

VAB-visie, functieverandering en (neven)activiteiten in het buitengebied van de gemeenten Leusden, Renswoude en Woudenberg

Gemeenten Leusden, Renswoude en Woudenberg

Gemeenteraad | 21-23 januari 2025



BUREAU NIEUWE GRACHT
stedenbouw & landschap

PRESENTATIE AAN DE GEMEENTERAAD

- wat speelt er? -> achtergronden en doel
 - wat gaan we doen? -> uit te voeren werkzaamheden
 - wanneer en hoe? -> planning en proces
 - met wie? -> participatie en bestuurlijke afstemming
-
- eerste resultaten: inventarisatie & analyse

WAT SPEELT ER?

ACHTERGRONDEN

- veranderingen in de agrarische sector
- volledige/gedeeltelijke beëindiging agrarische bedrijven
- biedt ruimte voor ontwikkeling (sloopmeters)
- nieuwe economische dragers voor het buitengebied
- ruimtelijke kwaliteitswinst (tegengaan verrommeling)

REGIONAAL AFWEGINGSKADER

- regionaal afwegingskader functieveranderingsbeleid
- functieverandering naar wonen, werken of nevengebruik
- vastgesteld door de betrokken gemeenten (sept-nov)
- regionaal kader op hoofdlijnen
- uitnodiging voor gemeentelijke uitwerkingen

GEMEENTELIJKE UITWERKINGEN

- per gemeente vertalen naar passende beleidsregels
- afgestemd op gemeentelijke opgaven en lokale schaal
- gezamenlijke uitwerking voor het buitengebied van de gemeenten Leusden, Renswoude en Woudenberg
- bouwsteen voor toekomstige omgevingsvisie/-plan voor het buitengebied (verschilt per gemeente)

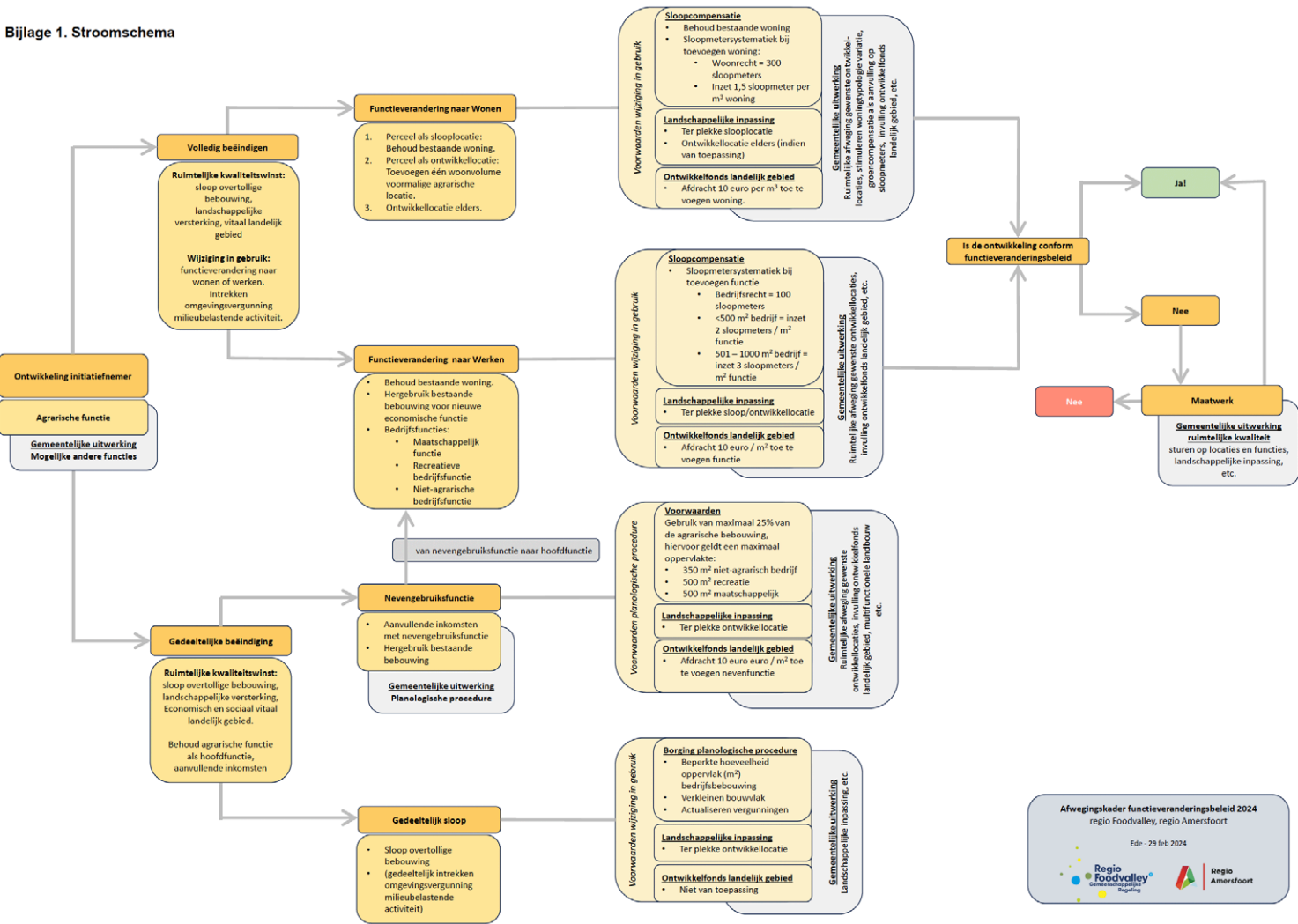
INVULLEN 'GRIJZE KADERS' AFWEGINGSKADER

Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024

regio Foodvalley, regio Amersfoort



Bijlage 1. Stroomschema



'GRIJZE KADERS' ZIJN GERICHT OP

- vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied
- ruimtelijke afweging t.b.v. gewenste locaties voor:
 - functieveranderingswoningen
 - bedrijven/werkfuncties
 - nevengebruiksfuncties/activiteiten
- aan de hand van gebiedsbeschrijvingen (zonering / gebiedsindeling)
- ruimtelijke kwaliteitswinst / landschappelijke inpassing op het erf
- (▪ uitwerking sloopmetersystematiek/Ontwikkelfonds Landelijk Gebied)

