

Revitalisering van het landelijk gebied door vrijkomende agrarische bebouwing

Een kwalitatief onderzoek naar de toereikendheid van het VAB-beleid onder deskundigen uit de praktijk



(Foto van vrijgekomen agrarische bebouwing aan de Dwarsdijk te Tienhoven, eigen archief)



Hein Jan Kooijman

heinjankooijman@hotmail.com

Masterscriptie

Master of Science in Real Estate (MSRE)

Specialisatie Gebieds- & Vastgoedontwikkeling

Amsterdam School of Real Estate (ASRE)

1e beoordelaar drs. J. Schrader MSRE

2^e beoordelaar drs. A.R. Marquard

9 maart 2022

Voorwoord

Deze scriptie vormt het sluitstuk van de opleiding Master Science of Real Estate. De opleiding is een periode geweest waar ik met veel plezier op terugkijk. De verschillende achtergronden van medestudenten maakte de opleiding extra leerzaam. Heel waardevol om op deze manier nieuwe contacten op te doen.

Met deze scriptie over vrijkomende agrarische bebouwing heb ik geprobeerd mijn agrarische vooropleiding en de vastgoedsector te combineren. Het was een proces van diepe dalen met gelukkig ook piekmomenten wat weer nieuwe energie gaf om de scriptie af te ronden.

Mijn dank gaat uit naar mijn scriptiebegeleider Jantine Schrader. Sommige opmerkingen waren nodig om to the point te blijven en concreet verder te kunnen. Arthur Marquard wil ik dankzeggen voor het meekijken bij het opstellen van de kwantitatieve analyse. Deze methode kon toch op onderdelen van de resultaten gebruikt worden ondanks mijn kwalitatief onderzoek. De verzamelde data komt van enquêterespondenten en personen die ik heb mogen interviewen. Ook deze personen wil ik hartelijk bedanken.

Tijd is een aspect dat veel voorkomt in mijn scriptie. Het volgen van de MSRE-opleiding kost ook tijd. Tijd die ik niet heb kunnen besteedden aan mijn werk. Daarom wil ik mijn werkgever Kendes Rentmeesters & Adviseurs hartelijk danken voor de mogelijkheid en vertrouwen om deze opleiding te volgen.

Ook vroeg de studie tijd van mijn gezin als papa weer naar boven moest voor de school in Amsterdam. Nu is het afgerond jongens, en hoop ik meer samen met jullie te doen. Ook jij bedankt Willianne voor je geduld als je steeds maar weer vroeg: 'is het nu nóg niet af?'. Voor nu is het even klaar ;-).

Het verdelen van de tijd tussen opleiding, werk en gezin was niet altijd makkelijk. Het was een drukke periode waarin ik tussen de modules door opnieuw vader ben geworden van een zoon die inmiddels al rondloopt. Ondanks de goede dingen staat tijd ook wel eens in een ander perspectief. Gedurende de opleiding heb ik helaas afscheid moeten nemen van verschillende geliefden. Dan blijkt toch maar weer dat de tijd voorts kort is (1 Korinthe 7:29).

Ik wens u veel leesplezier!

Hein Jan Kooijman
9 maart 2022

Managementsamenvatting

Het kunnen toepassen van bestemmingswijzigingen of functieveranderingen van vrijkomende agrarische bebouwing is van groot belang. Vanaf kort na de Tweede Wereldoorlog is er jaarlijks een afname van het aantal landbouwbedrijven in Nederland. De verwachting is dat het aantal agrariërs die stoppen met de agrarische bedrijfsvoering, tot 2030 gemiddeld vijf per dag bedraagt. Op de meeste locaties stopt de agrarische exploitatie waardoor een andere invulling noodzakelijk is om leegstand te voorkomen. Dit is van belang om ongewenste ontwikkelingen zoals criminaliteit, verpaupering, milieuschade en vermindering van de kwaliteit van de leefomgeving te voorkomen. Om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en gestopte agrariërs financiële mogelijkheden te bieden, is er door de overheid beleid ontwikkeld. Met dit beleid en het bijbehorend instrumentarium zijn er mogelijkheden voor andere invullingen op het moment dat de agrarische exploitatie op een agrarisch erf eindigt. In deze scriptie staat de vraag centraal:

In hoeverre wordt het (ruimtelijke ordenings)instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken toereikend gevonden door praktijkdeskundigen bij het oplossen van de problematiek rond leegstaande agrarische bebouwing?

Vrijkomende agrarische bebouwing wordt in de literatuur verschillend gedefinieerd. In dit onderzoek wordt de volgende definitie gehanteerd: *'Gebouwen die oorspronkelijk zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar vrijkomen doordat agrarische activiteiten in de gebouwen zijn beëindigd'*. De definitie vloeit voort uit de al bestaande definities maar is verder geperfectioneerd.

Naast een afgebakende definitie is een ander belangrijk vertrekpunt dat het onderzoek onder praktijkdeskundigen is uitgevoerd. Dit betreffen makelaars, rentmeesters, juristen en adviseurs ruimtelijke ordening die (voormalige) agrariërs en initiatiefnemers adviseren bij locaties die oorspronkelijk in gebruik waren voor agrarische doeleinden. Hiermee is dit onderzoek onder praktijkdeskundigen gehouden. Dit is in tegenstelling tot een vergelijkbaar onderzoek dat onder uitvoerende overheidsambtenaren van provincies en gemeenten in 2018 in opdracht van de minister van BZK is uitgevoerd. Op deze manier ontstaat een compleet beeld omtrent de toereikendheid van het instrumentarium omtrent vrijkomende agrarische bebouwing.

Om de centrale vraag te beantwoorden is er een kwalitatieve onderzoeksmethode gebruikt. Er is gebruik gemaakt van enquêtes die door 110 respondenten is ingevuld. Aanvullend hebben nog acht diepte-interviews met praktijkdeskundigen plaatsgevonden. De geselecteerde geïnterviewden vormen een goede afspiegeling van de totale enquêterespondenten, waarbij diversiteit is aangebracht in functie en werkgebied.

Voordat de enquêtes en interviews zijn afgenomen, is in het theoriegedeelte door middel van literatuuronderzoek ingegaan op het beleid in Nederland en specifiek op het beleid omtrent vrijkomende agrarische bebouwing en de instrumenten om functieveranderingen te kunnen toepassen. Hieruit blijkt dat door decentralisatie en beleidsvrijheid, het beleid per gemeente en provincie erg kan verschillen.

Om in het praktijkgedeelte beleid te kunnen beoordelen, is tevens ingegaan op de wijze waarop en de methoden waarmee dit kan plaatsvinden. Van de verschillende beleidsevaluaties die in de theorie naar voren komen, is voor dit onderzoek gekozen voor een constructivistische beleidsevaluatie. Dit houdt in dat er een onderzoek plaatsvindt onder doelgroepen of uitvoerders van het beleid met als belangrijkste vraag: *'Wat vinden betrokkenen van het beleid en zijn effecten?'*.

De resultaten van het onderzoek heeft er toe geleid dat praktijkdeskundigen verschillend denken over de vraag of het instrumentarium toereikend is om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. De uitkomsten zijn

vrijwel gelijk verdeeld tussen niet, neutraal en wel toereikend om agrarische leegstand aan te pakken. Wel geeft 96% van de respondenten aan dat ze belemmeringen, problemen of hindernissen ervaren met de huidige instrumenten om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. De verbeterpunten die naar voren zijn gekomen hebben betrekking op de rol van de ambtenaar die een meer open houding dient aan te nemen en meer mee moet denken met de initiatiefnemer, de noodzakelijkheid om procedures te verkorten en het toepassen van meer maatwerk. Kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing worden ruimschoots gezien, voornamelijk in (nieuwe) woonvormen en vormen van kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast worden kansen gezien voor kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied, bijvoorbeeld in de vorm van sloopoplossingen.

In vergelijking met de resultaten van het onderzoek onder uitvoerende overheidsambtenaren blijkt dat ambtenaren het huidige instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken, meer toereikend vinden. Uit dit onderzoek komen ook verbeterpunten naar voren, die hoofdzakelijk betrekking hebben op kortere procedures en meer inzet op sloop.

Uit dit onderzoek blijkt dat over de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt, verschillend wordt gedacht. De nieuwe wet kan positief bijdragen aan de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing vanuit het ja mits principe. Aan de hand van dit principe wordt verwacht dat er meer mogelijkheden komen op leegstaande erven. Andere respondenten zien de Omgevingswet juist als bedreiging en zijn bang dat er niks verandert. Wat vaststaat is dat de ambtenaar een andere rol krijgt. De ambtenaar moet meer gaan meedenken met de initiatiefnemer en bijdragen aan oplossingen. Vertrouwen tussen overheid en de agrarisch sector moet daarvoor een goede basis zijn.

Aanbevolen wordt om een vergelijkbaar onderzoek, enkele jaren nadat de Omgevingswet in werking is getreden, nogmaals uit te voeren.

Inhoud

1.	Inleiding	7
1.1	Aanleiding voor het onderzoek	7
1.2	Onderwerp: toereikendheid instrumentarium omtrent vrijkomende agrarische bebouwing	8
1.3	Centrale vraag en deelvragen	8
1.4	Afbakening	9
1.5	Onderzoeksmethode en onderzoeksmodel	9
1.6	Leeswijzer	10
2.	Vrijkomende agrarische bebouwing in Nederland	11
2.1	De landbouw in Nederland en het landelijk gebied	11
2.2	Vrijkomende agrarische bebouwing	17
2.3	Samenvatting en antwoord op deelvraag 1 en 2	21
3.	Theoretisch en institutioneel kader	23
3.1	Verschillende stromingen uit de economische wetenschap	23
3.2	Beleid ruimtelijke ordening in Nederland	25
3.3	Beleid vrijkomende agrarische bebouwing	27
3.4	Het evalueren en beoordelen van beleid	29
3.5	Uitgevoerd onderzoek onder gemeente- en provincieambtenaren	33
3.6	Samenvatting en antwoord op deelvraag 3, 4 en 5	34
4.	Praktijk	37
4.1	Van theorie naar praktijk	37
4.2	Enquête	38
4.3	Interviews naar aanleiding van resultaten enquête	40
4.4	Verwerking data	41
5.	Analyse onderzoeksresultaten	43
5.1	Analyse beleidsdocumenten	43
5.2	Analyse huidig instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken	43
5.3	Analyse belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing	49
5.4	Analyse aanvullende noodzakelijke bevoegdheden of regelgeving om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken	51
5.5	Analyse kansen die respondenten zien voor vrijkomende agrarische bebouwing	52
5.6	Analyse samenwerking en promotie	53
5.7	Analyse signalen, vragen of opmerkingen die respondenten nog willen meegeven	55
5.8	Conclusie analyse	55
6.	Conclusie, reflectie en aanbevelingen	57
6.1	Conclusie	57
6.2	Betrouwbaarheid en validiteit	59
6.3	Reflectie	59
6.4	Aanbevelingen	60
	Bibliografie	61

Bijlagen

- Bijlage 1: toelichtingen en dataverwerkingen behorend bij het onderzoek (onderverdeeld in 1a t/m 1i)
- Bijlage 2: verstuurde email bij verzenden enquête inclusief vragenlijst
- Bijlage 3: geanonimiseerde data enquête
- Bijlage 4: vragenlijst interviews
- Bijlage 5: geanonimiseerde resultaten enquête overheid

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor het onderzoek

Het aantal agrarische bedrijven in Nederland daalt. Jaarlijks stoppen er tientallen agrarische bedrijven. In 2000 waren er in Nederland nog ruim 97.000 landbouwbedrijven. In 2019 was het aantal agrarische bedrijven afgenomen naar 53.233 (CBS, 2020a). De vermindering van het aantal agrarische bedrijven wordt onder andere veroorzaakt door het ontbreken van een opvolger. Ook schaalvergroting speelt een rol. Kleine bedrijven zien de marges dalen en zijn niet bereid om grote investeringen te doen. Daar komt nog bij dat er onzekerheid is met de steeds veranderende wet- en regelgeving binnen de agrarische sector (Smit, 2020). Van de stoppende agrarische bedrijven worden de landbouwgronden overgenomen, maar het agrarisch erf in de meeste gevallen niet. In veel gevallen ontstaat er leegstand in de agrarische gebouwen indien de agrarische activiteiten worden beëindigd en er geen andere invulling plaatsvindt.

In 2014 was de prognose dat in 2030 circa 32 miljoen vierkante meter aan agrarische bedrijfsgebouwen hun agrarische functie zouden hebben verloren (Gies et al., 2014). Ongeveer de helft hiervan zou anders ingevuld zijn en de andere helft zou leegstaan. Voor de komende tien tot vijftien jaar is de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven in Nederland jaarlijks twee tot drie procent afneemt. Dit komt neer op zo'n vijf boeren per dag (Gies, 2019).

De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM) kwam in 2017 met de publicatie 'Samen naar een vitaal buitengebied' (Crooijmans et al., 2017). Hierin werd aandacht gevraagd voor de toenemende leegstand op het platteland. Geschat werd dat er op dat moment circa 11 miljoen vierkante meter agrarische bedrijfsbebouwing leegstond. Tot 2030 zou dit nog eens met circa 40 miljoen vierkante meter toenemen. Van de leegstand in 2030 zou ongeveer de helft permanent leeg blijven staan waarvoor sloop de meest logische optie is (Crooijmans et al., 2017).

De NVM-publicatie bleef in de landelijke politiek niet onopgemerkt. Naar aanleiding van deze publicatie dienden de leden Ronnes en Geurts op 6 februari 2018 een motie in om te onderzoeken of gemeenten en provincies voldoende ruimtelijke ordeningsinstrumenten hebben om de problematiek van leegstand van agrarische bebouwing aan te pakken (Kamerstuk II, 29 383, nr. 289, 2018).

Op basis van de aangenomen motie is in 2018 door het Ministerie van BZK, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) onder alle Nederlandse gemeenten en provincies onderzocht of het (ruimtelijke ordening) instrumentarium voor provincies en gemeenten toereikend is om agrarische leegstand aan te pakken. Uit de Kamerbrief van minister Ollongren (Kamerstukken II, 29 383, nr. 312, 2019) blijkt dat uit het onderzoek is gebleken dat 70% van de gemeentelijke respondenten en 60% van de provinciale respondenten het ruimtelijk instrumentarium, al dan niet in combinatie met ander instrumentarium, toereikend vinden voor de aanpak van en het omgaan met agrarische leegstand. Wel zijn er verbeterpunten. De belangrijkste verbeterpunten die gemeenten noemen betreft de doorlooptijd van de ruimtelijke procedures, meer mogelijkheden voor het toepassen van de verkorte procedure bij vergunningverlening op basis van de kruimellijst uit het Besluit omgevingsrecht en meer regionale samenwerking om maatwerk te realiseren. De provincies zijn van mening dat er een betere verdeling van lusten (hergebruik, ruimtewinst) en lasten (sloop) bereikt kan worden en dat gemeenten het huidige gebruik sneller in overeenstemming moeten brengen met de bestemming of vergunning (Kamerstukken II, 29 383, nr. 312, 2019).

Naast het onderzoek dat de minister heeft laten uitvoeren, hebben ook andere onderzoeken plaatsgevonden. Zo heeft Wageningen University & Research (WUR) verschillende onderzoeken gedaan naar de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Daarnaast is recent een Masterscriptie geschreven over de mate van flexibiliteit bij lokale overheden in het omgaan met vrijkomende agrarische bebouwing. Hierin kwam naar voren dat het beleid van gemeenten onderling sterk verschilt (Van Gilse, 2020). Ook in agrarische vakbladen wordt er de laatste tijd regelmatig over vrijkomende agrarische bebouwing geschreven. Landelijke organisaties zoals NVM roepen op om na te denken over een goede invulling van de vrijkomende agrarische bebouwing (NVM, 2020).

Bestaand onderzoek is uitgevoerd onder de overheid. Wat mist is een onderzoek onder deskundigen die stoppende agrarische ondernemers bijstaan en gebruik maken van het VAB-beleid om een functieverandering toe te passen. Niet bekend is wat deze deskundigen van het VAB-beleid vinden en waar eigenaren tegenaan lopen bij het toepassen van het VAB-beleid.

1.2 Onderwerp: toereikendheid instrumentarium omtrent vrijkomende agrarische bebouwing

Met dit onderzoek wordt het instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken onderzocht onder praktijkdeskundigen die het VAB-beleid en de daarbij behorende instrumenten toepassen in hun adviseringswerkzaamheden. Het onderwerp wordt vanuit het perspectief van de deskundigen belicht. Mogelijk komen hier conclusies of aanbevelingen naar voren waar de praktijk tegenaan loopt met het toepassen van het huidige instrumentarium om VAB aan te pakken wat bij overheidsorganen (nog) niet bekend is. De uitkomst van dit onderzoek kan vergeleken worden met de uitkomst van eerder onderzoek dat onder gemeente- en provincieambtenaren is gedaan die belast zijn met de uitvoering. Door de verwachtingen die er zijn met betrekking tot de omvang van agrarische bebouwing die vrijkomt, is een onderzoek onder praktijkdeskundigen een goede aanvulling op bestaand onderzoek.

1.3 Centrale vraag en deelvragen

De centrale vraag voor dit onderzoek luidt:

In hoeverre wordt het (ruimtelijke ordenings)instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken toereikend gevonden door praktijkdeskundigen bij het oplossen van de problematiek rond leegstaande agrarische bebouwing?

De doelstelling van dit onderzoek is om inzicht te verkrijgen in de toereikendheid van het instrumentarium om agrarische leegstand aan te pakken. Het onderzoek moet leiden tot het vergroten van inzicht in de geschiktheid van het VAB-beleid om achteruitgang van het landelijk gebied tegen te gaan. Mogelijk zijn er verbeterpunten of is er behoefte aan aanvullend beleid.

Om tot beantwoording van de centrale vraag te komen zijn de volgende deelvragen opgesteld:

1. Wat is de oorzaak van het ontstaan van vrijkomende agrarische bebouwing en wat zijn de toekomstverwachtingen met betrekking tot de omvang?
2. Welke maatschappelijke problematiek geeft vrijkomende agrarische bebouwing?
3. Welk beleid is er omtrent vrijkomende agrarische bebouwing en wat is de rol van de overheid?
4. Op welke wijze kan beleidsevaluatie plaatsvinden?
5. Welk inzicht geeft het onderzoek dat onder gemeente- en provincieambtenaren is uitgevoerd?
6. Wat zijn de ervaringen van praktijkdeskundigen met het realiseren van functieveranderingen aan de hand van de huidige instrumenten?

7. Is het huidige instrumentarium toereikend?

1.4 Afbakening

Er wordt een waarderend onderzoek gedaan naar het instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken op een kwalitatieve wijze onder praktijkdeskundigen. Onder praktijkdeskundige wordt in deze scriptie verstaan makelaars, taxateurs, rentmeesters, juristen, adviseurs ruimtelijke ordening die (voormalige) agrariërs en initiatiefnemers adviseren bij locaties die oorspronkelijk in gebruik was voor agrarische doeleinden. Een onderzoek onder ambtenaren wordt niet uitgevoerd; dit is al uitgevoerd door anderen. Wel zullen de resultaten van het eigen onderzoek gelegd worden naast eerder onderzoek dat onder gemeente- en provincieambtenaren is uitgevoerd. Op deze manier ontstaat een compleet beeld omtrent de toereikendheid van het VAB-beleid.

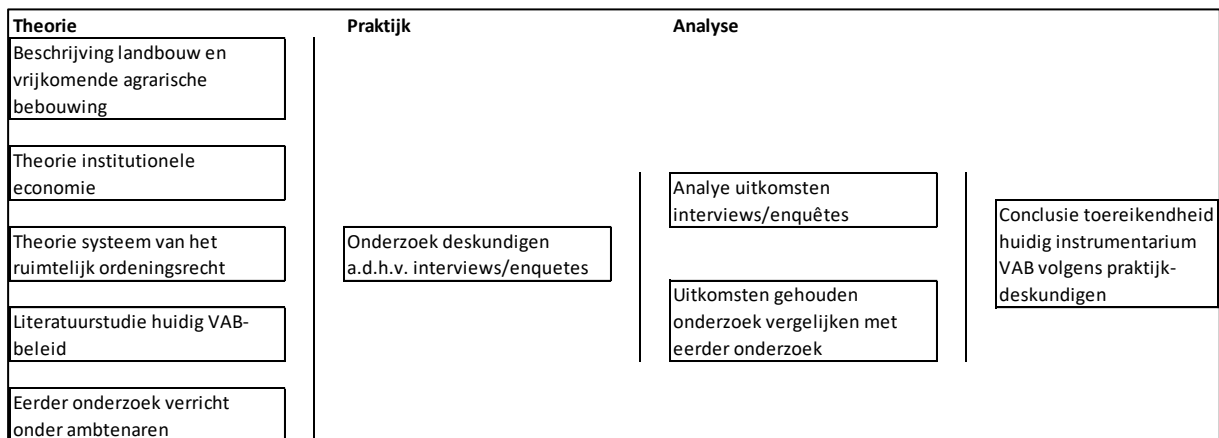
1.5 Onderzoeksmethode en onderzoeksmodel

Het onderzoek is waarderend van aard. Het doel is immers om de toereikendheid van het huidige instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken bij praktijkdeskundigen na te gaan. Op basis van beschikbare theorieën en door het houden van praktijkonderzoek wordt getoetst of het beschikbare instrumentarium toereikend is om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. Er wordt onderzocht of praktijkdeskundigen het huidige instrumentarium geschikt vinden om functiewijzigingen toe te passen van vrijkomende agrarische bebouwing. Kwalitatief onderzoek is geschikt voor procesevaluatie (Baarda et al., 2013). Om te komen tot beantwoording van de centrale vraag wordt eerst de ontwikkeling van de agrarische sector omschreven. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt namelijk veroorzaakt door stoppende ondernemingen in de agrarische sector. Met een beschrijving van het ontstaan van vrijkomende agrarische bebouwing en de toekomstige verwachtingen kan een antwoord worden gegeven op de eerste twee deelvragen. Vervolgens wordt ingegaan op de ruimtelijke ordening in Nederland in het algemeen en het ontstaan van het daaruit voortvloeiende VAB-beleid in het bijzonder. Dit omvat het theoretische gedeelte van de scriptie en heeft als doel om relevante literatuur op het gebied van vrijkomende agrarische bebouwing nader te onderzoeken. In dit theoretisch gedeelte van de scriptie wordt tevens ingegaan op de rol van de overheid en haar handelen. Tot slot worden in het theorie gedeelte ingegaan op het onderzoek dat is uitgevoerd onder de gemeenten en provincies. Het theoretisch kader geeft antwoord op de deelvragen 3, 4 en 5.

Na het theoretische gedeelte wordt in het tweede onderdeel empirisch onderzoek gedaan onder praktijkdeskundigen. Dit gebeurt hoofdzakelijk door middel van enquêtes. Naast de enquêtes zullen ook acht interviews gehouden worden om meer diepgang in het onderzoek te krijgen en daarmee de betrouwbaarheid van het onderzoek te vergroten. Na het empirisch onderzoek volgt de analyse van de uitkomst van de interviews en enquêtes. Aan de hand van de verzamelde data uit interviews en enquêtes kan er een conclusie getrokken worden. Deze conclusie kan ook gebruikt worden om te vergelijken met de uitkomsten van het onderzoek dat gedaan is onder ambtenaren van gemeenten en provincies. Met het praktijkonderzoek en de daarbij behorende analyse wordt antwoord gegeven op de deelvragen 6 en 7 waarmee tevens de centrale vraag wordt beantwoord.

Figuur 1

Onderzoeksmodel



(Eigen werk, 2022).

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de ontwikkelingen in de agrarische sector en de verwachtingen ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de theorie omtrent institutionele economie en de ruimtelijke ordening in Nederland. Hier wordt tevens ingegaan op het huidige VAB-beleid. Om in het praktijkonderzoek het VAB-beleid te kunnen beoordelen, wordt in het theoretisch kader tevens ingegaan op de wijze waarop beleid geëvalueerd en beoordeeld kan worden. Het theoretisch kader wordt afgesloten met een weergave van de resultaten uit het onderzoek dat is verricht onder ambtenaren. Door het evalueren van beleid dat in dit onderzoek plaatsvindt, is in het theoretisch kader gekozen voor een institutionele benadering. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de onderzoeksmethode en worden er deskundigen ondervraagd om zo tot de analyse in hoofdstuk 5 te komen. In hoofdstuk 6 wordt een conclusie gevormd en worden eventuele aanbevelingen gedaan.

2. Vrijkomende agrarische bebouwing in Nederland

Vrijkomende agrarische bebouwing hangt samen met agrarische ondernemers die hun agrarische activiteiten beëindigen, waarbij de onderneming op de locatie niet wordt voortgezet door een ander. Het is daarom goed om ook de ontwikkelingen in de landbouwsector te beschrijven. In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de landbouwsector in Nederland en vervolgens wordt ingegaan op de definitie, de omvang en de (maatschappelijke) problematiek van vrijkomende agrarische bebouwing.

2.1 De landbouw in Nederland en het landelijk gebied

2.1.1 De ontwikkeling van de landbouw in Nederland

Landbouw van oudsher belangrijke sector voor werkgelegenheid

De landbouw is in Nederland altijd een belangrijke sector geweest. Tot kort na de Tweede Wereldoorlog kende de landbouw een hoge arbeidsintensieve bedrijfsvoering. In absolute zin neemt de agrarische beroepsbevolking tot 1947 toe (Lijfering, 1959).

Grote veranderingen kort na Tweede Wereldoorlog

Na de Tweede Wereldoorlog zorgde Mansholt, destijds minister van Landbouw, er voor dat de Nederlandse landbouw beter ging functioneren. De voedselvoorziening moest op orde komen en Nederland moest een stevige handelspositie in Europa en op de wereldmarkt krijgen (Hoogeveen, 2020). Er werd ingezet op schaalvergroting. Door opkomende mechanisering in landbouw daalde de arbeidsbehoefte. Naast mechanisering kwam ook de intensieve voorlichting op gang waardoor de arbeidsbehoefte daalde. Het streven naar een zo hoog mogelijke productie per hectare en per dier veranderde door intensieve voorlichting naar een zo hoog mogelijke productie per man (Hofstee, 1963). De stijgende productie per hectare en per dier was secundair geworden.

Aantal landbouwbedrijven stabiel, wel verschuiving in bedrijfsgrootte

Hoewel de arbeidsbehoefte in de landbouw daalde, liep door een geringe daling van het aantal bedrijfshoofden het aantal landbouwbedrijven maar langzaam terug (Hofstee, 1963). Gedurende lange periode is de omvang van een agrarisch bedrijf stabiel gebleven. In de periode tussen 1910 en 1950 is de bedrijfsgrootte nauwelijks veranderd (Hofstee, 1963). Wel is de bruto productie door het gebruik van kunstmest en veredelde gewassen die tegen de steeds grotere kunstmestgiften bestand waren, per hectare sterk toegenomen (Van den Bergh, 2004).

Schaalvergroting

Vanaf 1965 tot begin jaren '90 vond er in de landbouw schaalvergroting plaats en werd met nieuwe hulpmiddelen en technieken geprobeerd om hogere opbrengsten per hectare te behalen. Door te sturen op kostprijsreductie werd het inkomensniveau verbeterd. Het terugbrengen van de kostprijs was noodzakelijk omdat de prijzen voor producten niet stegen (Bieleman, 2008). Ruilverkaveling maakte schaalvergroting mogelijk. Om de landbouwstructuur te verbeteren is in de periode 1950-1985 via de Ruilverkavelingswet van 1954 ongeveer 900.000 hectare opnieuw ingericht (Van den Bergh, 2004). Arbeid en in mindere mate grond werden vervangen door kapitaal en productiemiddelen (Vermeulen, 2007). Met een saneringsregeling kocht de overheid minder levensvatbare bedrijven aan en stelde de grond ter beschikking aan de overgebleven bedrijven. Door de bedrijfsvergroting die mogelijk was door de saneringsregeling te combineren met ruilverkaveling, waarbij de verkaveling verbeterde, konden optimale resultaten worden bereikt (Van den Brink, 1990).

Veel traditionele gemengde bedrijven op de zandgronden gingen zich in de periode 1965 tot 1993 specialiseren tot intensieve veehouderijbedrijven. Daarnaast ontwikkelde de groenteteelt onder glas zich tot een belangrijke

sector (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff & Van Och, 2016). Het percentage van de beroepsbevolking dat in Nederland werkzaam was in de landbouw, bleef dalen. In 1990 was slechts 4% van de beroepsbevolking werkzaam in de landbouw (Van den Bergh, 2004). Dit percentage is sinds 2009 stabiel en bedraagt net iets boven de 2% (CBS, 2020b).

Overproductie en milieuproblemen door schaalvergroting

De schaalvergroting en toenemende productie leidde vanaf begin jaren '70 tot overproductie en milieuproblemen. Het Europese landbouwbeleid was bij de start in 1957 gericht op veiligstelling van de voedselvoorziening met een eerlijke prijs voor consumenten en een redelijke levensstandaard voor boeren. Door invoering van minimumprijzen werden boeren gestimuleerd om zoveel mogelijk voedsel te produceren. Dit gaf grote overproductie waardoor de boterbergen en melkplassen ontstonden (Van Doorn, 2017). Als gevolg van de overproductie werden er maatregelen genomen om de productie te reguleren (invoering melkquotum). Ook werden milieumaatregelen genomen zoals de invoering van de mestwetgeving (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff & Van Och, 2016). Een te hoge concentratie stikstof en fosfaat brengt schade toe aan de natuur. Ondanks de maatregelen wijzigde de strategie van landbouwbedrijven niet. De bedrijven bleven zich inzetten op een zo hoog mogelijke productie per arbeidskracht, per hectare, per dier en per eenheid van de grondstoffen. De hiermee samenhangende investeringen werden gecompenseerd door bedrijfsvergroting en verdergaande specialisatie. Door het uitbreken van de varkenspest in 1997 werd de intensieve veehouderij geherstructureerd met een inkrimping van de sector (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff & Van Och, 2016). De inkrimping van de sector leidde ook tot sloop van stallen. In de provincies Utrecht, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg zijn op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de Ruimte voor Ruimte Regeling tot 2010 circa drie miljoen vierkante meter stallen gesloopt (Gies et al., 2014). Met de huidige regeling Warme Sanering Varkenshouderij zal het aantal intensieve bedrijven nog verder afnemen. Door het verplaatsen van veehouderijbedrijven naar concentratiegebieden en door schaalvergroting van de individuele bedrijven, zijn er gebieden in Nederland met hogere gezondheids- en leefomgevingsrisico's vanwege een grote veedichtheid. Voorbeelden hiervan zijn fijnstof, geur en ziekten die overgaan van dieren op mensen. Dit speelt met name in de provincie Noord-Brabant, het noordelijk deel van provincie Limburg en gebieden in de provincies Gelderland en Overijssel (Ministerie van LNV, 2019). Met de saneringsregeling waarin 200 miljoen euro beschikbaar is gesteld, wil het kabinet de gezondheids- en leefomgevingsrisico's in deze gebieden met een hoge veedichtheid verminderen (Ministerie van LNV, 2019).

2.1.2 Toekomstige ontwikkelingen in de landbouwsector

Verdergaande schaalvergroting

De schaalvergroting in de landbouw neemt nog steeds toe. De voortgaande technologische ontwikkeling maakt dit mogelijk. Naast specialisatie, kennis en samenwerking in de keten is schaalvergroting een belangrijke succesfactor (LTO, n.d.). Schaalvergroting is ook noodzakelijk om een markconforme beloning te halen voor de inzet van eigen arbeid en kapitaal.

Daling aantal landbouwbedrijven.

Door verdergaande schaalvergroting zal het aantal agrarische bedrijven afnemen. In Tabel 1 wordt cijfermatig de ontwikkeling van de landbouwbedrijven in Nederland weergegeven, onderverdeeld naar agrarische bedrijfstypen.

Tabel 1

Aantal landbouwbedrijven in Nederland

Jaar	2000	2005	2010	2015	2019	2020
Bedrijfstype	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
Akkerbouwbedrijven	4.799	13.060	11.962	12.393	10.979	11.217
Tuinbouwbedrijven (*)	16.910	13.415	10.198	8.043	6.786	7.025
Blijvende teeltbedrijven	2.383	1.915	1.825	1.652	1.585	1.526
Graasdierbedrijven	45.102	40.387	38.024	33.641	26.297	25.808
Hokdierbedrijven	10.444	7.760	6.479	5.107	4.439	4.144
Gewascombinaties	1.497	1.043	905	966	1.127	1.159
Veeteeltcombinaties	3.069	1.876	1.072	660	490	370
Gewas/vee combinaties	3.185	2.294	1.859	1.451	1.530	1.462
Totaal landbouwbedrijven	97.389	81.750	72.324	63.913	53.233	52.711

(*) waaronder glastuinbouwbedrijven

(CBS, 2021a).

De cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) laten zien dat in een periode van twintig jaar het aantal landbouwbedrijven met circa 45% is gedaald. Het proces van de afname van het aantal landbouwbedrijven zal nog verder doorzetten. Van de huidige agrarische gezinsbedrijven is over tien tot vijftien jaar circa twee derde deel toe aan een generatiewissel. Van deze bedrijven heeft ruim twee derde deel geen opvolger en zal naar verwachting stoppen (Gies, 2019). Dit komt neer op 20.000 tot 24.000 bedrijven. Alleen al in 2020 had 59 procent van de Nederlandse agrarische bedrijven met een bedrijfshoofd van 55 jaar of ouder geen bedrijfsopvolger. Dit komt neer op ruim 16.000 bedrijven (CBS, 2021b). Goed VAB-beleid wordt hierdoor steeds belangrijker om de kwaliteit van het platteland te waarborgen.

Verduurzaming in de landbouw

In de breedte van de landbouwsector is verduurzaming een belangrijk thema. Dit wordt toenemend zichtbaar in overheidsbeleid en inkomensondersteuning. Europese subsidie in het kader van het Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB) ging in 1992 onder leiding van MacSharry, Ierse Landbouwcommissaris van de Europese Commissie in de periode 1989-1993, van prijssteun op basis van productie al over op inkomenssteun. De inkomenssteun is gebaseerd op het grondareaal en bedoeld om de inkomenssteun in stand te houden, maar niet meer te stimuleren tot overproductie. Met het plattelandsontwikkelingsprogramma werden in 2000 natuur- en milieumaatregelen ingevoerd voor een verdere verduurzaming. In 2003 vond een nog verdere ontkoppeling plaats van premies op producten. De voorwaarde van inkomensondersteuning werd afhankelijk gemaakt van het naleven van regels voor een goede landbouwpraktijk en van wet- en regelgeving op het gebied van milieu, voedselveiligheid en dierenwelzijn (Van Doorn, 2017).

Met de hervorming van de inkomstensteun in 2013 werd vergroening een belangrijk thema. Door de jaren heen verschuift de financiële steun van productievolume steeds meer naar een financiële steun voor de productieomgeving (Vogelzang et al., 2016).

De herziening 2020 van het GLB, die in 2023 in werking treedt en loopt van 2021-2027, wil nog minder directe inkomenssteun voor agrariërs en meer inzet op plattelandsontwikkeling. Er wordt meer ingezet op innovatie, duurzaamheid, verbreding van de bedrijfsactiviteiten, levering van publieke diensten en agrarisch natuurbeheer (Berkhout et al., 2019). Toekomstig bestendig boeren wordt sterker beloond. In de nieuwe eco-regeling wordt geld beschikbaar gesteld voor boeren die vrijwillige en actieve maatregelen nemen voor

verbeteringen van klimaat, kringlooplandbouw, leefomgeving, bodem, water en landschap. De koppeling van de financiële steun aan prestatie op het gebied van klimaat en milieu biedt de mogelijkheden in de geleidelijke omslag naar kringlooplandbouw (Raad voor de leefomgeving en infrastructuur, 2019). Kringlooplandbouw is erop gericht het grondstofgebruik te minimaliseren met zoveel mogelijk gebruik van hernieuwbare bronnen (Minister van LNV, 2019). In Nederland wordt gestreefd naar kringlooplandbouw in 2030. Aanvullende doelen hierbij zijn een goed inkomen voor boeren, tuinders en vissers, meer waardering voor voedsel, en vernieuwing van productiemethoden om efficiënter te kunnen produceren (Ministerie van LNV, 2018).

2.1.3 Verschillende belangen in het landelijk gebied

Rond 1900 was het platteland hoofdzakelijk in gebruik door de agrarische sector. Dit veranderde in de loop van de twintigste eeuw. Het ruimtelijke belang van de landbouw op het platteland nam af. In toenemende mate gingen andere belangen gebruik maken van het landelijk gebied. Daarbij werden ook specifieke eisen gesteld die weleens botsten met de belangen van de boeren (Van den Bergh, 2004). Het landelijk gebied veranderde in een zogenaamde groene ruimte waarin agrariërs, recreanten, projectontwikkelaars, natuurbeschermingsorganisaties, ruimtelijke ordening en waterschappen elkaar dwarszitten (Kooij, 1999).

Wet plattelandswoningen

Met de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen in 2013 konden ook burgers op agrarische erven gaan wonen. Agrarische bedrijfswoningen behouden hun bestemming maar kunnen aangeduid worden als plattelandswoning. Deze aanduiding kan met een bestemmingsplanwijziging of met een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan kan worden afgeweken (Kamerstukken II, 30 509, nr. 3, 2006). Omdat de bestemming van de woning niet wijzigt, wordt de woning niet beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. De wet is in de praktijk weinig gebruikt. Door twee uitspraken van de Raad van State in 2015 omtrent de luchtkwaliteit en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij plattelandswoningen, ontstond er onduidelijkheid over de toepassing van de wet. Overheden willen als gevolg van deze uitspraken niet snel meewerken aan het toekennen van de aanduiding plattelandswoning (Bakermans et al., 2016). De Wet plattelandswoningen biedt ondanks de mogelijkheden die er nog steeds zijn, weinig uitkomst om de leegstand van agrarische woningen te verminderen en daarmee de leefbaarheid van het platteland te verhogen. Het nadeel van de Wet plattelandswoning is dat de aanduiding plattelandswoning alleen toegekend wordt aan bedrijfswoningen waar op hetzelfde erf het agrarisch bedrijf nog actief is. Er kan geen plattelandswoning gerealiseerd worden als de agrarische bedrijfsgebouwen geen agrarische functie meer hebben (Crooijmans et al., 2017). Bij vrijkomende agrarische bebouwing doet zich dit juist wel voor.

Maatschappelijke veranderingen

Het gemeenschappelijk gebruik van het landelijk gebied zal alleen maar verder toenemen. Door de verduurzaming, energie opgave, verstedelijking, natuuropgave en maatschappelijke wensen zal de agrariër in toenemende mate rekening moeten houden met anderen. Een herindeling van het landelijk gebied door middel van kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap moet bijdragen aan een gebied waar goed wonen, werken en recreëren mogelijk is met voldoende ruimte voor een vitale landbouw als belangrijke drager (Ministerie van BZK, 2020). Dit kan mede mogelijk gemaakt worden door functieveranderingen toe te passen bij stoppende agrarische bedrijven. De vraag naar landelijk gelegen woningen is groot. Woningen gelegen in het buitengebied met voorzieningen op fietsafstand, weinig bijgebouwen en bij voorkeur geen agrarische bestemming meer, worden vaak snel verkocht (Brans et al., 2018). Een agrarische bestemming hoeft niet in de weg te staan. In het eerste kwartaal van 2020 is zestien procent van de agrarische bedrijven die verkocht zijn, gekocht door een particulier (De Win & Harleman, 2020). De particulier dient zelf voor een herbestemming te zorgen. Agrarische en landelijke makelaars en vastgoedadviseurs zijn in staat deze herbestemming te begeleiden (NVM, 2020). Naast wonen wordt er ook

steeds meer gewerkt in het buitengebied. Tegenwoordig is het merendeel van de mensen die in het landelijk gebied werken, niet werkzaam in de agrarische sector. Het gaat vooral om bouwbedrijven, bedrijven in de dienstverlening en ondernemingen in recreatie en toerisme (Gies, 2019). Van de start-ups is bijna de helft gevestigd in het buitengebied (Gies, 2019). Herbestemmen biedt mogelijkheden voor het creëren van een vitaler platteland en kan verloedering voorkomen van leegstaande en vrijkomende agrarische bebouwing. Onderzoek heeft aangetoond dat het effect van COVID-19 op de woningbouwprijs positief is als sprake is van veel ruimte om de woning en een groene omgeving. In stedelijke gebieden zijn deze kenmerken beperkt te realiseren, waardoor uitgeweken wordt naar minder stedelijke gebieden (Bakker, 2021).

Leefomgeving

Voor de term 'leefbaarheid' is tegenwoordig veel aandacht. In beleidsdocumenten is het terug te vinden maar ook in de samenleving. De samenleving is op zoek naar een leefbare ruimte waarbij de kwaliteit van de leefomgeving belangrijk wordt gevonden. Een leefbaar platteland geeft aan dat het aangenaam is om daar te verblijven. Het gaat hierbij zowel om wonen en werken. Om dit mogelijk te maken worden er eisen gesteld aan de kwaliteit van de omgeving. De aspecten van het dagelijks bestaan komen hierbij aan bod. Dit omvat de kwaliteit van de woon- en werkomgeving, de werkgelegenheid, de aanwezigheid van voorzieningen en de kwaliteit van de fysieke en sociale omgeving (PBL & VU Athena Instituut, 2021). De invulling van de verschillende aspecten is per gebied verschillend. Daarnaast is het begrip leefbaarheid ook aan verandering onderhevig. Dit komt onder andere door de veranderende behoeften van de samenleving.

Dit is duidelijk te maken met de theorie van Maslow. Maslow's theorie maakt inzichtelijk wat mensen drijft. Hiervoor gebruikt hij een hiërarchisch model, van lagere behoeften naar hogere behoeften. De piramide van Maslow is in Figuur 2 weergegeven.

Figuur 2

Piramide van Maslow



(Leidelmeijer & Van Kamp, 2003).

De lagere behoeften zijn de basisbehoeften van mensen om te kunnen overleven. Als er overlevingsmogelijkheden zijn en er is sprake van veiligheid, dan worden sociale behoeften belangrijk. De hoogste orde betreft zelfactualisatie waarbij de behoefte er is om je doel te bereiken. Hoe hoger in de piramide

hoe meer aspecten er gegeven kunnen worden. De meest noodzakelijke behoeften beperken zich tot een aantal aspecten, maar de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan zelfactualisatie is onbeperkt uit te breiden. Hetzelfde geldt voor de manier waarop in de loop der jaren gedacht wordt over de kwaliteit van de leefomgeving (Leidelmeijer & Van Kamp, 2003).

Na de Tweede Wereldoorlog lag de hoogste prioriteit, geheel overeenkomstig Maslow's theorie, op wederopbouw en voldoende voedselproductie. Vanaf jaren zeventig ontstond er behoefte aan meer sociale factoren die belangrijk gevonden werden voor de kwaliteit van het leven (Leidelmeijer & Van Kamp, 2003).

In de jaren '60, toen het besef kwam dat het platteland meer was dan alleen een agrarisch productiegebied, ging het bij leefbaarheid om een voorzieningenniveau op lokaal niveau met een sociale structuur. Hierdoor kon voldaan worden aan de geestelijke en materiële behoeften met het verkrijgen van een redelijk inkomen (Van Dam, 2000). Tonkens (1959) noemt drie eisen voor een leefbaar platteland. Een economische eis waarbij een stijgend inkomen nodig is om in de stijgende materiële en immaterieel behoeften te voorzien. De tweede eis is een sociaal culturele eis die voorziet in menselijke behoeften zoals meer openbare voorzieningen, comfort, mogelijkheden voor ontspanning, onderwijs en mogelijkheden om keuzes te maken op allerlei gebieden. Het sociale klimaat wordt als derde eis gezien met een sociale controle en instandhouding van gewoonten en levenscondities zoals die op het platteland gebruikelijk zijn.

In de jaren negentig omvat het begrip leefbaarheid vijf aspecten: werkgelegenheid, verzorgingssituatie, kwaliteit van de fysieke leefomgeving, het sociale klimaat en het bestuurlijk klimaat (Van Dam, 2000). De nadruk op werkgelegenheid en de aanwezigheid van voorzieningen verschoof naar nieuwe aandachtsgebieden als veiligheid en milieu. De Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening vermijdt het begrip leefbaarheid maar noemt wel een goed onderhouden fysieke omgeving, een schoon milieu, een veilige omgeving, ruimtelijke keuzevrijheid en ruimtelijke verscheidenheid als de vijf 'basiswaarden' voor de dagelijkse leefomgeving. Momenteel wordt leefbaarheid in veel beleidsdocumenten verwoord, waarbij het voor wat betreft de leefbaarheid op het platteland op dit moment in belangrijke mate gaat om de fysieke en sociale kwaliteit van de woonomgeving. Rust, ruimte en groen is van belang (Van Dam, 2000).

Ondanks de verschuiving van de term leefbaarheid, beleefd iedereen leefbaarheid op eigen wijze. Met eigen normen, waarden, principes, opvattingen en voorkeuren zal ieder mens een eigen invulling willen geven aan een leefbaar platteland. Leefbaarheid hangt immers niet alleen af van de fysieke omgeving, maar ook van persoonskenmerken, manier van leven en gezondheid. Er is bij leefbaarheid een relatie tussen mens en omgeving waarbinnen een oordeel gevormd wordt over de kwaliteit van de leefomgeving. Omdat Maslow's piramide inzichtelijk maakt wat mensen drijft, is deze theorie bruikbaar om ontwikkelingen in het denken over de kwaliteit van de leefomgeving te beschrijven (Leidelmeijer & Van Kamp, 2003). Hoe hoger op de piramide van Maslow, hoe meer vanuit sociale en persoonlijke gedachten eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het is van belang dat er aandacht is voor de kwaliteit van de leefbaarheid op het platteland. De verschillende grote opgaven waar Nederland de komende tijd voor staat, komen samen in het landelijk gebied. Voor de thema's klimaat, hoogwaterbescherming, duurzame energieopgaven, circulaire economie en verduurzaming van de landbouw is het platteland benodigd. Opgavegericht en gebiedsgericht werken is noodzakelijk evenals gebiedspecifiek handelen (PBL & VU Athena Instituut, 2021). Samenwerking is vereist om meer te bereiken. In 2018 startte om die reden de overheid met het Interbestuurlijk programma (IBP) waarin het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onderling meer samenwerken om samen als één overheid meer te bereiken. Eén opgave van het IBP was 'Naar een Vitaal Platteland' waarbij op een nieuwe werkwijze geprobeerd werd om

gezamenlijk de verschillende opgaven in het landelijk gebied tot stand te laten komen. De verschillende overheden zien ook in dat het noodzakelijk is om platteland vitaal te houden. Ze onderscheiden daarbij:

1. economisch vitaal: gezond landbouw- en voedselsysteem, bloeiende recreatiesector en het opwekken van duurzame energie;
2. ecologisch duurzaam: herstel van natuurkwaliteit, tegengaan van bodemdaling en realiseren van natuuropgaven;
3. leefbaar platteland: aangenaam wonen en leven door eisen te stellen aan de kwaliteit van de omgeving (PBL & VU Athena Instituut, 2021).

De drie aspecten worden feitelijk ook al door Tonkens (1959) genoemd. Door de stijgende welvaart zijn de economische en ecologische behoeften niet meer vanuit een overlevingsbehoefte maar meer vanuit een socialere behoefte, of wel een hogere orde op de piramide van Maslow. Het sociale klimaat van destijds is door individualisering en digitalisering van een sociale controle structuur en instandhouding van gewoonten veranderd naar een woon- en werkomgeving in een rustige en groene omgeving met voldoende voorzieningen.

Verpaupering van gebouwen op het platteland draagt niet bij aan een leefbaar platteland. Door de toename van het aantal stoppende agrarische bedrijven vormt dit wel een bedreiging. De samenwerking tussen overheden onderling, wat ook een wens is die in de Nationale Omgevingsvisie is opgenomen, zal steeds belangrijker worden om eigenaren te stimuleren om gebruik te maken van de mogelijkheden ten aanzien van herbestemmen en functiewijziging. Functionerend beleid is een vereiste. Een actieve rol van de eigenaar is noodzakelijk. Overheden kunnen in de meeste gevallen eigenaren niet dwingen om te slopen (Burgman, 2020).

2.2 Vrijkomende agrarische bebouwing

2.2.1 Definitie

Bedrijfsbeëindiging is een langzaam proces wat snel vijf tot tien jaar kan duren (Gies et al., 2014). Hoewel veel ondernemers bewust kiezen voor bedrijfsbeëindiging, zijn er ook ondernemers die moeite hebben om de beëindiging te accepteren. Het LEI beschrijft in 2008 dat dit percentage zo'n vijftien procent van de ondernemers betreft (Geerling-Eiff & Van der Meulen, 2008). Bij bedrijfsbeëindiging kan de ondernemer zelf op het erf blijven wonen of het object verkopen aan een agrariër of een particulier. Als de opstallen niet meer gebruikt worden voor een agrarische functie, wordt er gesproken over vrijkomende agrarische bebouwing. In de literatuur worden er aan dit begrip verschillende definities gegeven.

Van Gilse (2020) verwijst in haar masterscriptie naar de definitie die D.K. Schut in 2015 in Module Ruimtelijke Ordening 7414 gebruikt. Deze luidt: *'gebouwen die oorspronkelijk zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar later voor andere doeleinden worden bestemd c.q. gebruikt'* (Van Gilse, 2020, p. 21).

Croijmans et al. (2017, p. 8) heeft vrijkomende agrarische bebouwing omschreven als: *'het gebouw/de gebouwen die vrijkomen doordat de agrarische activiteiten op het perceel worden gestaakt'*.

In de Beleidsnotitie Vrijkomende Agrarische Bebouwing hanteert gemeente Slochteren de volgende definitie: *'Bebouwing op een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel dat minimaal voor een periode van vijf jaar voor agrarische doeleinden is gebruikt en door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt of is vrijgekomen, waardoor hier een niet-agrarische functie kan worden gevestigd'* (Gemeente Slochteren, 2011, p. 30).

Bij functieverandering als gevolg van het staken van de agrarische activiteiten op agrarische erven wordt ook wel gesproken over erftransformaties. Gies et al. (2014, p. 2) definieert erftransformatie als: *'verandering van*

de functie van een erf, als gevolg van agrarisch functieverlies, waarbij sprake is van verandering in bebouwing en/of ander gebruik van gebouwen en/of inrichting van het erf. Tot erftransformaties worden niet de bedrijven gerekend die overschakelen naar een andere agrarische functie (Gies, et al., 2014).

Vanuit de verschillende definities blijkt helder dat het bij vrijkomende agrarische bebouwing gaat om gebouwen die in het verleden zijn gebruikt voor de agrarische functie en die de betreffende functie hebben verloren. In het kader van dit onderzoek wordt als definitie voor vrijkomende agrarische bebouwing gehanteerd:

Gebouwen die oorspronkelijk zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar vrijkomen doordat agrarische activiteiten in de gebouwen zijn beëindigd.

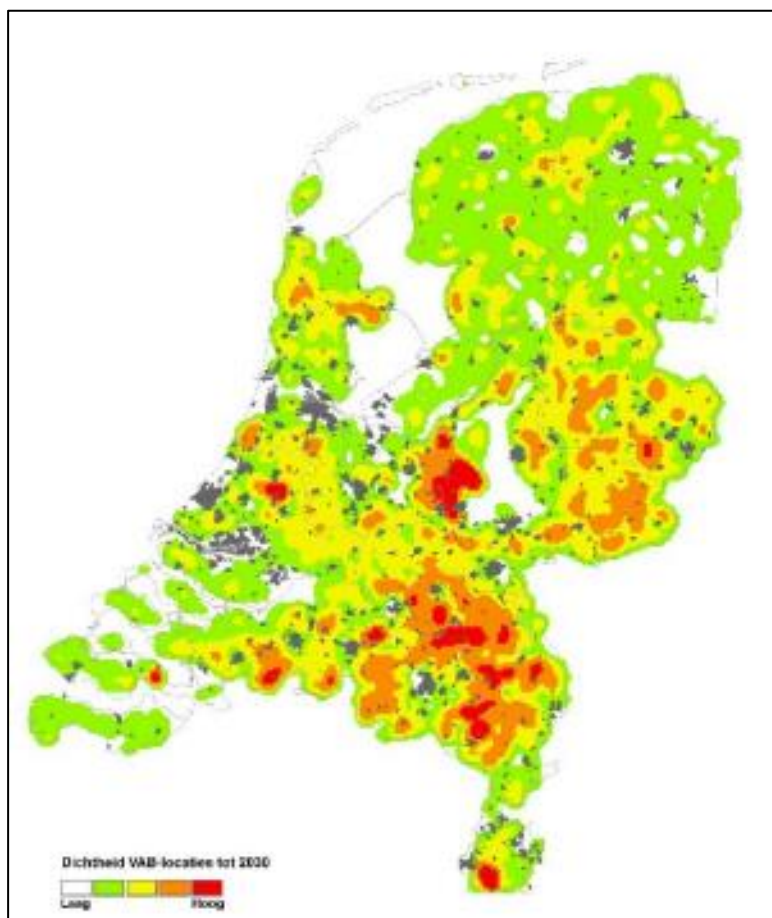
De definitie vloeit voort uit de al bestaande definities maar is verder geperfectioneerd. Van een andere bestemming c.q. gebruik, zoals in de definitie van Schut (Van Gilse, 2020) verwoordt, is niet altijd sprake. In veel situaties is sprake van leegstand en wordt de vrijkomende bebouwing niet voor een andere functie gebruikt of herbestemd. Ook hoeven de activiteiten op een agrarisch perceel niet altijd beëindigd te worden zoals in de definitie van Crooijmans et al. (2017) naar voren komt. De landbouwgronden kunnen agrarisch in gebruik blijven terwijl de opstal op dat perceel geen agrarische functie meer heeft. De gemeente Slochteren noemt in de definitie een termijn van vijf jaar waarvoor bebouwing voor agrarische doeleinden is gebruikt. In andere onderzoeken en literatuur wordt geen termijn genoemd. De definitie van erftransformatie is sterk gericht op daadwerkelijke functieverandering. Bij vrijkomende bebouwing hoeft hier geen sprake van te zijn. Voormalige bedrijfsopstallen kunnen lange tijd leeg staan zonder dat een verandering in het gebruik van het gebouw of het erf optreedt.

2.2.2 Omvang vrijkomende agrarische bebouwing

Sinds de schaalvergroting en rationalisering van de landbouw is er een daling van het aantal landbouwbedrijven. Tussen 2000 en 2012 zijn ongeveer 22.000 landbouwbedrijven gestopt waarbij ongeveer 21 miljoen vierkante meter agrarische gebouwen vrij is gekomen. Dit is gemiddeld 820 m² per locatie (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff, Vleemigh et al., 2016). De verwachting is dat tot 2030 nog eens 24.000 agrarische bedrijven beëindigd worden, een daling van bijna 40% van het totaal aantal agrarische bedrijven in 2016. Op deze locaties is circa 40 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing aanwezig, wat gemiddeld overeenkomt met 1.650 m² per locatie (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff, Vleemigh, et al., 2016). De agrarische bedrijven die nu stoppen zijn dus gemiddeld groter dan de al gestopte bedrijven. De verwachting is dat er voor circa zestien miljoen vierkante meter geen nieuwe (economische) functie gevonden wordt, dus dat deze gebouwen leeg komen te staan (Gies, 2019).

Figuur 3

Dichtheid VAB-locaties tot 2030



(Gies, 2019).

Op Figuur 3 die de dichtheid van de VAB-locaties weergeeft, is te zien dat met name de provincies Noord-Brabant, Gelderland en Overijssel te kampen hebben met vrijkomende agrarische gebouwen. In de provincie Noord-Brabant staat van de agrarische bebouwing die tussen 2000-2012 is vrijgekomen circa twee miljoen vierkante meter permanent leeg. De vrijkomende agrarische bebouwing zal tot 2030 met 8,6 miljoen vierkante meter toenemen waarvan bijna de helft geen nieuwe functie zal krijgen (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff & Van Och, 2016). In de provincie Gelderland is de verwachting dat tussen 2015 en 2030 circa 5.000 boeren stoppen. Dit omvat vier op de tien boeren (Gies et al., 2015). Tot 2030 komt er naar verwachting 6,3 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing vrij. Hiervan is 4,8 miljoen vierkante meter geen woonfunctie (Gies et al., 2015). Van de vrijkomende agrarische bebouwing in Gelderland tot 2030 zal drie miljoen vierkante meter niet geschikt zijn voor een andere functie (Gies et al., 2015). Sloop is de meest aannemelijke optie ter voorkoming van leegstand en ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (Gies et al., 2015). Dichter naar de Randstadprovincies wordt de leegstand van agrarische bebouwing als minder groot probleem ervaren omdat in deze gebieden verwacht wordt dat de vrijkomende bebouwing voor andere stedelijke functies gebruikt kunnen worden (Both et al., 2017).

2.2.3 Gebouwtype

Van de agrarische bebouwing die vrijkomt is ongeveer de helft tussen 1970 en 2000 gebouwd (Gies et al., 2014). Vanaf jaren '70 is begonnen met de bouw van ligboxenstallen waarbij niet meer streekgebonden

gebouwd werd, maar zo efficiënt en goedkoop mogelijk (Gies et al., 2014). Efficiënt en goedkoop bouwen werd ook ingegeven door de schaalvergroting. De grotere agrarische bedrijfsgebouwen die vrijkomen hebben nauwelijks landschappelijke en cultuurhistorische waarde (Gies, 2019). Daarnaast werd in deze periode veel gebruik gemaakt van asbestdaken dat bij veel agrarische bedrijfsgebouwen op dit moment nog aanwezig is. Door de schade die asbest kan veroorzaken is het gebruik van asbest door bedrijven in gebouwen, daken en wegen sinds 1 juli 1993 verboden (Gies et al., 2015). Het wetsvoorstel Verwijdering asbest en asbesthoudende producten dat asbestdaken per 2025 zou verbieden, is in juni 2019 in de Eerste Kamer verworpen (Eerste Kamer, 2019). Naast het voorkomen van emissies van asbestvezels naar het milieu is het niet ondenkbaar dat deze wetgeving leidde tot een hogere leefbaarheid op het platteland. Eigenaren worden dan in ieder geval gedwongen om na te denken over de toekomst van - meestal verouderde dan wel vervallen - opstallen met asbestdaken; investeren of amoveren.

Vrijkomende varkenstallen zijn in veel gevallen niet geschikt voor hergebruik. Het zijn vaak lage gebouwen met een beperkte uitstraling. Daarnaast is de varkensgeur moeilijk te verwijderen (Gies et al., 2014).

2.2.4 Problematiek leegstaande agrarische bebouwing

Leegstaande gebouwen in het landelijk gebied veroorzaken verschillende problemen. Gebouwen die leegstaan worden vaak niet meer onderhouden wat op den duur verpaupering veroorzaakt op het erf en in de omgeving. Dit is een langzaam proces (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff, Vleemingh, et al., 2016). Het minder of niet meer onderhouden leidt ook tot kwaliteitsverlies van de opstallen waardoor deze in waarde dalen. Leegstand op meerdere erven in een gebied komt de kwaliteit van de leefomgeving niet ten goede en vermindert de aantrekkelijkheid van het gebied voor bewoners en recreanten (Gies, Nieuwenhuizen, Naeff, Vleemingh, et al., 2016). Asbestdaken die veelvuldig zijn gebruikt op agrarische bedrijfsgebouwen, verweren na een bepaalde periode wat leidt tot asbestvezels die terecht komen in het milieu. Dit is schadelijk voor het milieu en geeft gezondheidsrisico's voor mensen (Both, et al., 2017). Daarnaast heeft leegstaande bebouwing in het buitengebied een aantrekkende werking voor illegale en criminele activiteiten, zoals het telen van hennep en drugslabs. Voor agrariërs die hun pensioen in de gebouwen hebben gestopt, kan leegstand tot problemen leiden vanwege het niet meer liquide kunnen maken van de investering (Crooijmans et al., 2017).

Genoemde gevolgen van vrijkomende agrarische bebouwing zijn van invloed op de leefbaarheid en kwaliteit van het platteland. Zoals in paragraaf 2.1.3 omschreven is een leefbaar platteland een plek waar het aangenaam is om te verblijven. Ondanks dat iedereen hier een eigen invulling aan geeft, draagt leegstaande agrarische bebouwing bij velen niet bij aan een leefbaar platteland. De problematiek kan ook wel aangeduid worden als een *'wicked problem'*, een term die gebruikt wordt door Rittel & Webber (1973). Een wicked problem is een ingewikkeld probleem dat zich kenmerkt door het moeilijk definiëren van het daadwerkelijke probleem, het ontbreken van eenduidige oplossingen voor het probleem en de morele noodzaak om het probleem aan te pakken (Van der Knaap et al., 2020). Het veranderen van houding en gedrag van betrokken actoren is vaak belangrijk voor de oplossing (Van den Bogaard & Camps, 2017). Vrijkomende agrarische bebouwing is zo'n ingewikkeld probleem te noemen. Voor de buitenstaander is het moeilijk te overzien welke aspecten er voor een eigenaar allemaal bij komen kijken. Het wijzigen van de bestemming of functie is afhankelijk van de psychologische toestand van een stoppende of gestopte agrariër, financiële en fiscale mogelijkheden van de eigenaar en externe aspecten zoals ruimtelijke- en demografische kenmerken. Daarnaast kan het door de verschillende betrokken actoren zoals, financiers, adviseurs, accountants en makelaars, voor een eigenaar onoverzichtelijk worden. Door de verschillende aspecten en de verschillende betrokken actoren is er geen eenduidige oplossing. Dit maakt het oplossen van het probleem lastig en dat terwijl het aantal stoppende agrarische bedrijven toeneemt.

Ondanks de bedreigingen zijn er ook kansen voor vrijkomende bebouwing. Het gebruik van leegstaande agrarische bebouwing voor andere functies geeft meer diversiteit aan het landelijk gebied (Agricola et al., 2010). Begeleiding van eigenaren door adviseurs kan bijdragen om de transitie te doen slagen. Uit een enquête met 44 respondenten die in 2017 in de gemeente Barneveld is gehouden, blijkt dat veel eigenaren niet bekend zijn met het beleid en de procedure voor herbestemmen, geen kennis hebben van de kosten van een herbestemmingsprocedure en niet weten hoelang een herbestemmingsprocedure duurt (Crooijmans et al., 2017). Meer begeleiding van eigenaren geeft mogelijkheden voor een betere uitvoering van het VAB-beleid.

2.3 Samenvatting en antwoord op deelvraag 1 en 2

De landbouw is in Nederland een belangrijke sector. Voor de Tweede Wereldoorlog was de landbouw erg arbeidsintensief. Na de Tweede Wereldoorlog werd ingezet op het op orde krijgen van de voedselvoorziening. Door schaalvergroting nam het aantal landbouwbedrijven af. Schaalvergroting leidde ook tot overproductie waarop saneringsregelingen van de overheid werden ingezet. Het aantal landbouwbedrijven is in de afgelopen twintig jaar bijna gehalveerd. De nog steeds verdergaande schaalvergroting, de omschakelingen naar een duurzamere bedrijfsvoering en het ontbreken van een bedrijfsopvolger zal het aantal agrarische bedrijven in de toekomst verder doen afnemen en het aantal vrijkomende agrarische bebouwing doen toenemen.

In de loop van de twintigste eeuw nam het ruimtelijk belang van de landbouw in buitengebied af. Andere belangen gingen gebruik maken van het landelijk gebied, hetgeen soms botste met de boerenbelangen. Door de Wet plattelandswoningen konden ook burgers in het buitengebied gaan wonen. Ondanks dat deze wet weinig wordt toegepast, worden er steeds meer landelijk gelegen woningen verkocht aan particulieren. Zelfs objecten met een agrarische bestemming worden verkocht waarbij particulieren zelf voor een herbestemming zorgen.

Bij stoppende landbouwbedrijven waarbij de opstallen niet meer gebruikt worden voor een agrarische functie, wordt gesproken over vrijkomende agrarische bebouwing. In dit onderzoek wordt onder vrijkomende agrarische bebouwing verstaan:

Gebouwen die oorspronkelijk zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar vrijkomen doordat agrarische activiteiten in de gebouwen zijn beëindigd.

In de provincies Noord-Brabant, Gelderland en Overijssel komt de meeste vrijkomende agrarische bebouwing voor. Het betreft hoofdzakelijk gebouwen met weinig landschappelijke en cultuurhistorische waarde en asbestdaken. Sloop is in veel gevallen de meest aannemelijke optie om leegstand te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit is met name aan de orde in provincies die verder van de Randstad gelegen zijn en waar minder gebruik gemaakt kan worden van andere stedelijke functies. Sloop voorkomt ook allerlei andere problemen zoals verpaupering, vermindering van de leefkwaliteit, milieuproblemen en illegale activiteiten. Deze bedreigingen kunnen ook omgezet worden in kansen, zoals functieverandering. Voor deskundigen liggen er kansen om eigenaren bij te staan om vorm te geven aan deze functieveranderingen. Veel eigenaren zijn immers niet bekend met het VAB-beleid en de te volgen procedure. Goede begeleiding van eigenaren bij functieverandering is van belang door de verschillende aspecten (persoonlijk, economisch, fiscaal, ruimtelijk, demografisch) waar een eigenaar mee te maken krijgt.

Deelvraag 1:

Wat is de oorzaak van het ontstaan van vrijkomende agrarische bebouwing en wat zijn de toekomstverwachtingen met betrekking tot de omvang?

Antwoord op deelvraag 1:

Schaalvergroting is een belangrijke veroorzaker van de afname van het aantal agrarische bedrijven. Daarnaast wordt de afname ook veroorzaakt door het gebrek aan een opvolger en steeds veranderende wet- en regelgeving waardoor ondernemers geen toekomstperspectief zien. De landbouwgronden worden verkocht en voor de agrarische bebouwing is vaak geen markt. Hierdoor ontstaat leegstand van agrarische bebouwing. Tussen 2000 en 2012 zijn ongeveer 22.000 landbouwbedrijven gestopt. Per bedrijf is gemiddeld 820 m² agrarische bebouwing vrijgekomen en totaal circa 21 miljoen vierkante meter. De verwachting is dat tussen 2016 en 2030 nog eens 24.000 agrarische bedrijven beëindigd worden. Op deze locaties is circa 40 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing aanwezig, gemiddeld 1.650 m² per bedrijf. Hiervan zal circa zestien miljoen vierkante meter permanent leeg komen te staan.

Deelvraag 2:

Welke maatschappelijke problematiek geeft vrijkomende agrarische bebouwing?

Antwoord op deelvraag 2:

Problemen die vrijkomende agrarische bebouwing veroorzaakt blijven niet beperkt tot de eigenaar, maar hebben een bredere werking. Kwaliteitsverlies van opstallen vermindert het aanzicht van een gebied. Verwering van asbestdaken kan leiden tot milieu- en gezondheidsrisico's. Leegstaande gebouwen in het buitengebied worden geregeld gebruikt voor criminele activiteiten, zoals de teelt van hennep en voor drugslabs. Door de veelal schaars bebouwde gebieden is weinig maatschappelijke controle waardoor mensen zich sneller onveilig voelen. Door de verschillende problemen is het minder aangenaam om op het platteland te verblijven waardoor vrijkomende agrarische bebouwing niet bijdraagt aan de leefbaarheid van het platteland. Het oplossen van het probleem wordt bemoeilijkt door de verschillende aspecten en actoren waar een eigenaar mee te maken heeft bij het doorvoeren van een functieverandering.

3. Theoretisch en institutioneel kader

Vrijkomende agrarische bebouwing omvat agrarisch vastgoed. De markt voor agrarisch vastgoed maakt, net als de markten voor goederen en diensten, onderdeel uit van een economie. In de literatuur wordt door verschillende economen en filosofen theorieën beschreven hoe een markt zou moeten werken. De economische wetenschap beschrijft drie stromingen die een visie vormen op de wijze waarop economisch gehandeld dient te worden. Deze drie stromingen worden in dit hoofdstuk beschreven en er wordt een link gelegd naar (de markt voor) vrijkomende agrarische bebouwing. Inzicht in de marktwerking is van belang om na te kunnen gaan of de huidige markt goed werkt. De marktwerking van leegstaand agrarisch vastgoed hangt sterk af van overheidsbeleid. De overheid moet bereid zijn om de agrarische bestemming van een locatie te wijzigen in een andere bestemming om de markt te laten bewegen. Agrarisch vastgoed dat eenmaal leeg komt te staan is in de meeste gevallen namelijk niet geschikt voor een andere agrarische ondernemer. Een nieuwe functie maakt het object voor een andere, meestal grotere, doelgroep interessant. Wegens de rol van de overheid wordt in dit hoofdstuk ook stil gestaan bij het onderwerp beleid. Hiermee wordt in dit theoretisch kader gekozen voor een institutionele benadering. Er wordt ingegaan op het beleid in Nederland en de rol van de verschillende overheden. Daarnaast wordt nagegaan wat goed beleid is en hoe beleid beoordeeld kan worden. Dit is van belang om in het empirische gedeelte van dit onderzoek bestaand beleid te kunnen beoordelen. Daarom wordt er in dit hoofdstuk ook stil gestaan op welke wijze beleid geëvalueerd kan worden. Het laatste onderdeel van dit hoofdstuk omvat het onderzoek dat in 2018 onder gemeenten en provincies is uitgevoerd.

3.1 Verschillende stromingen uit de economische wetenschap

3.1.1 Eerste stroming: evenwichtstheorie

De eerste stroming omvat de zogenaamde evenwichtstheorie, ook wel (klassieke) markttheorie genoemd. Adam Smith (1723-1790) veronderstelde dat door volledig vrije mededinging sprake is van concurrentie waardoor het marktmechanisme optimaal werkt. Smith zag de concurrentie als '*onzichtbare hand*' waardoor tussenkomst van de overheid niet nodig is om het economische proces te regelen (Hazeu, 2016). Tussenkomst van de overheid werkt slechts verstorend (Marquard & Van der Post, 2012). Prijsvorming op markten levert informatie over relatieve schaarste waardoor iedereen zijn optimale beslissing kan nemen (Hazeu, 2016). De markt zelf bepaalt de omvang van vraag en aanbod, waardoor een evenwichtsprijs ontstaat die minimaal gelijk is aan de kosten van arbeid en materiaal. Omdat een hogere productie ook buiten de landbouwsector leidt tot meer arbeid, wordt de hoogte van de hogere productie niet alleen aan het productief vermogen van de grond toegerekend. De hoogte van de pacht hangt daarmee ook af van de winstgevendheid die de pachter kan behalen (Veerman, 1983). Hierbij spelen object specifieke factoren zoals ligging, grondkwaliteit en de aanwezigheid van infrastructuur een belangrijke rol. Ricardo (1772-1823), eveneens een klassiek econoom, had dit voor ogen met zijn bekende uitspraak "*Corn is not high because rent is paid, but rent is paid because corn is high*". De te behalen opbrengsten bepalen de prijs van de locatie. De hoeveelheid grond is immers gegeven en past zich niet aan de markt aan (Tordoir, 2018). De uitspraak deed Ricardo in 1815 toen het Britse parlement vanwege een daling van de graanprijzen besloot om het importtarief voor graan te verhogen. Een hoger importtarief voor graan had enkel tot gevolg dat de grondbezitters de pachtvoorwaarden voor landbouwgrond konden verhogen en leidde tot lagere winsten van fabrikanten (Sprengher, 2018). In dit verband kan ook de Duitser Von Thünen genoemd worden. Von Thünen (1783-1850) was boer en econoom en noteerde jarenlang de opbrengsten en productiekosten van agrarische producten. Aan de hand van deze gegevens heeft hij de grondrentetheorie ontwikkeld. Von Thünen ontdekte dat de afstand tot het centrum bepalend is voor de hoogte van de grondrente (opbrengsten voor de boer). Transportkosten blijven immers bespaard. Producten met een hogere winstgevendheid kunnen met een hogere grondrente dichter bij

het centrum plaatsvinden. De producent kan immers meer bieden voor deze locatie, die aantrekkelijk is om te vestigen vanwege het besparen van transportkosten (Altaweel, 2020).

Het belang van de ligging van een locatie is er nog. In de Randstad is een object duurder dan in een krimpregio. Dit maakt ook dat op sommige plaatsen een bestemmingswijziging van een vrijkomend agrarisch erf wel rendabel is en op andere plaatsen geen oplossing biedt. Ook is bekend dat overheidsingrijpen soms noodzakelijk is. Het aantal vrijgekomen agrarische bebouwing is al fors en zal in de toekomst nog verder toenemen. Zonder overheidsingrijpen zal de leegstand van voormalige agrarische bebouwing niet afnemen. Daarom kan overheidsingrijpen juist een positieve werking hebben op de markt. Dat er een rol is voor de overheid was ook al eerder voorzien door de non-evenwichtsmodellen, de tweede stroming.

3.1.2 Tweede stroming: non-evenwichtsmodellen

De Britse econoom John Maynard Keynes (1883 - 1946) concludeerde dat de vrije markt faalt door overconsumptie of door een economische achteruitgang. Er is geen sprake van een utopische wereld waarin markten Pareto-optimaliteit (som van het individuele welvaartsniveau is maximaal) bereiken (Marquard & Van der Post, 2012). Omdat de werkelijke situatie anders is dan zo'n denkbeeldige wereld, is sprake van marktfalen. Volgens Keynes kan het marktevenwicht hersteld worden door anticyclische investeringen door de overheid en het sturen met belastingen (Marquard & Van der Post, 2012).

Het gevaar van sturing door de overheid is het ontstaan van overheidsfalen. Vanaf het begin is het Europese landbouwbeleid gericht op het veiligstellen van de voedselvoorziening met een eerlijke prijs voor consumenten en een redelijke levensstandaard voor boeren. Het individuele belang van de boer (menselijk streven naar individueel voordeel) en een eerlijke prijs voor consumenten (bereiken van collectieve welvaart) past binnen de opvattingen van Smith. Echter gebeurt dit niet door een onzichtbare hand maar door overheidsoptreden, waardoor geen sprake is van een vrije, ongereguleerde markt. De invoer van minimum prijzen voor agrariërs stimuleerde tot extra productie. Hierdoor ontstonden de boterbergen en melkplassen. Met de invoering van het melkquotum en de mestwetgeving werd getracht om een nieuw evenwicht te bereiken. Wolfe (1993) stelt in zijn economische theorie van het overheidsfalen dat ook het overheidsingrijpen tekortkomingen kent. De markt moet door bemoeienis van de overheid niet verder verstoord worden (Marquard & Van der Post, 2012). Het gevaar van overheidsfalen is dat de kosten van de overheidsinterventie groter kunnen worden dan de kosten van het oorspronkelijke marktfalen als de overheid niet zou ingrijpen (Van Mierlo, 2001).

Een betere samenwerking tussen overheid en marktpartijen leidt mogelijk tot betere initiatieven ten aanzien van de problematiek omtrent vrijkomende agrarische bebouwing. Ondanks dat hier regelmatig over wordt gepubliceerd, zijn nog steeds veel eigenaren niet bekend met de mogelijkheden ten aanzien van bestemmingswijziging en functieverandering (Crooijmans et al., 2017). Daarnaast riep NVM recent haar leden nog op om agrariërs bij te staan in het kader van functieveranderingen (NVM, 2020). Het moeten bijstaan van eigenaren betekent dat er sprake is van transactiekosten, een kenmerk van de derde stroming.

