



Bijeenkomst: Visie op Vrijkomende Agrarische Bebouwing



Gemeente
De Ronde Venen

Even voorstellen



Gemeente De Ronde Venen

Ellen Hoorn – beleidsadviseur RO

Sven Hambuckers – beleidsadviseur RO

Chris van den Heuvel – beleidsadviseur RO

Jarieke Heemskerk – accountmanager bedrijven

Gabriëlle Mennen – Beleidsadviseur Landschap en Natuur

Erna Wiering - communicatieadviseur

LOS • ruimte maak je samen

Gerbert Smulders - landschapsarchitect

Loes van Schie - landschapsarchitect



LOS • ruimte maak je samen

Wat gaan we vanavond doen?

19.30– 19.35 uur Opening door Ellen Hoorn

19.35 – 20.00 uur Presentatie LOS

20.00 – 21.00 uur In gesprek

21.00 – 21.15 uur Korte terugkoppeling en afronding



Inhoud presentatie

Wat is VAB? En waarom een VAB-visie?

Hoe komen we tot de visie?

Waar staan we nu? Wat hebben we opgehaald en een eerste richting.

Waar gaan we over in gesprek?

Vervolg



Wat is VAB?



Wat is Vrijkomende Agrarische Bebouwing?

- Agrarische gebouwen die vrijkomen als agrariërs gedeeltelijk of helemaal stoppen met hun bedrijf.
- Kunnen deze gebouwen en de inrichting van het erf anders gebruikt gaan worden?

Helemaal of gedeeltelijk stoppen?

- Stoppen: agrarische bestemming wordt andere bestemming.
- Gedeeltelijk: nevenactiviteit, met behoud agrarische bestemming als hoofdfunctie.
- Of al gestopt: voormalige agrarische bebouwing.



Waarom een VAB-visie?



Veel agrariërs in de gemeente

- Er zijn zo'n 200 agrarische bedrijven geregistreerd.
- Grotendeels melkvee.
- Ook in de toekomst blijft landbouw een belangrijke sector.

-
- Akker- en/of tuinbouw in combinatie met veehouderij
 - Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw
 - Dienstverlening voor het fokken en houden van dieren
 - Fokken en houden van melkvee
 - Fokken en houden van overige dieren
 - Fokken en houden van runderen (geen melkvee)
 - Fokken en houden van schapen en geiten
 - Fokken en houden van varkens
 - Teelt van bloembollen, sierplanten en sierbomen
 - Teelt van groenten en wortel- en knolgewassen
 - Teelt van overige eenjarige gewassen
 - Teelt van appels, peren, pruimen, kersen en ander fruit
 - Teelt van overige boomvruchten, kleinfruit en noten
 - Fokken en houden van paarden en ezels

Bron: Provinciaal Arbeidsplaatsen Registratie 2022/2023

Waarom een VAB-visie?

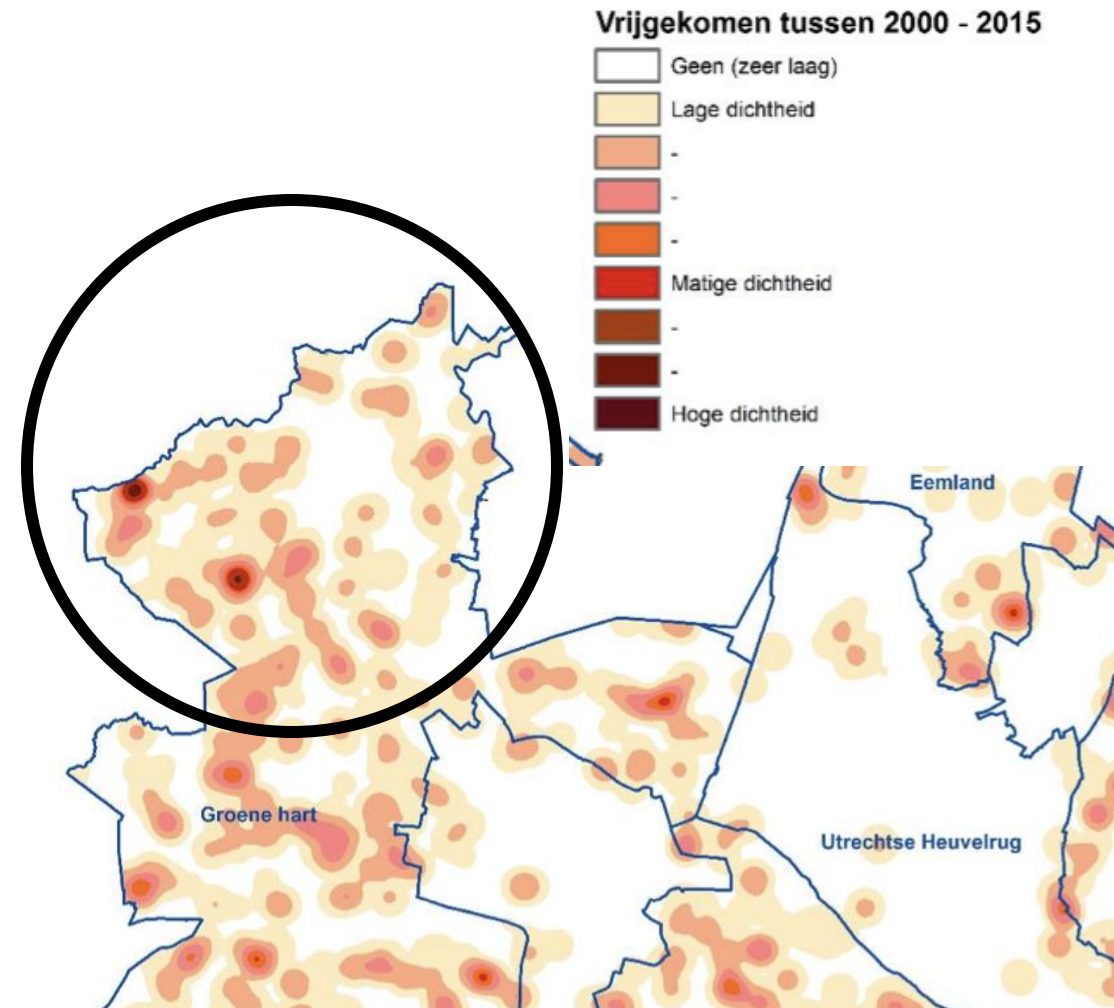


Landelijke trend

- Jaarlijks stopt zo'n 3 à 4% van de agrariërs.
- Meest voorkomende oorzaken; geen opvolging, wet- en regelgeving, beperkte uitbreidingsruimte.
- Ook meer ingezet op nevenactiviteiten.