Beleidskaart Reconstructiezonering Intensieve veehouderij

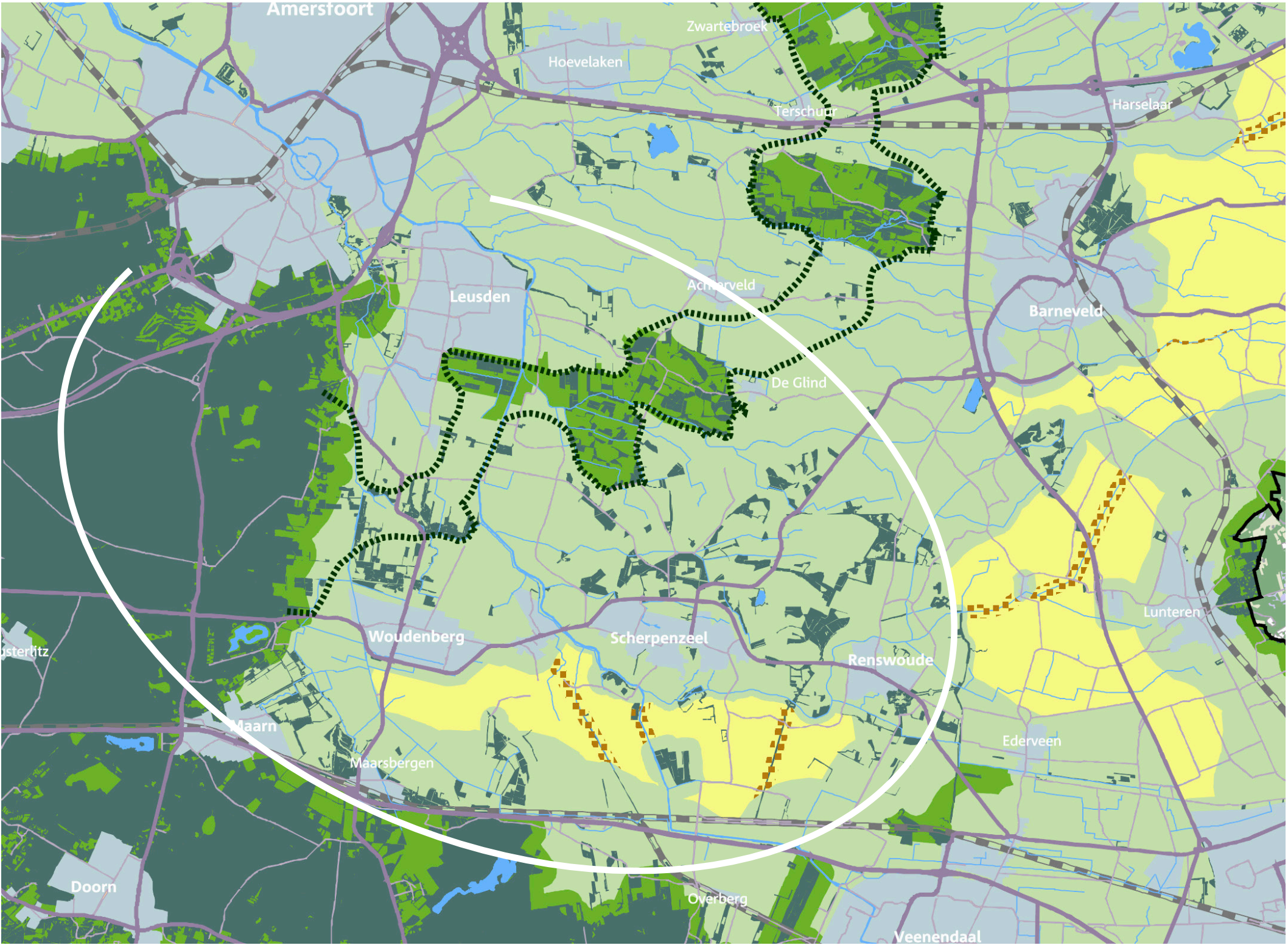
Doorwerking

- bestaand bos en natuurgebieden, extensiveringsgebied
- extensiveringsgebied
- verwevingsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied

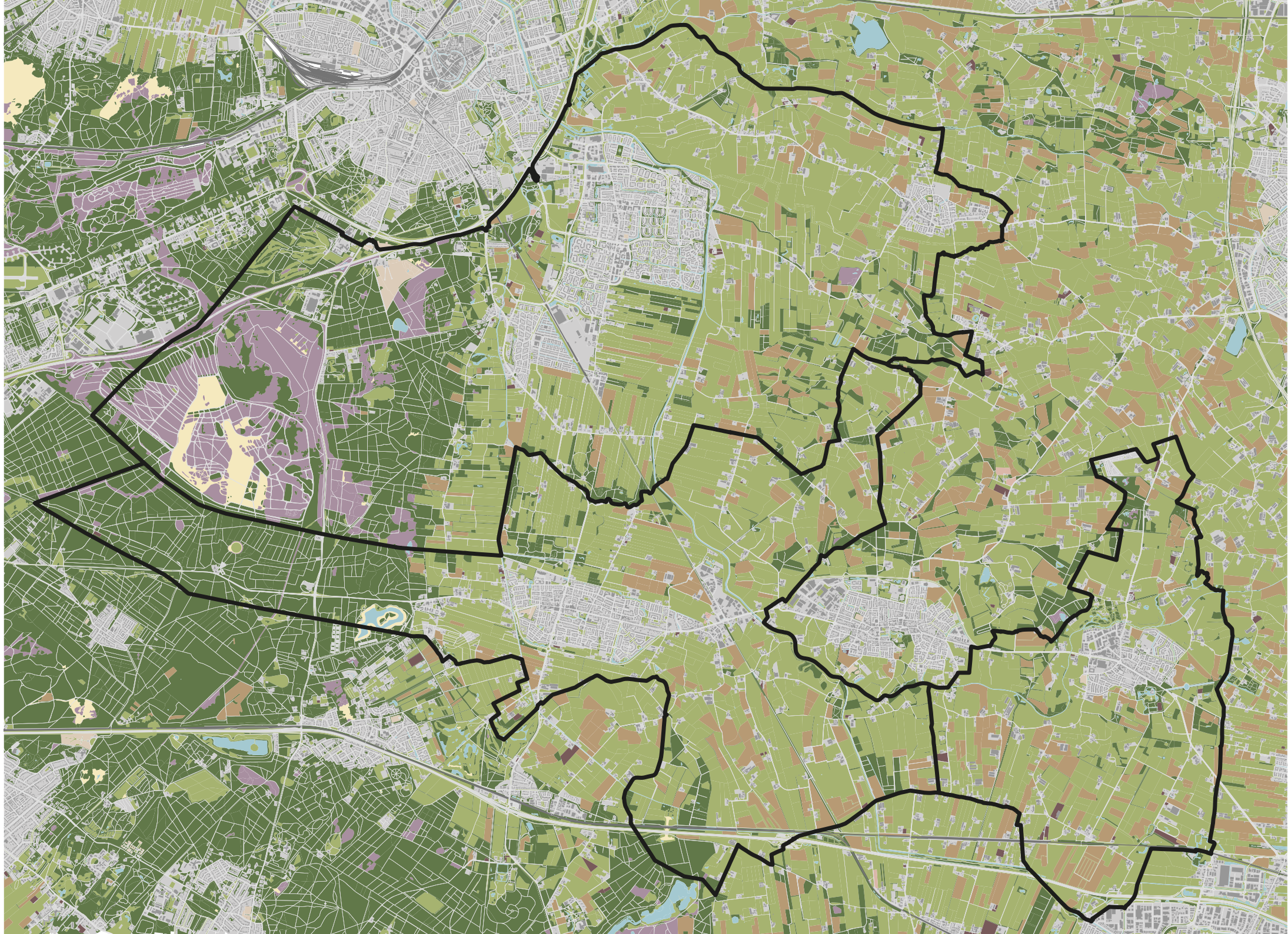
- landbouwontwikkelingsgebied zonder
nieuwvestiging van intensieve veehouderij

Indicatief (geen doorwerking)