3.1.3 Derde stroming: (neo)-institutionele theorie

Voor instituties die kenmerkend zijn voor de institutionele economie, de derde stroming, ligt voor een goede samenwerking tussen overheid en marktpartijen een rol weggelegd. De verschillende overheden maken de spelregels. Actoren ondervinden echter beperkingen in hun handelen wegens transactiekosten en de institutionele beperkingen (Marquard & Van der Post, 2012). Dit kan doordat consumenten niet volledig geïnformeerd zijn. Met betrekking tot het VAB-beleid is nog niet iedereen op de hoogte waardoor huidige eigenaren in een passieve rol blijven en niet overgaan tot herbestemming. Door het verkregen inzicht dat zowel markten als overheden falen, bestaan er veel verschillende instituties. Door wetten en regelgeving (formele instituties) en gedragsregels, gedragscodes en conventies (informele instituties) worden onzekerheden

verkleind (Hazeu, 2016). De wisselwerking tussen organisaties en markt en de regel- en vormgeving van een interne organisatie is van belang (Marquard & Van der Post, 2012). De Britse econoom Coase constateerde in 1937 dat een markt niet kan werken zonder aanvullende regelgeving (Hazeu, 2016). Doordat informatie niet volledig beschikbaar is bestaan er organisaties. Het bestaan van deze organisatie heeft tot gevolg dat er transactiekosten zijn. Transacties komen dus niet zonder kosten tot stand. Hierin verschilt de neo-institutionele theorie van de neoklassieke markttheorie waarin uitgegaan wordt dat er een optimaal resultaat bereikt wordt als er geen transactiekosten zijn. Coase (1960) toont in 1960 in zijn artikel *'The Problem of Social Cost'* aan dat negatieve externe effecten vanzelf opgelost worden als er geen transactiekosten zouden bestaan. Echter is in de praktijk wel sprake van belangen, fricties en transactiekosten. Om tot een goede onderhandeling te komen zijn de vaststelling van de eigendomsrechten van belang (Hazeu, 2016). Hoe schadelijk is verpaupering van gebouwen nu echt? De Coase-theorema gaat er van uit dat externe effecten onderling opgelost kunnen worden. In het kader van de VAB-problematiek is hierin een rol voor de overheid weggelegd. Bij de mogelijkheid tot herbestemming en functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing, nemen de mogelijkheden op het platteland toe. Hierdoor zullen er meer transacties plaatsvinden. Verbeteringen op locaties komen ten goede aan de leefbaarheid op het platteland. Door een andere invulling aan bebouwing te geven of andere gebruiksmogelijkheden toe te staan op een locatie, zal leegstand en verpaupering afnemen. Er ontstaat een meer optimale situatie waardoor de gezamenlijke welvaart op het platteland verbetert. Met de overheid als *'super-firm'*, die door bestuursmacht met directe instrumenten die private partijen niet hebben, zoals juridische, financieel-economische en sociale regulering, bijdragen aan efficiënte oplossingen die langs andere wegen niet te realiseren zijn (Hazeu, 2016). De theorie van de transactiekosten en de eigendomsrechten uit de institutionele economie kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van nieuwe modellen voor het verminderen van de problematiek omtrent de vrijkomende agrarische bebouwing. Hiervoor is een goede samenwerking tussen de verschillende stakeholders waaronder overheid, eigenaren, banken, potentiële kopers en vastgoedadviseurs van belang. De rol van de overheid wordt in de volgende paragraaf beschreven.

3.2 Beleid ruimtelijke ordening in Nederland

3.2.1 Verschillende rollen

Een belangrijke rol voor de overheid om bij te dragen aan de vermindering van de VAB-problematiek, is het opstellen van beleid. Het beleid in Nederland wordt opgesteld en uitgevoerd op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Voordat het VAB-beleid wordt beschreven, wordt eerst stilgestaan bij het institutioneel kader van de overheid waarbij wordt ingegaan op de rol van de verschillende overheidsorganen binnen het ruimtelijk beleid en op verschillende beleidsdocumenten.

Rol Rijksoverheid

De Rijksoverheid richt zich op de nationale belangen zoals versterking van de economie, verbetering van bereikbaarheid en leefbaarheid, bescherming tegen natuurrampen en behoud van unieke cultuur (Rijksoverheid, n.d. a). Het Rijk beschermt de nationale belangen door de gebiedsplannen van provincies en gemeenten te toetsen aan de rijksbelangen (Rijksoverheid, n.d. a).

Rol provincies

Binnen het ruimtelijk beleid voeren de provincies het landschapsbeleid uit (Rijksoverheid, n.d. a). Natuurrealisatie en behoud van de huidige natuur is een belangrijke taak van de provincie (Rijksoverheid, n.d. b). Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt de provincie de gemeentelijke uitbreidingsmogelijkheden voor wonen en de locaties waar nieuwe bedrijventerreinen mogen worden gerealiseerd (Rijksoverheid, n.d. b). Het provinciaal ruimtelijk beleid moet worden beschreven in één of meer structuurvisies (InfoMil, n.d. a).

Rol gemeenten

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de realisatie van woningbouw en bedrijventerrein. Voor de ruimtelijke ordening van een gemeente is het bestemmingsplan het belangrijkste instrument (Rijksoverheid, n.d. a). Het bestemmingsplan moet voldoen aan de provinciale verordening (InfoMil, n.d. b). De gemeente staat onder toezicht van de provincie (Rijksoverheid, n.d. b).

3.2.2 Structuurvisies

De ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening die worden verwacht, wordt door elk overheidsorgaan beschreven in een structuurvisie (Rijksoverheid, n.d. a). Zo ligt het nationaal ruimtelijk en mobiliteitsbeleid vast in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze visie schetst de ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid hoe Nederland er in 2040 uit moet zien (Rijksoverheid, n.d. c). Deze structuurvisie die in maart 2012 is vastgesteld, vervangt de Nota Ruimte en diverse andere nationale beleidsdocumenten waaronder de Agenda voor een Vitaal Platteland. Met de komst van de Nota Ruimte in 2006 is het ruimtelijk ordeningsbeleid vergaand gedecentraliseerd naar de lagere overheden, volgens het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’ (Abels et al., 2008). Het Rijk richt zich op de doelen van het nationaal beleid en provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden met betrekking tot de uitvoering van het ruimtelijke beleid.

3.2.3 Omgevingswet

Om de besluitvorming over ruimtelijke projecten te versnellen en te vereenvoudigen, wordt de Wet ruimtelijke ordening en verschillende andere wetten vervangen door één Omgevingswet (Rijksoverheid, n.d. a). De structuurvisie wordt in de Omgevingswet vervangen door de omgevingsvisie wat straks één visie is voor de fysieke leefomgeving die op basis van participatie tot stand moet komen (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, n.d.). De omgevingsvisie van de provincies moest in 2021 zijn opgesteld en die van gemeenten in 2023 (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, n.d.). De nieuwe beoogde datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet is 1 januari 2023 (Rijksoverheid, 2022).

3.2.4 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de nieuwe Omgevingswet heeft het Rijk in 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland (Ministerie van BZK, 2020). Voor de ruimtelijke opgaven gaat de NOVI uit van vier prioriteiten. Deze prioriteiten worden in Figuur 4 weergegeven.

Figuur 4

Prioriteiten opgaven fysieke leefomgeving



(Ministerie van BZK, 2020).

De fysieke leefomgeving heeft betrekking op de natuurlijke omgeving, zowel de bebouwde omgeving als de onbebouwde omgeving, netwerken, infrastructuur en het cultureel erfgoed (Ministerie van BZK, 2020). Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing wordt beschreven in de volgende paragraaf.

3.3 Beleid vrijkomende agrarische bebouwing

3.3.1 VAB-beleid op Rijksniveau

In Nederland was sprake van een terughoudend ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Lange tijd was het beleid om alleen functies die aan het landelijk gebied gebonden zijn, toe te laten (Bruinsma & Koomen, 2018). Pas in de Nota Landelijke Gebieden uit 1977 constateerde het Rijk dat de ontwikkelingen van stad en land sterk zijn verweven. Op welke wijze nieuwe functies, vrijkomende agrarische bebouwing en een leefbaar platteland door de jaren heen aandacht heeft gekregen in de verschillende beleidsdocumenten van het Rijk, wordt separaat beschreven in het document dat opgenomen is als bijlage 1a van dit onderzoek. In deze paragraaf wordt alleen ingegaan op het VAB-beleid in de Nationale Omgevingsvisie.

De Nationale Omgevingsvisie, die op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer is gestuurd, zet in op de vraag hoe de leefbaarheid op het platteland behouden kan blijven. Het aanbrenge van voorzieningen, zoals bereikbaarheid met openbaar vervoer, dient afgewogen te worden tegen de lage woondichtheid. Ook komt er meer aandacht voor vraagstukken voor het oplossen van de stankhinder en gezondheidsproblemen rondom de intensieve veehouderij. De leefbaarheid op het platteland kan vergroot worden door een betere balans tussen de verschillende functies. Nieuwe functies zoals woningen voor ouderen kan bereikt worden door gebruik te maken van vrijkomende agrarische bebouwing. Het omvormen van verouderde gebouwen geeft ook mogelijkheden voor het verduurzamen en vergroening van het platteland. Volgens de NOVI kunnen de principes van ecologische woonzones en eco-wijken inspirerend zijn voor het platteland. Met de provinciale ruimte voor ruimte regelingen kan omvorming naar nieuwe woon- en werklocaties plaatsvinden. Het Rijk en de provincies gaan samen verder uitwerken hoe omgegaan kan worden met herbestemming van agrarische leegstaande objecten in relatie tot het combineren van functies in het landelijk gebied. Behoud en versterking van de leefbaarheid is hierbij van belang evenals het behoud van het landschap. Door het slopen van gebouwen waaraan geen nieuwe bestemming wordt toegekend en die geen erfgoedwaarde hebben, wil het Rijk nieuwe leegstand voorkomen. Aan de vrijgekomen gronden kan dan de bestemming (agrarisch) natuur of woningbouw toegekend worden.

3.3.2 Provinciaal VAB-beleid

Walraven (1993) noemt het rijksbeleid (VINEX) voor hergebruik van agrarische gebouwen beknopt en niet concreet. De provincies staan dicht bij de problematiek omtrent vrijkomende agrarische bebouwing en zijn meer bij het vraagstuk betrokken. In de periode 1985-1990 hebben alle provincies in hun beleid al aandacht besteed aan het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Tabel 2 geeft hier een kort overzicht van. In bijna al de provincies moet er bij hergebruik sprake zijn van functionele gebondenheid aan het buitengebied. De mogelijkheden voor niet agrarische bedrijvigheid verschilt per provincie. Vaak wordt dit beperkt tot opslag of ambachtelijke activiteiten op kleinschalig niveau. De voormalige agrarische woning mag in alle provincies, hetzij onder voorwaarden, bestemd worden voor woondoeleinden. In vijf provincies is sprake van een zonerings voor het toestaan van niet agrarische hergebruik (Walraven, 1993).

Tabel 2

Beleidslijnen opgenomen in provinciale nota's en streekplannen ten aanzien van niet-agrarisch hergebruik

	provincies:											
aandachtspunt	Gr	Fr	Dr	Ov	Ge	Fl	Ut	NH	ZH	Ze	NB	Li
burgerbewoning	1	1	1*	1	1*	1*	1	1*	1*	1	1	1
woningsplitsing	--	--	1	--	1*	--	--	--	--	--	1*	1*
bedrijfsm. activiteit	2	1*	2*	1*	1*	2*	1*	1*	2*	2*	2*	2*
zonering	--	1	--	1	1	--	1	1	--	--	--	--

1: ja toestaan
2: beperkt toestaan
***: onder voorwaarden**
--: komt in het provinciaal beleid niet aan de orde

(Walraven, 1993).

Hoewel in de NOVI concreter is weergegeven hoe het Rijk de leefbaarheid op het platteland wil verbeteren door het herbestemmen van leegstaand agrarisch vastgoed, staan de provincies nog altijd dicht bij de problematiek. Het beleid van provincies omtrent vrijkomende agrarische gebouwen is niet meer opgenomen in structuurvisies maar in een Ruimte voor ruimte-regeling of Regeling functieverandering, veelal gestoeld op regelgeving die is opgenomen in de provinciale verordening. De Ruimte voor ruimte-regeling houdt in dat er bij de sloop van bedrijfsopstallen één of meerdere woningen voor particuliere bewoning terug mogen komen. Dit kan op de locatie zijn maar, afhankelijk per gemeente of provincie, zijn er ook mogelijkheden om de verkregen bouwtitel op een andere locatie in het buitengebied te laten 'landen'. Bij een Regeling functiewijziging gaat het om een functieverandering van de locatie waarbij ook andere functies dan wonen mogelijk kunnen worden gemaakt (Crooijmans et al., 2017). Kortweg komen de verschillende regelingen neer op slopen of herbestemmen. Nog steeds is het zo dat provincies met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing hun eigen beleid voeren. Het provinciaal beleid omtrent ruimte voor ruimte en functiewijziging is meestal opgenomen in de provinciale verordening. Met een provinciale verordening kunnen provincies namelijk kaders stellen waar gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Provincies kunnen op deze wijze invloed uitoefenen op de inhoud van bestemmingsplannen en daarmee indirect op het ruimtelijk beleid (Van Buuren et al., 2017).

3.3.3 Gemeentelijk VAB-beleid

Binnen de kaders van de provinciale en landelijke regels kan de gemeente haar eigen beleid uitvoeren (Crooijmans et al., 2017). Gemeenten kunnen het eigen VAB-beleid opnemen in bestemmingsplannen en daarmee het VAB-beleid concreet uitvoeren. Indien in het bestemmingsplan het gemeentelijk VAB-beleid niet is opgenomen, kan met een omgevingsvergunning mogelijk afgeweken worden van het bestemmingsplan. Als in een bestemmingsplan is opgenomen dat er onder voorwaarden mogelijkheden zijn voor vrijkomende agrarische bebouwing, kan met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend (Infomil, n.d. c). Voor functieverandering in een bestaand gebouw kan gebruik gemaakt worden van de kruimellijst, de zogenaamde kruimelgevallen (Infomil, n.d. d). Op grond van artikel 4 lid 11 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) kan voor een termijn van tien jaar afgeweken worden van het feitelijke gebruik. De afwijking moet wel passen op de locatie en passen binnen het gemeentelijk beleid (Infomil, n.d. d). Nadeel is dat deze afwijking tijdelijk is en het risico bestaat dat de functieverandering niet definitief wordt bestemd in een bestemmingsplan. Naast een binnenplanse afwijking en de kruimelgevallenregeling kan een gemeente met een buitenplanse afwijking afwijken van een bestemmingsplan.

In dat geval dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden en zal de gemeente toetsen of de afwijking binnen het beleid past. Hiervoor is ook een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad (Infomil, n.d. c).

Indien ongewenste ontwikkelingen dreigen kan een gemeente een voorbereidingsbesluit nemen. Hierin kan opgenomen worden dat zonder ontheffing van burgemeester en wethouders het gebruik van een bouwwerk niet mag wijzigen (Infomil, n.d. e). Nadeel is dat een voorbereidingsbesluit vervalt als niet binnen één jaar een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Om inzicht te krijgen in de hoeveelheid leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing, kan een gemeente gebruik maken van een leegstandsverordening (Gies, 2019). Met een leegstandsverordening worden eigenaren verplicht op leegstand te melden (Van Wijk & Van Rooijen, 2018). Uit de praktijk blijkt dat er weinig gemeenten zijn die een leegstandsverordening hebben en dat als nadeel van een leegstandsverordening wordt gezien de intensieve administratie en de benodigde ambtelijk capaciteit (Gies, 2019 en Van Wijk & Van Rooijen, 2018).

Een ander instrument dat de gemeente nog kan toepassen bij vrijkomende agrarische bebouwing, is de Interimwet Stad en Milieubenadering. Met deze wet kan voor milieugevoelige functies, zoals bijvoorbeeld wonen, afgeweken worden van bestaande wettelijk milieunormen op het gebied van bodem, geluid, lucht, stank en ammoniak (Infomil, n.d. f). Meestal wordt gelijktijdig een nieuw bestemmingsplan opgesteld of een procedure doorlopen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning waarmee kan afgeweken worden van het bestemmingsplan (Infomil, n.d. f).

Zo is er verschillend beleid en verschillende instrumenten om bestemmingswijzigingen of functieveranderingen toe te passen bij vrijkomende agrarische bebouwing. Om het beleid en instrumentarium te kunnen beoordelen, wordt in de volgende paragraaf ingegaan op het evalueren en beoordelen van beleid.

3.4 Het evalueren en beoordelen van beleid

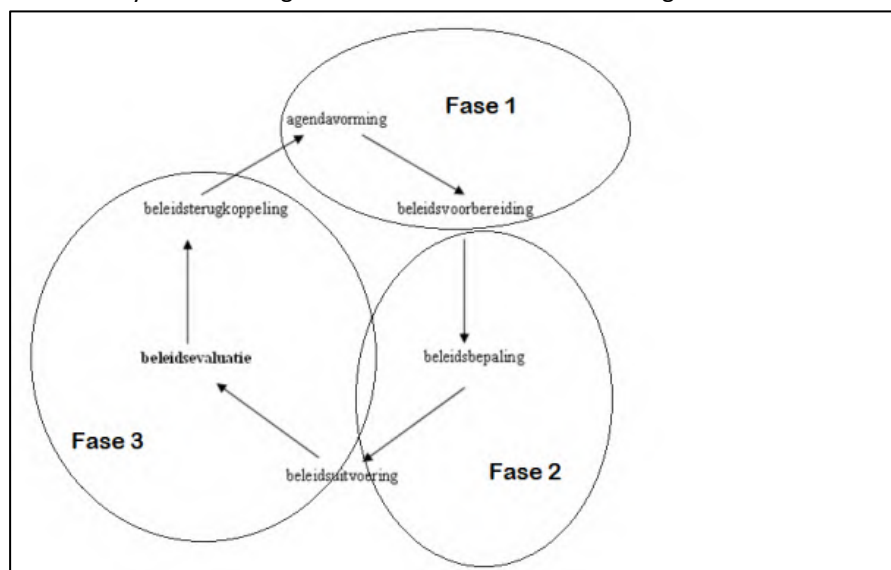
In het theoretisch en institutioneel gedeelte is weergegeven dat de overheid zich met de markt bemoeit. Dit doet de overheid aan de hand van beleid. Dit onderzoek heeft betrekking op het beleid en instrumentarium ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing en vindt plaats vanuit een bestuurskundig perspectief. Om die reden wordt in deze paragraaf beschreven wat beleid is, de beleidstheorie, beleidsinstrumenten en hoe beleid beoordeelt en geëvalueerd kan worden.

3.4.1 Beleid

Het begrip beleid kent verschillende betekenissen. Een veelgebruikte definitie van beleid is de definitie van Hoogerwerf. Hoogerwerf (2014, p. 17) definieert beleid als: 'het streven naar het bereiken van bepaalde doeleinden met bepaalde middelen en bepaalde tijdskeuzes'. Uit deze definitie blijkt dat het bij beleid gaat om doelen, middelen en keuzes. Streutker (2012) voegt daar nog bij langs welke weg het doel moet worden bereikt en met welke controlemethodieken bepaald kan worden in hoeverre het gestelde doel wordt bereikt en/of de middelen goed worden besteed. Door nieuwe ervaringen die worden opgedaan wijzigt het beleid en is sprake van een continu proces (Bovens et al., 2007). Hoogerwerf (2014) geeft het beleidsproces weer in een cirkelmodel. Leung (2013) maakt daarbij nog onderscheid tussen verschillende beleidsfasen. Deze drie fasen zijn in Figuur 5 weergegeven in de beleidscyclus van Hoogerwerf (Hoogerwerf & Herweijer, 2014). Een toelichting op de verschillende fasen is opgenomen in bijlage 1b van dit onderzoek.

Figuur 5

De beleidscyclus van Hoogerwerf met de drie fases van Leung.



(Hoogerwerf, 2014 en Leung, 2013).

3.4.2 Beleidstheorie

Het nemen van maatregel X, zal leiden tot doelstelling Y. Deze 'als dan' redeneringen vormen een beleidstheorie. Hoogerwerf (1989) definieert beleidstheorie als 'het geheel aan veronderstellingen van een actor dat aan een beleid ten grondslag ligt'. Het zijn de aannames, opvattingen en veronderstellingen die de binnenkant -meestal onzichtbaar- van het beleid vormen (Tirion, 2014). Het gaat om het behalen van doelstellingen of uitkomsten aan de hand van genomen maatregelen. Er dient een verband verondersteld te worden tussen beleid en effect (Van der Knaap et al., 2020). Hierbij kan de beleidstheorie gezien worden als de motor achter het beleid die ervoor moet zorgen dat een beleidsmaatregel functioneert (Pawson & Klein Haarhuis, 2005). Daarom spreekt men in plaats van beleidstheorie ook wel van programmatheorie achter het beleid (Pawson & Klein Haarhuis, 2005).

Een hulpmiddel voor het beschrijven van een beleidstheorie is het input-impact model, dat schematisch weergeeft hoe het beoogde doel behaald dient te worden. Een afbeelding met verdere toelichting van het input-impact model is opgenomen in bijlage 1c van dit onderzoek.

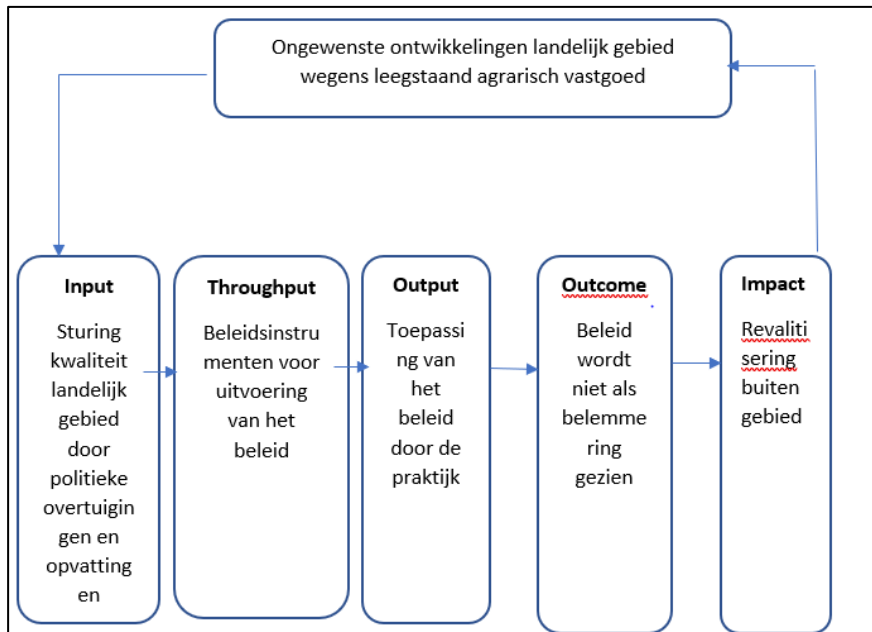
De theorie achter het beleid is vaak niet in beleidsdocumenten terug te vinden. Reconstructie van de beleidstheorie is noodzakelijk als deze niet beschikbaar is (Winter, 2014). Ten aanzien van de beleidstheorie van de vrijkomende agrarische bebouwing kan het input-impact model als volgt worden gereconstrueerd:

- input: opvattingen en overtuigingen van de politiek ten behoeve van sturing aan de kwaliteit van het landelijk gebied om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.
- throughput: de instrumenten bestaan uit beleidsdocumenten waarbij de kaders en regels geschetst worden door de provincies en gemeenten, waarmee het beleid kan worden uitgevoerd. Bekendheid van het beleid bij doelgroepen is belangrijk voor de gewenste output.
- output: het toepassen van het beleid door de praktijk. De praktijk moet immers zelf actief handelen om tot herbestemming over te gaan.
- outcome: de gewenste outcome is dat het beleid niet als belemmering wordt ervaren voor het herbestemmen van vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties.
- impact: het effect op de samenleving door revitalisering van het buitengebied.

Schematisch kan dit als volgt worden weergegeven:

Figuur 6

Schema *Input-impact vrijkomende agrarische bebouwing*



(Eigen werk, 2022; op basis Van der Knaap et al., 2020).

3.4.3 Beleidsinstrumenten

Om resultaten (output) te verkrijgen aan de hand van de ingezette middelen (input), dienen instrumenten gebruikt te worden (throughput). De overheid heeft verschillende beleidsinstrumenten die kunnen worden ingezet. Vedung (1998) maakte de verdeling met de bewoordingen 'carrots, sticks en sermons'. Of wel 'de wortel, de stok, de preek' (Winsemius, 1986). Gedachte hiërarchie is dat de overheid verschillende middelen kan gebruiken om burgers en bedrijven te beïnvloeden. Met financiële middelen (de wortel) of op communicatieve wijze (de preek) kan de overheid trachten haar doelstellingen te bereiken. Een andere mogelijkheid is om gedrag te veranderen via dwang (de stok) (Fobé et al., 2014). De beleidsinstrumenten worden door Van der Doelen onderscheiden in economische, juridische en informatieve instrumenten (Van der Doelen, 1989). Dit onderscheid wordt ook gehanteerd door Schilder et al (2020) bij de weergave van de beleidsinstrumenten voor de woningmarkt.

Bij het aanpakken van een maatschappelijke kwestie is het in bijna alle gevallen nodig om meerdere instrumenten te gebruiken (Van der Knaap et al., 2020). Voor vrijkomende agrarische bebouwing is het opstellen van regelgeving door het Rijk gedelegeerd naar de provincies. Er is geen landelijke regie. Door de decentralisatie hebben provincies elk hun eigen kaders en regels opgesteld. De meeste provincies hebben het beleid omtrent vrijkomende agrarische bebouwing geborgd in de provinciale verordening (juridisch instrument). In het kader van het VAB-beleed is het mogelijk een locatie her te bestemmen. Deze herbestemming leidt doorgaans tot een hogere waarde van het object ten opzichte van de agrarische bedrijfsbestemming. Deze financiële prikkel, waarbij de waardeverhoging toekomt aan de eigenaar, kan gezien worden als economisch instrument. Publicatie van bijvoorbeeld structuurvisies met daarin de beoogde inrichting van het landelijk gebied, kan gezien worden als communicatief beleidsinstrument. De evaluatie die is uitgevoerd onder gemeente- en provincieambtenaren had betrekking op de vraag of het (ruimtelijke ordenings) instrumentarium toereikend is om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. Dit onderzoek

heeft plaatsgevonden op basis van de mogelijkheden vanuit planologische invalshoek en had daarmee betrekking op het juridische beleidsinstrument. Ook dit onderzoek onder praktijkdeskundigen richt zich op het beleid en het instrumentarium van de ruimtelijke ordening om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken.

3.4.4 Beleidsevaluaties

Bij evaluaties wordt er iets op waarde beoordeelt of geschat. Iets wat waargenomen is, kun je beoordelen. Voor de beoordeling zijn maatstaven of criteria nodig (Korsten, 2013). Bij evaluaties gaat het dus om een onderwerp, de waarneming en maatstaven of criteria om iets wat is waargenomen, te beoordelen (Bressers, 1995). Bij beleidsevaluaties gaat het om het beoordelen van overheidsbeleid op een systematische wijze (Korsten, 2013). Systematisch wil zeggen niet impulsief of uit te losse pols maar op uitgekozen momenten met behulp van wetenschappelijke onderzoeksmethoden (Winter, 2014). Het gaat om het verzamelen van informatie, het waarderen of beoordelen van beleid, leren en verantwoording afleggen (Van der Knaap et al., 2020). Beleidsevaluatie kan plaatsvinden onder veel verschillende elementen. Van der Knaap et al (2020) onderscheid drie typen van beleidsevaluatie:

1. Rationeel-analytisch beleidsevaluatie die betrekking heeft op het meten en toetsen van de beleidscyclus en beleidstheorieën waarbij de belangrijkste vraag is: Heeft beleid effect? Bij dit type beleidsevaluatie gaat het hoofdzakelijk om de doeltreffendheid en doelmatigheid van het beleid.
2. Constructivistische beleidsevaluatie die betrekking heeft op luisteren, discussiëren en begrijpen, toegespitst op maatschappelijk diversiteit en verandering waarbij hoofdzakelijk kwalitatief onderzoek plaatsvindt met belangrijkste vraag: Wat vinden betrokkenen van het beleid en zijn effecten? Het is voornamelijk een onderzoek onder doelgroepen of uitvoerders van het beleid.
3. Contextueel-realistische beleidsevaluatie die betrekking heeft op ontdekken en doorgronden van specifieke contexten van beleid en werkzame mechanismen met als belangrijkste vraag: Wat werkt in welke situatie voor wie? Ofwel het zoeken naar de oorzaken van veranderingen.

Dit onderzoek heeft betrekking op betrokken actoren van het beleid. Het gaat om onderzoek onder deskundigen in de praktijk die het beleid toepassen en benutten. Dit onderzoek sluit daarmee aan bij type twee van de hierboven genoemde beleidsevaluaties. De centrale vraag van dit onderzoek is daarom ook of praktijkdeskundigen het instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken toereikend vinden. Onderzocht wordt of praktijkdeskundigen het huidige instrumentarium geschikt vinden om vrijkomende agrarische bebouwing aan te kunnen pakken. Het onderzoek is niet specifiek gericht op de effectiviteit, doelmatigheid of doeltreffendheid van het beleid. Het gaat om het perspectief van de belanghebbenden.

De constructivistische benadering biedt mogelijkheden om naar de zienswijzen en ervaringen van actoren te luisteren hetgeen ten goede kan komen aan de kwaliteit van het beleid (Van der Knaap et al., 2020). Op het ontdekken en interpreteren van de overtuigingen en waardeoordelen van die actoren ligt dan ook de nadruk (Ministerie van financiën, 2003). Nadeel van deze methode is dat er geen geldige uitspraken gedaan kunnen worden over het succes van beleidstheorieën. De resultaten hangen af van ervaringen van de actoren waardoor de resultaten moeilijk te generaliseren zijn. Omdat ieder individu of organisatie een eigen ervaring heeft, zijn er meerdere 'waarheden' die door de onderzoeker moeten worden ontdekt (Van der Knaap et al., 2020). Door de bijdrage van veel verschillende actoren, met ieders eigen ervaring en gezichtspunt, is er geen objectieve beleidstheorie. Wat eerder bereikt wordt is een consensus over de werking van het beleid (Westerink et al., 2018).

3.5 Uitgevoerd onderzoek onder gemeente- en provincieambtenaren

In 2018 is het instrumentarium om agrarische leegstand aan te pakken via een enquête geëvalueerd onder provincies en gemeenten. De enquête bestond uit meerkeuzevragen, open vragen en bij elke vraag werd gevraagd om een toelichting. Van de provincies zijn twaalf reacties ontvangen en er zijn 139 gemeenten die inhoudelijk gereageerd hebben (Kamerstuk II, 29 383, nr. 312, 2019). De respondenten bestaan uit ambtenaren die betrokken zijn bij de uitvoering van het VAB-beleid.

Uit het onderzoek is gebleken dat 70% van de gemeentelijke respondenten en 60% van de provinciale respondenten het ruimtelijk instrumentarium, al dan niet in combinatie met ander instrumentarium, toereikend vinden voor de aanpak van en het omgaan met agrarische leegstand (Kamerstuk II, 29 383, nr. 312, 2019). Wel worden er verschillende verbeterpunten genoemd. De belangrijkste verbeterpunten die gemeenten noemen betreft de doorlooptijd van de ruimtelijke procedures, meer mogelijkheden voor het toepassen van de verkorte procedure bij vergunningverlening op basis van de kruimellijst uit het Besluit omgevingsrecht en meer regionale samenwerking om maatwerk te realiseren. De provincies zijn van mening dat er een betere verdeling van voordelen zoals hergebruik en ruimtewinst en lasten (sloop) bereikt kan worden. Verder zijn de provincieambtenaren van oordeel dat het huidige gebruik niet altijd door gemeenten in overeenstemming wordt gebracht met een passende bestemming of vergunning (Kamerstuk II, 29 383, nr. 312, 2019).

Als kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing zien ambtenaren een ondersteunende rol vanuit het Rijk voor een snellere aanpak, het combineren van grote opgaven zoals verduurzaming, energietransitie en klimaatopgave en stoppersregelingen voorzien van mogelijkheden voor sloop en transformatie. Een meerwaarde kan ontstaan als de aanpak integraal met meer regionale samenwerking plaatsvindt. Er zijn namelijk grote verschillen per regio die om een eigen aanpak vragen (Kamerstuk II, 29 383, nr. 312, 2019).

De minister geeft in haar Kamerbrief (Kamerstuk II, 29 383, nr. 312, 2019) een beleidsreactie op de belangrijkste bevindingen uit de enquête. Zo zal, om snellere procedures te verkrijgen in de Omgevingswet, meer gebruik gemaakt worden van de reguliere voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Er hoeft dan minder gebruik gemaakt te worden van de uitgebreide voorbereidingsprocedure om af te wijken van een omgevingsplan. De mogelijkheid om de kruimelgevallenregeling uit te breiden om eenvoudiger van bestemmingsplannen te kunnen afwijken, wordt nader onderzocht. Gezocht wordt naar een verdere samenwerking vanuit ieders specifieke rol en verantwoordelijkheid. Sloop is een aandachtspunt om ongewenst kwaliteitsverlies en ongewenste (criminele) ontwikkelingen te voorkomen. Een gezamenlijke, integrale benadering is nodig vanuit de verschillende overheidsinstanties, de eigenaar en de agrarische sector waarbij aandacht moet zijn voor het mogelijk maken van nieuwe functies en opgaven.

Naar aanleiding van de enquêteresultaten is door Gies (2019) een reflectie opgesteld waarbij de problematiek wordt geduid in een bredere context van ontwikkelingen en transitie waar het landelijk gebied een belangrijke rol in heeft, zoals bijvoorbeeld klimaat- en energieopgaven. De reflectie geeft eerst een beschrijving van de ontwikkelingen in het landelijk gebied, het aantal stoppende agrariërs, de aard en omvang van de vrijkomende agrarische bebouwing met de maatschappelijke problemen die dit geeft. Vervolgens worden aanbevelingen gedaan naar aanleiding van de uitkomsten van de enquête.

Uit de reflectie blijkt dat het ruimtelijk beleid niet de enige oplossing is om de toenemende agrarische leegstand op te lossen (Gies, 2019). Een integrale aanpak op gebiedsniveau met een betere samenwerking tussen overheden en tussen initiatiefnemers en de overheid is nodig om de problematiek aan te pakken. Hierbij dienen ook de procedures beter te verlopen, waarbij het Rijk kan ondersteunen in het stroomlijnen van procedures en het meer aan laten sluiten van beleid en instrumenten van de verschillende overheden. Geen

afgebakende regels maar beleid met het ja mits principe is nodig om met agrarische leestand in te kunnen spelen op nieuwe initiatieven. De Omgevingswet zou mogelijkheden bieden voor gemeenten en provincies om beter te sturen op landschappelijke kwaliteit. Door aan te geven welke functies in een gebied mogelijk zijn ontstaat er meer duidelijkheid. Bij het kiezen van functies is het beter om te kijken naar de totale samenhang van het gebied. De aanbeveling hierbij is ook om te kijken naar sloopmogelijkheden. Niet alle opstallen zijn geschikt voor een nieuwe functie. Met nieuwe kostendragers kan sloop aantrekkelijk gemaakt worden. De Leegstandsverordening, waarvan uit de enquête blijkt dat die weinig gebruikt wordt bij leegstand in het buitengebied, biedt wellicht kansen om in te zetten. De overheid kan maatwerk toepassen door actief mee te denken met initiatiefnemers op basis van een flexibele instelling van ambtenaren. De ambtenaren kunnen dit maatwerk versterken met een betere samenwerking tussen de verschillende overheden. Gebiedsgericht werken kan de aanzet zijn voor meer oplossingen. Daarnaast zou er voor agrarische bebouwing dat nu gebouwd wordt, aandacht moeten komen voor flexibel en circulair bouwen om na de exploitatietermijn eenvoudig te kunnen afbreken of hergebruiken.

Voor dit onderzoek is het IPO en de VNG gevraagd de resultaten van het onderzoek onder gemeenten en provincies aan te willen leveren. Het IPO heeft niet op dit verzoek, wat meermaals is gedaan, gereageerd. De VNG heeft de enquête en de resultaten daarvan, ondanks toezeggingen, niet willen delen. De geanonimiseerde resultaten van de enquête die door de gemeenten zijn ingevuld, inclusief de bijbehorende vragen zijn op internet aangetroffen en op deze wijze voor dit onderzoek geraadpleegd kunnen worden. Deze resultaten zijn opgenomen in de bijlage van dit onderzoek. De resultaten van de provincies zijn niet online aangetroffen, waardoor voor dit onderzoek alleen gebruik gemaakt kan worden van de Kamerbrieven die door de minister zijn opgesteld en de reflectie van Gies (2019).

3.6 Samenvatting en antwoord op deelvraag 3, 4 en 5

De markt voor agrarisch vastgoed maakt onderdeel uit van een economie. In de economische wetenschap worden drie stromingen onderscheiden. De evenwichtstheorie leert dat door concurrentie (onzichtbare hand) de markt optimaal kan functioneren waardoor overheidsingrijpen slechts verstorend werkt. De evenwichtsprijs die tot stand komt op de markt, is minimaal gelijk aan de kosten van arbeid en materiaal. Volgens de non-evenwichtsmodellen, de tweede stroming, is overheidsingrijpen noodzakelijk wegens marktfalen die ontstaat omdat Pareto-optimaliteit niet bereikt kan worden. Door anticyclische investeringen door de overheid kan het marktevenwicht hersteld worden. Gevaar van overheidsoptreden is het ontstaan van overheidsfalen waardoor het probleem niet opgelost, maar juist groter wordt. De (neo)-institutionele theorie, de derde stroming, ziet juist een samenwerking tussen organisaties en de overheid door middel van formele en informele instituties. Doordat niet alle informatie voor iedereen beschikbaar is, bestaan er organisaties die eigenaren bij kunnen staan bij functieveranderingen. Overheidsingrijpen is wel noodzakelijk om mogelijkheden te bieden voor leegstaande agrarische bebouwing. Met alternatieve invullingen is er meer mogelijk op het platteland. Er ontstaat dan een grotere markt voor locaties met vrijkomende agrarische bebouwing. Dit is noodzakelijk om leegstand en verpaupering op het platteland te laten afnemen.

Aan de hand van beleid worden er mogelijkheden gecreëerd om een andere invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing. Bij beleid gaat het om doelen, middelen en keuzes waarop de overheid kan sturen met behulp van beleidsinstrumenten. Beleid is aan verandering onderhevig waardoor sprake is van een cyclus die altijd eindigt met een beleidsevaluatie. Het overheidsbeleid evalueren kan op verschillende elementen en in alle fasen van de beleidscyclus plaatsvinden. Bij evaluaties gaat het om beoordelen of op waarde schatten van iets dat waargenomen kan worden.

Uit het VAB-beleid dat in 2018 onder gemeenten en provincies is geëvalueerd, blijkt dat het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium door het merendeel van de respondenten toereikend wordt gevonden. Er zijn voldoende instrumenten, al dan niet in combinatie met ander instrumentarium, om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. Een belangrijke verbeterpunt is een snellere doorlooptijd van de procedures. Een ondersteunende rol door het Rijk door beleid beter op elkaar te laten aansluiten en procedures meer te stroomlijnen, zou bijdragen aan een snellere aanpak. Ook zou een verruiming van de kruimellijst uit het Besluit Omgevingsrecht bijdragen aan snellere procedures. Meer regionale samenwerking maakt meer maatwerk mogelijk waarbij de problematiek integraal aangepakt kan worden. De verschillen van de problematiek per regio vraagt om een gebiedsgerichte aanpak. Het combineren van toekomstige grote opgaven in verduurzaming, energietransitie en klimaatopgave is een kans in de aanpak van leegstaande agrarische bebouwing. Door stoppersregelingen te voorzien van mogelijkheden voor sloop en transformatie, worden stoppende agrariërs direct gemotiveerd om hun gebouwen te slopen of een nieuwe functie te creëren. Een gezamenlijke, integrale benadering vanuit verschillende betrokken partijen is nodig. De eigenaar blijft echter primair verantwoordelijk voor de vrijkomende agrarische bebouwing.

Deelvraag 3:

Welk beleid is er omtrent vrijkomende agrarische bebouwing en wat is de rol van de overheid?

Antwoord op deelvraag 3:

Het beleid omtrent vrijkomende agrarische bebouwing is niet in een specifiek beleidsdocument vastgelegd. De ambities van het Rijk zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en ziet hoofdzakelijk op het behouden en vergroten van een leefbaar platteland. Provincies hebben in hun verordening ruimte of in Ruimte voor ruimte-regelingen kaders of regels opgenomen ten aanzien van mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing. Gemeenten hebben met bestemmingsplannen een instrument om regels op te nemen voor herbestemmingen van VAB-locaties. Ook kunnen gemeenten beleid in andere regelingen opnemen en meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan. Gemeentelijke regelgeving omtrent vrijkomende agrarische bebouwing moet voldoen aan provinciale regels, waarbij het ook voorkomt dat provincies de regelgeving geheel aan gemeenten overlaten.

De VAB-problematiek wordt gezien als maatschappelijk probleem. Oplossingen hangen af van verschillende aspecten. De rol van de overheid bestaat uit het voldoende mogelijk maken van alternatieven ten aanzien van hergebruik en herbestemming. Hierdoor nemen de mogelijkheden op het platteland toe waardoor er meer transacties plaatsvinden. Daarnaast leidt verbeteringen op locaties tot een betere leefbaarheid op het platteland, waardoor de gezamenlijke welvaart op het platteland verbeterd. De overheid is noodzakelijk omdat zij juridische, economische middelen en sociale regulering hebben die private partijen niet tot hun beschikking hebben. Zonder alternatieve invulling voor locaties met vrijkomende agrarische bebouwing is er nauwelijks markt voor deze locaties. Overheidsingrijpen is noodzakelijk om een markt te creëren waar vraag en aanbod samenkomen. Alleen dan nemen de mogelijkheden op het platteland toe en zal de oppervlakte aan vrijkomende agrarische bebouwing afnemen. De rol van de overheid is met name faciliterend. Eigenaren dienen zelf actie te ondernemen. Een goede samenwerking tussen de verschillende betrokken stakeholders waaronder overheid, eigenaren, banken, vastgoedadviseurs en nieuwe eigenaren, is nodig om te komen tot haalbare invullingen en voor het inperken van transactiekosten.

Deelvraag 4:

Op welke wijze kan beleidsevaluatie plaatsvinden?

Antwoord op deelvraag 4:

Bij evaluaties gaat het om het beoordelen van iets wat waargenomen is. Bij beleidsevaluaties wordt overheidsbeleid beoordeeld op specifieke momenten met behulp van wetenschappelijke onderzoeksmethoden. De drie typen beleidsevaluaties die beschreven zijn, betreffen beleidsevaluaties gericht op de effectiviteit van het beleid, beleidsevaluaties onder betrokkenen van beleid, gericht op de mening van doelgroepen of uitvoerders van het beleid en beleidsevaluaties gericht op het ontdekken en doorgronden van beleid om te beoordelen welke situatie voor wie werkt. Dit onderzoek is een evaluatie onder praktijkdeskundigen. Deze praktijkdeskundigen zijn betrokken bij de uitvoering van het beleid. Centraal staat of er sprake is van toereikend beleid. Dit houdt in dat wordt onderzocht of praktijkdeskundigen het huidige instrumentarium geschikt vinden om functiewijzigingen toe te passen met vrijkomende agrarische bebouwing.

Deelvraag 5:

Welk inzicht geeft het onderzoek dat onder gemeente- en provincieambtenaren is uitgevoerd?

Antwoord op deelvraag 5:

Het onderzoek dat in 2018 onder gemeente- en provincieambtenaren is uitgevoerd door middel van een enquête toont aan dat het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken toereikend is, maar dat er ook verbeterpunten en kansen zijn.

De verbeterpunten bestaan uit snellere procedures, meer maatwerk in de vorm van het toepassen van een gebiedsgerichte aanpak, het komen tot een betere verdeling van de voordelen (hergebruik, ruimtewinst) en nadelen (sloopkosten) en dat gemeenten bestemmingen en vergunningen sneller aanpassen op het huidige gebruik.

Kansen om de verbeterpunten door te voeren wordt gezien in een ondersteunende rol vanuit het Rijk voor een snellere aanpak, het combineren van grote opgaven waar het landelijk gebied een belangrijke rol in speelt, zoals verduurzaming, energietransitie en klimaatopgave. Daarnaast wordt als kans gezien om stoppersregelingen voor agrariërs te voorzien van mogelijkheden voor sloop en transformatie, zodat de bebouwing na het beëindigen van het agrarisch bedrijf direct wordt gesloopt of de functie wordt gewijzigd om leegstand te voorkomen. De grote verschillen per gebied vragen wel om een gebiedsgerichte aanpak.

4. Praktijk

In het praktijkgedeelte wordt het VAB-beleid onder praktijkdeskundigen geëvalueerd. Kan de praktijk voldoende uit de voeten met de huidige beleidsinstrumenten om bestemmingswijzigingen of functieveranderingen op agrarische erven door te voeren? Om deze vraag te beantwoorden is een enquête uitgezet onder praktijkdeskundigen en zijn interviews gehouden. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van de aanpak van het praktijkonderzoek.

4.1 Van theorie naar praktijk

De definitie van vrijkomende agrarische bebouwing die in dit onderzoek wordt gehanteerd is ontleend uit de literatuur en luidt: *'Gebouwen die oorspronkelijk zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar vrijkomen doordat agrarische activiteiten in de gebouwen zijn beëindigd'*. Met de achtergrond van deze definitie is in dit onderzoek onder praktijkdeskundigen onderzocht of de instrumenten om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken toereikend is. Door gestopte agrarische bedrijven is de omvang van agrarisch leegstand omvangrijk en zal naar verwachting toenemen. Verpaupering van leegstaande gebouwen vormt een bedreiging. Dit draagt niet bij aan de leefbaarheid en de kwaliteit van het platteland. Toch blijft veel agrarische bebouwing leeg staan en vindt er geen herontwikkeling plaats. Volgens de literatuur kan het probleem wel aangeduid worden als wicked probleem, zijnde een ingewikkeld probleem door interne en externe factoren die meespelen waardoor er geen eenduidige oplossing is. De overheid heeft een belangrijke rol. Zonder overheidsingrijpen ontstaat marktfalen hetgeen behoort tot de non-evenwichtsmodellen. Een belangrijk onderdeel om herbestemmingen mogelijk te maken is het beleid dat door de verschillende overheden wordt opgesteld. Uit de literatuur volgt dat de overheid verschillende instrumenten heeft waarmee vrijkomende agrarische bebouwing aangepakt kan worden. In het praktijkonderzoek wordt onderzocht welke instrumenten door de praktijk gebruikt worden bij herbestemmen of functiewijzigingen en hoe deze instrumenten gewaardeerd worden. Loopt de praktijk tegen problemen of belemmeringen aan met de huidige instrumenten of zijn de instrumenten voldoende? Of vormt het ambtelijke apparaat een belemmering? Uit het theoriegedeelte blijkt dat samenwerking vereist is om meer te bereiken. In de opgave 'Naar een vitaal platteland' heeft de overheid met een nieuwe werkwijze gekeken of de samenwerking verbeterd kan worden. Meer samenwerking wordt ook als verbeterpunt genoemd naar aanleiding van het onderzoek dat is uitgevoerd onder overheidsambtenaren. In het praktijkonderzoek wordt onderzocht of praktijkdeskundigen tegen belemmeringen aanlopen met betrekking tot de samenwerking tussen overheden en tussen overheid en burger. Een goede samenwerking wordt steeds belangrijker. In de Omgevingswet is samenwerking tussen overheid en burger een belangrijk onderdeel in het kader van het ja mits principe.

In de enquête die gehouden is onder overheidsambtenaren komt naar voren dat procedures versneld moeten plaatsvinden. In het praktijkonderzoek zal nagegaan worden wat de praktijkdeskundigen vinden van de snelheid van de procedures en of snellere procedures leiden tot meer initiatieven. De initiatieven moeten uit de eigenaar zelf komen. Uit de literatuur blijkt dat het opleggen van een sloopverplichting in de meeste gevallen niet mogelijk is. Toch blijkt uit het onderzoek dat onder de overheid is gehouden dat er meer aandacht moet komen voor sloop. Ook de Nationale Omgevingsvisie gaat uit van sloop voor gebouwen waaraan geen nieuwe bestemming wordt toegekend. In het praktijkonderzoek wordt onderzocht of praktijkdeskundigen kansen zien voor sloop en wanneer het daadwerkelijk overgaan tot slopen van leegstaande bebouwing voor eigenaren aantrekkelijk is.

Het beleid is een belangrijk onderdeel om te sturen op het VAB-beleid. Uit het theoretisch gedeelte volgt dat met beleid gestreefd wordt om bepaalde doelen te bereiken. Deze doelen worden bereikt met middelen en keuzes. Het beleidsproces wijzigt voortdurend door nieuwe ervaringen. Het proces is weer te geven in de cirkel

van Hoogerwerf en in te delen in de drie fases van Leung. Het praktijkonderzoek heeft betrekking op de laatste fase, zijnde de beleidsevaluatie. Deze beleidsvaluatie wordt in dit praktijkonderzoek gedaan met behulp van enquêtes en interviews. De opzet van de enquêtes en interviews wordt in onderstaande paragrafen verder uitgewerkt. De verkregen resultaten vormen feitelijk de output zoals die beschreven is in het input-impact model. Met het evalueren van beleid, wat in dit praktijkonderzoek onder actoren van het beleid plaatsvindt, kunnen de instrumenten (throughput in het input-impact model) mogelijk verbeterd worden. Geschikte instrumenten om de VAB-problematiek aan te pakken leidt tot een meer gewenste outcome waardoor de impact, het effect op de samenleving door vergroting van de leefbaarheid van het platteland, verbetert. Zo kunnen externe effecten onderling opgelost worden. Hiervoor zijn transactiekosten noodzakelijk, hetgeen in de theorie gekenmerkt wordt door de (neo)-institutionele theorie. Transacties zullen toenemen als er meer mogelijkheden zijn voor agrarische leegstand. Leegstand en verpaupering nemend dan af waardoor een meer optimale situatie ontstaat en de gezamenlijke welvaart op het platteland verbetert. Hierbij is wel belangrijk dat eigenaren bekend zijn met het beschikbare beleid en de procedures. Uit de theorie blijkt dat niet alle eigenaren hier bekend mee zijn. In het praktijkonderzoek wordt om die reden onderzocht of het VAB-beleid meer door de overheid gepromoot moet worden.

4.2 Enquête

4.2.1 Inleiding

Met een enquête of interview kan achterhaald worden wat mensen denken of voelen over bepaalde onderwerpen (Baarda et al., 2013) en is daarmee geschikt voor een onderzoek om erachter te komen of praktijkdeskundigen het huidige instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken toereikend vinden. De enquête, die online is uitgezet, heeft als voordeel dat er binnen een kort tijdsbestek een groot aantal respondenten bereikt kan worden. De respondenten kunnen op eigen te bepalen moment de enquête invullen en een enquête geeft een lagere belasting ten opzichte van een interview. Als nadeel van een enquête kan volgens Baarda et al (2017) genoemd worden dat er beperkte diepgang bereikt kan worden en dat er maar een beperkt aantal vragen gesteld kan worden om de respondent gemotiveerd te houden om de gehele enquête in te vullen. Het doel van de enquête is informatie beschikbaar te krijgen van respondenten om na te gaan of de praktijk van mening is dat met het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium de vrijkomende agrarische bebouwing voldoende kan worden aangepakt. De resultaten van de enquête onder praktijkdeskundigen kan tevens getoetst worden aan de resultaten van de enquête die gehouden is onder gemeente- en provincieambtenaren.

4.2.2 Opzet enquête

De enquête bestaat uit drie delen. Het eerste deel bevat vier inleidende vragen waarin naar de achtergrond van de respondent wordt gevraagd en zijn betrokkenheid bij vrijkomende agrarische bebouwing. In het eerste deel van de enquête zit tevens een selectie. Antwoord de respondent de eerste vraag met Nee, dan wordt een 'tussenvraag' vraag gesteld. Indien de respondent deze vraag weer met Nee beantwoordt, wordt de enquête verlaten. Verondersteld wordt dat een respondent dan niet behoort tot de juiste doelgroep in het kader van dit onderzoek. De 'tussenvraag' wordt alleen aan de respondenten gesteld die vraag 1 met Nee beantwoorden. Deel twee van de enquête is het inhoudelijk gedeelte met acht vragen waarbij één vraag bestaat uit drie stellingen. Om de enquête aantrekkelijk te houden, bevat de enquête gesloten vragen, open vragen, stellingen en een vraag waarbij de respondent gevraagd wordt een waardering toe te kennen met een cijfer. Bij de gesloten vragen is soms één antwoord en soms meerdere antwoorden mogelijk. Er zijn verschillende open vragen gesteld om de respondent zelf een antwoord in te laten vullen om meer diepgang te verkrijgen. Het invullen van een antwoord is niet verplicht, een respondent kan ook een vraag of meerdere vragen overslaan. Het derde deel van de enquête bestaat uit drie afrondende vragen waarbij gevraagd wordt of de respondent

nog iets wil opmerken, mee wil werken aan een interview naar aanleiding van de resultaten van de enquête en het onderzoeksrapport wil ontvangen als deze is afgerond.

De enquête is opgesteld met het programma Qualtrics en per email (bijlage 2) aan potentiële respondenten beschikbaar gesteld. Met dit programma kan ook een eerste analyse worden gemaakt. In bijlage 3 is een export gegeven van alle data. Omwille van de anonimiteit zijn de naam en de contactgegevens van de respondent alsmede de organisatie waaraan de respondent is verbonden, weggelaten.

4.2.3 Selectie respondenten

De respondenten zijn geselecteerd op basis van een theoriegerichte selectie. De keuze van praktijkdeskundigen is gebaseerd op theoretische overwegingen om gericht een bepaalde onderzoeksgroep (praktijkdeskundigen) samen te stellen. Om de onderzoeksgroep samen te stellen is allereerst gebruik gemaakt van de digitaal beschikbare ledenlijst van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR). Nagegaan is welke rentmeesters NVR particuliere opdrachtgevers adviseren met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing. Deze selectie is hoofdzakelijk gemaakt aan de hand van de website van de organisatie van de betreffende rentmeester NVR alsmede gedeeltelijk via eigen netwerk. Vervolgens is met behulp van eigen netwerk en via internet nagegaan welke makelaars, taxateurs, rentmeesters, juristen, niet zijnde lid van de NVR, zich bezig houden met vrijkomende agrarische bebouwing. Daarnaast is nog breder gezocht op internet welke organisaties, met name ruimtelijke ordeningsbureau 's, adviseren omtrent vrijkomende agrarische bebouwing. De enquêtelink is verstuurd naar totaal 285 emailadressen van 169 verschillende organisaties. Er zijn 258 respondenten rechtstreeks via het eigen emailadres benaderd. Daarnaast is de enquête naar het algemeen emailadres van 27 organisaties verstuurd, wegens het niet beschikbaar hebben van een rechtstreeks emailadres van de geselecteerde respondent.

4.2.4 Uitzetten van de enquête

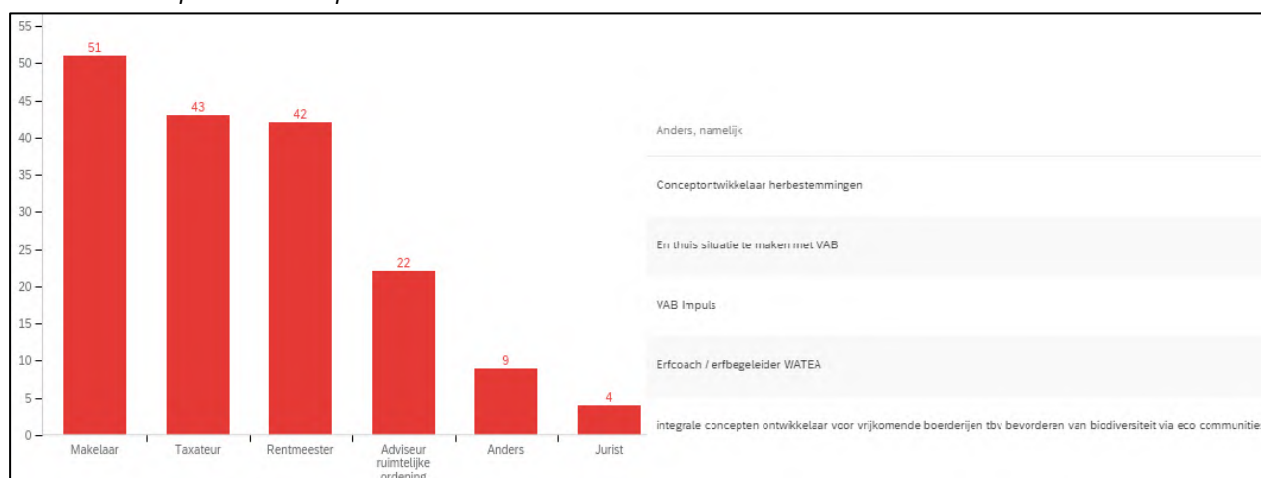
De enquête is op 12 juli 2021 verstuurd vanuit Qualtrics met een begeleidende email (zie bijlage 3) waarin wordt toegelicht wat de reden en het doel van het onderzoek is, uit hoeveel vragen de enquête bestaat en de vraag of men wil meewerken aan het onderzoek door de enquête in te vullen. Op 2 augustus 2021 is vanuit Qualtrics een reminder verzonden naar de emailadressen die de enquête nog niet hebben ingevuld.

4.2.5 Respons enquête

Op 4 september is de data uit Qualtrics geëxporteerd. Daarna zijn op 8 oktober 2021 nog twee resultaten ontvangen waarbij beide respondenten bij de eerste vraag Nee hebben geantwoord, waardoor ze komen bij de tussenvraag. Eén respondent heeft bij de tussenvraag Nee geantwoord waardoor de respondent automatisch komt bij het einde van de enquête. De andere respondent heeft de tussenvraag met Ja beantwoord en vervolgens de overige vragen niet beantwoord. De resultaten die op 8 oktober 2021 nog zijn ontvangen, worden bij de analyse van de enquête meegenomen. In totaal is de enquête door 110 respondenten geheel of gedeeltelijk ingevuld. Figuur 7 geeft aan in welke functie respondenten werkzaam zijn. Respondenten konden meerdere functies aanvinken.

Figuur 7

Functies van respondenten enquête



(Data enquête Qualtrics, 2022).

Tabel 3 geeft weer in welke provincies respondenten werkzaam zijn, waarbij respondenten meerdere provincies konden aanvinken.

Tabel 3

Provincies waarin enquêterespondenten werkzaam zijn

Provincie	Aantal respondenten werkzaam	Provincie	Aantal respondenten werkzaam
Groningen	10	Utrecht	18
Friesland	10	Noord-Holland	12
Drenthe	12	Zuid-Holland	13
Overijssel	27	Zeeland	4
Flevoland	6	Noord-Brabant	30
Gelderland	42	Limburg	12

(Eigen werk, 2022).

In de provincies Overijssel, Gelderland en Noord-Brabant zijn de meeste respondenten werkzaam. Dit zijn precies de provincies waar vrijkomende bebouwing het meest voorkomt. De analyse van de verdere resultaten van de enquête wordt uitgewerkt in Hoofdstuk 5.

4.3 Interviews naar aanleiding van resultaten enquête

4.3.1 Inleiding

Ter verdieping van het onderzoek zijn er naar aanleiding van de resultaten van de enquête acht diepte-interviews gehouden met praktijkdeskundigen. Dit zijn tevens respondenten van de enquête. Hieronder wordt de opzet van de interviews weergegeven. De interviews zijn getranscribeerd en vervolgens gecodeerd en geanalyseerd met behulp van het programma Atlas TI.

4.3.2 Opzet interview

Het interview is halfgestructureerd van aard. Aan de hand van het theoriegedeelte en de resultaten van de enquête is een vragenlijst opgesteld die vooraf is toegestuurd. Deze vragenlijst is opgenomen in bijlage 4. Als het interview daar aanleiding voor geeft, wordt afgeweken van de vraagvolgorde en worden aanvullende vragen gesteld. Het interview start met een korte introductie waarbij gevraagd wordt of opname van het

gesprek akkoord is en dat het transcript toegestuurd wordt ter beoordeling. Zeven interviews zijn face tot face afgenomen, één interview heeft via Teams plaatsgevonden.

4.3.3 Selectie geïnterviewden

In het laatste onderdeel van de enquête is de vraag gesteld of de respondent mee wil werken aan een diepte-interview aan de hand van de resultaten van geheel de enquête. Er zijn 25 respondenten die ingevuld hebben bereid te zijn om mee te werken aan een interview. Op basis van een eigen selectie zijn acht personen geïnterviewd die weergegeven worden in Tabel 4. Bij de selectie is gekeken in welke provincie(s) de persoon werkzaam is en welke functie wordt vervuld. Primair is geprobeerd om er voor te zorgen dat de geïnterviewden gezamenlijk in alle provincies van het land werkzaam zijn met het VAB-beleid. Secundair is gekeken naar de functie zodat de geïnterviewden een goede afspiegeling is van de respondenten zoals makelaars, rentmeesters en adviseurs ruimtelijke ordening.

Tabel 4

Overzicht respondenten interviews

Respondent	Functie	Betrokken bij VAB in de provincie(s)
Dhr. A. Van Dooren	Senior adviseur gebiedsontwikkeling/planoloog bij Reland locatieontwikkeling, gevestigd te Beugen.	Limburg, Noord-Brabant, Gelderland en soms verder naar het noorden
Dhr. E.B.J. van Harn	Eigenaar, rentmeester bij Natuurlijk Vastgoed Advies, gevestigd te Ede	Friesland, Overijssel, Gelderland, Utrecht en Flevoland
Mevr. U. Hesselink	Erfcoach bij Eeckhof, gevestigd te Bentelo	Overijssel
Dhr. E.A.F. Kock	Zelfstandig adviseur ontwikkeling landelijk gebied en eigenaar van Heer Lampe Advies, gevestigd te Ellecom en rentmeester/adviseur omgevingsrecht bij Noordanus & Partners Rentmeesters & Adviseurs	Utrecht, Gelderland, Noord-Brabant (deels), Overijssel (deels) en Noord-Holland (soms)
Dhr. E.C. Merkens	Eigenaar Makelaardij Merkens, gevestigd te Doorn	Utrecht, Gelderland (soms), Noord-Brabant
Dhr. P. Parmentier	Initiatiefnemer en voorzitter van Stichting Erfdelen, woongroepen op voormalige boerenerven	Heel Nederland
Dhr. N. Schellekens	Directeur, rentmeester NVR, register deskundige bij Verschel & van Dun meesters in vastgoed en grondzaken gevestigd te Gilze en Someren.	Noord-Brabant en klein gedeelte van Zeeland, Limburg en Gelderland
Dhr. M. van der Vleuten	Directeur, NVM makelaar – taxateur (RICS Registered Valuer) / onteigeningsdeskundige bij Van den Berk & Kerkhof Makelaars en Taxateurs, gevestigd in Best en Aarle-Rixtel	Limburg, Noord-Brabant, Zeeland (deels), Gelderland (Land van Maas en Waal)

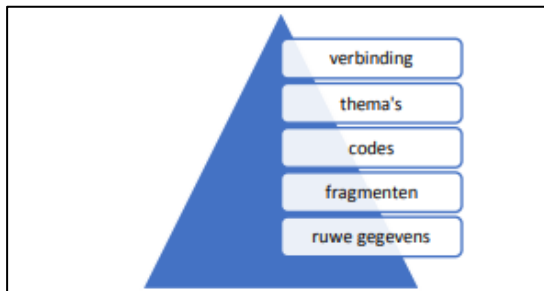
(Eigen werk, 2022).

4.4 Verwerking data

De ontvangen data uit de enquêtes en interviews zijn geanalyseerd door middel van coderen. Het coderen is gedaan aan de hand van drie stappen, open coderen, axiaal coderen en selectief coderen (Boeije, 2014). Om de interviews te kunnen coderen zijn deze getranscribeerd en vervolgens met behulp van Atlas TI inductief gecodeerd.

Figuur 8

Niveaus in de analyse bij Atlas TI



(Verhoeven, 2020).

Bij het open coderen is een label toegevoegd aan het antwoord of tekstfragment van de respondent. Deze label vat het tekstfragment samen in één of enkele woorden. Vervolgens zijn de verschillende labels met het axiaal coderen samengevoegd en gegroepeerd en onderverdeeld naar hoofdcodes. Deze codes zijn vervolgens met het selectief coderen verder geanalyseerd zodat er conclusies getrokken kunnen worden. In het volgende hoofdstuk wordt de analyse per onderwerp weergegeven.

Verskillende resultaten uit de enquête zijn met behulp van Stata kwantitatief getoetst op significantie om de kans op toeval van resultaten uit te sluiten en de betrouwbaarheid van het onderzoek te vergroten.

5. Analyse onderzoeksresultaten

In het vorige hoofdstuk is beschreven op welke wijze de enquête en interviews zijn opgezet, wie de respondenten zijn en hoe de verzamelde data geanalyseerd wordt. Dit hoofdstuk geeft de analyse van het praktijkonderzoek weer, waarbij de resultaten van de enquête en de diepte-interviews worden geanalyseerd. Deze resultaten worden getoetst aan de resultaten van de enquête die onder gemeente ambtenaren is afgenomen en in het theorie gedeelte is beschreven. De data van het praktijkonderzoek wordt in de onderstaande paragrafen per onderwerp geanalyseerd.

5.1 Analyse beleidsdocumenten

In de enquête is de vraag gesteld met welke ruimtelijke ordeningsinstrumenten respondenten ervaring hebben om een bestemmings- of functiewijziging op een VAB-locatie door te voeren. Er zijn 81 respondenten die deze vraag, waarbij meerdere antwoorden mogelijk waren, hebben beantwoord. De resultaten worden schematisch weergegeven in bijlage 1d van dit onderzoek.

Uit de resultaten blijkt dat de respondenten ervaring hebben met alle instrumenten die in de theorie zijn beschreven. De meeste ervaring hebben respondenten met het systeem van Ruimte voor Ruimte, Rood voor Rood of vergelijkbaar, met het bestemmingsplan en met de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan. In de diepte-interviews is aan respondenten gevraagd of de procedures die doorlopen moeten worden om tot bestemmings- of functiewijziging te komen voldoende duidelijk zijn. Uit de interviews blijkt dat de stappen die gezet moeten worden in de meeste gevallen wel duidelijk zijn. Eén respondent is van mening dat de procedures onduidelijk zijn door tegenstrijdigheden van dingen die ambtenaren aangeven. De procedures zijn, als geen gebruik gemaakt kan worden van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, wel lang. Dit heeft ook te maken met de capaciteit, kennis en bereidheid tot medewerking van ambtenaren. De ambtenaar is een belangrijke schakel in het proces. Als dan niet besluitvaardig wordt gewerkt gaan procedures lang duren. Een concreter stappenplan wordt niet direct als strikt noodzakelijk gezien. Wel kan het koppelen van beslistermijnen aan de verschillende stappen voor snellere procedures zorgen. Daarnaast kan een betere samenwerking zorgen voor meer duidelijkheid. Nu komt het nog wel eens voor dat de gemeente goedkeuring geeft en dat de provincie dwars gaat liggen. Het belang van een goede samenwerking die ook in de theorie naar voren is gekomen, wordt bevestigd door de praktijk.

5.2 Analyse huidig instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken

In de enquête is aan respondenten gevraagd in hoeverre ze het eens zijn met de stelling dat het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied kan worden aangepakt. Tabel 5 geeft de uitkomst weer.

Tabel 5

Uitkomst stelling enquête waardering aanpak VAB met huidig RO-instrumentarium

Waardering	Aantal	Percentage
Sterk mee oneens	5	6,33%
Oneens	25	31,65%
Neutraal	22	27,85%
Eens	26	32,91%
Sterk mee eens	1	1,27%
Totaal	79	100%

(Eigen werk, 2022).

De waardering die respondenten van de enquête toekennen is driedig te noemen. Van de respondenten oordeelt 34% dat met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumenten vrijkomende agrarische bebouwing kan worden aangepakt. 38% van de respondenten zijn van oordeel dat met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumenten de VAB-problematiek niet kan worden aangepakt. En 28% van de respondenten oordeelt neutraal.

Ter controle is in de enquête aan respondenten gevraagd of ze het huidige instrumentarium willen beoordelen met een cijfer van 1 tot en met 5, waarbij het cijfer 1 matig is en het cijfer 5 sterk. Tabel 6 geeft het resultaat weer. Uit de verzamelde data blijkt dat, met uitzondering van één respondent, de respondenten die geen waardering hebben toegekend aan de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium, tevens geen cijfer hebben toegekend aan het huidige ruimtelijk ordeningsinstrumentarium om leegstaande agrarische bebouwing aan te pakken. Drie respondenten die wel een waardering hebben toegekend aan de stelling, hebben de vraag om een cijfer toe te kennen overgeslagen.

Tabel 6

Uitkomst enquête het toekennen van een cijfer aan het huidig RO-instrumentarium voor aanpak VAB

Waardering	Aantal	Percentage
Cijfer 1	7	9,21%
Cijfer 2	28	36,84%
Cijfer 3	32	42,11%
Cijfer 4	9	11,84%
Cijfer 5	0	0,00%
Totaal	76	100%

(Eigen werk, 2022).

Gelet op de resultaten van de vorige vraag zou verwacht worden dat respondenten die het (sterk) oneens zijn met de voorgehouden stelling een laag cijfer toekennen en respondenten die het (sterk) eens zijn met de stelling een hoger cijfer. Een vergelijking van de resultaten van de twee gestelde vragen levert het beeld op dat weergegeven wordt in Tabel 7.

Tabel 7

Vergelijking data waardering stelling en waardering met cijfer

Stelling		Waardering met cijfer				
Waardering	Aantal	Cijfer 1	Cijfer 2	Cijfer 3	Cijfer 4	Cijfer 5
Sterk oneens	5	1	3	0	0	0
Oneens	25	6	10	9	0	0
Neutraal	22	0	10	7	3	0
Eens	26	0	0	5	15	6
Sterk Eens	1	1	0	1	0	0
Totaal	79	8	23	22	18	6

(Eigen werk, 2022).

Uit Tabel 7 ontstaat het beeld dat hoe meer een respondent het eens is met de stelling, hoe hoger het cijfer dat de respondent heeft toegekend. Om de kans op toeval uit te sluiten is met behulp van Stata gekeken of sprake is van een significant verband. Er wordt onderzocht of er een verband is tussen de toegekende waardering aan de hand van de voorgehouden stelling en het toegekende cijfer. De toegekende cijfers zijn van 1 tot 5 op ordinaal niveau gemeten. Om deze te vergelijken met de uitkomsten van de stelling, zijn de resultaten van de

stelling hercodeerd met de cijfers 1 tot en met 5, waarbij 1 sterk oneens is en 5 sterk eens. Nu zijn beide variabelen van ordinaal schaalniveau en is sprake van non-parametrische toetsen. Het gaat immers niet om de afstanden tussen scores maar of een score hoger of lager is in vergelijking met andere scores. Voor non-parametrische toetsen op ordinaal schaalniveau met een klein aantal respondenten is de meest gebruikte rangcorrelatie Spearman's rangcorrelatiecoëfficiënt (Baarda et al, 2017). De Spearman's rangcorrelatiecoëfficiënt wordt afgekort als Spearman's ρ (rho). De rangcoëfficiënt is gebaseerd op de rangnummers van de gegevens en niet op de gegevens zelf. Het resultaat van de analyse is weergegeven in Figuur 9.

Figuur 9

Analyse Spearman's rangcorrelatie Stelling RO-instrumentarium/Waardering RO-instrumentarium

```
. spearman StellingROinstrumentarium WaarderingROinstrumentarium, stats(rho p) matrix
(obs=76)
```

Key	
rho	
Sig. level	
	StellingRO~m
StellingRO~m	1.0000
	Waardering~m
Waardering~m	0.5115 1.0000
	0.0000

(Analyse Stata, 2022).

De analyse in Figuur 9 geeft twee waarden weer, namelijk de correlatiecoëfficiënt en de significantie. De mate van samenhang wordt weergegeven door de correlatiecoëfficiënt en is redelijk positief (0,5115) op een schaal van -1 tot +1. De significantie bedraagt 0,0000 hetgeen betekent dat het gevonden resultaat van 0,5115 niet op toeval berust. De samenhang is statistisch significant. Dit betekent dat hoe sterker respondenten het eens zijn met de stelling dat met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied kan worden aangepakt, hoe hoger het cijfer dat wordt toegekend aan het huidige instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken.

Een alternatieve test voor de Spearman's rangcorrelatiecoëfficiënt is de Kendall's Tau-b (Kendall rangcorrelatiecoëfficiënt). Deze test past goed bij een kleinere dataset met veel gelijke scores en wordt nog wel eens geprefereerd boven de Spearman's rangcorrelatiecoëfficiënt omdat het een betere schatting lijkt te geven van de correlatie in de populatie (Allen & Bennett, 2013). Het resultaat van de analyse van Kendall's Tau-b is weergegeven in Figuur 10.

Figuur 10

Analyse Kendall's Tau-b Stelling RO-instrumentarium/Waardering RO-instrumentarium

```
. ktau StellingROinstrumentarium WaarderingROinstrumentarium, stats(taub p) matrix
(obs=76)
```

Key		
tau_b	Sig. level	
	StellingRO-m	WaarderingRO-m
StellingRO-m	1.0000	
WaarderingRO-m	0.4470	1.0000
	0.0000	

(Analyse Stata, 2022).

Ook met de Kendall rangcorrelatiecoëfficiënt is sprake van een zwak positieve samenhang (0,4470) die statistisch significant is (0,000) (Figuur 10). Evenals bij de Spearman's rangcorrelatiecoëfficiënt geldt ook hier hoe sterker respondenten het eens zijn met de stelling dat met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied kan worden aangepakt, hoe hoger het cijfer dat wordt toegekend aan het huidig instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken.

Bij ordinale variabelen die weinig waarden kennen, kan er ook gebruik gemaakt worden van een Chi-kwadraat toets (Baarda et al, 2017). Er is een verband als de Chi-kwadraat significant is. Cramer's V toont de sterkte van dit verband aan. Deze wordt berekend op basis van de Chi-kwadraat (Baarda et al, 2017). Cramer's V brengt Chi-kwadraat naar een maat tussen 0 en 1 (Marquard et al, 2016). Bij 0 is totaal geen samenhang en bij 1 is er totale samenhang. Figuur 11 geeft de analyse weer die is uitgevoerd in Stata aan de hand van de variabelen Stelling RO-instrumentarium en Waardering RO-instrumentarium.

Figuur 11

Analyse Chi-kwadraat toets en Cramer's V

```
. tab2 StellingROinstrumentarium WaarderingROinstrumentarium, chi2 taub V
-> tabulation of StellingROinstrumentarium by WaarderingROinstrumentarium
```

Stelling RO-instrum entarium	Waardering RO-instrumentarium				Total
	1	2	3	4	
1	1	3	0	0	4
2	6	10	9	0	25
3	0	10	7	3	20
4	0	5	15	6	26
5	0	0	1	0	1
Total	7	28	32	9	76

Pearson chi2(12) = 27.4281 Pr = 0.007
 Cramér's V = 0.3468
 Kendall's tau-b = 0.4470 ASE = 0.069

(Analyse Stata, 2022).

Uit de analyse van de Chi-kwadraat toets (Figuur 11) blijkt dat er sprake is van een significant verband. De kans op toeval is 0,007 en daarmee gelegen onder het significantieniveau van 5%. Cramer's V geeft weer dat er sprake is van een zwakke samenhang. De zwakke samenhang die statistisch significant is komt overeen met de

Spearman's rangcorrelatie en Kendall rangcorrelatie. De Kendall rangcorrelatie is meegenomen in de Chi-kwadraat toets en bedraagt evenveel (0,4470) als weergegeven is in de Stata uitkomst van de Kendall rangcorrelatie (Figuur 11). Dit is aannemelijk omdat gebruik is gemaakt van dezelfde data.

Ondanks dat de Chi-kwadraat toets significant is, gaat de voorkeur uit naar een non-parametrische toets. Een non-parametrische toets is namelijk minder gevoelig voor extreme scores. Daarnaast geeft een non-parametrische toets de exacte correlatiewaarde en de significantie daarvan. De Chi-kwadraat toets test alleen of variabelen onafhankelijk zijn en geeft geen maat voor de sterkte van het verband. Hiervoor is dan een aanvullende toets, zoals Cramer's V, nodig.

Toelichting enquêterespondenten

Aan respondenten van de enquête is gevraagd om het cijfer dat ze toegekend hebben aan het huidige instrumentarium toe te lichten. Dit hebben 72 respondenten gedaan waarbij sommige respondenten meerdere redenen hebben aangegeven. De data die met deze open vraag is verzameld, is door middel van coderen gegroepeerd en samengevoegd. Het open en axiaal coderen met het aantal keer dat de code is toegekend is weergegeven in bijlage 1e van dit rapport.

Het grootste gedeelte van de respondenten dat iets zegt over het instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken is positief. De toepassing van de instrumenten dient wel verbeterd worden. Er wordt niet altijd uitgehaald wat er in zit.

