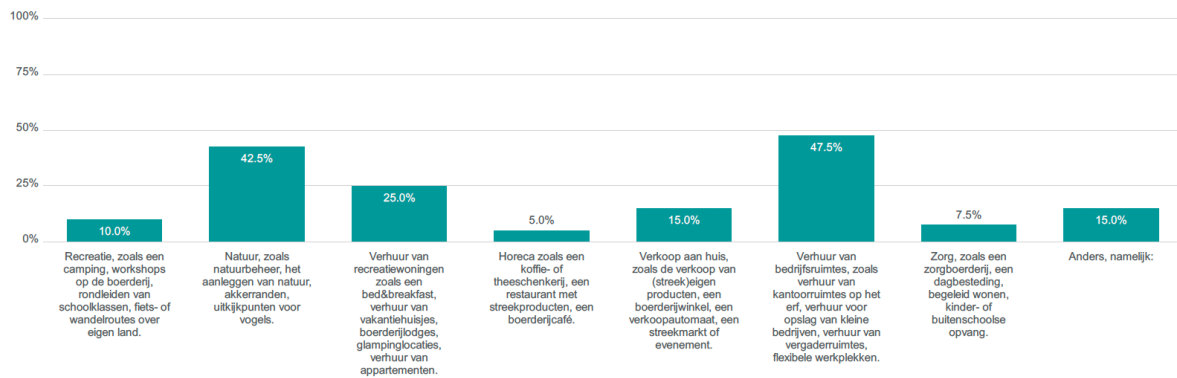
Observaties

Totaal

72

Afbeelding 2. Leeftijd van de respondenten.

### Wat is dit voor activiteit? (meerdere antwoorden mogelijk)



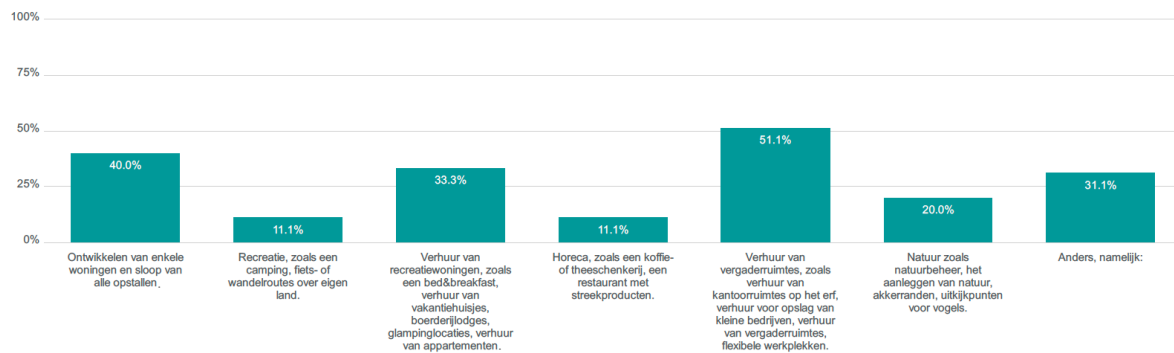
Observaties

Totaal

40

*Afbeelding 3. Voor welke functies ziet u mogelijkheden in de toekomst met betrekking tot nevenactiviteiten?*

### Wat lijkt u dan een kansrijke invulling van uw perceel?



Observaties

Totaal

45

*Afbeelding 4. Wat zijn kansrijke functies voor uw perceel als u stopt met uw bedrijf?*

## Interviews met agrariërs, organisaties en stakeholders

In de online enquête konden agrariërs zelf aangeven of zij geïnteresseerd waren in een interview. Hier kwamen 16 reacties op. Met deze agrariërs is een gesprek gevoerd.

Een gesprek leent zich goed om door te praten over de situatie van de desbetreffende agrariër. Doel was om door te praten over de (eigen) situatie van de agrariër, te horen wat zij graag zouden zien in de visie qua inhoud en proces en hoe ze denken over functies en ruimtelijke inpassing.

We stelden vragen als: Waar loop je tegenaan? Wat zijn de grootste uitdagingen? Wat zijn de toekomstplannen? Wat vind je passen in het buitengebied, en wat niet? Wat voor behoeften zijn er richting gemeente en visie?

Naast de 16 gesprekken zijn er 2 casusgesprekken gevoerd met voormalige agrariërs die een dergelijke transformatie ondergaan hebben, geslaagd, danwel niet geslaagd. Wat is er goed gegaan en wat niet? Wat kunnen we hiervoor meenemen voor de visie?