Lokaal

- Provincie stuurt erop (aanpak: Erven met Perspectief).
- Gemeente krijgt aanvragen (die niet passen binnen bestaand beleid) en wil hier op inspelen.



Waarom een VAB-visie?

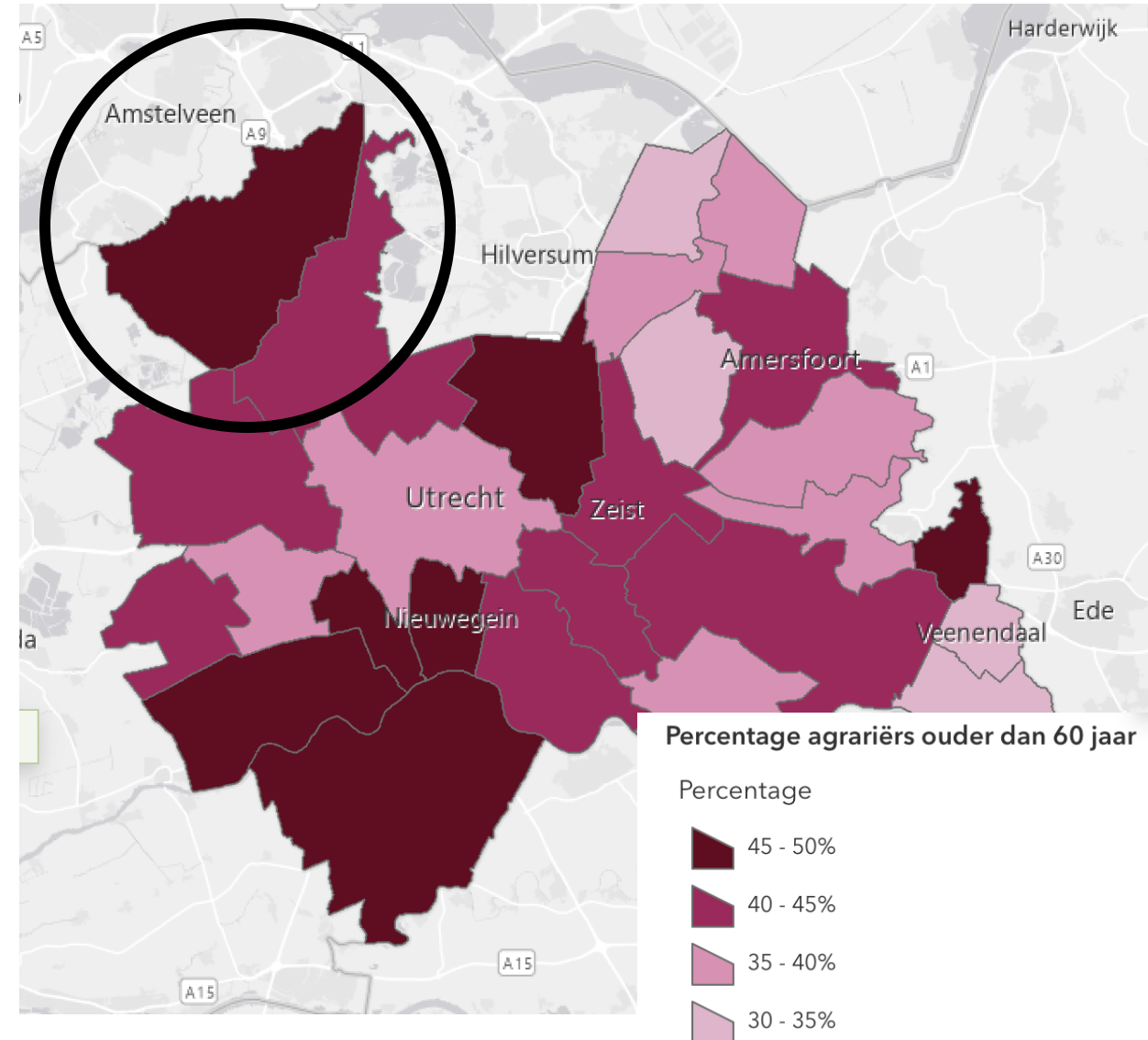


Leeftijd agrariërs

- **47% van de agrariërs ouder dan 60 jaar** (bron Provincie Utrecht, 2020).
- Uit enquête: **58% van de respondenten is boven de 60 jaar.**

Verwachting gemeente De Ronde Venen

- Aannemelijk dat een deel nadenkt over stoppen.



Waarom een VAB-visie?