'Voldoende regelingen maar dit wordt om zeep geholpen door ondeskundigheid en weinig inlevingsvermogen van politiek en ambtenarenapparaat'

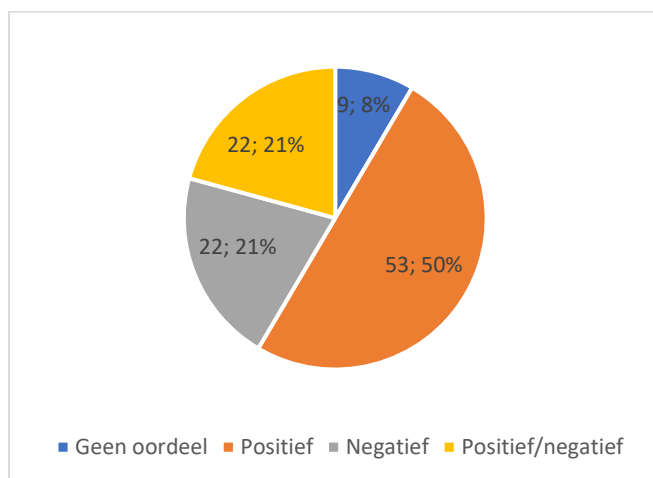
Niet alle respondenten zijn positief over de aanwezige instrumenten. Het huidige beleid en instrumentarium biedt volgens enkele respondenten onvoldoende oplossingen, is te complex of de nieuwe Omgevingswet gaat voor vertraging zorgen. De overheid of ambtenaar zou meer moeten openstaan voor initiatieven. Er wordt nog vaak een afwijzing gegeven. Ook duren procedures te lang en moeten er te veel kosten gemaakt worden gedurende de procedure. Een open houding voor initiatiefnemers vanuit de overheid is nodig. Nu wordt er nog te veel willekeur ervaren. Of zoals één respondent zegt: *'er bestaat bij ambtenaren een stevige antipathie tegen ondernemende burgers'*. Een agrariër die gestopt is moet niet aan zijn lot overgelaten worden. Meer maatwerk kan helpen om de mogelijkheden te vergroten. Dit is nodig om de hoeveelheid locaties aan te kunnen pakken door middel van bestemming- of functiewijziging. Er wordt overigens wel verschil ervaren per gemeente of provincie.

Vergelijking met enquête gemeenteambtenaren

De meeste gemeenteambtenaren vinden het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium voor de aanpak van vrijkomende agrarische gebouwen toereikend. Van de ambtenaren die de vraag hebben beantwoord vindt 70% het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium toereikend om agrarische leegstand aan te pakken. Door 106 ambtenaren is een toelichting gegeven die geanalyseerd is met vier codes. Deze worden in Figuur 12 weergegeven met de bijbehorende aantallen en percentages.

Figuur 12

Waarde en percentage waardering huidig instrumentarium uit onderzoek gemeenteambtenaren



(Eigen werk, 2022).

In de toelichting die door 106 ambtenaren is gegeven, geeft de helft van de respondenten aan dat er voldoende (juridische) mogelijkheden zijn om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. Er wordt hoofdzakelijk verwezen naar het bestemmingsplan waarin het beleid van de betreffende gemeente is verankerd en wat een eenvoudig en bekend instrument is om in te zetten. Van de zijde van de overheid wordt aangegeven dat niet het instrumentarium een probleem vormt, maar juist de stoppende boer. Die weet niet wat hij wil en heeft geen duidelijk plan. Niet alle gemeenteambtenaren zijn positief. Verschillende respondenten zijn wel tevreden over het instrumentarium maar ervaren problemen in de uitvoering wegens het vinden van een passende nieuwe functie in de omgeving. Er wordt ook aangegeven dat bestemmingsplanprocedures te lang duren. Daarnaast lopen gemeenten nog wel eens aan tegen provinciaal beleid dat te weinig mogelijkheden toestaat. Een ruimere kruimelgevallenregeling voor het buitengebied wordt meerdere malen genoemd als mogelijke oplossing. Dan kan er een omgevingsvergunning worden verleend die afwijkt van het bestemmingsplan. Ook is er behoefte aan een sloopregeling of het kunnen opleggen van een sloopverplichting voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

In vergelijking met de respondenten van het eigen onderzoek komt de toelichting van de beoordeling over het instrumentarium overeen. Het instrumentarium is beschikbaar en in veel gevallen geschikt, maar de uitvoering kan verbeterd worden. Uit het onderzoek onder praktijkdeskundigen blijkt nog eens dat de medewerking van de overheid verbeterd moet worden om instrumenten succesvol in te zetten. De inzet op meer sloop, die bij de gemeenteambtenaren sterk naar voren komt, is in de enquête onder praktijkdeskundigen niet zozeer naar voren gekomen. In de diepte-interviews is aan respondenten gevraagd of meer inzet op sloop een oplossing is om de leegstand op te lossen. De meeste respondenten zien kansen voor slopen. Hiermee kan ook de kwaliteit van het buitengebied vergroot worden. Enig maatwerk wordt van belang geacht om te voorkomen dat er gebouwen blijven staan die aan de regels voldoen, maar geen kwaliteitsverbetering zijn voor de omgeving. Daarnaast is maatwerk van belang omdat nooit exact de hoeveelheid oppervlakte op de locatie die herontwikkeld wordt, beschikbaar is. Op de ene locatie iets slopen en op een andere locatie iets ontwikkelen geeft meer vrijheid en daarmee meer mogelijkheden. Breder kijken dan de locatie is van belang om sloop aantrekkelijk te maken. Dit is ook nodig omdat niet ieder gebouw geschikt is voor hergebruik. Dit bleek ook uit de theorie. Een sloopbank wordt niet door alle respondenten noodzakelijk gevonden. Eén op één regelingen met een stukje maatwerk kan wellicht betere mogelijkheden bieden. Twee respondenten vinden inzet op sloop niet altijd zinvol. Een ruimere herbestemmingsregeling biedt meer mogelijkheden. Het beleid is zo dat als je nu sloopt je rechten tot herontwikkeling in de toekomst vervallen. Daarom zijn er veel erven waar sloop wordt uitgesteld totdat bekend is welke concrete invulling eigenaren met hun erf willen. Een slooppremie die geen

subsidie is voor herbestemming maar echt gericht is op sloop, kan helpen om oude gebouwen in het buitengebied op te ruimen.

5.3 Analyse belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing

Op de vraag of respondenten belemmeringen, problemen of hindernissen ervaren bij de huidige ruimtelijke ordeningsinstrumenten, hebben 75 respondenten aangegeven dat ze dit ervaren en drie respondenten hebben aan gegeven dit niet te ervaren. Door 74 respondenten is een toelichting gegeven die vervolgens is gecodeerd. In bijlage 1f van dit onderzoek is het open en axiaal coderen weergegeven met het aantal keer dat de code is toegekend.

De argumenten van respondenten zijn het meest terug te voeren op de code medewerking. Het niet mee willen of kunnen denken en de ontbrekende samenwerking tussen verschillende overheden wordt als grote belemmering genoemd. Het niet of beperkt meedenken hangt ook samen met de kennis en kunde van de ambtenaar die meerdere respondenten beoordelen als onvoldoende.

‘Onvoldoende kennis bij gemeenten en vertrekkende ambtenaren met kennis van zaken’

Gebrek aan kennis leidt tot trage besluitvorming waardoor weinig medewerking wordt ervaren en procedures lang duren.

‘Het geheel is omslachtig en niet oplossingsgericht.’

‘Gebrek aan voortvarendheid. Super stroperige procedures, termijnen die niet nagekomen worden.’

‘Het duurt veel te lang voor dat er duidelijkheid is’

De belemmeringen, hindernissen of problemen die respondenten ervaren zijn vooral terug te voeren op de ambtenaar en maar in beperkte mate op het instrumentarium. De codes beleid, wetgeving en maatwerk, die in beperkte mate voorkomen, zien hoofdzakelijk op het instrumentarium. Sommige respondenten zien een gebrek aan visie en beleid. Tegengestelde regelingen of wisselend beleid bevordert niet het gebruik ervan in de praktijk. Als dan ook de communicatie moeizaam verloopt, wordt kennis en kunde van de ambtenaar al snel in twijfel getrokken. Ondanks de ruimte die instrumenten geven, wordt terughoudend ervaren in de bereidheid van het ambtelijk apparaat. Dit kost voor initiatiefnemers of praktijkdeskundigen veel energie en een lange adem. Vanuit de initiatiefnemer geredeneerd kunnen dure procedures en fiscale gevolgen een belemmering vormen om gebruik te maken van het instrumentarium.

Interviews

In de interviews is verder ingegaan op de belemmeringen, problemen en hindernissen die in de enquête naar voren zijn gekomen. De genoemde elementen werden in de interviews grotendeels bevestigd. Op elementen die betrekking hebben op proces en lange procedures gaan respondenten het meest in. Dit vloeit onder andere voort uit het aanwezige beleid. Er wordt te veel gekeken naar het beleid en niet naar de praktijksituatie, waardoor weinig flexibiliteit ervaren wordt. Dit maakt het leveren van maatwerk, waar behoefte aan is, lastig. Er moet meer gekeken worden naar wat past op een locatie en binnen de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door het buitengebied te verdelen in bepaalde gebieden met verschillende ontwikkeldkaders zodat er meer duidelijkheid ontstaat. Dit zou dan vergelijkbaar zijn met de zonering uit de Nota Landelijke Gebieden, zoals in de theorie beschreven. Deze zoneringen werden met de komst van de Vierde Nota over de ruimtelijke ordening gewijzigd in de vier koersen.

Als gevaar voor meer maatwerk wordt gezien dat procedures nog langer duren en dat er een willekeur ontstaat in projecten. Het zou wel helpen als er vanuit de overheid niet standaard 'nee' gezegd wordt tegen een initiatief. Een stukje inleving door de ambtenaar wordt vaak gemist. Medewerking van de overheid in de vorm van meedenken met een initiatief in plaats van enkel toetsen draagt bij aan betere vertrouwensband tussen overheid en initiatiefnemer. De behoefte aan medewerking wordt veel genoemd door respondenten. Daarnaast is vertrouwen noodzakelijk omdat gezamenlijk een proces wordt ingegaan. In plaats van het stellen van voorwaarden, zou een proceshandleiding met flexibele kaders nuttig zijn om vrijkomende agrarische bebouwing beter aan te kunnen pakken. Het probleem bij kennis en kunde van ambtenaren is hoofdzakelijk dat de overheid gewoonweg geen ambtenarencapaciteit heeft. De capaciteit is bij veel overheden te laag waardoor het aantrekkelijker is om een initiatief te weigeren in plaats van mee te denken. Het meedenken door de overheid wordt juist als noodzakelijk gezien. Door verschillende respondenten wordt aangegeven dat er binnen het huidige instrumentarium voldoende ruimte is als de ambtenaar bereid is om te luisteren. Door het capaciteitsprobleem bij de overheid ontstaan er situaties dat er onvoldoende kennis is. Extern wordt er dan advies gevraagd wat leidt tot lange doorlooptijden en het uitstellen van beslissingen. Dit maakt procedures lang en daarvan wordt duidelijk aangegeven dat die verkort moeten worden. Tijd is voor velen de grote belemmerende factor waardoor initiatieven niet van de grond komen en financiers niet mee willen werken. Ook kwam in de interviews sterk naar voren dat de kosten van voorinvesteringen hoog zijn. In de interviews komt naar voren dat het een initiatiefnemer al gauw ten minste € 20.000,-- kost voordat hij weet waar hij aan toe is.

Vergelijking met enquête gemeenteambtenaren

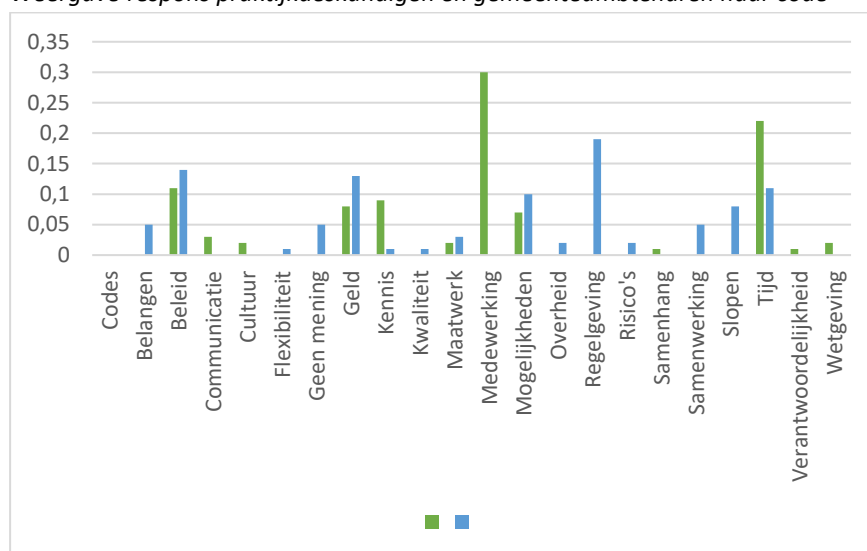
Van de gemeenteambtenaren geven 71 respondenten aan dat ze belemmeringen, problemen of hindernissen ervaren bij de aanpak van agrarische leegstand bij het toepassen van het huidige instrumentarium. Er zijn 44 respondenten die geen problemen ervaren. De respondenten die tekortkomingen ervaren hebben allen een toelichting gegeven.

De gemeenteambtenaren lopen met name aan tegen het regionaal beleid of provinciaal beleid dat niet aanwezig is, achterloopt of te weinig mogelijkheden biedt. Sloop is op dit moment financieel niet aantrekkelijk voor eigenaren waardoor oude opstallen blijven staan. Het opleggen van een sloopverplichting kan het aantal herbestemmingen afremmen omdat sloop als kapitaalvernietiging wordt gezien. Er moet dan wel voldoende financiële compensatie, bijvoorbeeld in de vorm van een ruime herontwikkeling, tegenover staan. Ook ambtenaren zijn van mening dat procedures lang duren. Het capaciteitsprobleem dat wordt erkend bevordert de snelheid van de procedures niet. Daarnaast wordt aangegeven dat procedures duur zijn en dat de uitvoerbaarheid voor initiatiefnemers financieel niet haalbaar kan zijn. De steeds grotere ondernemingen die stoppen hebben onvoldoende capaciteit om een meerwaarde te halen uit de herontwikkeling of herbestemming.

De praktijkdeskundigen geven aan dat er te weinig mogelijk is qua nieuwe functies. Gemeenteambtenaren zijn meer bang voor ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied. Het tijdsaspect wordt door gemeenteambtenaren toegekend aan lange procedures. Praktijkdeskundigen rekenen dit niet alleen toe aan lange procedures maar ook aan het kennisniveau en de besluiteloosheid van ambtenaren. Medewerking vanuit de overheid wordt door de praktijkdeskundigen weinig ervaren. In de resultaten van de enquête onder gemeenteambtenaren, komt dit aspect niet terug. De samenwerking tussen overheden wordt door ambtenaren en praktijkdeskundigen gezien als belemmering. Dit kan verbeterd worden. Ter illustratie is in Figuur 13 de frequentie weergegeven van de respons die toegekend is aan de genoemde code uit het onderzoek onder praktijkdeskundigen en onder gemeenteambtenaren.

Figuur 13

Weergave respons praktijkdeskundigen en gemeenteambtenaren naar code



(Eigen werk, 2022).

5.4 Analyse aanvullende noodzakelijke bevoegdheden of regelgeving om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken

Respondenten hebben aangegeven welke waardering ze toekennen aan het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium om de vrijkomende locaties aan te pakken, hebben deze waardering toegelicht en aangegeven welke belemmeringen, problemen of hindernissen respondenten ervaren bij de huidige ruimtelijke ordeningsinstrumenten. De analyse van deze respons is weergegeven. Aanvullend is aan respondenten de vraag gesteld welke bevoegdheden of regelgeving de overheid in aanvulling op het huidige instrumentarium nodig zou hebben om de VAB-problematiek aan te pakken. Er zijn 71 respondenten die deze open vraag beantwoord hebben, waarbij de respons vervolgens is gecodeerd. In bijlage 1g van dit onderzoek is het open en axiaal coderen weergegeven met het aantal keer dat de code is toegekend.

Respondenten zien hoofdzakelijk noodzakelijke aanvullingen op wet- en regelgeving en beleid. Heldere en eenduidige regelingen met kaders op hoofdlijnen zijn wenselijk voor de praktijk. Als er meer mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan kunnen plaatsvinden geeft dit meer slagkracht. Bestemmingsplanprocedures zijn duidelijk en relatief kort waardoor tijdswinst behaald kan worden. Snellere procedures wordt door meerdere respondenten als noodzakelijk gezien. Anderen zien graag een betere medewerking vanuit de overheid. Niet de mening van de ambtenaar moet bepalend zijn of een initiatief wel of geen doorgang vindt. In plaats van een starre ambtenaar een actief meedenkende ambtenaar die bereid is om binnen het aanwezige beleid flexibel op te treden. Desnoods een onafhankelijke toetsing van initiatieven die worden ingediend om ambtelijke willekeur uit te schakelen. Meer flexibiliteit binnen de overheid geeft meer ruimte voor maatwerk, wat een belangrijke aanvulling is volgens meerdere respondenten. Eén respondent wil graag een coördinator bij de gemeente die de aanvrager ondersteunt. Met een betere besluitvaardigheid kan er meer ruimtelijke kwaliteit behaald worden. Dit kan zelfs vergroot worden door het slopen van leegstaande opstallen te stimuleren.

Vergelijking met enquête gemeenteambtenaren

Van de gemeenteambtenaren hebben 103 respondenten antwoord gegeven op de vraag welke bevoegdheden of regelgeving ze in aanvulling op het huidige instrumentarium willen hebben. De respons is gecodeerd. Een

kwart van de respondenten zegt geen aanvullingen te hebben of te weten. Iets meer dan een kwart vindt een aanvulling in de wetgeving nodig. Met name ruimere kruimelgevallenregelingen en meer mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheden zijn door respondenten ook genoemd bij een eerdere vraag en wordt ook genoemd in de Kamerbrief van de minister (Kamerstukken II, 29 383, nr. 312, 2019). Daarnaast wordt ook bij deze vraag aangegeven dat een sloopregeling of het opleggen van een sloopverplichting gewenst is. Dan kan er meer gestuurd worden op kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Met meer vrijheden in het bepalen van het beleid is de gemeente minder afhankelijk van hogere overheden zodat er meer flexibel gehandeld kan worden en meer maatwerk toegepast kan worden.

De wettelijke regelingen die door de gemeenteambtenaren genoemd worden, kunnen mogelijk regels vereenvoudigen en procedures versnellen waar praktijkdeskundigen behoefte aan hebben. Meer bevoegdheden door gemeenten zal wel eens bij kunnen dragen aan snellere besluitvorming en meer mogelijkheden tot maatwerk waardoor de praktijk een betere medewerking ervaart. Meer onderlinge samenwerking tussen gemeenten zal deze medewerking versterken. Een open houding van de gemeenteambtenaar en voldoende capaciteit is hier wel noodzakelijk voor.

5.5 Analyse kansen die respondenten zien voor vrijkomende agrarische bebouwing

Aan de respondenten is de vraag gesteld welke kansen zij zien voor vrijkomende agrarische bebouwing. Deze vraag is door 75 respondenten beantwoord en de respons is vervolgens gecodeerd. In bijlage 1h van dit onderzoek is het open en axiaal coderen weergegeven met het aantal keer dat de code is toegekend.

De meeste respondenten hebben specifieke functies genoemd die ze als kans zien voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dit varieert van verschillende vormen van woongroepen en bedrijvigheid tot, zoals een respondent zegt: *'the sky is the limit'*. Er zijn ook een aantal respondenten die voldoende of veel kansen zien maar deze verder niet hebben benoemd. Wat opvalt is dat meerdere respondenten aandacht hebben voor sloop en kwaliteitsverbetering. Het opruimen van vervallen gebouwen wordt veelvuldig als kans genoemd. Sloop zou gestimuleerd moeten worden voor ruimtelijke kwaliteit. Naast sloop is er ook aandacht voor revitaliseren. Respondenten noemen het behouden van kwalitatief goede opstallen ten behoeve van andere functies als kwaliteitsverbetering.

'Combinatie van de ontwikkeling van wonen en met name meer natuur, landschap en biodiversiteit!'

'Veel mogelijkheden voor vitalisering platteland door ruimte te bieden voor wonen, kleine woonkernen maar ook bedrijvigheid (kantoren, ateliers etc.).'

Interviews

De respondenten van de interviews bevestigen dat er kansen zijn voor verschillende functies. De functies die in het buitengebied worden toegelaten moeten wel in harmonie zijn met de omgeving. De huidige vraag naar woningen kan deels opgelost worden op leegstaande erven. Een erfontwikkeling realiseren met enkele wooneenheden gaat sneller dan een procedure doorlopen om ergens landbouwgrond om te vormen tot woningbouw. Er wordt een toenemende vraag gezien naar burgerinitiatieven waarbij verschillende woonvormen op het platteland mogelijk is. Meerdere mensen bij elkaar op een erf lost de eenzaamheid op en geeft mogelijkheden voor mantelzorg waarbij hulpbehoevenden kunnen blijven wonen in een vertrouwde omgeving. Niet alleen voor ouderen maar ook voor starters worden kansen gezien. Als de oppervlakte aan bijgebouwen op een erf iets mag toenemen, geeft dat meer mogelijkheden voor de zzp'er, bijvoorbeeld uit de bouwsector. De nieuwe functies op leegstaande erven moeten niet alleen geschikt zijn voor mensen die het kunnen betalen, maar er moet ook aandacht zijn voor maatschappelijke functies zoals zorg en educatie.

Vergelijking met enquête gemeenteambtenaren

Van de gemeenteambtenaren hebben 106 respondenten antwoord gegeven op de vraag welke kansen ze zien voor agrarische leegstand in hun grondgebied. Evenals de praktijkdeskundigen noemen gemeenteambtenaren allerlei functies op gebied van wonen, bedrijvigheid en recreatie. Daarnaast moet er ook aandacht zijn voor nieuwe opgaven zoals energietransitie en klimaatadaptatie. Niet iedereen ziet kansen in nieuwe functies. Respondenten geven ook aan dat het aantal vrijkomende gebouwen te groot wordt. Een klein gedeelte van de vrijkomende gebouwen of erven zou maar geschikt zijn voor andere functies. Kans is juist om in te zetten op structurele sloop. Toch denken de meeste respondenten nog aan nieuwe functies als kans. Of zoals een respondent zegt: ‘Volop. Mensen zijn creatief’.

5.6 Analyse samenwerking en promotie

Aan respondenten van de enquête zijn ten aanzien van regionale samenwerking en het promoten van het VAB-beleid door de overheid stellingen voorgelegd. Tabel 8 geeft de uitkomst weer.

Tabel 8

Enquêteresultaten waardering meerwaarde regionale samenwerking en promoten VAB-beleid door overheid

Stelling regionale samenwerking biedt meerwaarde			Stelling promoten VAB-beleid door overheid		
Waardering	Aantal	Percentage	Waardering	Aantal	Percentage
Sterk mee oneens	2	2,53%	Sterk mee oneens	2	2,53%
Oneens	6	7,59%	Oneens	0	0,00%
Neutraal	15	18,99%	Neutraal	13	16,46%
Eens	45	56,96%	Eens	43	54,43%
Sterk mee eens	11	13,92%	Sterk mee eens	21	26,58%
Totaal	79	100%	Totaal	79	100%

(Eigen werk, 2022).

Een ruime meerderheid van de respondenten ziet regionale samenwerking als meerwaarde bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing. Een noodzaak tot betere samenwerking wordt meerdere malen door respondenten genoemd in de beantwoording van de open vragen.

Ondanks dat in de beantwoording door de respondent nauwelijks over het promoten van het VAB-beleid door de overheid wordt gesproken, is 80% van oordeel dat het beleid meer gepromoot moet worden. Slechts twee respondenten geven aan het niet eens te zijn met de stelling.

Stata

Met behulp van Stata is nagegaan of er een significant verband is tussen de beantwoording van de twee stellingen. Om de gegevens in Stata te importeren zijn de resultaten van de voorgehouden stellingen hercodeerd van 1 (sterk oneens) tot 5 (sterk eens). Nu zijn alle variabelen van ordinaal schaalniveau en is sprake van non-parametrische toetsen waardoor weer gebruik gemaakt kan worden van de Spearman's rangcorrelatiecoëfficiënt en de Kendall rangcorrelatiecoëfficiënt. Het resultaat van de analyse die opgenomen is in bijlage 1i van dit onderzoek geeft de correlatiecoëfficiënt en de significantie weer. Bij promoten van het VAB-beleid en regionale samenwerking is er een zwak positieve samenhang (0.2763) die statistisch significant is (<0,05). Dit betekent dat hoe meer men het eens is dat er meer regionale samenwerking door overheden moet plaatsvinden, hoe meer men het ook eens is dat de overheid het VAB-beleid meer moet promoten. Een verklaring hiervoor kan zijn dat respondenten van oordeel zijn dat met regionale samenwerking tussen overheden meer eenduidig beleid ontstaat, procedures korter worden en er meer mogelijkheden voor een

herontwikkeling of herbestemming ontstaan zodat met het promoten van het VAB-beleid een eigenaar meer geactiveerd wordt om gebruik te maken van de regelingen die er zijn. Het aantonen van een verband tussen de twee variabelen is niet heel relevant omdat de twee variabelen maar een klein onderdeel zijn van de elementen die naar voren komen om de vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken.

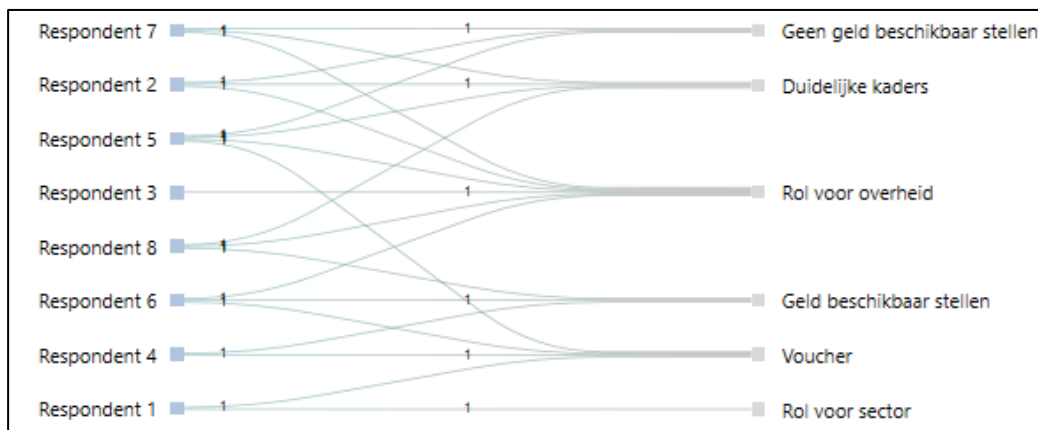
Ook voor het vergelijken van de variabelen promoten en samenwerking is gebruik gemaakt van de Kendall rangcorrelatiecoëfficiënt. Deze analyse die opgenomen is in bijlage 1i van dit onderzoek geeft eveneens een zwak positief verband (0,2513) die statistisch significant is ($<0,05$).

Interviews

In de interviews is verder ingegaan op de uitkomst van de stellingen. Het stroomdiagram in Figuur 14 heeft betrekking op het promoten van het VAB-beleid door de overheid.

Figuur 14

Stroomdiagram promoten VAB-beleid geïnterviewden



(Stroomdiagram uit Atlas TI, 2022).

Bijna alle respondenten zien wel een rol voor de overheid als het gaat om het promoten van het VAB-beleid. Dat vindt nu ook al gedeeltelijk plaats. In provincie Noord-Brabant kan een eigenaar een voucher ontvangen waarmee advies ingehuurd kan worden op kosten van de provincie. Dit zou ook in andere provincies mogelijk gemaakt moeten worden. Van de vier respondenten die de voucher benoemen is één respondent minder positief over het verstrekken daarvan. De respondent ziet meer een rol voor de sector zelf weggelegd vanwege het wantrouwen dat er is tussen de agrarische sector en de overheid. De andere respondenten zien juist wel een rol voor de overheid. Meerdere respondenten noemen hierbij het stellen van duidelijke kaders. Helderheid geven wat kan en duidelijkheid over termijnen waardoor procedures sneller kunnen worden doorlopen. Geld hoeft dan niet beschikbaar gesteld te worden door de overheid. Met heldere kaders maakt een regeling zichzelf aantrekkelijk waardoor mensen zichzelf aanmelden. In dat geval hoeft er geen extra geld beschikbaar gesteld te worden.

Met betrekking tot regionale samenwerking zien de respondenten van de interviews voordelen in een betere samenwerking. Het geeft meer mogelijkheden om breder te kijken dan de locatie waar ontwikkeld wordt. Sloopmeters kunnen bijvoorbeeld uitgewisseld worden, zodat de sloopmeters in de ene gemeente ingezet kunnen worden voor een ontwikkeling in een andere gemeente. Dit draagt ook bij aan de integrale aanpak van het probleem. Meer decentralisatie van provincies naar gemeenten en betere communicatie tussen provincies en gemeenten is nodig voor het verkrijgen van heldere kaders zodat er minder initiatieven afgewezen worden. Daarnaast kan bij meer samenwerking meer van elkaar geleerd worden waar ook behoefte aan is zoals blijkt uit

de enquête die onder de overheid is gehouden en wat noodzakelijk wordt gevonden, zoals blijkt uit de enquête onder praktijkdeskundigen.

5.7 Analyse signalen, vragen of opmerkingen die respondenten nog willen meegeven

Op de vraag of respondenten nog signalen, vragen of opmerkingen mee willen geven, hebben ruim 30 respondenten een reactie gegeven. Naast frustraties over ambtenaren die niet meewerken en procedures die lang duren, worden er ook zorgen geuit omtrent het Nederlandse landschap. Duurzame oplossingen zijn nodig om een aantrekkelijk landschap te behouden. Nu door de stikstofproblematiek mogelijk meer agrariërs stoppen, is het voeren van gesprekken met de overheid nog belangrijker. De nieuwe Omgevingswet kan mogelijk positief bijdragen aan de aanpak van vrijkomende agrarische gebouwen. Andere respondenten zien de Omgevingswet juist als bedreiging. De overheid zou het VAB-beleid ook meer kunnen promoten. Wellicht kan vrijkomende agrarische bebouwing ook gecombineerd worden met de huidige woningnood en dan met name voor de regionale woonbehoefte. Belangrijk is wel dat agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering. Een boer moet wel kunnen blijven boeren.

'Inspelen op de woonbehoefte van de regio en geen dure kavels voor rijke lui uit het westen (om maar even het probleem aan te geven)'

'Het coulissenlandschap moet behouden blijven, de cultuur ook en het aantal huizen wat in het buitengebied bijgebouwd mag worden mag beperkt blijven.'

Interviews

In de gehouden interviews is naar aanleiding van de respons uit de enquête gevraagd naar de verwachtingen onder de Omgevingswet. De verwachtingen ten aanzien van de Omgevingswet zijn verschillend. Van het idee dat er niets veranderd tot de hoop dat het makkelijker wordt. Respondenten zien wel dat er een veranderende rol voor de ambtenaar ontstaat. Participatie lijkt een toverwoord in de Omgevingswet. De omgeving wordt meer betrokken bij initiatieven. Als de omgeving een hoge tegenprestatie eist, kost het voor een initiatiefnemer meer geld en dan is er kans dat er minder ontwikkelingen plaatsvinden. Samenwerking tussen overheden onderling en tussen overheid en burger zal nog belangrijker worden. De Omgevingswet is gericht op het ja, tenzij principe waardoor de rol van de ambtenaar sterk verandert. Die moet veel meer gaan meedenken hoe een ontwikkeling wel gerealiseerd kan worden. Op basis van de huidige ervaringen met het meedenken door de ambtenaar zijn respondenten wel benieuwd hoe dit gaat verlopen. Gehoopt wordt op snellere en eenvoudigere procedures, maar de angst voor stroperige procedures blijft. Belangrijk is dat het beleid dynamischer wordt waarbij het beleid herhaaldelijk wordt geëvalueerd en aangepast als dat noodzakelijk is. Het herhaaldelijk evalueren van het beleid sluit aan bij de beleidscyclus van Hoogerwerf.

5.8 Conclusie analyse

In de onderstaande conclusies wordt antwoord gegeven op de deelvragen 5 en 6.

Deelvraag 6:

Wat zijn de ervaringen van praktijkdeskundigen met het realiseren van functieveranderingen aan de hand van de huidige instrumenten?

Antwoord op deelvraag 6:

De procedures die doorlopen moeten worden om tot functieverandering te komen zijn over het algemeen duidelijk. Echter de stappen die gezet moeten worden duren te lang. De meeste respondenten die in de toelichting iets zeggen over de instrumenten, zijn positief over de instrumenten. Wel wordt aangegeven dat de toepassing onjuist is, regels te complex zijn of het instrument beperkt wordt door het ambtelijk apparaat. Van

de 78 respondenten geven maar drie respondenten aan dat ze geen belemmeringen, problemen of hindernissen ervaren bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing. De overige 75 respondenten, zijnde 96%, geven aan dat ze dit wel ervaren. Hoofdzakelijk wordt dit ervaren door geen of beperkte medewerking vanuit de overheid. Hierbij wordt de ambtenaar veel gezien als belemmerende factor. Respondenten spreken van onvoldoende kennis en kunde, weinig flexibiliteit, beperkte capaciteit, onwil en het niet of beperkt mee willen denken van ambtenaren. Te veel hangt af van de ambtenaar. Daarnaast is sprake van belemmeringen tussen overheden onderling, zoals tegengesteld beleid, waardoor medewerking vanuit de overheid niet optimaal is. Een ander belangrijk aspect is tijd. De procedures worden als zeer traag ervaren en zijn erg stroperig. Dit komt ook door gebrek aan kennis waardoor besluitvorming wordt uitgesteld en voor initiatiefnemers lang duurt voordat ze duidelijkheid krijgen. Hierdoor hebben initiatiefnemers te maken met oplopende onderzoeks- en advieskosten. De mogelijkheden voor alternatieve invullingen die in het beleid zijn opgenomen, zijn nogal eens beperkt. Met weinig flexibiliteit om hier van af te wijken blijven alternatieve functies voor vrijkomende agrarische bebouwing gering. Maatwerk vindt te beperkt plaats om tot goede oplossingen te komen. Overigens zijn de ervaringen per gemeente en provincie erg verschillend.

Deelvraag 7:

Is het huidige instrumentarium toereikend?

Antwoord op deelvraag 7:

Op de stelling of met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied kan worden aangepakt is 38% het (sterk) oneens. Van de respondenten geeft 28% aan neutraal te zijn en 34% het (sterk) eens te zijn. Deze vijf-punts schaal is met een controlevraag herhaald, waarbij respondenten gevraagd is om een cijfer van 1 tot 5 toe te kennen aan de mogelijkheden die het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium thans biedt voor de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing. Bij de waardering die door respondenten wordt toegekend aan het huidige instrumentarium geeft 46% een cijfer 1 of 2, 42% een cijfer 3 en 12% een cijfer 4 of 5. Bij het toekennen van een cijfer aan het huidige instrumentarium zijn respondenten nog iets gematigder dan bij de stelling. Met verschillende statistische toetsen is met behulp van Stata aangetoond dat er een verband is tussen de respons van beide vragen waarbij de kans op toeval statistisch significant is. De resultaten laten zien dat geen meerderheid van de respondenten zich uitdrukkelijk uitspreekt of ze het huidige instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken wel of niet toereikend vinden.

6. Conclusie, reflectie en aanbevelingen

Het laatste hoofdstuk geeft de conclusie, reflectie en aanbevelingen weer. Met de conclusies van de eerdere hoofdstukken, waarin antwoord wordt gegeven op de deelvragen, wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op de centrale vraag. Vervolgens wordt ingegaan op de validiteit en betrouwbaarheid van het onderzoek. De scriptie wordt afgesloten met een reflectie en aanbevelingen.

6.1 Conclusie

Het aantal agrarische bedrijven in Nederland daalt jaarlijks. Voor de komende tien tot vijftien jaar wordt verwacht dat er zo'n vijf agrarische bedrijven per dag stoppen. Prognoses van de leegstand in 2030 lopen uiteen van ruim 30 tot 40 miljoen vierkante meter leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen. Hiervan zal de helft niet geschikt zijn voor een alternatieve functie en leeg blijven staan waardoor sloop het meest aannemelijk is. Naar aanleiding van deze prognoses is in opdracht van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in 2018 een evaluatie uitgevoerd onder gemeenten en provincies om te onderzoeken of het (ruimtelijke ordenings)instrumentarium toereikend is om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. Uit dit onderzoek is gebleken dat 70% van de gemeenteambtenaren en 60% van de provincieambtenaren het instrumentarium toereikend vindt voor de aanpak van agrarische leegstand. In de literatuur is weinig bekend wat praktijkdeskundigen vinden van de mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. Daarom stond in dit onderzoek de volgende vraag centraal:

In hoeverre wordt het (ruimtelijke ordenings)instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken toereikend gevonden door praktijkdeskundigen bij het oplossen van de problematiek rond leegstaande agrarische bebouwing?

Door het uitgevoerde literatuuronderzoek en praktijkonderzoek in de vorm van enquêtes en interviews, kan antwoord gegeven worden op de centrale vraag.

Uit de literatuur is gebleken dat de oorzaak van de afname van agrarische bedrijven met name veroorzaakt wordt door de schaalvergroting, mechanisatie, veranderende wet- en regelgeving en wegens het ontbreken van een bedrijfsopvolger. Voor de grond die vrijkomt zijn voldoende afzet mogelijkheden, het erf met gebouwen komt echter leeg te staan. Deze leegstand leidt tot allerlei ongewenste maatschappelijke ontwikkelingen zoals verpaupering, waardedaling van de opstallen, vermindering van de kwaliteit van de leefomgeving, milieuproblemen of criminele activiteiten. Deze ontwikkelingen worden door steeds meer mensen ongewenst gevonden omdat door maatschappelijke veranderingen het landelijk gebied steeds meer gemeenschappelijke doelen dient.

Om ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied tegen te gaan, is er een belangrijke rol weggelegd voor de overheid. Met beleid en wet- en regelgeving kan de overheid sturing geven aan de invulling van gebieden en locaties. Ruimere herbestemmingsmogelijkheden geeft meer mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dit zal leiden tot een betere marktwerking waarbij meer transacties zullen plaatsvinden. Meer transacties draagt bij aan een betere leefbaarheid op het platteland. De samenleving ziet het platteland als een leefbare ruimte waar het aangenaam is om te verblijven. Daar passen de ongewenste ontwikkelingen die leegstaande gebouwen veroorzaken niet bij. Met ruimere mogelijkheden zijn er meer alternatieve invullingen, wat de leegstand doet afnemen. Met een goede balans tussen de verschillende functies ontstaat er een leefbaarder platteland. Dit is ook waar de Nationale Omgevingsvisie zich op richt. Hiervoor wordt ook een rol gezien voor het Rijk. Functieverandering op agrarische erven is als gevolg van de decentralisatie belast bij provincies en gemeenten, elk met hun eigen beleid. In de theorie komt naar voren dat het Rijk weer een

ondersteunende rol zou moeten krijgen om procedures beter te stroomlijnen en het meer aan laten sluiten van beleid en instrumenten van de verschillende overheden.

Uit de theorie is gebleken dat beleid een continu proces is waarbij doelen, middelen en keuzes centraal staan. De achterliggende beleidstheorie ziet hierbij op het behalen van doelstellingen of uitkomsten aan de hand van genomen maatregelen. Op het resultaat kan gestuurd worden met beleidsinstrumenten. Bij vrijkomende agrarische bebouwing worden hiervoor economische, juridische en informatieve instrumenten gebruikt. Nieuwe ervaringen leidt tot aanpassingen van bestaand beleid. Er wordt wel gesproken over een beleidscyclus, opgedeeld in verschillende fasen. In de laatste fase wordt het beleid uitgevoerd en geëvalueerd.

De evaluatie van beleid kan op verschillende manieren plaatsvinden. Het gaat er bij evaluaties om dat er iets op waarde wordt beoordeeld of geschat. Van de drie typen beleidsevaluaties richt dit onderzoek zich op de betrokken actoren van het beleid. Dit is in de theorie omschreven als een constructivistische beleidsevaluatie.

Om te onderzoeken wat de betrokken actoren van het beleid vinden, heeft er praktijkonderzoek plaatsgevonden in de vorm van enquêtes en acht diepte-interviews naar aanleiding van de enquêteresultaten. Uit het onderzoek is gebleken dat respondenten zich niet uitdrukkelijk uitspreken of ze het huidige instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken wel of niet toereikend vinden. De waardering die respondenten op een kwantitatieve wijze toekennen laat een driedeling zien tussen wel toereikend, neutraal en niet toereikend. Van de respondenten ervaart 96 procent belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing met het huidige instrumentarium. De belangrijkste reden is te herleiden tot het ambtelijk apparaat. Er hangt te veel af van de ambtenaar waarvan wordt gezegd dat de ambtenaar onwillig, willekeurig, niet flexibel is en onvoldoende kennis heeft. Daar komt bij dat ondanks de beschikbaarheid van instrumenten vaak de mening van een ambtenaar bepalend is of een initiatief wel of geen doorgang vindt. Instrumenten moeten daarom beter ingezet worden. Dit kan bereikt worden door een betere medewerking vanuit de overheid. Een open houding van de ambtenaar is nodig om verder te komen. Met kaders op hoofdlijnen in plaats van voorwaarden waaraan wordt getoetst, wordt ook de ambtenaar meer gedwongen om mee te denken. Dit is iets wat past binnen de nieuwe Omgevingswet in het kader van het ja tenzij principe. Het meer meedenken door de ambtenaar met de initiatiefnemer vergt wel meer tijd. De al aanwezige capaciteitsprobleem bij het ambtenarenapparaat is een belangrijk aandachtspunt voor de overheid. Het gevaar is dat het lang duurt voor initiatieven opgepakt worden. Hierdoor worden procedures nog langer terwijl deze nu al veel te lang worden gevonden. Het behalen van tijdswinst in procedures is een belangrijk verbeterpunt. Het invoeren van beslistermijnen gedurende het gehele proces kan leiden tot snellere procedures. Al hoewel de snelheid ook weer afhangt van de capaciteit van het ambtelijk apparaat. Een ander voordeel van kaders op hoofdlijnen is dat er meer maatwerk toegepast kan worden. Dit wordt noodzakelijk gevonden om enerzijds meer mogelijkheden te creëren op locaties met vrijkomende agrarische bebouwing en anderzijds om te voorkomen dat er aan de regels wordt voldaan terwijl er geen kwaliteitsverbetering plaatsvindt voor de omgeving. Een andere kans voor kwaliteitsverbetering is het inzetten op grootschalige sloop. Een groot deel van de vrijkomende agrarische bebouwing is niet geschikt voor een nieuwe functie. Aantrekkelijke sloopvoorwaarden kan verdere verloedering van het platteland voorkomen. Een kwalitatief goede leefomgeving is door de gestegen welvaart een belangrijke eis vanuit de maatschappij. Met de verschillende thema's op het gebied van energietransitie en klimaatadaptie die terecht komen op het platteland, een belangrijk aandachtspunt. Voor het mogelijk maken van ontwikkelingen heeft de overheid een belangrijke rol. De overheid kan immers instrumenten inzetten die private partijen niet hebben. De juiste inzet van deze instrumenten is belangrijk voor een goede marktwerking. Uit de institutionele theorie is gebleken dat een goede wisselwerking tussen overheid, wet- en regelgeving en initiatiefnemers leidt tot meer transacties. Bij een goede samenwerking zal ook de transactiekosten verminderen, waardoor initiatiefnemers sneller bereid

zijn om tijd en geld te investeren. Het meedenken met de initiatiefnemer is voor de overheid dan ook een belangrijke opdracht. De rol van praktijkdeskundigen is om deze samenwerking vorm te geven en eigenaren en overheid bij elkaar te brengen. Het tot stand komen van meer transacties zal de leegstand en verpaupering doen afnemen, het revitaliseren van het platteland doen toenemen en de gezamenlijke welvaart op het platteland verbeteren.

6.2 Betrouwbaarheid en validiteit

Bij de keuze van de respondenten zijn op voorhand geen praktijkdeskundigen uitgesloten. Daarnaast zijn praktijkdeskundigen uit heel Nederland benaderd, er zijn geen regio's uitgesloten. Met behulp van Qualtrics hebben alle respondenten van de enquête dezelfde vragenlijst ontvangen en konden respondenten de enquête anoniem invullen waarmee getracht is de validiteit van de resultaten te vergroten. Bij de vragenlijst hebben respondenten ruime mogelijkheden gekregen om eigen toelichtingen te geven wat ten goede komt aan de interne validiteit van het onderzoek. De geïnterviewden hebben zelf vrijwillig aangegeven mee te willen werken aan het interview. Ze zijn daarna pas benaderd voor het afnemen van het interview. Er waren veel respondenten van de enquête die mee wilden werken aan het interview. Er is een keuze gemaakt waarbij de geïnterviewden een goede afspiegeling vormen van de totale enquêterespondenten. Hierbij is gekozen voor diversiteit in de functie die respondenten hebben en is gekeken naar het werkgebied van respondenten voor een landsdekkend beeld. Op deze wijze is de externe validiteit gewaarborgd. De openheid van de respondenten in de enquêtes en interviews hebben geleid tot een betrouwbaar beeld van wat praktijkdeskundigen vinden over het instrumentarium om agrarische leegstand aan te pakken. Het stellen van een controlevraag gaf de mogelijkheid om met verschillende statistische methoden de kans op toeval uit te sluiten. Het literatuur- en praktijkonderzoek is navolgbaar en herhaalbaar. Het praktijkonderzoek is gestructureerd opgesteld en uitgevoerd. Bij het opnieuw uitvoeren van het onderzoek zullen bij een soortgelijke selectie vergelijkbare resultaten worden behaald. Een zekere mate van detailafwijking is niet uit te sluiten, maar op hoofdlijnen zal het geen andere resultaten opleveren.

6.3 Reflectie

Het onderzoek bestaat uit een literatuur- en een praktijkonderzoek. Het probleem omtrent vrijkomende agrarische bebouwing komt voort uit de agrarische sector en doet zich voor in het landelijk gebied. Daarom is eerst een beeld gegeven van de omvang van en de ontwikkelingen in deze sector. Het onderzoek heeft een sterk institutioneel karakter waardoor in het literatuuronderzoek allereerst is ingegaan op de drie stromingen uit de economische wetenschap. Deze stromingen zijn van invloed geweest op het beleid dat tot stand is gekomen en de manier waarop de overheid zich met de markt bemoeit. Overheidsbemoeienis met allerlei regelingen gebeurt nog steeds. Een actueel voorbeeld is de huidige stikstofproblematiek. Vrijwillige regelingen maken het mogelijk om boeren vrijwillig te laten stoppen. Daarnaast wordt onteigening van agrariërs niet uitgesloten. De trekkers op het Malieveld tijdens het opstellen van dit onderzoek laten zien dat het actueel onderwerp is en dat het voor de sector van belang is dat ze weten waar ze aan toe zijn. Goede regelingen voor een nieuwe functie van de gebouwen als agrarische bedrijven stoppen worden daarom erg actueel. In het theoriegedeelte is ook het onderzoek onder gemeenten en provincies besproken. Het was spijtig dat er niet de beschikking was over de resultaten van de provincies. Omdat dit maar een klein deel van de respondenten was, is toch een goed beeld kunnen vormen van het standpunt van de overheid. Het coderen van deze antwoorden was een omvangrijk karwei.

In het praktijkonderzoek is gebruik gemaakt van enquêtes en interviews met praktijkdeskundigen. Dat het onderwerp actueel is, blijkt wel uit de mate van respons. Geweldig dat er zoveel praktijkdeskundigen waren die mee wilden werken aan een interview. Er kon uit een ruime selectie gekozen worden.

Opvallend uit het praktijkonderzoek is dat de problematiek veel wordt toegeschreven aan de ambtenaar die

zo'n belangrijke invloed blijkt te hebben op het succes van een proces. Dit is van tevoren niet naar voren gekomen in de theorie. Wat wel naar voren kwam in de theorie, maar niet uitdrukkelijk tot uiting is gekomen in het praktijkonderzoek, is dat als de agrarische functie van veel gebouwen komt te vervallen, alleen sloop een reële optie is.

Een beperking van dit onderzoek is dat per provincie of regio niet goed aan te geven is welke problemen ervaren worden. Door beleidsvrijheid is elke gemeente en provincie vrij om eigen beleid op te stellen. Dit leidt ertoe dat ervaringen per gemeente en provincie erg verschillend zijn. Hierdoor is het lastig om een beeld te vormen dat voor heel Nederland geldt. Je zou voor elke provincie na kunnen gaan wat de ervaringen zijn. Dit is praktisch moeilijk uitvoerbaar want het is op voorhand nauwelijks te achterhalen in welke gebieden praktijkdeskundigen werkzaam zijn. Het totale beeld dat is ontstaan met het praktijkonderzoek geeft wel handvaten waar in de praktijk tegen aan wordt gelopen bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing.

6.4 Aanbevelingen

Met de invoering van de Omgevingswet krijgt de ambtenaar een andere rol. Er moet veel meer meegedacht worden met een initiatiefnemer vanuit het ja tenzij principe. Aan een goede samenwerking tussen overheid en initiatiefnemer moet nog stevig gewerkt worden. Dit wordt gelukkig ook door de minister erkend. Inzetten op gesprekken tussen overheid en agrarische sector is erg van belang. Er is vertrouwen nodig tussen beide partijen om succesvol een proces te doorlopen. Het is aan te bevelen om enkele jaren nadat de Omgevingswet in werking is getreden, een vergelijkbaar onderzoek nogmaals uit te voeren. Het is namelijk nog maar de vraag of de praktijk voldoende gebaat is bij een veranderde rol die de ambtenaar moet gaan vervullen en de Omgevingswet voldoende mogelijkheden biedt om functieveranderingen succesvoller door te voeren.

Bibliografie

- Abels, M., Ruiter, J. de & Warrink, A.G. (2008). *Planmonitor Nota Ruimte: De mogelijkheden op een rij*. Bilthoven: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Agricola, H.J., Hoefs, R.M.A., Doorn, A.M. van, Smidt, R.A. & Os, J. van. (2010). *Landschappelijke effecten van ontwikkelingen in de landbouw*. Wageningen: Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu.
- Allen, P. & Bennett, K. (2013). *SPSS Statistics: A Practical Guide* (version 20.0). Melbourne: Cengage Learning.
- Alteweel, M. (2020, 16 december). *Von Thünen Model of Agricultural Land Use*. Opgehaald van <https://www.geographyrealm.com/von-thunen-model-of-agricultural-land-use/>
- Baarda, B., Bakker, E., Fischer, T., Juising, M., Goede, M. de, Peters, V. & Velden, T. van der. (2013). *Basisboek kwalitatief onderzoek. Handleiding voor het opzetten en uitvoeren van kwalitatief onderzoek* (3e ed.) Groningen/Houten, Nederland: Noordhoff Uitgevers.
- Baarda, B., Bakker, E., Fischer, T., Juising, M., Vianen, R. van & Hulst, M. van der (2017). *Basisboek methoden en technieken: Kwantitatief praktijkgericht onderzoek op wetenschappelijke basis*. (6e druk) Groningen/Houten, Nederland: Noordhoff Uitgevers.
- Bakermans, M., Crooijmans, N. & Ruijter, K. de. (2016). *Wet Plattelandswoningen: Plattelandswoning is mogelijk, mits onderbouwd*. Nieuwegein: Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM.
- Bakker, M. (2021). *Het effect van COVID-19 op woonvoorkeuren in Nederland* (masterthesis Amsterdam School of Real Estate). Amsterdam: Amsterdam School of Real Estate.
- Bergh, S.M. van den. (2004). *Verdeeld land. De geschiedenis van de ruilverkaveling in Nederland vanuit een lokaal perspectief, 1890-1985* (proefschrift Wageningen University). <https://edepot.wur.nl/121587>
- Berkhout, P., Jager, J. & Smit, B. (2019). *Inkomenseffecten van de GLB-aanpassingen per 2020: Een quick scan*. Wageningen: Wageningen Economic Research.
- Bieleman, J. (2008). *Boeren in Nederland. Geschiedenis van de landbouw 1500-2000*. Amsterdam: Uitgeverij Boom.
- Boeije, H. (2014). *Analyseren in kwalitatief onderzoek: Denken en doen* (2^e druk). Amsterdam: Boom Lemma uitgevers.
- Bogaard, S. van den & Camps, S. (2017). *Rapportage verkenning problematiek Vrijkomende Agrarische Bedrijven Provincie Overijssel*. Hiemstra & De Vries.
- Both, M., Gies, T.J.A., Kuiper, P.P. & Vogelzang, T.A. (2017). *De VAB-opgave in de provincie Utrecht: Aard en omvang nader in beeld gebracht*. Utrecht: Provincie Utrecht.
- Bovens, M.A.P., Hart, P. 't & Twist, M.J.W. van. (2007). *Openbaar Bestuur: Beleid, organisatie en politiek* (7e, herziene druk). Wolters Kluwer. Geraadpleegd van https://www.researchgate.net/publication/254868973_Openbaar_Bestuur_Beleid_Organisatie_en_Politiek
- Brans, S., Silvis, H. & Voskuilen, M. (2018). *NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht*. Nieuwegein: Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM.
- Bressers, J. T. A. & Hoogerwerf, A. (1995). *Beleidsevaluatie* (3e druk). Samsom H.D. Tjeenk Willink.
- Brink, A. van den. (1990). *Structuur in beweging. Het landbouwstructuurbeleid in Nederland, 1945-1985* (proefschrift Landbouwuniversiteit Wageningen). <https://edepot.wur.nl/134631>
- Bruinsma, F.R. & Koomen, E. (2018). *Ruimtelijke ordening in Nederland*. Amsterdam: Vrije Universiteit / Afd. Ruimtelijke Economie.
- Burgman, K. (2020). *Herbestemmen van VAB-locaties: verplichten tot sloop?* Opgehaald van: www.hekkelman.nl: <https://www.hekkelman.nl/blog/agrarischezaken/herbestemmen-van->

- vab-locaties-onaantrekkelijke-bebouwing-verplichten-tot-sloop/
- Buuren, P.J.J. van, Nijmeijer, A.G.A. & Robbe, J. (2017). *Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht*. Deventer: Wolters Kluwer.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2020a). *Landbouw; gewassen, dieren en grondgebruik naar hoofdbedrijfstype, regio*. Opgehaald van www.cbs.nl: <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/80783ned?dl=2E108>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2020b, 6 mei). Feiten en cijfers over de landbouw. Opgehaald van <https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2020/19/feiten-en-cijfers-over-de-landbouw>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2021a). *Landbouw; gewassen, dieren en grondgebruik naar hoofdbedrijfstype, regio*. Opgehaald van www.cbs.nl: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80781ned/table?dl=39E8D>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2021b, 13 januari). *Geen bedrijfsopvolger voor meer dan 16 duizend boerderijen*. Opgehaald van www.cbs.nl: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2021/02/geen-bedrijfsopvolger-voor-meer-dan-16-duizend-boerderijen>
- Croijmans, N., Grijpstra, P., Knol, J., Kindt, P. & Smeier W. (2017). *Samen naar een vitaal buitengebied: Mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing*. Nieuwegein: Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM.
- Dam, F. van. (2000). Leefbaarheid? Wat was dat ook alweer? *Agora 2000* 16(4). Geraadpleegd van <https://ojs.ugent.be/agora/article/view/9230/8912>.
- Doelen, F.C.J. van der. (1989). *Beleidsinstrumenten en energiebesparing: De toepassing en effectiviteit van voorlichting en subsidies gericht op energiebesparing in de industrie van 1977 tot 1987* (proefschrift Universiteit Twente. Universiteit Twente.
- Fobé, E., Brans, M. & Wayenberg, E. (2014). *Beleidsinstrumenten: theoretische perspectieven en keuzemodellen*. Universiteit Gent SBOV.
- Coase, R. (1960, oktober). The Problem of Social Cost. *Journal of Law and Economics*, 1-44.
- Doorn, A. van. (2017). *Het Europese Landbouwbeleid en biodiversiteit*. Wageningen: Wageningen Environmental Research.
- Eerste Kamer der Staten-Generaal. (2019). Stemming Verwijdering asbest en asbesthoudende producten. [Verslag van de vergadering(2018/2019 nr. 33)]. (2019, 4 juni). Opgehaald van www.eerstekamer.nl: https://www.eerstekamer.nl/verslagdeel/20190604/verwijdering_asbest_en
- Geerling-Eiff, F.A. & Meulen, H.A.B. van der. (2008). *Bedrijfsbeëindiging in de land- en tuinbouw: op een kruispunt en dan?* Den Haag: Landbouw-Economisch Instituut.
- Gemeente Slochteren. (2011). *Beleidsnotitie Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)*. Opgehaald van <http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/images/Slochteren/i74015.pdf>
- Gies, T.J.A., Nieuwenhuizen, W. & Smidt, R.A. (2014). *Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied*. Utrecht: InnovatieNetwerk.
- Gies, T.J.A., Smidt, R.A., Och, R.A.F. van, & Vleemigh, I. (2015). *Nadere analyse vrijkomende agrarische bebouwing Gelderland*. Wageningen: Alterra Wageningen UR.
- Gies, T.J.A., Nieuwenhuizen, W., Naeff, H.S.D. & Och, R.A.F. van. (2016). *Leegstand agrarische vastgoed Noord-Brabant. Aard, omvang en oplossingsrichtingen van huidige en toekomstige leegstand agrarisch vastgoed in provincie Noord-Brabant*. Wageningen: Alterra Wageningen UR.
- Gies, T.J.A., Nieuwenhuizen, W., Naeff, H.S.D., Vleemigh, I. & Paulissen, M. (2016). *Landelijk gebied en Leegstand. Aard, omvang en oplossingsrichtingen van huidige en toekomstige leegstand agrarisch vastgoed in Nederland*. Wageningen: Wageningen Environmental Research.

- Gies, T.J.A. (2019). *Reflectie op de uitkomsten enquête Agrarische leegstand 2018*. Wageningen: Wageningen Environmental Research.
- Gilse, J.C.A.M. van. (2020). *Is er een leven na de landbouw? Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid bij het aanpakken van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied*. (masterthesis Universiteit Utrecht) Utrecht: Universiteit Utrecht.
- Hazeu, C. A. (2016). *Institutionele economie: Een optiek op organisatie- en sturingsvraagstukken*. Bussum: Uitgeverij Coutinho.
- Hofstee, E. W. (1963). 75 Jaar ontwikkeling van de Nederlandse landbouw. *Tijdschrift der Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij*, 74 (jubileumnr.), 92-129.
<https://edepot.wur.nl/27047>
- Hoogerwerf, A. (1989). De beleidstheorie uit de beleidspraktijk: een tussenbalans. *Beleidswetenschap*, 1989(3), 320-341. Geraadpleegd van <https://www.rijksbegroting.nl/beleidsvaluaties/evaluaties-en-beleidsdoorlichtingen/handreiking-beleidsdoorlichtingen/de-beleidstheorie>
- Hoogerwerf, A. (2014). Beleid, processen en effecten. In A. Hoogerwerf & M. Herweijer (Red), *Overheidsbeleid: Een inleiding in de beleidswetenschap* (pp. 15-28) (9e druk). Wolters Kluwer.
- Hoogerwerf, A. & Herweijer, M. (2014). *Overheidsbeleid: Een inleiding in de beleidswetenschap* (9e druk). Wolters Kluwer.
- Hoogeveen, T. (2020). *De geur van Hooi. Hoe het boerenleven in Nederland veranderde*. Amsterdam: Uitgeverij Thomas Rap.
- InfoMil. (n.d.-a). *Provinciale structuurvisie*. Opgehaald op 29 januari 2021, van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/landbouw/gezondheid/handreiking/juridische/provinciale/>
- InfoMil. (n.d.-b). *Provinciale verordening*. Opgehaald op 29 januari 2021, van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/landbouw/gezondheid/handreiking/juridische/provinciale-0/>
- InfoMil. (n.d.-c). *Toestemming Afwijken bestemmingsplan*. Opgehaald op 4 januari 2022, van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-algemene/buitenplans-afwijken/>
- InfoMil. (n.d.-d). *Afwijken bij AMvB aangewezen gevallen (kruimellijst)*. Opgehaald op 4 januari 2022, van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-algemene/kruimellijst/>
- InfoMil. (n.d.-e). *Vorbereidingsbesluit*. Opgehaald op 4 januari 2022, van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/voorbereiding/>
- InfoMil. (n.d.-f). *Vorbereidingsbesluit*. Opgehaald op 4 januari 2022, van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/interimwet-stad/>
- Kamerstuk II, 30 509, nr. 3. (2006, 6 april). Opgehaald van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-30509-3.html>
- Kamerstuk II, 29 383, nr. 289. (2018, 6 februari). Opgehaald van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-29383-289.html>
- Kamerstuk II, 29 383, nr. 312. (2019, 16 januari). Opgehaald van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-29383-312.html>
- Knaap, P. van der, Pattyn, V. & Hanemaayer, D. (2020). *Beleidsvaluatie in theorie en praktijk*. Den Haag: Boom bestuurskunde.
- Kooij, P. (1999). *Mythen van de Groene Ruimte*. Wageningen: Landbouwuniversiteit Wageningen.
- Korsten, A.F.A. (2013). *Wat ervan terecht komt: Zicht op beleidsevaluatie*. Geraadpleegd van <https://www.arnokorsten.nl/PDF/Onderzoek/ABC%20van%20beleidsevaluatie.pdf>
- Leidelmeijer, K. & Kamp, I. van. (2003). *Kwaliteit van de Leefomgeving en Leefbaarheid: Naar een begrippenkader en conceptuele inkadering*. Rijkinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.

- Lijfering, J.H.W. (1959). *De omvang van de agrarische beroepsbevolking in de 20e eeuw: In het bijzonder in de periode 1947 - 1956*. Bulletin no. 14. Wageningen: Landbouwhogeschool.
- LTO. (n.d.). *Schaalvergroting in de agrarische sector*. Geraadpleegd op 2 november 2020, van <https://www.ltonoord.nl/provincie/regio-west/regio-west/standpunten/schaalvergroting-in-de-agrarische-sector>
- Luijt, J. 2002. *De grondmarkt in segmenten 1998-2000*. Den Haag: Landbouw-Economisch Instituut.
- Marquard, A.R. & Post, W. van der. (2012). *Basissyllabus 'Inleiding Marktanalyse'*. Amsterdam: Amsterdam School of Real Estate.
- Marquard, A.R. Vor, F. de & Ronteltap, C. (2016). *Basissyllabus Methoden en technieken*. Amsterdam: Amsterdam School of Real Estate.
- Mierlo, J.G.A. van. (2001). *Over de verhouding tussen overheid, marktwerking en privatisering: Een economische meta-analyse*. Maastricht: Universiteit Maastricht.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2020). *Nationale Omgevingsvisie: Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- Ministerie van Financiën. (2003). *Handreiking Evaluatieonderzoek ex post*. Den Haag: Ministerie van Financiën.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. (2018). *Landbouw, natuur en voedsel: waardevol en verbonden: Nederland als koploper in kringlooplandbouw*. <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/richtlijnen/2018/09/01/landbouw-natuur-en-voedsel-waardevol-en-verbonden-nederland-als-koploper-in-kringlooplandbouw>
- Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Taskforce verdienvermogen kringlooplandbouw. (2019). *Goed boeren kunnen boeren niet alleen: "Je kunt niet groen doen als je rood staat"*. <https://edepot.wur.nl/502755>
- NVM. (2020, 5 februari). *Daling boeren biedt nieuwe kansen platteland*. Geraadpleegd van: <https://www.nvm.nl/nieuws/2020/daling-boeren-biedt-kansen-platteland/>
- Pawson, R. & Klein Haarhuis, C. (2005). *Evaluatie van complexe programma's: Een theoriegestuurde aanpak. Justitiële Verkenningen, 31(8), 42-52*. Geraadpleegd van <https://pure.rug.nl/ws/portafiles/portafile/14486655/KleinHaarhuisCM-Evaluatie-2005.pdf>
- PBL & VU Athena Instituut. (2021). *Lerende evaluatie Interbestuurlijk Programma Vitaal Platteland: Samenwerken aan een vitaal landelijk gebied*. Planbureau voor de Leefomgeving, Vrije Universiteit Athena Instituut.
- Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. (2019, 22 mei). *Europees Landbouwbeleid: inzetten op kringlooplandbouw*. Opgehaald van www.rli.nl: <https://www.rli.nl/publicaties/2019/advies/europees-landbouwbeleid>
- Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 10 oktober 2019, nr. WJZ/ 19237719, *Staatscourant* 2019,55830
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (n.d.). *Omgevingsvisie*. Opgehaald op 29 januari 2021, van <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/omgevingswet/omgevingsvisie>
- Rijksoverheid. (n.d.-a). *Beleid ruimtelijke ordening*. Opgehaald op 29 januari 2021, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/beleid-ruimtelijke-ordening>
- Rijksoverheid. (n.d.-b). *Provincie voert landelijk en eigen beleid uit*. Opgehaald op 29 januari 2021, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/provincies/taken-provincie>
- Rijksoverheid. (n.d.-c). *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*. Opgehaald op 29 januari 2021, van <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2012/03/13/structuurvisie-infrastructuur-en-ruimte>

- Rijksoverheid. (2022). Kabinet besluit tot nieuwe invoeringsdatum Omgevingswet 1 januari 2023. Opgehaald op 2 maart 2022, van <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/02/24/kabinet-besluit-tot-nieuwe-invoeringsdatum-omgevingswet-1-januari-2023>
- Rittel, H.W.J. & Webber, M.M. (1973). Dilemmas in a general theory of planning. *Policy Sciences*, 7, 155-169.
- Schilder, F., Daalhuizen, F., Groot, J., Lennartz, C. & Staak, M. van der. (2020). *Wonen en gevoelens van onbehagen?: Een verkenning naar de relatie tussen onzekerheid, controle en het Nederlandse woonbeleid*. Planbureau voor de Leefomgeving.
- Smit, P. (2020, 5 februari). *NVM: '50 procent leegstand op platteland in 2030'*. Geraadpleegd op 2 november 2020, van <https://www.nieuweoogst.nl/nieuws/2020/02/05/nvm-50-procent-leegstand-op-platteland-in-2030>
- Sprengler, J.J. (2018). *David Ricardo*. Opgehaald van Encyclopaedia Britannica: <https://www.britannica.com/print/article/502193>
- Streutker, K.J. (2012). *Begrippenbank Bedrijfskunde*. Geraadpleegd van <https://pinpdf.com/begrippenbank-uitgeverij-streutker.html>
- Tirion, H.B. (2014). De beleidstheorie uit de beleidspraktijk. In A. Hoogerwerf & M. Herweijer (Red), *Overheidsbeleid. Een inleiding in de beleidswetenschap* (pp. 207-222) (9e druk). Wolters Kluwer
- Tonkens, E. (1959, 19 november). *De leefbaarheid van het platteland*. Bewerking van een inleiding gehouden voor een vergadering van Rijkslandbouwconsulenten. Geraadpleegd van <https://ugp.rug.nl/MenM/article/view/13905>
- Tordoir, P.P. (2018). *Marktanalyse voor de vastgoedprofessional: Inleiding in de relevante ruimtelijke en economische theorie – MSRE Marktanalyse*. Amsterdam School of Real Estate.
- Vedung, E. (1998). Policy instruments: typologies and theories. In M.L. Bemelmans-Vidéc, R.C. Rist & E. Vedung (Red), *Carrots, sticks and sermons: policy instruments and their evaluation*. New Brunswick: Transaction Publishers.
- Veerman, C.P. (1983). *Grond en grondprijzen: Een onderzoek naar de economische betekenis en prijsvorming van landbouwgrond* (proefschrift Landbouwhogeschool Wageningen). <https://core.ac.uk/download/pdf/29375662.pdf>
- Verhoeven, N. (2020). *Introductie Atlas TI*. Amsterdam: Boom uitgeverij.
- Vermeulen, I. (2007). *Agrarisch vastgoed*. Doetinchem: Reed Business b.v.
- Vogelzang, T.A., Berkhout, P., Doorn, A. van, Jongeneel, R., Poppe, K.J., Smit, A.B. & Terluin, I. (2016). *Het GLB na 2020: Schets voor een herontwerp*. Wageningen: LEI Wageningen University & Research.
- Walraven, A.A.M.J. (1993). *Niet-agrarisch hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied*. Wageningen: DLO-Staring Centrum.
- Westerink, J., Kamphorst, D.A., Wit, E. de, Heide, C.M. van der, Boer, T.A. de & Gerritsen, A.L. (2018). *Van meerdere kanten bekeken: Een meervoudig analyse- & evaluatiekader voor beleid gericht op maatschappelijke betrokkenheid bij natuur;; op maat te maken met behulp van kaarten*. Wageningen: Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu.
- Wijk, C., van & Rooijen, H., van. (2018, 30 oktober). *Achtergrondartikel: Leegstandsverordening – het uiterste middel?* Platform31. Geraadpleegd van <https://www.platform31.nl/nieuws/achtergrondartikel-leegstandsverordening-het-uiteerste-middel>
- Win, B. de & Harleman, F. (2020). *Vastgoedmarkt in beeld Agrarisch & Landelijk Vastgoed: Eerste halfjaar 2020 in feiten en cijfers*. Nieuwegein: Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM.

- Winsemius, P. (1986). *Gast in eigen huis: Beschouwingen over milieumanagement*. Samsom H.D. Tjeenk Willink.
- Winter, H.B. (2014). Evaluatie van overheidsbeleid. In A. Hoogerwerf & M. Herweijer (Red), *Overheidsbeleid. Een inleiding in de beleidswetenschap* (pp. 151-167) (9e druk). Wolters Kluwer.
- Wolfe, C. (1993). *Markets or Governments: Choosing between Imperfect Alternatives* (2e herziene druk) Cambridge: The Rand Corporation.

Bijlage 1

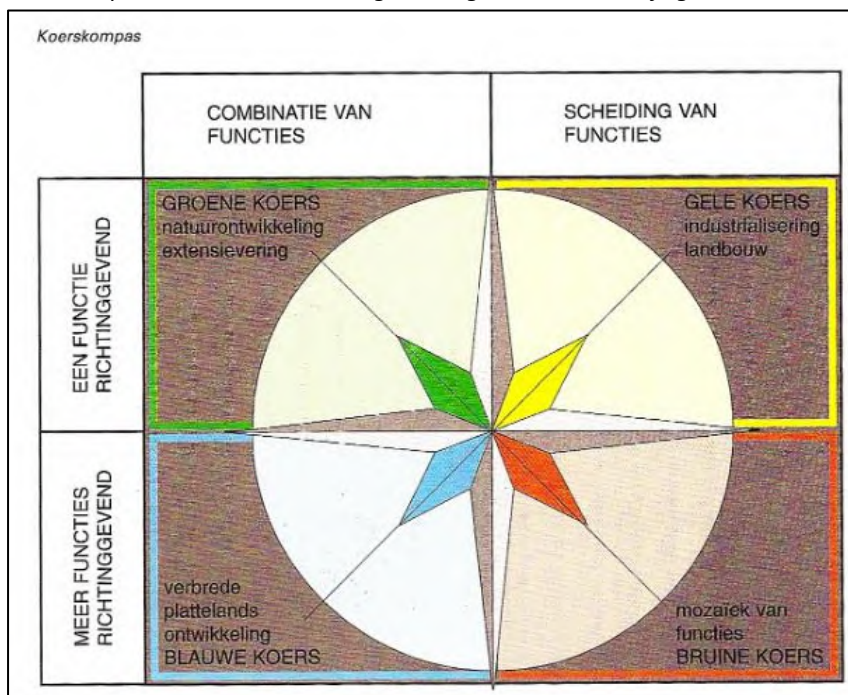
Bijlage 1a. Beschrijving opvolgende beleidsdocumenten op Rijksniveau met betrekking tot VAB-beleid, behorend tot paragraaf 3.3.1 van het onderzoek.

Ten tijde van de Derde Nota over de Ruimtelijke Ordening (1973-1977), constateerde het Rijk in de Nota Landelijke Gebieden uit 1977 dat de ontwikkelingen van stad en land sterk zijn verweven. De steden die steeds verder groeiden gingen het landelijk gebied zien als “achtertuin” van de stad waar gecreëerd ging worden (Bruinsma & Koomen, 2018). Door in de Nota Landelijke Gebieden zonerings aan te geven werden de verschillende functies in het landelijk gebied gescheiden of in verschillende gradaties verweven. Met de komst van de Vierde Nota over de ruimtelijke ordening extra werden de zoneringen (scheiden en verweven) van het landelijk gebied herzien. Vastgestelde zoneringen in het landelijk gebied wijzigde in een landsdekkende koersbepaling met vier koersen (Walraven, 1993). Hierbij werden ontwikkelingen voor de toekomst niet vastgelegd, maar werd slechts een richting gegeven. Het koersenbeleid werd weergegeven in vier kleuren (Ministerie van VROM, 2001 en Bruinsma & Koomen, 2018):

- de gele koers richt zich op de agrarische productie;
- de groene koers op natuurontwikkeling;
- de blauwe koers op de economische integratie van verschillende functies;
- de bruine koers op de grondgebonden landbouw in een mozaïek van functies.

Figuur 1

Koerskompas met vier ontwikkelingsrichtingen in het landelijk gebied



(Ruimte met toekomst, n.d.).

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) (Ministerie van VROM, 1993) werden de koersen verder uitgewerkt. De gele koers bouwt voort op een verder ontwikkeling van agrarische bedrijven, geconcentreerd in regionale complexen. Dit betreft met name de (glas)tuinbouwsector, boomkwekerijsector, bloembollenteelt en de intensieve veehouderijbedrijven. Het gaat niet alleen om concentratie van bedrijven maar ook om concentratie van kennis, kapitaal en afzet. De groene koers ziet op landbouwextensivering en natuurontwikkeling waarbij de ecologische kwaliteiten richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van een regio. De landbouw, nieuwe vormen van verstedelijking, intensieve recreatie, grootschalige infrastructuur en winning van oppervlakedelfstoffen mogen de natuur niet aantasten. De blauwe koers geeft ruimte voor verbreding op het platteland waarbij een sterke samenhang is tussen de verschillende functies. De ecologische hoofdstructuur neemt een belangrijke plaats in. Clustering van intensieve bedrijven, grootschalige

verstedelijking en grootschalige infrastructuur passen niet in de blauwe koers. De bruine koers is gericht op de ontwikkeling van grondgebonden vormen van landbouw in een ruimtelijk samenstel met andere functies, waarbij de landbouw een overheersende functie heeft. Verstedelijking, natuur- en recreatiegebieden dienen worden ingepast. Figuur 2 geeft weer hoe Nederland aan de hand van de koersindeling werd ingedeeld.

Figuur 2

Landsdekkende koersbepaling van Nederland verdeeld in de Vierde Nota Extra



(ABDTOPConsult, 2021).

In aansluiting op de vier koersen is in de VINEX opgenomen dat vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt mogen worden voor niet agrarische functies. Hierbij is de voorwaarde gesteld dat de functiewijziging past binnen het betreffende gebied (Walraven, 1993). Een woonbestemming komt niet voor als mogelijke functie in het landelijk gebied waardoor een functiewijziging van vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen in principe is uitgesloten (Walraven, 1993). Om kapitaalvernietiging en verpaupering van het landelijk gebied te voorkomen zijn er in de Vijfde Nota Ruimtelijk Ordening mogelijkheden opgenomen voor een functiewijziging naar wonen (Kolkman et al., 2004).

Het koersenbeleid had geen eigen instrument om het beleid uit te voeren. Het financiële instrument was het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) van LNV, die in oktober 1992 door de regering is uitgebracht. Hierin werd nauwelijks ingegaan op niet agrarische activiteiten. Wonen en niet agrarische activiteiten worden niet genoemd als mogelijke functies van het landelijk gebied (Walraven, 1993). De geringe opgenomen, globale beleidslijnen bieden enige mogelijkheden voor functiewijziging, maar sluiten een woonbestemming in principe al uit (Walraven, 1993). De ambities van het koersenbeleid was niet in evenwicht met het beschikbare instrumentarium. Er was geen uitvoeringsorganisatie en het Rijk stelde zich terughoudend op (Ministerie van VROM, 2001). Het koersenbeleid bleek te weinig doorwerking te hebben in het financiële instrument. De kleuren omschrijvingen en begrenzingen waren niet opgenomen in het SGR terwijl dit het belangrijkste doorwerkingskader was voor het koersenbeleid (Kamerstuk II, 27 210, nr. 2). Een oorzaak hiervan is de

fundamentele discussie over de zeggenschap over het landelijk gebied tussen VROM en LNV (Kamerstuk II, 27 210, nr. 2).