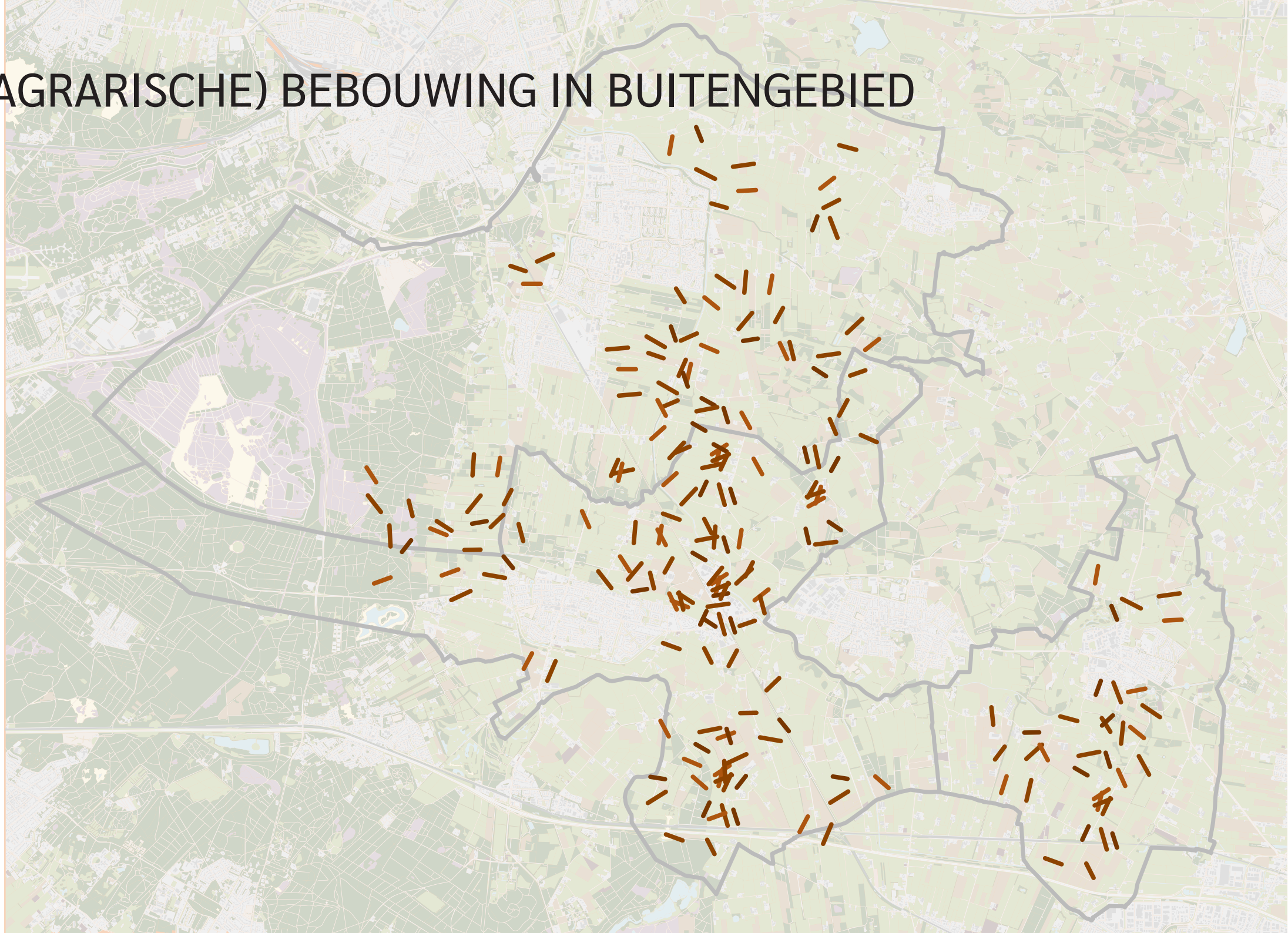
- Natuur**
- zoekgebied robuuste verbinding



BUITENGEBIED



VRIJKOMENDE (AGRARISCHE) BEBOUWING IN BUITENGEBIED

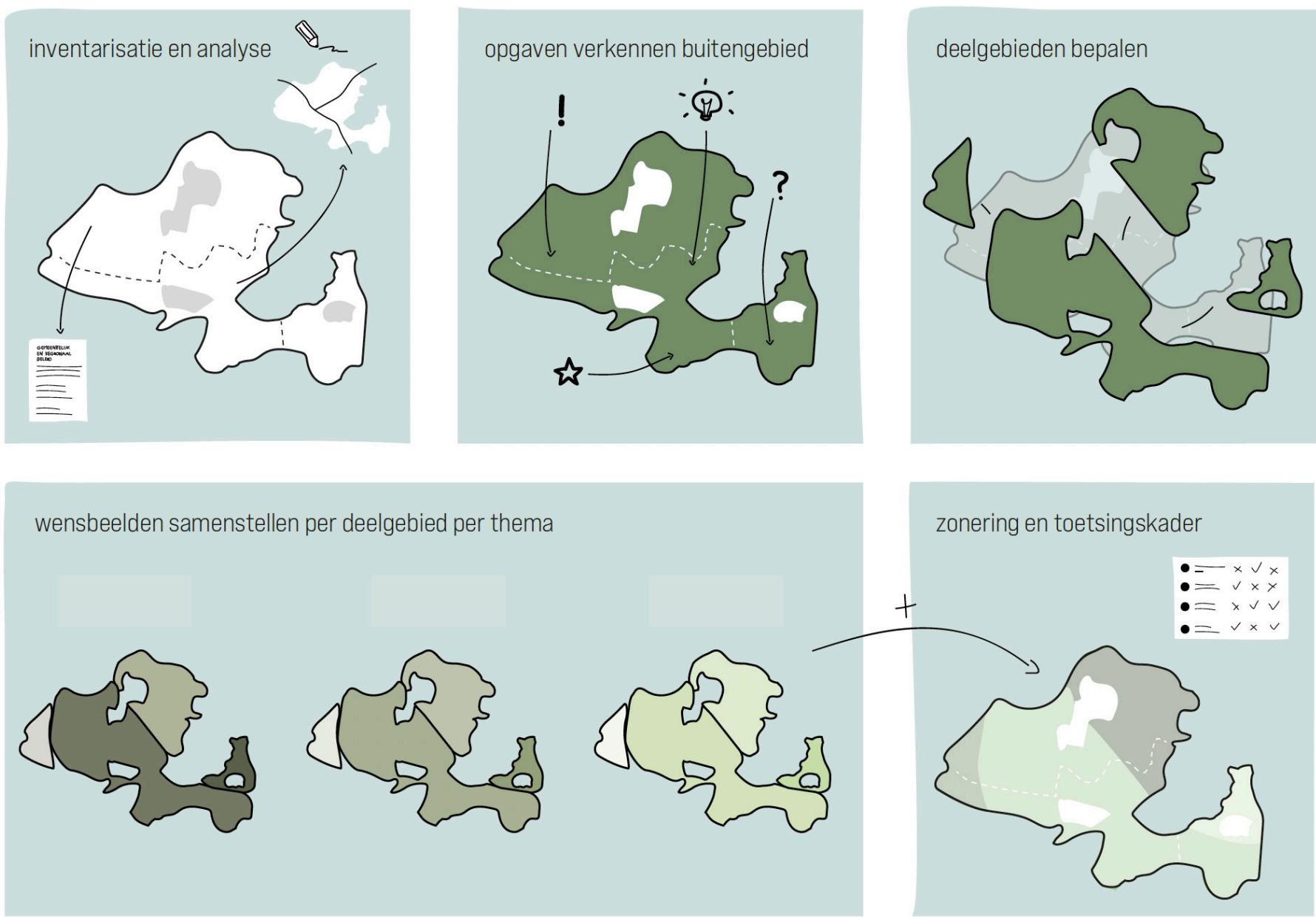


VAB-VISIE FUNCTIEVERANDERING EN NEVENACTIVITEITEN IN BUITENGEBIED

- focus ligt op bouwvlakken voormalige agrarische bedrijfsbebouwing
- maar we kijken met een brede blik
- dus óók aandacht voor niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie
- we gaan op zoek naar het laadvermogen van het buitengebied (per deelgebied)
- ruimtelijke kwaliteit!