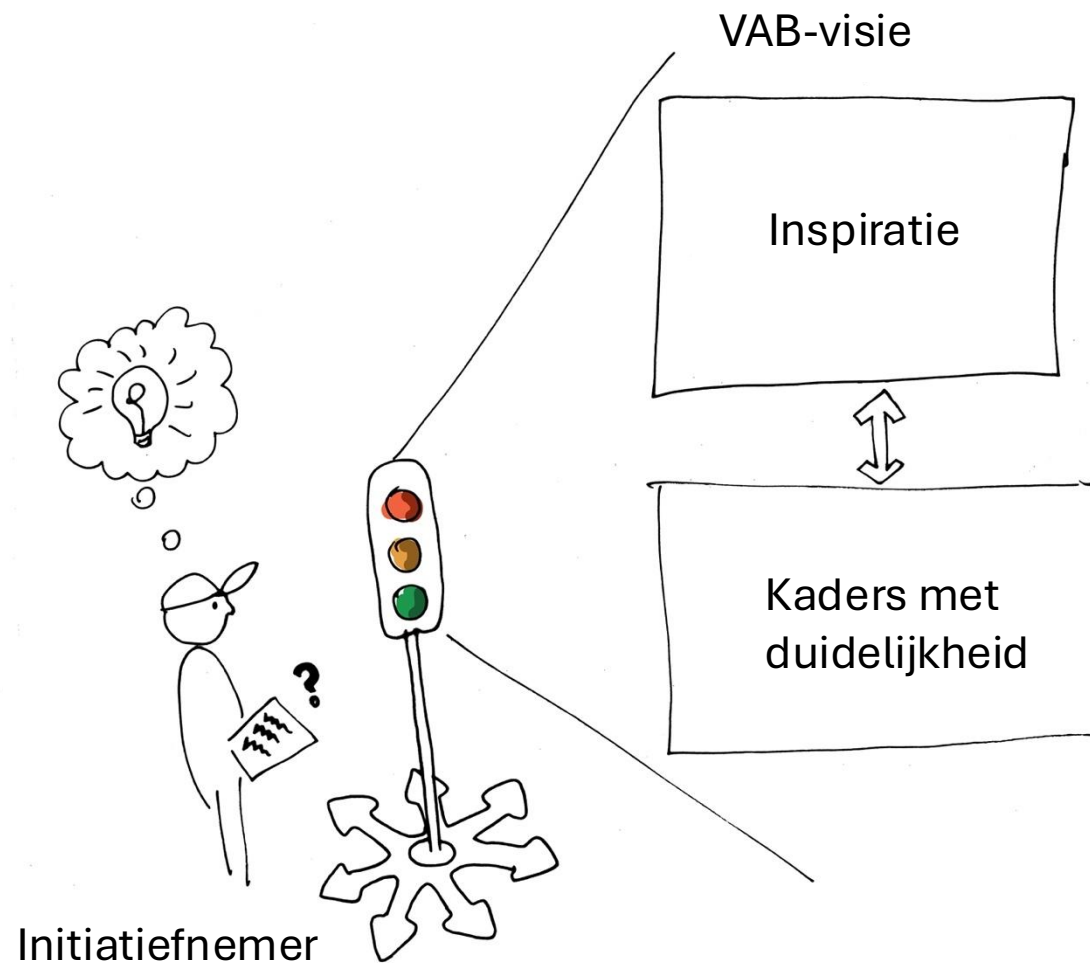


Hier willen we als gemeente op inspelen:

- Er liggen kansen om de gebouwen een nieuwe functie te geven (impuls en kwaliteitsversterking voor buitengebied).
- In het huidige beleid zijn de mogelijkheden beperkt.
- Leegstand kan leiden tot ongewenste situaties, vervallen gebouwen en ondermijning.

Samen met u nadenken over passende mogelijkheden:

- Enerzijds inspiratie bieden.
- Anderzijds duidelijkheid over wat wel en niet kan.



Hoe komen we tot de visie?



STAP 1: begrijpen



Resultaat:
alle benodigde informatie
voor stap 2.

STAP 2: vorming van ideeën



Resultaat:
ideeën voor de visie.

STAP 3: testen en opstellen visie

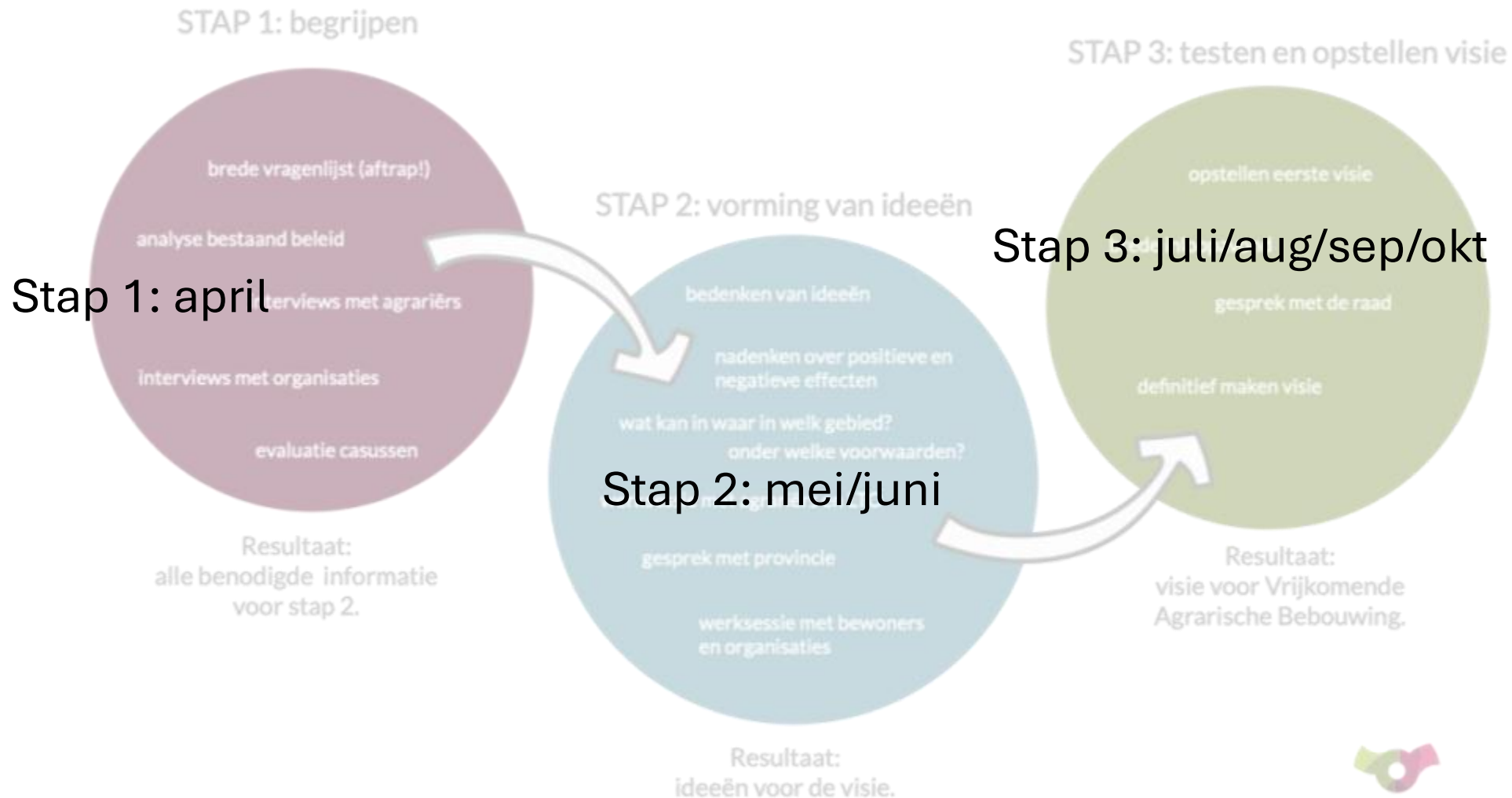


Resultaat:
visie voor Vrijkomende
Agrarische Bebouwing.