Ook zijn er organisaties en stakeholders uitgenodigd voor een gesprek. Er zijn gesprekken gevoerd met de volgende partijen:

- Plattelandscoach
- Twee architecten
- LTO
- Gebiedsproces BNW

In deze gesprekken is doorgepraat over de ervaringen die zij hebben in de gemeente en wat volgens hen belangrijk is voor een VAB- visie.

De gesprekken vonden plaats in mei 2025.

### **Belangrijkste uitkomsten**

We zetten de belangrijkste uitkomsten op een rij:

Proces.

- Er is veel waardering voor het feit dat er een visie komt en dat de geïnterviewden mee kunnen denken aan de voorkant. Iedereen geeft aan graag op de hoogte te willen blijven van het proces.
- Er is veel behoefte aan gesprek en begeleiding van de gemeente gedurende een (eventueel) traject. Dit horen we terug bij de huidige agrariërs, bij de voormalige agrariërs en bij de plattelandscoach. Zorg voor duidelijke communicatie, transparantie in het proces en zorg voor continuïteit met bijvoorbeeld een vast aanspreekpunt.
- De visie moet vooral inspiratie en handvatten bieden voor nieuwe mogelijkheden en ontwikkelingen.

Urgentie.

- Uit de gesprekken blijkt dat een groot deel nadenkt over stoppen. Sommigen binnen nu en 5 jaar, anderen wellicht over 10 jaar. Diegenen denken juist nu al graag mee, omdat er flink wat jaren overheen kunnen gaan om een initiatief tot realisatie te krijgen.
- Uit de gesprekken blijkt dat iedereen het liefst wil blijven wonen op de huidige plek in het buitengebied. Daarmee komt naar voren dat de wens is om meer mogelijk te maken op de bestaande agrarische erven.

Functies.

- De rode draad in de gesprekken is dat er, ten opzichte van het huidige beleid, meer mogelijk zou moeten zijn wanneer een agrarisch bedrijf stopt. Dit betreft vooral een verruiming van de toegestane functies en een versoepeling van de sloopregeling. Over de mate waarin dit wenselijk is, bestond echter geen volledige overeenstemming. Een aanzienlijke groep pleit voor zo veel mogelijk ruimte voor verschillende functies, terwijl een ander deel van de aanwezigen wel

meer mogelijkheden ziet, maar nadrukkelijk binnen duidelijke beperkingen en met mate.

- Er is behoefte aan een verscheidenheid aan functies die, over het algemeen, passen bij het agrarische karakter. Kleinschalig wordt hierbij vaak benoemd.
- De woningnood komt veel naar voren, het gezamenlijk wonen op een erf met familie en het mogelijk maken van het ontwikkelen van kleine woningen voor diverse doelgroepen.
- Naast wonen is er interesse in allerlei functies, zoals zorg, recreatieve functies, stalling en opslag, verhuur van ruimtes en een plukboomgaard.
- Functies die geïnterviewden niet vinden passen zijn functies die veel verkeer aantrekken, industrieel zijn of een rommelige uitstraling hebben (zoals een autohandelaar en buitenopslag).
- Duidelijkheid over functies is zeer wenselijk, laat ook vooral weten wat er niet mag.

#### Aandachtspunten.

- De leefbaarheid van het platteland wordt genoemd als belangrijke kans en zorg. Verrommeling en ondermijning worden vaak genoemd als belangrijk risico. De zorg voor leegstaande gebouwen is aanwezig, dit wordt gezien als schadelijk voor de leefbaarheid, met daarbij het risico op ondermijning.
- Tegelijkertijd is de leefbaarheid een kans; door meer functies toe te staan, komen er meer mensen naar het platteland. Dit verkleint de kloof tussen boer en burger.
- Over het thema verkeer liepen de meningen deels uiteen. Het merendeel van de aanwezigen vond het acceptabel dat nieuwe functies een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. De gemeenschappelijke deler was echter dat functies met een grote verkeersaantrekkende werking niet passend worden gevonden, behalve eventueel aan de randen van de kernen.
- Een ander aandachtspunt is de uitstraling van het erf. Deze wordt als zeer belangrijk gezien. Bij de transformatie naar een nieuwe functie, is het van belang dat de uitstraling van een erf behouden blijft. Naast behoud van de uitstraling van het erf, kwam de openheid van het landschap terug als kwaliteit. Zorg voor duidelijke spelregels voor behoud van de kwaliteit.
- Het is als laatst van belang dat er een goede balans blijft tussen de landbouw en nieuwe functies. Huidige agrariërs mogen niet belemmerd worden in hun werkzaamheden. De visie moet antwoord geven op de vraag: wat is aanvaardbaar met betrekking tot nieuwe functies?