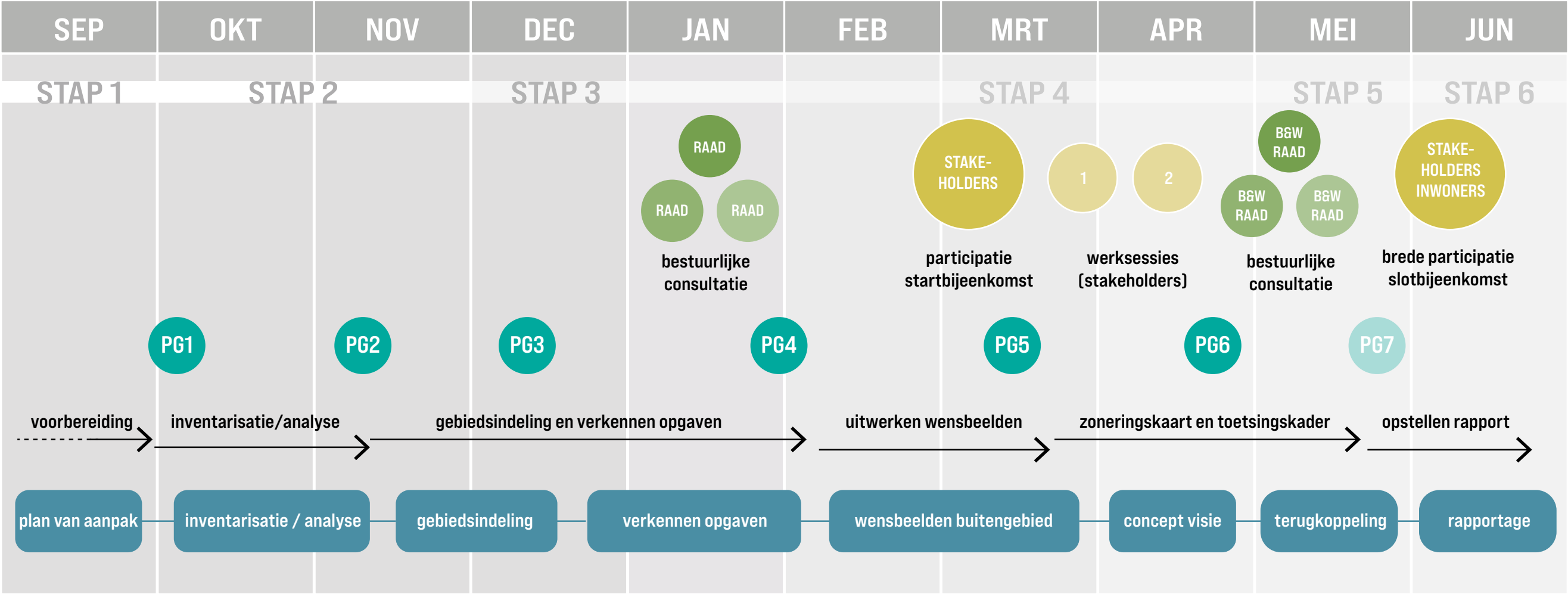
WAT GAAN WE DOEN?

PLAN VAN AANPAK: UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN



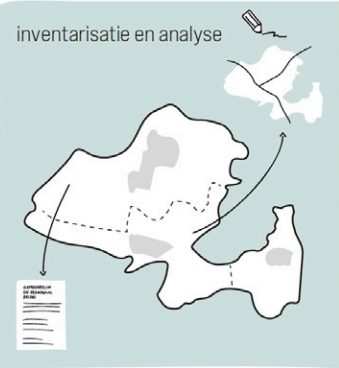
WANNEER EN HOE?

PLANNING EN PROCESSCHEMA



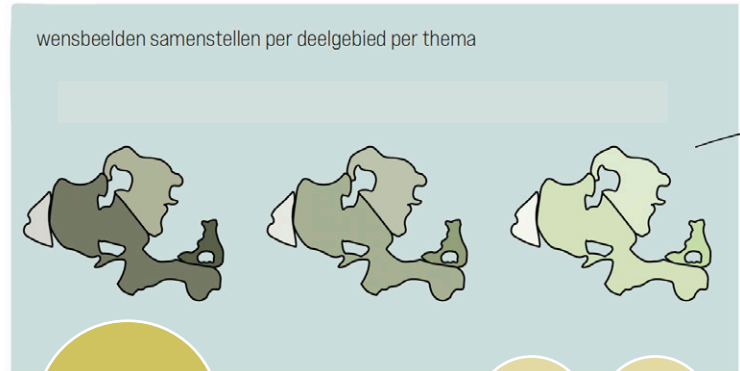
MET WIE?

PARTICIPATIE EN BESTUURLIJKE AFSTEMMING



RAAD RAAD RAAD

21 & 23 JANUARI 2025
GEMEENTERADEN (3x)

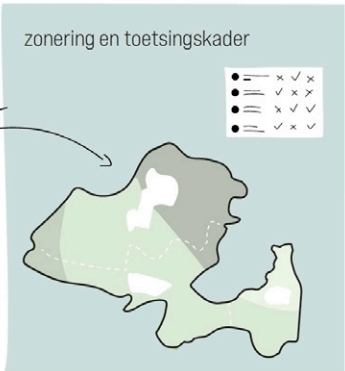


STAKE-
HOLDERS

MAART 2025
CENTRALE BIJeenKOMST
MET ALLE STAKEHOLDERS

1 2

MAART-APRIL 2025
WERKSESSIES
MET STAKEHOLDERS



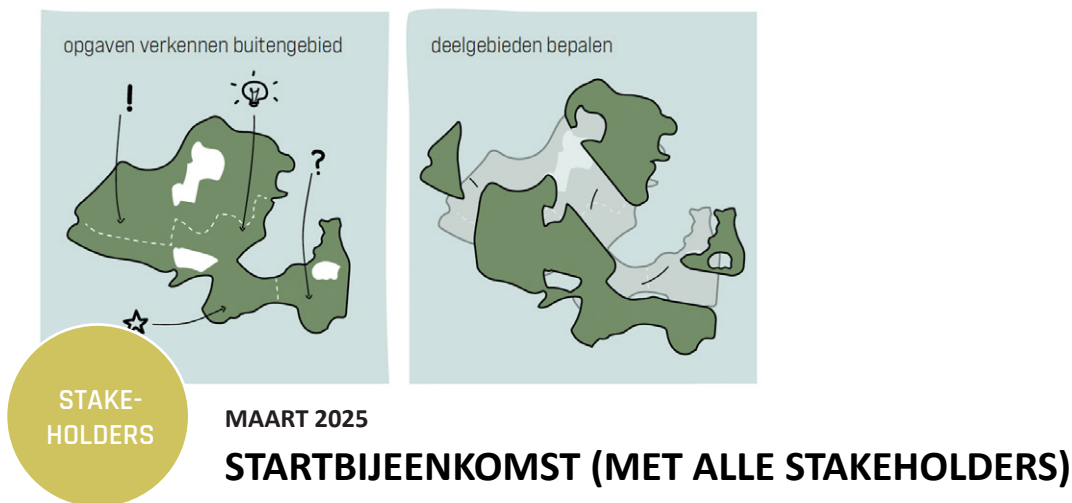
B&W
RAAD B&W
RAAD B&W
RAAD

APRIL-MEI 2025
BESTUURLIJKE CONSULTATIE

STAKE-
HOLDERS

MEI-JUNI 2025
TERUGKOPPELING RESULTATEN

PARTICIPATIE MET STAKEHOLDERS UIT HET BUITENGEBIED



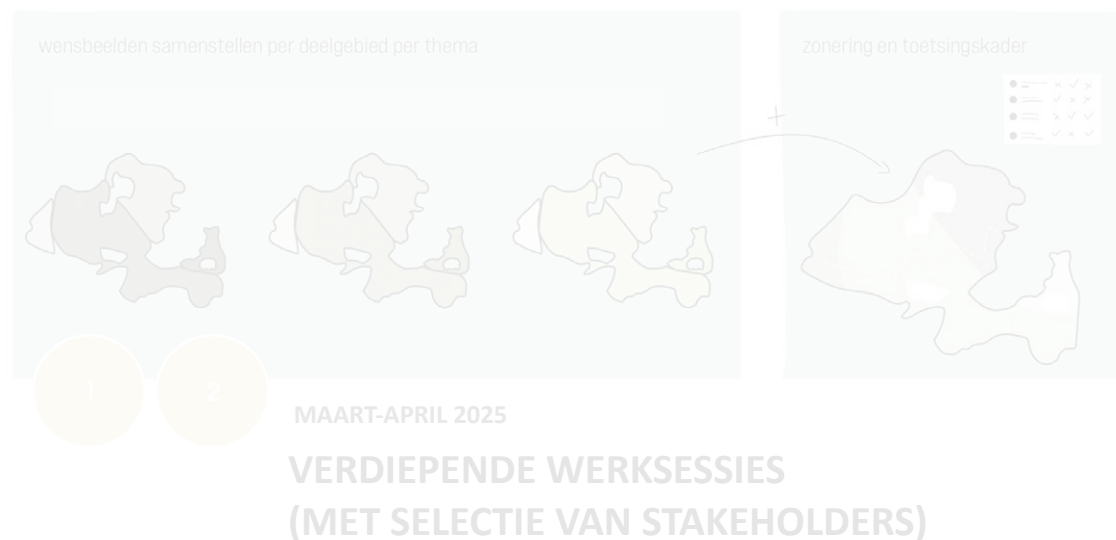
STARTBIJEENKOMST (ALLE STAKEHOLDERS)

- toelichting doel en opgave
- toelichting plan van aanpak en proces

BOUWVLAKKEN VAB, FUNCTIEVERANDERING EN NEVENACTIVITEITEN

- waar denken de stakeholders en gebruikers zelf aan?