Hoe komen we tot de visie?





Wat hebben we opgehaald?

Enquête en interviews over huidige en toekomstige situatie

- Enquête onder 200 agrariërs: 60-80 keer ingevuld.
- Interviews: 16 agrariërs, 2 architecten, 1 plattelandscoach, LTO en 2 casussen.

Uitkomst

- Urgentie komt naar voren.
- Verruiming van mogelijkheden is wenselijk, wel met oog voor de landbouw: wat is de goede balans?
- Qua functies wordt wonen vaak genoemd, maar ook recreatie, bedrijvigheid, zorg, ...
- Zorgen over ondermijning en leegstand/verrommeling.
- Aandacht voor inpassing en omgeving, behoud agrarische uitstraling van het perceel.
- Behoeftte aan duidelijkheid over wat mag en wat niet.
- Begeleiding nodig in proces, behoefte aan gesprek.



▼ CONCEPT VISIEKAART DE RONDE VENEN 2040

- ## Paraplufunctie (kader)

-
- MIJDRECHT VINKEVEEN WILNIS ABDOUDE AMSTELHOEK BAAMBRUGGE DE HOEF WAARVEEN
- Per dorp is met iconen weergegeven welke functies de omgevingsscale maakt qua functies, voorzieningen en mogelijkheden richting de toekomst. De betekenis van deze iconen is terug te vinden in de legenda.
- Amsterdam-Zuidoost
- Uithoorn
- Amstelhoek
- Botshol
- Plassengebied
- Angst- en Geinlandschap
- Baambrugge
- Waarveen
- Vinkeveen
- Mijdsrecht
- Wilnis
- Veerweidelandschap
- Erkelen
- 0 1 2 3 4 km

Wat hebben we opgehaald?



Hoofddoel omgevingsvisie

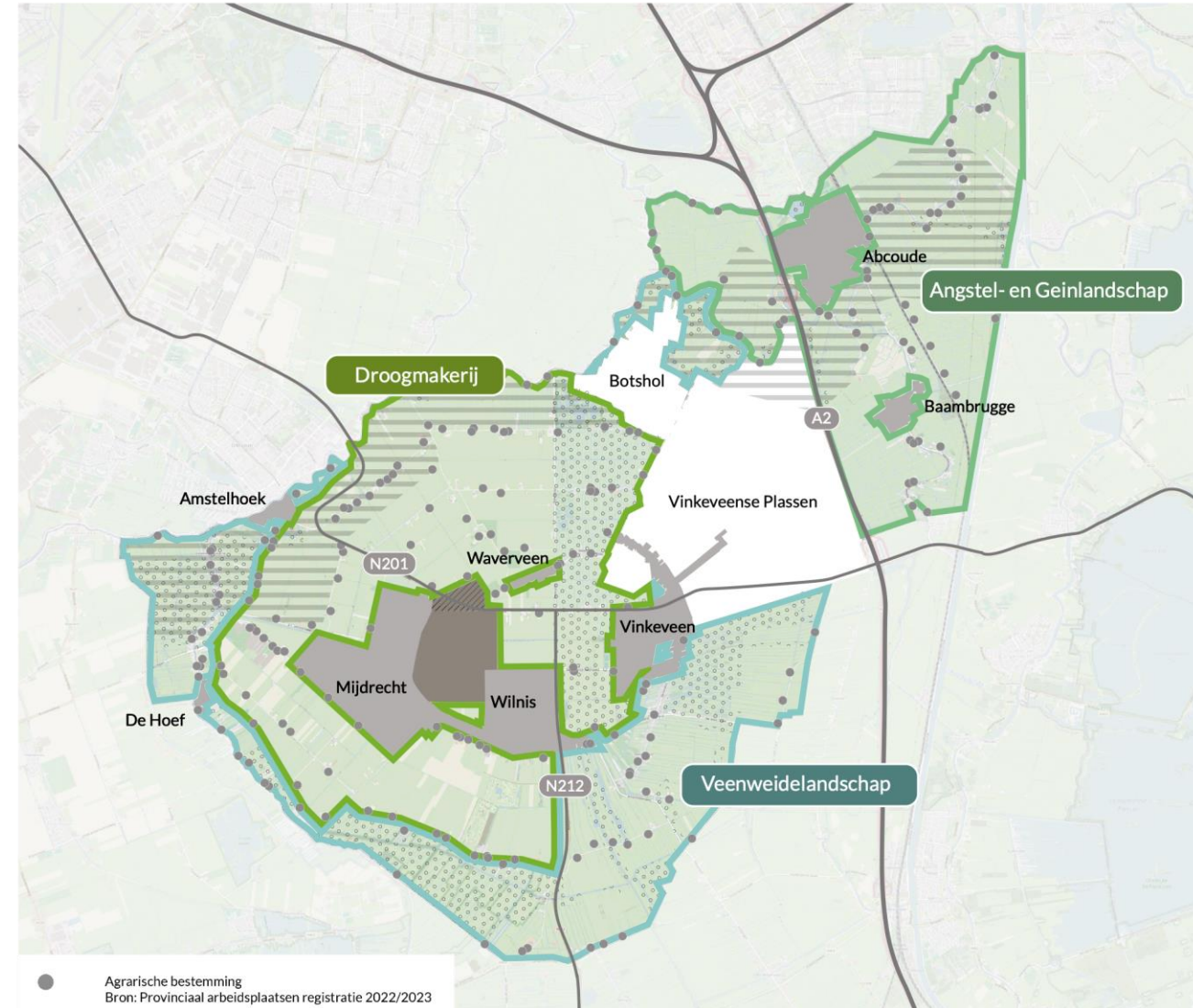
Beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig buitengebied.

Deelgebieden

Gebiedsindeling met toekomstbeeld voor landbouw:

- Droogmakerijen: landbouw als voornaamste drager.
- Veenweidelandschap: afwisseling van en symbiose tussen natuur en landbouw.
- Angstel- en Geinlandschap: landbouw, cultuurhistorie en recreatie hand in hand.