Het koersenbeleid moest ook opgenomen worden in provinciale streekplannen (Kamerstuk II, 27 210, nr. 2). De meeste provincies hadden in hun streekplannen wel aandacht voor het beleid in het landelijk gebied, maar konden in de praktijk niet overweg met de koerskleuren (Ministerie van VROM, 2001). Dit kwam ook naar voren uit het onderzoek van Universiteit Utrecht dat in 1995 de doorwerking onderzocht van het koersenbeleid in provinciale structuurvisies (Kamerstuk II, 27 210, nr. 2). De meeste provincies hanteren dezelfde motieven in het beleid voor het landelijk gebied, maar de koersen hebben zelden een rol gespeeld. De streekplannen gingen wel in op de verschillende functies in het landelijk gebied maar de koerskleuren en de bijbehorende begrenzingen zijn door de provincies niet overgenomen.

In de Nota Ruimte die is vastgesteld in 2006 en opvolger is van de VINEX, wordt het rijksbeleid omtrent bebouwing in het buitengebied nader uitgewerkt. De Nota Ruimte maakt onderscheid in drie categorieën. De eerste categorie betreft het hergebruik van vrijkomende bebouwing voor woondoeleinden of kleinschalige bedrijvigheid. Dit hergebruik kan direct of niet direct gelieerd zijn aan activiteiten verbonden aan het buitengebied. De tweede categorie betreft de 'ruimte voor ruimte' waarbij het mogelijk is leegstaande bebouwing te slopen en ter financiële compensatie woningen terug te bouwen. Dit leidt tot aanzienlijke vermindering van de bebouwde oppervlakte. De derde categorie betreft nieuwbouw in het buitengebied op basis van regelingen zoals 'rood voor groen' (oprichten nieuwe bebouwing door aanleg groen) en 'rood voor blauw' (oprichten nieuwe bebouwing door aanleg water). Met de Nota Ruimte stimuleert het Rijk de provincies om een planologisch kader op te stellen voor bebouwing in het buitengebied om de kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied te vergroten. Op basis van de provinciale kaders dienen de gemeenten daadwerkelijke planvorming op te stellen. De provincies toetsen het beleid van de gemeenten. Het Rijk toetst de kaders van de provincies. In de provinciale kaders is het van belang dat er een goede borging is van het kwaliteitsontwerp en van de financiële aspecten. Nieuwbouw dient aangesloten te worden op bestaande bebouwingspatronen om een te grote spreiding van woningen te voorkomen en om de functies die behoren tot het buitengebied te kunnen behouden.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft in 2012 verschillende beleidsstukken van het Rijk vervangen waaronder de Nota Ruimte en Agenda Vitaal Platteland die een belangrijke bijdrage geleverd hebben aan de omvang van vrijkomende agrarische bebouwing. De SVIR is alleen bindend voor het Rijk. De lagere overheden gebruiken de structuurvisie van het Rijk als 'handleiding' voor het opstellen van eigen beleid. De lagere overheden zijn alleen verplicht de SVIR te betrekken bij besluitvorming (Noordover, 2012). De SVIR gaat niet specifiek in op vrijkomende agrarische bebouwing. Provincies zijn de gebiedsregisseur die ontwikkelingsvisies op moeten stellen. De gemeente staat het dichtst bij de burger en moet zorgen voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. De verschillende belangen dienen in de ruimtelijke ontwikkeling te worden afgewogen.

Bijlage 1b. Toelichting beleidscyclus van Hoogerwerf met de drie fases van Leung, behorend tot paragraaf 3.4.1 van het onderzoek.

In de eerste fase komt op basis van de motieven van de verschillende actoren het samenwerkingsverband tot stand (Leung, 2013). Bij Hoogerwerf (Hoogerwerf & Herweijer, 2014) betreft dit de agendavorming en beleidsvoorbereiding. Het gaat hierbij om het vormen van een netwerk waarbij gekeken wordt wie het probleem kan oplossen en hoe dat kan plaatsvinden. De eerste fase in de beleidscyclus eindigt met een advies, nota of plan (Deben, 2017). Vervolgens kan het netwerk uit elkaar vallen vanwege verslechtering van de verhoudingen onderling of vanwege het zien van te weinig positieve vooruitzichten. Indien het netwerk behouden blijft, gaat de samenwerking verder en komt men in de tweede fase (Deben, 2017). In deze tweede fase wordt het resultaat uit de eerste fase omgevormd naar vastgesteld beleid waarbij ook een programma of maatregelen om het beleid uit te voeren is opgesteld, die in de derde fase wordt uitgevoerd (Leung, 2013).

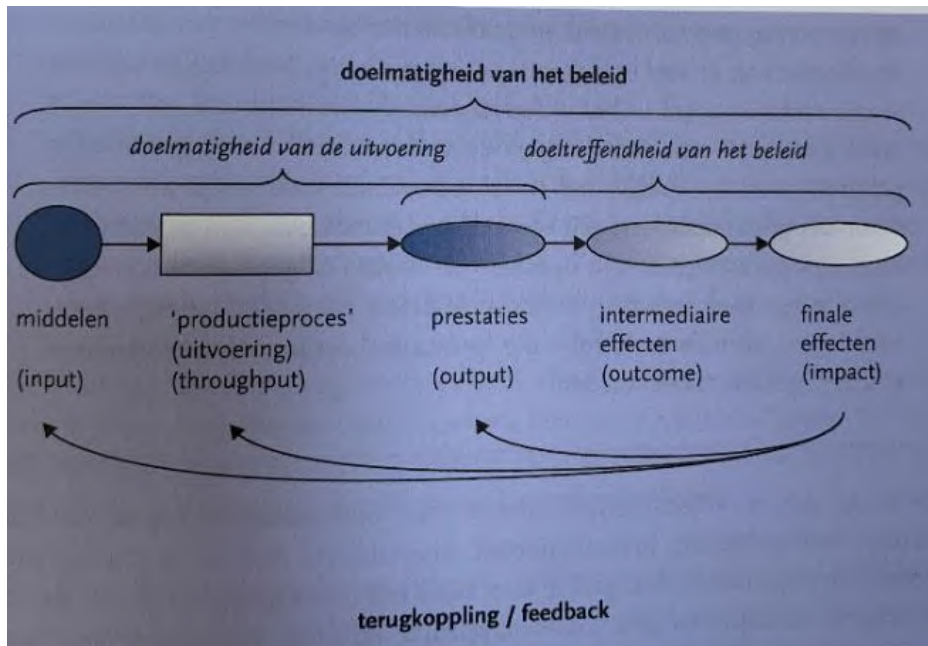
Ook bij de tweede fase zijn twee opties. Het netwerk valt uiteen of het netwerk blijft intact en het vastgestelde beleid gaat door naar fase drie. Dit hangt onder andere af van de urgentie van het beleidsprobleem, belangen die men inhoudelijk heeft, bronnen die beschikbaar zijn en het vertrouwen onderling (Hoogerwerf & Herweijer, 2014).

In de derde fase wordt het beleid uitgevoerd en geëvalueerd. De evaluatie kan op verschillende manieren plaatsvinden. Met de uitkomsten van beleidsevaluaties wordt een terugkoppeling gegeven van het beleid. Hierbij wordt input gegeven voor nieuw beleid waardoor de beleidscyclus weer opnieuw kan beginnen bij de eerste fase (Deben, 2017).

Bijlage 1c. Input-impact model met toelichting behorend tot paragraaf 3.4.2 van het onderzoek.

Figuur 3

Input-impact model met evaluatiecriteria voor uitvoeringsprestaties en beleidseffecten



(Van der Knaap et al., 2020).

De input omvat de middelen die worden ingezet in de vorm van mensen, materieel en geld. Welke beleidsinstrumenten worden gebruikt en hoe deze worden ingezet in de beleidsuitvoering omvat de throughput. Wat het resultaat (prestaties) is van het beleid, wordt de output genoemd. De outcome betreft de benodigde tussendoelen, zijnde de effecten van de prestaties, om de einddoelen (impact) te kunnen bereiken (Van der Knaap et al., 2020).

Doeltreffendheid is de mate waarin het doel wordt bereikt met de ingevoerde beleidsmaatregel (Bovens et al., 2007). Het gaat om de effectiviteit van de maatregel. Doelmatigheid heeft betrekking op het optimaal gebruiken van de middelen. Het gaat hier bij om efficiëntie van het beleid (Bovens et al., 2007). Beleidsevaluaties hebben meestal betrekking op doeltreffendheid en doelmatigheid van maatregelen (Knottnerus et al., 2016). Deze informatie kan namelijk nieuwe input opleveren voor nieuw of aan te passen beleid.

Bijlage 1d. Enquête resultaten ervaring praktijkdeskundigen RO-instrumentarium behorend tot paragraaf 5.1 van het onderzoek.

Tabel 1

Enquêteresultaten ervaringen met RO-instrumentarium

Instrument	Aantal maal gekozen	Percentage
Vorbereidingsbesluit	17	5,54%
Structuurvisie	26	8,47%
Bestemmingsplan	74	24,10%
Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan	50	16,29%
Verordening Ruimte	20	6,51%
Crisis- en herstelwet, Interim Stad en Milieubenadering	3	0,98%
Ruimte voor Ruimte, Rood voor Rood of vergelijkbare systematiek	72	23,45%
Vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit	11	3,58%
Leegstandsverordening	6	1,95%
Omgevingsvergunning og Bor (Kruimellijst)	25	8,14%
Anders, namelijk gemeentelijk beleidsnotities over VAB	1	0,33%
Anders, namelijk prov. Omgevingsverordeningen en flankerend provinciaal en gemeentelijk beleid	1	0,33%
Anders, namelijk wijzigingsplan	1	0,33%
Totaal	307	100%

(Eigen werk, 2022).

Bijlage 1e. Open en axiaal coderen waardering huidige instrumentarium behorend tot paragraaf 5.2 van het onderzoek.

Tabel 2

Open en Axiaal coderen toelichting enquêterespondenten op toegekende waardering huidig instrumentarium

Toegekende waardering	Axiaal coderen (#)	Open coderen (label)	#
Cijfer 1	Maatwerk (1)	Meer maatwerk	1
		Medewerking (4)	Open houding overheid
	Veel onderzoek, geen vervolg		1
	Te veel eisen en onderzoeken gevraagd		1
	Niet meedenken overheid		1
	Mogelijkheden (1)	Alternatieve invulling ontbreekt	1
	Tijd (1)	Lange trajecten	1
	Verschil tussen overheden (2)	Verschil per gemeenten	1
		Verschil per provincies	1
	Cijfer 2	Beleid (1)	Stimuleren tot sloop
Geld (1)		Kosten niet in verhouding	1
Instrumenten (9)		Instrumenten aanwezig, beperking ambtenaar	1
		Instrumenten aanwezig, onjuiste toepassing	1
		Instrumenten onvoldoende	1
		Instrumenten vaak voldoende, inzet te beperkt	1
		Omgevingswet vertraagt	1
		Omgevingswet beperkt	1
		Regels te complex	1
		Te strenge regels	1
Zonder aanpassing van regelgeving komt er geen verandering		1	
Maatwerk (1)		Geen maatwerk	1
Medewerking (7)		Beperkende ambtenaar	6
		Weinig oog voor goede oplossingen	1
Mogelijkheden (4)		Initiatieven te vaak geweigerd	1
		Mogelijkheden benutten	1
		Mogelijkheden vergroten	2
Tijd (4)		Lange trajecten	3
		Tijdslijn ontbreekt	1
Verschil tussen overheden (3)		Verschil per gemeente/provincie	3
Cijfer 3	Instrumenten (17)	Kansen benutten	1
		Onvoldoende beleid	1
		Positief t.o.v. instrumenten	15
	Maatwerk (1)	Maatwerk toepassen	1
	Medewerking (3)	Beperkende ambtenaar	2
		Kansen onbenut	1
	Mogelijkheden (5)	Geen verbeteringen	1
		Kansen benutten	3
		Probleem oplossen	1
	Tijd (2)	Lange trajecten	2
	Verschil tussen overheden (2)	Verschil per gemeente	2
Cijfer 4	Instrumenten (7)	Instrumenten voldoende	1
		Instrumenten voldoende, beperkingen in gebruik	6
	Verschil tussen overheden (1)	Verschil per gemeente	1
Geen cijfer toegekend	Medewerking (1)	Beperkende ambtenaar	1
	Tijd (1)	Lange trajecten	1

(Eigen werk, 2022).

Bijlage 1f. Open en axiaal coderen belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing, behorend tot paragraaf 5.3 van het onderzoek.

Tabel 3

Open en Axiaal coderen belemmeringen, problemen of hindernissen respondenten enquête

Axiaal coderen (#)	Open coderen (label)	#	Axiaal coderen (#)	Open coderen (label)	#
Beleid (14)	Belemmerend beleid	2	Maatwerk (3)	Maatwerk beperkt	3
	Beperkt beleid	3	Medewerking (37)	Belemmeringen tussen overheden	5
	Gebrek aan visie en/of beleid	2		Belemmeringen vanuit overheid	7
	Geheel niet oplossingsgericht	1		Beperkte medewerking vanuit overheid	13
	Moeilijke procedures	1		Beperkt meedenken	3
	Tegengesteld beleid	1		Onwil overheid	7
	Traag beleid	1		Willekeur	2
	Wisselend beleid	3		Mogelijkheden (8)	Beperkte mogelijkheden
Communicatie (4)	Moeizame communicatie	4	Beschikbaarheid VAB beperkt		1
Cultuur (2)	Cultuurverandering overheid nodig	1	Samenhang (1)	Ontbreken samenhang	1
	Veranderende cultuur gebied	1	Tijd (27)	Lange procedures	21
Geld (10)	Betaalbaarheid VAB	1			Trage besluitvorming
	Financieel gewin eigenaar	2	Verantwoordelijkheid (1)	Geen beslissing durven nemen	1
	Financiële bezwaren	4	Wetgeving (3)	Belemmerende wetgeving	1
	Fiscale belemmeringen	3		RO-instrumenten beschikbaar	1
Kennis (11)	Onkunde	3		Complexe regels	1
	Onvoldoende kennis	7	Woningmarkt (1)	Meerwaarde afhankelijk van woningmarkt	1
	Onvoldoende affiniteit	1			

(Eigen werk, 2022).

Bijlage 1g. Open en axiaal coderen aanvullende noodzakelijke bevoegdheden of regelgeving om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken, behorend tot paragraaf 5.4 van het onderzoek.

Tabel 4

Open en axiaal codering benodigde aanvullende behoeften respondenten enquête

Axiaal coderen (#)	Open coderen (label)	#	Axiaal coderen (#)	Open coderen (label)	#
Beleid (19)	Afstemmen regelingen	1		Medewerking verbeteren	1
	Beleid op hoofdlijnen	2		Meer creativiteit	1
	Beloningssysteem bij kwaliteitsverbetering	2		Minder rigide optreden	1
	Eenduidig beleid	3		Ondersteuning vanuit gemeente	1
	Herintroductie beleid	1		Open houding	1
	Innovatie toepassen	1		Toepassing instrumenten verbeteren	1
	Instrumenten voldoende	1		Verantwoordelijkheid nemen	1
	Kaders op hoofdlijnen	1		Mogelijkheden (5)	Herbestemmingsmogelijkheden vergroten
	Nieuw beleid	1		Verplaatsen bouwrechten	2
	Plan per gebied	1	Onafhankelijkheid (1)	Onafhankelijk toetsen	1
	Procedure vereenvoudigen	1	Samenwerking (6)	Overheden verplicht samenwerken	1
	Verruimen beleid	4		Verbeteren samenwerking overheid	5
Bevoegdheden (3)	Vergroten bevoegdheden	3	Slopen (1)	Stimuleren tot sloop	1
Communicatie (1)	Communicatie	1	Tijd (9)	Snellere besluitvorming	1
Cultuur (1)	Cultuur behouden	1		Snellere procedures	8
Duidelijkheid (2)	Duidelijke procedures	2	Wetgeving (15)	Bestemmingsplanmogelijkheden vergroten	3
Kennis (2)	Kennis ambtenaar	2		Eenduidige regelgeving	3
Maatwerk (13)	Maatwerk toepassen	7		Eenvoudigere regelgeving	1
	Meer maatwerk	6		Handhaven reguliere procedures	1
Medewerking (12)	Besluiteloosheid gemeenten	1		Invoeren AmvB	1
	Capaciteit ambtenaren vergroten	1		Minder regels	3
	Doortastendheid ambtenaar	1		Regelgeving aanpassen	1
	Eenduidige afstemming	1		Tussenvariant in bestemmingsplan	1
	Geen willekeur ambtenaren	1		Wetgeving	1

(Eigen werk, 2022).

Bijlage 1h. Open en axiaal coderen kansen die gezien worden voor vrijkomende agrarische bebouwing, behorend tot paragraaf 5.5 van het onderzoek.

Tabel 5

Open en axiaal codering kansen die gezien worden voor VAB door respondenten enquête

Axiaal coderen (#)	Open coderen (label)	#
Functies (57)	Afhankelijk van aanwezige bebouwing	1
	Diverse functies	44
	Diverse functies in combinatie met sloop	3
	Diverse functies in combinatie met landschapsverbetering	2
	Diverse functies, invoeren stalteringsregeling	1
	Diverse functies t.b.v. vitalisering platteland	2
	Sloop, herbouw of hergebruik	3
	Starten eco communities	1
	Kansen (9)	Voldoende/veel kansen
Kwaliteitsverbetering (4)	Meer aandacht voor kwaliteitsverbetering door handhaven goede opstallen	1
	Opruimen buitengebied, realisatie meer woningen	2
	Opruimen met goede regeling of meer vrijheid bij functiewijziging	1
	Sloop met compensatie elders, extensieve landbouw in gemeenschap	1
Meer mogelijkheden met minder regels (1)	Regels verminderen, breder denken dan eigen erf	1
Slopen (1)	Sloop blijft doel	1
Verkopen (1)	Verkopen	1

(Eigen werk, 2022).

Bijlage 1i. Stata analyse Spearman's rangcorrelatie behorend tot paragraaf 5.7 van het onderzoek.

Figuur 4

Analyse Spearman's rangcorrelatie stelling promoten/samenwerking

```
. spearman Samenwerking Promoten, stats(rho p) matrix  
(obs=79)
```

Key	
rho	
Sig. level	
	Samenw~g Promoten
Samenwerking	1.0000
Promoten	0.2763 1.0000 0.0137

(Analyse Stata, 2022).

Figuur 5

Analyse Kendall's Tau-b stelling promoten/samenwerking

```
. ktau Samenwerking Promoten, stats(taub p) matrix  
(obs=79)
```

Key	
taub	
Sig. level	
	Samenw~g Promoten
Samenwerking	1.0000
Promoten	0.2513 1.0000 0.0125

(Analyse Stata, 2022).

Bibliografie bijlage 1

- ABDTOPConsult. (2021). *Kiezen én delen: Advies van de Studiegroep Ruimtelijke inrichting landelijk gebied*. ABDTOPConsult.
- Bovens, M.A.P., Hart, P. 't & Twist, M.J.W. van. (2007). *Openbaar Bestuur: Beleid, organisatie en politiek* (7e, herziene druk). Wolters Kluwer. Geraadpleegd van https://www.researchgate.net/publication/254868973_Openbaar_Bestuur_Beleid_Organisatie_en_Politiek
- Bruinsma, F.R. & Koomen, E. (2018). *Ruimtelijke ordening in Nederland*. Amsterdam: Vrije Universiteit / Afd. Ruimtelijke Economie.
- Deben, M. (2017). *De springplank naar succesvolle beleidsuitvoering: Een casestudie naar intenties tot beleidsuitvoering binnen inter-organisatiele samenwerkingsverbanden* (masterthesis Erasmus Universiteit Rotterdam). Erasmus Universiteit Rotterdam.
- Hoogerwerf, A. & Herweijer, M. (2014). *Overheidsbeleid: Een inleiding in de beleidswetenschap* (9e druk). Wolters Kluwer.
- Kamerstuk II, 27 210, nr. 2. (2000, 4 juli). Kamerstuk II, 27 210, nr. 2000). Opgehaald van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-27210-2.html>
- Knaap, P. van der, Pattyn, V. & Hanemaayer, D. (2020). *Beleidsvaluatie in theorie en praktijk*. Den Haag: Boom bestuurskunde.
- Knottnerus, A., Goede, P. de & Knaap, P. van der. (2016). Systematisch leren van evalueren: Waarden, effectiviteit, onafhankelijkheid en kwaliteit als pijlers voor de brug tussen wetenschap en politiek. *Bestuurskunde* 2016(25), 6-18. Geraadpleegd van http://petervanderknaap.nl/nl/Artikelen_I_files/Systematisch_leren_van_evalueren.pdf
- Kolkman, G., Gerritsen, E. & Berg, L.M. van den. (2004). Vrijkomende Agrarische Bebouwing in de Provincie Utrecht: Beschouwing op het nieuwe, ingezette provinciale beleid m.b.t. vrijkomende agrarische bebouwing beschreven in hoofdstuk 8 van de handleiding bestemmingsplannen van de Provincie Utrecht. Wageningen: Alterra.
- Leung, Z.C. (2013). Boundary spanning in interorganizational collaboration. *Administration in Social Work*, 37(5), 447-457.
- Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. (1993). *Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Deel 4: Planologische Kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid*. Den Haag: Sdu uitgevers.
- Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. (2001). *Ruimte maken, ruimte delen: Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2020, PKB deel 1*. Den Haag: Sdu uitgevers.
- Noordover, E.N.M. (2012). SVIR en Barro: beleid en regel voor de nationale ruimte. *BR 2012/49*, 1-14.
- Ruimte met toekomst. (n.d.). *Veronderstelde stuurbaarheid*. Opgehaald op 5 februari 2021, van <http://www.ruimtexmilieu.nl/wiki/oude-does/scheiding-verweving/koersen-landelijk-gebied-2>
- Walraven, A.A.M.J. (1993). *Niet-agrarisch hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied*. Wageningen: DLO-Staring Centrum.

Bijlage 2

Geachte adviseur,

Twee jaar geleden is in opdracht van de Tweede Kamer door het kabinet, VNG en IPO onder alle gemeenten en provincies onderzoek gedaan naar het ruimtelijke ordening instrumentarium om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat het grootste gedeelte van de overheid het ruimtelijk instrumentarium, al dan niet in combinatie met ander instrumentarium, toereikend vinden voor de aanpak van en het omgaan met agrarische leegstand.

Naast mijn werk als rentmeester NVR en registertaxateur doe ik in het kader van mijn afstuderen als MSRE (Master of Science in Real Estate) aan de Amsterdam School of Real Estate, onderzoek naar de toereikendheid het VAB-beleid onder adviseurs die stoppende agrarische ondernemers of potentiële kopers bijstaan en gebruik maken van het VAB-beleid. Met dit onderzoek wordt een bijdrage geleverd aan het vraagstuk wat adviseurs uit de praktijk van het VAB-beleid vinden en waar tegen aangelopen wordt bij toepassing van het VAB-beleid. Daarnaast kunnen de uitkomsten van mijn onderzoek leiden tot verder aanvullend onderzoek.

Voor het doen van dit onderzoek hoop ik dat u een bijdrage wilt leveren door het invullen van bijgevoegde enquête. De enquête is anoniem en bestaat uit 4 algemene inleidende vragen, 8 (meerkeuze)vragen over het VAB-beleid en 3 afrondende vragen waar u kunt aangeven of u de resultaten na afronding van het onderzoek wenst te ontvangen.

Uit eigen ervaring weet ik dat het invullen van enquêtes niet altijd de hoogste prioriteit heeft. Toch hoop ik dat u gelegenheid heeft om de enquête in te vullen. Het invullen van de enquête zal zo'n 10 minuten tijd in beslag nemen.

Indien u vragen heeft over mijn onderzoek dan kunt u daar met mij contact over opnemen.

Bij voorbaat alvast dank voor uw medewerking.
Via de link of URL kunt u de enquête starten.

Met vriendelijke groet,

Hein Jan Kooijman
tel.nr. 0318-582150
heinjan.kooijman@kendes.nl

Reminder gestuurd op 2 augustus 2021

Geachte adviseur,

In het kader van mijn onderzoek voor mijn afstuderen aan de Amsterdam School of Real Estate naar de toereikendheid van het VAB-beleid heb ik u enkele weken geleden benaderd met de vraag of u een bijdrage wilt leveren door het invullen van een enquête. De enquête is anoniem en bestaat uit 4 algemene inleidende vragen, 8 (meerkeuze)vragen over het VAB-beleid en 3 afrondende vragen waar u kunt aangeven of u de resultaten na afronding van het onderzoek wenst te ontvangen.

Mocht u gelegenheid hebben een bijdrage te leveren aan mijn onderzoek dan kunt u via onderstaande link of URL de enquête starten.

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking!

Met vriendelijke groet,

Hein Jan Kooijman

tel.nr. 0318-582150

heinjan.kooijman@kendes.nl

Ps. indien u de enquête reeds heb ingevuld wil ik u bedanken en kunt u deze email als niet verzonden beschouwen.

Enquête

Deel 1 Algemene vragen

1. Heeft u met VAB-beleid te maken?

Ja

Nee

→

Indien een respondent bij vraag 1 Nee invult wordt aan respondent de volgende vraag gesteld:

Adviseert u in uw praktijk opdrachtgevers over het VAB-beleid? (bij nee verlaat u de enquête)

Ja

Nee

→

Indien een respondent wederom Nee invult komt de respondent bij het einde van de enquête en krijgt onderstaande tekst in beeld.

De enquête is voltooid.
Ik wil u hartelijk bedanken voor uw bijdrage aan mijn onderzoek!

Hein Jan Kooijman

Antwoord een respondent bovenstaande vraag met Ja dan komt hij bij vraag 2 waar ook de respondenten komen die vraag 1 met Ja beantwoorden.

2. Wat is uw functie (meerdere antwoorden mogelijk)

Rentmeester

Taxateur

Makelaar

Jurist

Adviseur ruimtelijke ordening

Anders, namelijk

3. Voor welke organisatie bent u werkzaam? (niet verplicht; gegevens worden niet gepubliceerd)

4. In welke provincie adviseert u opdrachtgevers omtrent Vrijkomende Agrarische Bebouwing? (meerdere antwoorden mogelijk)

Groningen

Friesland

Drenthe

Overijssel

Flevoland

Gelderland

Utrecht

Noord-Holland

Zuid-Holland

Zeeland

Noord-Brabant

Limburg



Deel 2 Inhoudelijke vragen met betrekking tot VAB-beleid

1. Met welke ruimtelijke ordeningsinstrumenten heeft u ervaring bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing? (meerdere antwoorden mogelijk)

Vorbereidingsbesluit

Structuurvisie

Bestemmingsplan

Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Verordening Ruimte

Crisis en herstelwet, Interim Stad en Milieubenadering

Ruimte voor ruimte, Rood voor Rood of vergelijkbare systematiek

Vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit

Leegstandsverordening

Omgevingsvergunning og Bor (Kruimellijst)

Anders, namelijk

2. Geef aan in hoeverre u het eens bent met de volgende stelling:

	Sterk mee oneens	Oneens	Neutraal	Eens	Sterk mee eens
Met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium kan de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied worden aangepakt.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Regionale samenwerking biedt meerwaarde bij aanpak van agrarische leegstand.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
De overheid moet het VAB-beleid meer promoten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3. Ervaart u belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van agrarische leestand bij het toepassen van het (ruimtelijke) instrumentarium of de uitvoering van beleid?

Ja

Nee

4. Indien u de vorige vraag met ja heeft beantwoord, welke belemmeringen, problemen of hindernissen ervaart u?

5. Welke bevoegdheden of regelgeving zou de overheid in aanvulling op het huidige instrumentarium moeten hebben om de VAB-problematiek aan te pakken?

6. De mogelijkheden die het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium thans biedt voor aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing waardeer ik in een schaal van 1 tot 5 op? (1 onvoldoende, 2 matig, 3 voldoende, 4 goed, 5 uitmuntend)

0 1 2 3 4 5

schuif de balk naar uw beoordeling



7. Zou u uw waardering uit de vorige vraag kort willen toelichten?

8. Welke kansen ziet u voor leegstaande agrarische gebouwen?



Deel 3 Afrondende vragen

1. Welke andere signalen, vragen of opmerkingen wilt u eventueel nog meegeven?

2. Bent u bereid mee te werken met een diepte interview aan de hand van uitkomsten van de enquête? (dit zal ca. 30-45 min. duren via Teams of bij u op locatie)

Ja, mijn naam en contactgegevens zijn:

Nee

3. Wilt u de uitkomsten van mijn onderzoek ontvangen? (naar verwachting zal dat in het vierde kwartaal van dit jaar zijn)

Ja, mijn emailadres is:

Nee



De enquête is voltooid.

Ik wil u hartelijk bedanken voor uw bijdrage aan mijn onderzoek!

Hein Jan Kooijman

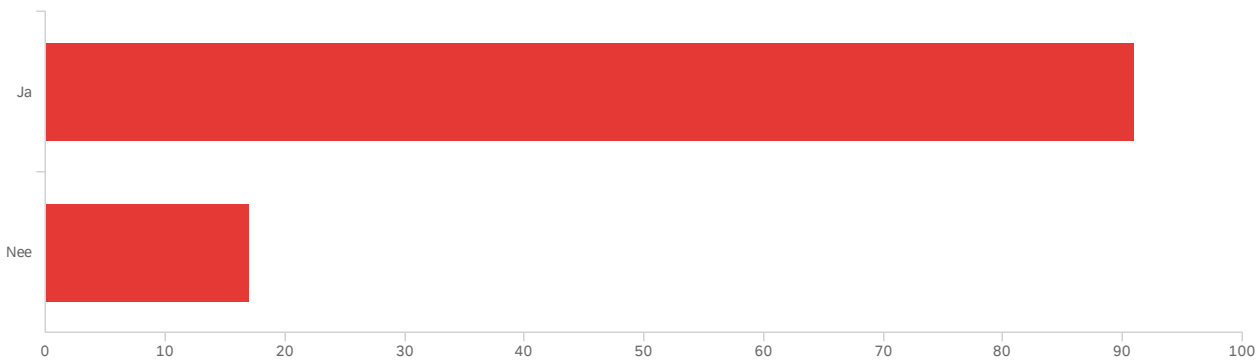
Bijlage 3

Default Report

Scriptie Vrijkomende Agrarische Bebouwing

January 7, 2022 11:50 AM MST

Q1.1 - 1. Heeft u met VAB-beleid te maken?

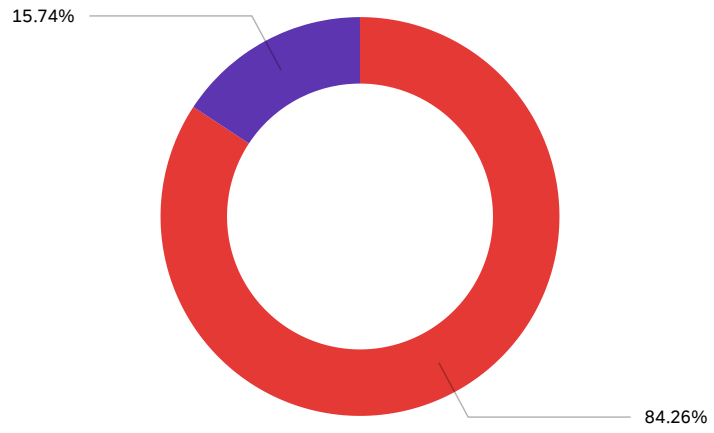


#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	1. Heeft u met VAB-beleid te maken?	1.00	2.00	1.16	0.36	0.13	108

#	Field	Choice Count
1	Ja	84.26% 91
2	Nee	15.74% 17

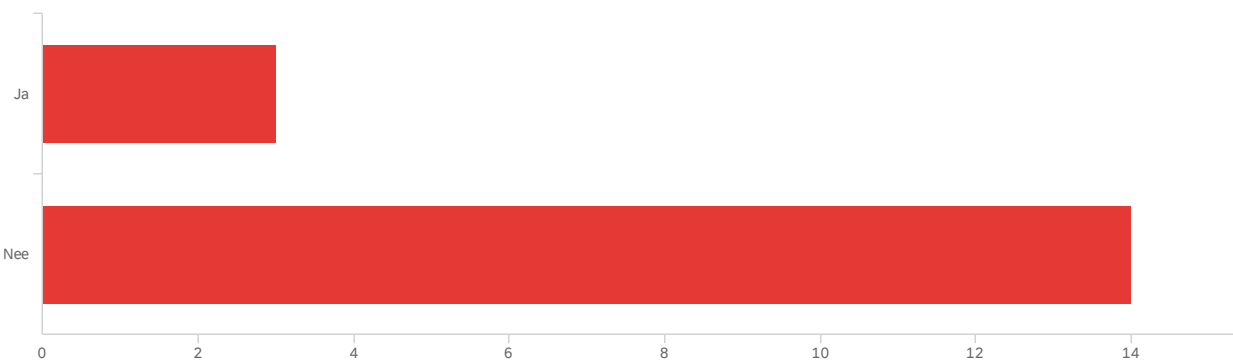
108

Showing rows 1 - 3 of 3



■ Ja ■ Nee

Q1.2 - Adviseert u in uw praktijk opdrachtgevers over het VAB-beleid? (bij nee verlaat u de enquête)



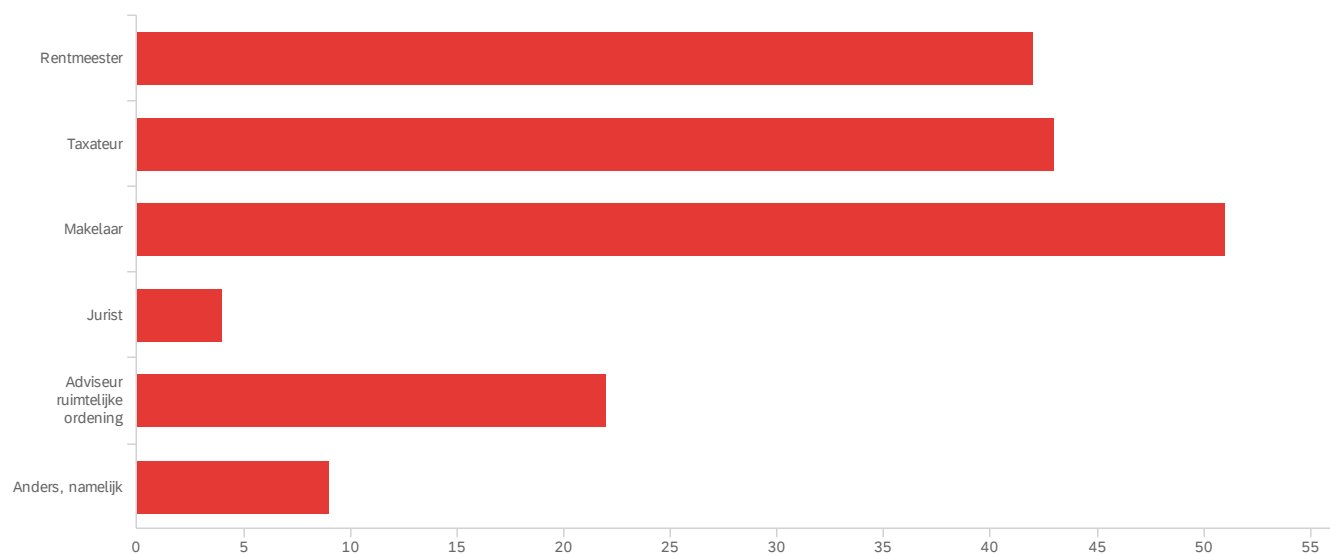
#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	Adviseert u in uw praktijk opdrachtgevers over het VAB-beleid? (bij nee verlaat u de enquête)	1.00	2.00	1.82	0.38	0.15	17

#	Field	Choice Count
1	Ja	17.65% 3
2	Nee	82.35% 14

17

Showing rows 1 - 3 of 3

Q1.3 - 2. Wat is uw functie (meerdere antwoorden mogelijk)



#	Field	Choice Count
2	Rentmeester	24.56% 42
3	Taxateur	25.15% 43
4	Makelaar	29.82% 51
5	Jurist	2.34% 4
6	Adviseur ruimtelijke ordening	12.87% 22
7	Anders, namelijk	5.26% 9

171

Showing rows 1 - 7 of 7

Q1.3_7_TEXT - Anders, namelijk

Anders, namelijk

Conceptontwikkelaar herbestemmingen

En thuis situatie te maken met VAB

VAB Impuls

Erfcoach / erfbegeleider WATEA

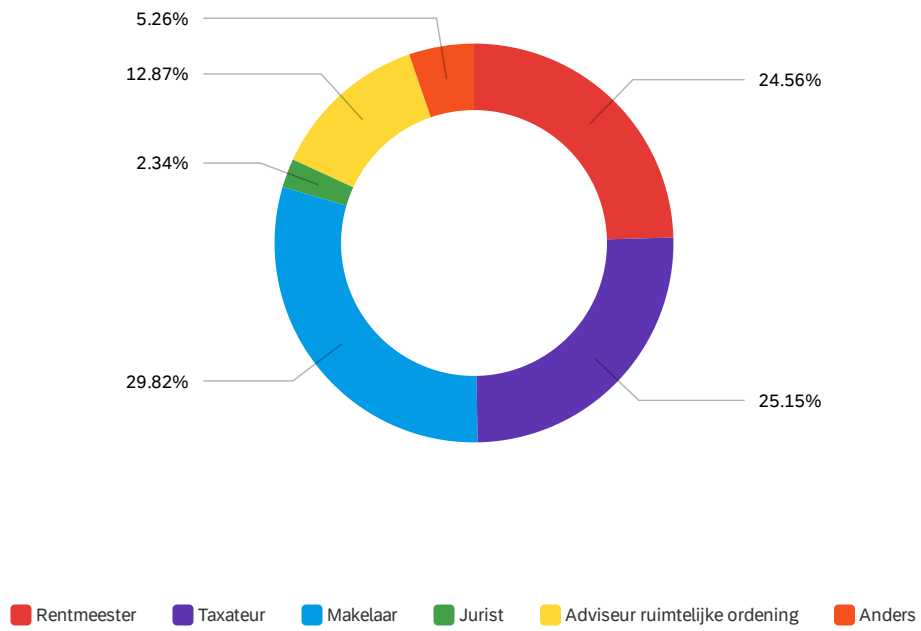
integrale concepten ontwikkelaar voor vrijkomende boerderijen tbv bevorderen van biodiversiteit via eco communities

Anders, namelijk

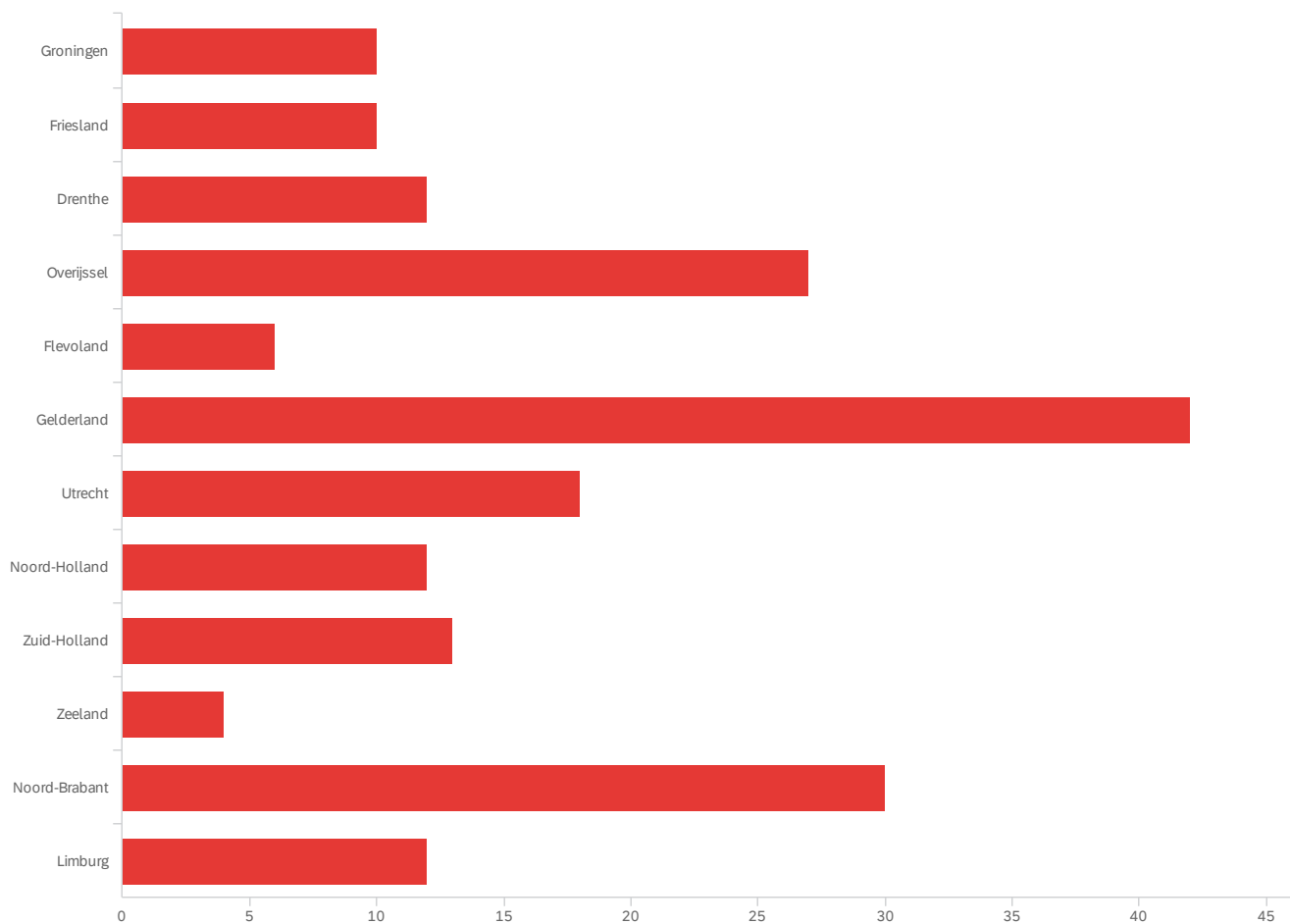
erfcoach

Initiatiefnemer Erfdelen

procesbegeleider woongroepen



Q1.5 - 4. In welke provincie adviseert u opdrachtgevers omtrent Vrijkomende Agrarische
Bebouwing? (meerdere antwoorden mogelijk)

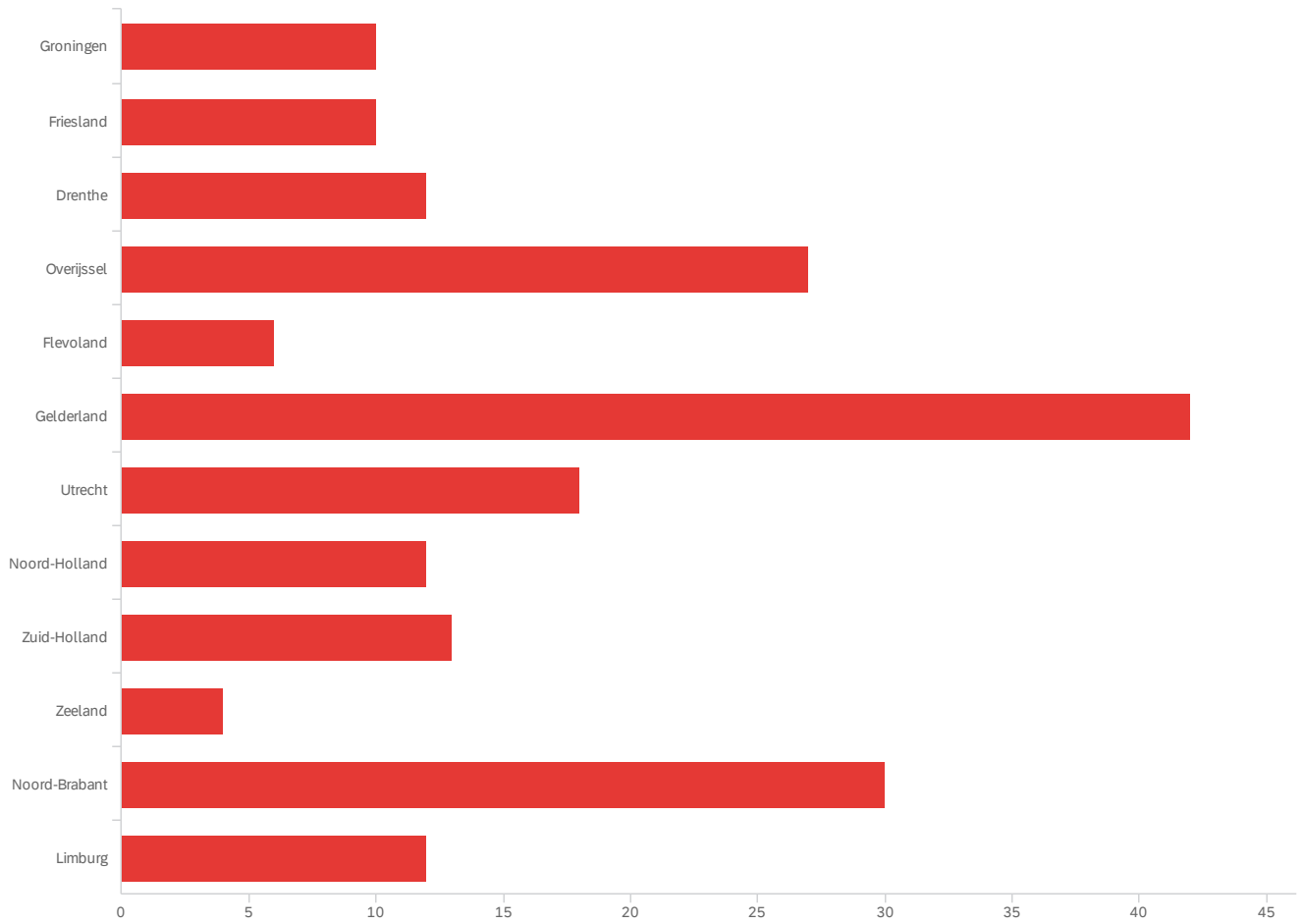


#	Field	Choice Count
1	Groningen	5.10% 10
2	Friesland	5.10% 10
3	Drenthe	6.12% 12
4	Overijssel	13.78% 27
5	Flevoland	3.06% 6
6	Gelderland	21.43% 42
7	Utrecht	9.18% 18
8	Noord-Holland	6.12% 12
9	Zuid-Holland	6.63% 13

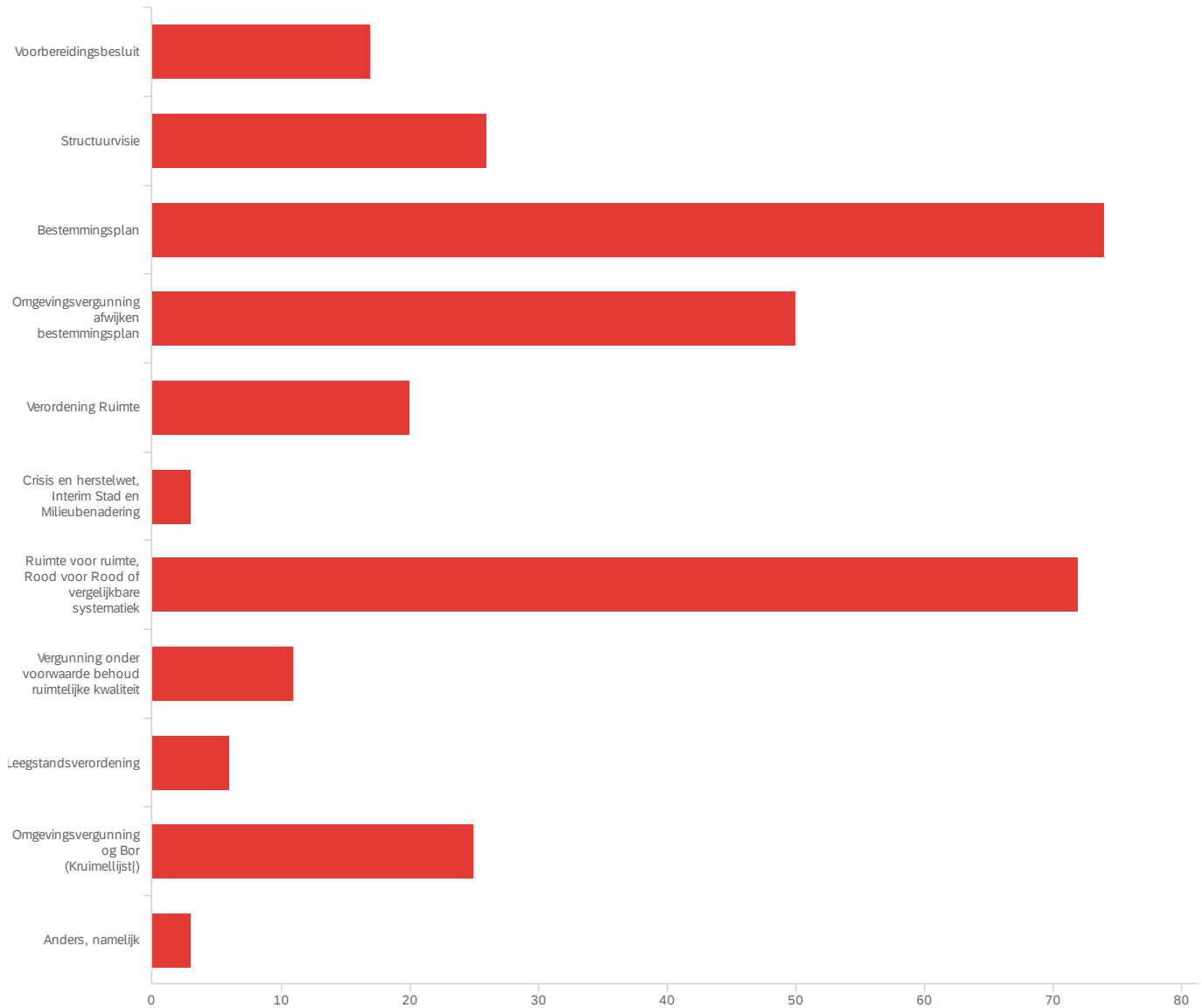
#	Field	Choice Count
10	Zeeland	2.04% 4
11	Noord-Brabant	15.31% 30
12	Limburg	6.12% 12

196

Showing rows 1 - 13 of 13



Q2.1 - 1. Met welke ruimtelijke ordeningsinstrumenten heeft u ervaring bij de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing? (meerdere antwoorden mogelijk)



#	Field	Choice Count
1	Vorbereidingsbesluit	5.54% 17
2	Structuurvisie	8.47% 26
3	Bestemmingsplan	24.10% 74
4	Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan	16.29% 50
5	Verordening Ruimte	6.51% 20
6	Crisis en herstelwet, Interim Stad en Milieubebanding	0.98% 3

#	Field	Choice Count
7	Ruimte voor ruimte, Rood voor Rood of vergelijkbare systematiek	23.45% 72
8	Vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit	3.58% 11
9	Leegstandsverordening	1.95% 6
10	Omgevingsvergunning og Bor (Kruimellijst)	8.14% 25
11	Anders, namelijk	0.98% 3
		307

Showing rows 1 - 12 of 12

#	Field	Choice Count
1	Vorbereidingsbesluit	5.54% 17
2	Structuurvisie	8.47% 26
3	Bestemmingsplan	24.10% 74
4	Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan	16.29% 50
5	Verordening Ruimte	6.51% 20
6	Crisis en herstelwet, Interim Stad en Milieubenadering	0.98% 3
7	Ruimte voor ruimte, Rood voor Rood of vergelijkbare systematiek	23.45% 72
8	Vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit	3.58% 11
9	Leegstandsverordening	1.95% 6
10	Omgevingsvergunning og Bor (Kruimellijst)	8.14% 25
11	Anders, namelijk	0.98% 3
		307

Showing rows 1 - 12 of 12

Q2.2 - 2. Geef aan in hoeverre u het eens bent met de volgende stelling:

#	Field	Choice Count
1	Sterk mee oneens	6.33% 5
2	Oneens	31.65% 25
3	Neutraal	27.85% 22
4	Eens	32.91% 26
5	Sterk mee eens	1.27% 1
		79

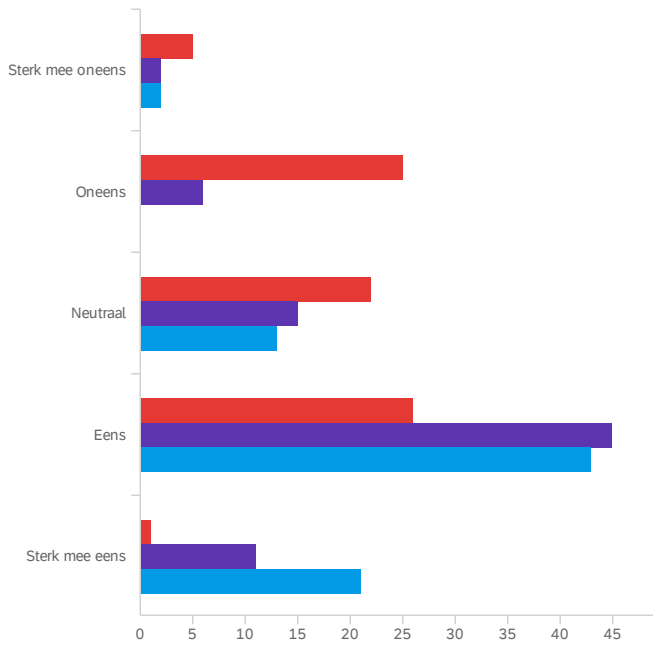
Showing rows 1 - 6 of 6

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	Met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium kan de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied worden aangepakt.	1.00	5.00	2.91	0.97	0.94	79
2	Regionale samenwerking biedt meerwaarde bij aanpak van agrarische leegstand.	1.00	5.00	3.72	0.88	0.78	79
3	De overheid moet het VAB-beleid meer promoten	1.00	5.00	4.03	0.81	0.66	79

#	Field	Sterk mee oneens	Oneens	Neutraal	Eens	Sterk mee eens	Total
1	Met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium kan de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied worden aangepakt.	6.33% 5	31.65% 25	27.85% 22	32.91% 26	1.27% 1	79
2	Regionale samenwerking biedt meerwaarde bij aanpak van agrarische leegstand.	2.53% 2	7.59% 6	18.99% 15	56.96% 45	13.92% 11	79
3	De overheid moet het VAB-beleid meer promoten	2.53% 2	0.00% 0	16.46% 13	54.43% 43	26.58% 21	79

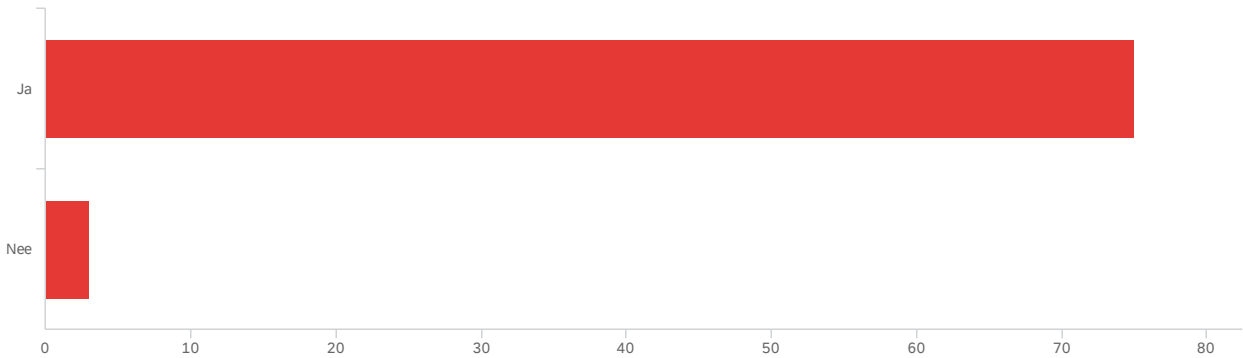
Showing rows 1 - 3 of 3

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	Met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium kan de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied worden aangepakt.	1.00	5.00	2.91	0.97	0.94	79



- Met het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium kan de problematiek ...
- Regionale samenwerking biedt meerwaarde bij aanpak van agrarische leegstand...
- De overheid moet het VAB-beleid meer promoten

Q2.3 - 3. Ervaart u belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van agrarische leestand bij het toepassen van het (ruimtelijke) instrumentarium of de uitvoering van beleid?



#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	3. Ervaart u belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van agrarische leestand bij het toepassen van het (ruimtelijke) instrumentarium of de uitvoering van beleid?	4.00	5.00	4.04	0.19	0.04	78

#	Field	Choice Count
4	Ja	96.15% 75
5	Nee	3.85% 3

78

Showing rows 1 - 3 of 3

Q2.4 - 4. Indien u de vorige vraag met ja heeft beantwoord, welke belemmeringen, problemen of hindernissen ervaart u?

4. Indien u de vorige vraag met ja heeft beantwoord, welke belemmeringen, p...

creatief denken is voor veel mensen lastig, het doel waarvoor het beleid is vastgesteld vertoeft nog wel eens. Wat is nu de opgave? Neem ik de factor tijd en praktisch handelen mee in instrumentarium

Met name de trage doorloop tijd van de processen

er is meer maatwerk nodig om tot oplossingen te komen

Vinden en de betaalbaarheid van te slopen vierkante meters schuren

weinig cooperatieve medewerking van bepaalde gemeentes, of helemaal geen mogelijkheden

te weinig mogelijkheden, stroperig, duur

De instrumenten geven soms wel openingen maar overheden zijn erg voorzichtig deze toe te passen.

Beperkingen zijn voornamelijk ambtelijk. Beperkte interpretatie bestaande regels. Niet meedenken, angst voor eventuele precedentwerking. Denken in beperkingen, niet in mogelijkheden

gemeenten willen niet altijd meewerken

Samenwerking tussen gemeenten in provincie Utrecht ontbreekt.

Het geheel is omslachtig en niet oplossingsgericht. Er wordt niet gekeken naar de interactie en verbinding tussen verschillende sectoren, communicatie in ambtelijke organisaties verloopt stroef en er is een veel gevallen sprake van tunnelvisie op de mogelijkheden van herbestemming.

Stroperige procedure bij een aantal gemeenten

toetsende ambtenaar ipv faciliterende ambtenaar

Indien geen eenduidig VAB beleid, langlopende onzekere processen

niet altijd mee denken in oplossingen die economisch voordeel hebben voor de agrarische ondernemer wanneer deze stopt met boeren.

Er wordt te "eng" gekeken naar bestemmingen in het buitengebied.

Wet- en regelgeving zijn vaak niet afgestemd op individuele, vaak complexe gevallen

Onkundige ambtenaren, politieke onwil en ondeskundigheid

4. Indien u de vorige vraag met ja heeft beantwoord, welke belemmeringen, p...

Met name te weinig affiniteit van de overheid met de onderwerpen. Te complexe regels en onvoldoende inspelen op de maatschappelijke ontwikkelingen. twee kavels grote kavels kunnen mooi zijn maar een klein woonwijkje voor starters kan wel veel meer toegevoede waarde hebbenenz enz..

Gemeentes zijn soms nog terughoudend,

wisselend beleid per gemeente, willekeur bij ambtenaren, hap-snap beleid, raadsleden die eigen beleid willen maken, provincie en gemeente die het oneens zijn. etc

De ruimtelijke ordeningsinstrumenten zijn aanwezig, doch de bereidheid vanuit het ambtelijk apparaat gaat veelal moeizaam en is zeer tijdrovend.

tegengestelde regelingen

"Kan niet want denken" van "ambtenaren" in plaats van de houding die we veel liever zien, "we willen wel meewerken dus gaan we onderzoeken hoe wel" Een algemeen beleid zoals 1000 meter slopen kan 1 woning zijn (ruimte voor ruimte) is wel ingevoerd maar het zou wenselijk zijn als we een vergelijkbaar beleidsrichtlijn zou komen voor vrijkomende gebouwen indien we jongere huisvesting, migrantenhuisvesting, tiny houses etc. ook met een soort richtlijn op agrarische erven kunnen projecteren.

Gemeentes vervullen geen actieve proactieve houding

Regelmatig is de slooplocatie niet geschikt als bouwlocaties. sommige gemeentes zijn zeer terughoudend met het verplaatsen van bouwrechten terwijl dat naar mijn mening juist een kans biedt om het buitengebied vrij te houden van (nieuwe) bebouwing.

onvoldoende beleid in Achterhoekse gemeenten om ook daadwerkelijk agrarische leegstand om te zetten in bijvoorbeeld woningen. In Overijssel is bij sommige gemeenten het quotum vol. Dus wel beleid maar geen mogelijkheden om op korte termijn uit te voeren

De uitvoerbaarheid en meewerkendheid van gemeente laten nog wel eens te wensen over.

Geen medewerking bevoegd gezag

gemeenten denken veelal vanuit enkelvoudige beleidsvelden en niet integraal/holistisch. Ondernemers, overheden en bewoners hebben niet het zelfde taalgebruik. Procedures zijn complex, duur en vragen veel tijd en energie

Ruimte voor alternatieve invullingen ontbreekt

Gemeente heeft niet de kennis er mee om te gaan en tijd rovend geheel

stroperige besluitvorming. Angst bij ambtelijk apparaat om door te pakken en/of creatief mee te denken.

voor veel particulieren is de procedure té ingewikkeld en té kostbaar om voor te financieren. Verder zijn de mogelijkheden van herbestemming (functieverandering binnen bestaande gebouwen) zeer beperkt.

er is nog geen vabeleid, niet toepassen plattelandswoning, geurcontouren leiden ertoe dat niet herbestemd kan worden, teveel en goede gebouwen gesloopt moeten worden

Trage besluitvorming, beleid sluit onvoldoende op de praktijk aan, te weinig financiële prikkels om te saneren.

gebrek aan kennis en voortvarendheid. Super stroperige procedures, termijn die niet nagekomen worden.

Stroperige gemeenten

4. Indien u de vorige vraag met ja heeft beantwoord, welke belemmeringen, p...

Door middel van het VAB beleid worden schuren afgebroken en kunnen er nieuwe huizen op het platteland worden gebouwd. Deze kunnen worden gekocht door mensen uit het westen, waardoor hier de cultuur veranderd.

Wisselend beleid per gemeente

onvoldoende kennis bij gemeenten, wisselend beleid en vertrekkende ambtenaren met kennis van zaken

erg tijdrovend waardoor goede initiatieven niet opgestart worden, randzaken kunnen een goed initiatief niet doen slagen.

Sinds de RvR er af is met de nieuwe omgevingswet is er geen regeling meer voor bijzondere gevallen.

procedures, overheden die elkaar tegen werken, geen duidelijkheid

gewenste en passende herontwikkelingen zijn conform beleid niet altijd mogelijk, bijvoorbeeld ontbreken bebouwingsconcentratie of onwelwillendheid via provinciaal beleid

ambtelijke en bestuurlijke onwil, hanteren van harde gemeentegrenzen bij RvR-sloopschuren,

zie ook vraag 7. Vaak zijn er locaties waar geen nieuwe agrarische bedrijfsvoering meer in zal komen. Een burgerwoning is dan vaak het enige alternatief, maar gezien omliggende boerderijen is dit dan niet mogelijk.

Er is cultuurverandering nodig bij de overheden

verschilt per gemeente; de een is oplossingsgericht, de ander begint met de hakken in het zand

De mogelijkheden voor aanverwante bedrijven om zich te vestigen en te ontwikkelen

traagheid en onkunde

gebrek aan visie op andere vormen van gezamenlijk wonen

angst voor het onbekende bij lokale overheden. en beperkte kennis en capaciteit bij ambtenaren.

Ambtelijke medewerking, provinciale vertraging, verschillen tussen uitvoering bij gemeentes

Langdurige procedures maken het potentiële kopers/ huidige eigenaren lastig om gebruik te maken van de VAB-regeling (buitengebied gerelateerd)

Maatwerk is het sleutelwoord, maar kent nauwelijks een afwegingskader.

trage besluitvorming en te weinig creatief meedenken van gemeenten

Onbekendheid en het duurt veel te lang voor dat er duidelijkheid is

De capaciteit bij lagere overheden is onvoldoende om zaken (snel) op te pakken en af te werken, terwijl dat in mijn werk (makelaardij) wel vaak nodig is.

onervarenheid bij ambtelijk apparaat

4. Indien u de vorige vraag met ja heeft beantwoord, welke belemmeringen, p...

In enkele gemeentes te weinig mogelijkheden of te beperkt waardoor het niet aantrekkelijk is

grote verschillen tussen gemeentes, starre houding, ambtenaren zien vaak niet de noodzaak maar zijn wantrouwig met de gedachte dat initiatiefnemer zich zou 'verrijken'.

traagheid van het nemen van besluiten bij de gemeente

fiscale afhandeling zeer trage procedures en willekeur

Met name door fiscale consequenties pakt het in sommige gevallen niet heel voordelig uit. Sterk afhankelijk van de woningmarkt of het interessant is.

langdurige trajecten , lastige stedenbouwkundige.

Lange proceduretijd, moeizame communicatie met de overheid, vaak niet duidelijk waarom medewerking van de overheid niet mogelijk is

het duurt te lang bij de gemeentes

Te krampachtige benadering van saneringsopgaven waardoor er grote verschillen in resultaat zichtbaar zijn tussen gemeenten. Fiscale hindernissen. Lengte tijdstrajecten werkt remmend op het enthousiasme

Traagheid bij gemeenten. Ambtenaren durven geen beslissing te nemen en schuiven het graag voor zich uit of leggen het bij een andere collega-ambtenaar neer.

Onkunde en gebrek aan visie en beleid bij plaatselijke overheden

duurt allemaal heel lang, geen gesprekken, communicatie mogelijk met de gemeente, alles zit in een digitale dus afstandelijke wereld.

belemmeringen van de politiek, ambtenaren. Zeer vertragend beleid. De eigenaar mag niet verdienen is het motto

andere gemeente weigeren medewerking voor verplaatsing

Q2.5 - 5. Welke bevoegdheden of regelgeving zou de overheid in aanvulling op het huidige instrumentarium moeten hebben om de VAB-problematiek aan te pakken?

5. Welke bevoegdheden of regelgeving zou de overheid in aanvulling op het h...

dat is afhankelijk van wat je ziet als VAB-"problematiek". Het gaat om de keuzes waar een ondernemer voor staat en tegelijkertijd de ruimte waarin je kan bewegen. Wij zien vooral toekomst in kruisbestuivingen, hefboomconstructies, de ene hand die de andere vastgrijpt. de ene ontwikkeling, kan de andere helpen. kortom verruim het blik op een groter gebied dan alleen de pure locatie. dat kan door het hele instrumentarium heen werken

Snellere procedures

maatwerk mogen gebruiken

Toetsen aan ruimtelijke ordening en niet vasthouden aan te slopen vierkante meters of anderszins

vooral flexibeler medewerking in bepaalde gemeentes

maatwerk leveren

Combie bestemmingen mogelijk maken.

Ruimere ruimte voor ruimte regeling. Herintroductie Rood voor groen

meer maatwerk, ruimhartig vab-beleid

Samenwerking tussen gemeenten zoals bij Food-Valley

Er moet ruimte tot innovatie komen

uniformere regelgeving bij gemeenten, eventuele uitwisselbaarheid sloopmeters tussen gemeenten

ruimer en flexibeler BP met een hoge mate van rechtszekerheid

een plan schrijven met verschillende mogelijkheden per regio/provincie die toekomst bied voor stoppende boeren.

Geen idee

Een bepaalde mate van flexibiliteit om maatwerk te leveren.

Synchroniseren van allerlei regelingen welke kris kras door elkaar heenlopen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld 3 ruimte voor ruimte regelingen die van toepassing kunnen zijn binnen de provincie Noord Brabant.

Minder regels en sneller handelen, dit middels een vorm van een Amvb. Hierdoor veel meer rendement te behalen.

Kan geen goed antwoord geven

5. Welke bevoegdheden of regelgeving zou de overheid in aanvulling op het h...

landelijk geldende regels met duidelijke procedures

N.v.t. (instrumenten zijn voldoende aanwezig, doch de invulling/toepassing kan beter, denk aan de wijzigingsbevoegdheid in het BP).

een ruimte voor ruimte beleid 2.0

Eenvoudige bestemmingswijzigingsprocedure

Het zou mogelijk moeten zijn om bouwrechten te verplaatsen naar een andere gemeente.

meer woningen toestaan (in ruil voor de ruimtelijke kwaliteit) buiten het reguliere toegestane woningbouwprogramma

-

Maatwerk moeten kunnen leveren

Een betere samenwerking tussen gemeente en provincie. Verruiming van het huidige VAB-beleid. Daarin is het Masterplan Wonen provincie Noord-Holland een goede eerste stap.

leveren van maatwerk, door met verschillende afdelingen samen naar een locatie te kijken. Pilots kunnen hiervoor heel behulpzaam zijn

Ruimte voor alternatieven, toestaan afwijkende woonvormen

Beter kennis en snelheid in het proces

Soort algemene/landelijke afwijkingsbevoegdheid, met regels op hoofdlijnen. Dat maakt dat ambtenaren een kader hebben waarlangs zijn kunnen werken. Met de duidelijke toevoeging dat maatwerk mogelijk en zelfs wenselijk is!

minder ipv meer regelgeving svp

veel meer maatwerk kunnen leveren, dat kan ook wel weer tot subjectiviteit leiden en zelfs willekeur, maar dan gebeurt er tenminste iets.

Via marktwerking financiële prikkels creëren, om leegstaande opstallen te saneren. Ruimere mogelijkheden tot herbestemmen van stoppende locaties.

Ze zouden meer capaciteit moeten vrijmaken voor deze projecten.

kader scheppen om ambtenaren voortvarend aan het werk te zetten. Ze durven in bepaalde gemeenten nu geen ei te leggen.

Een regeling dat de cultuur in het gebied en de kennis van het gebied behouden blijft.

eenduidigheid, geen onderlinge verschillen tussen gemeenten

eensluidende regelgeving

versnelde procedures, waardoor ook het ambtelijk apparaat minder wordt belast.

De RvR laten terugkomen, a.d.h.v. exploitatieberekeningen bekijken wat er voor nodig is.

5. Welke bevoegdheden of regelgeving zou de overheid in aanvulling op het h...

wetgeving

maatwerk in 'creëren' van woningen, mits goed onderbouwd meer vrijheid / creativiteit in beleid

meer afstemming van beleid tussen aan elkaar grenzende gemeenten, onafhankelijke toetsing van initiatieven (uitschakelen ambtelijke willekeur)

M.i. zou er een goede tussenvariant moeten komen in bestemmingsplannen waardoor burgers in het buitengebied kunnen wonen, maar de praktiserende boeren niet in hun bedrijfsvoering belemmerd kunnen worden. Dit zou verloedering in het buitengebied tegengaan.

Zie boven

meer maatwerk + een coördinator bij de gemeente die de aanvrager ondersteunt.

Beleid is nu per gemeente verschillend, er zijn gemeentes waar dit heel goed gaat waardoor er mogelijkheden zijn, andere gemeentes hebben er helemaal geen beleid voor waardoor de mogelijkheden beperkt zijn.

kennis van zaken en doortastendheid

Meer en betere stimuleringsregelingen

extra woningen toestaan in ruil voor kwaliteitsverbetering (sloop, natuurontwikkeling, etc.) aanvullend op Ruimte voor Ruimte

Meer lokale bevoegdheid tot het wijzigen van de bestemming

Reguliere procedures handhaven voor het buitengebied zoals de kruimelregeling

Beleid op hoofdlijnen, meer ruimte voor maatwerk. Enkel randvoorwaarden stellen en niet op detailniveau willen sturen.

meer ruimte voor maatwerk

Meer duidelijkheid vooraf. Soort route kaart.

De regelgeving zou eenvoudiger moeten, overheid moet haar verantwoordelijkheid durven nemen.

meer autonome beslissingsbevoegdheid

Meer maatwerk, niet alle situaties passen binnen de huidige kaders

Beter uitwerken, samenwerking tussen gemeentes, beleid gelijk trekken (voorbeeld: foodvalley-gemeentes)

meer vrijstellingsbevoegdheden bestemmingsplan

eenduidige afstemming en op hoofdlijnen beleid voor inzet nieuwe ontwikkelingslocaties geen willekeurige ambtenaren die zaken wel of niet willen. Eenduidigheid welke onderzoeken moeten worden aangeleverd en een vlotte afhandeling

Meer kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied toestaan in bijvoorbeeld categorie 1 en 2.

termijnen waarna beslissing moet vallen !!!

5. Welke bevoegdheden of regelgeving zou de overheid in aanvulling op het h...

snellere procedures

Verkorting tijdspaden, meer creativiteit bij bereiken van extra ruimtelijke kwaliteit. Minder rigide benadering van saneringsplannen; veel gemeenten durven niet af te wijken van de oude rekenregels van de regeling "ruimte voor ruimte" waardoor de sanering beperkt blijft tot uitsluitend oudste bebouwingen. Hetzelfde gaat op ten aanzien van inhouden van compensatiewoningen, variërend van 550 m³ tot 2100 m³

Meer open staan voor aangedragen voorstellen en het wegnemen van de starre houding. De verschillen per gemeenten zijn werkelijk enorm.

De vrijheid om gebieds-specifieke functie te kunnen implementeren

communicatie

Veel minder regels en een veel snellere besluitvorming

verplichting tot samenwerking lagere overheden

Q2.6 - 6. De mogelijkheden die het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium thans biedt voor aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing waardeer ik in een schaal van 1 tot 5 op? (1 onvoldoende, 2 matig, 3 voldoende, 4 goed, 5 uitmuntend)

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	schuif de balk naar uw beoordeling	1.00	4.00	2.57	0.82	0.67	76

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	schuif de balk naar uw beoordeling	1.00	4.00	2.57	0.82	0.67	76

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	schuif de balk naar uw beoordeling	1.00	4.00	2.57	0.82	0.67	76

#	Field	Choice Count
1	1	9.21% 7
2	2	36.84% 28
3	3	42.11% 32
4	4	11.84% 9

76

Showing rows 1 - 5 of 5

Q2.7 - 7. Zou u uw waardering uit de vorige vraag kort willen toelichten?

7. Zou u uw waardering uit de vorige vraag kort willen toelichten?

Er zijn nog zoveel kansen, maar we moeten ze wel zien. we roesten wat vast in reguliere procedures, terwijl daar ook mogelijkheden voor zijn om de proceduretermijnen te verkorten, kosten laag te houden en daardoor resultaat te bereiken.

Er is een regelgeving die kan werken maar kan nog veel beter

zie eerdere opmerkingen

Relatief weinig oog voor echt goede en betaalbare oplossingen met name ook landschappelijk.

te strak regelgeving of in het geheel geen medewerking

met het huidige beleid en instrumentarium komen we er niet

Mijns inziens zijn er voldoende instrumenten en is het nu zaak dat deze ingezet gaan worden.

Als we elkaar kunnen vinden en versterken bieden de huidige kaders wel mogelijkheden.

Binnen de bestaande regels zou voldoende ruimte moeten zijn als de ambtelijke wil/durf er is.

te vaak krijgen we 'nee' te horen

Mogelijkheden zijn er voldoende, proces is vaak wel stroperig, meer maatwerk is gewenst.

Ik ben van mening dat we met het huidige woningtekort en het toekomstperspectief van agrarisch vrijgekomen bebouwing veel meer kunnen bereiken dan nu wordt gerealiseerd. We lopen achter op onze eigen problematiek en zonder aanpassing van de regelgeving e.a. zal hier geen verandering in komen.

Het is om te vormen, dit lukt.

zie vraag 4

Voldoende mogelijkheden, wisselend beleid per gemeente/provincie.

er wordt niet voldoende meegedacht met deze stoppers, het is al snel te moeilijk of past niet binnen het beleid of visie van de stopper

Instrumentarium genoeg, maar (politieke) belangen werken belemmerend

We moeten het doen met de huidige wet- en regelgeving, maar liefst nog wat meer flexibiliteit.

Voldoende regelingen maar dit wordt om zeep geholpen door ondeskundigheid en weinig inlevingsvermogen van politiek en ambtenarenapparaat

het is een hele verbetering dat het kan, maar dr zit nog veel meer in

Verschilt heel erg per gemeente. De één is makkelijk en bij de ander kan bijna niets.

7. Zou u uw waardering uit de vorige vraag kort willen toelichten?

doorlooptijden zijn te lang, willekeur bij toepassing regelgeving

Zie antwoord bij vraag 5.