#### **Wat is er gedaan met de resultaten van alle interviews?**

De uitkomsten van de interviews zijn gebruikt om een eerste richting voor de visie te vormen. Deze richting ging in op twee onderdelen:

- Wat zijn passende functies voor VAB?
- Wat zijn spelregels voor de inpassing?

Een derde belangrijke uitkomst was het richting geven aan maatwerk en begeleiding. Dit onderdeel is later in de visie uitgewerkt.

*Wat zijn passende functies voor VAB?*

Met de inbreng uit alle gesprekken is een totaaloverzicht gemaakt van allerlei denkbare en ondenkbare functies. Vanuit dit overzicht is in verschillende (ambtelijke) gesprekken doorgepraat over hoe passend iets is. Dit is gedaan middels een stoplichtmodel: hoe passend is een functie?

- Rood: geen passende functie.
- Oranje: mogelijk nieuwe functie.
- Groen: passende functie.

De uitkomsten van deze gesprekken heeft geleid tot een overzicht van functies, inclusief de toekenning van een kleur.

#### *Wat zijn spelregels voor de inpassing?*

Uit de gesprekken kwamen verschillende elementen en kenmerken naar voren die 'horen' op een erf en passen in het buitengebied. Al die onderdelen zijn vertaald naar een eerste set algemene ruimtelijke spelregels op het gebied van bebouwing, inrichting en landschap die gebruikt kunnen worden.

Beide onderdelen zijn gebruikt als 'agenda' voor de bewonersavonden.



Afbeelding 5. Impressie van de bewonersavonden in De Hoef, Vinkeveen en Abcoude.

## Stap 2: Vorming van ideeën

Met alle opgehaalde informatie uit stap 1 is een voorstel gedaan voor passende functies en niet passende functies. Dit is meermaals intern besproken binnen de ambtelijke organisatie en is daarna op 3 avonden, verspreid in de gemeente, aan bod gekomen.

### Bewonersavonden

Doel van de bewonersavonden:

- Doorpraten over de passende en niet passende functies.
- Wat is belangrijk voor de inpassing?

### Representativiteit

De 210 agrariërs en andere gesprekspartners die eerder waren uitgenodigd voor de enquête hebben opnieuw per brief een uitnodiging ontvangen. Ook is de LTO uitgenodigd. Tevens is op de gemeentelijke website en via de Groene Venen aangekondigd dat de werksessies plaatsvonden. Iedereen die geïnteresseerd was, was welkom.

De avonden vonden plaats in mei 2025 verspreid over de gemeente. De eerste avond vond plaats in Abcoude, daarna een avond in Vinkeveen en als laatste in De Hoef. Totaal waren er zo'n 140 aanwezigen.

### Belangrijkste uitkomsten

Over het algemeen kwamen de uitkomsten overeen met de reacties van geïnterviewden. Op de avonden was een grote meerderheid aan agrariërs aanwezig. De vertegenwoordiging van bewoners was kleiner. De uitkomsten zijn samengevat en uitgesplitst naar 2 onderdelen:

- Functies; wat past wel en wat liever niet.
- Spelregels voor inpassing.

Voor deze 2 onderdelen is vervolgens toegelicht hoe deze verwerkt zijn in de visie.

*Functies; wat past wel en wat liever niet.*

Algemeen

- Verruiming is voor de meeste deelnemers wenselijk, mits het kleinschalig is en past bij de plek.
- Er is geen behoefte aan grootschalige functies of verrommeling.
- Functies moeten passen bij bestaande gebouwen – liever geen sloop en geen overbodige nieuwbouw.
- Nevenactiviteiten zijn essentieel om boerenbedrijven of erven economisch in stand te houden.
- Verdienmodellen zijn belangrijk: zonder inkomsten geen onderhoud, geen toekomst voor erf of gebouwen.
- Acceptatie van nieuwe bewoners op erven is belangrijk: voorkom spanningen met bestaande agrariërs.