Verschillende gebieden = accentverschillen mogelijkheden en/of inpassing.



Eerste richting voor de visie



We willen inzetten op verruiming van de mogelijkheden:

- Aansluiten op behoeften.
- Behouden en versterken leefbaarheid buitengebied (tegengaan verrommeling, leegstand en ondermijning).

Aandachtspunten:

- Nieuwe functies passen bij het agrarisch beeld en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
- Landbouw blijft drager van het buitengebied, nieuwe functies vormen geen belemmering voor de bestaande landbouw.





Eerste richting voor de visie

Hoe doen we dat?

- Wat zijn **passende functies** voor vrijkomende agrarische bebouwing?
- Wat zijn **spelregels** voor de inpassing?
- Hoe geven we het vorm: **maatwerk en begeleiding**.

Vanavond gaan we in op de eerste 2 punten.

Eerste richting voor de visie



Over welke functies gaat het?

- Wonen
- Zorg
- Kantoor en vergaderen
- Verblijfsrecreatie
- Dagrecreatie
- Horeca
- Kinderdagverblijf
- Energie opwek op erven
- Natuur en landschap
- Detailhandel
- Agrarisch gerelateerde activiteiten
- Opslag en stalling
- Niet-agrarisch gerelateerde bedrijvigheid

Horeca



Kleinschalige horeca



Paardenbak



Zonnepark op erf

Wonen



Woningbouw op het erf.



Knarrenhof

Natuur en landschap



Voedselbos



Klompepad of struinpap



Agroforestry (beheren van bomen iem landbouw)



Pluktuin

Verblijfsrecreatie



Camping



B&B

Agrarisch gerelateerde activiteiten



Landwinkels en streekproducten

Zorg en kinderdagverblijf



Zorgboerderij



Boerderij kinderdagverblijf

Kantoor en vergaderen



Klein zaaltje voor evenementen

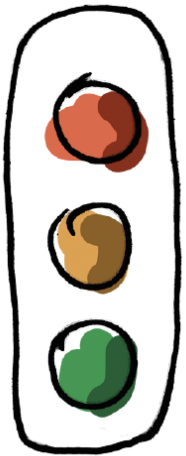




Eerste richting voor de visie

Zijn de functies passend?

- Passen de functies binnen de gestelde doelen?
- Werken met een **stoplichtmodel**.



Rood: geen passende functie, geen medewerking.

Oranje: mogelijk nieuwe functie.

Groen: passende functie.

WONEN	
Tweede of derde woning bijbouwen	
Kleinschalig woonerf (max 6 woningen)	
Knarrenhof (woonconcept voor ouderen)	
ZORG	
Dagbesteding	
Zorgpraktijk (tandarts, huisarts, alternatieve zorgpraktijk)	
Zorgwonen	
KANTOOR EN VERGADEREN	
Kantoorruimte	
Vergaderruimtes	
Plekken voor teambuilding	
VERBLIJFSRECREATIE	
Groepsaccommodatie	
B&B appartementen	
Camping	
Hotelfunctie	
DAGRECREATIE	
Publieke voorzieningen zoals pluktuinen, speelnatuur, speelplekken, fietsverhuur, workshops of rondleidingen	

HORECA	
Theetuin	
Boerderijwinkel met terras	
Restaurant	
KINDERDAGVERBLIJF	
Kinderdagverblijf	
ENERGIE OPWEK OP ERVEN	
Zonnepark op erf	
NATUUR EN LANDSCHAP	
(Voedsel)bos	
Agroforestry (beheren van bomen icm landbouw)	
DETAILHANDEL	
Showroom	
Winkel (niet-agrarisch)	
AGRARISCH GERELATEERDE ACTIVITEITEN	
Productie, levering goederen of diensten zoals hovenier, (eigen) loonbedrijf, educatie	
Verkoop van (streek)producten aan huis	
Stalling van dieren	
Paardenbak	

OPSLAG EN STALLING	
Opslag van niet-agrarische aard	
Verhuur voor stalling (caravans, boten, machines, ...)	
NIET-AGRARISCH GERELATEERDE BEDRIJVIGHEID	
Autohandelaar	
Industrie (bouw, metaal, logistiek)	