Veel initiatieve sneuvelen al in de verkenningsfase bij een gemeentes vanwege het niet mee kunnen en willen denken.

Er wordt veel te veel eisen en onderzoeken gevraagd

Zie voorgaande (vraag 4 en 5). Er blijven kansen onbenut

blijkt uit voorgaande antwoorden

De gemeenten in Overijssel hebben onlangs nieuw KGO beleid opgesteld, waar VAB ook deel vanuit maakt. Zijn heldere kaders waarbinnen gewerkt kan worden. Vooral dat het gezamenlijk is opgesteld is een meerwaarde.

Wij herontwikkeling al meer dan 15 jaar vab-locaties. Dit werkt naar mijn mening goed.

De te slopen gebouwen weegt vaak niet op tegen de te realiseren bouwkavels

dit is per provincie heel verschillend. In Brabant wordt VAB vanuit de provincie gefaciliteerd. Helaas wordt er veel onderzoek gedaan bij boeren, waarna er weinig vervolgacties volgen om daadwerkelijk tot oplossingen te komen.

Zie vraag 4

Zou breder naar de mogelijkheden moeten worden gekeken

instrumentarium is er feitelijk wel, maar wordt niet of niet goed toegepast. Men kiest de veilige weg door afwijzend of vertragend te reageren.

Er is meer dan genoeg instrumentarium, de toepassing zou eenvoudiger moeten kunnen

Er is wel instrumentarium, maar elke gemeente heeft haar eigen wijzigingsmogelijkheden en in sommige gemeenten kan er gewoon niet veel

Zie antwoord 5.

Mogelijkheden genoeg, men pakt het niet op

Het wisselt sterk per gemeente. In de Hof van Twente is men wel voortvarend, komt men bij de burgers aan de keukentafel en geeft kort en duidelijk de kaders. Die best goede ruimte bieden.

het biedt zeker kansen als het op de goede manier wordt ingezet. Doordat woningen omgezet worden naar privé, kan het een beperking in de mogelijkheden worden voor de boeren die er hun inkomen moeten verdienen.

Er wordt e.e.a. aangeboden om een oplossing te bieden voor een probleem binnen de agrarische sector

zie 4 moet snellere procedure

instrumenten zijn vaak voldoende, inzet van instrumenten is te beperkt, tevens zijn de kosten niet in verhouding.

7. Zou u uw waardering uit de vorige vraag kort willen toelichten?

Zie bovenstaand, sinds de nieuwe omgevingswet.

regelgeving wellicht voldoende, echter te complex en Omgevingswet gaat voor vertraging zorgen

om de grote golf aan VAB locaties nog te kunnen behappen en herbestemmen zijn meer mogelijkheden nodig

het instrumentarium is er wel, maar bij de uitvoering stukt 't vaak

Vaak wordt bij de vraag om een bestemmingsplanwijziging door ambtenaren niet verder gekeken dan de bestaande kaders. In veel gevallen wordt er dus niet mee-gedacht en wordt de ex-agrariër aan zijn lot overgelaten.

Ik heb onvoldoende inzicht in de landelijke mogelijkheden

Het instrumentarium

Regio Barneveld heeft bijvoorbeeld een goede regeling, in Kampen waar ik zelf actief ben is daarin een hele lastige gemeente.

zie vraag 5

De mogelijkheden worden voor ambtenaren niet ondersteund met een soort idslin

er liggen mogelijkheden maar het ontbreekt aan creativiteit en maatwerkoplossingen

Langdurige trajecten om bestemming te kunnen wijzigen

Bevoegd gezag is onervaren/ kortzichtig in het toestaan van initiatieven m.b.t. VAB

Procedures zijn erg lang. Bij een kortere procedure met lagere kosten zijn meer eigenaren van een VAB bereid om tot herbestemming over te gaan.

sterk afhankelijk van bereidheid gemeente, dus optimaal is het nog niet

Het is per gemeente en per provincie verschillend

De mogelijkheden zijn er wel maar belangrijk is dat overheden ze ook (kunnen) gebruiken. Sommige regels (bij verschillende overheden) werken elkaar tegen.

Er is veel verschil tussen de gemeentes waardoor het moeilijk is 1 cijfer te geven. Enkele gemeentes denken heel goed mee en begrijpen de problematiek maar er zijn ook gemeentes die te krampachtig aan het beleid vast houden en bijvoorbeeld ongeacht het aantal sloopmeters toch maar 1 bouwkaavel toestaan. Dan kan de regeling in de meeste gevallen niet uit.

de huidige wetgeving op het gebied van de wro is goed, maar te weinig flexibel

Soms mag men meer maatwerk toepassen bijvoorbeeld het toestaan van verplaatsing van bouwtitels ook buiten de gemeentegrens, kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied, iets ruimere opzet van de woningen iets minder clusteren

Het duurt en het duurt maar voort!!

7. Zou u uw waardering uit de vorige vraag kort willen toelichten?

Het feit dat er VAB beleid is bij de meeste gemeente is heel positief, per ambtenaar is het echter heel erg verschillend in hoeverre daadwerkelijk medewerking kan worden verleend aan plannen.

de regels zijn best duidelijk

Het zou veel schelen als RO-trajecten binnen een jaar tot een onherroepelijke bestemmingswijziging zouden kunnen leiden

Zie vraag 5.

VAB kan ook aanvulling op zowel woningtekort als uitbreiding van bedrijfsactiviteiten dienen, daar wordt te weinig gebruik van gemaakt (maar met inachtneming van de landschappelijke inpassing)

regels zijn wel aardig goed, het uitvoeren en vergund krijgen erg omslachtig.

Veel te trage besluitvorming. Er bestaat bij ambtenaren een stevige antipathie tegen ondernemende burgers

op zich prima, als er een "standaard" situatie is.

Q2.8 - 8. Welke kansen ziet u voor leegstaande agrarische gebouwen?

8. Welke kansen ziet u voor leegstaande agrarische gebouwen?

sloop, hergebruik, sloop en herbouw

Ruimte voor ruimte of functieverandering.

het gaat zoals het gaat

Combinatie van de ontwikkeling van wonen en met name meer natuur, landschap en biodiversiteit!

wonen, werken, hergebruik, sloop en verplaatsen

veel

Voldoende

Sloop regelingen met mogelijkheden compensatie op andere plaatsen. extensieve landbouw met een gemeenschap

Voornamelijk wonen of recreatie

of opruimen met een goede regeling, of meer vrijheid in andere bestemmingen; statische opslag, ook als het meer is dan 3.000 m²/5.000 m²

Ik zou willen pleiten voor meer maatwerk wat aansluit bij nieuwe woonwensen zoals Tiny house of een woongroep op één erf.

Ik zie ontelbaar veel kansen, van huisvestingsproblematiek tot klimaatoplossingen

Door de huidige vraag naar bouwkavels is het zeker een grote kans met de omvorming

ruimere functieverandering

Woningen, maatschappelijk en creatief, horeca, verblijfsrecreatie, zorg en dagbesteding voor kinderen en ouderen.

om van deze locaties toch een onderneming te maken die niets met veehouderij te maken heeft maar wel economisch voordeel oplevert

Veel

Ruimte- voor ruimte, andere bestemmingen en problemen in het buitengebied proberen op te lossen.

Genereren van bouwrechten - ontwikkeling van woningbouw- en bedrijventerrein. Probeer het breed te trekken. Denk bijvoorbeeld aan "stalderingsregeling".

bijvoorbeeld mini woonvormen voor starters (80 m2) huurders, ouderen, dus binnen het raamwerk meer maatwerk

Voldoende, er is genoeg vraag naar nevenactiviteiten op het platteland

8. Welke kansen ziet u voor leegstaande agrarische gebouwen?

slopen en inruilen voor woonfunctie met landschappelijke inpassing

Divers, denk aan een woon- of zorgfunctie (mantelzorg of woonvorm voor ouderen).

woningbouw, recreatiewoningen, kleinschalige bedrijven

woongroepen / jongerenhuisvesting / recreatie / migrantenhuisvesting / flexplekken voor thuis/buitenwerkers / horeca

Minder regels; bijvoorbeeld minder te slopen oppervlak voor bouw woning. Daarnaast minder vanuit erfopzet redeneren

Het buitengebied zit in een transformatie. Er zou veel vaker naar andere functies gekeken moeten worden. Nu is het in de meeste gevallen sloop en nieuwbouw. Maar behoud van de schuren en omvorming naar een andere functie zou vaker tot uitvoering gebracht kunnen worden. Zeker bij schuren die nog in goede staat verkeren.

voornamelijk sloop gevolgd door woningbouw (en dat kan ook wat anders dan alleen vrijstaand. Zeer beperkt voor recreatie of bedrijfsmatige invulling (units verhuur aan ZZP-ers) etc. Meestal lenen zich de

transformatie naar nieuwe bestemmingen, maar ook vooral ook wonen. Het kan een bijdrage leveren aan het woningtekort dat er is.

Sloop blijft het doel. Wanneer een wat grotere omvang dan bijv. 250 m² blijft staan is de bereidheid groter.

Door verruiming VAB-beleid meer ruimtelijke kwaliteit

starten van eco communities, die actief zijn in klimaat adaptief en natuurinclusief bouwen en ontwikkelen. LiberTerra (mijn bedrijf) heeft de intentie 100 locaties te ontwikkelen in NL en in het buitenland. Onze eerste locatie is LiberTerra Geestmerambacht in Koedijk (regio Alkmaar)

Zie vraag 5

Veel van bedrijven naar recreatie, bewoning zorg lokaal gebruik door derden etc

Rood voor rood, maar wel ook creatiever. Dus bijvoorbeeld meer woningen maar dan kleiner. Dat helpt ook het woningtekort.

er is veel vraag naar een woning met ruim bijgebouw (te gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten, door bijvoorbeeld hovenier, kleine aannemer, etc).

volop

Dit is erg afhankelijk van kwaliteit, uitstraling en inhoud/afmetingen gebouwen. Of dit inzetbaar zijn voor de nieuwe functie.

Legio: herbestemming, opslag, woonkavels, etc. etc.

Rood voor Rood, VAB, hergebruik (duurzaam) van bestaande panden voor kleine ambachten of bedrijfjes. Vooral starters kunnen hier makkelijker uit de voeten.

De karakteristieke gebouwen zouden behouden kunnen worden door er educatie te verstrekken over hoe ons voedsel wordt geproduceerd. tevens kan een stal verhuurd worden voor een andere boer die uit wil breiden.

Diverse kansen, maar er zijn teveel vrijkomende meters. Slopen zal noodzaak worden.

8. Welke kansen ziet u voor leegstaande agrarische gebouwen?

veel, in combinatie met sloop

Diverse kansen, afhankelijk van ligging, van hergebruik tot sloop

Voornamelijk slopen van oude leegstaande gebouwen of andere invulling aan de gebouwen geven. Ligt er wel aan wat voor gebouwen het zijn en welke mogelijkheden daaraan verbonden zijn.

afhankelijk van locatie, zorg, woningbouw

kleinschalige industrie, zzp, woonegelegenheden (al dan niet in groepsvorm), recreatie en veelal is sloop ook een serieuze optie

sloop via Rood voor Rood of hergebruik

wonen (en werken) in het buitengebied. Zeker met de huidige coronaproblematiek is gebleken dat thuiswerken voor veel mensen een uitkomst is. Hierdoor wordt ook het buitengebied als leefomgeving veel interessanter

Zeer geschikt voor sociaal, duurzaam en kleinschalig wonen en voor de vitaliteit van het platteland.

diverse, variërend van kleine bedrijfsunits, opslag tot rood voor rood

De vestiging van aanverwante bedrijven in combinatie met hobbydieren o.i.d., of wonen, al dan niet met meerdere wooneenheden. Wel moet hierbij rekening gehouden worden met de agrariërs in het gebied, het moet voor hen geen belemmering gaan vormen.

voldoende kansen

veel mogelijkheden voor vernieuwende woonvormen,

toevoegen extra wooneenheden in erfontwikkelingen

Kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zorgboederijen, huisvesting/verzorging ouderen

Appartementen, wonen, werken, RvR, opvang, kantoren, lichte bedrijfsactiviteiten etc.

The sky is the limit. Iedere locatie biedt verschillende kansen. Kijk naar de kwaliteit van de omgeving en de kwaliteit van de locatie en laat dat leidend zijn.

veel mogelijkheden voor vitalisering platteland door ruimte te bieden voor wonen, kleine woonkernen maar ook bedrijvigheid (kantoren, ateliers etc).

Bij oudere gebouwen slopen en daarvoor iets terug bouwen (huizen of iets anders)

Als overheden gaan denken in kansen in plaats van bedreigingen (meer "ja, mits", minder "nee, tenzij") zijn er voldoende kansen.

herontwikkeling of herbestemming

functie veranderingen en rood voor rood regelingen. Wellicht ook kleine bedrijfjes toestaan in het buitengebied tot bijvoorbeeld een maximaal aantal medewerkers, daarboven zouden ze dan naar het industrieterrein moeten verplaatsen. Kleine startende ondernemers kunnen vaak de locaties op het industrieterrein nog niet betalen. Over het algemeen zijn de locaties in het buitengebied betaalbaarder. Op die manier hou je het platteland ook vitaal

8. Welke kansen ziet u voor leegstaande agrarische gebouwen?

sloop - woningbouw, kleinschalige bedrijven in plaats van veehouderijen

geen alleen rvr

In het mogelijk maken van een aantal m2 voor kleinschalige bedrijvigheid en sloop van de overige stallen en mogelijkheid van het verplaatsen van bouwtitels zie ik kansen

wonen , werken aan huis , zorg .

Rood voor Rood, Recreatie en Toerisme

opslag, industrie, recreatie

Volop, maar dan zou er buiten de geijkte kaders gedacht moeten worden. Zoals bijvoorbeeld een geclusterde sanering die niet standaard tot een compensatie met vrijstaande woningen leidt maar bijvoorbeeld een bouwvolume dat ook aanwendbaar tbv andere woningen zoals rijwoningen, appartementen en dergelijke

Veel, mits de overheden een positievere houding aannemen en zich willen verdiepen in de (voorgestelde) materie.

Zie vraag 7

verkopen, er is nu veel vraag naar.

Veel kansen om het een en ander op te ruimen en realisatie van meer woningen op het platteland als de procedures korter en lossier worden

1. wonen 2. ander bedrijf 3. recreatie 4. natuurdoelstelling

Q3.1 - 1. Welke andere signalen, vragen of opmerkingen wilt u eventueel nog meegeven?

1. Welke andere signalen, vragen of opmerkingen wilt u eventueel nog meegeven...

zorg ervoor dat de denkwijze van adviseur, ambtenaar, overheid op niveau is. Redeneer vanuit wat je wil bereiken, enthousiasme, vernieuwing, creativiteit en sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg dat dit niet alleen op papier zo is. Zorg minder voor afvinklijstjes, maar voor processtappen en fixeer je niet op precedentwerking. dat is zo'n doodoener, die echt niet zo vaak opgaat als je zou denken.

er moet meer geld beschikbaar komen om de VAB eigenaren te begeleiden

Meer focus op goede duurzame oplossingen, lees ontwikkelingen en minder op €

Er worden kansen gemist doordat er geen mogelijkheid is voor FAB beleid.

Ambtenaren zouden pro-actiever mogen zijn.

De grondprijzen zijn veel te hoog met alle lasten die dit met zich mee brengt

De huidige benadering van gemeenten is voornamelijk het afvinken of aan de verschillende voorwaarden is voldaan. De omgevingswet is erop gericht om te kijken welke kansen er liggen. Voor het overgrote deel van de huidige planologische ambtenaren lijkt me dat te grote verandering.

Geen

-

Succes met je onderzoek, ben benieuwd naar de resultaten

-

in het kader van stikstof reduceren zou er sneller en meer mogelijk moeten zijn voor deze locaties. De overheid moet meer open staan voor het voeren van deze gesprekken.

Geen

Het zou mooi zijn als er toch een instrumentarium ontwikkeld zou worden om maatwerk te leveren.

Ingewikkelde materie nu ook stikstof topic is. Allerlei stakeholders zijn aan VAB locaties aan het "trekken".

inspelen op de woonbehoefte van de regio en geen dure kavels voor rijke lui uit het westen (om maar even het probleem aan te geven)

Ik zou een provinciaal beleid wel prettig vinden. Soms mag een buurman (andere gemeente) heel veel en 100 meter verder op is alles weer lastig.

N.v.t.

1. Welke andere signalen, vragen of opmerkingen wilt u eventueel nog meegeev...

Er is enorme woningnood in de randstad, faciliteer voor de doelgroep die nu niet kan kopen op de huidige markt. De starters passen uitstekend in het buitengebied.

n.v.t.

het proces is voor de stoppende agrariër of initiatiefnemer vaak erg lang, duur en veelal frustrerend doordat de spelregels niet altijd even duidelijk zijn.

-

-

ik doe nu een onderzoek naar faal en succesfactoren voor klimaat adaptieve en natuur inclusieve tiny house concepten, in opdracht van de provincie Noord Holland. 27 oktober organiseren we daarvoor een Makathon bij LiberTerra Koedijk. Graag deel ik daarover meer info met je. Mieke

Ambtenaren moeten sneller en beter hun werk doen en meedenken ipv omdnemen of tegen denken

Geen strakke regels, maar wel een beter kader van waaruit gewerkt kan worden.

Invoering Omgevingswet. Schromelijk tekort aan ervaren mensen, naar verwachting, door vergrijzing, grote uitstroom van 60+ en onvoldoende aanwas. Wie gaat het werk doen?

-

Het coulissenlandschap moet behouden blijven, de cultuur ook en het aantal huizen wat in het buitengebied bijgebouwd mag worden mag beperkt blijven.

Betrek nadrukkelijk de sector en eigenaren bij hun probleem. Zorg ervoor dat bij nieuwe vergunningen voor de bouw van een stal altijd een sloopovereenkomst aanwezig is.

acteer ook op grote woningtekort

Geen

geen

Ik ben pas sinds een aantal maanden in dienst bij een voornamelijk agrarisch makelaar. Voorheen altijd in de particuliere markt gewerkt en daar nooit met deze problematiek in aanraking gekomen. Op dit moment gaat mijn kennis op dit gebied dan ook nog niet heel erg diep.

Overheden moeten gaan meedenken en werken met burgerinitiatieven voor wonen op het platteland.

verder niet

Geen

Betrek VAB beleid in nationaal woningtekort

De provincie moet meer afstand nemen, en meer vrijheden aan de gemeenten toekennen. In theorie is dit al zo maar in de praktijk blijft dit vaak een probleem.

1. Welke andere signalen, vragen of opmerkingen wilt u eventueel nog meegeev...

.

-

ik ben benieuwd of de nieuwe omgevingswet positief kan bijdragen aan dit vraagstuk

Soort eenduidige route kaart.

-

Laat de gemeentes iets ruimhartiger zijn in maatwerk, anders krijgt de criminaliteit nog de overhand

geen

besluitvorming is tergend langzaam bij procedures

zit veel voorwerk in wat erg lang duurt voordat het überhaupt de procedure in gaat, hier zou vanuit gemeenten meer mankracht opgezet moeten worden.

nvt

er moeten verplichte termijnen bij de overheid ingevoerd worden. Het duurt nu te lang.

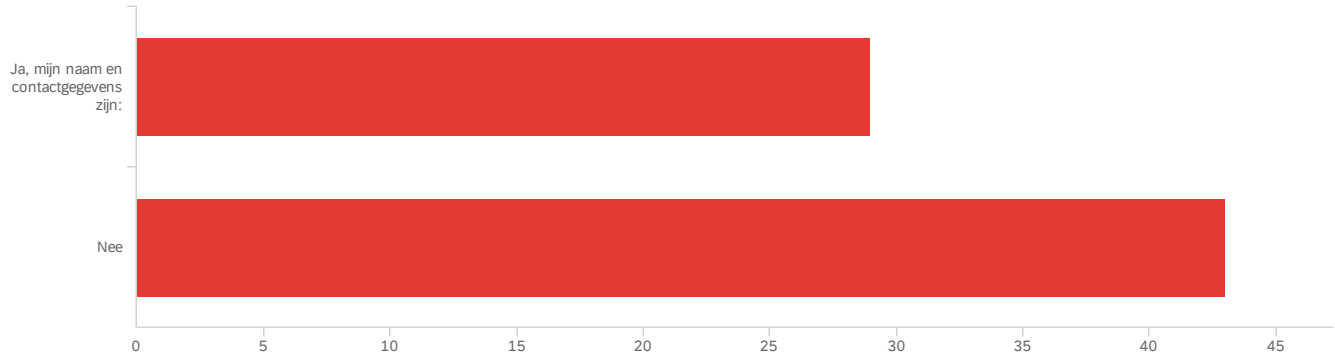
Zie antwoorden voorheen.

Plaatselijke en regionaal kijken waar aansluiting te vinden is op woonvormen en of bedrijfsleven en dat landschappelijk inpassen met zo nodig een bijdrage voor natuurontwikkeling

samenwerking !

Q3.2 - 2. Bent u bereid mee te werken met een diepte interview aan de hand van

uitkomsten van de enquête? (dit zal ca. 30-45 min. duren via Teams of bij u op locatie)



#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	2. Bent u bereid mee te werken met een diepte interview aan de hand van uitkomsten van de enquête? (dit zal ca. 30-45 min. duren via Teams of bij u op locatie) - Selected Choice	1.00	2.00	1.60	0.49	0.24	72

#	Field	Choice Count
1	Ja, mijn naam en contactgegevens zijn:	40.28% 29
2	Nee	59.72% 43
		72

Showing rows 1 - 3 of 3

Q3.2_1_TEXT - Ja, mijn naam en contactgegevens zijn:

Ja, mijn naam en contactgegevens zijn:

[Redacted text]

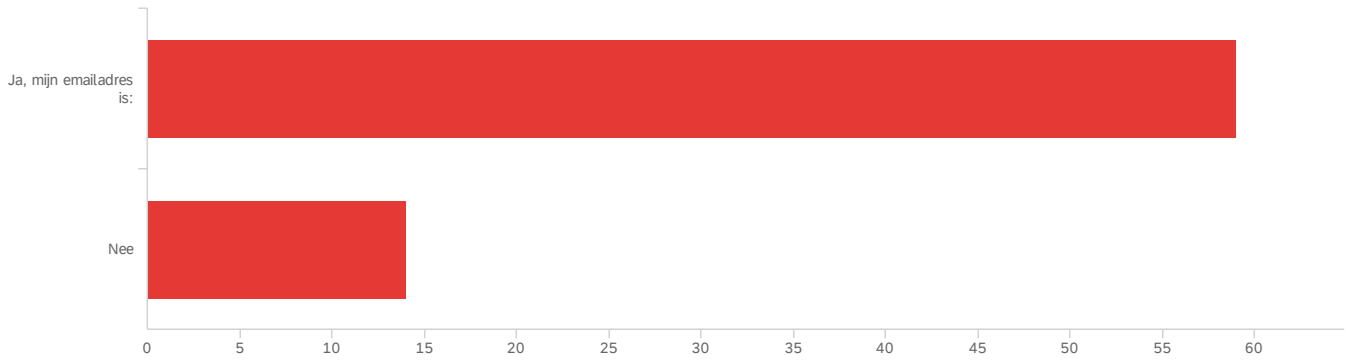
[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

Q3.3 - 3. Wilt u de uitkomsten van mijn onderzoek ontvangen? (naar verwachting zal dat in het vierde kwartaal van dit jaar zijn)



#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	3. Wilt u de uitkomsten van mijn onderzoek ontvangen? (naar verwachting zal dat in het vierde kwartaal van dit jaar zijn) - Selected Choice	1.00	2.00	1.19	0.39	0.16	73

#	Field	Choice Count
1	Ja, mijn emailadres is:	80.82% 59
2	Nee	19.18% 14
		73

Showing rows 1 - 3 of 3

Q3.3_1_TEXT - Ja, mijn emailadres is:

Ja, mijn emailadres is:

Ja, mijn emailadres is:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

End of Report

Bijlage 4

Vragenlijst interviews

Inleiding

Op welke wijze houdt u zich in uw werkzaamheden bezig met VAB?

In welke provincies doet u dat?

Beleid

Er zijn verschillende ruimtelijke ordeningsinstrumentarium waarmee vrijkomende agrarische bebouwing aangepakt kan worden.

Vindt u de procedures die doorlopen moeten worden om daadwerkelijk tot bestemming- of functiewijziging te komen voldoende duidelijk?

Is de praktijk gebaad bij een soort routekaart/stappenplan?

In de enquête is aan respondenten de vraag gesteld in hoeverre men het eens is met de stelling: "Met de huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium kan de problematiek van leegstaande gebouwen in het buitengebied worden aangepakt". Maar ongeveer één derde van de respondenten is het (sterk) eens met deze stelling.

Wat is volgens u de belangrijkste reden waar de praktijk tegenaan loopt bij aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing?

Veel respondenten geven aan dat er vanuit de overheid meer maatwerk toegepast moet worden om vrijkomende agrarische bebouwing aan te pakken.

Loopt u hier in uw praktijk ook tegen aan?

Op welke wijze zou er meer maatwerk toegepast kunnen worden?

Respondenten geven aan kansen te zien voor vrijkomende agrarische bebouwing, zoals burgerinitiatieven voor wonen op het platteland, zorgwonen, meer vrijheden aan gemeenten toekennen, meer besluitvaardigheid bij de overheid.

Ziet u deze kansen ook?

Dienen er volgens u zaken te veranderen om deze kansen te benutten?

Uit de enquête die in 2018 onder gemeenten en provincie komt sterk naar voren dat ruimtelijke procedures te lang duren. Dit tijdsaspect komt ook veelvuldig terug in de resultaten van mijn enquête.

Wat gebeurt er volgens u met het aantal VAB-initiatieven indien sprake is van snellere procedures?

Uit de enquête die onder ambtenaren is gehouden volgt dat een sloopregeling een mogelijke oplossing is als aanvulling op het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium om leegstaand agrarische vastgoed aan te pakken. In de resultaten van mijn enquête onder praktijkdeskundigen komt dit niet zo zeer naar voren.

Zou meer inzet op sloop een oplossing zijn om de leegstand op te lossen?

Rol overheid

Uit de resultaten van mijn enquête komt sterk naar voren dat het kennisniveau, beschikbaarheid en flexibiliteit van ambtenaren onder de maat is, hetgeen een belemmering is voor de aanpak van agrarische leegstand.

In hoeverre wordt volgens u de aanpak van agrarische leegstand belemmerd door de uitvoerende ambtenaren?

Beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing bestaat al lange tijd. De laatste jaren wordt er veel gepubliceerd over dit onderwerp in onder andere agrarische vakbladen. Toch is een ruime meerderheid van de respondenten het eens of sterk mee eens met de stelling dat de overheid het VAB beleid meer moet promoten.

Welke rol ziet u voor de overheid ten aanzien van het promoten van het VAB-beleid?

Vindt u dat er geld beschikbaar moet komen om 'VAB' eigenaren te begeleiden?

Het merendeel van de respondenten ziet regionale samenwerking tussen overheden als meerwaarde bij aanpak van agrarische leegstand.

Wat is volgens u de toegevoegde waarde van samenwerking ten aanzien van het oplossen van de agrarische leegstand?

Omgevingswet

De planning is dat de Omgevingswet volgend jaar wordt ingevoerd. Verschillende respondenten staan sceptisch tegen de mogelijkheden voor de aanpak van agrarische leegstand als de Omgevingswet wordt ingevoerd.

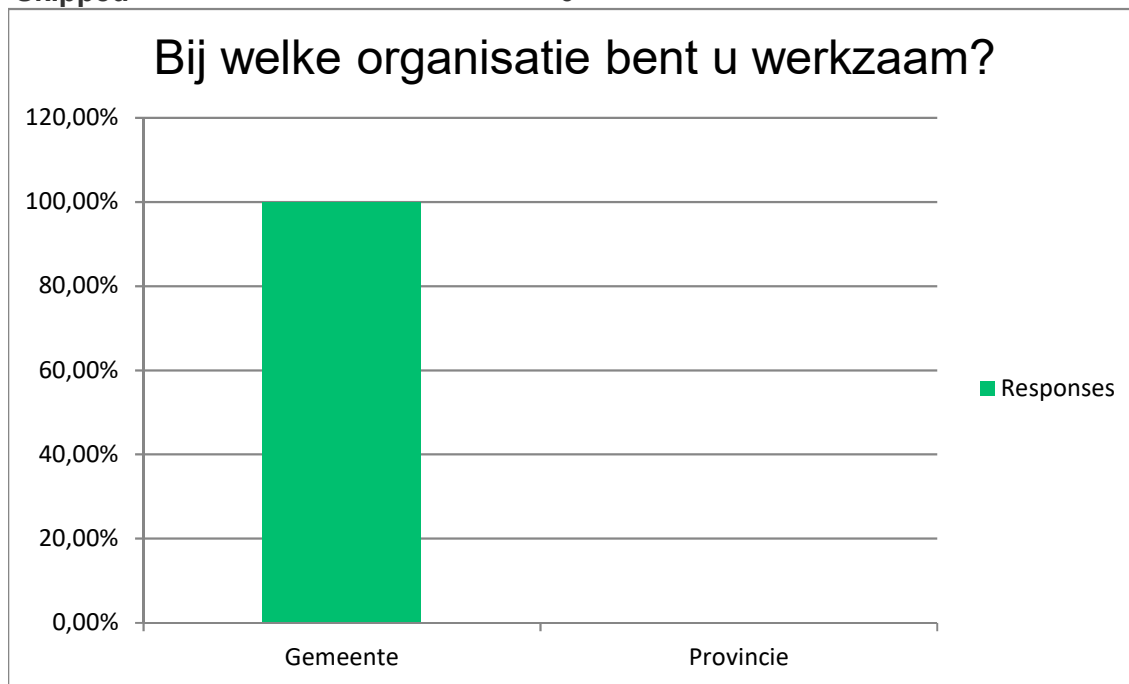
Wat zijn uw verwachtingen ten aanzien van de aanpak van agrarische leegstand met de invoering van de Omgevingswet?

Bijlage 5

Vragen en resultaten enquête gehouden onder gemeenteambtenaren.

Vrijkomende agrarische bebouwing
Bij welke organisatie bent u werkzaam?

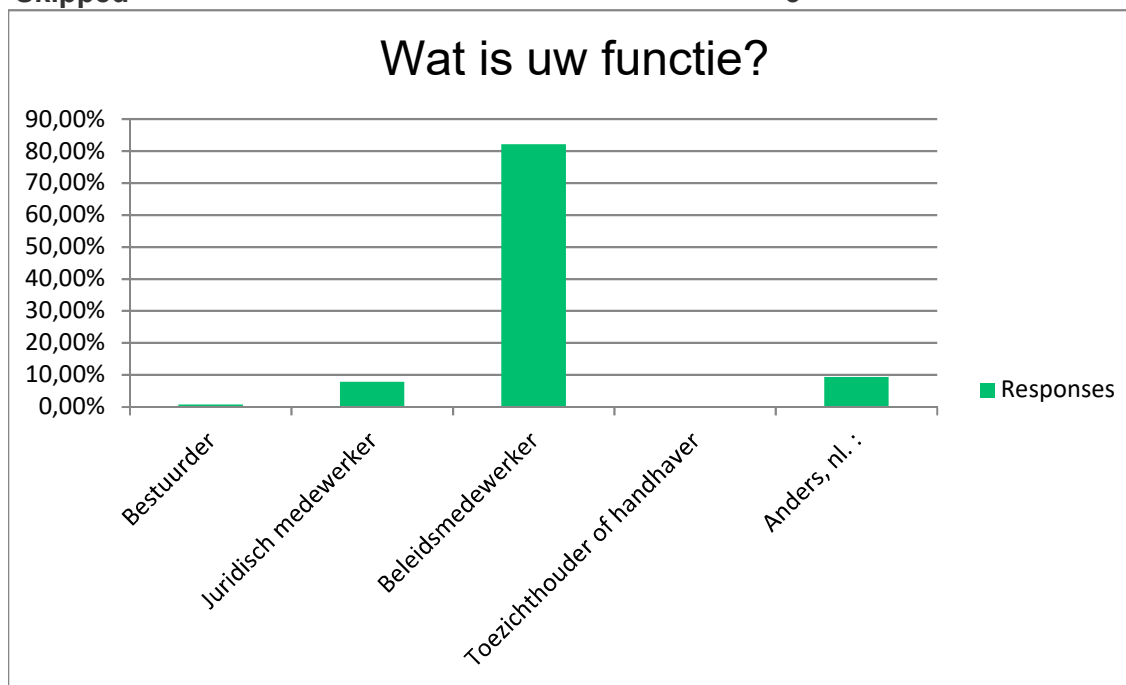
Answer Choices	Responses	
Gemeente	100,00%	143
Provincie	0,00%	0
Answered		143
Skipped		0



Vrijkomende agrarische bebouwing

Wat is uw functie?

Answer Choices	Responses	
Bestuurder	0,71%	1
Juridisch medewerker	7,86%	11
Beleidsmedewerker	82,14%	115
Toeziçthouder of handhaver	0,00%	0
Anders, nl. :	9,29%	13
Answered		140
Skipped		3



Respondents

Response Date Anders, nl. :

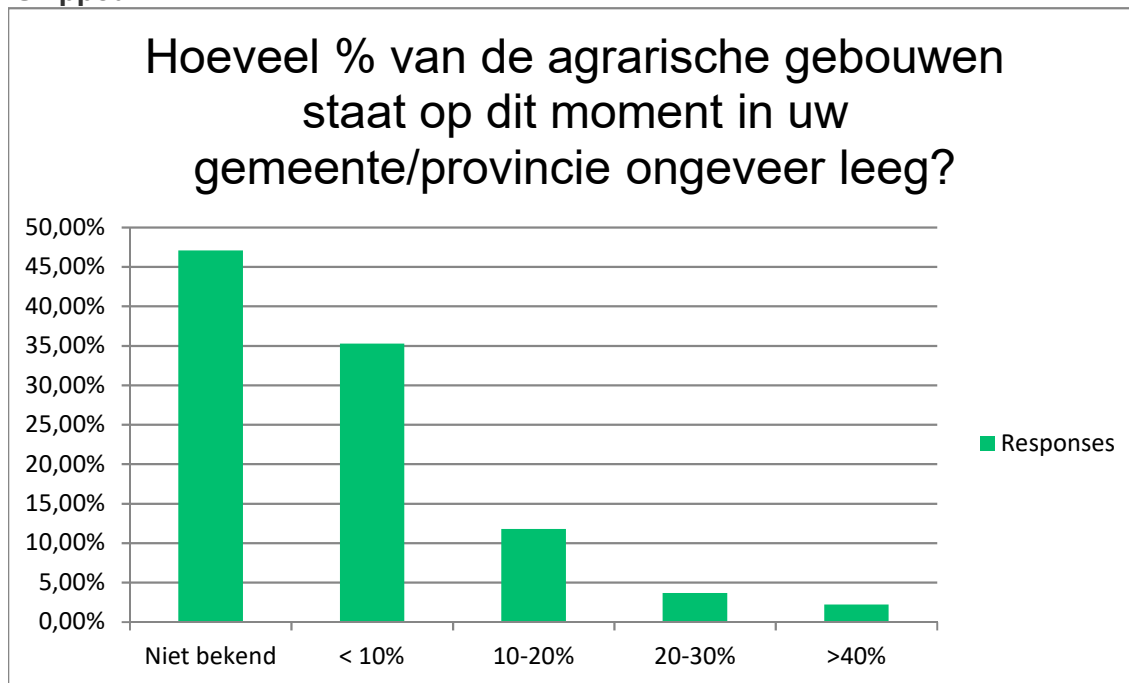
1 Sep 10 2018 0 projectleider

2 Sep 07 2018 0 planoloog
3 Sep 06 2018 1 juridisch stedenbouwkundig adviseur
4 Sep 04 2018 0 Planologisch juridisch medewerker
5 Aug 28 2018 0 Jurist Ruimtelijke Ordening
6 Aug 27 2018 0 Projectleider/beleidsadviseur
7 Aug 27 2018 1 Programmamanager omgevingswet en buitengebied.
8 Aug 22 2018 0 Projectleider
9 Aug 22 2018 0 Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling
10 Aug 20 2018 0 Coordinator
11 Aug 20 2018 1 Afdelingshoofd
12 Aug 19 2018 0 .
13 Aug 08 2018 0 Ruimtelijk coördinator buitengebied

Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoeveel % van de agrarische gebouwen staat op dit moment in uw gemeente/provincie ongeveer leeg?

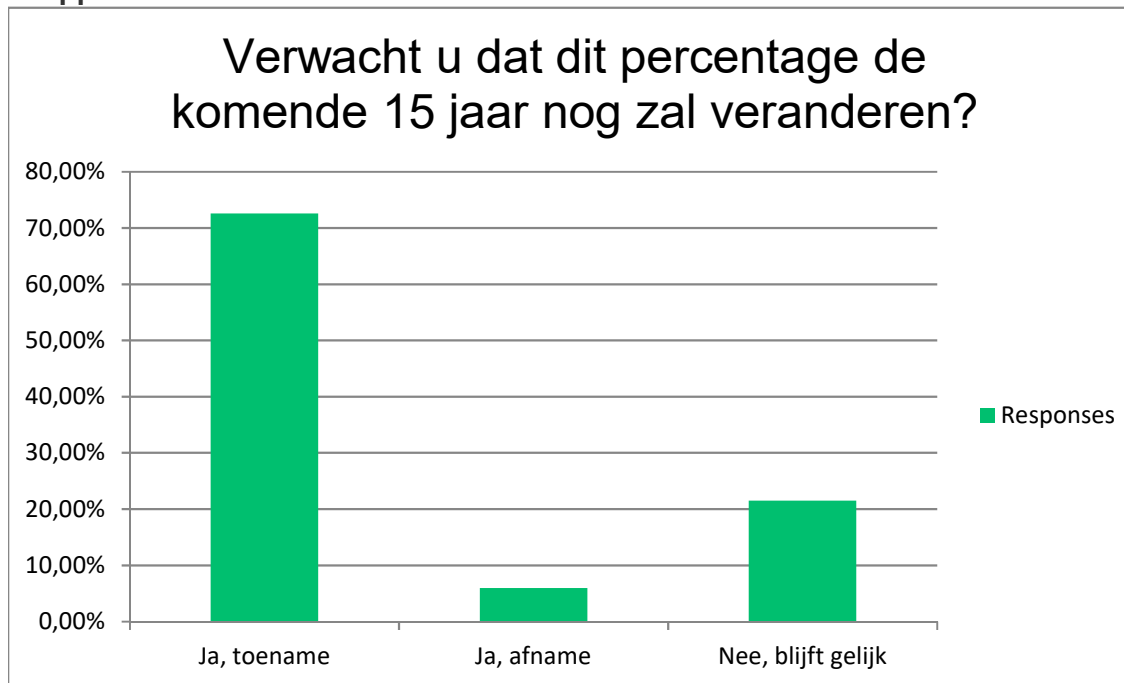
Answer Choices	Responses	
Niet bekend	47,06%	64
< 10%	35,29%	48
10-20%	11,76%	16
20-30%	3,68%	5
>40%	2,21%	3
Answered		136
Skipped		7



Vrijkomende agrarische bebouwing

Verwacht u dat dit percentage de komende 15 jaar nog zal veranderen?

Answer Choices	Responses	
Ja, toename	72,59%	98
Ja, afname	5,93%	8
Nee, blijft gelijk	21,48%	29
Answered		135
Skipped		8



Vrijkomende agrarische bebouwing

Voert uw organisatie beleid gericht op de aanpak van agrarische leegstand?

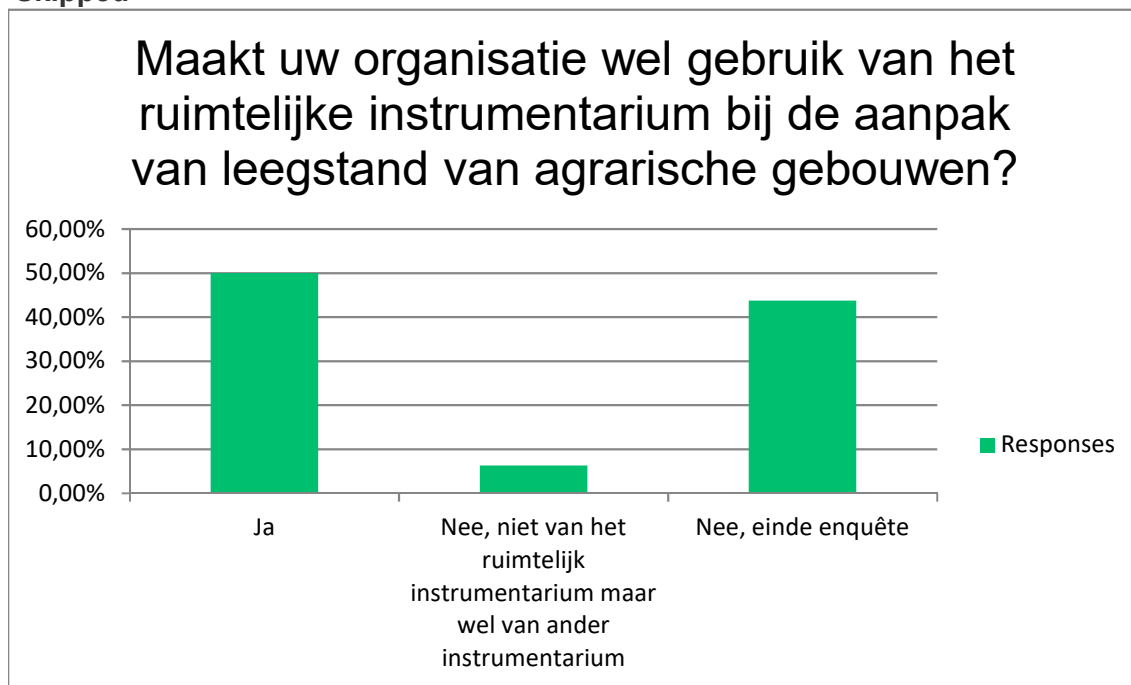
Answer Choices	Responses	
Ja, we voeren een reactief beleid	29,63%	40
Ja, we voeren een actief beleid	33,33%	45
Ja, we voeren een pro-actief beleid	13,33%	18
Nee, we voeren geen beleid	23,70%	32
Answered		135
Skipped		8



Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie wel gebruik van het ruimtelijke instrumentarium bij de aanpak van leegstand van agrarische gebouwen?

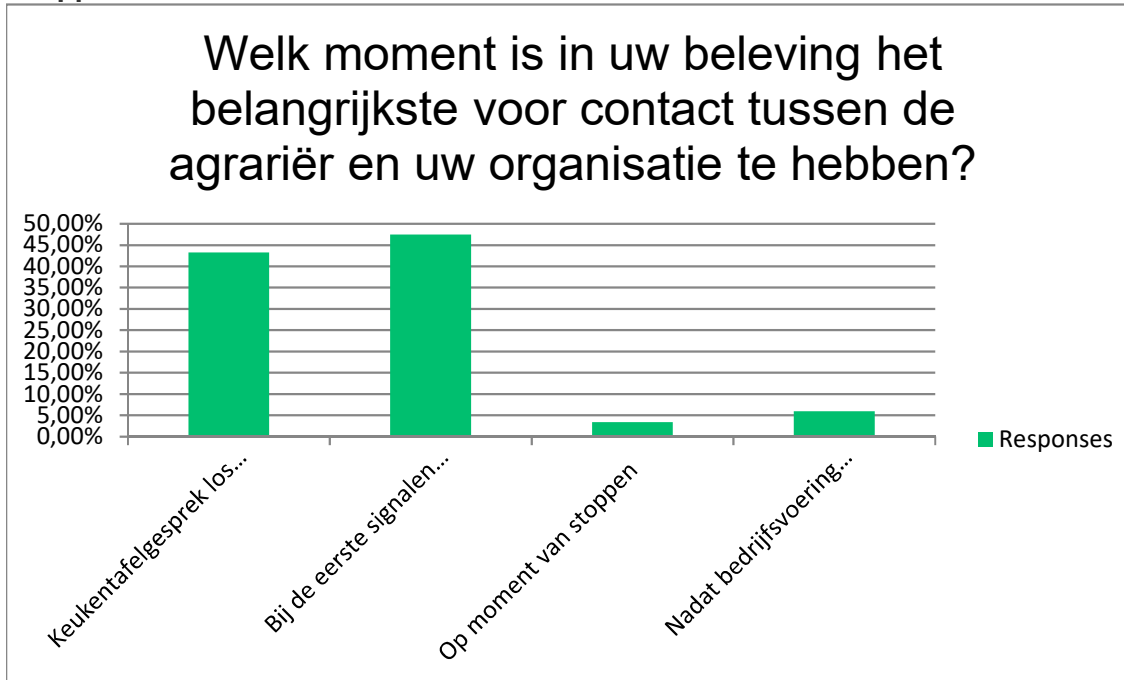
Answer Choices	Responses	
Ja	50,00%	16
Nee, niet van het ruimtelijk instrumentarium maar wel van ander instr	6,25%	2
Nee, einde enquête	43,75%	14
Answered		32
Skipped		111



Vrijkomende agrarische bebouwing

Welk moment is in uw beleving het belangrijkste voor contact tussen de agrariër en uw organisatie te hebben?

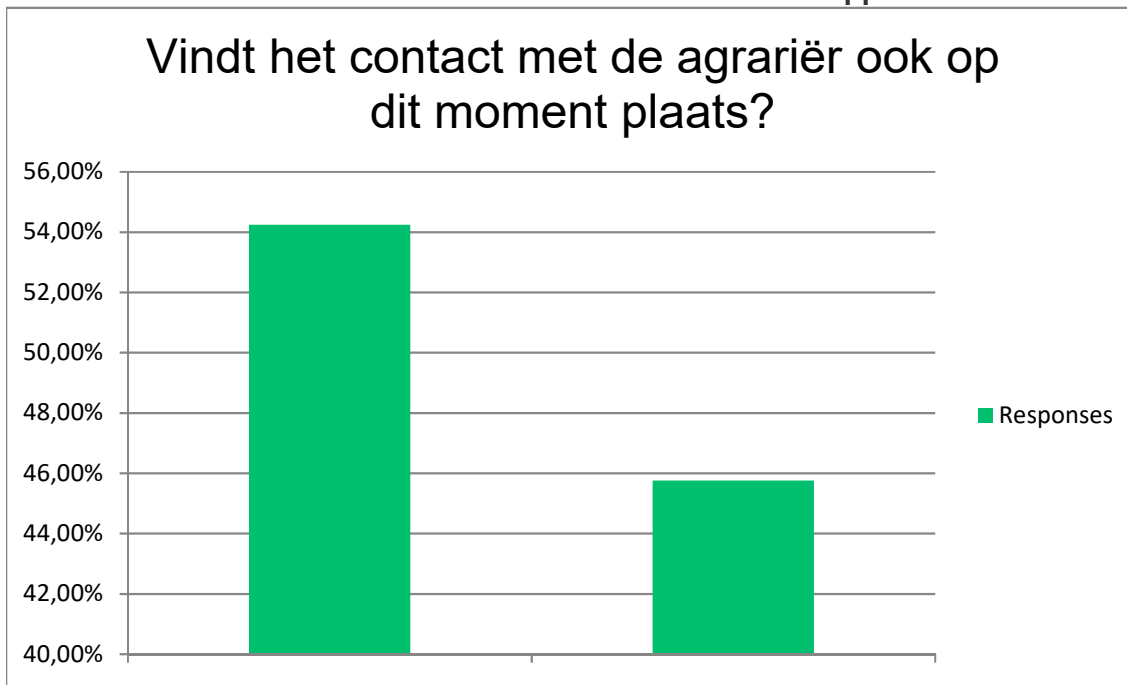
Answer Choices	Responses	
Keukentafelgesprek los van eventuele signalen over (voornemen tot)	43,22%	51
Bij de eerste signalen over stoppen	47,46%	56
Op moment van stoppen	3,39%	4
Nadat bedrijfsvoering gestopt is	5,93%	7
Answered		118
Skipped		25



Vrijkomende agrarische bebouwing

Vindt het contact met de agrariër ook op dit moment plaats?

Responses	Answer Choices
54,24% 64	ja
45,76% 54	nee- waarom niet en wanneer vindt dit contact eventueel wel plaats?
118	Answered
25	Skipped



ResponderResponse Date Nee – waarom niet en wanneer vindt dit contact eventueel wel plaats?

1 Sep 12 2018 0 op dit moment vindt er pas contact plaats om het moment dat de agrariër plannen heeft

- 2 Sep 10 2018 1 Het contact vindt nu met name plaats op het moment dat de opstallen in de verkoop gaan. Sinds 2008 is een passende bestemming vaak voorwaarde voor het verkrijgen van financiering. Dit betekent dat voormalige agrarische bedrijven met een agrarische bestemming die als woonerf voor niet agrariërs in de markt gezet worden bij de gemeente in beeld komen omdat er een bestemmingsplanwijziging wordt ingediend.
- 3 Sep 10 2018 1 Na het stoppen van de betreffende agrariër, is het vaak de nieuwe eigenaar die contact zoekt met de gemeente over eventuele gebruiksmogelijkheden.
- 4 Sep 10 2018 1 De capaciteit biedt niet de ruimte om deze keukentafelgesprekken te voeren.
- 5 Sep 10 2018 1 via de provincie worden al diverse instrumenten aangeboden waar de agrariër iets mee kan. Vanuit gemeente hebben we op dit moment nog weinig extra's te bieden, daar wordt samen met de regio overigens wel aan gewerkt. Bij vergunningtechnische of planologische vragen is er wel contact met de gemeente en proberen we door maatwerk een goede oplossing te vinden.
- 6 Sep 10 2018 0 Als er een agrariërs stopt dan wordt de boerderij verkocht aan iemand die daar weer een agrariërs bedrijf voortzet.
- 7 Sep 07 2018 0 we spreken een eigenaar pas wanneer hij of zij een initiatief heeft, en daarbij de gemeente nodig heeft
- 8 Sep 07 2018 0 Nu niet specifiek, omdat er geen situatie van acute leegstand, met verzoek tot omschakeling of sloop speelt.
- 9 Sep 06 2018 0 Contact vindt plaats op initiatief van agrariër, dit kan zijn op het moment dat voornemens zijn om te stoppen of indien bedrijfsvoering al is gestopt. Dus ja en nee.
- 10 Sep 06 2018 1 het contact vindt vaak pas plaats als er nieuwe plannen zijn, vaak bij verkoop
- 11 Sep 06 2018 1 nee, want ondernemers komen met zulke signalen niet bij de gemeente
- 12 Sep 06 2018 1 geen ambtelijke capaciteit
- 13 Sep 06 2018 1 Het doet zich op dit moment niet voor.
- 14 Sep 05 2018 0 Door te grote afstand tot de ondernemers. Het ontbreken van iemand die hiervoor. Het gebrek aan kennis.

- 15 Sep 05 2018 0 Op verzoek agrariër en evt. bij actualisatie planologisch kader
- 16 Sep 05 2018 1 Nee, alleen reactief wanneer een agrarier contact met ons opneemt.
- 17 Sep 04 2018 0 We gaan bij alle agrariërs op bezoek, of ze gestopt zijn of niet. Dit proces vindt plaats van 2015 tot en met 2021.
- 18 Sep 04 2018 1 niet omdat die signalen bij ons als organisatie niet bekend zijn. Het contact vindt plaats op het moment van stoppen of met de adspirantkoper nadat de bedrijfsvoering is gestopt.
- 19 Sep 03 2018 0 contact bij aanvraag omgevingsvergunning bij bestemmingswijziging
- 20 Aug 30 2018 0 Nee, de signalen bereiken ons niet zo snel. Meestal wordt het te koop gezet en komen potentiële kopers bij ons om te vragen wat mogelijk is. Een andere manier waarop we er achter kunnen komen is bij een herziening van het bestemmingsplan buitengebied bij de inventarisatie, tijdens inspraak en/of zienswijzen.
- 21 Aug 29 2018 1 Soms wel, soms niet
- 22 Aug 28 2018 0 Wij wachten het moment af tot de agrariër zichzelf meldt.
- 23 Aug 28 2018 1 Omdat men hier dan nog niet mee bezig is/mee naar buiten wil treden.
Wanneer het besluit om te stoppen reeds genomen is of men al reeds gestopt is (soms al langere tijd)..
- 24 Aug 28 2018 0 we voeren reactief beleid met betrekking tot het opruimen van VAb's.
- 25 Aug 27 2018 0 In het kader van een kavelruil hebben wij alle agrariërs gesproken
- 26 Aug 27 2018 1 Niet altijd. Sinds kort hebben we een bedrijfscontactfunctionaris en proberen we proactiever te handelen en eerder het gesprek aan te gaan.
- 27 Aug 27 2018 0 Er is in onze gemeente niet echt sprake van leegstand. De functie beëindigde en de eigenaren blijven vooralsnog wonen in de boerderij. Het probleem doet zich pas voor als men de boerderij wil verlaten of verkopen. De gronden zijn dan veelal wel verkocht aan omliggende agrariërs waardoor de boerderij niet meer terugkan naar een agrarische functie. Er wordt dan gezocht naar een geschikte opvolgfunctie.
- 28 Aug 27 2018 0 Alleen contacten met standsorganisaties, niet op individueel niveau (geen tijd voor)

- 29 Aug 25 2018 0 gezien het relatief zeer beperkte aantal agrariërs in het buitengebied en de ruimtelijke kenmerken van het buitengebied als stedelijk uitloopgebied wordt daaraan geen prioriteit gegeven. In geval van plannen over voornemens tot stoppen of omschakeling vinden gesprekken plaats
- 30 Aug 24 2018 1 agrariërs komen met zulke signalen niet bij de gemeente
- 31 Aug 24 2018 0 geen aanleiding toe, eventueel contact wanneer naar de mogelijkheden van functiewijziging of ruimte voor ruimte gevraagd wordt.
- 32 Aug 23 2018 0 onduidelijke vraag - welke agrariër - welk moment ?
- 33 Aug 23 2018 0 Meestal komt de gemeente in beeld als zich een koper voor het bouwrecht bij de agrariër heeft gemeld. Dan wordt om medewerking van het college gevraagd.
- 34 Aug 22 2018 0 De agrariër is initiatiefnemer in dezen, en de ervaring is dat deze hier meestal snel mee komt richting de gemeente. Signalen kunnen ook van anderen komen, maar de privacy / privésfeer en gevoeligheid van het onderwerp is doorslaggevend.
- 35 Aug 22 2018 0 Heel vaak zijn er concrete plannen tot herbestemming c.q. ander gebruik
- 36 Aug 22 2018 1 Geen ondersteuningsinstrumenten voor de agrariër beschikbaar
- 37 Aug 21 2018 0 veelal pas bij voornemen tot stoppen
- 38 Aug 21 2018 1 Vaak vindt het overleg op een later moment plaats. Meestal als een potentiële koper plannen heeft voor een andere functie.
- 39 Aug 21 2018 0 niet met iedere agrariër individueel, maar we proberen wel door contacten en gesprekken voldoende gevoel te houden bij de ontwikkelingen in de agrarische sector
- 40 Aug 21 2018 0 De gesprekken vinden pas plaats als het bedrijf al gestopt is.
- 41 Aug 20 2018 0 Omdat we reactief beleid voeren
- 42 Aug 20 2018 1 Moment is moeilijk te bepalen. Op dit moment vinden wel keukentafelgesprekken plaats met alle agrariërs die dit wensen. Verdere contacten zijn er veelal n.a.v. verzoeken of vragen van stoppende ondernemers.

- 43 Aug 20 2018 1 We krijgen geen signalen van de betreffende agrariërs.
We hebben wel contact zodra ze met een plan komen voor herinvulling.
- 44 Aug 14 2018 0 in het verleden zijn er keukentafelgesprekken gevoerd. Op dit moment geldt het beleid
- 45 Aug 13 2018 0 Niet structureel. Wel contact via belangenorganisaties. Landbouwperspectief willen we gaan oppakken als onderdeel van de omgevingsvisie, die we als gemeente aan het maken zijn
- 46 Aug 13 2018 0 Niet altijd, agrariërs benaderen ons om de mogelijkheden te onderzoeken om van functie te veranderen via ons functieveranderingsbeleid. Soms is dat omdat ze willen gaan stoppen met hun bedrijf, maar het komt vaker voor dat het agrarische bedrijf al enige tijd is gestopt en de gebouwen gebruikt worden of werden voor droge opslag.
- 47 Aug 09 2018 1 Er is geen sprake van overleg of contact. Het gaat om afhandeling omgevingsvergunning
- 48 Aug 08 2018 0 geen tijd
- 49 Aug 08 2018 0 Op zich vindt het wel dan plaats, maar niet structureel en meer op basis van een 'piep-systeem'.
- 50 Aug 08 2018 0 de gemeente heeft op dit moment geen inzicht in de specifieke bedrijfssituaties.
Contact vindt meestal plaats als iets verandert in de bedrijfsvoering (verkoop bedrijf, overname zoon/ dochter, huisvesting rustende boer, andere (neven)activiteiten etc.).
- 51 Aug 07 2018 1 Niet in structurele vorm vanwege capaciteitsgebrek. Vindt wel incidenteel plaats, meestal als er een aanleiding bestaat
- 52 Aug 07 2018 0 Blijkbaar is deze behoefte nog niet aanwezig. Misschien vindt dit overleg wel plaats met een bedrijfsadviseur.
- 53 Aug 01 2018 0 Vindt plaats op initiatief van de agrariër en beperkt op initiatief gemeente via vertrouwenspersoon.
Onderwerp komt soms ook aan bod in kader van door gemeente gefaciliteerde kavelruilprojecten.
- 54 Aug 01 2018 0 De gemeente hoort het vaak pas als er een concreet verzoek ligt, dus nadat het besluit om te stoppen en/of te verkopen vaak al is genomen.
Eerste signalen afhankelijk van actie agrariër in de richting van gemeente.

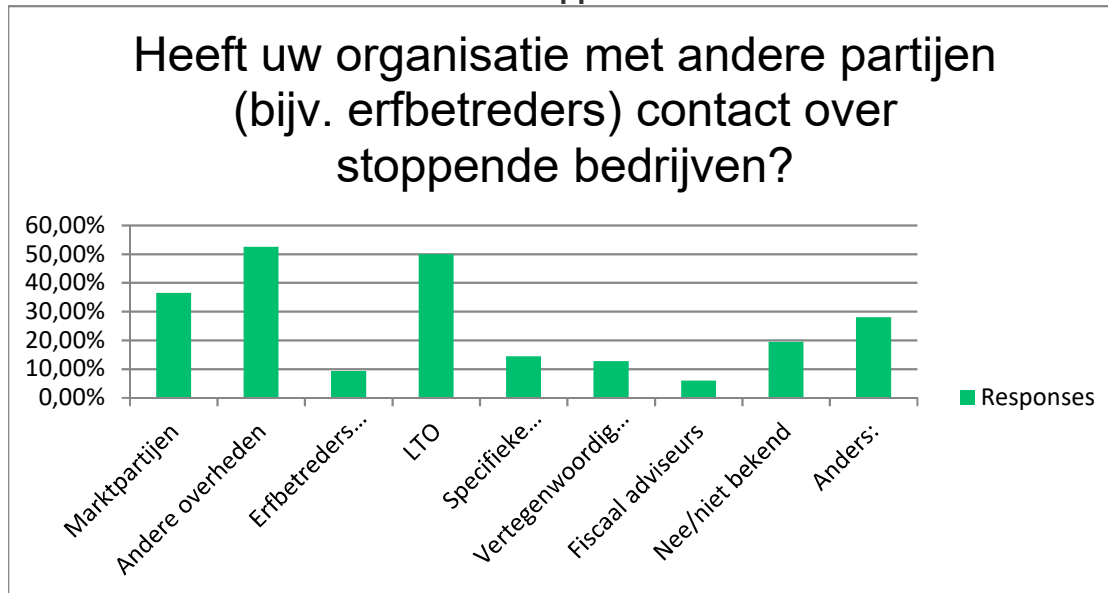
Vrijkomende agrarische bebouwing

Heeft uw organisatie met andere partijen (bijv. erfbetreders) contact over stoppende bedrijven?

Responses	Answer Choices
36,44%	43 Marktpartijen
52,54%	62 Andere overheden
9,32%	11 Erfbetreders (bijvoorbeeld: veevoederleverancier, dierenarts, accountant)
50,00%	59 LTO
14,41%	17 Specifieke agrarische belangenorganisaties (melkvee, pluimvee, varkens)
12,71%	15 Vertegenwoordigers van financiële instellingen (banken)
5,93%	7 Fiscaal adviseurs
19,49%	23 Nee/niet bekend
27,97%	33 Anders:

118 Answered

25 Skipped



esponderResponse Date Anders:

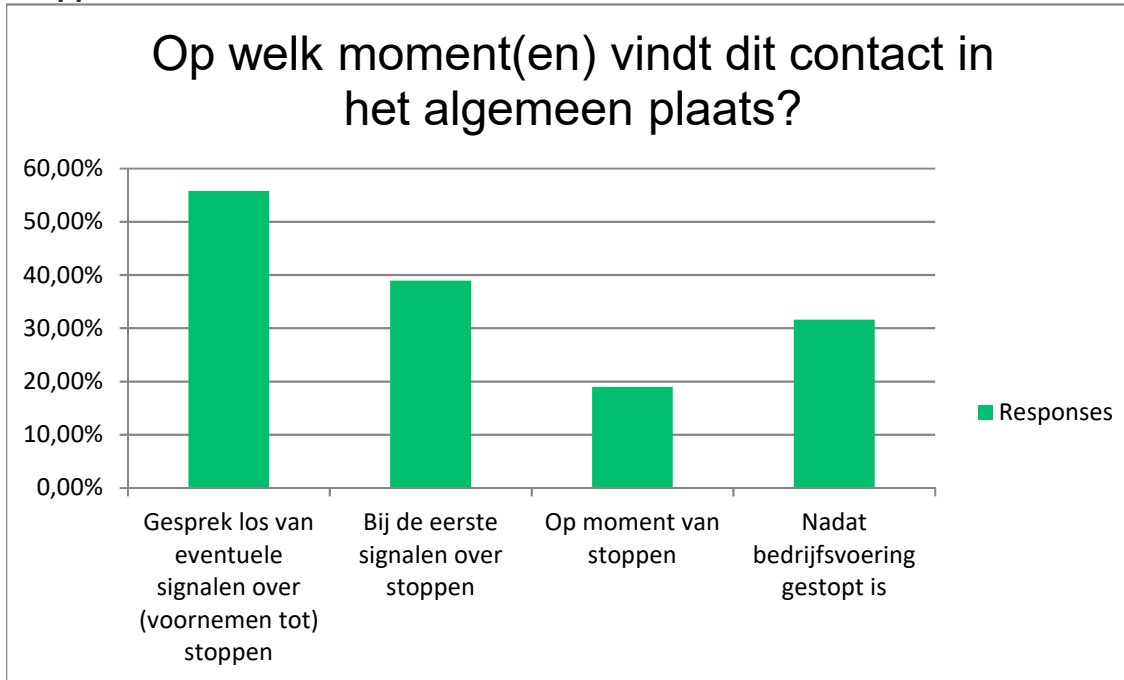
- 1 Sep 10 2018 1 Adviseurs van verkopende of aankopende partijen van voormalige agrarische bedrijven
- 2 Sep 07 2018 0 architecten
- 3 Sep 07 2018 1 Adviseurs in agrarische sector (o.a. makelaardij)
- 4 Sep 06 2018 0 potentiële kopers
- 5 Sep 06 2018 1 adviseurs die nadenken over herbestemming van VAB's
- 6 Sep 05 2018 0 Regulier LTO-overleg
- 7 Sep 04 2018 0 Makelaars
- 8 Sep 04 2018 1 ZLTO afdeling vastgoed
- 9 Sep 03 2018 0 Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (Regionaal ontwikkelbedrijf)
- 10 Sep 03 2018 0 kennis- en onderwijsinstellingen. In een aantal gevallen als tripel helix samenwerking
- 11 Aug 31 2018 0 Omgevingsdienst Zuidoost *, lokale ZLTO en makelaars.
- 12 Aug 30 2018 0 Meestal reactief. Andere partij komt in contact met ons, bv makelaar, initiatiefnemer, adviseur. Of bij herzieningen wel door LTO alleen dan meer in algemene zin.
- 13 Aug 29 2018 0 Huis van de *
- 14 Aug 28 2018 0 Adviseurs/adviesbureau die ingeschakeld worden door stoppende agrariërs.
- 15 Aug 27 2018 0 Kennisinstellingen en onderwijs
- 16 Aug 24 2018 1 Adviseurs die nadenken over herbestemming van VAB's
- 17 Aug 23 2018 0 soms
- 18 Aug 22 2018 0 gebiedsmakelaars
Omgevingsdienst, deze voert de milieutaken (incl. meldingen, vergunningen, controles) uit voor onze
- 19 Aug 22 2018 0 gemeente.
- 20 Aug 22 2018 0 Ruimte voor ruimteregeling
- 21 Aug 22 2018 1 Gebiedscoöperatie O-gen
- 22 Aug 21 2018 0 Vab impuls (samenwerkingsverband provincie *, gemeenten, ZLTO)
- 23 Aug 20 2018 0 Landgoedeigenaren
- 24 Aug 20 2018 0 OD IJmond omgevingsdienst
- 25 Aug 20 2018 0 Te weinig met de banken!

- 26 Aug 20 2018 0 Dit soort contacten lopen via onze gebiedscoördinator. Hij is ook degene die de keukentafelgesprekken voert.
- 27 Aug 08 2018 1 makelaars
- 28 Aug 08 2018 1 Makelaars
- 29 Aug 07 2018 0 Agrarische makelaars
- 30 Aug 02 2018 0 Contact via LTO is algemeen, niet op bedrijfsniveau
- 31 Aug 01 2018 0 Door agrariërs ingeschakelde adviseurs.
- 32 Jul 31 2018 11 ProRail
- 33 Jul 31 2018 09 Agrarische adviesbureaus

Vrijkomende agrarische bebouwing

Op welk moment(en) vindt dit contact in het algemeen plaats?

Answer Choices	Responses	
Gesprek los van eventuele signalen over (voornemen tot) stoppen	55,79%	53
Bij de eerste signalen over stoppen	38,95%	37
Op moment van stoppen	18,95%	18
Nadat bedrijfsvoering gestopt is	31,58%	30
Answered		95
Skipped		48



Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van de structuurvisie bij de aanpak van agrarische leegstand?

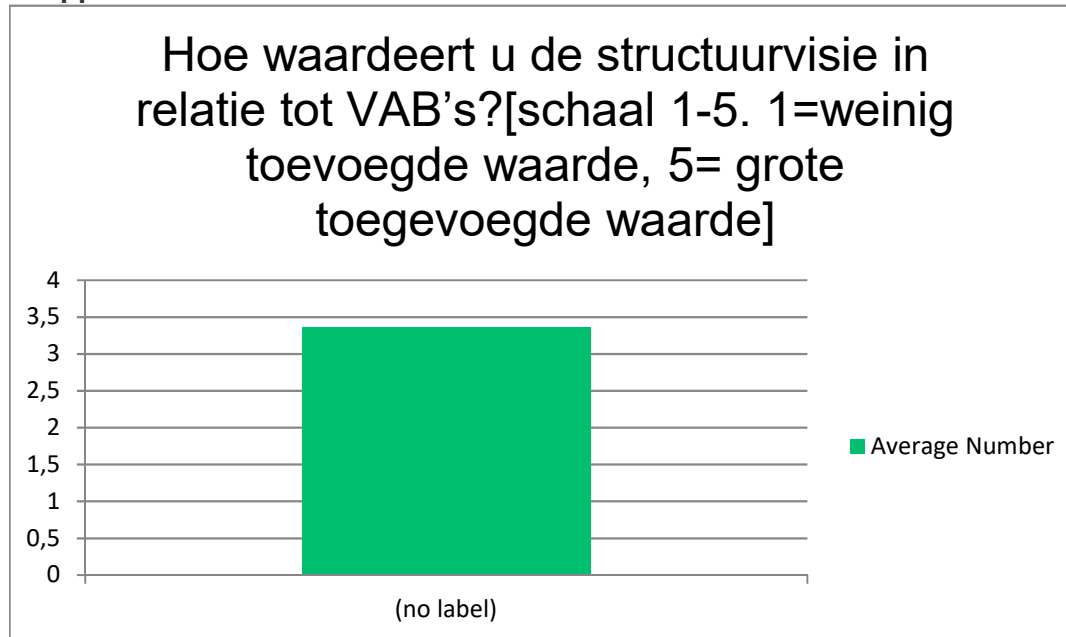
Answer Choices	Responses	
Ja	58,97%	69
Nee	41,03%	48
Answered		117
Skipped		26



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u de structuurvisie in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toegevoegde waarde, 5= grote toegevoegde waarde]

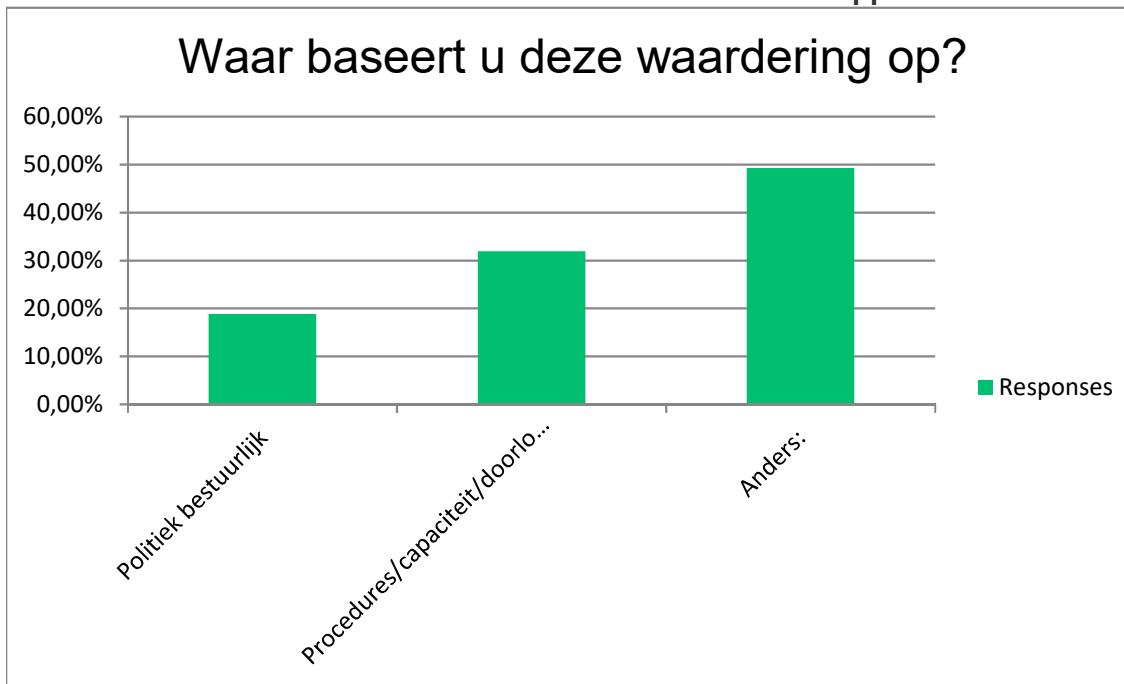
Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses
(no label)	3,362318841	232	100,00%
Answered			69
Skipped			74



Respondents	Response Date	Score	Tags
1	Sep 07 2018 10	1	4
2	Sep 06 2018 11	1	8
6	Sep 10 2018 10	2	22
15	Sep 10 2018 09	3	26
38	Sep 07 2018 03	4	9

Vrijkomende agrarische bebouwing
Waar baseert u deze waardering op?

Responses	Answer Choices
18,84%	13 Politiek bestuurlijk
31,88%	22 Procedures/capaciteit/doorlooptijd
49,28%	34 Anders:
	69 Answered
	74 Skipped



espondenResponse Date	Anders:
1 Sep 14 2018	1 provincie voert beleid in structuurvisie en verordening ruimte. gemeente * heeft eigen structuurvisie. complex door overlappend beleid.

- 2 Sep 10 2018 1 onze omgevingsvisie is redelijk algemeen t.a.v. vab's, geeft alleen aan dat de gemeente er oog voor heeft, dit helpt soms als er flexibiliteit nodig is
- 3 Sep 07 2018 0 onze eigen structuurvisie * 2025, waarin de visie voor het landelijk gebied is beschreven
- 4 Sep 06 2018 0 in de structuurvisie wordt het kader voor nadere regelgeving geboden
- 5 Sep 06 2018 1 Het globale karakter van een structuurvisie maakt het ongeschikt voor het oplossen van concrete problemen.
- 6 Sep 05 2018 1 beiden. Politiek-bestuurlijk omdat er een helder kader ligt. Dit scheelt ook doorlooptijd van procedures.
- 7 Sep 04 2018 0 Structuurvisie geeft strategisch toekomstmogelijkheden VAB weer.
- 8 Sep 03 2018 0 beide bovenstaande keuze
- 9 Aug 30 2018 0 De structuurvisie is een document op visie niveau. Het geeft een richting. Daarnaast zijn er initiatieven waarin niet voorzien is.
- 10 Aug 29 2018 0 voorspelbaarheid mogelijkheden voor VAB's
- 11 Aug 29 2018 1 Onze eigen beleidslijn. Duidelijke lijn om te komen tot een goede herbestemming. Dat is essentieel.
- 12 Aug 28 2018 0 ervaringsgegevens
- 13 Aug 27 2018 1 Via structuurvisie kan er een 'rood voor groen'-regeling worden toegepast. b.v. sloop van agrarische bebouwing in ruil voor andere ontwikkelingen.
- 14 Aug 27 2018 0 In de Omgevingsvisie * (2017) is de problematiek onderkend, maar directe handvatten ontbreken waardoor procedure veel onderzoek vergt.
- 15 Aug 25 2018 0 signaleringswaarde en mogelijkheid om zo vroeg mogelijk randvoorwaarden en mogelijkheden duidelijk op tafel te krijgen en mee te werken naar een oplossing
- 16 Aug 24 2018 0 Het globale karakter van een structuurvisie maakt het ongeschikt voor het oplossen van concrete problemen.
- 17 Aug 23 2018 0 De noodzaak tot schaalvergroting en krapte op de grondmarkt zorgt meestal voor een vervolgfunctie in de vorm van wonen - andere functies maken vooral dan een kans als de ontsluiting gedegen is (in veenweidegebied vaak niet het geval)
- 18 Aug 22 2018 0 De Structuurvisie geeft een algemeen kader.
- 19 Aug 22 2018 0 structuurvisie is richtinggevend
- 20 Aug 22 2018 1 Onze structuurvisie biedt veel mogelijkheden voor VAB's.
- 21 Aug 21 2018 0 de structuurvisie is een beleidsdocument, geeft beleidsmatig de richting aan maar biedt geen concrete oplossingen

- 22 Aug 20 2018 0 In de structuurvisie worden de mogelijkheden voor VAB's toegelicht en wordt het beleid op hoofdlijnen omschreven.
In het functieveranderingsbeleid van de gemeente wordt uitgebreid toegelicht hoe de gemeente met VAB's
- 23 Aug 20 2018 0 beleid: dit beleid zou kunnen worden toegepast maar is in strijd met provinciale regelgeving
- 24 Aug 20 2018 0 Structuurvisie is voornamelijk gericht op wijziging gebruik maar geeft geen oplossing voor blijvende leegstand.
- 25 Aug 20 2018 1 In de Structuurvisie (of Omgevingsvisie) geven we slechts aan dat we ruimte willen bieden voor nieuwe mogelijkheden in VAB's.
- 26 Aug 13 2018 0 Visie is doorvertaald in bestemmingsplannen
Visie is afwegingskader voor VAB-initiatieven.
- 27 Aug 08 2018 1 Juridische status document
- 28 Aug 08 2018 1 Juridische status van het betreffende document
- 29 Aug 08 2018 0 structuurvisie geeft handvat voor de ruimtelijke afweging over de mogelijke nieuwe invulling van VAB's
- 30 Aug 07 2018 0 In de Structuurvisie Buitengebied * is ruimtelijk beleid opgenomen voor de sloop van Vrijkomende agrarisch bebouwing (de zogenaamde VAB's). Middels sloop en gedeeltelijke nieuwbouw zijn er (verruimde) herbestemmingsmogelijkheden voor stoppers/ nieuwe initiatiefnemers.
- 31 Aug 07 2018 1 Beleid dat we hebben opgenomen in onze structuurvisie helpt om problemen op te lossen
- 32 Aug 07 2018 0 De structuurvisie geeft alleen een richting aan. Het opgestelde VAB-beleid biedt concrete mogelijkheden voor herinvulling van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
- 33 Aug 03 2018 0 De contacten met de agrarische ondernemers/initiatiefnemers en de politiek bestuurlijke aandacht voor dit kader.
- 34 Aug 01 2018 0 Structuurvisie werkt uitnodigend / stimulerend, maar werkt slechts 1 richting op.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie de structuurvisie het meeste in:

Responses	Answer Choices
14,49%	10 Sloop
81,16%	56 Transformatie / herbestemming
4,35%	3 Agrarisch hergebruik
	16 Eventuele toelichting:
	69 Answered
	74 Skipped



RespondentsResponse Date Eventuele toelichting:

1 Sep 14 2018 1 staat niet in de structuurvisie, bevat strategisch kaderstellend beleid op stedelijk niveau en niet op locatieniveau

- 2 Sep 10 2018 0 Via de ruimte voor ruimte benadering
- 3 Sep 07 2018 0 we schetsen de opgave en geven juist aan dat er niet één oplossing is, en dat we meerdere sporen moeten benutten.
Een structuurvisie biedt de mogelijkheid om de (eerste) kaders voor een gebiedsgericht beleid vast te leggen. En de verbinding te maken met het integrale ruimtelijke beleid.
- 4 Sep 07 2018 0 wij bieden ruime mogelijkheden voor nieuwe functies op vrijkomende erven
- 5 Sep 04 2018 0 Zowel sloop als transformatie
- 6 Sep 03 2018 0 de structuurvisie biedt de basis van de 'rood-voor-rood'-plannen en de realisatie van de zogenaamde 'greenportwoningen' in het buitengebied.
- 7 Sep 03 2018 0 Agrarisch hergebruik zien wij niet als VAB's
- 8 Aug 31 2018 1 In combinatie van sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bij rood voor rood.
- 9 Aug 28 2018 0 Onze Structuurvisie/Omgevingsplan biedt ruime mogelijkheden voor toepassing van de provinciale Ruimte-voor-ruimteregeling waarbij een agrarisch bedrijf in ruil voor staken van het bedrijf een x aantal woningen mag bouwen.
- 10 Aug 27 2018 0 Er is voornamelijk sprake van landbouw. Er zijn niet hele grote opstallen aanwezig waardoor herbestemming eenvoudiger is. Voor een groot deel wordt geëist dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- 11 Aug 23 2018 0 meestal gaat herbestemming gepaard met sloop
- 12 Aug 21 2018 0 doorvertaling van het beleid in het bestemmingsplan voor concrete toepassing
- 13 Aug 20 2018 0 de vraag is me een beetje onduidelijk
- 14 Aug 20 2018 0 Herbestemming naar woning of bedrijf.
- 15 Aug 13 2018 0 Beide: sloop en herbestemming/transformatie
- 16 Aug 07 2018 0 Hierbij is sprake van een drietrapsraket, in eerste instantie is de insteek agrarisch hergebruik, in tweede instantie (gedeeltelijke) sloop en herbestemming en in derde instantie herbestemming.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie de structuurvisie niet?