Begin maart 2025 halen we input op bij alle stakeholders uit het buitengebied.

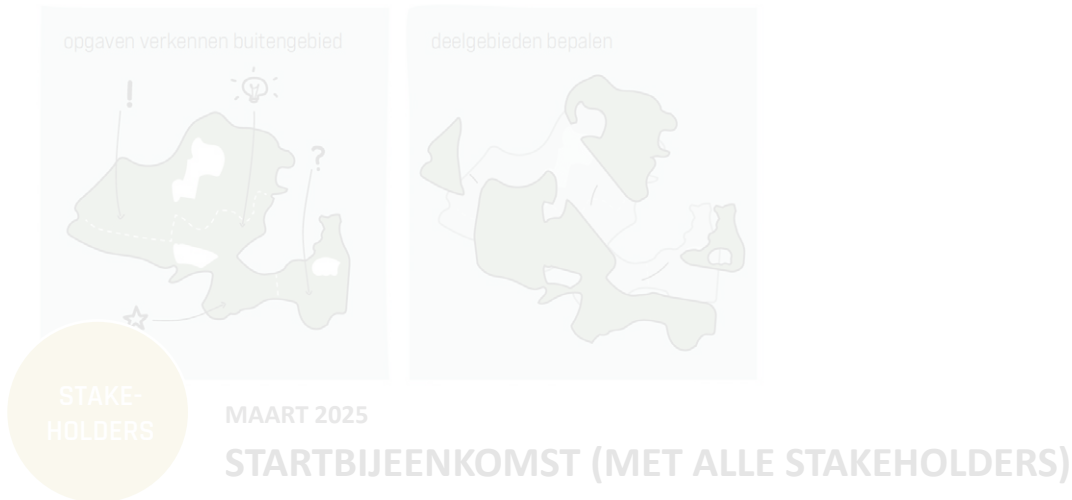


VERDIEPENDE WERKSESSIES (SELECTIE VAN STAKEHOLDERS)

- hoeveel kan het buitengebied aan?
- gebiedsindeling / zonering
- verkenning functies en (neven)activiteiten

Hierover gaan we in maart-april 2025 in gesprek met een selectie van betrokken stakeholders uit het buitengebied.

PARTICIPATIE MET STAKEHOLDERS UIT HET BUITENGEBIED



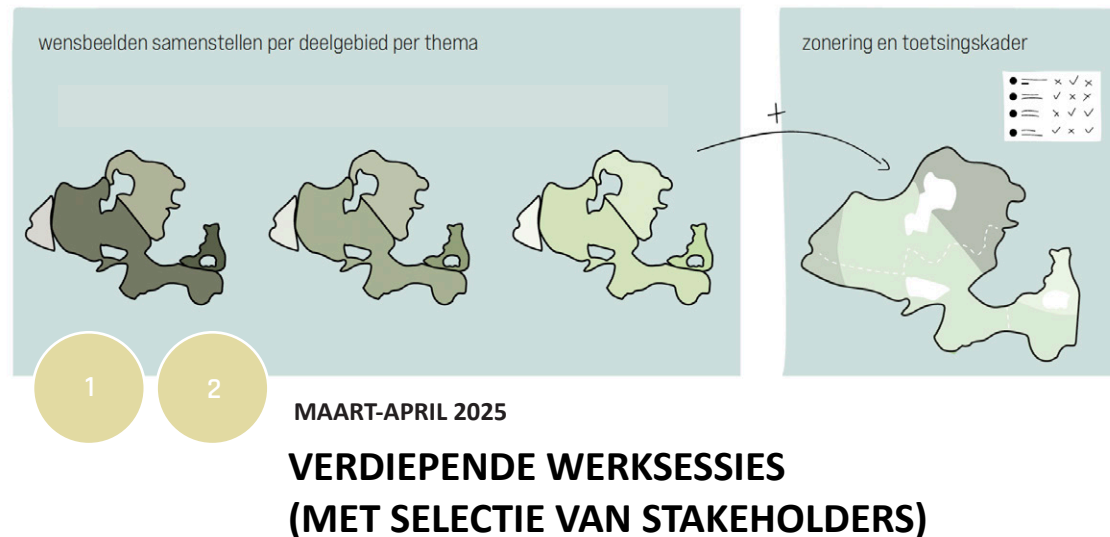
STARTBIJEENKOMST (ALLE STAKEHOLDERS)

- toelichting doel en opgave
- toelichting plan van aanpak en proces

BOUWVLAKKEN VAB, FUNCTIEVERANDERING EN NEVENACTIVITEITEN

- waar denken de stakeholders en gebruikers zelf aan?

Begin maart 2025 halen we input op bij alle stakeholders uit het buitengebied.



VERDIEPENDE WERKSESSIES (SELECTIE VAN STAKEHOLDERS)

- hoeveel kan het buitengebied aan?
- gebiedsindeling / zonering
- verkenning functies en (neven)activiteiten

Hierover gaan we in het voorjaar van 2025 in gesprek met een selectie van betrokken stakeholders uit het buitengebied.

UIT TE NODIGEN GEBIEDSPARTIJEN EN ORGANISATIES



Regio Foodvalley



**LTO Noord
Gelderse Vallei**



Regio Amersfoort



Natuurorganisaties



**Agrarische
ondernemers**
Neem uw burens mee!



**Particuliere
landgoedeigenaren**



**Ondernemers en
vertegenwoordigers
recreatieve sector**



Provincie

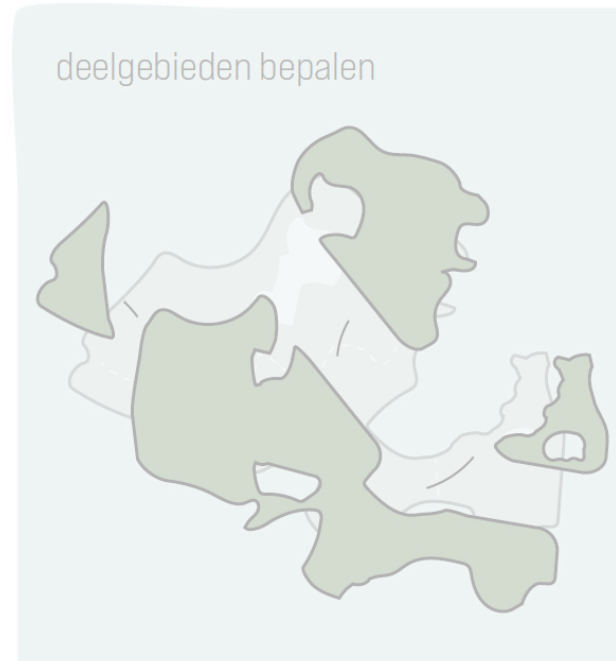
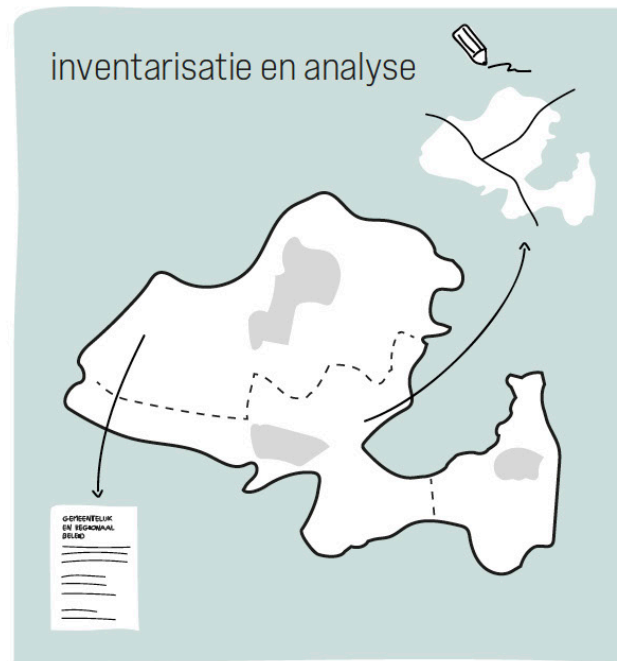