Eerste richting voor de visie

Spelregels voor de ruimtelijke inpassing

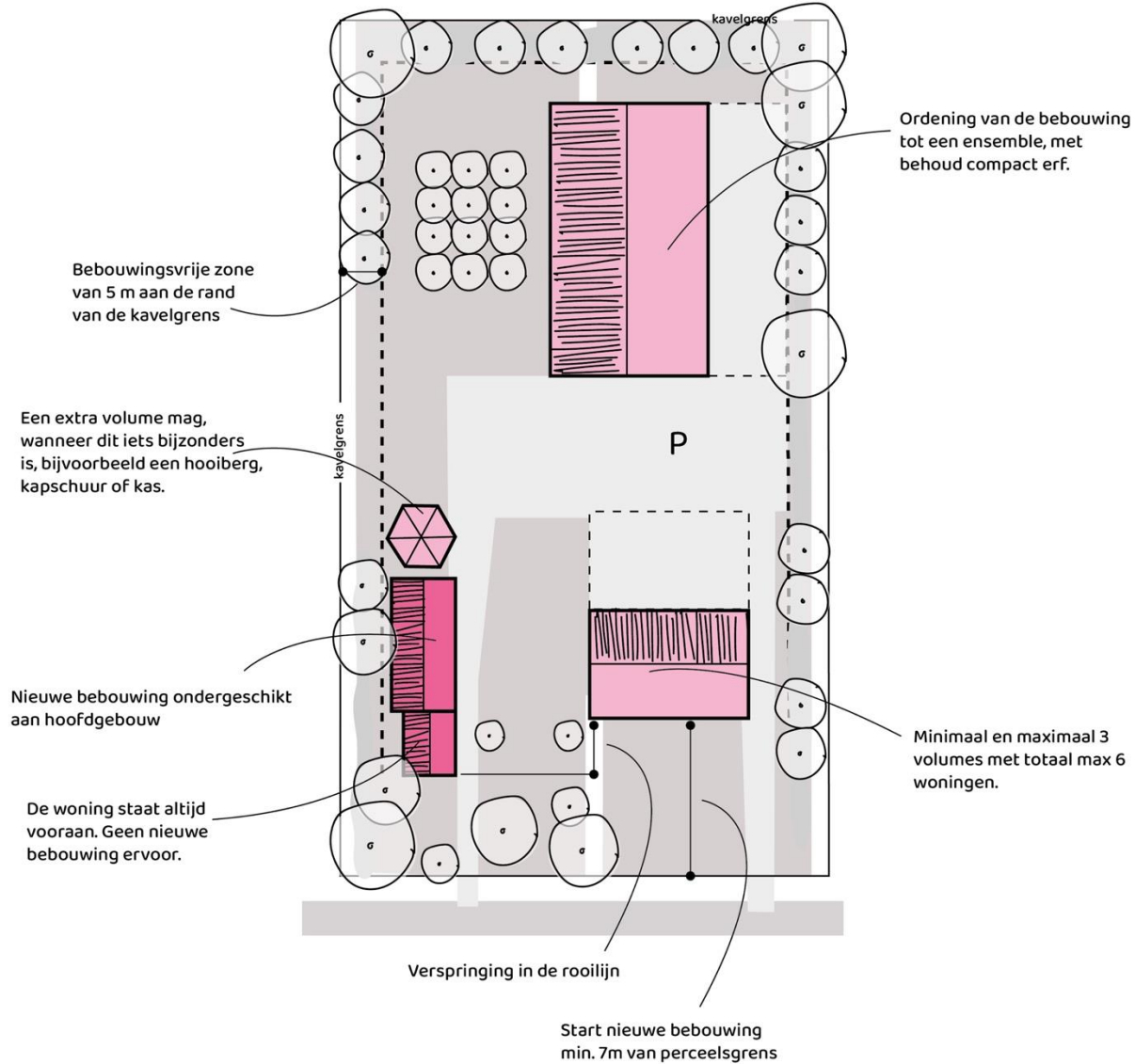
- Groen en oranje: voorzet voor spelregels op het gebied van bebouwing, beplanting, inrichting, relatie met de omgeving en planologisch.
- Oranje: naast basisspelregels, aanvullende spelregels nodig.
 - Mag er meer nabij de dorpen?
 - Zijn er bepaalde gebieden waar strengere regels gelden?
 - Wat is de maximale omvang?



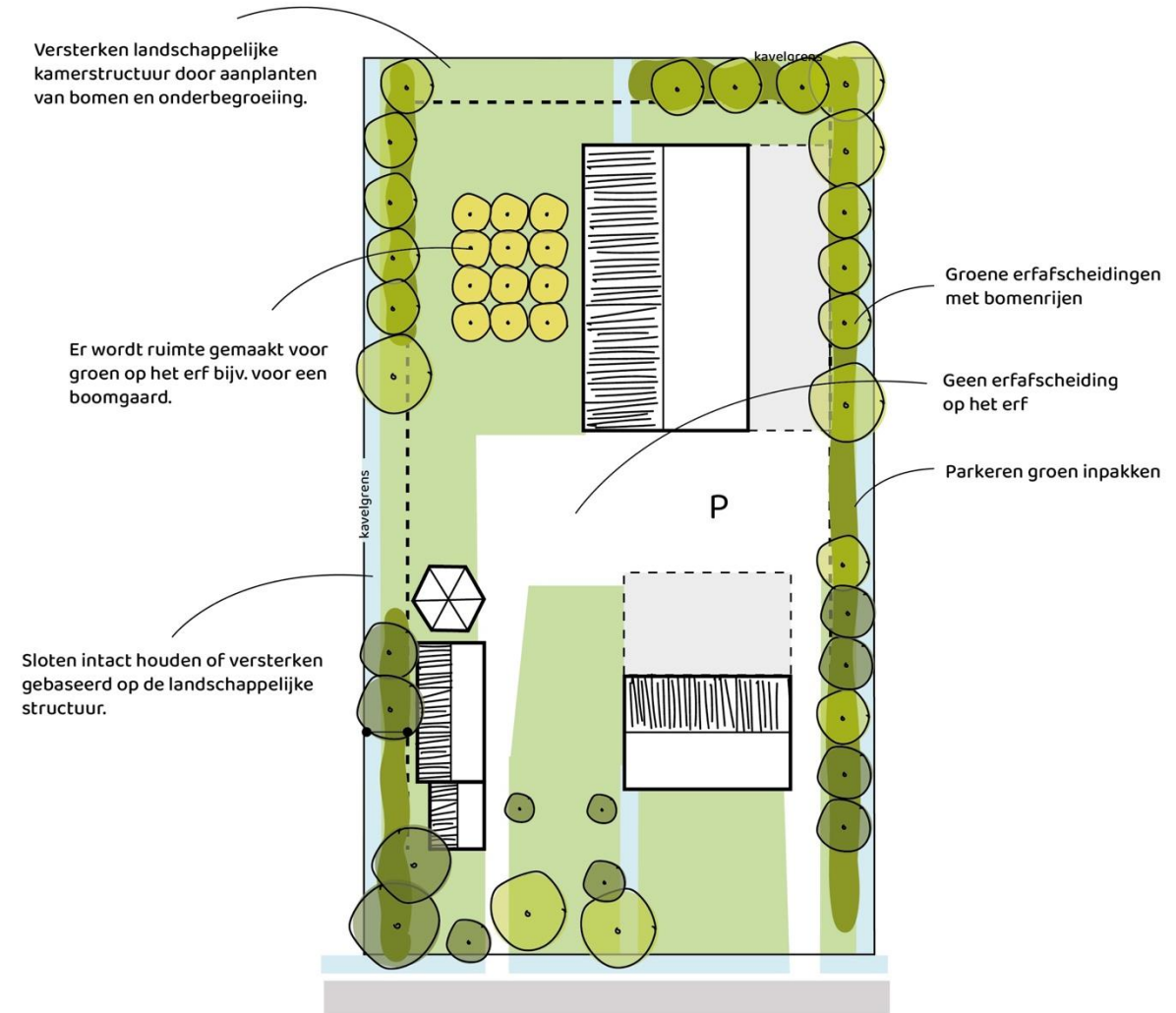
Oranje: maatwerk nodig. Naast basisspelregels aanvullende spelregels nodig.