Answered 48

Skipped 95

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 12 2018	0 In de huidige structuurvisie is over vrijkomende agrarische bedrijven niets concreets geregeld.
2	Sep 10 2018	0 onvoldoende concreet, is geen bottom-up beleid
3	Sep 10 2018	1 geen behoefte, eigen beleid voor vervolgfunctie beschikbaar
4	Sep 10 2018	1 De eerste toetsing vindt plaats binnen de toetsingscriteria van het geldende bestemmingsplan Buitengebied.
5	Sep 07 2018	1 VAB's niet echt een issue in deze gemeente. Ingeval het wel voorkomt, dan wordt per individueel geval welke planologische procedure het beste past.
6	Sep 07 2018	0 N.v.t.
7	Sep 06 2018	1 is verouderd, te weinig middelen om te updaten, voorkeur gegeven aan update bestemmingsplannen, aankomende herindeling
8	Sep 06 2018	1 Hier wordt al in voorzien in het bestemmingsplan
9	Sep 06 2018	1 geen prioriteit in beleid
10	Sep 06 2018	1 Er zijn bestemmingsplannen waaraan getoetst wordt.
11	Sep 06 2018	0 In * loopt, los van de structuurvisie en overig vaststaand beleidskader, het project "Buitenkans!, een perspectief voor de toekomst!". Een breed en integraal proces vooruitlopend op en ten behoeve van de actualisatie van het juridisch-planologisch instrumentarium voor het buitengebied.
12	Sep 05 2018	0 Deze biedt geen handvatten, doordat deze over een hoger schaalniveau gaat. We hebben wel gebiedsvisies die meer zeggen over dit thema, maar te weinig concreet zijn op deze problematiek.
13	Sep 05 2018	0 Beleid is reeds vertaald in bestemmingsplannen, m.n. in bp Buitengebied
14	Sep 05 2018	1 De structuurvisie is vastgesteld in 2010, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is sindsdien veel actueler geworden.
15	Sep 03 2018	0 leegstand komt weinig voor

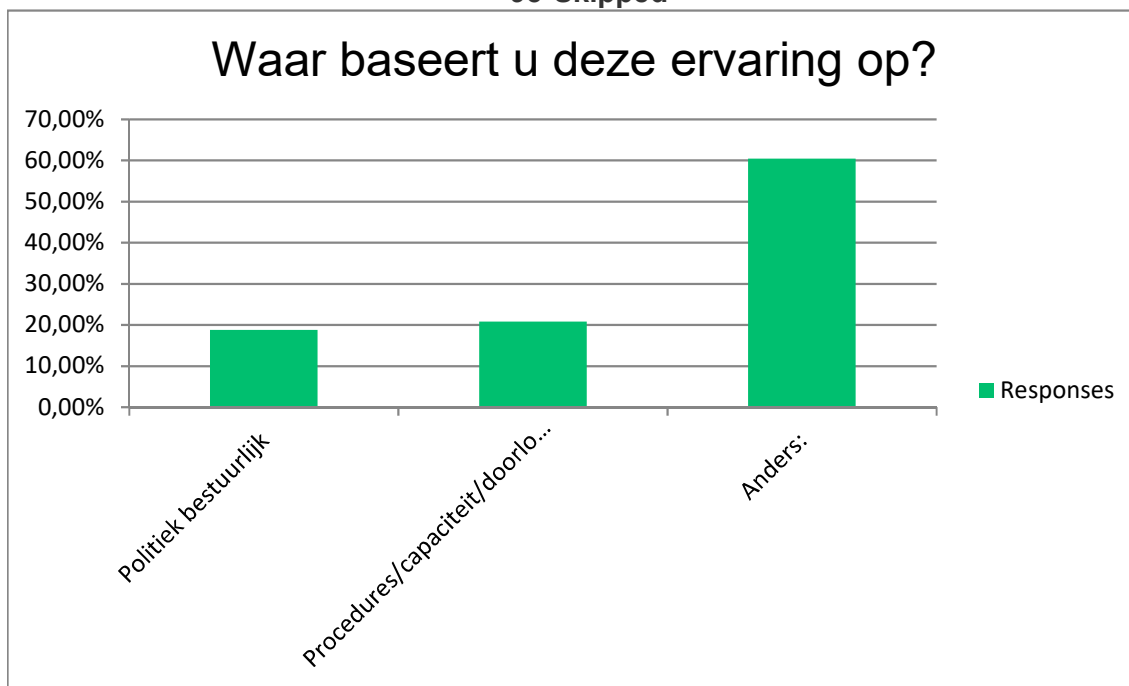
- 16 Aug 31 2018 0 In de vigerende structuurvisie uit 2010 is daar geen regeling voor opgenomen. In voorbereiding is een visie waarin specifiek aandacht besteed gaat worden aan de transitie van het buitengebied, waarbij specifiek aandacht besteed gaat worden aan de problematiek van de VAB's.
- 17 Aug 29 2018 0 Omdat daar niets over vab's in staat
- 18 Aug 28 2018 1 Omdat we deze aan het actualiseren zijn en omdat deze problematiek nauwelijkelijk speelt in onze gemeente
- 19 Aug 28 2018 1 nvt
- 20 Aug 28 2018 0 We voeren reactief beleid wat inhoudt dat we niet actief sturen op de verwijdering van VAB's.
- 21 Aug 27 2018 0 Betreft problematiek van te gedetailleerd niveau, daarom separaat beleid voor ontwikkeld. Daar wordt overigens in de structuurvisie wel naar verwezen.
- 22 Aug 24 2018 1 te globaal
- 23 Aug 23 2018 0 De gemeente beschikt alleen over een structuurvisie voor woningbouwlocaties in het stedelijk gebied. De gemeente volgt de mogelijkheden voor VAB uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening.
- 24 Aug 22 2018 0 Niet relevant
- 25 Aug 22 2018 0 Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is in verschillende documenten neergelegd, die geen van alle de status van structuurvisie hebben. Het betreft zowel bestemmingsplannen als 'gewone' beleidsstukken.
- 26 Aug 22 2018 1 De gemeentelijke structuurvisie zegt niets over VAB's
- 27 Aug 22 2018 0 De huidige structuurvisie is verouderd en bevat geen aandacht voor leegstaande agrarische bebouwing. Vanwege de omgevingswet zijn wij bezig met de voorbereidingen voor de omgevingsvisie.
- 28 Aug 21 2018 0 De regio heeft het probleem, wensen en visie toegespitst op de locatie problematiek en behoefte en is daarmee waardevoller.
- 29 Aug 21 2018 0 Omdat er afzonderlijk beleid is opgesteld voor vrijkomende agrarische bebouwing en in het bestemmingsplan buitengebied mogelijkheden zijn opgenomen voor herontwikkeling/hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing
- 30 Aug 21 2018 1 Bij het opstellen van de structuurvisie was leegstand van agrarische bedrijven geen knelpunt in de gemeente.
- 31 Aug 20 2018 0 Daar zijn we momenteel wel mee bezig en deze omgevingsvisie zal het huidige gemeentelijke functieveranderingenbeleid vervangen.

- 32 Aug 20 2018 0 Op dat niveau is daar geen uitspraak over gedaan
- 33 Aug 20 2018 0 We volgen de provinciale verordening (= overigens ook een vertaling van de p
- 34 Aug 20 2018 0 Krijgt wel een plaats in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Noodzaak opnemen structuurvisie was niet (echt) aanwezig.
- 35 Aug 20 2018 1 Er is een nieuwe omgevingsvisie in voorbereiding.
- 36 Aug 20 2018 1 Ons beleid voor VAB's is gebaseerd op provinciaal beleid, dat rechtstreeks is vertaald in het bestemmingsplan. Dit betreft de regeling Nieuwe Economische Draggers. In onze structuurvisie is dit beleid wel genoemd, maar feitelijk betreft het slechts een verwijzing naar het
- 37 Aug 16 2018 0 Onze structuurvisie is verouderd. De visie is te oud en te globaal voor VAB.
- 38 Aug 15 2018 1 in onze gemeente * zijn de agrarische gronden aangewezen voor transformatie naar natuur en recreatie, (LSP Buitenland van * deze transformatie staat centraal in de gesprekken. in de gemeente * verandert er niet zo veel in de agrarische bedrijfsvoering.
- 39 Aug 13 2018 0 Wij zijn geen agrarische gemeente en hebben zeer sporadisch te maken met leegstand.
- 40 Aug 09 2018 1 Er is geen gemeentelijke structuurvisie
- 41 Aug 08 2018 0 Structuurvisie is verouderd
- 42 Aug 07 2018 0 We hebben een regeling voor VAB in het bestemmingsplan Buitengebied vastgelegd.
- 43 Aug 07 2018 0 huidige structuurvisie is verouderd en aan vernieuwing toe. Wel wordt i.k.v. omgevingswet een omgevingsvisie opgesteld waarin ook dit onderwerp een plaats zal krijgen
- 44 Aug 02 2018 0 De regio Rivierenland heeft gezamenlijk beleid opgesteld.
- 45 Aug 02 2018 0 De problematiek VAB is niet urgent / niet aan de orde
- 46 Aug 01 2018 0 Deze vraag is wat bijzonder. Stimuleren van hergebruik van Vabs of stimuleren van sloop is wel benoemd in onze structuurvisie. In die zin gebruiken we de structuurvisie wel. De instrumenten die wij dagelijks gebruiken (sloopbank, schuur voor schuur, rood voor rood regeling) zijn daarin echter niet specifiek geregeld. Dat is in
- 47 Jul 31 2018 11 De hoeveelheid agrarische percelen is relatief klein in vergelijking met de aanwezige industrie.
- 48 Jul 30 2018 02 In onze organisatie hebben wij geen specifieke structuurvisie. Wel is, als voorloper op de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, een beleidsnotitie voor het buitengebied opgesteld, op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan een herinvulling van vrijkomende agrarische bebouwing.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Responses	Answer Choices
18,75%	9 Politiek bestuurlijk
20,83%	10 Procedures/capaciteit/doorlooptijd
60,42%	29 Anders:
48 Answered	
95 Skipped	



Respondents: Response Date Anders:

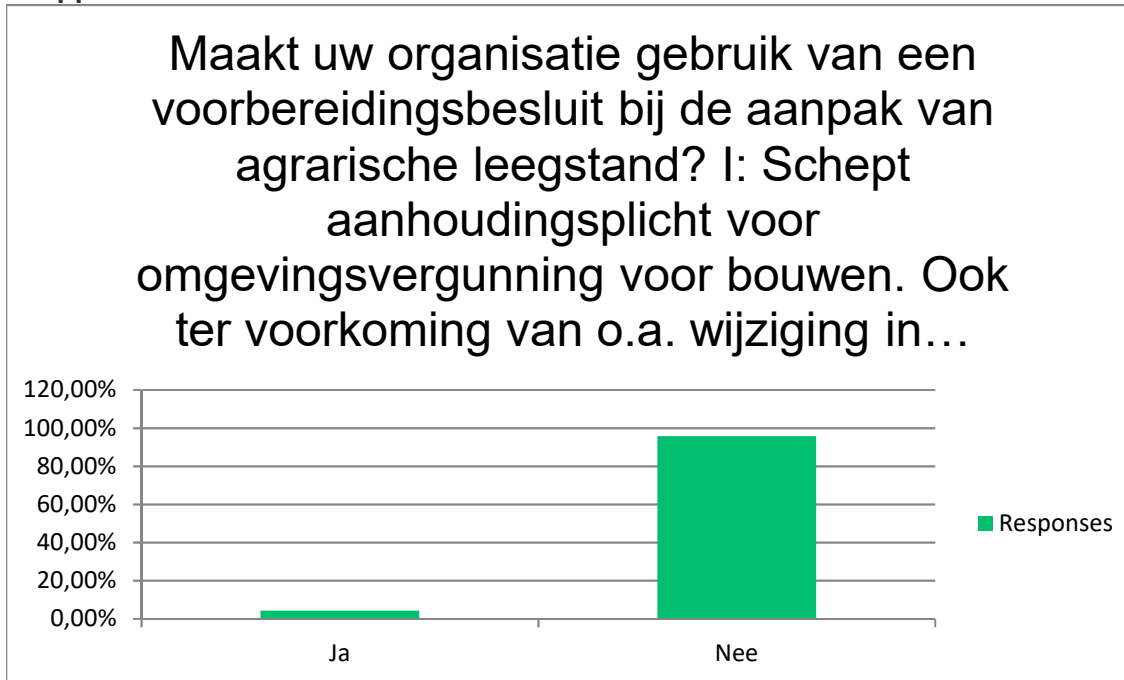
- 1 Sep 12 2018 0 feiten. Wellicht dat in de nog op te stellen Omgevingsvisie hier wel aandacht aan besteed zal worden.
- 2 Sep 10 2018 0 praktijk
- 3 Sep 10 2018 1 -
- 4 Sep 07 2018 1 Intern afgestemd, onderwerp speelt niet zo in deze gemeente

- 5 Sep 07 2018 0 Heb hier geen idee van
- 6 Sep 06 2018 1 het bestemmingsplan voorziet al in een goede regeling, structuurvisie is daarom niet nodig
- 7 Sep 06 2018 1??
- 8 Sep 06 2018 1 In voorkomende gevallen bij aanvragen om een vergunning voor gebruiksverandering of extra woningbouw,
- 9 Sep 06 2018 0 Welke ervaring?
- 10 Sep 05 2018 0 Feitelijke situatie
- 11 Aug 31 2018 0 Er ligt een door de gemeenteraad geaccordeerd projectplan alsmede het hiervoor benodigde krediet om de visie op te stellen.
- 12 Aug 29 2018 0 ik zie geen voordeel voor structuurvisie voor VAB-beleid
- 13 Aug 29 2018 0 Praktijksituaties. Overigens is de vraag onduidelijk omdat het woord "deze" geen betrekking heeft op de vorige vraag.
- 14 Aug 28 2018 1 Er komen nauwelijks verzoek om mee te denken over herstructurering etc.
- 15 Aug 28 2018 1 nvt
- 16 Aug 24 2018 1 eigen ervaring
- 17 Aug 23 2018 0 Onduidelijk is wat u met "ervaring" bedoelt.
- 18 Aug 22 2018 0 nvt
- 19 Aug 22 2018 1 feitelijke situatie
- 20 Aug 21 2018 0 Door ervaring en lokaal/provinciaal gebonden samenwerkingsverbanden
- 21 Aug 21 2018 0 Vraag is mij onduidelijk en volgt niet logisch op de vorige vraag.
- 22 Aug 21 2018 1 de praktijk
- 23 Aug 20 2018 0 Praktisch, het VAB-beleid nu volstaat ook om de beleidsdoelstellingen te halen.
- 24 Aug 20 2018 0?
- 25 Aug 20 2018 1 Provinciaal beleid is dermate concreet uitgewerkt, dat dit rechtstreeks in het bestemmingsplan kon worden geïmplementeerd. In de Structuurvisie is slechts een korte vermelding opgenomen.
- 26 Aug 16 2018 0 Visie is verouderd.
- 27 Aug 13 2018 0 Zie 11
- 28 Aug 02 2018 0 geen idee waar deze vraag op slaat!
- 29 Jul 31 2018 11 Onduidelijke vraag.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van een voorbereidingsbesluit bij de aanpak van agrarische leegstand? I: Schept aanhoudingsplicht voor omgevingsvergunning voor bouwen. Ook ter voorkoming van o.a. wijziging in gebruik of tussentijds benutten plancapaciteit.

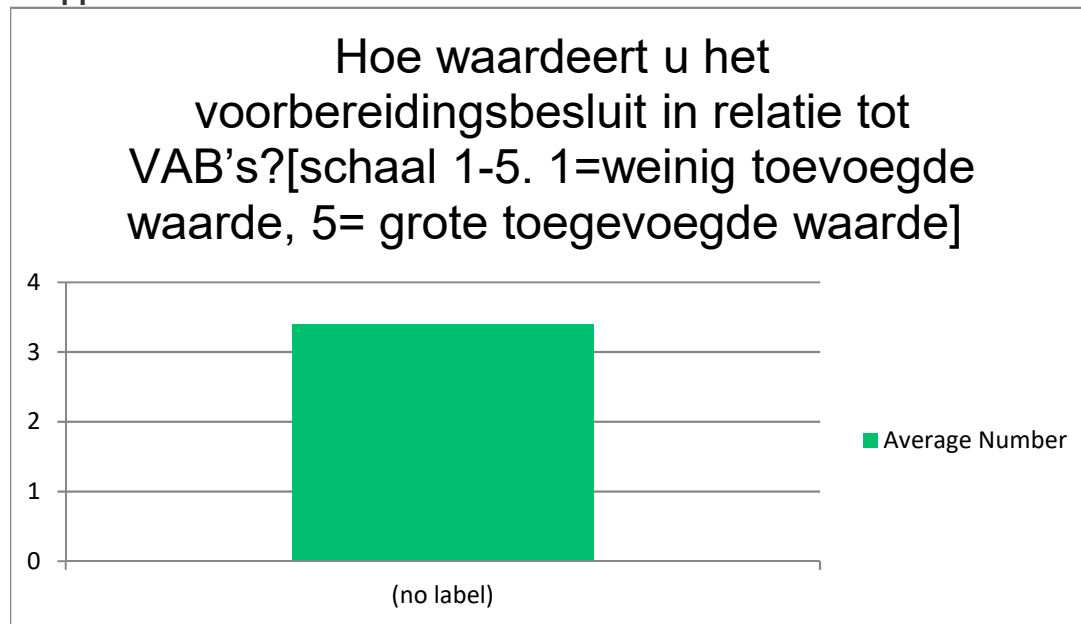
Answer Choices	Responses	
Ja	4,31%	5
Nee	95,69%	111
Overige (geef nadere toelichting)		0
Answered		116
Skipped		27



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u het voorbereidingsbesluit in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toegevoegde waarde]

Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses
(no label)	3,4	17	100,00%
Answered			5
Skipped			138

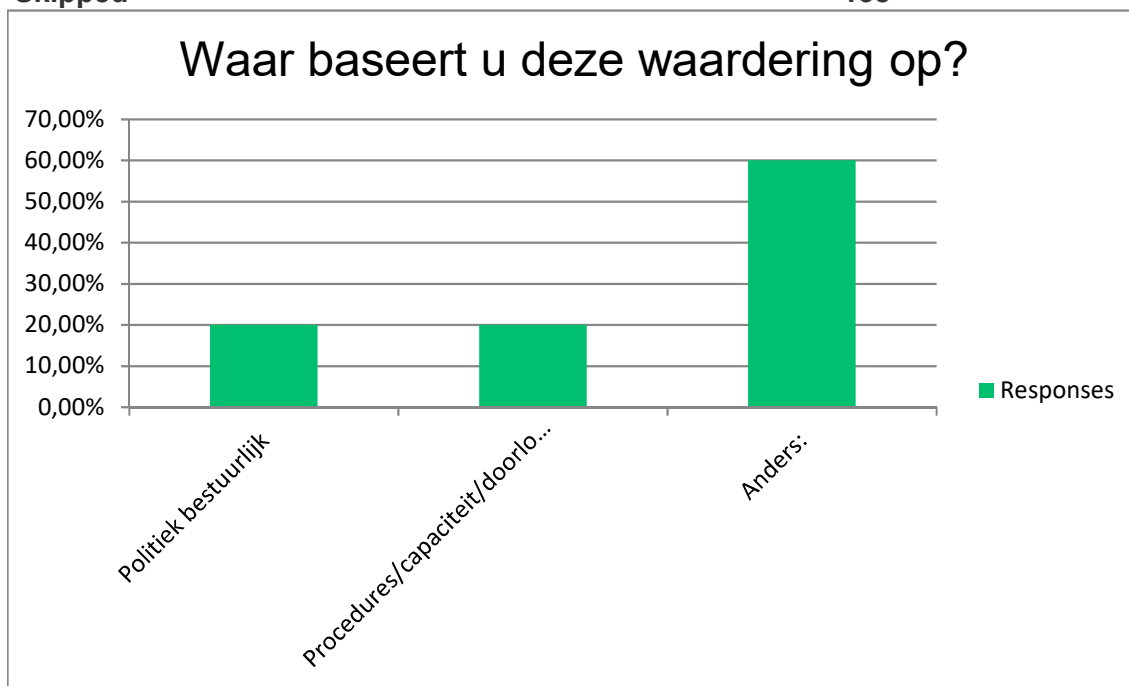


Respondents	Response Date	Score
1	Sep 07 2018 12	4
2	Sep 04 2018 03	1
3	Aug 29 2018 04	4
4	Aug 27 2018 10	3
5	Aug 08 2018 09	5

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze waardering op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	20,00%	1
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	20,00%	1
Anders:	60,00%	3
Answered		5
Skipped		138

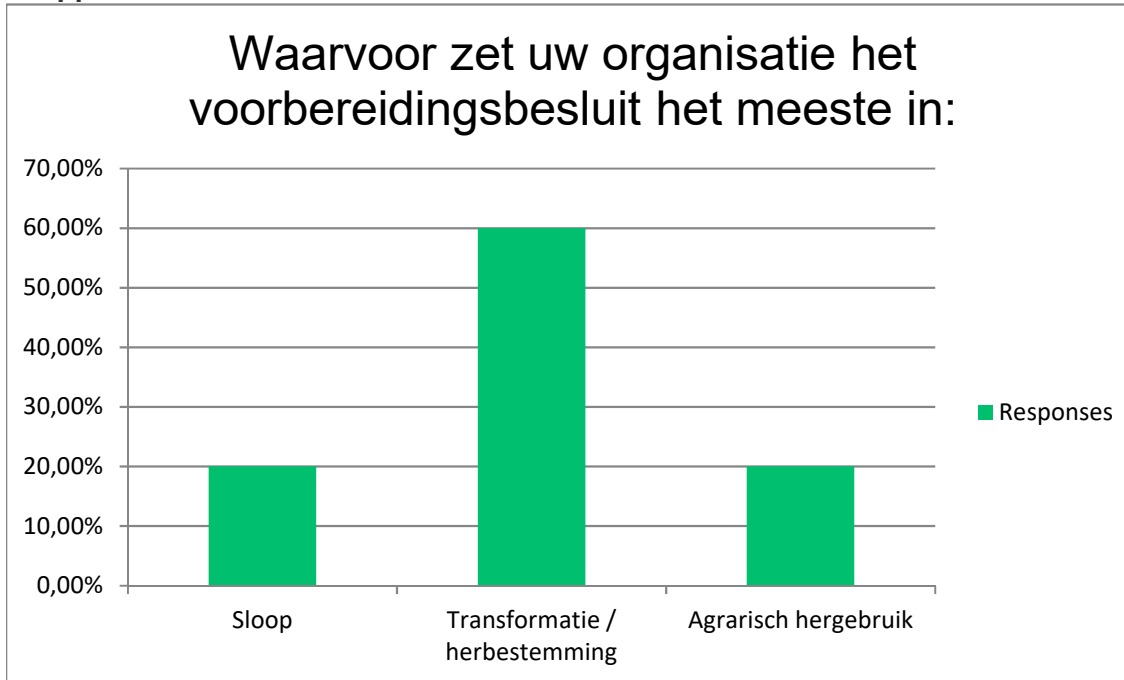


Respondents	Response Date	Anders:
1	Sep 04 2018 0	We gebruiken liever andere instrumenten. Een voorbereidingsbesluit passen we slechts zelden toe omdat het signaal ervan weinig vertrouwen wekt.
2	Aug 29 2018 0	Voorkomen van ongewenste ontwikkelingen
3	Aug 08 2018 0	Zowel politiek bestuurlijk als procedures

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie het voorbereidingsbesluit het meeste in:

Answer Choices	Responses	
Sloop	20,00%	1
Transformatie / herbestemming	60,00%	3
Agrarisch hergebruik	20,00%	1
Eventuele toelichting:		2
Answered		5
Skipped		138



Respondents	Response Date	Eventuele toelichting:
1	Sep 07 2018	1 Geinvesteerd in gebied met FES-gelden, speculatie tegengaan
2	Aug 27 2018	1 Voorkomen van gebruik leegstand voor het houden van geiten.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie het voorbereidingsbesluit niet?

Answered 107

Skipped 36

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018	1 is hier niet van toepassing op
2	Sep 12 2018	0 Onze gemeente heeft niet veel agrarische bedrijvigheid. Er heeft zich ook nog geen situatie voorgedaan waarin er ongewenste ontwikkelingen voorkomen moesten worden door het nemen van voorbereidingsbesluiten.
3	Sep 10 2018	0 Geen noodzaak
4	Sep 10 2018	0 instrument wordt in z'n algemeenheid niet gebruikt.
5	Sep 10 2018	1 is geen aanleiding voor
6	Sep 10 2018	1 Omdat het geldende bestemmingsplan verschillende mogelijkheden biedt om de agrarische bestemming te wijzigen.
7	Sep 10 2018	1 Niet bekend
8	Sep 10 2018	0 Bestemmingsplan geeft de mogelijkheid perceel om te zetten middels wijzigingsbevoegdheid naar wonen onder voorwaarde dat er ook gesloopt wordt.
9	Sep 07 2018	0 Is een zwaar instrument. We zien het nut en de noodzaak er niet van in voor deze problematiek. We hebben geen ruimtelijke regels die we willen schrappen. En er is ook geen grote stroom aan initiatieven die om een ingrijpend instrument als het vbb vragen.
10	Sep 07 2018	0 we zien geen noodzaak tot het creëren van aan aanhoudende werking.
11	Sep 07 2018	1 Omdat het het meest wenselijk is als er weer een agrarisch bedrijf in gevestigd gaat worden (omdat het perceel als zodanig ook bestemd is).
12	Sep 07 2018	1 Op dit moment niet. We hebben het wel een keer gedaan om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen zoals we nog niet uit de herbestemming waren.
13	Sep 07 2018	0 Er bestaat in de praktijk geen risico op ongewenste ontwikkelingen op basis van bouwrechten
14	Sep 07 2018	0 Deze optie is nog nooit voorgekomen of in de gedachten opgekomen.

- 15 Sep 06 2018 0 Dat zouden we zelf plannen moeten hebben voor de vrijkomende agrarische bebouwing of de gronden, dat is tot nu toe niet het geval geweest.
- 16 Sep 06 2018 0 het bestemmingsplan buitengebied biedt voldoende kader.
- 17 Sep 06 2018 0 geen aanleiding voor
- 18 Sep 06 2018 1 omdat het al in bp geregeld is, is er geen noodzaak om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen middels een voorbereidingsbesluit
- 19 Sep 06 2018 1 Een voorbereidingsbesluit heeft alleen zin bij acute dreiging van ongewenste ontwikkelingen.
- 20 Sep 06 2018 1 nooit over nagedacht
- 21 Sep 06 2018 1 Tot nu toe geen aanleiding voor geweest gelet op de instrumenten binnenplanse afwijking en kruimelafwijking.
- 22 Sep 06 2018 0 Deze afweging is nog niet gemaakt. Bovendien is het de vraag of het noodzakelijk is dit instrument in te zetten.
- 23 Sep 05 2018 0 Omdat de noodzaak er niet is (geweest). We voeren geen actief beleid.
- 24 Sep 05 2018 0 geen noodzaak
- 25 Sep 05 2018 1 In ons buitengebied zijn veel veehouderijen gevestigd. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn door de overige regelgeving al zeer beperkt.
- 26 Sep 05 2018 1 Nog geen noodzaak voor geweest.
- 27 Sep 05 2018 0 Bestemmingsplannen geven beperkte rechten. Weinig risico op niet gewenst gebruik.
- 28 Sep 05 2018 0 Geen toegevoegde waarde.
- 29 Sep 04 2018 0 Geen noodzaak.
- 30 Sep 04 2018 1 Ten eerste is er geen grote leegstand van agrarische gebouwen in onze gemeente. Als er een aanvraag wordt in gediend voor wijziging gebruik of tussentijds benutten van plancapaciteit biedt het bestemmingsplan daarvoor alleen de mogelijkheid als er sprake is van gebruik of bouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Is dat niet het geval kan de aanvraag geweigerd worden.
- 31 Sep 03 2018 0 geen aanleiding
- 32 Sep 03 2018 0 geen aanleiding/noodzaak voor

- 33 Sep 03 2018 0 Wij sluiten dit niet uit, echter zijn er andere beschikbare mogelijkheden die onze voorkeur genieten. Juist door in overleg te treden met ondernemers en andere partijen betrekken wij hen vanaf het begin bij de vormgeving van het gebied. Daarnaast werken wij veel met ontwikkelingen op perceelsniveau dat wij kaderen vanuit regionaal VAB beleid
- 34 Aug 31 2018 1 Niet nodig.
- 35 Aug 31 2018 1 Niet noodzakelijk
- 36 Aug 31 2018 0 Wordt ondervangen door toezicht en handhaving. In die situaties waar medewerking verleend wordt, wordt de medewerking gebaseerd op een partiële herziening van het bestemmingsplan.
- 37 Aug 30 2018 0 We benaderen het vanaf de positieve kant. De aanvrager heeft al bestemmingsplan o.i.d. ingediend waarmee het initiatief gerealiseerd kan worden.
- 38 Aug 29 2018 0 Niet nodig op bestaande planologische mogelijkheden op voorhand onmogelijk te maken. We voeren geen actief beleid op afname van het aantal agrarische bedrijven.
- 39 Aug 29 2018 1 Niet nodig. Voldoende bescherming in het bestemmingsplan.
- 40 Aug 29 2018 1 ik zie geen voordeel van voorbereidingsbesluit voor VAB-beleid. Er geldt een agrarische bestemming. Deze is juist gewenst. alle andere activiteiten zijn strijdig en behoeven bespreking met de gemeente óf als andere activiteiten worden geconstateerd moet worden gehandhaafd.
- 41 Aug 29 2018 0 Omdat die maar een doorlooptijd van maximaal 2 jaar heeft en de problematiek veel langer speelt en een voorbereidingsbesluit ook geen nut heeft, tenzij je de herinvulling met een agrarische functie zou willen tegenhouden
- 42 Aug 28 2018 0 Geen urgentie aanwezig
- 43 Aug 28 2018 0 Omdat een voorbereidingsbesluit vaak verkeerd werkt omdat het maar tijdelijk werkt: bij een herbestemming heb je de eigenaar nodig.
- 44 Aug 28 2018 1 Omdat er nauwelijks sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing in onze gemeente.
- 45 Aug 28 2018 1 nvt
- 46 Aug 28 2018 0 we voeren reactief beleid
- 47 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 48 Aug 27 2018 0 agrarisch hergebruik is meestal niet mogelijk omdat de gronden zijn verkocht. De kans op ongewenste ontwikkelingen kunnen zich niet voor doen omdat er altijd een herbestemming nodig is.
- 49 Aug 27 2018 0 Omdat evt. agrarisch hergebruik ten allen tijde de voorkeur verdient. Voorbereidingsbesluit heeft dus geen nut.

- 50 Aug 25 2018 0 gezien ruimtelijke kenmerken en zeer beperkt aantal bedrijven geen noodzaak toe
- 51 Aug 24 2018 0 Een voorbereidingsbesluit heeft alleen zin bij acute dreiging van ongewenste ontwikkelingen.
- 52 Aug 24 2018 1 organisatie maakt überhaupt weinig gebruik van het voorbereidingsbesluit
- 53 Aug 23 2018 0 niet nodig, omdat we er ook zo uitkomen
- 54 Aug 23 2018 0 De noodzaak om niet gewenste ontwikkelingen te voorkomen ontbreekt in het algemeen. Voortzetten van een agrarische gebruiksvorm volgens de bestemming wordt in het algemeen als niet bezwaarlijk gezien.
- 55 Aug 23 2018 0 Zien daar geen noodzaak voor. In het bestemmingsplan is geregeld dat op het moment dat er geen reëel agrarisch bedrijf aanwezig is er ook niet gebouwd mag worden.
- 56 Aug 22 2018 0 Men is in gesprek met de eigenaar over herbestemming dan wel sloop.
- 57 Aug 22 2018 0 Geen meerwaarde.
- 58 Aug 22 2018 0 Het voorbereidingsbesluit is zinvol om ontwikkelingen tegen te gaan die onder het toekomstige bestemmingsplan niet wenselijk zijn, maar onder het geldende bestemmingsplan nog wel zijn toegestaan. Bij vrijkomende agrarische bebouwing is er echter geen bezwaar tegen het voortzetten van de bestaande agrarische functie. Het nemen van voorbereidingsbesluiten is daarom niet nodig.
- 59 Aug 22 2018 0 De consequentie van een voorbereidingsbesluit is dat gebruik / bouwen cf. bestemming wordt gestuit. Dat heeft in dezen geen toegevoegde waarde.
- 60 Aug 22 2018 0 Bestemmingsplannen geven voldoende flexibiliteit
- 61 Aug 22 2018 1 Geen reden toe
- 62 Aug 22 2018 1 Geen toegevoegde waarde.
- 63 Aug 22 2018 1 Het buitengebied is planologisch geheel afgedekt met een actueel bestemmingsplan zodat er geen risico's zijn voor ongewenste ontwikkelingen.
- 64 Aug 22 2018 0 Het voorbereidingsbesluit is geen oplossing voor leegstaande agrarische bebouwing. Mocht na het vrijkomen van de bebouwing een andere ondernemer de locatie willen gebruiken voor een agrarisch bedrijf, dan is het probleem van leegstand ook verholpen. Voor activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan zal eerst een procedure doorlopen moeten worden, het voorbereidingsbesluit lost dit ook niet op.
- 65 Aug 21 2018 0 Waarom wel?
- 66 Aug 21 2018 0 wij acteren niet proactief

- 67 Aug 21 2018 0 Niet noodzakelijk. Ander gebruik is doorgaans niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Als het wel hergebruikte kan worden voor de agrarische bedrijfsvoering dan is dat ook prima.
- 68 Aug 21 2018 0 Niet van toepassing, geen toegevoegde waarde/noodzaak
- 69 Aug 21 2018 1 Aangezien het bestemmingsplan ter plekke van agrarische bedrijven beperkte planologische mogelijkheden biedt, is de kans op ongewenst gebruik gering.
- 70 Aug 21 2018 1 Het middel wordt pas ingezet als wij dat nodig achten
- 71 Aug 21 2018 0 tot nu toe geen aanleiding gehad om dit instrument hiervoor in te zetten
- 72 Aug 21 2018 0 Wij gebruiken vrijwel nooit voorbereidingsbesluiten, omdat de noodzaak hiervoor vrijwel nooit aanwezig is.
- 73 Aug 20 2018 0 Initiatief komt niet vanuit ons.
- 74 Aug 20 2018 0 Zien we het nut niet van in.
- 75 Aug 20 2018 0 bestemmingsplan is voldoende
- 76 Aug 20 2018 0 Voorbereidingsbesluit was in het verleden slechts één jaar geldig en mag in principe niet verlengd worden. Voorbereidingsbesluit voorziet allen in gebruik dat past binnen het bestemmingsplan
- 77 Aug 20 2018 0 Frequentie erg laag. Wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplannen
- 78 Aug 20 2018 0 Geen noodzaak
- 79 Aug 20 2018 0 geen aanleiding voor.
- 80 Aug 20 2018 0 Heeft geen toegevoegde waarde, alleen maar een extra procedure die gedraaid moet worden.
- 81 Aug 20 2018 1 We willen bestaande mogelijkheden niet wegnemen, terwijl dat nu juist wel het doel is van een voorbereidingsbesluit.
- 82 Aug 20 2018 1 Geen rechtstreekse titel voor ander gebruik in bestemmingsplan voor het buitengebied.
- 83 Aug 20 2018 1 Tot op heden zijn er geen ongewenste ontwikkelingen.
Het provinciale beleid voor Nieuwe Economische Draggers voldoet prima.
- 84 Aug 16 2018 0 Geen noodzaak toe.
- 85 Aug 15 2018 1 niet nodig geweest bij de transformatie van agrarische bedrijfsvoering
- 86 Aug 14 2018 0 we hebben transformatiebeleid.
- 87 Aug 13 2018 0 Omdat het zo sporadisch voorkomt en als het voorkomt is er sprake van een particulier initiatief.
- 88 Aug 13 2018 0?

- 89 Aug 13 2018 0 Het verzoek om de bebouwing te slopen komt van de agrariers zelf. We zijn niet pro-actief om de bebouwing te slopen en de functie te veranderen. We hebben ons beleid wel zo opgesteld, dat het aantrekkelijk kan zijn om van functie te veranderen. We zijn momenteel bezig met een herijking van ons beleid om functieverandering naar werken meer te stimuleren, daar wordt nog weinig gebruik van gemaakt.
- 90 Aug 09 2018 1 Er is geen sturing op leegstand
- 91 Aug 08 2018 1 Op dit moment is er de behoefte niet.
- 92 Aug 08 2018 1 We voeren geen actief beleid.
- 93 Aug 08 2018 1 Op dit moment is er de behoefte niet
- 94 Aug 08 2018 0 In onze gemeente doen zich voor zover bekend geen problemen voor m.b.t. leegstand van agrarische bebouwing. De ervaring is dat de mensen zelf de gemeente opzoeken als ze een andere invulling willen en dat op dat moment actief wordt gekeken naar mogelijkheden.
- 95 Aug 07 2018 0 Geen noodzaak
- 96 Aug 07 2018 0 De dialoog is voor onze organisatie leidend in het zoeken naar mogelijkheden voor leegstand van agrarisch vastgoed. Een nemen voorbereidingsbesluit heeft naar ons idee geen toegevoegde waarde, wellicht zelfs een averechts effect, om te komen tot een open gesprek met stoppers, eigenaars, initiatiefnemers. Insteek is kwalitatieve hergebruik, herbesteding danwel sloop.
- 97 Aug 07 2018 1 We willen juist graag komen tot hergebruik en herbesteding. Een voorbereidingsbesluit is nodig om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. In de regel biedt het bestemmingsplan deze bescherming reeds.
- 98 Aug 07 2018 0 Wij zien hier de noodzaak niet van in. Kan belemmerend werken.
- 99 Aug 07 2018 0 we zijn bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen buitengebieden.
- 100 Aug 03 2018 0 Wordt niet omgevraagd en is ook niet nodig gebleken. Er is geen juridische of planologische reden voor.
- 101 Aug 02 2018 0 niet aan de orde
- 102 Aug 02 2018 0 Geen aanleiding voor. Gebruik mag alleen maar agrarisch zijn. Na stoppen geen hergebruik als agrarisch. Stel eigenaar verkoopt bedrijf aan andere boer, dan is dat ook een gewenste oplossing.
- 103 Aug 01 2018 0 Ik zie niet hoe een voorbereidingsbesluit hergebruik of sloop van VABs kan stimuleren.
- 104 Aug 01 2018 0 - Weinig urgentie / aanleiding
- 105 Jul 31 2018 10 Geen aanleiding geweest

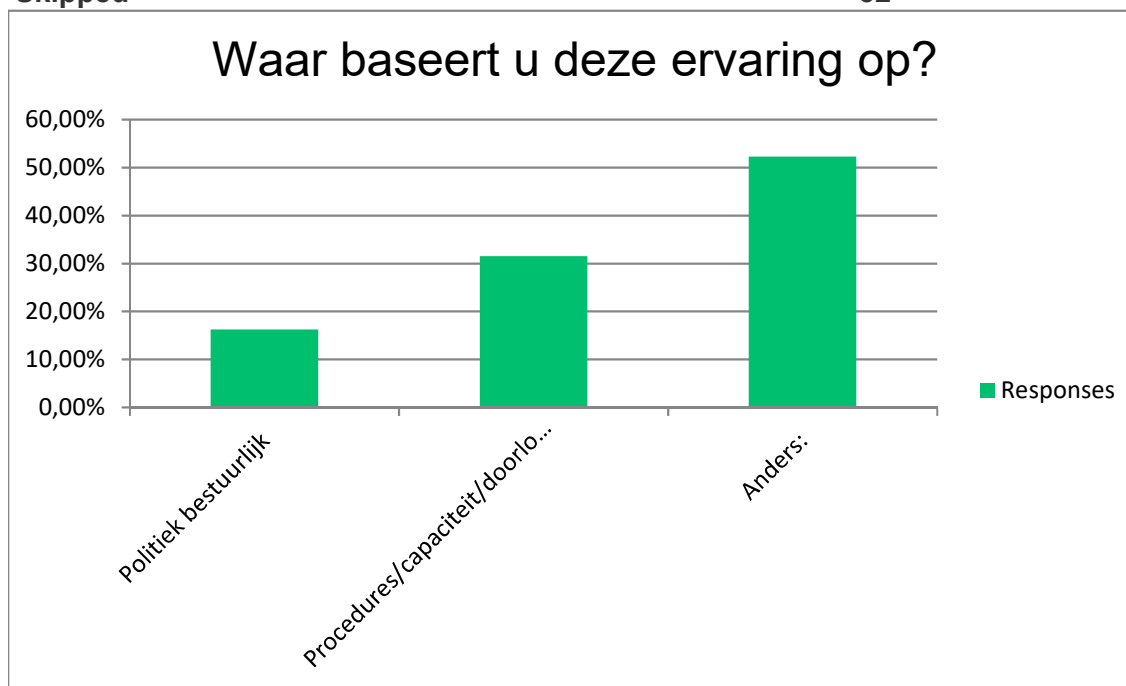
106 Jul 31 2018 09 Via dialoog tot een passende oplossing komen. Voorbereidingsbesluit is geen passende oplossing.

107 Jul 30 2018 02 Zie antwoord op vraag 11. Ander gebruik op basis van de uitgangspuntennotitie is ruim omschreven, past het niet in dit beleid dan is een ongewenste ontwikkeling. Voorbereidingsbesluit moet wel heel specifiek omschreven zijn, anders worden ook wel gewenste activiteiten vertraagd.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	16,22%	18
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	31,53%	35
Anders:	52,25%	58
Answered	111	
Skipped	32	



Respondents	Response Date	Anders:
	1 Sep 14 2018	1 op wat het instrument inhoud.
	2 Sep 12 2018	0 feiten
	3 Sep 07 2018	0 ervaringen in de praktijk en afweging met andere instrumenten.

- 4 Sep 07 2018 0 op de praktijk, we zien geen noodzaak, we willen juist mogelijkheden bieden.
- 5 Sep 07 2018 1 Omdat de afgelopen decennia nooit een voorbereidingsbesluit is toegepast.
- 6 Sep 07 2018 0 Er bestaat in de praktijk geen risico op ongewenste ontwikkelingen op basis van bouwrechten
- 7 Sep 07 2018 0 Ook nog nooit nodig gebleken.
- 8 Sep 06 2018 0 we hebben geen voorbereidingsbesluit
- 9 Sep 06 2018 1 voorbereidingsbesluit is niet noodzakelijk
- 10 Sep 06 2018 1 Dat is de aard van het instrument.
- 11 Sep 06 2018 1 ??
- 12 Sep 06 2018 1 eigen ervaring.
- 13 Sep 06 2018 0 zie onder 14.
- 14 Sep 05 2018 0 ?
- 15 Sep 05 2018 1 Zie opm. bij 14. De ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij zijn al zeer ingeperkt door de al bestaande regeling (provinciale verordening en bestemmingsplan).
- 16 Sep 05 2018 0 ervaring
- 17 Sep 04 2018 0 Voorbereidingsbesluit wordt gebruikt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dit is niet aan de orde.
- 18 Sep 03 2018 0 beide bovenstaande keuzes
- 19 Aug 31 2018 0 Zie antwoord voorgaande vraag.
- 20 Aug 30 2018 0 praktijk
- 21 Aug 29 2018 0 vakkennis en vigerend beleid
- 22 Aug 29 2018 1 ik zie geen voordeel van voorbereidingsbesluit voor VAB-beleid. Er geldt een agrarische bestemming. Deze is juist gewenst. alle andere activiteiten zijn strijdig en behoeven bespreking met de gemeente óf als andere activiteiten worden geconstateerd moet worden gehandhaafd.
- 23 Aug 29 2018 0 praktijk
- 24 Aug 28 2018 0 Ervaringsgegevens
- 25 Aug 28 2018 1 Er zijn geen initiatieven
- 26 Aug 28 2018 1 nvt

27 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand

28 Aug 27 2018 0 praktijkervaring

29 Aug 24 2018 0 Dat is de aard van het instrument.

30 Aug 23 2018 0 zie antwoord op 15

31 Aug 23 2018 0 Ook hier spreekt u over "ervaring". Onduidelijk is wat u hiermee bedoelt.

32 Aug 22 2018 0 Zie vorige vraag; het gesprek en het proces hierbij.

33 Aug 22 2018 0 nvt

34 Aug 22 2018 1 niet van toepassing

35 Aug 22 2018 1 actueel bestemmingsplan

36 Aug 21 2018 0 Ik begrijp deze vraag wederom niet

37 Aug 21 2018 1 Op de praktijk.

38 Aug 21 2018 0 de dagelijkse praktijk

39 Aug 20 2018 0 praktijk

40 Aug 20 2018 0 Praktijkervaring

41 Aug 20 2018 0 Op basis van het terugbrengen van plancapaciteit in het buitengebied in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied

42 Aug 20 2018 0 ?

43 Aug 20 2018 1 Een voorbereidingsbesluit heeft tot doel te voorkomen dat bestaande, planologische mogelijkheden worden benut. Wij willen geen bestaande agrarische mogelijkheden beperken.

44 Aug 20 2018 1 Heeft geen meerwaarde.

45 Aug 20 2018 1 In de praktijk zijn er geen ongewenste ontwikkelingen.
Huidig beleid in bestemmingsplan voldoet prima en biedt voor de agrariërs voldoende mogelijkheden voor herinvulling.

46 Aug 13 2018 0 Aanvragen

47 Aug 13 2018 0 ?

48 Aug 08 2018 1 Dagelijkse praktijk

49 Aug 08 2018 1 dagelijkse praktijk

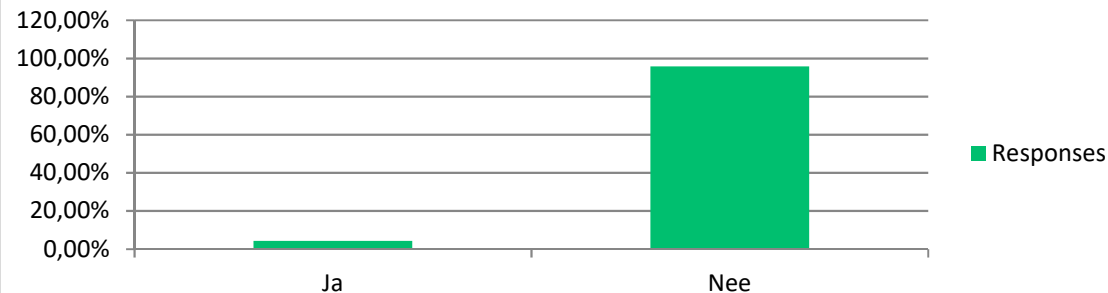
- 50 Aug 07 2018 0 Gene ervaring met extra bouwen van agrarische opstallen, terwijl het bedrijf binnenkort gaat stoppen.
- 51 Aug 07 2018 0 Uit gesprekken met mn. eigenaars, branchevertegenwoordigers, bestuur en politiek.
- 52 Aug 07 2018 1 praktijksituatie
- 53 Aug 07 2018 0 Bij vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zijn er een aantal mogelijkheden: hergebruik van gebouwen door invulling met kleinschalige bedrijvigheid (cat. 1, 2, 3.1), toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling, perceel gebruiken om te wonen (al dan niet door splitsing).
- 54 Aug 02 2018 0 geen idee wat met deze vraag wordt bedoeld!
- 55 Aug 02 2018 0 Wat zich zelf oplost is bijna altijd goede oplossing. Voorbereidingsbesluit leidt niet tot een oplossing, alleen maar standstil.
- 56 Aug 01 2018 0 inschatting dat dit geen effectief middel is.
- 57 Jul 31 2018 11 Onnodig.
- 58 Jul 31 2018 09 Praktijk.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van de Crisis- en herstelwet, Interimwet Stad en Milieubenadering bij de aanpak van agrarische leegstand? I: Mogelijkheid om experimenteel of generiek af te wijken van beperkende bepalingen uit o.a. de Wro/Wabo

Answer Choices	Responses	
Ja	4,31%	5
Nee	95,69%	111
Answered		116
Skipped		27

Maakt uw organisatie gebruik van de Crisis- en herstelwet, Interimwet Stad en Milieubenadering bij de aanpak van agrarische leegstand? I: Mogelijkheid om experimenteel of generiek af te wijken van beperkende bepalingen uit o.a. de...

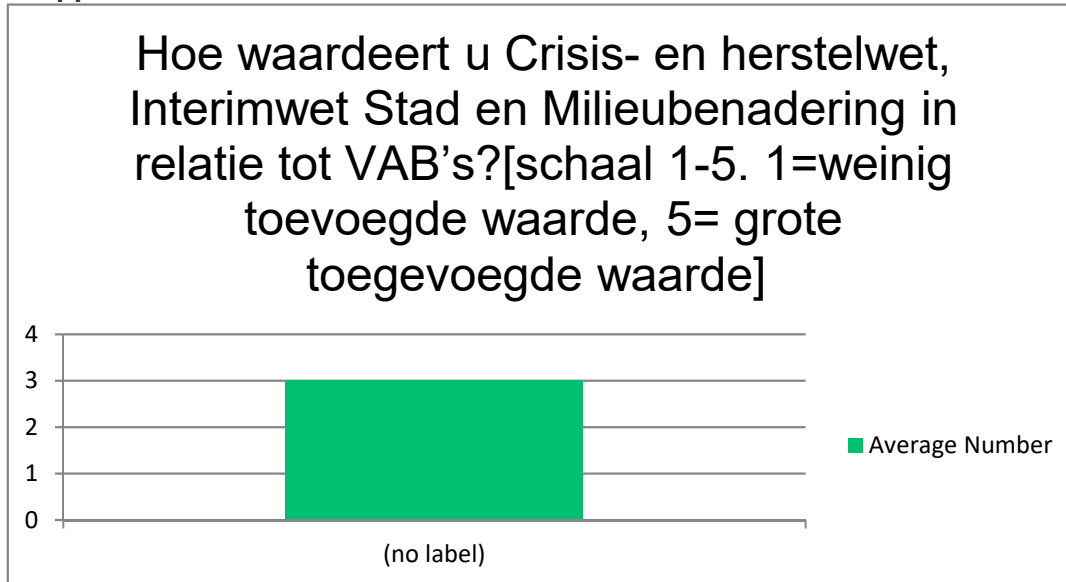


Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u Crisis- en herstelwet, Interimwet Stad en Milieubenadering in relatie tot VAB's?[schaal 1-5.

1=weinig toegevoegde waarde, 5= grote toegevoegde waarde]

Answer Choices	Average Numbe	Total Number	Responses
(no label)	3	15	100,00%
Answered			5
Skipped			138



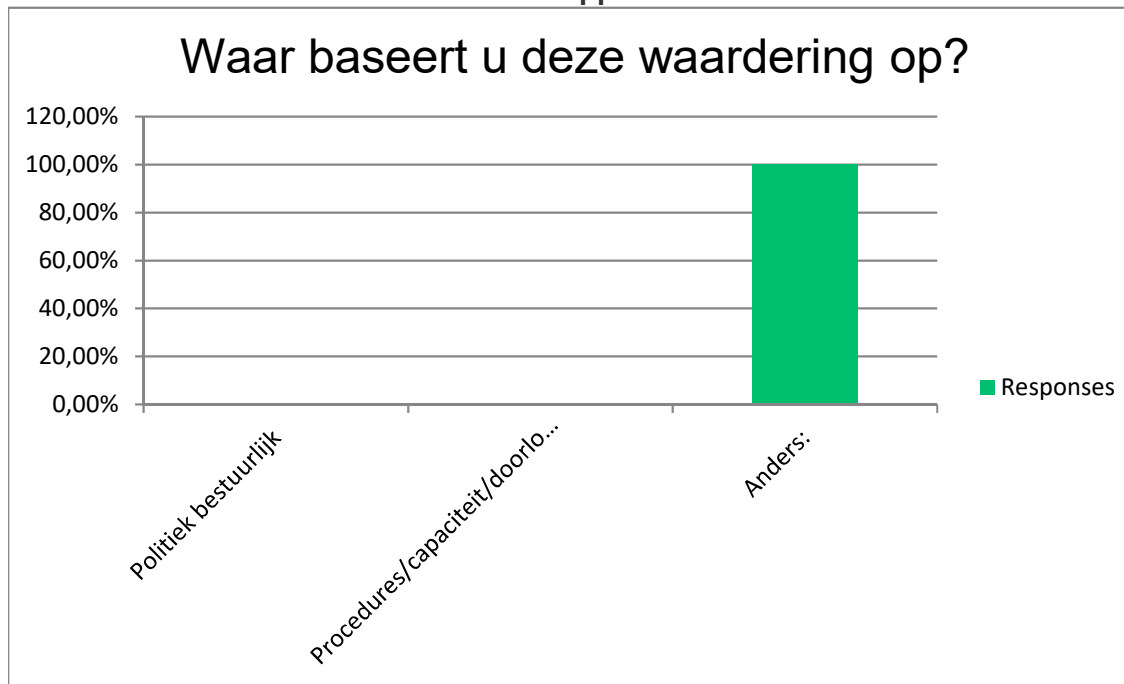
Respondents	Response Date	Score
1	Sep 06 2018 03	4
2	Aug 29 2018 03	4
3	Aug 20 2018 12	3
4	Aug 07 2018 08	1
5	Aug 02 2018 02	3

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze waardering op?

Responses	Answer Choices
0,00%	0 Politiek bestuurlijk
0,00%	0 Procedures/capaciteit/doorlooptijd
100,00%	4 Anders:

4 Answered
139 Skipped



Respondent Response Date Anders:

1 Sep 06 2018 (Wij zijn met een ontheffing op de crisis- en herstelwet een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, omgevingsplan, aan het opstellen voor het buitengebied.

- 2 Aug 29 2018 (meer afwegingsruimte (buiten ruimtelijke ordening)
- 3 Aug 20 2018 De mogelijkheid om meer maatwerk te leveren op het gebied van milieu.
- 4 Aug 07 2018 (eigenlijk nooit opgekomen om daarvoor de CHW in te zetten

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie Crisis- en herstelwet, Interimwet Stad en Milieubenadering het meeste in?

Answer Choices	Responses	
Sloop	0,00%	0
Transformatie / herbestemming	100,00%	4
Agrarisch hergebruik	0,00%	0
Eventuele toelichting:		1
Answered		4
Skipped		139



Respondents	Response Date	Eventuele toelichting:
	1 Sep 06 2018 03:57 PM	Met name transformatie/herbestemming, maar in veel gevallen ook sloop in kader van ruimte voor ruimte cq kwaliteitsverbetering.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie Crisis- en herstelwet, Interimwet Stad en Milieubenadering niet?

Answered 106

Skipped 37

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018	1 is niet van toepassing
2	Sep 12 2018	0 Vrijwel geen agrarische bedrijvigheid in onze gemeente. Op dit moment wordt ook geen grote problematiek hieromtrent ervaren.
3	Sep 10 2018	0 Geen aanleiding. Wij hanteren een gebiedsgerichte aanpak, met een ruimte voor ruimte benadering.
4	Sep 10 2018	0 we zijn ons aan het oriënteren op dat vlak
5	Sep 10 2018	1 procedures zijn te onbekend of te 'groot' voor gebruik bij de incidentele gevallen in onze gemeente
6	Sep 10 2018	1 Omdat het geldende bestemmingsplan voldoende wijzigingsbevoegdheden biedt.
7	Sep 10 2018	1 Geen verzoeken
8	Sep 10 2018	0 Zie eerder beantwoording.
9	Sep 07 2018	0 Nooit expliciet over nagedacht.
10	Sep 07 2018	0 is niet nodig, kan prima met een bestemmingsplanherziening
11	Sep 07 2018	1 Onderwerp speelt niet zo in deze gemeente. Ingeval het wel voorkomt, dan wordt per individueel geval welke planologische procedure het beste past.
12	Sep 07 2018	1 Niet nodig (overig instrumentarium is toereikend).
13	Sep 07 2018	1 Volgens mij niet van toepassing qua grootte van de bedrijven.
14	Sep 07 2018	0 Behoeft doet zich niet voor
15	Sep 07 2018	0 Nooit gerealiseerd dat deze instrumenten ingezet zouden kunnen worden.
16	Sep 06 2018	0 Nvt
17	Sep 06 2018	0 geen aanleiding voor
18	Sep 06 2018	1 niet nodig
19	Sep 06 2018	1 Nooit behoefte aan gehad
20	Sep 06 2018	1 nooit over nagedacht

- 21 Sep 06 2018 1 Geen aanleiding voor.
- 22 Sep 06 2018 0 Mogelijk in een later stadium wel. Zoals eerder aangegeven zijn we bezig met een proces ter voorbereiding van een nieuw planologisch regime. Hierover is nog geen koers uitgezet.
- 23 Sep 05 2018 0 We voeren geen actief beleid, en de problemen zijn (nog) niet groot genoeg en zichtbaar.
- 24 Sep 05 2018 0 Nog niet nodig gebleken
- 25 Sep 05 2018 1 De kaders (randvoorwaarden) passen niet.
- 26 Sep 05 2018 1 Capaciteit. Onbekendheid met mogelijkheden.
- 27 Sep 05 2018 0 Niet nodig. Loopt goed met 'gewone' regels.
- 28 Sep 05 2018 0 Andere RO-instrumenten bieden voldoende mogelijkheden.
- 29 Sep 04 2018 0 Omdat we andere instrumenten hebben die effectief genoeg zijn. Deze vragen (evenals de vraag over het voorbereidingsbesluit) duiden erop dat de vraagsteller ver van de praktijk afstaat.
- 30 Sep 04 2018 0 Geen noodzaak.
- 31 Sep 04 2018 1 Ten eerste om dat er geen sprake is van grote leegstand van agrarische gebouwen. Ten tweede biedt het bestemmingsplan diverse mogelijkheden voor herbestemming.
- 32 Sep 03 2018 0 geen aanleiding
- 33 Sep 03 2018 0 Geen noodzaak of aanleiding voor
- 34 Sep 03 2018 1 Andere instrumenten zijn voor ons voldoende
- 35 Aug 31 2018 1 Niet nodig. Goede VAB-regeling.
- 36 Aug 31 2018 1 Niet noodzakelijk. Duidelijk VAB-belied opgenoem in het bestemmingsplan Buitengebied.
- 37 Aug 31 2018 0 In het geldende bestemmingsplan Buitengebied zijn naast de mogelijkheid tot partiële herziening hiervan een aantal wijzigingsmogelijkheden opgenomen op basis waarvan in een aantal gevallen medewerking verleend kan worden.
- 38 Aug 30 2018 0 geen noodzaak tot geweest
- 39 Aug 29 2018 0 Onbekendheid. Daarnaast kunnen de ontwikkelingen vaak binnen het huidige kader.
- 40 Aug 29 2018 1 Niet nodig in dit geval. We herbestemming VAB's in goed overleg met de eigenaar.
- 41 Aug 29 2018 0 Het bestemmingsplan kent voldoende mogelijkheden voor herinvulling
- 42 Aug 28 2018 0 Geen praktijk voorbeelden
- 43 Aug 28 2018 0 Tot nu toe niet nodig geweest.
- 44 Aug 28 2018 1 er is in onze gemeente nauwelijks sprake van vrijkomende agrarische bebouwing
- 45 Aug 28 2018 1 nvt

- 46 Aug 28 2018 0 ons reactief beleid houdt in dat een agrariër woningen mag bouwen in ruil voor sanering van VAB's
- 47 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 48 Aug 27 2018 1 Op dit moment geen meerwaarde.
- 49 Aug 27 2018 0 de opvolgfunctie lgt grotendeels op het vlak van een burgerwoning of kleinschalige bedrijfsactiviteiten met een lage milieuhindercategorie zodat dit zich niet voordoet.
- 50 Aug 25 2018 0 zeer beperkte problemen op dit gebied die met andere en eenvoudiger toepasbare regelgeving op te lossen is
- 51 Aug 24 2018 0 Nooit behoefte aan gehad.
- 52 Aug 24 2018 1 geen noodzaak daar toe.
- 53 Aug 23 2018 0 niet nodig omdat we er ook zo uitkomen
- 54 Aug 23 2018 0 Er heeft zich nog geen situatie voorgedaan, waarvoor deze instrumenten ingezet zouden moeten worden.
- 55 Aug 23 2018 0 Awb, Wro en Wabo bieden voldoende mogelijkheden.
- 56 Aug 22 2018 0 Nog niet aan de orde gekomen.
- 57 Aug 22 2018 0 Niet nodig.
- 58 Aug 22 2018 0 De genoemde regelingen geven de mogelijkheid om van milieunormen af te wijken. In onze ervaring zijn milieunormen bij de herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing niet zo beperkend, dat we die met de Chw of Interimwet zouden willen omzeilen.
- 59 Aug 22 2018 0 Geen toegevoegde waarde t.o.v. het concreet toepasbare instrumentarium.
- 60 Aug 22 2018 0 nog niet nodig geweest
- 61 Aug 22 2018 1 Geen reden toe
- 62 Aug 22 2018 1 In de gemeente is weinig leegstand van agrarische bebouwing.
- 63 Aug 22 2018 1 Niet noodzakelijk omdat het gebruikelijke instrumentarium tot op heden voldoet
- 64 Aug 22 2018 0 Onze gemeente is als pilot binnen de Crisis- en herstelwet bezig met een bestemmingsplan verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied, vooruitlopend op een omgevingsplan. VAB locaties vallen uiteindelijk ook onder dit nieuwe plan, alleen gaan wij niet specifiek voor VAB locaties een plan opstellen.
- 65 Aug 21 2018 0 We willen agrariër ruimte bieden ook bij leegstand inzake de vervolgfuncties/-mogelijkheden.
- 66 Aug 21 2018 0?

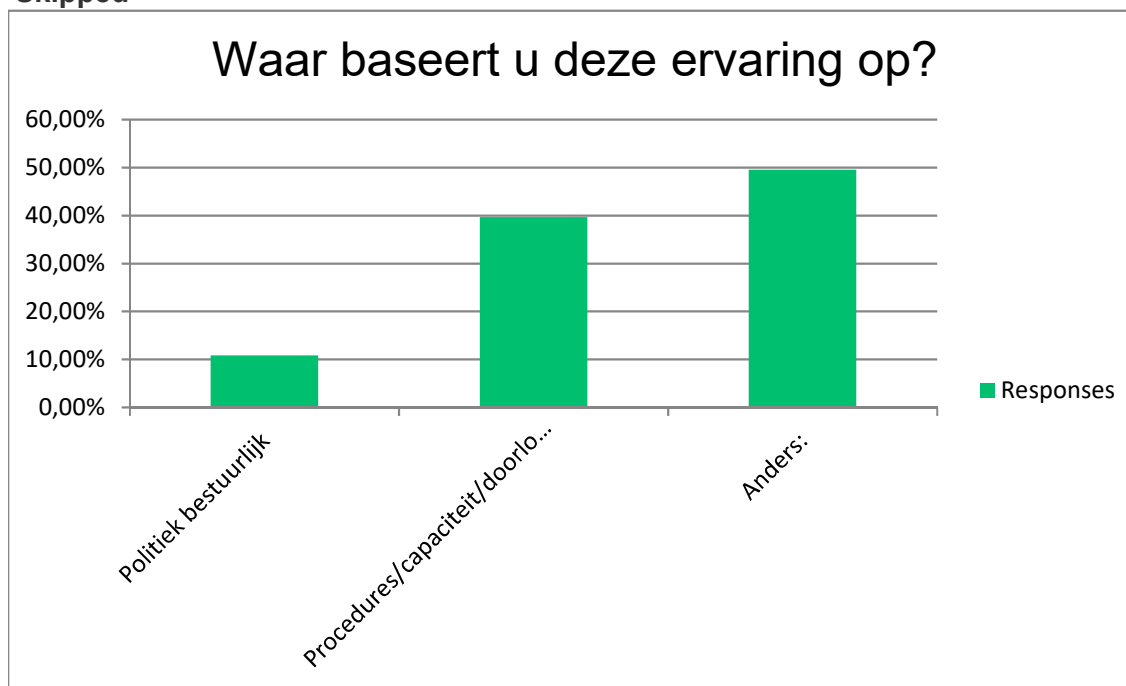
- 67 Aug 21 2018 0 instrumenten zijn onbekend en doorgaans kunnen we uit te voeren met de mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen
- 68 Aug 21 2018 0 Niet aan de orde.
- 69 Aug 21 2018 1 Wij hebben beperkt te maken met leegstaande agrarische bedrijven.
- 70 Aug 21 2018 1 indien noodzakelijk wel
- 71 Aug 21 2018 0 geen aanleiding gehad om dit instrument hiervoor in te zetten
- 72 Aug 21 2018 0 Omdat wij een kleine gemeente zijn en over het algemeen niet vaak met dit soort instrumenten werken.
- 73 Aug 20 2018 0 Hier hebben we andere procedures voor.
- 74 Aug 20 2018 0 Zien we het nut niet van in.
- 75 Aug 20 2018 0 scheidt geen extra mogelijkheid
- 76 Aug 20 2018 0 Geen veedichte gebieden in de gemeente. Gemeentelijk beleid is voornamelijk gericht op stedelijke ontwikkeling
- 77 Aug 20 2018 0 Niet aan de orde. Noodzaak niet aanwezig.
- 78 Aug 20 2018 0 Onvoldoende bekend mee
- 79 Aug 20 2018 0 geen aanleiding voor.
- 80 Aug 20 2018 0 Geen toegevoegde waarde bij de aanpak van agrarische leegstand. Crisis- en herstelwet wordt wel gebruikt voor het opstellen van het omgevingsplan.
- 81 Aug 20 2018 1 Zien op dit moment geen meerwaarde. Binnenplanse afwijkingmogelijkheden en wijzingsbevoegdheden voldoen.
- 82 Aug 20 2018 1 Niet nodig.
- 83 Aug 16 2018 0 Geen noodzaak toe.
- 84 Aug 15 2018 1 nvt
- 85 Aug 14 2018 0 we hebben reeds bestaand beleid
- 86 Aug 13 2018 0 Sporadische leegstand
- 87 Aug 13 2018 0 Bij mij niet bekend
- 88 Aug 13 2018 0 We hebben beleid vastgesteld hoe de procedures verlopen en aan welke randvoorwaarden voldaan moet worden.
- 89 Aug 09 2018 1 Er is geen sturing op leegstand

- 90 Aug 08 2018 0 Geen noodzaak toe
- 91 Aug 08 2018 1 Onbekendheid met de toepassing
- 92 Aug 08 2018 1 Onbekendheid met de toepassing van het instrument
- 93 Aug 08 2018 0 CHW wordt wel gebruikt, maar niet voor VAB's ingezet. ISM is juridisch moeilijk houdbaar (meer toestaan dan wat in de normen/grenswaarden is toegestaan is moeilijk te verdedigen).
- 94 Aug 08 2018 0 omdat we de agrarische leegstand op dit moment niet als een probleem ervaren.
- 95 Aug 07 2018 0 Voldoende andere instrumenten, o.a. bestemmingsplan Buitengebied *
- 96 Aug 07 2018 0 Wij streven naar een gebiedsgerichte benadering waarbij een afweging wordt gemaakt waar in de toekomst voor een gebied de prioriteit ligt. Kwetsbare functies en schaalvergroting binnen de agrarische sector kunnen op gespannen voet staan met elkaar. De genoemde instrumenten creëren juridische ruimte om kwetsbare functies in nabijheid bij bedrijvigheid mogelijk te maken. Vooralsnog hebben we geen gebruik gemaakt van dergelijke instrumenten. Echter indien partijen met elkaar in dialoog zijn en er draagvlak bestaat voor dergelijke ontwikkelingen sluiten wij de inzet van dergelijke juridische instrumenten niet uit.
- 97 Aug 07 2018 1 Biedt geen oplossing voor de problematiek.
- 98 Aug 07 2018 0 We hebben ons VAB-beleid verankerd in bestemmingsplannen/beheersverordeningen hetgeen mogelijkheden biedt voor herinvulling.
- 99 Aug 03 2018 0 Plannen passen niet binnen deze wetgeving en zijn klein van omvang, één of twee woningen maximaal per project/procedure.
- 100 Aug 02 2018 0 er is geen sprake van probleem
- 101 Aug 02 2018 0 Er is geen aanleiding voor. Veel kan opgelost worden met wijziging bestemmingsplan, anders herziening.
- 102 Aug 01 2018 0 Onbekendheid met de mogelijkheden in relatie tot dit onderwerp. We hebben dit simpelweg niet overwogen tot nu toe.
- 103 Aug 01 2018 0 - Niet specifiek hiervoor ontwikkeld instrumentarium / beperkte toepasbaarheid
- Onbekendheid met mogelijkheden
- 104 Jul 31 2018 11 Niet nodig.
- 105 Jul 31 2018 10 geen aanleiding
- 106 Jul 31 2018 09 Geen passende oplossing.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses
Politiek bestuurlijk	10,81% 12
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	39,64% 44
Anders:	49,55% 55
Answered	111
Skipped	32



Respondents	Response Date	Anders:
	1 Sep 14 2018	1 ligt op een nader abstractie niveau
	2 Sep 10 2018	1 er zijn geen aanwijzingen dat men deze procedures bruikbaar acht voor de gevallen die hier voorbij komen

- 3 Sep 07 2018 0 nooit expliciet over nagedacht.
- 4 Sep 07 2018 0 de praktijk
- 5 Sep 07 2018 0 n.v.t.
- 6 Sep 07 2018 0 Zie antwoord vorige vraag.
- 7 Sep 06 2018 0 Nvt
- 8 Sep 06 2018 1 niet nodig
- 9 Sep 06 2018 1 Het bestaande instrumentarium volstond.
- 10 Sep 06 2018 1 ??
- 11 Sep 06 2018 1 eigen ervaring.
- 12 Sep 06 2018 0 zie onder 17.
- 13 Sep 05 2018 0 -
- 14 Sep 05 2018 1 De kaders (randvoorwaarden) passen niet.
- 15 Sep 04 2018 0 nvt
- 16 Sep 04 2018 0 Niet van toepassing.
- 17 Sep 03 2018 1 beide bovenstaande keuzen
- 18 Aug 31 2018 0 Zie antwoord op voorgaande vraag.
- 19 Aug 30 2018 0 nvt
- 20 Aug 29 2018 0 n.v.t. er is geen ervaring.
- 21 Aug 29 2018 1 onbekend met dit deel van wettelijk
- 22 Aug 28 2018 0 Ervaringsgegevens
- 23 Aug 28 2018 1 idem
- 24 Aug 28 2018 1 nvt
- 25 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 26 Aug 27 2018 0 praktijkervaring
- 27 Aug 24 2018 0 Het bestaande instrumentarium volstond.
- 28 Aug 23 2018 0 zie antwoord 18
- 29 Aug 23 2018 0 Ook hier de vraag over "ervaring". Het is niet duidelijk wat u hiermee bedoelt.
- 30 Aug 22 2018 0 De praktijk.
- 31 Aug 22 2018 1 nvt
- 32 Aug 22 2018 1 Feitelijke omstandigheden, praktijkervaringen.
- 33 Aug 22 2018 1 praktijk

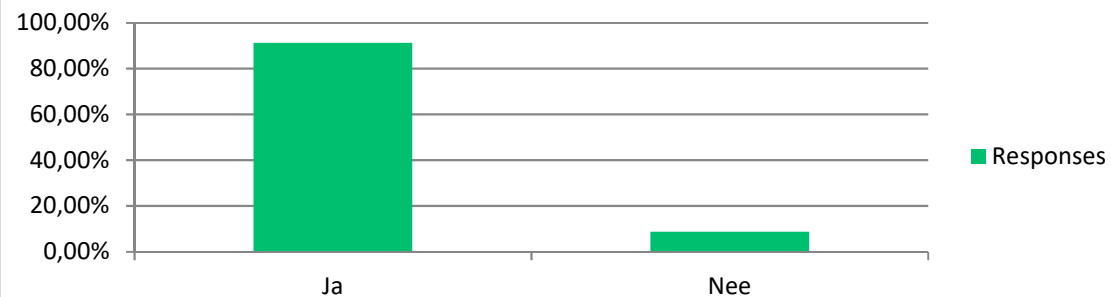
- 34 Aug 21 2018 0 De wens van LTO en de agrariërs.
- 35 Aug 21 2018 0 niet in beeld
- 36 Aug 21 2018 0 Onduidelijke vraag
- 37 Aug 21 2018 1 Op basis van de praktijk.
- 38 Aug 21 2018 0 dagelijkse praktijk
- 39 Aug 20 2018 0 praktijk
- 40 Aug 20 2018 0 Praktijkervaring
- 41 Aug 20 2018 0 de PRV van de provincie is leidend
- 42 Aug 20 2018 0 ?
- 43 Aug 20 2018 0 onvoldoende bekend mee
- 44 Aug 20 2018 0 Het doorlopen van de procedures onder de
- 45 Aug 20 2018 1 Noodzaak niet aanwezig
- 46 Aug 13 2018 0 Zie eerder
- 47 Aug 13 2018 0 Bij mij niet bekend
- 48 Aug 08 2018 1 Dagelijkse praktijk
- 49 Aug 08 2018 0 Ervaring.
- 50 Aug 07 2018 1 Praktijkervaring. Herbestemming of hergebruik willen we graag faciliteren, echter het ontbreekt aan goede initiatieven c.q. investeerders
- 51 Aug 01 2018 0 ?
- 52 Aug 01 2018 0 Ambtelijke inzichten
- 53 Jul 31 2018 10 Geen concrete situatie aan de hand gehad
- 54 Jul 31 2018 09 Past niet bij maat- en schaal problematiek bij onze gemeente.
- 55 Jul 30 2018 02 geen aanleiding gezien het vastgestelde beleid

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van 'Ruimte voor Ruimte, Rood voor Rood' (of een vergelijkbare systematiek) bij de aanpak van agrarische leegstand? I: Sloop of herbestemming bekostigen door toestaan nieuwbouw (woningen), al dan niet op eigen grondgebied agrariër.