**Het waterschap Vallei en
Veluwe**



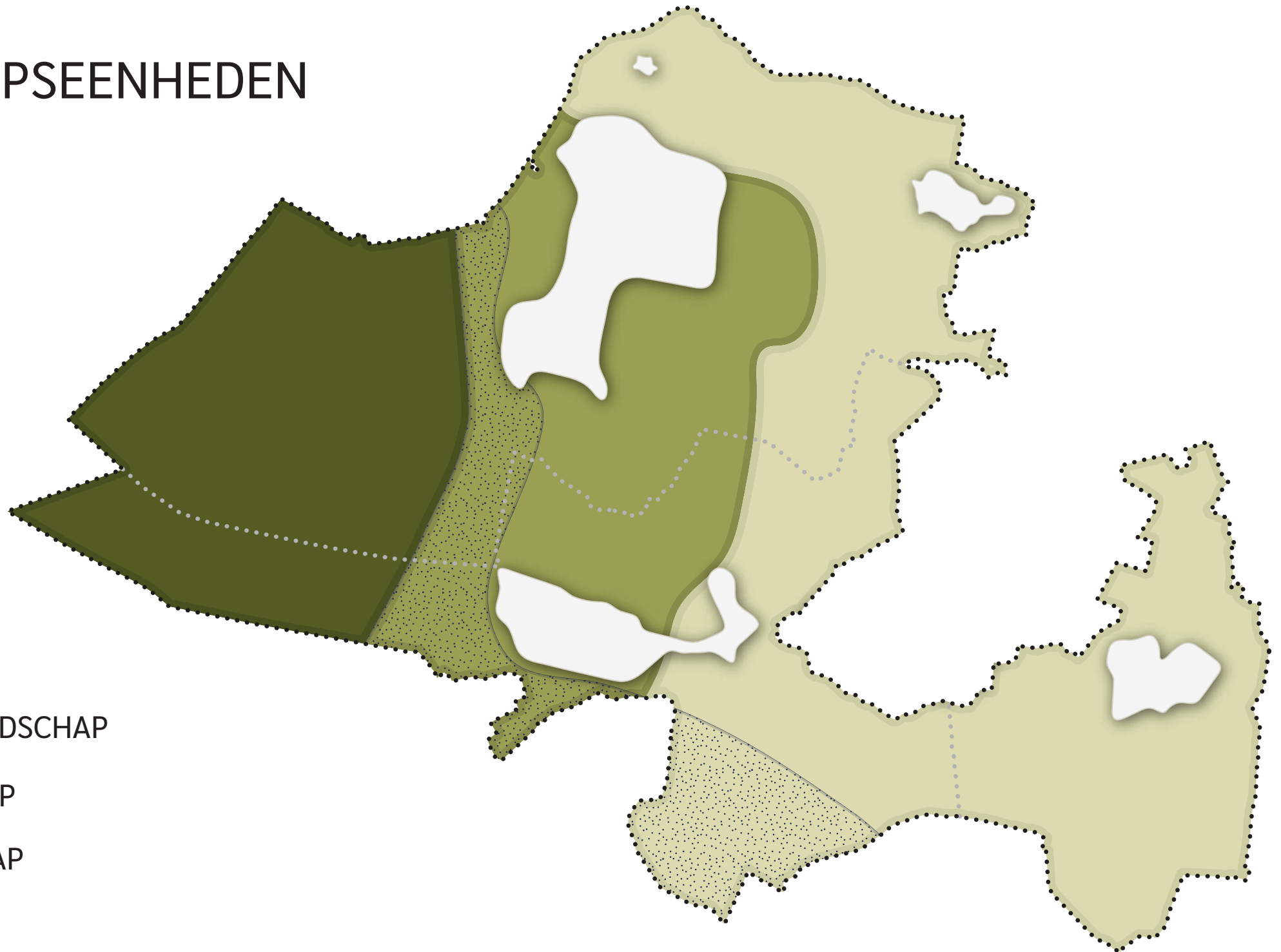
...