Groen: voldoen aan basisspelregels.

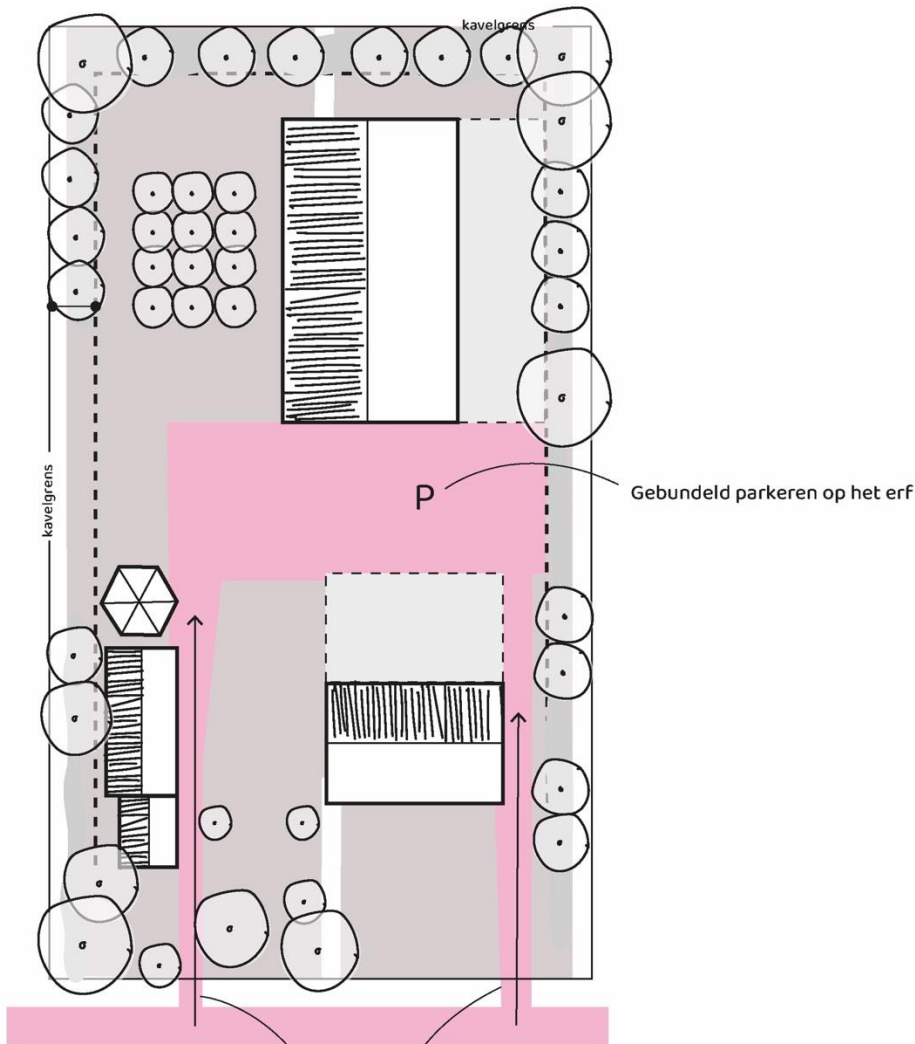
Erftransformatie | Spelregels bebouwing



Erftransformatie | Landschap en beplanting

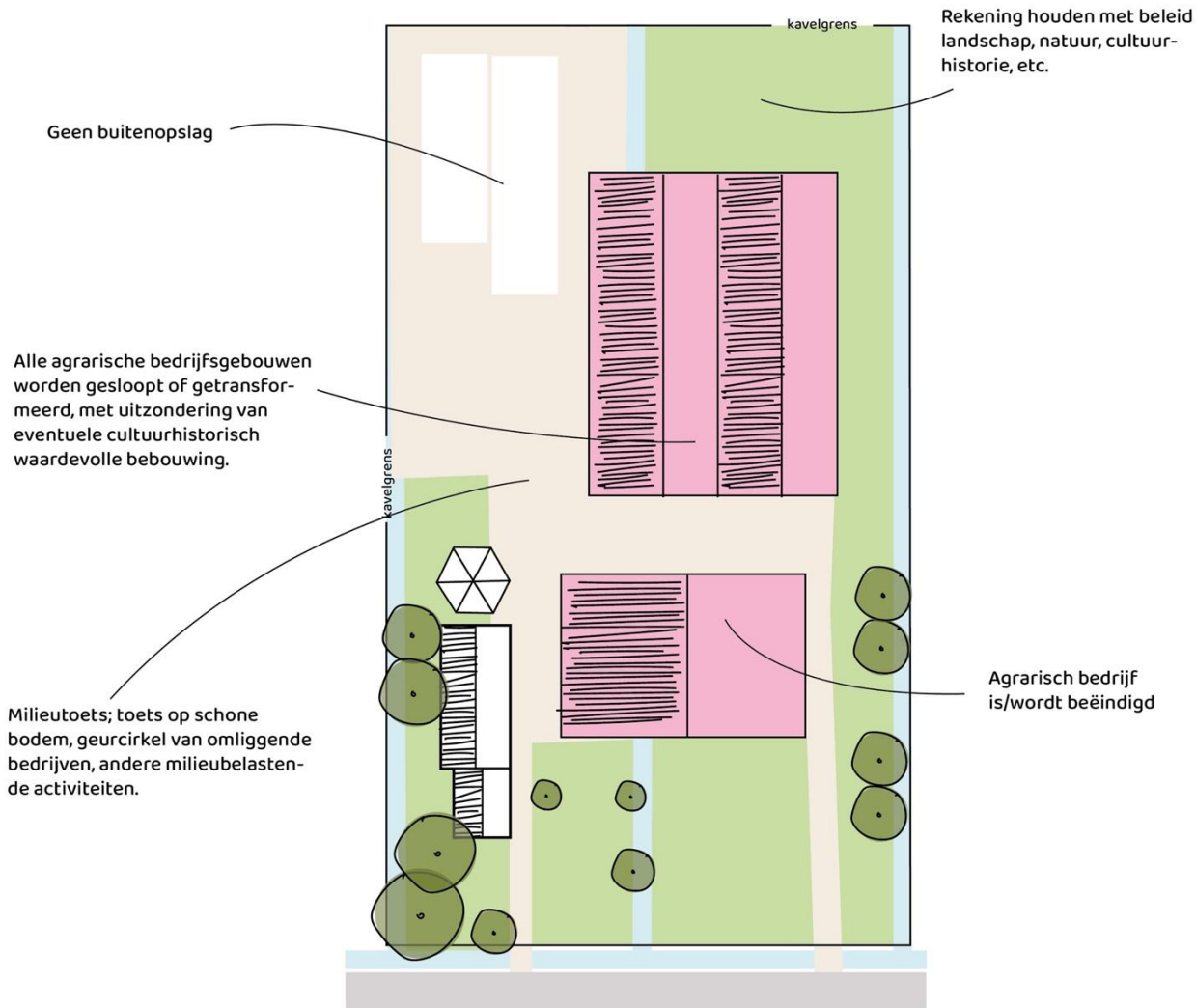


Erftransformatie | Inrichting

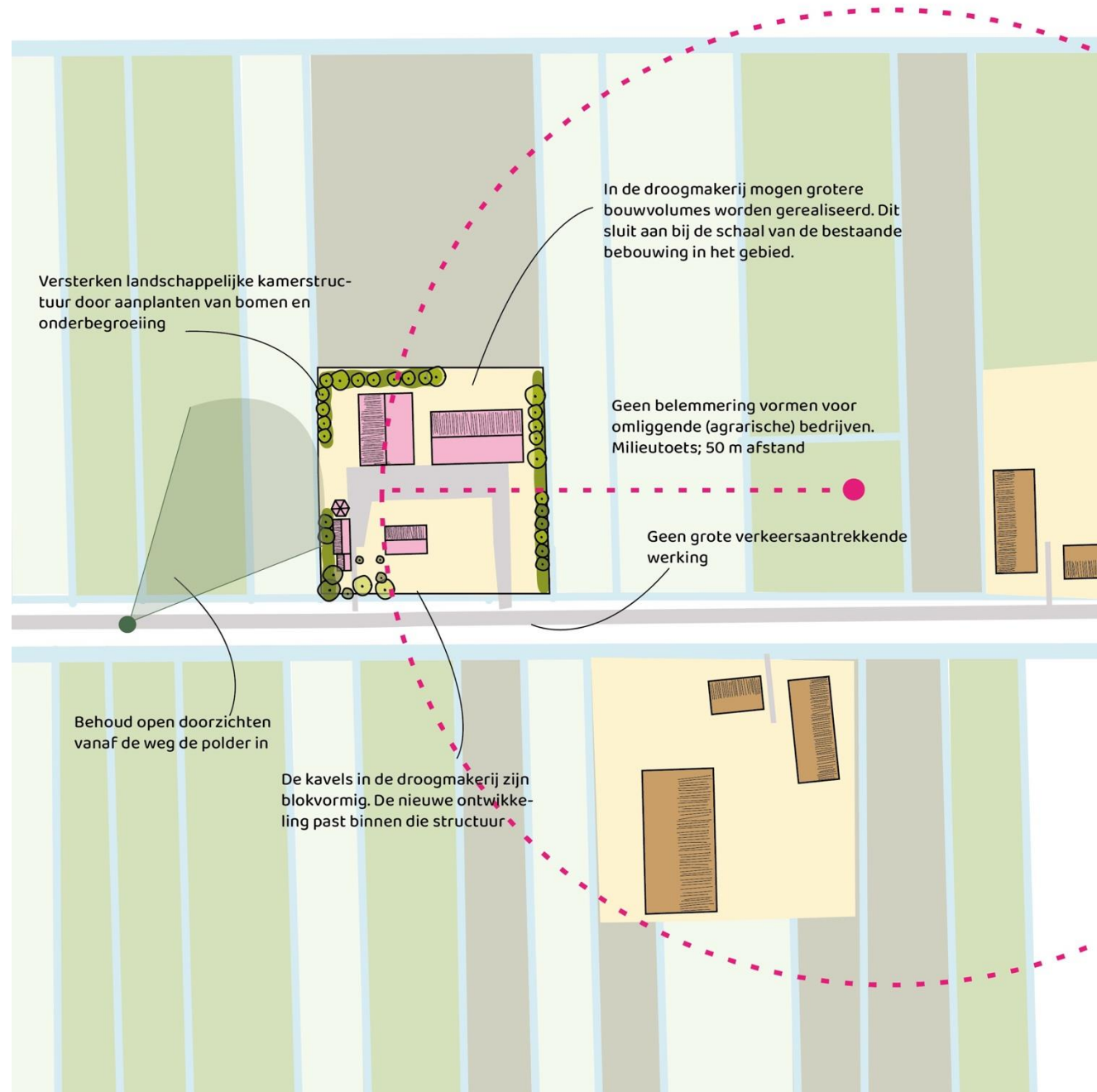


Er is een hoofdinrit de tweede inrit is ondergeschikt. Er mogen geen nieuwe inritten gemaakt worden.

Erftransformatie | Planologische spelregels



Erftransformatie | Het erf in de droogmakerij





Waar gaan we over in gesprek?

1. Welke functies passen in het buitengebied?
 - Vindt u de functie passend? Ziet u het anders? Zo ja, waarom?
2. Wat is belangrijk bij de inpassing?
 - Wanneer past een functie wel en wanneer niet?
 - Zijn er extra spelregels nodig?
 - Wat vindt u zinvolle spelregels?
3. Is het nodig om onderscheid te maken tussen verschillende gebieden? De verschillende landschappen? Of bijvoorbeeld dichterbij de dorpskern?



Waar gaan we over in gesprek?

Doel van vanavond: de eerste richting samen verder te brengen!

Naderhand koppelen we kort terug. We horen graag de belangrijkste bevindingen per groepje, met name de verschillen.

Noot: dit is een eerste verkenning. In de volgende fase gaan we ook meer in op de kwantitatieve getallen (aantal m³/m²).

Vervolg



- Gesprek met provincie (juni)
- Gesprek met college en voorbereidende commissie raad (juni)
- Opstellen visie (juli/aug/sep)
- College en gemeenteraad (okt/nov)

*Wilt u terugkoppeling? Laat uw mailadres achter.
U wordt op de hoogte gehouden.



Bedankt voor uw aandacht