Answer Choices	Responses	
Ja	91,30%	105
Nee	8,70%	10
Answered		115
Skipped		28

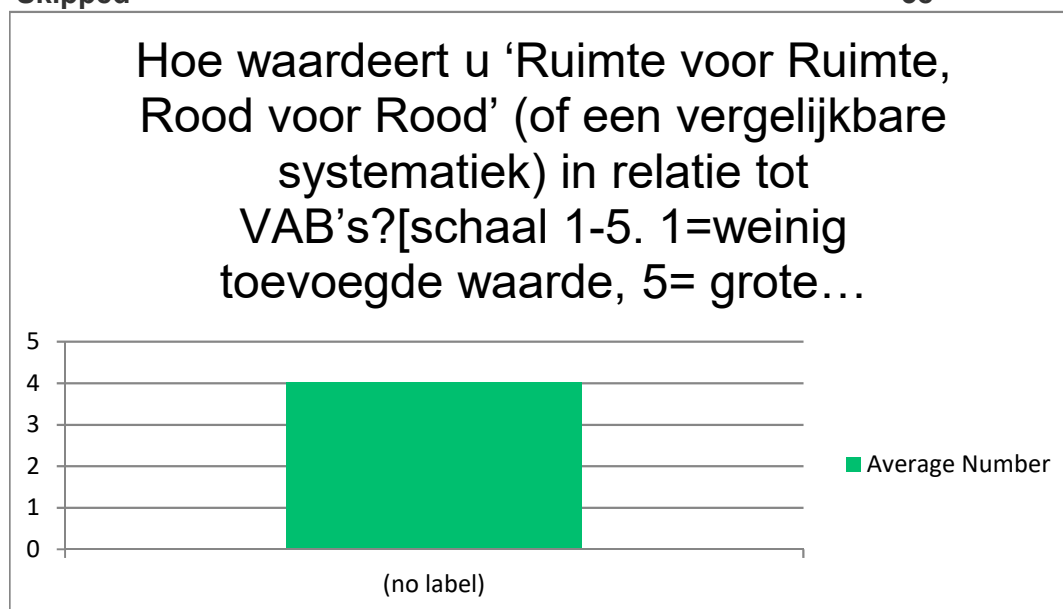
Maakt uw organisatie gebruik van 'Ruimte voor Ruimte, Rood voor Rood' (of een vergelijkbare systematiek) bij de aanpak van agrarische leegstand? I: Sloop of herbestemming bekostigen door toestaan nieuwbouw (woningen), al dan niet op...



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u 'Ruimte voor Ruimte, Rood voor Rood' (of een vergelijkbare systematiek) in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toevoegde waarde]

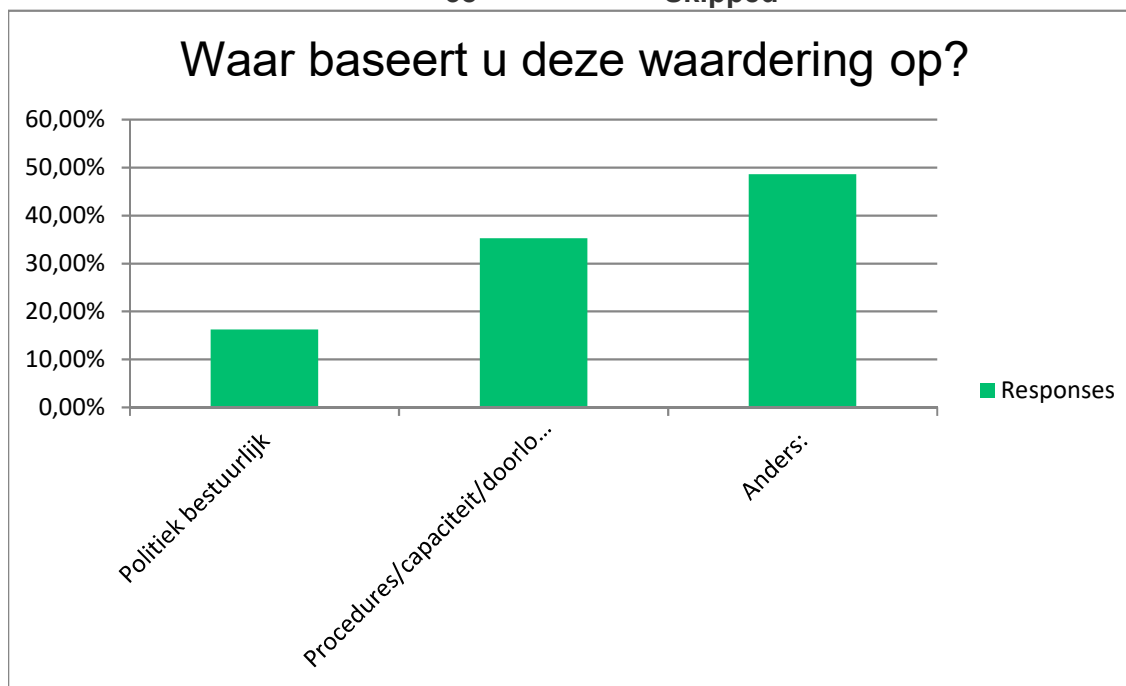
Answer Choices	verage Numb	Total Number	Responses	
(no label)	4,02857143	423	100,00%	105
Answered				105
Skipped				38



Respondents	Response Dat	Score	Tags
1	Sep 07 2018	1	2
2	Sep 05 2018	2	3
3	Sep 04 2018	2	19
6	Sep 10 2018	3	47
25	Sep 10 2018	4	34

Vrijkomende agrarische bebouwing
 Waar baseert u deze waardering op?

Responses		Answer Choices
0,1619	17	Politiek bestuurlijk
0,3524	37	Procedures/capaciteit/doorlooptijd
0,4857	51	Anders:
	105	Answered
	38	Skipped



Respondents	Response Date	Anders:
1	Sep 14 2018	levert voor agrariërs meerwaarde op en ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied

2	Sep 12 2018 (Voor onze eigen gemeente is het voordeel dat we woningen kunnen realiseren in het kader van de Ruimte-voor-ruimte, maar de sloop van de agrarische bebouwing vindt * breed plaats... niet zozeer in onze eigen gemeente. Directe voordelen hiervan ervaren wij dan minder.
3	Sep 10 2018 (Daadwerkelijke sloop en landschappelijke kwaliteitwinst (resultaat)
4	Sep 10 2018 (praktijk. kennis & ervaring
5	Sep 10 2018 ruimte voor ruimte is een van de meest toegepaste instrumenten
6	Sep 07 2018 (Het is een instrument dat zeer bruikbaar kan zijn om oude stallen te saneren, maar is binnen provinciaal en lokaal RO beleid niet overal toe te passen, en is sterk afhankelijk van woningmarkt. De markt voor rvr woningen is met de crisis ingestort en nog niet terug op het oude niveau. Uit oogpunt van concurrentie heeft de provincie vergelijkbare instrumenten grotendeels onmogelijk gemaakt. Erg jammer.
7	Sep 07 2018 (op onze regeling wonen op erven. we bieden daarin de mogelijkheid tot het bouwen van een extra woning wanneer minimaal 700 m2 niet oorspronkelijke schuren worden gesloopt. Ook bieden we mogelijkheden voor één of meer woningen in oorspronkelijke schuren
8	Sep 06 2018 (biedt mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering, sloop van oude vervallen of asbesthoudende schuren.
9	Sep 06 2018 (heldere regelgeving waardoor zowel initiatiefnemer als andere belanghebbenden weten waar ze aan toe zijn
10	Sep 06 2018 Uit ervaring tot nu toe blijkt dat de mogelijkheden bij sloop van agrarische bedrijfsbebouwing soms toch te klein zijn. Men wil vaak meer woningen bouwen.
11	Sep 06 2018 (Het is een van de beschikbare instrumenten om vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te saneren. Het is echter maar een van de vele mogelijkheden van hergebruik op een perceel of voor een ondernemer.
12	Sep 05 2018 (De harde rekenwijze zorgt niet altijd voor de gewenste kwalitatieve meerwaarde.

13	Sep 05 2018	Ruimte voor ruimte biedt een financiële mogelijkheid om de kosten die gemoeid zijn met stoppen of omschakelen te bekostigen.
14	Sep 05 2018	(De ervaring dat veel oude gebouwen door toepassing van deze regeling worden gesloopt.
15	Sep 04 2018	(Praktijkervaring.
16	Sep 04 2018	nauwelijks animo voor de regeling
17	Sep 03 2018	beide bovenstaande keuzen en onze ervaringen sinds 1995
18	Aug 29 2018	(Sanering van agrarische bebouwing en vermindering van de milieulasten, kwaliteitsverbetering.
19	Aug 29 2018	Als niet anders kan is sloop een goede optie. Maar door sloop van te veel agrarische
20	Aug 29 2018	(Ervaring, maar de waardering is wel afhankelijk van de provinciale regeling.
21	Aug 28 2018	(Ervaringsgegevens
22	Aug 28 2018	goed instrument om verrommeling/leegstand tegen te gaan
23	Aug 27 2018	(Regeling biedt mogelijkheden
24	Aug 24 2018	ervaring
25	Aug 23 2018	(het is een zeer gewild vorm van sanering/hergebruik omdat andere opties functioneel en financieel minder aantrekkelijk zijn
26	Aug 23 2018	(Het is een effectieve manier om leegstand te voorkomen en daarmee draagt het bij aan een verbetering van het landschap; in een aantal gevallen is hierdoor ook grond beschikbaar gekomen voor de inrichting als natuur (grond die daarvoor was voorbestemd in provinciaal beleid).
27	Aug 22 2018	(Het resultaat! Hiermee wordt de herbestemming mogelijk gemaakt en daarmee ook de sloop van overtollige gebouwen sanering en wordt een goede stedenbouwkundige invulling gegeven van een anders verpaupert terrein.
28	Aug 22 2018	Is alleen toepasbaar voor intensieve veehouderij. Andere agrarische bedrijven kunnen hier geen gebruik van maken. Daarnaast werkt regeling alleen bij vraag naar dure woningen (in hoogconjunctuur).

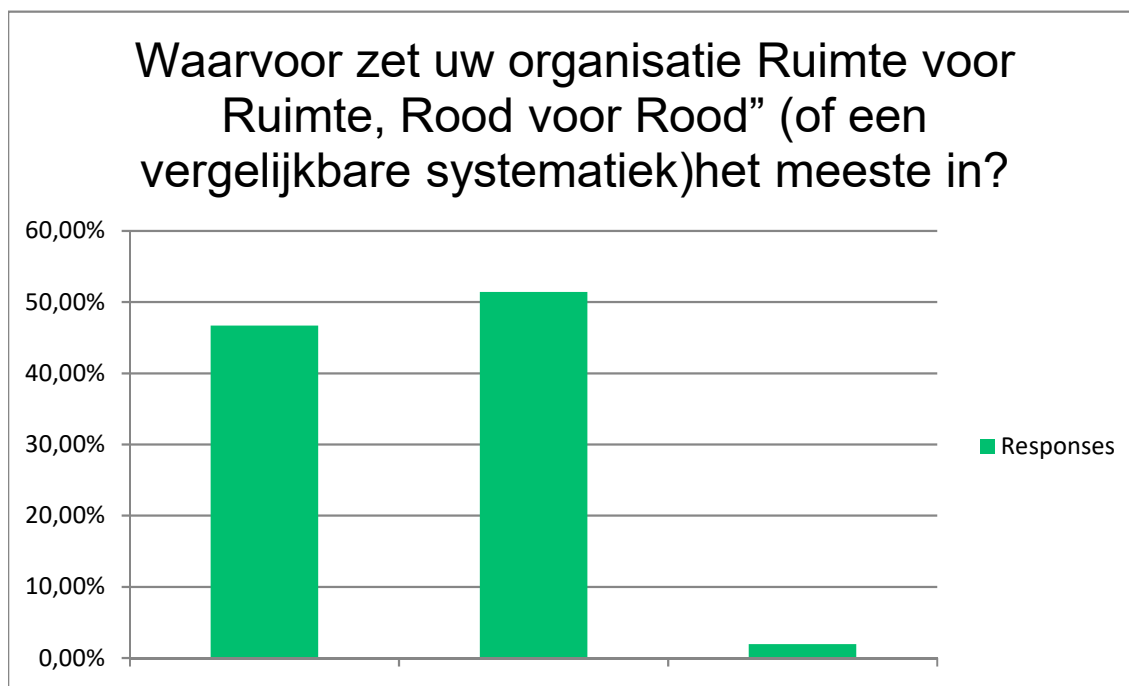
29	Aug 21 2018 (Ervaring, kwaliteit en tevredenheid
30	Aug 21 2018 De praktijk.
31	Aug 21 2018 (het kan een middel zijn om oude bebouwing daadwerkelijk te saneren en daarmee landschappelijke kwaliteitswinst te behalen
32	Aug 20 2018 (Ervaring
33	Aug 20 2018 (praktijkervaring
34	Aug 20 2018 (Politiek bestuurlijk zijn ze er zeer tevreden over. Daarnaast doorlopen we veel RvR procedures!
35	Aug 20 2018 Onze gemeente ligt in een krimregio. Mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen zijn vanuit volkshuisvestingsbeleid zeer beperkt.
36	Aug 20 2018 Het biedt goede mogelijkheden voor VAB's die niet geschikt zijn voor een Nieuwe Economische Drager. Het gaat met name om oude varkensstallen. Sloop is dan de enige optie.
37	Aug 16 2018 (Leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Regeling is vrij duidelijk, in de meeste gevallen goed toepasbaar.
38	Aug 13 2018 (De afgelopen jaren, sinds de vaststelling van onze Structuurvisie Functieverandering, zijn er meerdere trajecten succesvol doorlopen.
39	Aug 09 2018 Geeft de mogelijkheid landschappelijke inpassing en ruimtelijke situatie te verbeteren
40	Aug 08 2018 Goede manier om locaties te kunnen transformeren.
41	Aug 08 2018 Goede manier om locaties te kunnen transformeren.
42	Aug 08 2018 (Wij werken met woningbouwcontingenten. In het verleden heeft reeds sloop plaatsgevonden in provincie *, daarvoor zijn contingenten uitgegeven, waarmee woningen gebouwd kunnen worden. Voor buitenstaanders is deze regeling wat minder transparant dan de reguliere Ruimte-voor-Ruimte-regeling (bouw van een woning mag plaatsvinden na sloop van een x-aantal m2 op locatie).

43	Aug 07 2018 (Middels de RvR regeling van de Provincie * zijn vele m2 agrarische bebouwing gesloopt echter hiermee zijn geen rechten uit de lucht genomen met als gevolg dat de m2 inmiddels elders weer zijn gerealiseerd. We streven naar het zoveel als mogelijk bouwen van woningen in onze kernen dicht bij voorzieningen enz. De RvR regeling is een goed instrument geweest om sloop te genereren echter is de vraag is of dit echt duurzaam is.
44	Aug 07 2018 Deze regelingen kunnen bijdragen aan een oplossing en vertegenwoordigen ook een financiële waarde
45	Aug 07 2018 (In onze gemeente wordt veel gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling. Enerzijds wordt hiermee versturende bebouwing afgebroken, anderzijds biedt dit kansen voor mensen om in het buitengebied te gaan wonen.
46	Aug 03 2018 (De ruimte voor ruimte regeling is provinciaal beleid, met een lokale(regio *) aanvulling/uitwerking.
47	Aug 01 2018 (Rood voor Rood is de afgelopen jaren (en ook nu) het meest effectieve instrument gebleken. In de gemeente * In 9 jaar tijd (2008 - 2017) is hiermee ca 45.000m2 aan oude stallen gesloopt.
48	Aug 01 2018 (Ambtelijke inzichten
49	Jul 31 2018 1 De provincie is niet duidelijk wanneer deze toegepast kan worden en geeft zelfs bij een positief advies aan dat de gemeente verantwoordelijk blijft. Geeft weinig
50	Jul 31 2018 1 Biedt agrarisch ondernemers een alternatief.
51	Jul 31 2018 0: * is een anticepeerregio, we hebben met een eindige groei van het aantal huishoudens te maken en we moeten al planvoorraad voor woningen schrappen.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie Ruimte voor Ruimte, Rood voor Rood” (of een vergelijkbare systematiek) het meeste

	Responses	Answer Choices
46,67%	49	sloop
51,43%	54	transformatie /herbestemming
1,92%	2	agrarisch hergebruik
	31	eventuele toelichting
	105	Answered
	38	Skipped



Respon
dents

- Response Date Eventuele toelichting:
- 1 Sep 10 2018 11 van agrarisch naar wonen
 - 2 Sep 10 2018 09 Onlangs toegepast. Apart bestemmingsplan voor opgesteld.
 - 3 Sep 07 2018 04 beëindigen / saneren agrarisch bedrijf. De bouwtitel is de incentive om echt te stoppen en alles op te ruimen.
 - 4 Sep 07 2018 03 sloop van minimaal 700 m2 niet oorspronkelijke bebouwing voor een extra woning
 - 5 Sep 07 2018 12 Is gebruikt om sloop te stimuleren ism realisatie groenzone in gebied met verouderde glastopstanden.
 - 6 Sep 07 2018 11 Bij herbestemming is R-v-R niet nodig als beleidsinstrument.
 - 7 Sep 06 2018 10 In de meeste gevallen wordt in onze gemeente een RVR-titel aangekocht om in het buitengebied een burgerwoning te kunnen realiseren.
Slechts in een enkel geval biedt de regeling een individuele agrariër de mogelijkheid met de bedrijfsvoering te stoppen.
 - 8 Sep 05 2018 01 Ook voor sloop
 - 9 Sep 05 2018 11 herbestemming, gepaard met sloop.
 - 10 Sep 05 2018 10 Transformatie/herbestemming gaat bij ruimte-voor-ruimte altijd gepaard met sloop.
 - 11 Sep 05 2018 09 en omvorming naar woonfunctie ipv agrarisch.
 - 12 Sep 04 2018 03 Zowel sloop als herbestemming.
 - 13 Sep 03 2018 01 Systematiek wordt het 'verslepen van bouwrechten' (rood-voor-rood)
 - 14 Sep 03 2018 11 Sinds 1995 gebruiken wij het Functiewisselingsbeleid binnen de gemeente. Sinds 2008 is dit omgezet in een regionaal kader, waarbij een uitwisseling van rechten mogelijk is.
 - 15 Aug 31 2018 12 In combinatie met bouw compensatiewoning
 - 16 Aug 31 2018 12 In samenwerking met reductie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing
 - 17 Aug 29 2018 10 De eerste twee.
 - 18 Aug 29 2018 08 Geen van allen, Binnen onze gemeente * is het nauwelijks mogelijk Ruimte voor ruimte toe te passen omdat in * de verplichting is dat het om een (recent nog) actief bedrijf moet gaan en die zijn hier nauwelijks
 - 19 Aug 27 2018 08 Er is een lichte voorkeur voor bedrijfsmatig hergebruik. Sloop en terugbouw woningen vindt net iets minder plaats

- 20 Aug 23 2018 01 1 en 2 gaat vaak samen
- 21 Aug 23 2018 10 Slechts in een enkel geval is een andere bedrijfsvorm voor functieverandering toegestaan, in de meeste gevallen gaat het om nieuwe woningen na sloop van de bedrijfsbebouwing.
- 22 Aug 22 2018 05 Sloop van de voormalige agrarische bebouwing, ter compensatie worden één of meerdere woningen toegestaan.
- 23 Aug 20 2018 04 Eigenlijk zetten we het in voor alle opties, maar hoofdzakelijk voor een nieuwe structurele bestemming
- 24 Aug 20 2018 02 Sloop en daarna herbestemming op een andere plek!
- 25 Aug 20 2018 12 in combinatie met sloop
- 26 Aug 20 2018 11 Provinciaal beleid biedt mogelijkheid om 1 woning te bouwen bij sloop van 500 m² bedrijfsbebouwing.
- 27 Aug 13 2018 02 Regeling via structuurplan 2008 en daar uit voortkomende visie buitengebied geregeld
- 28 Aug 07 2018 01 Agrarische bebouwing is eind jaren 90/ begin jaren 2000 gesloopt, de laatste RvR moeten anno 2018 nog worden gebouwd.
- 29 Aug 02 2018 08 Dan raak je de gebouwen kwijt. Datis belangrijk. Het leidt tottransformatie.
- 30 Aug 01 2018 01 We hebben naast Rood voor Rood ook beleid voor herbestemming, al dan niet gecombineerd met sloop en nieuwbouw.
- 31 Jul 30 2018 02: Van de Ruimte voor ruimte of rood voor rood regeling wordt niet of nauwelijks gebruikt gemaakt. De regeling is dat minimaal 1000m² aan bebouwing moet worden gesloopt. Dit geeft dan de mogelijkheid om in een bebouwingslint of in een dorp een woning mag bouwen en niet op de saneringslocatie. De initiatiefnemer moet zelf zorgdragen voor de grondaankoop om de compenserende woning te kunnen bouwen. Daarnaast wordt het gezien als kapitaalvernietiging of worden bedrijfsgebouwen gebruikt voor opslag van derden.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie Ruimte voor Ruimte, Rood voor Rood niet?

Answered 10

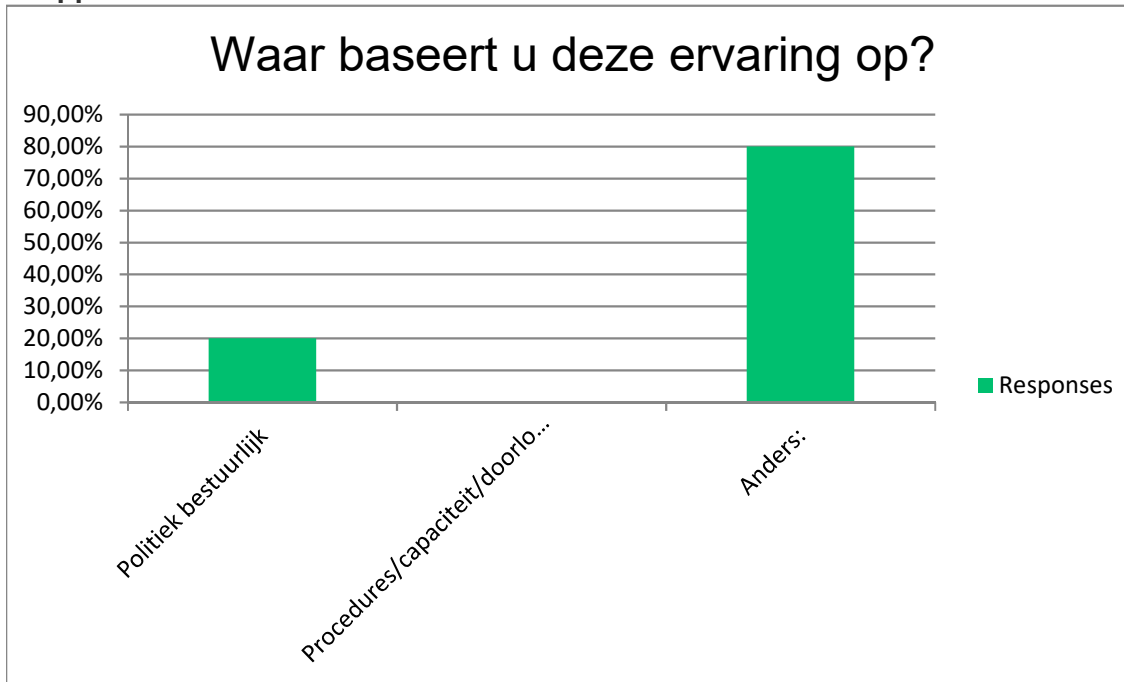
Skipped 133

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 06 2018	1 nog niet aan de orde geweest
2	Sep 06 2018	1 De provincie biedt er pas sinds kort de ruimte voor.
3	Aug 30 2018	0 Uitgangspunt beleid is dat nieuwe activiteit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing op het bestaande erf.
4	Aug 29 2018	1 regeling is er ooit geweest in * Nu vanwege verbod op bouwen woning niet interessant. Zeker niet in buitengebied.
5	Aug 24 2018	0 De provincie biedt er pas sinds kort de ruimte voor.
6	Aug 22 2018	0 Als krimpgemeente is het lastig om een uitruil te maken tussen leegstaande agrarische bebouwing en het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningmarkt. In regionaal verband is afgesproken dat de nullijn moet worden vastgehouden als het om de woningvoorraad gaat, toevoeging van woonbestemmingen is alleen in uitzonderingssituaties mogelijk. Rood voor Rood is niet als uitzondering opgenomen in de woonvisie, herbestemmen van een bedrijfswoning naar reguliere woning wel.
7	Aug 21 2018	0 De provincie staat dit niet toe.
8	Aug 20 2018	0 de gewenste tranformatie komt niet opgang met deze stringente regeling.
9	Aug 20 2018	0 De gemeente heeft al te maken met een te grote planvoorraad aan woningen.
10	Aug 08 2018	0 in strijd met provinciaal omgevingsplan * en structuurvisie wonen *

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	20,00%	2
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	0,00%	0
Anders:	80,00%	8
Answered		10
Skipped		133



Respondents	Response Date	Anders:
	1 Sep 06 2018	1 hoewel dit niet structureel aan de orde is in deze gemeente biedt provinciaal beleid de mogelijkheid wel. Het zou in de toekomst dus wel toegepast kunnen worden als maatwerk als de vraag zich voordoet.

- 2 Sep 06 2018 1 Dat staat in de Provinciale Omgevingsverordening
- 3 Aug 30 2018 0 nvt
- 4 Aug 29 2018 1 regeling is er ooit geweest in * Nu vanwege verbod op bouwen woning niet interessant.
Zeker niet in buitengebied.
- 5 Aug 24 2018 0 Dat staat in de Provinciale Omgevingsverordening
- 6 Aug 21 2018 0 al heel veel discussie over gehad met de provincie
- 7 Aug 20 2018 0 Stoppende agrariërs haken af en laten hun bedrijfsgebouwen vervallen. Het is niet betaalbaar.
- 8 Aug 08 2018 0 Ruimte voor ruimte regeling is in * niet meer van toepassing. Evenals de Rood voor groen regeling.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van de vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit bij de aanpak van agrarische leegstand? Toelichting: mogelijkheid om op grond van verordening gekoppeld aan het toelaten van ontwikkelingen een bijdrage te vragen voor het behoud van ruimtelijke kwaliteit, uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Answer Choices	Responses	
Ja	51,30%	59
Nee	48,70%	56
Answered	115	
Skipped	28	



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u de vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toegevoegde waarde]

Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses
(no label)	3,694915254	218	100,00%
Answered			59
Skipped			84

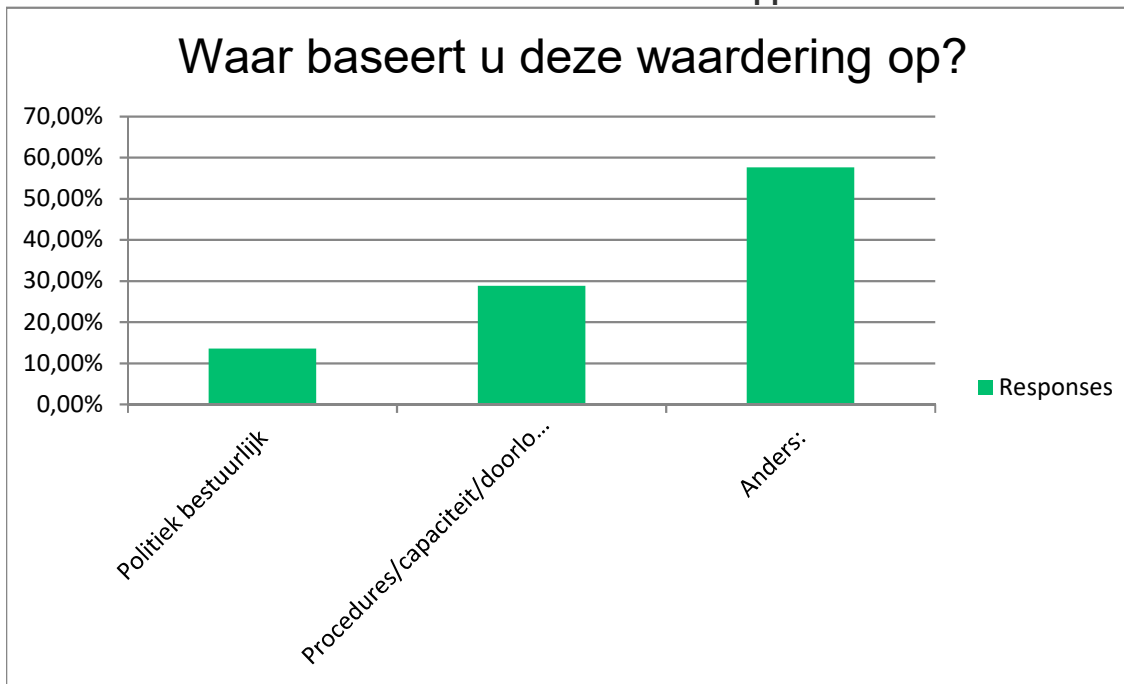
Hoe waardeert u de vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toegevoegde waarde]



Respondents	Response Date	Score	Tags
1	Sep 03 2018 01	2	6
7	Sep 12 2018 09	3	18
25	Sep 10 2018 11	4	23
48	Sep 05 2018 11	5	12

Vrijkomende agrarische bebouwing
 Waar baseert u deze waardering op?

Responses	Answer Choices
13,56%	8 Politiek bestuurlijk
28,81%	17 Procedures/capaciteit/doorlooptijd
57,63%	34 Anders:
59 Answered	
84 Skipped	



Respondents	Response Date	Anders:
1	Sep 06 2018	1 Goede achtervang voor de borging van de ruimtelijke kwaliteit op langere termijn. Biedt immers handhaving mogelijkheden, ook in de toekomst.

- 2 Sep 05 2018 1 Via de kwaliteitsverbetering die op grond van de Verordening ruimte verplicht is wordt bij functiewijziging actief ingezet op zaken als sloop, verkleining voormalige bouwvlakken, natuurontwikkeling e.d.
- 3 Sep 04 2018 1 bereidheid van initiatiefnemer en de reacties van omwonenden
- 4 Sep 03 2018 0 Instrument niet altijd bruikbaar. Met de omgevingsvergunning blijft het bestemmingsplan, met de daarbij behorende bestemmingen en bouwmogelijkheden van kracht.
- 5 Sep 03 2018 1 Beide bovenstaande keuzen
- 6 Aug 29 2018 0 Kwaliteitsverbetering juridisch verankerd.
- 7 Aug 29 2018 0 Over het algemeen is het slopen van de agrarische bebouwing en het wegnemen van de milieubelasting al een enorme kwaliteitswinst. In* wordt dat niet gewaardeerd en moet je dan ook nog een 20% over de gegenereerde meerwaarde van de nieuwe bestemming betalen en dat is voor veel eigenaren te veel.
- 8 Aug 28 2018 0 Ervaringsgegevens
- 9 Aug 28 2018 1 regeling is nog nergens daadwerkelijk gebruikt
- 10 Aug 27 2018 0 Dit principe levert bij de praktische invulling veel discussie op. Er zijn nauwelijks goede randvoorwaarden mogelijk.
- 11 Aug 23 2018 0 de gemeente hecht aan concrete afspraken m.b.t. de landschappelijke inpassing van zowel agrarische als niet agrarische nieuwbouw
- 12 Aug 23 2018 1 Ruimtelijke kwaliteit verkrijgen is altijd een vereiste bij toepassing van de ruimte voor ruimteregeling, zowel op de ontstaanslocatie als op de landingslocatie..
- 13 Aug 22 2018 0 Het resultaat; een goede landschappelijke inpassing.
- 14 Aug 22 2018 1 Legt extra verplichting (landschappelijke inpassing oid) op bij herbestemmingsvraagstukken. Budget hiervoor is er vaak niet.
- 15 Aug 21 2018 0 Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit geeft voor derden ook voordelen bij een ander gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing
- 16 Aug 20 2018 0 Praktijkervaring
- 17 Aug 20 2018 0 Behoud kwaliteit
- 18 Aug 20 2018 0 Geen toepassing van vergunning onder voorwaarde maar toepassing van bestemmingsplannen met voorwaardelijke bepalingen. Bijv. bij uitbreiding sloop VAB's
- 19 Aug 20 2018 0 Ruimtelijke kwaliteitsimpuls in het buitengebied

- 20 Aug 20 2018 1 levert ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitswinst op
- 21 Aug 16 2018 0 Toepasbaar, maar het valt of staat bij daadwerkelijke uitvoering en vervolgens handhaving.
- 22 Aug 13 2018 0 Elk functieveranderingsverzoek moet landschappelijk worden ingepast. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het bijbehorende bestemmingsplan. Daarnaast kan men extra meters terugbouwen, indien zij nog extra investeren in het landschap, bijvoorbeeld door
- 23 Aug 08 2018 1 dagelijkse praktijk
- 24 Aug 08 2018 1 Dagelijkse praktijk
- 25 Aug 08 2018 0 Ervaring
- 26 Aug 08 2018 0 We gebruiken het Gemeentelijk Kwaliteitmenu dat is verankerd in onze structuurvisie voor een goede landschappelijke inpassing en in sommige gevallen een aanvullende kwaliteitsbijdrage bij het herbestemmen van agrarische bedrijfskavels.
- 27 Aug 07 2018 0 Middels de Structuurvisie Buitengebied * moet alle ruimtelijke bebouwing (ook binnen bestaande bouwvlak) landschappelijk worden ingepast. Sloop danwel extra maatregelen qua architectuur, duurzaamheid kunnen naast landschappelijke inpassing tevens als tegenprestatie worden ingezet.
- 28 Aug 07 2018 1 Behoud ruimtelijke kwaliteit is gewoonweg randvoorwaarde in ons Nationaal Landschap
- 29 Aug 07 2018 0 De wil om leegstand te voorkomen en kwaliteitsverbetering van het landschap te bevorderen
- 30 Aug 02 2018 0 Rood voor rood is daar voorbeeld van. In * geldt de kwaliteitsimpuls groene omgeving, wat we toepassen (en moeten toepassen ingevolge provinciale omgevingsverordening).
- 31 Aug 01 2018 0 Vraag is wat onduidelijk. Ik bedoel hiermee: standaard bij dit soort ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing van het erf en soms een aanvullende kwaliteitsinvestering.
- 32 Aug 01 2018 0 Ambtelijke inzichten
- 33 Jul 31 2018 10 Weinig toegevoegde waarde, omdat een bij een herbestemming van VAB's in veel gevallen sowieso al sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- 34 Jul 31 2018 09 Waardevol instrument waarvan in de praktijk gebruik van wordt gemaakt.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie de vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit het meeste in?

Answer Choices	Responses	
Sloop	33,90%	20
Transformatie / herbestemming	64,41%	38
Agrarisch hergebruik	1,69%	1
Eventuele toelichting:		10
Answered		59
Skipped		84



Respondents

Response Date Eventuele toelichting:

1 Sep 05 2018 1 Bij herbestemming is sloop van overtollige voormalige bedrijfsbebouwing overigens een verplichting.

- 2 Sep 03 2018 0 Sloop in relatie met 'verslepen van bouwrechten' of financiële compensatie Greenport Ontwikkelingsmaatschappij
- 3 Aug 20 2018 0 en daarna ook bij de herbouw op compensatiekavel. Voor beide locaties is een landschapsplan (landschappelijke inpassing, toevoegen ruimtelijke kwaliteit) een
- 4 Aug 08 2018 1 Handhaafbaarheid voorwaardelijke verplichtingen kan in de toekomst problemen opleveren.
- 5 Aug 08 2018 1 Handhaafbaarheid van voorwaardelijke verplichtingen kan in de toekomst problemen opleveren en is dus een manco voor dit instrument
- 6 Aug 07 2018 0 Sloop gevolgd door 'compensatiewoningen'
- 7 Aug 07 2018 0 Sloop kan bij herbestemming gebruikt worden als tegenprestatie.
- 8 Aug 07 2018 0 vooral bedoeld om verpaupering van lege stallen en oneigenlijk gebruik te voorkomen maar ook om een passende nieuwe bestemming voor een perceel te
- 9 Aug 02 2018 0 Sloop in kader van rood voor rood, daarnaast uitbreiding niet agrarische bedrijven in het buitengebied.
- 10 Aug 01 2018 0 Aanvullende kwaliteitsinvesteringen zijn het meest aan de orde bij projecten waar het erf een nieuwe bedrijfsmatige (niet agrarische) invulling krijgt.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie de vergunning onder voorwaarde behoud ruimtelijke kwaliteit niet?

Answered 54

Skipped 89

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018	1 onduidelijke vraagstelling
2	Sep 10 2018	0 we zijn ons aan het oriënteren op dit vlak
3	Sep 10 2018	0 Niet eerder om gevraagd om op deze wijze medewerking te verlenen.
4	Sep 07 2018	0 De voorwaarde voor behoud of versterking van ruimtelijke kwaliteit is met de verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen als onderdeel van de ruimtelijke procedure. Daar
5	Sep 07 2018	0 we gebruiken liever een herziening van het bestemmingsplan. dan heb je een betere regeling voor bijgebouwen, ander gebruik en voorwaarden.
6	Sep 07 2018	1 Niet obv een verordening, wel wordt bij individuele cases de voorwaarde van behoud van ruimtelijke kwaliteit als voorwaarde bij omzetting bestemming opgenomen.
7	Sep 07 2018	1 Onbekend.
8	Sep 07 2018	1 Nooit als optie bekeken.
9	Sep 07 2018	0 Onbekend
10	Sep 07 2018	0 Is er nog niet van gekomen.
11	Sep 06 2018	0 Niet mee bekend. In dit karakter werken we wel met een handboek kwaliteitsverbetering die bij ons in voorbereiding zijnde omgevingsplan Buitengebied hoort.
12	Sep 06 2018	0 onderdeel van de door de raad vastgestelde beleidsregels is dat ruimtelijke kwaliteit verbetert, daarmee wordt voldoende kader gesteld
13	Sep 06 2018	0 politiek ongewenst, aardbevingsgebied, aanvrager zo makkelijk mogelijk maken
14	Sep 06 2018	1 Wij kennen zo'n verordening niet
15	Sep 06 2018	1 onbekend

- 16 Sep 06 2018 1 Het behoud van ruimtelijke kwaliteit wordt in onze gemeente geborgd in het kader van het ruimtelijk spoor in bestemmings- en wijzigingsplannen (uitvoering Verordening Ruimte, provincie *.. Uitsluitend indien dit instrumentarium een borging in de vergunning vereist, komt dit in het kader van een omgevingsvergunning aan de orde.
- 17 Sep 05 2018 0 Aandacht voor behoud ruimtelijke kwaliteit is aandachtspunt bij afweging in kader beoordeling planologische procedure
- 18 Sep 05 2018 1 Wij koppelen de kwaliteitsbijdrage niet aan de vergunning maar aan de ruimtelijke procedure (bestemmingsplan of afwijking).
Naleving (van sloopverplichting of aanleg groen) wordt vaak privaatrechtelijk, maar ook voorwaardelijk via de planregels geregeld.
- 19 Sep 05 2018 0 Er worden eisen gesteld aan de ruimtelijk inpassing en ander kwaliteitstoevoegingen.
- 20 Sep 04 2018 0 Omdat we die niet kennen.
- 21 Sep 04 2018 0 Niet via verordening, wel via planologisch instrumentarium (bestemmingsplan, omgevingsvergunning).
- 22 Aug 31 2018 1 Niet nodig
- 23 Aug 31 2018 1 Niet noodzakelijk
- 24 Aug 30 2018 0 geen noodzaak tot. Indien van toepassing kostenverhaal en dan bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Dit gebaseerd op structuurvisie.
- 25 Aug 29 2018 0 omdat wij behoud van ruimtelijke kwaliteit op andere manieren borgen
- 26 Aug 29 2018 1 moet je m.i. wettelijke basis voor hebben (structuurvisie). Gaan we wel nadrukkelijk over nadenken, heeft ambtelijke en politieke aandacht.
- 27 Aug 28 2018 0 Geen referentiekader
- 28 Aug 28 2018 1 nvt
- 29 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 30 Aug 27 2018 1 ER is gekozen voor andere systematiek (via structuurvisie).
- 31 Aug 27 2018 0 Er worden wel voorwaardelijk verplichtingen gesteld in het bestemmingsplan, maar onze gemeente heeft geen verordening voor het opleggen van een bijdrage. Dit instrument is onbekend bij ons.

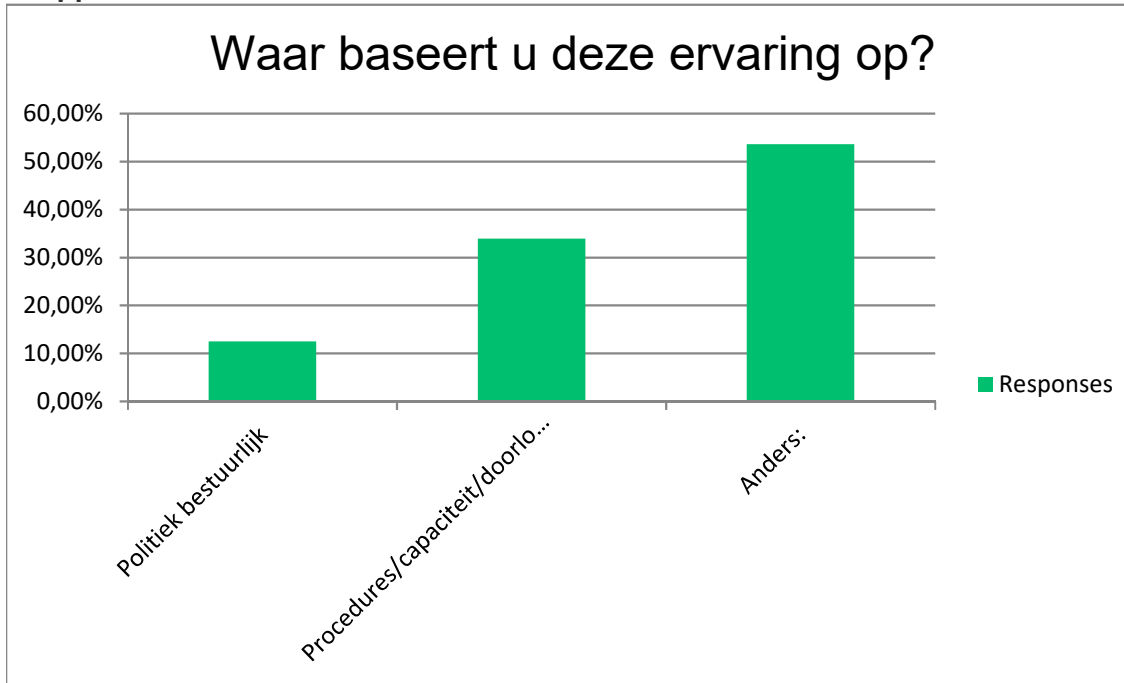
- 32 Aug 24 2018 0 Wij kennen zo'n verordening niet
- 33 Aug 22 2018 0 Niet bekend.
- 34 Aug 22 2018 0 De ervaring leert dat ontwikkelingen zelden een overwaarde hebben die ingezet kan worden voor een investering in de ruimtelijke kwaliteit elders. Bij de instrumenten die we wel gebruiken (het bestemmingsplan) is investering in de ruimtelijke kwaliteit uiteraard een belangrijk criterium.
- 35 Aug 22 2018 0 tot heden gaven de exploitatieopzetten van ruimte voor ruimte projecten daarvoor niet de financiële ruimte
- 36 Aug 22 2018 1 Wij werken met voorwaardelijke verplichtingen in bestemmingsplan, landschappelijke inpassingsplannen, landschapscoördinator.
- 37 Aug 22 2018 0 De gemeente kent geen dergelijke verordening.
- 38 Aug 21 2018 1 Een dergelijke situatie/vraag heeft zich nog niet voorgedaan.
- 39 Aug 21 2018 1 indien nodig
- 40 Aug 21 2018 0 geen aanleiding gehad om instrument toe te passen
- 41 Aug 21 2018 0 Wij kennen de regeling niet. Maar interessant om hier eens verder in te duiken.
- 42 Aug 20 2018 0 Omdat we het via een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan regelen.
- 43 Aug 20 2018 0 onvoldoende kennis
- 44 Aug 20 2018 0 (nog) geen aanleiding voor.
- 45 Aug 20 2018 0 Dit instrument kennen wij (nog) niet. We gaan aan de slag met een bestemmingsplan verruimde reikwijdte en daar kunnen we dat dan in regelen.
- 46 Aug 20 2018 1 Deze regeling is bij ons niet bekend.
- 47 Aug 14 2018 0 we gebruiken bestemmingsplanwijzigingen
- 48 Aug 13 2018 0 Sporadische leegstand
- 49 Aug 09 2018 1 Er is geen beleid op dit gebied. Wordt wel over nagedacht
- 50 Aug 07 2018 0 Er wordt geen bijdrage gevraagd. Wel hebben we een landschappelijk ontwikkelingskader (LOK). Door middel van een voorwaardelijke verplichting vragen we bij herinvulling, ruimte-voor-ruimte om landschappelijke inpassing.

- 51 Aug 03 2018 0 Wij maken gebruik van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan voor behoud en aanleg van de ruimtelijke kwaliteit, dat is vastgelegd in een erftransformatierapport (beeldkwaliteitsplan). Deze voorwaardelijke verplichting wordt dan ook opgenomen in een omgevingsvergunning die voorziet in de nieuwe ontwikkeling.
- 52 Aug 02 2018 0 Is nog niet aan de orde. Rood voor rood regeling wordt ingevoerd na vaststelling uitvoeringsprogramma Woonvisie eind dit jaar.
- 53 Jul 31 2018 11 Niet mee bekend.
- 54 Jul 30 2018 02 regeling is onbekend

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses	Responses
Politiek bestuurlijk	12,50%	7
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	33,93%	19
Anders:	53,57%	30
Answered		56
Skipped		87



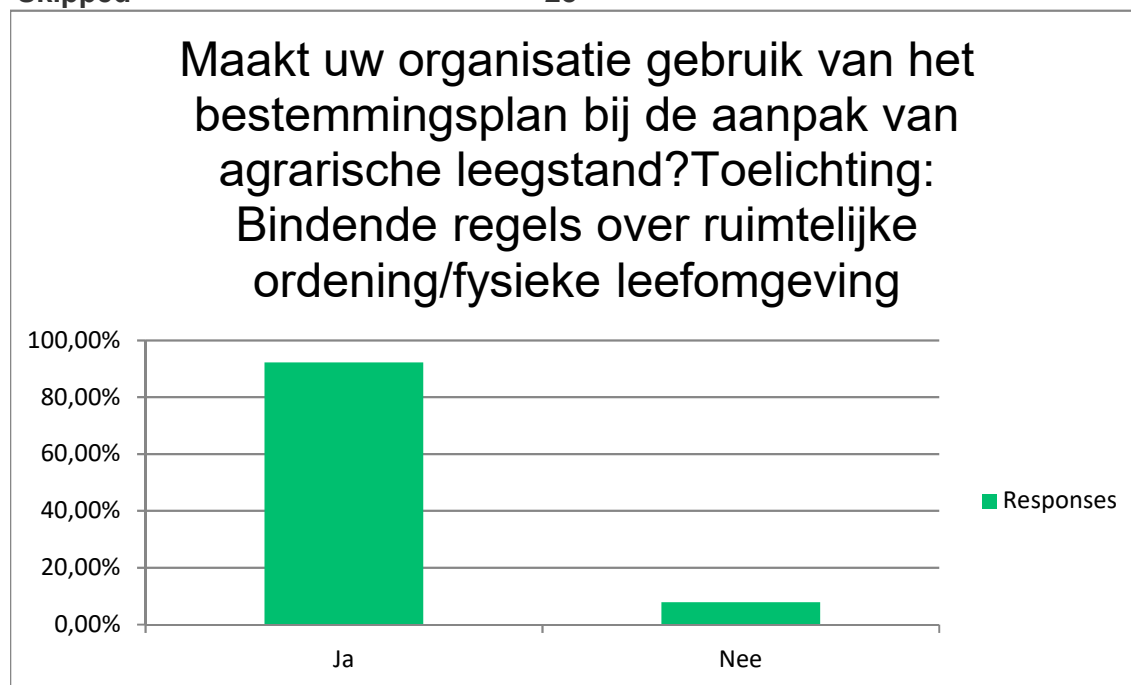
Respondents	Response Date	Anders:
	1 Sep 14 2018 1--	
	Sep 07 2018	politiek/bestuurlijk. Is o.a. een verplichting van de Verordening ruimte * en ons eigen beleid.
	2 04:32 PM	

- 3 Sep 07 2018 0 de praktijk
- 4 Sep 07 2018 1 Regel is onbekend en vandaar nooit in overweging genomen.
- 5 Sep 07 2018 0 Onbekend
- 6 Sep 07 2018 0 Is wel eens ter sprake geweest, maar nooit tot een aanvraag gekomen.
- 7 Sep 06 2018 0 dit is geen ervaring maar een feit
- 8 Sep 06 2018 1 Wij kennen zo'n verordening niet
- 9 Sep 06 2018 1 ??
- 10 Sep 06 2018 1 Ervaring tot nu toe.
- 11 Sep 06 2018 1 zie vraag 24
- 12 Sep 05 2018 0-
- 13 Sep 04 2018 0 Het antwoord op vraag 26 spreekt voor zich.
- 14 Aug 30 2018 0 nvt
- 15 Aug 29 2018 1 moet je m.i. wettelijke basis voor hebben (structuurvisie). Gaan we wel nadrukkelijk over nadenken, heeft ambtelijke en politieke aandacht.
- 16 Aug 28 2018 1 idem
- 17 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 18 Aug 27 2018 0 onbekende procedure.
- 19 Aug 24 2018 0 Wij kennen zo'n verordening niet
- 20 Aug 22 2018 1 Goede ervaring met deze aanpak.
- 21 Aug 22 2018 0 n.v.t.
- 22 Aug 21 2018 1 de praktijk.
- 23 Aug 21 2018 0 dagelijkse praktijk
- 24 Aug 20 2018 0 Praktijkervaring
- 25 Aug 20 2018 0 onvoldoende kennis
- 26 Aug 20 2018 0 We hebben nog geen verordening
- 27 Aug 20 2018 1 Deze regeling/mogelijkheid is bij ons niet bekend.
- 28 Aug 13 2018 0 Wij zijn een gemeente met nauwelijks agrarische bedrijven
- 29 Aug 09 2018 1 Er is nu geen sturing op leegstand
- 30 Aug 07 2018 0 LOK

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van het bestemmingsplan bij de aanpak van agrarische leegstand?Toelichting: Bindende regels over ruimtelijke ordening/fysieke leefomgeving

Answer Choices	Responses	
Ja	92,17%	106
Nee	7,83%	9
Answered	115	
Skipped	28	



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert uw organisatie het bestemmingsplan in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toevoegde waarde]

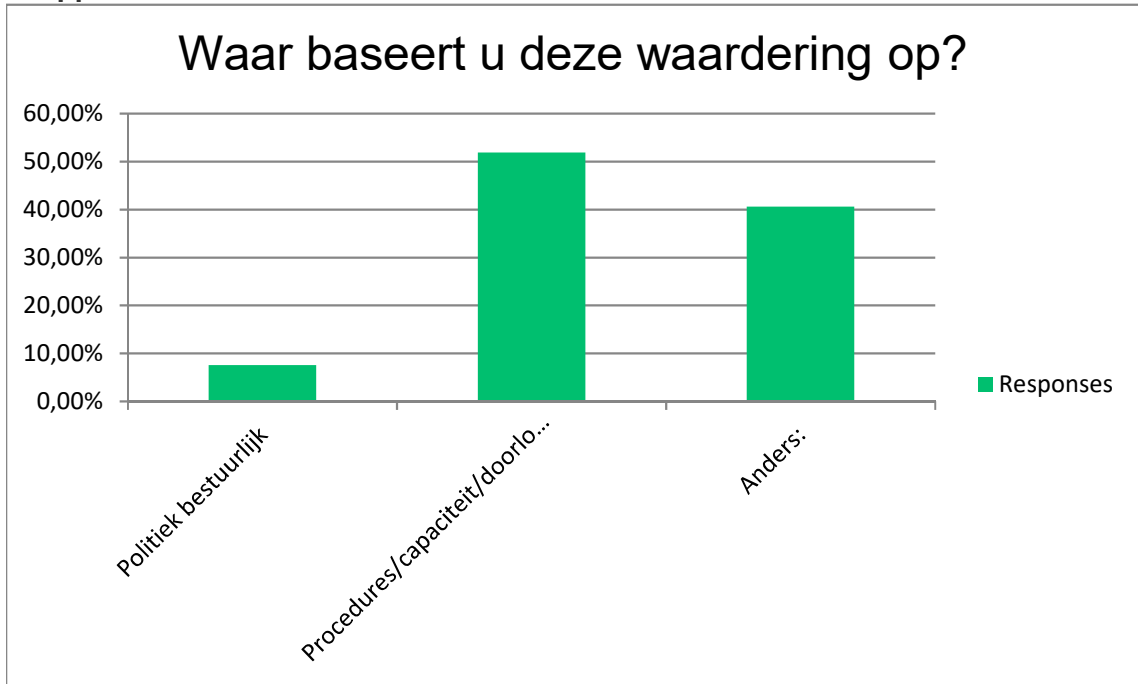
Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses
(no label)	4,150943396	440	100,00%
Answered			106
Skipped			37



Respondents	Response Date	Score	Tags
1	Aug 22 2018 11	1	1
2	Sep 12 2018 09	2	7
9	Sep 07 2018 08	3	14
23	Sep 10 2018 05	4	37
60	Sep 14 2018 10	5	47

Vrijkomende agrarische bebouwing
Waar baseert u deze waardering op?

Answer	Responses
Politiek bestuurlijk	8
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	55
Anders:	43
Answered	106
Skipped	37



Response Date	Anders:
1 Sep 14 2018	1er is weinig andere keuze
2 Sep 12 2018	(veel binnenplanse mogelijkheden in het bestemmingsplan, nog nooit gebruik van gemaakt
3 Sep 10 2018	(praktijk

- 4 Sep 07 2018 C Het instrument is geschikt voor een goede integrale afweging en het borgen van de tegenprestatie.
- 5 Sep 07 2018 C het is een prima regeling om voorwaardelijke verplichtingen op te nemen, een goede regeling voor het achtererfgebied te regelen en welstandseisen op te nemen. enig nadeel is dat de procedure erg lang duurt.
- 6 Sep 07 2018 1 Hiervoor worden wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen opgenomen.
- 7 Sep 06 2018 C praktijkervaring
- 8 Sep 06 2018 1 door de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om onder voorwaarden mee te werken aan een functiewijziging van VAB is in de praktijk goed en snel in te spelen op verzoeken. Zowel beleidsmatig als procedureel.
- 9 Sep 06 2018 1 Veel herbestemmings- en alle gebruiksmogelijkheden staan erin
- 10 Sep 06 2018 1 Zie eerder. Men wil vaak meer dan mogelijk is op grond van de planregels.
- 11 Sep 06 2018 1 Op dit moment worden (her)gebruiksveranderingen in onze gemeente in hoofdzaak via een planprocedure geborgd.
- 12 Sep 05 2018 1 In geval van VAB's en een beoogde functiewijziging wordt het bestemmingsplan op verzoek aangepast. De procedure en bijbehorende voorwaarden bieden handvatten de ontwikkeling te sturen.
- 13 Sep 05 2018 C De regels beperken de gebruiksmogelijkheden (en kans op uitwassen)
- 14 Sep 04 2018 C Praktijkervaring.
- 15 Sep 03 2018 1 beide bovenstaande keuzen
- 16 Aug 30 2018 C De activiteit wordt voor het gehele plangebied waarvoor bestemmingsplan wordt gemaakt mogelijk. Dit kan ook met een wijzigingsbevoegdheid zijn. Dit is afhankelijk van het betreffende initiatief.
- 17 Aug 29 2018 C Beperkte mogelijkheden, daarnaast past een ontwikkeling vaak net niet binnen het bestemmingsplan of de wijzigingsbevoegdheid. Voor een specifiek plan is het prima, dan is sprake van maatwerk.
- 18 Aug 29 2018 C juiste mix van flexibiliteit en rechtszekerheid
- 19 Aug 29 2018 1 bestemmingsplan biedt goed afwegingskader m.b.t. nieuwe functies en behoud omgevingskwaliteit.
- 20 Aug 28 2018 C K
- 21 Aug 28 2018 C Ervaringsgegevens
- 22 Aug 28 2018 1 goed instrument

- 23 Aug 27 2018 1Bestemmingsplan wordt gemaakt voor langere periode en biedt niet de mogelijkheid om in te spelen op actuele vraag c.q. ontwikkelingen.
- 24 Aug 27 2018 C slecht gedeeltelijk van toepassing. In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid naar een tussenfase (gemengd-1), maar deze wordt weinig gebruikt.
- 25 Aug 24 2018 C Veel herbestemmings- en alle gebruiksmogelijkheden staan erin
- 26 Aug 23 2018 C Het feit dat de afspraken over ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk worden nagekomen
- 27 Aug 23 2018 1Door een bestemmingsplanherziening ligt de nieuwe gebruiksvorm op een gewenste wijze vast. Nadeel is de lange doorlooptijd.
- 28 Aug 22 2018 C De integrale regeling van een heel plan.
- 29 Aug 22 2018 C Politiek-bestuurlijk én anderszins, o.i. is dit het belangrijkste en meest doelmatige instrument
- 30 Aug 22 2018 1Procedure duurt te lang en is te kostbaar
- 31 Aug 22 2018 1Wij verbeteren doorlopend ons bestemmingsplan Buitengebied, om aan te kunnen sluiten bij o.a. de Omgevingswet, Omgevingsvisie, Eenvoudig Beter, kruimelgevallenbeleid.
- 32 Aug 21 2018 C Bestemmingsplan biedt al behoorlijk wat mogelijkheden voor hergebruik
- 33 Aug 21 2018 1de praktijk
- 34 Aug 21 2018 C bestemmingsplan is in onze situatie het instrument wat het best toepasbaar is
- 35 Aug 20 2018 C Praktijk
- 36 Aug 20 2018 C Praktijkervaring
- 37 Aug 20 2018 C Op basis van koppeling sloop aan uitbreiding via voorwaardelijke bepaling
- 38 Aug 20 2018 1In ons bestemmingsplan is de provinciale regeling voor Nieuwe Economische Draggers opgenomen. Deze functioneert in de praktijk perfect. Agrariërs kunnen op eenvoudige wijze een omgevingsvergunning krijgen voor een Nieuwe Economische Drager.
- 39 Aug 16 2018 C Goed toepasbaar, tevens om afspraken te maken over onder andere ruimtelijke kwaliteit in een anterieure overeenkomst. Toekomstgericht.
- 40 Aug 08 2018 1Net het bestemmingsplan kan veel geregeld worden, maar je kunt niks afdwingen.
- 41 Aug 08 2018 1Met het bestemmingsplan kan veel geregeld worden, maar je kunt niks afdwingen.
- 42 Aug 07 2018 1Middels een goede planologische regeling kun je hergebruik/herbestemming faciliteren
- 43 Aug 01 2018 C Ambtelijke inzichten

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie het bestemmingsplan het meeste in?

Responses	Answer Choices
13,21%	14 Sloop
82,08%	87 Transformatie / herbestemming
4,72%	5 Agrarisch hergebruik
	25 Eventuele toelichting:
	106 Answered
	37 Skipped



Respondents	Response Date	Eventuele toelichting:
1	Sep 14 2018 10:40 AM	weer vreemde vraag

2	Sep 07 2018 04:33 PM	Aan transformatie is ook bijna altijd een sloopverplichting gekoppeld. Niet de volledige oppervlakte aan bebouwing mag hergebruikt worden.
3	Sep 07 2018 03:41 PM	diverse plannen
4	Sep 07 2018 11:23 AM	Wijzigingsbevoegdheden in (recent) vastgesteld bestemmingsplan.
5	Sep 07 2018 09:58 AM	Ook aan de agrarische bestemming ondergeschikte functies en stille opslag zijn in het bestemmingsplan geregeld. Ook van die regelingen wordt veel gebruik gemaakt.
6	Sep 06 2018 02:22 PM	in het bp zijn voorwaarden gesteld voor zowel sloop en transformatie
7	Sep 06 2018 10:10 AM	Sloop en transformatie/herbestemming. Agrarisch hergebruik komt in onze gemeente zelden voor.
8	Sep 05 2018 01:52 PM	En sloop
9	Sep 05 2018 10:52 AM	Bestemmingsplan biedt beperkte flexibiliteit als het gaat om herbestemmen. Vaak is een planherziening nodig. Mogelijkheden via wijzigingsplannen zijn beperkt. En ook dan geldt nog steeds een lange procedure waar veel ambtelijke capaciteit voor nodig is en waar hoge kosten aan verbonden zijn voor het opstellen van een goed plan.
10	Sep 04 2018 03:09 PM	Alle drie.
11	Sep 03 2018 01:26 PM	Sloop in combinatie met het 'verslepen van bouwrechten' en tevens herbestemming tbv van de realisatie van Greenportwoningen in het buitengebied
12	Sep 03 2018 12:03 PM	Ook voor slooplocaties, waarbij wij het vigerende bestemmingsplan wijzigen met voorwaarden met betrekking tot het verkrijgen van ruimtelijke kwaliteit
13	Aug 31 2018 12:18 PM	In combinatie van sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bij rood voor rood.
14	Aug 27 2018 08:21 AM	idem, zie eerder
15	Aug 23 2018 01:29 PM	Herbestemming in combinatie met sloop vindt alleen plaats op individueel (principe)verzoek en door middel van dan volgende postzegelplannen
16	Aug 22 2018 03:09 PM	Eigenlijk alle drie wel.

- 17 Aug 22 2018 09:51 AM In onze regio zit met name veel akkerbouw. Bij beëindiging van de bedrijfsvoering worden de landerijen vaak gesplitst van de boerderij. De VAB locatie kan op basis van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan bestemd worden als Eigenlijk voor alle drie de opties.
- 18 Aug 20 2018 04:52 PM
- 19 Aug 20 2018 11:27 AM Nieuwe Economische Draggers.
- 20 Aug 07 2018 03:57 PM Eigenlijk is het bestemmingsplan het beste instrument om ruimtelijke besluiten planologisch/juridisch goed te verankeren. Dus wij dien dit voor alle varianten van VAB's.
- 21 Aug 07 2018 01:50 PM In de meeste gevallen is er sprake van herbestemming van vrijkomend agrarisch vastgoed in de vorm van recreatie- en toerisme, zorg enz.
- 22 Aug 07 2018 09:05 AM in onze bestemmingsplannen zijn c.q. worden veel wijzigingsmogelijkheden geboden om tot een nieuwe passende bestemming te komen. Wel zijn er voorwaarden opgenomen om uiteindelijk tot kwaliteitswinst te komen.
- 23 Aug 07 2018 09:02 AM De ruimte-voor-ruimte regeling wordt in verhouding tot herinvulling door nieuwe bedrijvigheid meer toegepast.
- 24 Aug 02 2018 08:47 AM Rood voor rood en hergebruik voor andere functie.
- 25 Aug 01 2018 01:55 PM Zowel bij herbestemming als bij Rood voor Rood ontwikkelingen is herziening danwel wijziging van het bestemmingsplan meestal de te volgen procedure. Deze route wordt meestal gekozen omdat daarmee ook de agrarische bestemming daadwerkelijk wijzigt (in tegenstelling tot bijv. wabo-projectbesluiten waarbij de onderliggende bestemming intact blijft).

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie het bestemmingsplan niet?

Answered 9

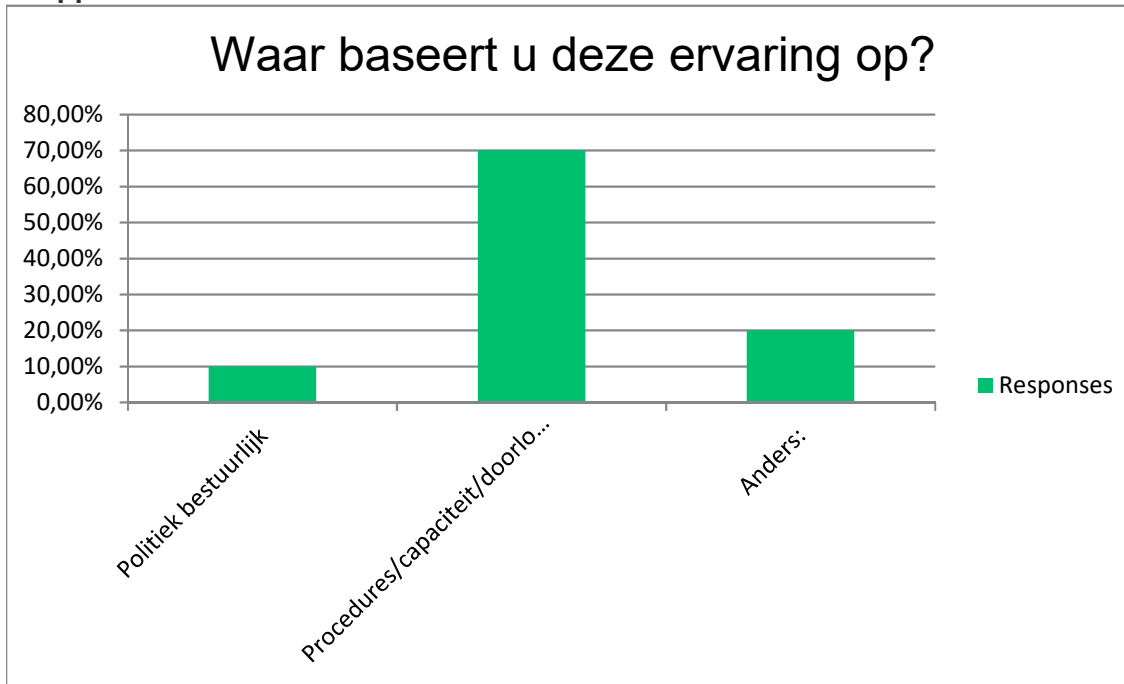
Skipped 134

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 07 2018	1 Het onderwerp speelt niet zo in deze gemeente.
2	Sep 05 2018	0 Omdat we over het algemeen conserverende bestemmingsplannen opstellen in het buitengebied en daarmee dus geen rekening houden met eventuele transformatie van de agrarische functie.
3	Aug 28 2018	1 reactief beleid
4	Aug 21 2018	0 Omdat wij als kleine organisatie minder goed op de hoogte zijn van alle mogelijkheden die er zijn om leegstand van agrarische gebouwen tegen te gaan.
5	Aug 20 2018	0 We laten ontwikkelingen in agrarische leegstand aan de markt over.
6	Aug 13 2018	0 Omgevingsvergunning
7	Aug 09 2018	1 Er is geen sturing op leegstand
8	Aug 02 2018	0 We maken gebruik van eleidsregels op grond waarvan we Ov verlenen in afwijking van het BP Risico's op planschade bij wegbestemmen. Voorzienbaarheid is in het huidige bestemmingsplan wel geregeld en bij de volgende herziening kan e.e.a. toegepast worden. VAB's kunnen niet zomaar
9	Jul 31 2018	09 wegbestemd worden.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	10,00%	1
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	70,00%	7
Anders:	20,00%	2
Answered		10
Skipped		133



Respondents	Response Date	Anders:
	1 Aug 20 2018	0 Particulier bezit, hier hebben we als gemeente weinig over te zeggen.
	2 Aug 09 2018	1 Er is geen sturing op leegstand

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van de 'omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan' bij de aanpak van agrarische leegstand? Toelichting: Direct werkend planologisch kader (bestemmingsplan) voor omgevingsvergunningen bouwen en gebruik in de fysieke leefomgeving

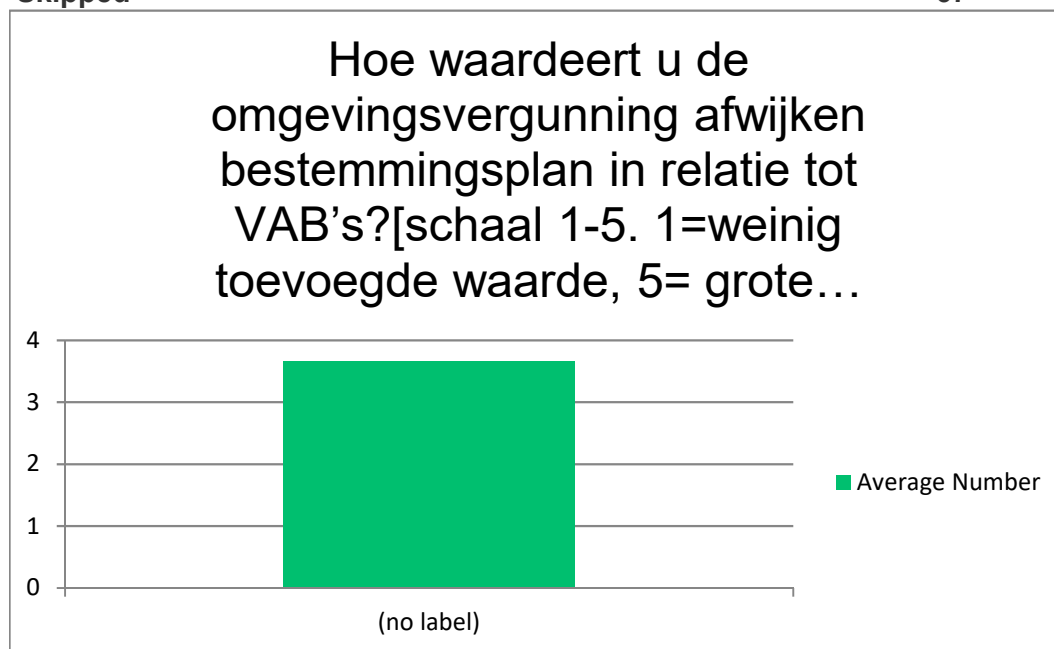
Answer Choices	Responses	
Ja	65,22%	75
Nee	34,78%	40
Answered	115	
Skipped	28	



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toevoegde waarde]

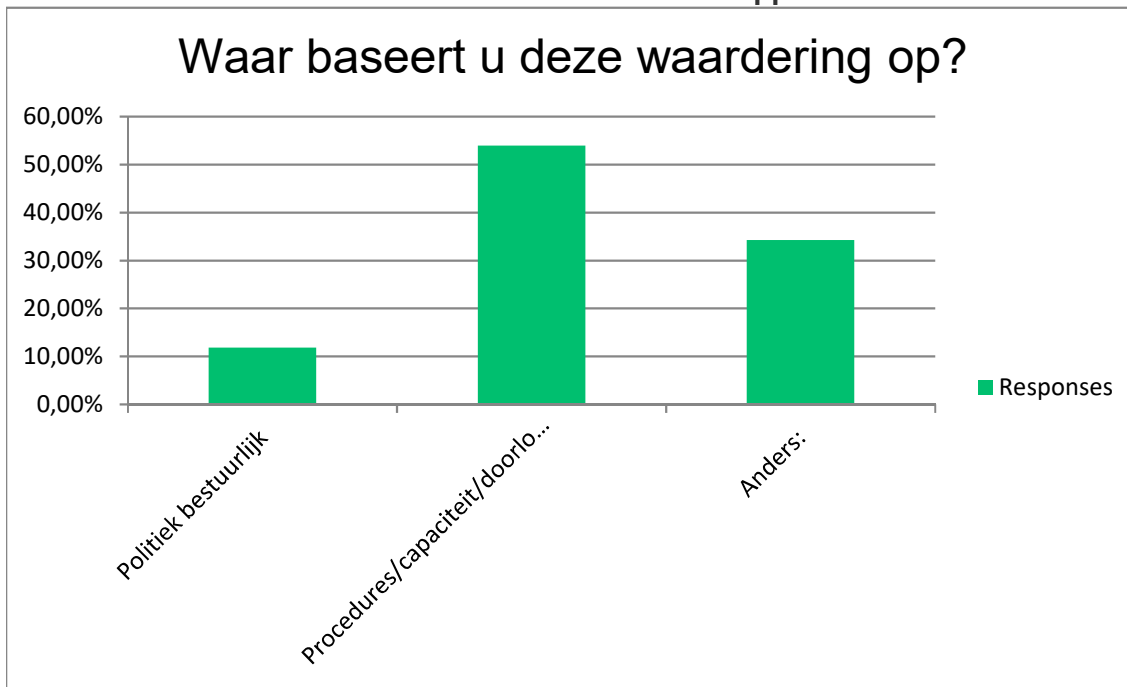
Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses	
(no label)	3,657894737	278	100,00%	76
Answered				76
Skipped				67



Respondents	Response Date	Score	Tags
1	Sep 05 2018 10	1	5
2	Aug 09 2018 11	2	6
7	Sep 05 2018 11	3	20
13	Sep 10 2018 11	4	24
33	Sep 10 2018 09	5	21

Vrijkomende agrarische bebouwing
 Waar baseert u deze waardering op?

Responses	Answer Choices
11,84%	9 Politiek bestuurlijk
53,95%	41 Procedures/capaciteit/doorlooptijd
34,21%	26 Anders:
	76 Answered
	67 Skipped



Respondents Response Date Anders:

- 1 Sep 14 2018 1 is een redelijke snelle procedure
- 2 Sep 07 2018 0 vooral toe te passen op 'standaardgevallen', maar veel ontwikkelingen in het buitengebied zijn niet standaard. Afwijkingsregels moeten behoorlijk specifiek zijn.

- 3 Sep 07 2018 0 we passen dit instrument slechts zelden toe. hij is erg kostbaar (leges zijn hoog) in vergelijking tot een bestemmingsplanherziening, maar wel iets sneller.
- 4 Sep 07 2018 1 Ingeval deze procedure in een bepaalde situatie de voorkeur heeft, dan wordt deze procedure gebruikt.
- 5 Sep 07 2018 0 Vlotte doorlooptijd
- 6 Sep 06 2018 1 Als het bestemmingsplan te weinig ruimte biedt, kun je met een omgevingsvergunning andere mogelijkheden zoeken
- 7 Sep 05 2018 1 De omgevingsvergunning biedt mogelijkheden voor
- 8 Sep 03 2018 1 beide bovenstaande keuzen en draagvlak vanuit de omgeving
- 9 Aug 30 2018 0 passen we soms toe. Dit is afhankelijk van het initiatief. Bestemmingsplan of wijzigingsplan meestal de voorkeur
- 10 Aug 29 2018 0 Biedt veel ruimte voor maatwerk, hoewel het op zichzelf geen nieuw planologisch kader schept en dus niet de agrarische gebruiksmogelijkheden planologisch wegneemt.
- 11 Aug 29 2018 1 biedt goed afwegingskader en mogelijkheden tot stellen voorwaarden. Overigens m.i. alleen geschikt voor gedeeltelijk ander gebruik (nevenactiviteiten). Voor volledige herontwikkeling agrarisch kavel prefereer ik bestemmingsplan
- 12 Aug 28 2018 0 Ervaringsgegevens
- 13 Aug 24 2018 0 Als het bestemmingsplan te weinig ruimte biedt, kun je met een omgevingsvergunning andere mogelijkheden zoeken
- 14 Aug 23 2018 0 er wordt minder gebruik van gemaakt
- 15 Aug 22 2018 0 Politiek-bestuurlijk én anderszins, o.i. is dit het belangrijkste en meest doelmatige instrument ná het bestemmingsplan
- 16 Aug 22 2018 1 Doorlooptijd te lang (26 weken) en kosten te hoog. Dit moet eenvoudiger en goedkoper kunnen (kruimelen in buitengebied)
- 17 Aug 22 2018 1 Vraag veel van de initiatiefnemer aan de voorkant van het proces.
- 18 Aug 21 2018 0 Hierdoor kan in ieder geval bepaald afwijkend gebruik worden toegestaan
- 19 Aug 21 2018 1 de praktijk

- 20 Aug 20 2018 0 Sec bij ontheffing bestemmingsplan op basis van structuurvisie (herinvulling VAB's)
- 21 Aug 09 2018 1 Het afwijkingen beleid kent geen regels of voorwaarden voor sturing op leegstand
- 22 Aug 08 2018 1 Dagelijkse praktijk
- 23 Aug 08 2018 1 Dagelijkse praktijk
- 24 Aug 07 2018 0 omgevingsvergunning biedt weinig flexibiliteit bij eventuele wijzigingen. Daarnaast valt de proceduretijd tegen omdat de raad ook betrokken moet worden om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- 25 Aug 02 2018 0 Gebruik is beperkt vanwege meer ingewikkelde procedure, die niet korter is dan procedure bestemmingsplan. Bovendien legt het aanvrager meer vast. En de onderliggende bestemming blijft in stand. Daarmee in theorie nog weer agrarisch bedrijf mogelijk. Vervolg bouwplannen zijn dan weer niet mogelijk.
- 26 Aug 01 2018 0 Voordeel van dit instrument is dat iets meer snelheid kan worden gemaakt. Wij kiezen er echter niet voor als het wenselijk is de onderliggende bestemming te wijzigen. Het is bijv. bij Rood voor Rood niet wenselijk dat daarna stallen weer kunnen worden teruggebouwd omdat de agrarische bestemming in stand is gebleven.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan het meeste in?