INVENTARISATIE EN ANALYSE VAN HET BUITENGEBIED



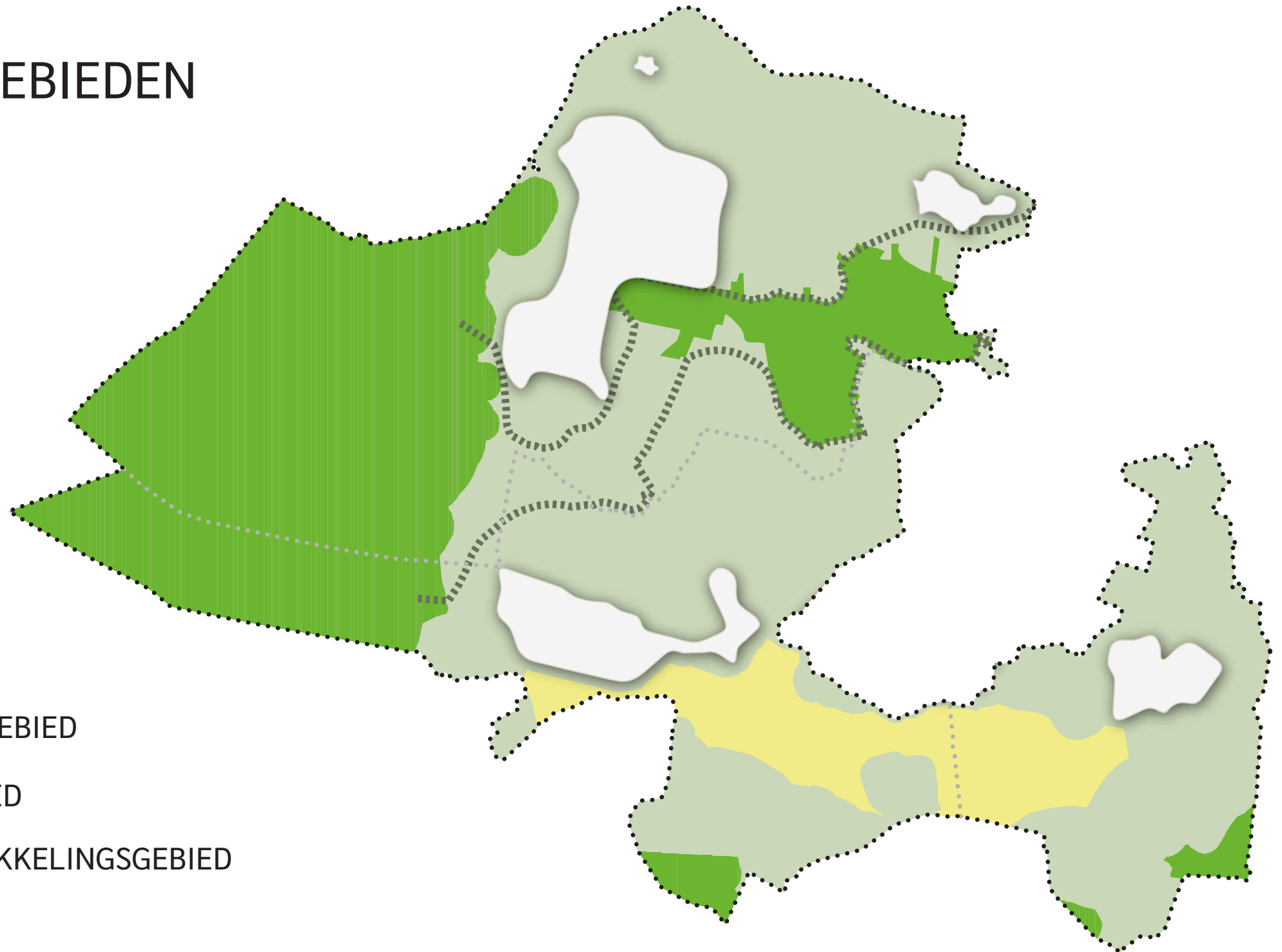
GROTE LANDSCHAPSEENHEDEN

-  HEIDE- EN BOSLANDSCHAP
-  SLAGENLANDSCHAP
-  KAMPENLANDSCHAP

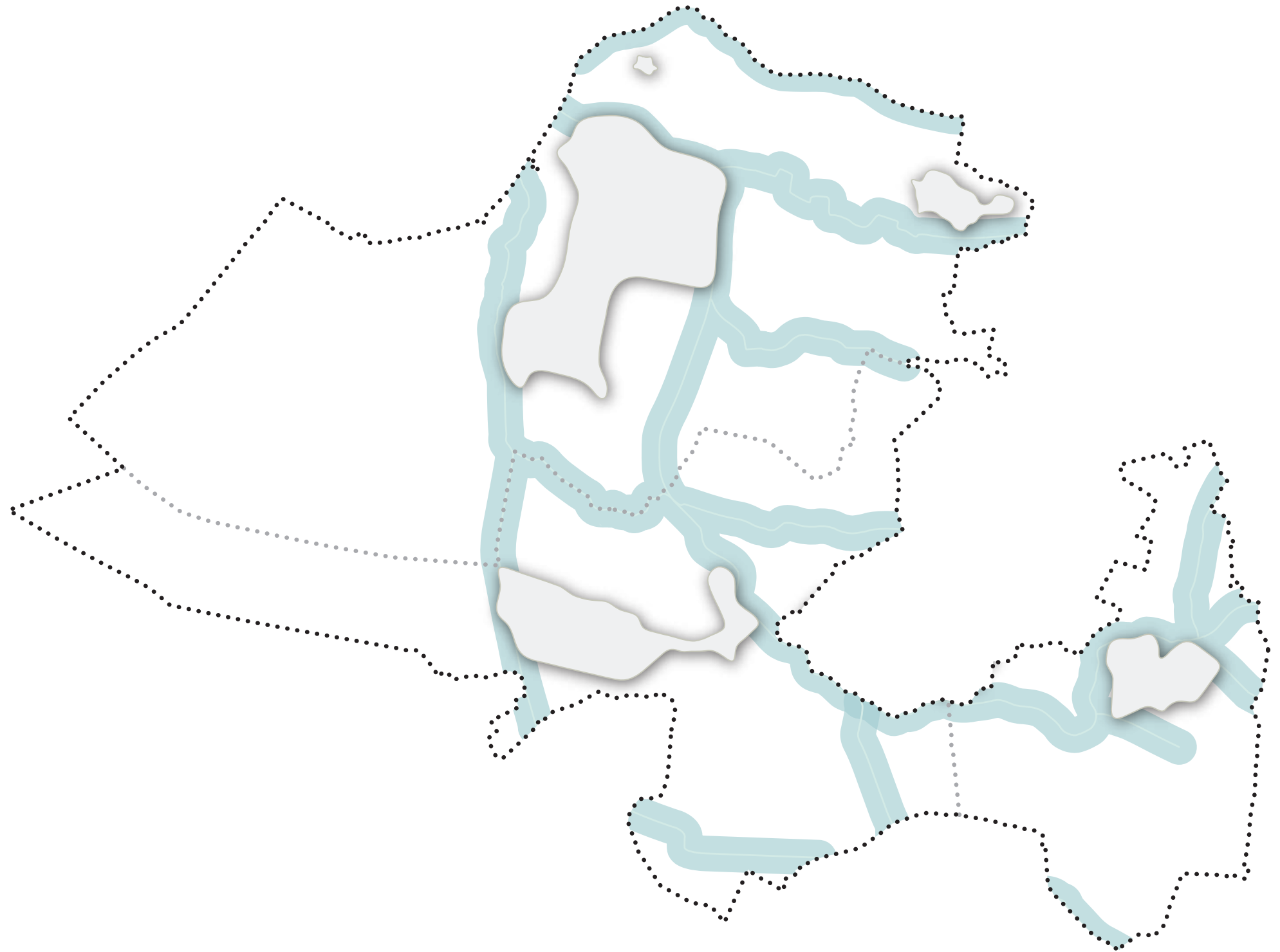


RECONSTRUCTIEGEBIEDEN

-  EXTENSIVERINGSGEBIED
-  VERWEVINGSGEBIED
-  LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED

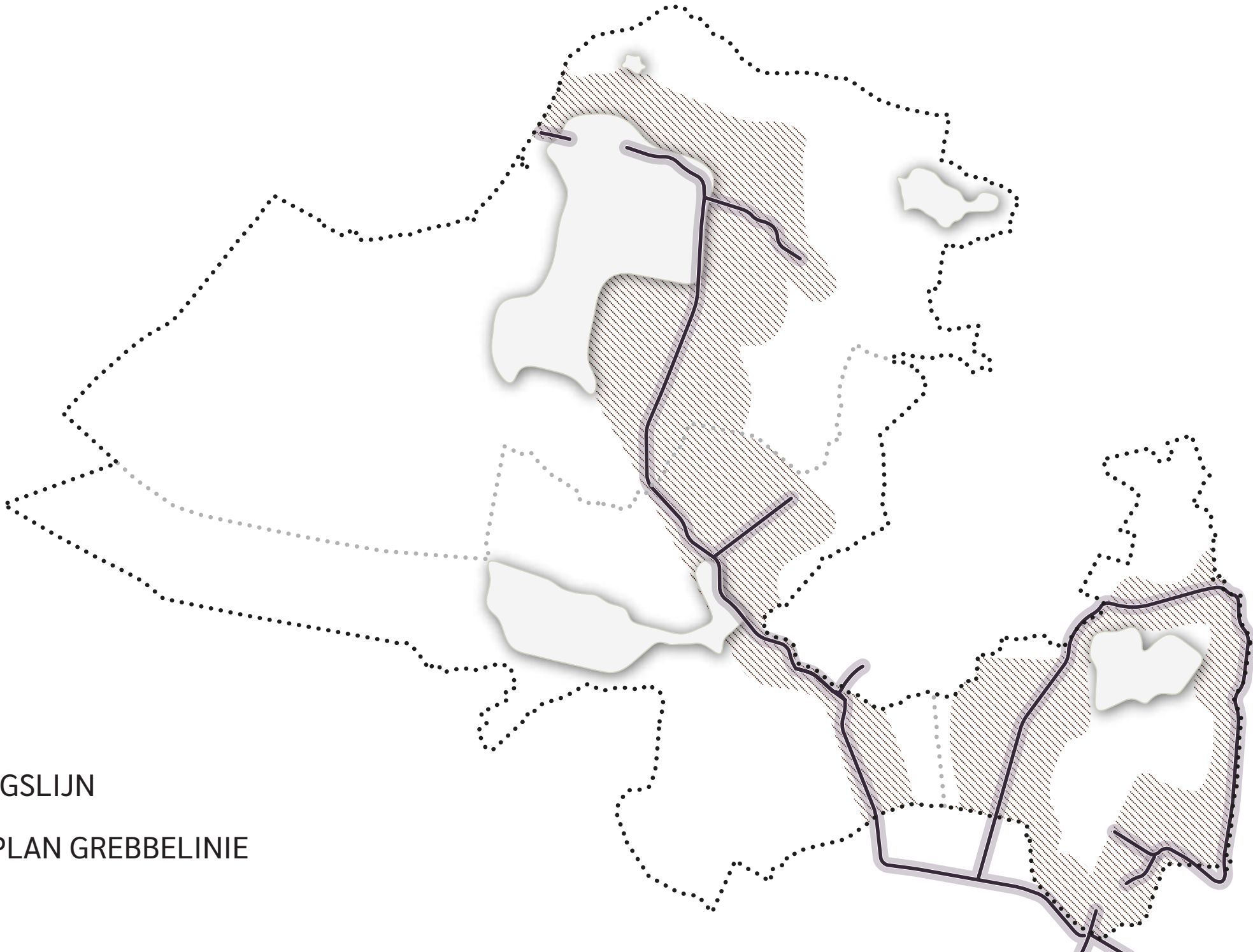


BEEKZONES

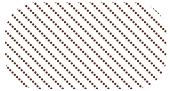


BEEKDALEN

GREBBELINIE

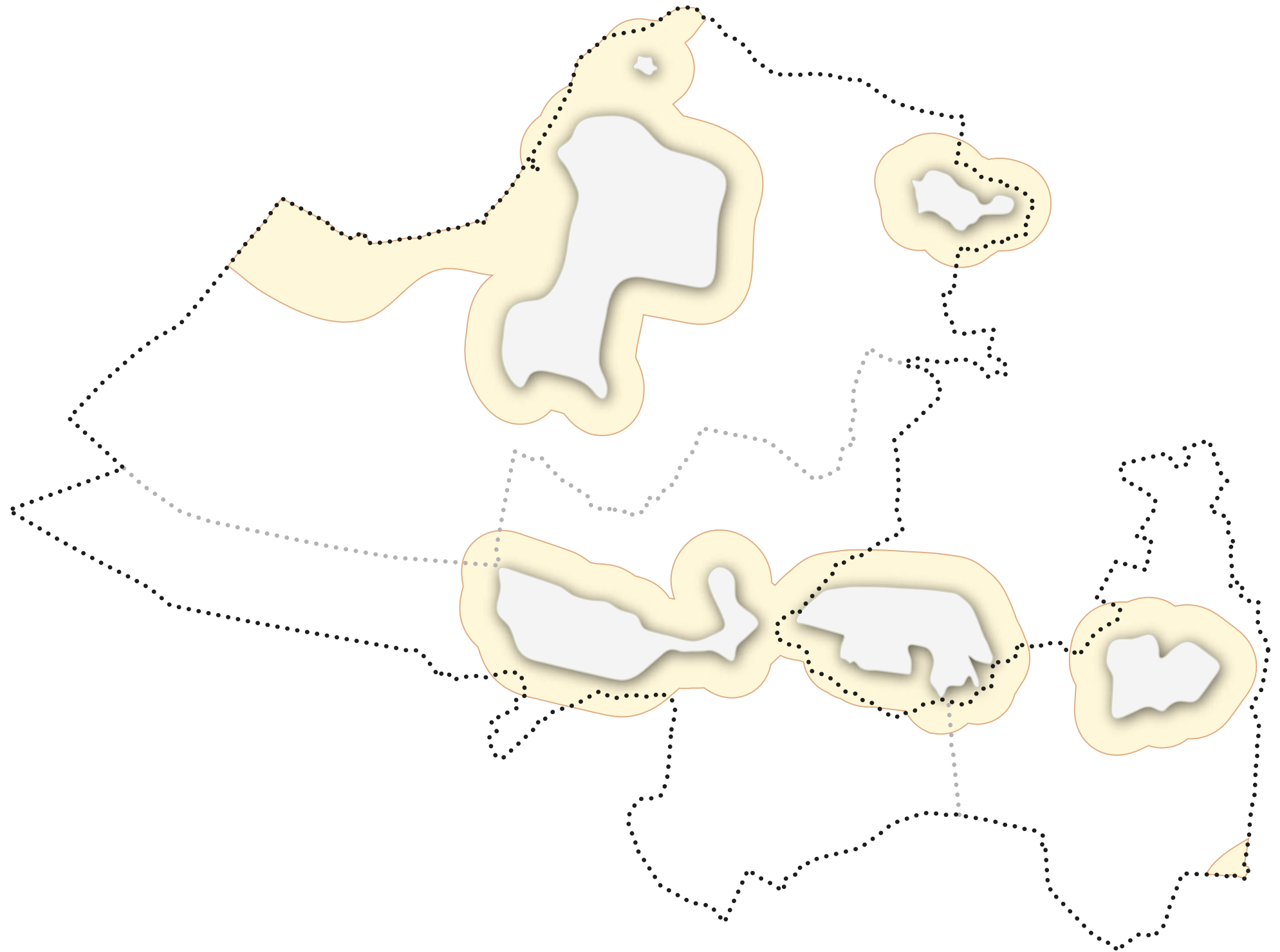
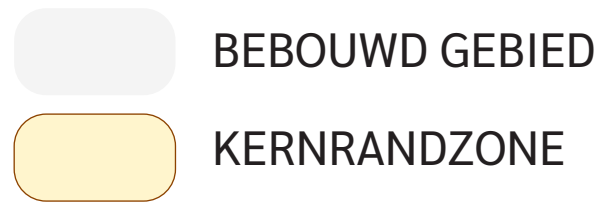


HOOFDVERDEDIGINGSLIJN



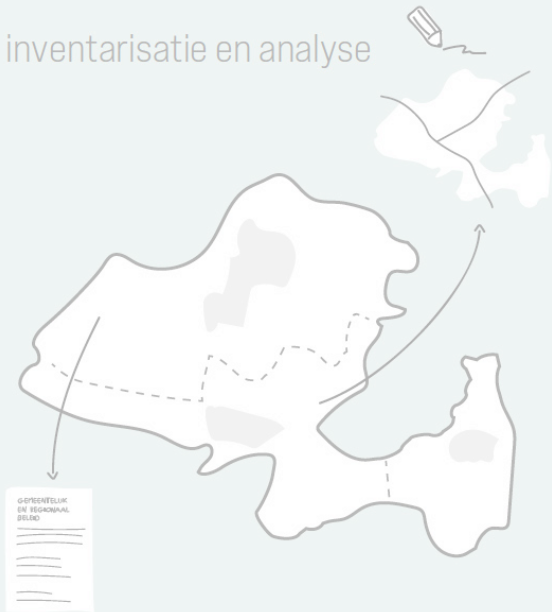