#### Passende functies:

- Wonen: voorkeur voor 6 woningen als maximum, soms 10 bij gunstige ligging (dichter bij kern). Aantal moet afhangen van erf en bestaande bebouwing.
- Zorgfuncties: zoals kleinschalige zorgwoningen, mantelzorgwoningen en gemengd wonen (jong en oud). Zorgpraktijken (tandarts, huisarts) is voor een klein deel van de aanwezigen bespreekbaar, vooral bij goede bereikbaarheid.
- Recreatie: verblijf (B&B, camping, groepsaccommodatie), dagrecreatie, horeca (bijv. theetuin, kleinschalig restaurant), mits goed ingepast en met een duidelijke schaalbeperking.
- Kleinschalig werken: ateliers, timmerwerk, ambachten, creatieve broedplaatsen, zzp, kantoor aan huis – zonder buitenopslag of grote verkeersaantrekkende werking.
- Opslag en stalling: voor caravans, campers, materiaal – mits inpandig en niet zichtbaar. Geen extra bouw. Past goed in bestaande bebouwing.
- Nieuwe woonvormen: knarrenhofjes (liever dichtbij de dorpen), coöperatief wonen.
- Overige functies: kleine musea, voedselbos op beperkte schaal (voor eigen gebruik), eventueel ijssalon of theeschenkerij.

#### Niet passend:

- Autohandel, grootschalige productie, industrie en showrooms.
- Zonneparken in het open landschap; eerst benutten van daken.
- Buitenopslag, rommelige erven.
- Grootschalige zorginstellingen of kinderdagverblijven met veel verkeer, tenzij bij kern.
- Voedselbossen en agroforestry in weidevogelgebieden of open polderlandschap.

#### *Wat is ermee gedaan in de visie?*

Voor de algemene opmerkingen geldt dat deze verwerkt zijn in de leidende principes van de visie. Specifiek voor de functies hebben we het overzicht van functies nogmaals uitvoerig bekeken en intern besproken. Op basis van de uitkomsten van de avonden is een definitief overzicht gemaakt van passende of wel niet passende functies. Daarnaast is de term 'kleinschalig' specifiek toegevoegd.

#### **Spelregels voor inpassing**

Er is brede steun voor spelregels, mits ze logisch, duidelijk en niet te beperkend zijn. De volgende aandachtspunten zijn genoemd op de avonden.

#### Ruimtelijke kwaliteit en erfbeeld:

- Behoud van het agrarisch karakter: erfstructuur, zichtlijnen, bestaande gebouwen en ensemble.
- Geen verrommeling: geen buitenopslag of bouw buiten bestaande volumes.
- Inpassing in landschap essentieel: gebruik van groen, zichtbeperking, landschappelijke kwaliteit behouden.
- Uitzicht en openheid van de polder zijn belangrijk.

### Kleinschaligheid:

- Belangrijkste voorwaarde bij alles: kleinschaligheid.
- Definieer wat dat betekent (bijv. max. 100 m<sup>2</sup>, beperkt aantal verkeersbewegingen, passend bij schaal erf).
- Geen nieuwe bebouwing voor nieuwe functies (bij voorkeur hergebruik bestaande gebouwen).
- Verkeersdruk mag niet te veel toenemen, vooral bij smalle wegen. Licht verkeer is acceptabel, zwaar verkeer liever niet.

### Toetsing & duidelijkheid:

- Heldere spelregels, minder subjectieve beoordeling ('welstand is er al').
- Maak onderscheid tussen ligging aan dorpsrand of in de polder: niet overal is alles mogelijk.
- Parkeren op eigen erf.
- Functies mogen agrarische bedrijfsvoering niet belemmeren: geen klachten over geur, geluid, of verkeer achteraf.

### *Wat is er mee gedaan in de visie?*

De ruimtelijke spelregels zijn gespecificeerd en verder uitgewerkt naar landschapstype. Er is nogmaals goed gekeken naar passende en hanteerbare spelregels voor het desbetreffende landschapstype. De aandachtspunten die genoemd zijn op de avonden zijn hierin uitvoerig meegenomen.

## Terugkoppeling en communicatie

Voor de interviews is terugkoppeling gegeven aan de deelnemers die hierom hebben gevraagd middels een verslag. Zij worden geïnformeerd wanneer de VAB-visie aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Tijdens de werksessies zijn e-mailadressen verzameld van deelnemers die geïnformeerd willen worden over de voortgang van de VAB-visie. Ook deze personen worden op de hoogte gebracht zodra de visie aan de gemeenteraad wordt aangeboden.