BEELDKWALITEITSPLAN GREBBELINIE

KERNRANDZONES

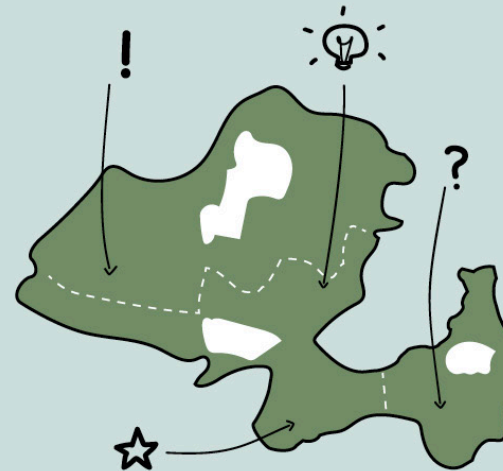


VERVOLGSTAPPEN

inventarisatie en analyse



opgaven verkennen buitengebied



deelgebieden bepalen



VERKENNING VAN DE MOGELIJKHEDEN VOOR VAB, FUNCTIE- VERANDERING EN (NEVEN)ACTIVITEITEN IN HET BUITENGEBIED

- geen 'totaalvisie' voor het buitengebied
- focus op bouwvlakken van vrijkomende (agrarische) bebouwing
- ruime blik: vrijkomende bedrijven en recreatieondernemingen
- uitwerkingen per deelgebied

Hierover gaan we begin maart en in het voorjaar van 2025 in gesprek met de stakeholders en gebruikers van het buitengebied van de drie gemeenten.