Responses	Answer Choices
4,00%	3 Sloop
89,33%	67 Transformatie / herbestemming
6,67%	5 Agrarisch hergebruik
	15 Eventuele toelichting:
	75 Answered
	68 Skipped



Respondents response Da Eventuele toelichting:

1 Sep 14 201 maar ook voor de andere punten

2 Sep 07 201 Ook veel voor nevenactiviteiten.

- 3 Sep 07 201 Het betreft aan de agrarische bestemming ondergeschikte functies. Transformatie/herbestemming is geregeld via wijzigingsbevoegdheid
- 4 Sep 05 201 Afwijken met omgevingsvergunning heeft meestal niet de voorkeur, omdat daarmee de agrarische bestemming op een perceel behouden blijft. Herbestemmen heeft de voorkeur.
- 5 Sep 04 201 Alle drie. De omgevingsvergunning heeft als nadeel dat achteraf gezien altijd het bestemmingsplan nog moet worden aangepast.
- 6 Sep 03 201 bij ondergeschikte wijzigen zetten wij deze projecten om in Bestemmingsplanwijzigingen (postzegels)
- 7 Aug 28 201 Meestal tbv het mogelijk maken van een (agrarische) neventak.
- 8 Aug 23 201 dit op grond van de afwijkingsregels
- 9 Aug 22 201 De omgevingsvergunning zetten wij met name in als er sprake is van transformatie naar wonen i.c.m. niet-agrarische bedrijvigheid. Voordeel is dat de gemeenteraad een uitgebreide lijst met categorieën heeft vastgesteld waarbij een VVGB niet noodzakelijk is, de doorlooptijd wordt hiermee korter.
- 10 Aug 21 201 deze mogelijkheid van Omgevingsvergunning is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, instrumenten moeten in samenhang worden gezien
- 11 Aug 08 201 Binnenplanse afwijking biedt op een relatief makkelijke manier een oplossing voor herbestemming van ondergeschikte functies.
Met het projectafwijkingsbesluit kun je geen bouw- en gebruiksregeling maken. Hierdoor ontbreekt flexibiliteit naar de toekomst.
- 12 Aug 08 201 Binnenplanse afwijkingen bieden op een relatief makkelijke manier een oplossing voor herbestemming van ondergeschikte functies.
Met het zogenaamde projectafwijkingsbesluit kun je geen bouw- en gebruiksregeling maken. Hierdoor ontbreekt flexibiliteit naar de toekomst.
- 13 Aug 07 201 komt vrij zelden voor. Het gebruik van het bestemmingsplan wordt praktischer ervaren
- 14 Aug 02 201 Bijvoorbeeld vakantieboerderij in voormalige boerderij.
- 15 Aug 01 201 wij zetten dit soms in bij schuur voor schuur plannen waarbij de onderliggende bestemming al een woonbestemming is (en er dus niets weg te bestemmen valt).
We beginnen het ook meer in te zetten in situaties waar we kort daarna met een verzamelbestemmingsplan meerdere locaties van agrarisch naar wonen omzetten.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan niet?

Answered 39

Skipped 104

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 12 2018	0 nog niet voorgekomen
2	Sep 10 2018	0 Geen aanleiding
3	Sep 07 2018	1 Alleen binnen de bebouwde kom (de lichtere procedure). Zwaardere procedure afwijking heeft geen meerwaarde t.o.v. bestemmingsplanherziening. Voorts wijzigt met afwijken de bestemming zelf, wat tot problemen leidt met hypotheekverstrekkers.
4	Sep 07 2018	1 Dit geeft te weinig mogelijkheden voor een agrarische bedrijf dat stopt omdat de bestemming niet kan worden gewijzigd.
5	Sep 06 2018	0 zie toelichting bij vraag 30
6	Sep 06 2018	1 onbekend
7	Sep 06 2018	1 Dan wijzigt de bestemming niet en dat is bij transformatie van agrarische bedrijven niet handig.
8	Sep 06 2018	1 We gebruiken het heel weinig. Dit is het gevolg van het proces Buitenkans! Op dit moment loopt nog een traject tot het vormen van een beleidskader voor VAB's. Hierop vooruitlopend worden alleen hergebruiksmogelijkheden gefaciliteerd waarvoor het huidige beleidskader mogelijkheden biedt.
9	Sep 05 2018	0 Wijziging of herziening bp leidt tot uniforme/eenduidige regeling
10	Sep 05 2018	1 Deze blijkt in praktijk niet specifiek ingezet te worden voor VABlocaties. Een omgevingsvergunning biedt minder flexibiliteit.
11	Sep 05 2018	0 Bij afwijking blijven ook oude regels van kracht en dat willen we niet.
12	Sep 05 2018	0 Minder flexibiliteit, omdat de onderliggende bestemming door het verlenen van de omgevingsvergunning niet wordt aangepast. De uiteindelijke ruimtelijke inrichting van de voormalige agrarische bedrijfslocatie wil nog wel eens veranderen gaandeweg het proces.
13	Sep 04 2018	0 Met een omgevingsvergunning wordt de bestemming niet gewijzigd.

- 14 Sep 03 2018 0 1) omdat met de omgevingsvergunning het onderliggende bestemmingsplan van kracht blijft en 2) omdat voor het wijzigen van situaties in het buitengebied vaak 'maatwerk' is vereist. Het bestemmingsplan bevat hiervoor in de regel geen afwijkingsmogelijkheid.
- 15 Aug 31 2018 1 Niet nodig. Goede VAB-regeling in bestemmingsplan.
- 16 Aug 31 2018 1 Goede VAB-regeling in bestemmingsplan Buitengebied
- 17 Aug 31 2018 0 De gemeente zet in op medewerking middels de partiële herziening van het bestemmingsplan.
- 18 Aug 29 2018 0 Een bestemmingsplan is flexibeler. Wanneer het plan tussentijds wijzigt hoeft de procedure niet over omdat een bestemmingsplan vaak ruimte biedt voor (kleine) wijzigingen.
- 19 Aug 29 2018 0 Omdat de wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan (bijna) net zo snel zijn en leiden tot een planologisch geregelde situatie bij een afwijking regel je alleen de afwijking. Voor een verandering moet je dan weer afwijken.
- 20 Aug 28 2018 1 uitsluitend inzet op sloop en nieuwbouw woningen
- 21 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 22 Aug 27 2018 0 de geldende bestemming blijft dan bestaan terwijl het een permanente verandering is.
- 23 Aug 27 2018 0 Planologisch kader heeft de voorkeur boven eenmalige afwijking.
- 24 Aug 23 2018 1 In de praktijk wordt steeds het instrument bestemmingsplan gebruikt. De raad heeft besloten bij ruimte voor ruimte gebruik te maken van maatwerk.
- 25 Aug 22 2018 0
Bestemmingsplanherziening werkt beter. Dan kan meer geëist worden en worden ook bestaande rechten wegbestemd. Beter juridisch kader voor de toekomst met meer flexibiliteit.
- 26 Aug 22 2018 0 Het heeft onze voorkeur om voormalige agrarische percelen direct van een passende, toekomstbestendige juridisch-planologische regeling te voorzien. Dat betekent dat wij Rood voor Rood- en VAB-ontwikkelingen faciliteren met een herziening of wijziging van het bestemmingsplan en niet met een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.
- 27 Aug 20 2018 0 We gebruiken de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Wanneer dit niet kan, dan herzien we het bestemmingsplan.
- 28 Aug 20 2018 0 Omdat we eigenlijk dergelijke structurele herbestemmingen altijd via een bestemmingsplanwijziging doen.
- 29 Aug 20 2018 0 Functiewijziging in bestemmingsplannen geregeld.
- 30 Aug 20 2018 0 geen aanleiding.

- 31 Aug 20 2018 0 Bestemmingsplanwijziging of herziening geeft meer juridische waarborging voor de verzoeker.
- 32 Aug 16 2018 0 Dan blijf je met de oude bestemming zitten. Wij maken in zulke gevallen gebruik van het bestemmingsplan ivm toekomstgerichtheid.
- 33 Aug 14 2018 0 we voeren bestemmingsplanwijzigingen
- 34 Aug 13 2018 0 Conform onze Structuurvisie dienen dergelijke trajecten vastgelegd te worden in een bestemmingsplan.
- 35 Aug 08 2018 0
Omdat daarmee de hoofdbestemming niet wordt gewijzigd, waardoor er altijd weer een nieuw agrarisch bedrijf kan ontstaan, ook op locaties waar dat niet wenselijk is, zoals kernrandzones.
- 36 Aug 07 2018 0 Bij een bestemmingsplan is beter vast te leggen wat er niet meer mag. (wegbestemmen agrarische bestemming met bouwvlak).
- 37 Aug 03 2018 0 Geeft onvoldoende rechtszekerheid voor zowel omwonenden als voor de initiatiefnemers. Daarnaast is dit instrument ook onvoldoende bij toezicht en handhaving.
- 38 Aug 01 2018 0 Omdat dan de agrarische bestemming in het bestemmingsplan van kracht blijft.
- 39 Jul 31 2018 09 Idem als bestemmingsplan.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	20,00%	8
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	42,50%	17
Anders:	37,50%	15
Answered		40
Skipped		103



Respondents	Response Date	Anders:
	1 Sep 07 2018	1 praktijkervaring
	2 Sep 06 2018	0 zie toelichting bij vraag 30
	3 Sep 06 2018	1 ??

- 4 Sep 06 2018 1 Ervaring.
- 5 Sep 06 2018 1 zie vraag 31.
- 6 Sep 05 2018 1 zie vraag 32.
- 7 Sep 04 2018 0 Praktijkervaring.
- 8 Aug 29 2018 0 Ervaring bij het doorlopen van vergunningsprocedures.
- 9 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 10 Aug 27 2018 0 praktijk
- 11 Aug 23 2018 1
De term ervaring is lastig te begrijpen, waar het betreft de beantwoording van feitelijke vragen. De raad heeft besloten maatwerk toe te passen bij ruimte voor ruimte.
- 12 Aug 20 2018 0 Deze wijzigingen willen we in het bestemmingsplan goed geborgd hebben.
- 13 Aug 20 2018 0 Praktijkervaring
- 14 Aug 20 2018 0
zoiets dergelijks regelen via vergunningen geeft altijd gedoe. Dan moet er namelijk precies zo gebouwd worden als is aangevraagd. Meestal veranderd er in de tussentijd nog iets aan het ontwerp, dus dat geeft gedoe.
- 15 Aug 01 2018 0 Ambtelijke inzichten

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van een leegstandsverordening bij de aanpak van agrarische leegstand? Toelichting: Instrument voor actief leegstandsbeleid, met o.a. een meldingsplicht voor leegstand

Answer Choices	Responses	
Ja	1,74%	2
Nee	98,26%	113
Answered		115
Skipped		28



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u de leegstandsverordening in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toevoegde waarde]

Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses
(no label)	1,5	3	100,00%
Answered			2
Skipped			141

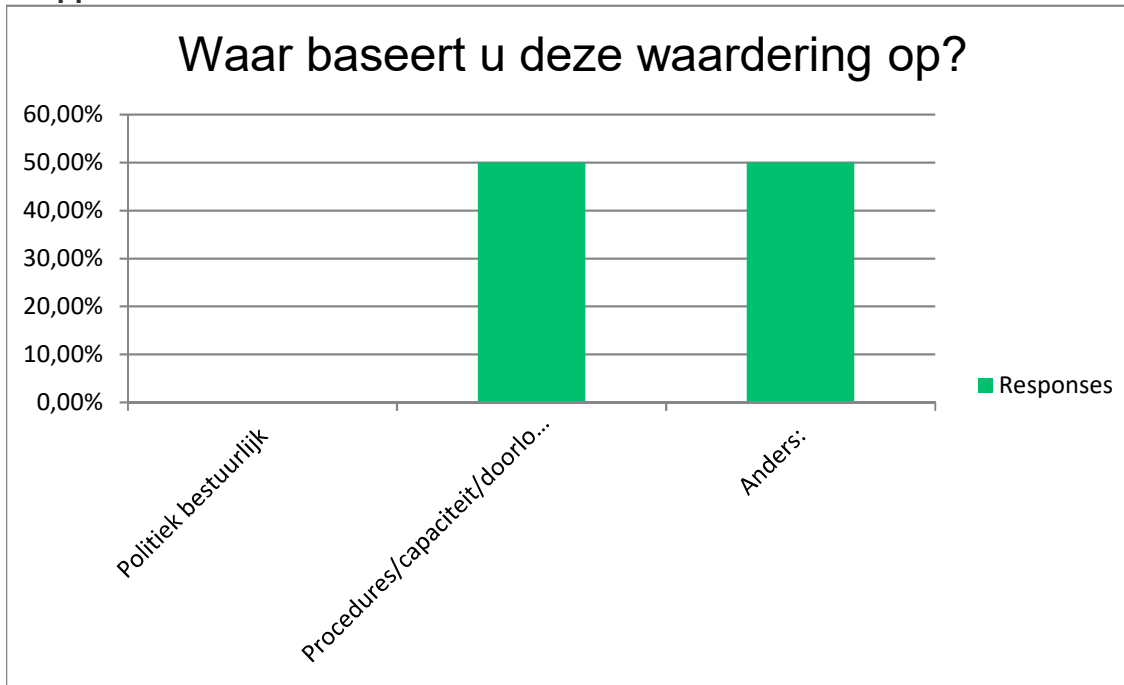


Respondents	Response Date	Score
1	Aug 28 2018 03	1
2	Jul 30 2018 03:	2

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze waardering op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	0,00%	0
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	50,00%	1
Anders:	50,00%	1
Answered		2
Skipped		141



Respondents	Response Date	Anders:
	1 Aug 28 2018 0	Leegstandverordening geldt alleen voor het stedelijk gebied.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie de leegstandsverordening het meeste in?

Answer Choices	Responses	
Sloop	0,00%	0
Transformatie / herbestemming	100,00%	2
Agrarisch hergebruik	0,00%	0
Eventuele toelichting:		0
Answered		2
Skipped		141



Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie de leegstandsverordening niet?

Answered 108

Skipped 35

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018	1 administratieve rompslomp met weinig resultaat
2	Sep 12 2018	0 niet mee bekend
3	Sep 10 2018	0 Geen aanleiding
4	Sep 10 2018	0 is er niet
5	Sep 10 2018	1 weet ik niet, maar ik vermoed dat we een leegstandsverordening niet als oplossing zien, bovendien willen we juist naar minder regels in het kader van de omgevingswet
6	Sep 10 2018	1 Wij hebben niet veel leegstand. En dus geen actueel probleem en hebben daarom hier geen beleid op.
7	Sep 10 2018	1 Niet bekend
8	Sep 10 2018	0 Geen behoefte.
9	Sep 07 2018	0 Lijkt niet zo'n passend instrument. De verschijningsvorm van de leegstand is anders dan bij Retail. Markt voor VAB's is (zeer) beperkt, waarbij veel vormen voor nieuw gebruik niet passend of gewenst zijn. 'Boer in ruste' wordt gerespecteerd.
10	Sep 07 2018	0 geen idee, niet nodig
11	Sep 07 2018	1 Onderwerp speelt niet zo in deze gemeente
12	Sep 07 2018	1 Geen toegevoegde waarde, initiatiefnemer benadert gemeente wel.
13	Sep 07 2018	1 Deze optie hebben we nooit bekeken.
14	Sep 07 2018	1 Onbekend/geen behoefte aan
15	Sep 07 2018	0 Nooit gerealiseerd dat die verordening van toepassing zou kunnen zijn.
16	Sep 06 2018	0 Niet mee bekend.
17	Sep 06 2018	0 zie toelichting bij vraag 33
18	Sep 06 2018	0 relatief weinig leegstand, grond wordt doorverkocht, overblijvende boerderijen worden woningen
19	Sep 06 2018	1 is niet aan de orde. verzoek wordt niet gedaan.

- 20 Sep 06 2018 1 We ervaren geen behoefte om met zo'n verordening te werken.
- 21 Sep 06 2018 1 onbekend
- 22 Sep 06 2018 1 Het instrument is mij niet bekend.
- 23 Sep 05 2018 0 De urgentie is op dit moment nog niet groot (genoeg).
- 24 Sep 05 2018 0 Niet noodzakelijk gebleken
- 25 Sep 05 2018 1 De eigenaren van de vrijkomende locaties staan vaak al onder druk. De mogelijkheden van een leegstandsverordening vergroten deze.
- 26 Sep 05 2018 1 mogelijkheden onbekend.
- 27 Sep 05 2018 0 Nog niet noodzakelijk gebleken.
- 28 Sep 05 2018 0 Geen toegevoegde waarde.
- 29 Sep 04 2018 0 Omdat we de meerwaarde ervan niet inzien.
- 30 Sep 04 2018 0 Vanwege benodigde administratieve werkzaamheden.
- 31 Sep 04 2018 1 er is geen sprake van een grote leegstand van agrarische gebouwen
- 32 Sep 03 2018 0 geen aanleiding
- 33 Sep 03 2018 0 Tot nu toe geen noozaak gebleken
- 34 Sep 03 2018 1 onbekend met dit instrument
- 35 Aug 31 2018 1 Niet nodig.
- 36 Aug 31 2018 1 Niet noodzakelijk
- 37 Aug 31 2018 0 De gemeente beschikt hier niet over en maakt zoals eerder aangegeven gebruik van de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan alsmede de partiële herziening hiervan.
- 38 Aug 30 2018 0 geen reactie op
- 39 Aug 29 2018 0 Onbekendheid met het instrument.
- 40 Aug 29 2018 0 Geen urgentie, geen toegevoegde waarde, geen vertrouwen in dat dit instrument een actueel en correct beeld oplevert van omvang van leegstand. (verschil tussen de bureauwerkelijkheid en hoe de wereld er buiten echt uitziet)
- 41 Aug 29 2018 1 Niet aan de orde
- 42 Aug 29 2018 0 Onbekend mee, maar levert m.i. ook geen meerwaarde op
- 43 Aug 28 2018 0 Geen kader aanwezig
- 44 Aug 28 2018 1 omdat VAB geen echte kwestie is in onze gemeente
- 45 Aug 28 2018 1 we kozen voor reactief beleid en kosten inzet leegstandverordening (capaciteit en procedures)

- 46 Aug 28 2018 1 nvt
- 47 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 48 Aug 27 2018 1 Onbekend instrument.
- 49 Aug 27 2018 1 onze gemeente kent geen leegstandsverordening t.a.v dit onderwerp
- 50 Aug 27 2018 0 Geen idee
- 51 Aug 25 2018 0 zeer beperkte (feitelijk niet aanwezige) leegstandsproblematiek door beperkte aantallen en mogelijkheden tot omschakelen naar andere functies
- 52 Aug 24 2018 0 We ervaren geen behoefte om met zo'n verordening te werken.
- 53 Aug 24 2018 1 geen aanleiding toe.
- 54 Aug 23 2018 0 niet nodig
- 55 Aug 23 2018 1 De noodzaak daarvoor deed zich tot op heden niet voor. De gemeente past de regeling uit de provinciale Ruimtelijke Verordening toe.
- 56 Aug 23 2018 0 Niet nodig
- 57 Aug 22 2018 0 Niet aan de orde. Geen meerwaarde.
- 58 Aug 22 2018 0 Geen meerwaarde.
- 59 Aug 22 2018 0 niet bekend
- 60 Aug 22 2018 0 Geen noodzaak
- 61 Aug 22 2018 0 Nog geen noodzaak
- 62 Aug 22 2018 1 Nvt
- 63 Aug 22 2018 1 We willen niet teveel regels /beleid ('ontslakken'). Huidige instrumenten voldoen.
- 64 Aug 22 2018 1 hebben we niet
- 65 Aug 22 2018 0 Geen noodzaak tot op heden, er is geen groot probleem met VAB locaties.
- 66 Aug 21 2018 0 Brengt niet de gewenste winst in kwaliteit.
- 67 Aug 21 2018 0 ?
- 68 Aug 21 2018 0 Ken de voordelen daarvan niet
- 69 Aug 21 2018 1 Er is binnen de gemeente geen groot leegstandsprobleem.
- 70 Aug 21 2018 1 niet aanwezig
- 71 Aug 21 2018 0 geen aanleiding toe, er is weinig leegstand
- 72 Aug 21 2018 0 Dat is niet nodig.
- 73 Aug 20 2018 0 -
- 74 Aug 20 2018 0 Tot nu toe niet nodig geweest.

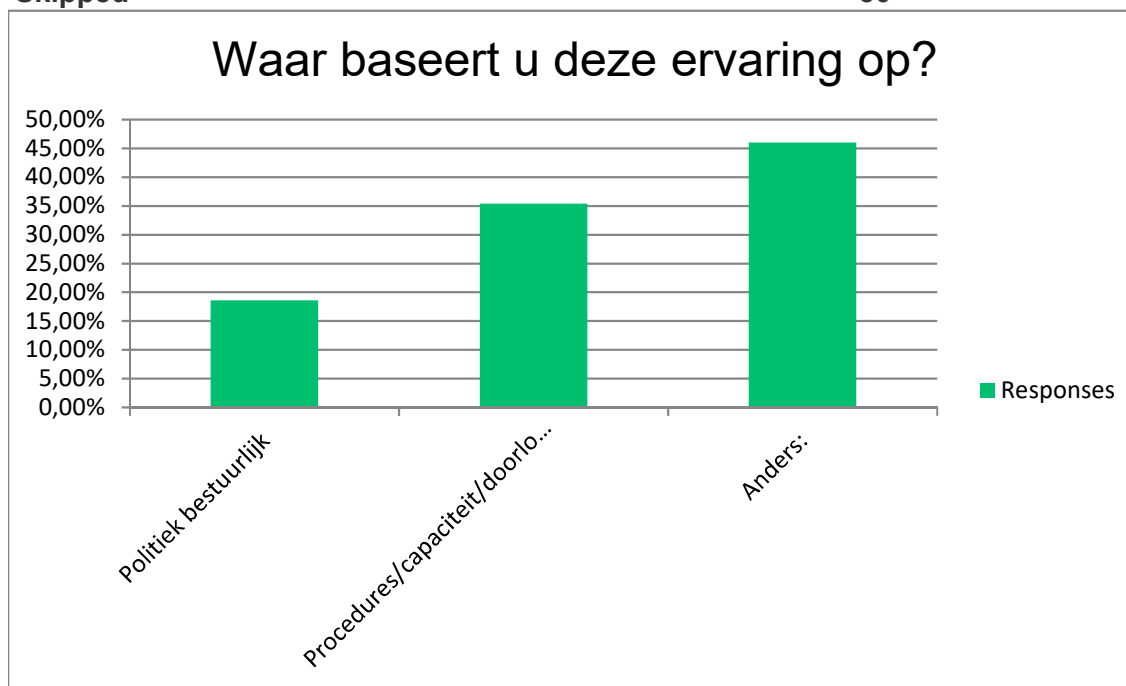
- 75 Aug 20 2018 0 is niet van toepassing
- 76 Aug 20 2018 0 Niet bekend
- 77 Aug 20 2018 0 Komt sporadisch voor
- 78 Aug 20 2018 0 onvoldoende kennis
- 79 Aug 20 2018 0 Geen vraag naar.
- 80 Aug 20 2018 0 geen aanleiding tot nu toe.
- 81 Aug 20 2018 0 Dit instrument hebben wij niet.
- 82 Aug 20 2018 1 Geen specifieke reden.
- 83 Aug 20 2018 1 Onbekend
- 84 Aug 16 2018 0 Voldoende andere instrumenten, geen noodzaak.
- 85 Aug 15 2018 1 nog niet aan de orde geweest
- 86 Aug 14 2018 0 fuva beleid
- 87 Aug 13 2018 0 Weet ik niet
- 88 Aug 13 2018 0 Hebben we niet, niet noodzakelijk
- 89 Aug 13 2018 0 In onze bestemmingsplannen is vaak een regeling opgenomen dat vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt mag worden voor droge opslag.
- 90 Aug 09 2018 1 We hebben geen verordening omdat het probleem niet zo groot is
- 91 Aug 08 2018 0 De gemeente heeft geen Leegstandsverordening.
- 92 Aug 08 2018 1 Wij zijn een beleidsarme gemeente en leveren graag maatwerk.
- 93 Aug 08 2018 1 Gemeente heeft geen Leegstandsverordening
- 94 Aug 08 2018 0 Niet mee bekend.
- 95 Aug 08 2018 0 instrument is niet bekend.
- 96 Aug 07 2018 0 Onbekend
- 97 Aug 07 2018 0 Onze organisatie is niet bekend met het instrument echter zoals eerder aangegeven is het gesprek/ dialoog met de gemeenschap, stoppers leidend. Inzet van juridisch bindende instrumenten zoals een voorbereidingsbesluit danwel verordening hebben we vooralsnog geen gebruik van gemaakt/ danwel behoefte aan gehad.
- 98 Aug 07 2018 1 Niet in beeld
- 99 Aug 07 2018 0 er zijn andere instrumenten zoals het bestemmingsplan om adequaat in te kunnen spelen op veranderende situaties
- 100 Aug 07 2018 0 Tot op heden niet nodig.

- 101 Aug 03 2018 0 Daar is geen vraag naar.
- 102 Aug 02 2018 0 Niet nodig
- 103 Aug 02 2018 0 Geen vraag naar, en kan ik ook nu niet bedenken als gewenste oplossing.
- 104 Aug 01 2018 0 onbekendheid met het instrument en vraag of dit effectief is in relatie tot deze problematiek.
- 105 Aug 01 2018 0 - Politiek-bestuurlijk zwaar middel
 - Onbekendheid met instrument
 - Nog te weinig urgentiegevoel
- 106 Jul 31 2018 11 Niet nodig.
- 107 Jul 31 2018 11 Dit heeft weinig waarde, omdat ondernemers geen belang bij het melden hebben en er weinig mogelijkheden zijn tot handhaving
- 108 Jul 31 2018 09 Politieke noodzaak ontbreekt, capaciteit binnen de organisatie ontbreekt.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	18,58%	21
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	35,40%	40
Anders:	46,02%	52
Answered	113	
Skipped	30	



Respondents	Response Date	Anders:
	1 Sep 07 2018 0.	
	2 Sep 07 2018 1	Ingeval het wel voorkomt, dan wordt per individueel geval welke planologische procedure het beste past.

- 3 Sep 07 2018 1 praktijkervaring
- 4 Sep 07 2018 1 geen issue
- 5 Sep 07 2018 0 Altijd gedacht dat die op woningen van toepassing was.
- 6 Sep 06 2018 0 niet mee bekend
- 7 Sep 06 2018 0 zie toelichting op vraag 33
- 8 Sep 06 2018 1 niet aan de orde, andere instrumenten zijn toereikend
- 9 Sep 06 2018 1 Ambtelijk
- 10 Sep 06 2018 1 ??
- 11 Sep 06 2018 1 zie vraag 34.
- 12 Sep 05 2018 0 -
- 13 Sep 05 2018 1 zie vraag 35.
- 14 Sep 04 2018 1 praktijkervaring
- 15 Sep 03 2018 1 niet bekend mee
- 16 Aug 31 2018 0 Zie antwoorden op voorgaande vragen.
- 17 Aug 30 2018 0 nvt
- 18 Aug 29 2018 0 n.v.t. in verband met onbekendheid van het instrument.
- 19 Aug 29 2018 1 onbekend instrument
- 20 Aug 28 2018 1 idem
- 21 Aug 28 2018 1 nvt
- 22 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 23 Aug 27 2018 1 Geen kennis van dit instrument.
- 24 Aug 27 2018 0 Onbekend wat de voordelen zouden zijn. Meestal komen er concrete aanvragen voor hergebruik.
- 25 Aug 24 2018 0 Ambtelijk
- 26 Aug 24 2018 1 ervaring
- 27 Aug 23 2018 0 de feiten
- 28 Aug 23 2018 1 Noch de politiek noch anderen hebben eerder een wens voor een leegstandsverordening geuit. Een noodzaak deed zich niet voor.

- 29 Aug 22 2018 0 De praktijk, het heeft o.i. geen meerwaarde, omdat we met de mensen in gesprek zijn over een plan.
- 30 Aug 22 2018 0 nvt
- 31 Aug 22 2018 1 nvt
- 32 Aug 22 2018 1 zie vorige
- 33 Aug 21 2018 0 n.v.t.
- 34 Aug 21 2018 0 Niet aan de orde
- 35 Aug 21 2018 1 de praktijk.
- 36 Aug 21 2018 0 dagelijkse praktijk
- 37 Aug 20 2018 0 ?
- 38 Aug 20 2018 0 Praktijkervaring
- 39 Aug 20 2018 0 nvt
- 40 Aug 20 2018 0 onvoldoende kennis
- 41 Aug 20 2018 0 Geen vraag vanuit politiek of gebied.
- 42 Aug 20 2018 1 Onbekend
- 43 Aug 13 2018 0 -
- 44 Aug 08 2018 0 De indruk bestaat dat dit een instrumentarium is voor grootstedelijke problematiek irt openbare orde. Onze gemeente kenmerkt zich niet als grootstedelijk.
- 45 Aug 08 2018 1 De indruk bestaat dat dit een instrumentarium is voor grootstedelijke problematiek in relatie tot openbare orde. Onze gemeente is niet als grootstedelijk te karakteriseren.
- 46 Aug 08 2018 0 N.v.t.
- 47 Aug 07 2018 0 Geer ervaring mee/onbekend
- 48 Aug 07 2018 0 Uit gesprekken met de stoppers, branchevertegenwoordigers, politiek en bestuur.
- 49 Aug 07 2018 1 Onbekend wat die voor betekenis kan bieden
- 50 Aug 07 2018 0 nvt
- 51 Aug 02 2018 0 Eigen ervaring
- 52 Aug 01 2018 0 onbekendheid.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Maakt uw organisatie gebruik van de Omgevingsvergunning og Bor ('Kruimellijst') bij de aanpak van agrarische leegstand? Toelichting: Buitengebied: maximaal voor 10 jaar afwijken van het bestemmingsplan voor bestemmingen anders dan huisvesting werknemers of opvang asielzoekers/migranten.

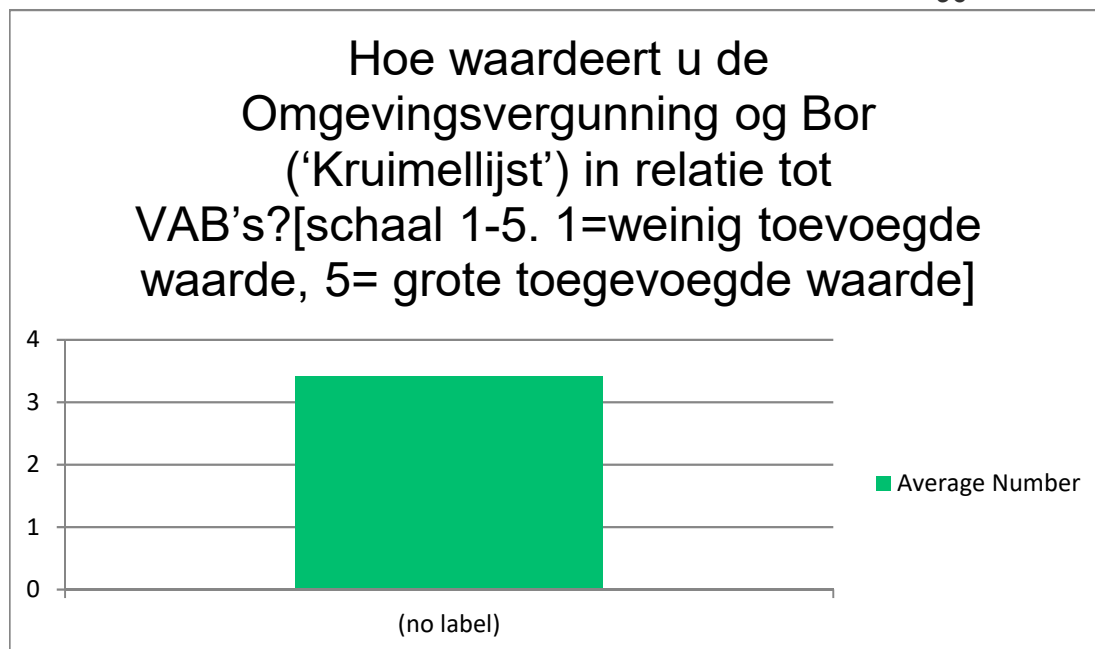
Answer Choices	Responses	
Ja	46,09%	53
Nee	53,91%	62
Answered	115	
Skipped	28	



Vrijkomende agrarische bebouwing

Hoe waardeert u de Omgevingsvergunning og Bor ('Kruimellijst') in relatie tot VAB's?[schaal 1-5. 1=weinig toevoegde waarde, 5= grote toegevoegde waarde]

Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses
(no label)	3,41509434	181	100,00%
			53
			53
			90

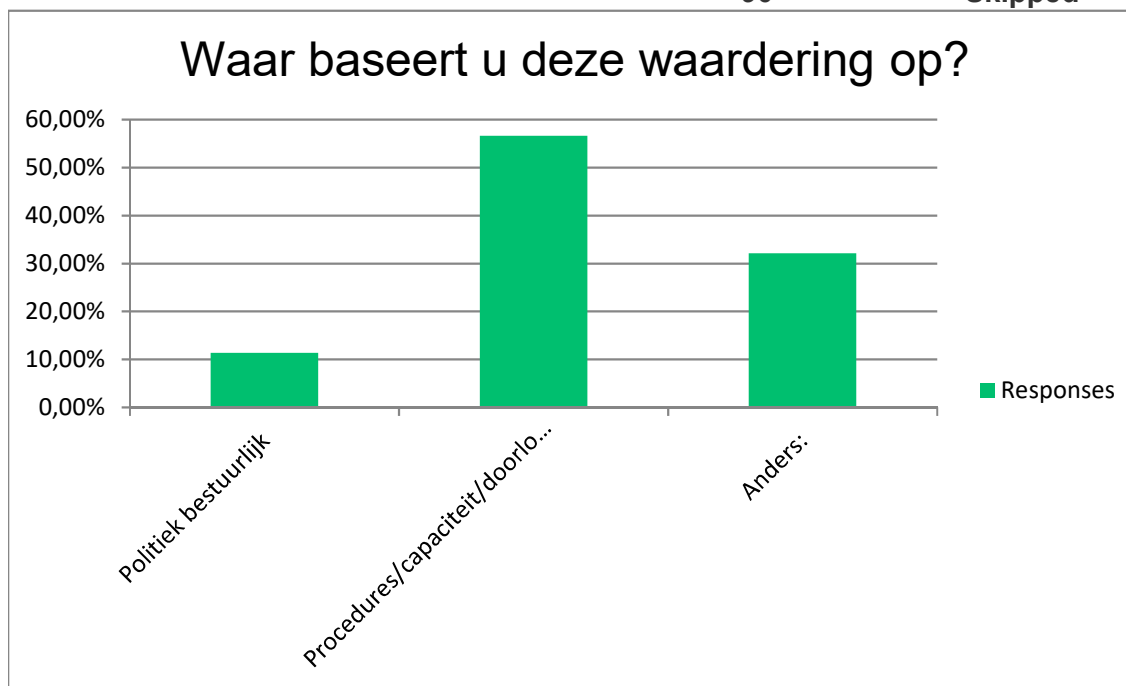


Respondents	Response Date	Score	Tags
1	Aug 30 2018 03	1	3
2	Aug 09 2018 11	2	8
5	Aug 25 2018 04	3	15
13	Sep 10 2018 02	4	18
28	Sep 10 2018 09	5	9

Vrijkomende agrarische bebouwing
 Waar baseert u deze waardering op?

Responses	
11,32%	6
56,60%	30
32,08%	17
	53
	90

Answer Choices
Politiek bestuurlijk
Procedures/capaciteit/doorlooptijd
Anders:
Answered
Skipped



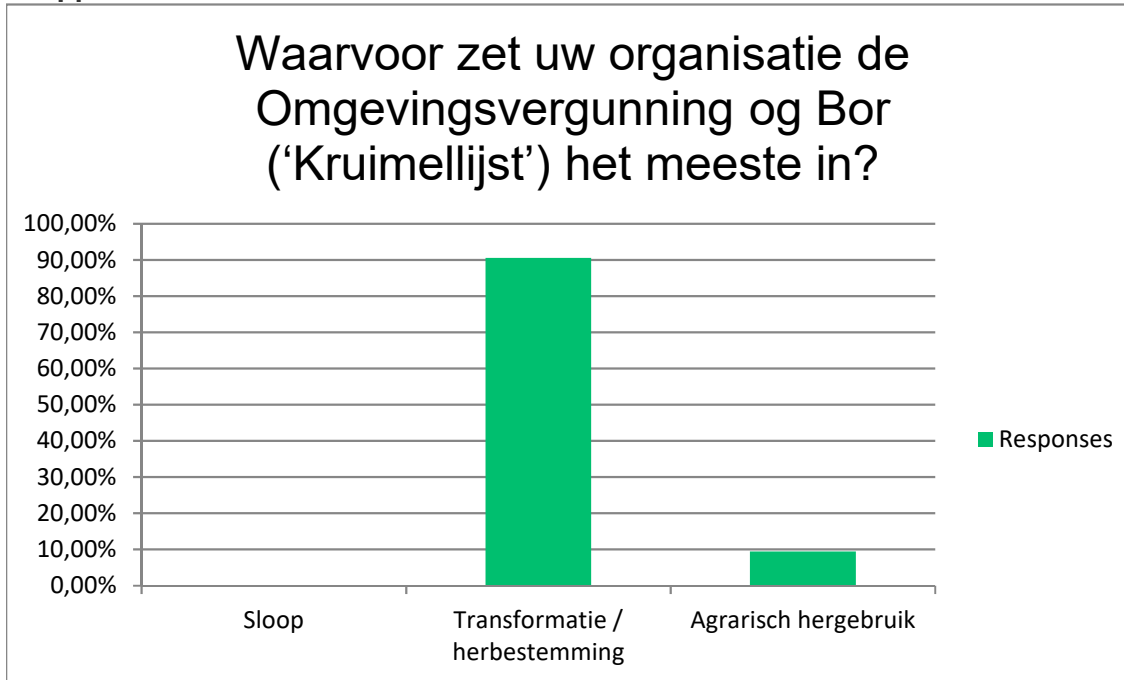
Respondents	Response Date	Anders:
1	Sep 05 2018	1 Kan soms handig zijn.
2	Sep 03 2018	1 beide bovenstaande keuzen en flexibiliteit
3	Aug 30 2018	0 nvt

- 4 Aug 29 2018 1 geschikt, indien wettelijk toepasbaar. vooral van toepassing op gedeeltelijk hergebruik (bijvoorbeeld nevenactiviteiten). Voor gehele herontwikkeling agrarische kavel geef ik voorkeur aan bestemmingsplan. Procedureel vanwege korte doorlooptijd interessant aandachtspunt. tijdelijkheid buitengebied lokt 'misbruik' bevoegdheid uit.
- 5 Aug 23 2018 1 De regeling is tot op heden niet toegepast, maar is wel eerder overwogen om toe te passen.
- 6 Aug 22 2018 1 Toepasbaarheid. Wens: schrap de 10 jaarstermijn.
- 7 Aug 21 2018 0 Het blijft iets tijdelijks wat je of definitief wil hebben, of echt na een bepaalde periode wil stopzetten (is dat handhaafbaar bijv)
- 8 Aug 21 2018 1 de praktijk.
- 9 Aug 20 2018 0 Het is handig om in de buitengebieden ook maatwerk te kunnen leveren, zonder iedere keer een langdurige bestemmingsplanprocedure te moeten doorlopen. Verschil bebouwde kom-buitengebied zou wat dat betreft ook wel opgeheven mogen worden.
- 10 Aug 09 2018 1 Wordt nauwelijks gebruik bij agrarische bedrijven. Wel bij andere bedrijvigheid in het buitengebied.
- 11 Aug 08 2018 0 Lastig toe te passen in buitengebied. vaak niet van toepassing/ mogelijk.
- 12 Aug 08 2018 0 Dit instrument kan in enkele gevallen een maatwerkoplossing bieden, met name in de procedurele snelheid.
- 13 Aug 08 2018 1 Dit instrument kan in enkele gevallen een maatwerkoplossing bieden, met name in de procedurele snelheid.
- 14 Aug 07 2018 0 Dit betreft ene laagdrempelige procedure waarmee locaties waar sprake is van een transitie, welke in veel gevallen zich over enkele jaren uitspreid, ruimtelijke kunnen worden gefaciliteerd. Bij herbestemming is in veel gevallen sprake van een zoektocht naar nieuwe verdienmodellen. Een wijziging van het bestemmingsplan, en de daarmee samenhangende kosten, worden vaak gezien als extra belemmeringen om zaken in gang te zetten.
- 15 Aug 07 2018 0 Wordt weinig gebruik van gemaakt; gaat om uitzonderingsgevallen.
- 16 Aug 01 2018 0 in het buitengebied is dit vaak niet mogelijk omdat er een limiet geldt van 150m² en hoogte van 5m. bij kleine schuur voor schuur projecten die hieronder vallen passen we het wel toe. Grotere projecten passen hier eigenlijk nooit binnen.
- 17 Aug 01 2018 0 Ambtelijke inzichten

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarvoor zet uw organisatie de Omgevingsvergunning og Bor ('Kruimellijst') het meeste in?

Answer Choices	Responses	
Sloop	0,00%	0
Transformatie / herbestemming	90,57%	48
Agrarisch hergebruik	9,43%	5
Eventuele toelichting:		8
Answered		53
Skipped		90



Respondents	Response Date	Eventuele toelichting:
1	Sep 14 2018	1 alle andere punten ook

- 2 Sep 05 2018 1 Snel, flexibel instrument. O.a. gebruikt voor toestaan van een niet-agrarische nevenfunctie, vooruitlopend op een waarschijnlijk volledige beëindiging van een agrarisch bedrijf binnen 10 jaar.
- 3 Sep 03 2018 1 Wij zetten dit in bij transformaties voor tijdelijke situaties
- 4 Aug 30 2018 0 Meestal bij experimenten
- 5 Aug 28 2018 0 Tijdelijk
- 6 Aug 25 2018 0 in de kruimelgeval regeling is beperkt ruimte voor ontwikkelingen in het buitengeb
- 7 Aug 23 2018 1 Als zich dus een situatie voordoet.
- 8 Aug 01 2018 0 schuur projecten die
passen in dit kader en

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waarom gebruikt uw organisatie de Omgevingsvergunning og Bor ('Kruimellijst') niet?

Answered 62

Skipped 81

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 10 2018 0	Geen aanleiding
2	Sep 10 2018 1	Is beperkend qua gebruikswijziging.
3	Sep 07 2018 0	We werken daar in principe niet mee, maar wat niet is kan nog komen. We denken dat de tijdelijke afwijking niet erg geschikt is voor herbestemmingen omdat er bij de herbestemmingen bijna altijd een tegenprestatie moet worden geleverd. En die is wel permanent. Dan is het wel een heel groot risico om veel te slopen, in te passen etc. als de nieuwe functie maar tijdelijk vergund kan worden. Daarnaast verander je met de tijdelijke afwijking de bestemming van een perceel niet. En dat wil je normaal gesproken wel met een herbestemming. Een afwijking heeft als risico dat de agrarische bestemming weer herleeft. Een tijdelijke afwijking zou misschien wel handig zijn als makkelijke procedure om snel vooruit te kunnen lopen op een definitieve herbestemming. Maar dan moet die bp-procedure voor de definitieve herbestemming wel meteen volgen en moet de onderbouwing voor de tijdelijke afwijking wel goed zijn. En voor nevenactiviteiten is de tijdelijke afwijking waarschijnlijk wel bruikbaar dan voor een echte herbestemming.
4	Sep 07 2018 0	omdat dat volgens de wet niet mag in het landelijk gebied
5	Sep 07 2018 1	Juist tijdelijke omzetting voor huisvesting werknemers in buitengebied zou helpen, maar die is uitgesloten.
6	Sep 07 2018 1	Geldt maar voor 10 jaar. Verder biedt kruimellijst voor het buitengebied bijna geen mogelijkheden.
7	Sep 07 2018 1	Geen verzoek om tijdelijk gebruik gehad.
8	Sep 06 2018 0	in de mij bekende gevallen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld
9	Sep 06 2018 1	De lijst geeft voor het buitengebied te weinig mogelijkheden.
10	Sep 06 2018 1	onbekend
11	Sep 06 2018 1	Zie eerder. De bestemming wijzigt er niet mee, terwijl dat wel wenselijk is.

- 12 Sep 06 2018 1 Weinig/incidenteel! zie vraag 31.
- 13 Sep 05 2018 0 Wijziging of herziening bp heeft voorkeur; uniforme/eenduidige regeling
- 14 Sep 05 2018 1 Tot nu toe geen specifieke situaties waarin dit een uitkomst biedt. Bij vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zoeken eigenaren vaak naar 1 structurele oplossing.
- 15 Sep 05 2018 0 Het beleid voor functieverandering van agrarische bedrijfslocaties naar andere functies (wonen/werken) samen met het bestemmingsplan bieden voldoende mogelijkheden om tot andere definitieve invulling te komen.
- 16 Sep 04 2018 0 De Bor geeft beperkt functies weer voor hergebruik VAB's. Tevens wordt de bestemming niet gewijzigd.
- 17 Sep 04 2018 1 het bestemmingsplan biedt zelf de mogelijkheid om van de agrarische regels af te wijken.
- 18 Sep 03 2018 0 geen aanleiding
- 19 Aug 31 2018 1 Niet nodig. Goede VAB-regeling in bestemmingsplan.
- 20 Aug 31 2018 1 Niet noodzakelijk. Goede VAB-regeling in bestemmingsplan Buitengebied
- 21 Aug 31 2018 0 Zie antwoorden op voorgaande vragen.
- 22 Aug 29 2018 0 Is opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er geen aanvragen geweest waarbij gebruik van het Bor gemaakt kan worden.
- 23 Aug 29 2018 1 De afwijkingen passen niet binnen de Kruielijst.
- 24 Aug 28 2018 0 Geen beiddkader aanwezig
- 25 Aug 28 2018 1 huisvesting van arbeidsmigranten speelt in onze gemeente niet
- 26 Aug 28 2018 1 reactief beleid en uitsluitend inzet op sloop en nieuwbouw woningen
- 27 Aug 28 2018 1 nvt
- 28 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 29 Aug 27 2018 1 het gaat om permanente wijzigingen.
- 30 Aug 27 2018 0 Omdat het altijd permanente situaties zijn, is de Omgevingsvergunning obv kruielijst een fundamenteel verkeerd instrument
- 31 Aug 24 2018 0 De lijst geeft voor het buitengebied te weinig mogelijkheden.
- 32 Aug 24 2018 1 geen aanleiding toe
- 33 Aug 23 2018 0 niet nodig
- 34 Aug 22 2018 0 Geen meerwaarde.

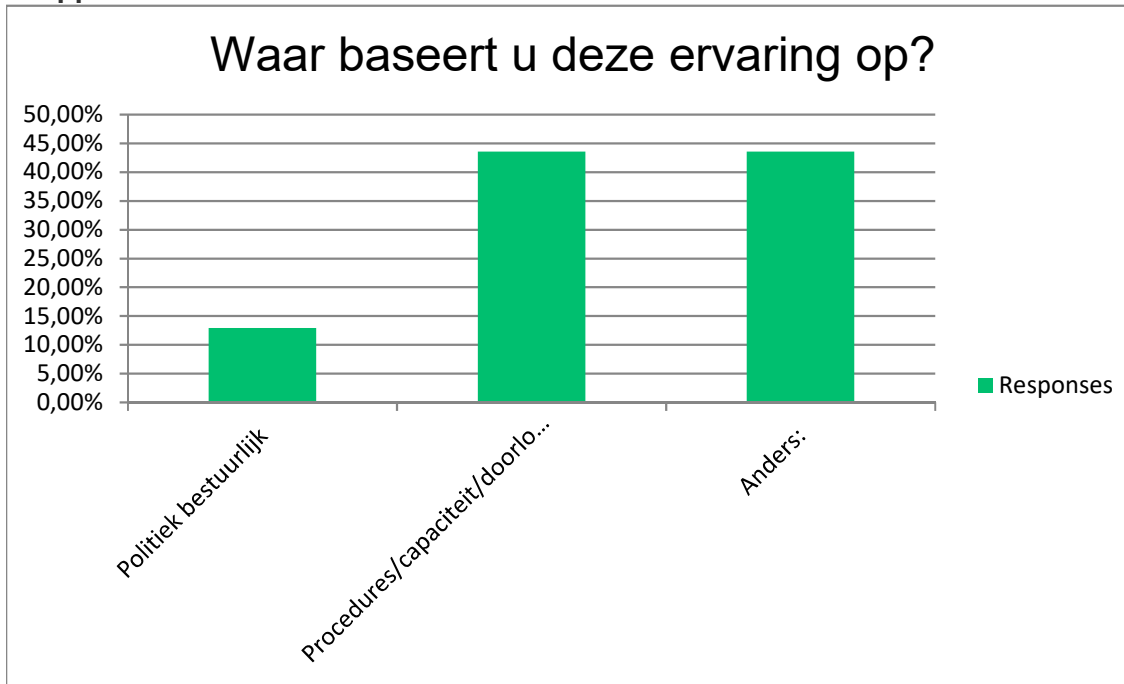
- 35 Aug 22 2018 0 Vrijkomende agrarische bebouwing bevindt zich vooral in het buitengebied, ofwel buiten de bebouwde kom. De zgn. kruimellijst biedt buiten de bebouwde kom onvoldoende mogelijkheden om VABs te herbestemmen.
- 36 Aug 22 2018 0 VAB vraagt in de regel om permanente oplossingen
- 37 Aug 22 2018 0 Nog niet aan de orde. Veelal gaat het om permanente gebruikswijzigingen
- 38 Aug 22 2018 1 agrarisch hergebruik is niet opgenomen in kruimellijst
- 39 Aug 22 2018 0 Voor een herbestemming van een VAB locatie is vaak financiering nodig. Hypotheekverstrekkers nemen in de regel geen genoegen met een tijdelijke vergunning.
- 40 Aug 21 2018 0 Niet of nauwelijks aan de orde
- 41 Aug 21 2018 0 tot nu toe geen aanleiding toe geweest / aanvraag voor gehad. Zou in voorkomend geval wel toegepast kunnen worden.
- 42 Aug 20 2018 0 Zie eerder antwoord.
- 43 Aug 20 2018 0 Omdat de herbestemmingen altijd gericht zijn op een structurele herbestemming en herinrichting.
- 44 Aug 20 2018 0 Is maar een tijdelijke oplossing
- 45 Aug 20 2018 0 Tijdelijke ontheffing is vooruitschuiven van het probleem
- 46 Aug 20 2018 0 Kruimellijst is in het buitengebied bij functiewijzigingen niet van toepassing.
- 47 Aug 20 2018 0 Biedt te weinig mogelijkheden.
- 48 Aug 20 2018 0 nog niet voorbij gekomen.
- 49 Aug 20 2018 1 Het bestemmingsplan voldoet prima. Biedt voldoende mogelijkheden voor herinvulling (Nieuwe Economische Draggers).
- 50 Aug 14 2018 0 we hebben fuvabeleid.
- 51 Aug 13 2018 0 Weet ik niet helemaal zeker of we die niet gebruiken
- 52 Aug 13 2018 0 Past daar niet binnen.
- 53 Aug 13 2018 0 Functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing valt allemaal onder onze Structuurvisie Functieverandering en wordt ook daarop beoordeeld.
- 54 Aug 08 2018 1 Aanvragen hebben zich nog niet voorgedaan.

- 55 Aug 08 2018 0 Omdat voorwaarde voor transformatie/herbestemming is dat de kavel niet meer geschikt is voor agrarisch hergebruik. We kunnen ons voorstellen dat dit instrument wel een meerwaarde kan hebben in het geval een kavel geschikt is voor hergebruik, maar er op dat moment geen kopers voor de kavel zijn, maar bij voorkeur geven we liever geen toekomstbestendige locaties op voor niet-agrarische ontwikkelingen.
- 56 Aug 07 2018 0 Voorkeur voor een definitieve oplossing. Wat gebeurd er over 10 jaar, dan is het probleem van leegstand niet opgelost.
- 57 Aug 07 2018 1 in relatie tot het buitengebied alwaar de meeste agrarische bedrijven zijn gelegen beperkt tot logiesfuncties voor werknemers of opvang van asielzoekers.
- 58 Aug 07 2018 0 nog niet voorgekomen
- 59 Aug 03 2018 0 Zie eerder gegeven antwoord op de vraag inzake omgevingsvergunning.
- 60 Aug 02 2018 0 Wordt zeer terughoudend toegepast
- 61 Aug 02 2018 0 Huidige bestemming blijft in stand. Gevraagde herbestemming vraagt dusdanig grote investeringen dat instrument in de regel niet toepasbaar is.
- 62 Jul 31 2018 09 Alternatieve functies zijn binnenplans geregeld (nevenactiviteiten, stalling voertuigen)

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar baseert u deze ervaring op?

Answer Choices	Responses	
Politiek bestuurlijk	12,90%	8
Procedures/capaciteit/doorlooptijd	43,55%	27
Anders:	43,55%	27
Answered	62	
Skipped	81	



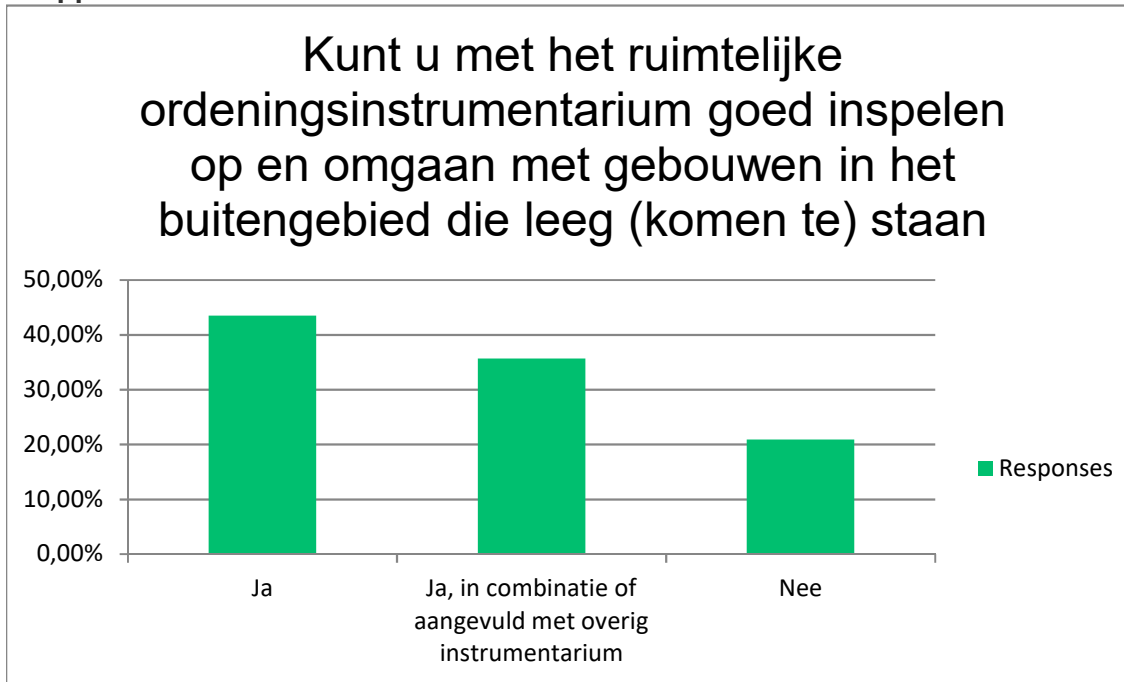
Respondents	Response Date	Anders:
	1 Sep 07 2018	1 ontbreken van de mogelijkheid
	2 Sep 07 2018	1 praktijkervaring
	3 Sep 06 2018	0 zie toelichting vraag 37

- 4 Sep 06 2018 1 Ambtelijk
- 5 Sep 06 2018 1 ??
- 6 Sep 06 2018 1 Ervaring.
- 7 Sep 06 2018 1 zie vraag 37.
- 8 Sep 05 2018 1 zie vraag 38.
- 9 Sep 04 2018 0 Praktijkervaring.
- 10 Aug 31 2018 0 Zie antwoorden op voorgaande vragen.
- 11 Aug 29 2018 0 n.v.t. we gebruiken het Bor nu niet.
- 12 Aug 28 2018 1 idem
- 13 Aug 28 2018 1 nvt
- 14 Aug 27 2018 0 Nu 0% leegstand
- 15 Aug 24 2018 0 Ambtelijk
- 16 Aug 23 2018 0 nooit een dergelijk verzoek gehad en de BP's bieden voldoende andere opties
- 17 Aug 22 2018 1 zie vorige
- 18 Aug 21 2018 0 zie antwoord vorige vraag
- 19 Aug 20 2018 0 -
- 20 Aug 20 2018 0 Praktijkervaring
- 21 Aug 20 2018 0 Gewoon.
- 22 Aug 20 2018 1 Geen noodzaak
- 23 Aug 13 2018 0 Aanvraag omgevingsvergunning
- 24 Aug 08 2018 0 Ervaring.
- 25 Aug 07 2018 1 bij herbestemming wordt meestal gezocht naar andere typen functies omdat in ons gebied slecht beperkt vraag is naar logiesfunctie voor werknemers en we voor huisvesting asielzoekers andere voorkeuren hebben mede gelet op de integratie
- 26 Aug 07 2018 0 praktijk
- 27 Aug 02 2018 0 Zie vorige opmerking.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Kunt u met het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium goed inspelen op en omgaan met gebouwen in het buitengebied die leeg (komen te) staan

Answer Choices	Responses	
Ja	43,48%	50
Ja, in combinatie of aangevuld met overig instrumentarium	35,65%	41
Nee	20,87%	24
Answered		115
Skipped		28



Vrijkomende agrarische bebouwing

Licht uw antwoord toe:

Answered 106

Skipped 37

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018 1	--
2	Sep 12 2018 0	in principe voldoende (juridische) mogelijkheden om hier op in te spelen
3	Sep 10 2018 0	In combinatie met ruimte voor ruimte.
4	Sep 10 2018 0	niet snel genoeg
5	Sep 10 2018 1	er is een betere afstemming met handhaving nodig
6	Sep 10 2018 1	We hebben een ruime regeling voor de nevenactiviteiten in voormalige agrarische bebouwing.
7	Sep 10 2018 1	Procedures kosten vaak veel tijd
8	Sep 07 2018 0	Het blijft lastig. Dialoog is belangrijk, maar bij de sector is veel wantrouwen. De bereidheid om te slopen is in * bijzonder laag. Veel functies zijn in het buitengebied ongewenst, of leiden al snel tot ongewenste/oneerlijker concurrentie met functies in stedelijk gebied. Procedures worden te lang gevonden en de kosten te hoog (van procedure en tegenprestatie). Vaak willen mensen gewoon 'zo ruim mogelijke' mogelijkheden, maar dat past slecht bij de rechtszekerheid en het RO regime voor het buitengebied. En veruit de meeste VAB's liggen in het buitengebied. Die in de kernen lossen zich wel op.
9	Sep 07 2018 0	informereren en inspireren is ook erg van belang
10	Sep 07 2018 1	Het speelt niet zoveel. Ingeval dit wel het geval is dan is maatwerk van belang. De individuele casus (al kan dat voor een groter gebied gelden) bepaalt voor welke ruimtelijke procedure zal worden gekozen.
11	Sep 07 2018 1	Er zouden ook in het buitengebied meer mogelijkheden geboden moeten worden via de kruimellijst.

- 12 Sep 07 2018 1 De doorloop tijd van een bestemmingsplan is wel heel lang. En veel onderzoeken noodzakelijk.
- 13 Sep 07 2018 1 Het kassengebied (Rijsenhout) valt niet onder Bestaand Stedelijk Gebied. Daarom is het nu niet mogelijk om voor verouderde kassen de Ruimte voor Ruimte -regeling toe te passen. Het Luchthavenindelingbesluit staat woningbouw niet toe.
- 14 Sep 07 2018 0 Kunnen redelijk flexibel inspelen op de situatie.
- 15 Sep 06 2018 0 Ons handboek kwaliteitsverbetering voor het buitengebied geeft ons extra argumentatie om de kwaliteitsverbetering te motiveren bij een initiatief.
- 16 Sep 06 2018 0 Tot nu toe kunnen we met het huidige instrumentarium uit de voeten
- 17 Sep 06 2018 0 alle wenselijke herinvullingen zijn planologisch te vergunnen.
- 18 Sep 06 2018 1 er zijn diverse mogelijkheden om in te spelen op VAB situaties
- 19 Sep 06 2018 1 De kruimelgevallenregeling zou een stuk ruimer mogen voor het buitengebied.
- 20 Sep 06 2018 1 zeer beperkt aantal gevallen waarin instrumentarium inzetbaar is
- 21 Sep 06 2018 1 De bestaande instrumenten voldoen, maar iets meer ruimte vanuit de provinciale verordening zou beter tegemoet komen aan de wensen van agrariërs.
- 22 Sep 06 2018 1 Tot nu toe wel. Echter het transformatieproces gaat bij ons nog starten (of heeft al plaatsgevonden buiten ons medeweten om). Pas dan kan hierover door ons inzicht worden verkregen.
- 23 Sep 05 2018 0 Het ontbreekt aan beleid hiervoor.
- 24 Sep 05 2018 0 -
- 25 Sep 05 2018 1 - De financiële middelen om te stoppen, slopen en herbestemmen zijn er vaak niet. Daarnaast hechten veel agrariërs (ook financiële) waarde aan de voormalige stallen.
- er is nog geen goed zicht op de toekomstmogelijkheden: wat zijn de nieuwe economische dragers in het buitengebied (wat is een geschikte herbestemming voor een agrariër).
- 26 Sep 05 2018 1 Herbestemmen lukt wel, maar met lange, complexe bestemmingsplanprocedures.
Sloopopgaaf is lastig via RO instrumentarium te realiseren.
- 27 Sep 05 2018 1 -
- 28 Sep 05 2018 0 Het RO-instrumentarium lijkt vooralsnog voldoende mogelijkheden te bieden. Echter, veelal spelen voor de individuele agrariër financiële/fiscale aspecten een grotere rol waardoor functieverandering wordt belemmerd en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse sterk afneemt.

- 29 Sep 04 2018 0: We werken met sloop stimulerende maatregelen, zoals een slooplening, sloopbank en sloopsubsidie.
- 30 Sep 04 2018 0: Planologisch instrumentarium is toereikend.
- 31 Sep 04 2018 1: vrijkomende agr. gebouwen staan in onze gemeente in het algemeen niet lang te koop. Het bestemmingsplan biedt meerdere mogelijkheden.
- 32 Sep 03 2018 0: er is ruimte bij afwijken bestemmingsplan
- 33 Sep 03 2018 0 in combinatie met de mogelijkheden van de Greenport Ontwikkelmaatschappij
- 34 Sep 03 2018 1: Voor toelichting graag contact
- 35 Aug 31 2018 1: Goede VAB-regeling in bestemmingsplan Buitengebied.
- 36 Aug 31 2018 1: Goede VAB-regeling in bestemmingsplan Buitengebied
- 37 Aug 31 2018 0: Vooral nog biedt het geldende bestemmingsplan voldoende handvatten om in te spelen op ontwikkelingen rond de VAB's.
- 38 Aug 30 2018 0: --
- 39 Aug 29 2018 0: Het instrumentarium is niet het probleem, dat is voorhanden. Vaak weten stoppende of gestopte bedrijven niet wat ze willen en is er geen sprake van een plan.
- 40 Aug 29 2018 0: Wij ervaren geen inhoudelijke belemmeringen oid bij de aanpak of het voorkomen van leegstand
- 41 Aug 29 2018 1: Het instrumentarium is ruim toereikend.
De ruimte die onze provincie geeft echter niet. Provinciaal beleid loopt achter. Zet te veel in op sloop en geeft te weinig ruimte voor een kansrijke herbestemming
- 42 Aug 29 2018 0: Het bestemmingsplan kent voldoende mogelijkheden voor herinvulling of herbestemming en als het niet past, dan kan het Bor toegepast worden
- 43 Aug 28 2018 0: Vaak in combinatie met sloopregeling vis antereure overeenkomst
- 44 Aug 28 2018 0: Tot nu toe is er relatief weinig leegstand binnen onze gemeente en voldoen de ruimtelijke instrumenten.
- 45 Aug 28 2018 1: instrumentarium voldoet
- 46 Aug 28 2018 1 aanpak vanuit RO is niet direct mogelijk, uiteindelijk is er sprake van een verkapte subsidie
- 47 Aug 28 2018 1: nvt
- 48 Aug 27 2018 0: Zijn behoorlijk wat mogelijkheden om toe te passen

- 49 Aug 27 2018 1| Het probleem van leegstand is niet alleen op te lossen met RO instrumentarium. Een integrale aanpak is nodig waar RO een onderdeel van uit maakt. Leegstand kent ook andere aspecten zoals: leefomgeving, armoede, ondermijning, financiering sloop, verwijdering asbest e.d.
- 50 Aug 27 2018 1| de bereidwilligheid van eigenaren speelt een rol. Het probleem is vaak al gecreeerd doordat bijbehorende gronden zijn verkocht. We hebben te maken met milieunormen van naastgelegen bedrijven etc
- 51 Aug 25 2018 0| veel is maatwerk en afspraken waarvoor de mogelijkheden in het wetgevende instrumentarium wel geboden worden
- 52 Aug 24 2018 0| De kruimelgevallenregeling zou een stuk ruimer mogen voor het buitengebied.
- 53 Aug 24 2018 1| mogelijkheden voor transformatie zijn ruim
- 54 Aug 23 2018 0| Het RO-recht biedt voldoende ruimte voor flexibele bestemmingsplannen
- 55 Aug 23 2018 1| Passief: Het bestemmingsplan schept randvoorwaarden voor gebruik; het handhavingsinstrumentarium is er voor van de bestemming afwijkend gebruik. De gemeente ontkomt echter niet aan prioritering als het om handhaving gaat. Actief: Door de flexibiliteit die in bestemmingsplannen is opgenomen (nevenactiviteit, bed & breakfast) dan wel via herziening van het bestemmingsplan is er in het algemeen wel een mogelijkheid op ingediende aanvragen de gevraagde medewerking te verlenen.
- 56 Aug 23 2018 0| Op grond van de huidige wetgeving hebben wij ons beleid vrijkomende agrarische bebouwing in overleg met alle betrokkenen ontwikkeld. Op dit moment is onze ervaring dat dit beleid voldoet aan onze behoeften op dit gebied.
- 57 Aug 22 2018 0| Geld is het grootste probleem bij de betreffende mensen. Meestal is er zelfs geen geld voor sloop, zeker niet voor asbestsanering. Een herontwikkeling kan dan ook financieel draagvlak genereren voor een sanering.
- 58 Aug 22 2018 0| Het is wenselijk om naast een bestemmingsplan ook een anterieure overeenkomst te sluiten met een initiatiefnemer om te borgen dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit ook daadwerkelijk bereikt wordt.
- 59 Aug 22 2018 0| Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om vrijkomende agrarische locaties te herbestemmen en daarbij alle relevante aspecten, zoals verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, te betrekken.
- 60 Aug 22 2018 0| Weinig feitelijk agrarische leegstand, snel overleg, vrijwel altijd ruimtelijke oplossingen
- 61 Aug 22 2018 0| plannen moeten voldoende flexibiliteit bieden.

- 62 Aug 22 2018 1 zie antwoord op voorgaande vragen
- 63 Aug 22 2018 1 Wij kunnen op de meeste vragen van agrariërs goed inspelen en hierin meedenken vwb een juiste procedure.
- 64 Aug 22 2018 1 Het uitgebreide ruimtelijk instrumentarium biedt voor ons voldoende mogelijkheden
- 65 Aug 22 2018 1 Leegstand van agrarische bebouwing is op dit moment nog geen issue in onze gemeente. Er melden zich voldoende initiatiefnemers met plannen voor herbestemming, waar mogelijk werken wij mee.
- 66 Aug 21 2018 0 In combinatie met een regionaal beleid over herinvulling, of juist op het gebied van een agrarisch platform waarbij stoppende en zoekende boeren elkaar kunnen treffen.
- 67 Aug 21 2018 0 De ruimte-voor-ruimte-regeling en de NED (Nieuwe Economische Draggers)-regeling worden regelmatig toegepast. Instrumentarium daarbij is Wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro, bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro en de reguliere Omgevingsvergunning (binnenplanse ontheffing).
- 68 Aug 21 2018 0 De inzet van het gemeentelijk ruimtelijk instrumentarium van de gemeente wordt getoetst door de provincie. Soms is het beleid daar te strak om initiatieven toe te staan binnen vrijkomende agrarische bebouwing. Meer regelruimte voor gemeente is welkom. Binnen * wordt daar ook aan gewerkt via de taskforce VAB's
- 69 Aug 21 2018 1 Er zijn voldoende juridische/procedurele mogelijkheden voor het transformeren van agrarische bebouwing.
- 70 Aug 21 2018 1 Verordening ruimte ken nog wel eens obstakels
- 71 Aug 21 2018 0 voor de toekomst is het wellicht nodig om ook meer financiële middelen te hebben om sanering van oude gebouwen te bevorderen
- 72 Aug 20 2018 0 Het biedt voldoende mogelijkheden.
- 73 Aug 20 2018 0 De praktijk leert dat de eigenaar of potentiële koper van een VAB of een boer die wil stoppen over het algemeen het gesprek aangaat met de gemeente om te komen tot een herbestemming.
- 74 Aug 20 2018 0 De PRV van de provincie NH geeft weinig tot geen mogelijkheden
- 75 Aug 20 2018 0 Er ontbreken instrumenten die voorzien in het afdwingen van sloop bij excessen.
- 76 Aug 20 2018 0 Kruimellijst is in het buitengebied bij functiewijzigingen niet van toepassing.
- 77 Aug 20 2018 0 Meer kunnen regelen via de kruimelgevallenregeling zou mooi zijn. Met name functiewijziging.

- 78 Aug 20 2018 0: In combinatie met ons beleid wordt duidelijk wat we wel en niet willen, maar ook heel belangrijk waar wel en waar niet.
- 79 Aug 20 2018 0 De instrumenten zijn op zich goed. We bieden best mogelijkheden voor hergebruik maar daar zitten wel grenzen aan. We willen het karakteristieke van ons mooie buitengebied wel behouden.
- 80 Aug 20 2018 1: procedures zijn geschikt, doorlooptijd mag korter, niet geschikt om leegstand vroegtijdig in beeld te krijgen
- 81 Aug 20 2018 1 De regeling Nieuwe Economische Draggers in het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden.
- 82 Aug 16 2018 0: In verschillende situaties kan gebruik gemaakt worden van verschillende instrumenten.
- 83 Aug 15 2018 1: nvt
- 84 Aug 14 2018 0: door ons huidige functieveranderingsbeleid zijn er veel mogelijkheden voor transformatie naar wonen of werken. Daarnaast kunnen de sloopmeters ingezet worden door derden om hun woning of bijgebouw te vergroten.
- 85 Aug 13 2018 0: -
- 86 Aug 13 2018 0 Onze Structuurvisie biedt voldoende handvatten.
- 87 Aug 09 2018 1 Op dit moment is er weinig leegstand bij agrarische bedrijven, voor zover wij dit kunnen beoordelen
- 88 Aug 08 2018 0: Planologisch wel mogelijkheden om medewerking te verlenen. Proceduretijd wel lang.
- 89 Aug 08 2018 0 Het instrumentarium is voldoende. Probleem is om overeenstemming te krijgen over feitelijk invulling van het initiatief.
- 90 Aug 08 2018 1: Het instrumentarium is voldoende. probleem is om overeenstemming te krijgen over de feitelijke invulling van het initiatief.
- 91 Aug 08 2018 0: In geval van warme sanering van de intensieve veehouderij, zoals nu heel actueel is, is het wenselijk dat ook geldelijke middelen worden ingezet en milieuvergunningen actief worden ingetrokken.
- 92 Aug 08 2018 0: De huidige regelgeving geeft voldoende mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing een nieuwe bestemming te geven, ook als ondergeschikte functie bij een bestaand agrarisch bedrijf.
- 93 Aug 07 2018 0: Bestemmingsplan/beleid gemeente en PRV provincie NH sluiten goed op elkaar aan. PRV NH biedt alleen geen mogelijk een meer woningen toe te staan als er extra wordt geïnvesteerd in het landschap

- 94 Aug 07 2018 0: Procedure technisch liggen er voldoende mogelijkheden. Echter de beleidsmatige ruimte voor herbestemming in de regio *zijn beperkt. Mede als gevolg van de demografische ontwikkeling is mn. de zoektocht naar nieuwe verdienmodellen/ constructie om sloop en daarmee kwaliteitsverbetering de uitdaging.
- 95 Aug 07 2018 1 Het probleem zit hem niet zozeer in het instrumentarium maar in het ontbreken van initiatieven om te komen tot hergebruik/herbestemming van agrarisch vastgoed. Ruimte zoekt programma. Daarnaast kampen ook andere sectoren met soortgelijke leegstandsproblematiek en vissen we in dezelfde vijver. Mogelijk dat in sommige gevallen (niet zijnde beeldbepalende bebouwing) sanering/sloop beter gefaciliteerd kan worden dan herbestemming/hergebruik.
- 96 Aug 07 2018 0: onze bestemmingsplannen zijn overwegend actueel en biedt voldoende mogelijkheden om tot transformatie over te gaan
- 97 Aug 07 2018 0: We hebben ons VAB-beleid (invulling met nieuwe bedrijvigheid en de ruimte-voor-ruimte regeling verankerd in bestemmingsplannen/beheersverordeningen.
- 98 Aug 03 2018 0: Er is specifiek beleid gemaakt dat zich richt op vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied in verband met leegstand.
- 99 Aug 02 2018 0 Huidige instrumenten werken prima. Belangrijk is dat je beleid actueel houdt en beleidskeuzes goed motiveert
- 100 Aug 02 2018 0: We zijn nog bezig om het palet aan mogelijkheden te verbreden en daar de gebruikers buitengebied actief bij te betrekken. Dit zal dan leiden tot aanvullend beleid en mogelijk herziening bestemmingsplan.
- 101 Aug 01 2018 0: Omdat bij de meeste projecten een wijziging of herziening van het bestemmingsplan nodig is duren de meeste projecten relatief lang en kunnen vrij kostbaar zijn voor de aanvrager. Dit is echter inherent aan ons systeem van bestemmingsplannen.
Wat wij missen is een wettelijke basis voor onze sloopbank. Wij hebben een sloopbank in het leven geroepen om vraag en aanbod bij elkaar te brengen en eigenaren te verleiden tot sloop over te gaan voordat duidelijk is of bijv. RvR ergens mogelijk is. Zolang hier geen wettelijke basis voor is, is gebruik van deze sloopbank riskant.

102 Aug 01 2018 0 - Gemeente is (te) afhankelijk vroegtijdige signalen van eigenaren / agrariërs

- Leegstand niet goed zichtbaar
- Verloedering van buitengebied is sluipend proces
- Provinciaal ruimtelijk beleidskader kan creatieve vormen van hergebruik (of het snel hierin kunnen schakelen) in de weg staan
- Criminele activiteiten in leegstaande bebouwing vormen economische concurrent van legale gebruikswijzigingen (waarbij de eigenaar overigens vaak gewoon te goeder trouw is)

103 Jul 31 2018 11 Het instrumentarium is op zich goed. Maar de aanvullende regels over fijnstof, etc, zijn te complex waardoor instrumentarium lastig ingezet kan worden.

104 Jul 31 2018 11 Planologisch gezien biedt het instrumentarium voldoende mogelijkheden. Een succesvolle invulling van de VAB's is eerder afhankelijk van de manier waar beleidsmatig invulling wordt gegeven aan de herbestemmingsmogelijkheden en vooral ook het flankerend beleid voor de sloop van de overtollig geworden bedrijfsbebouwing.

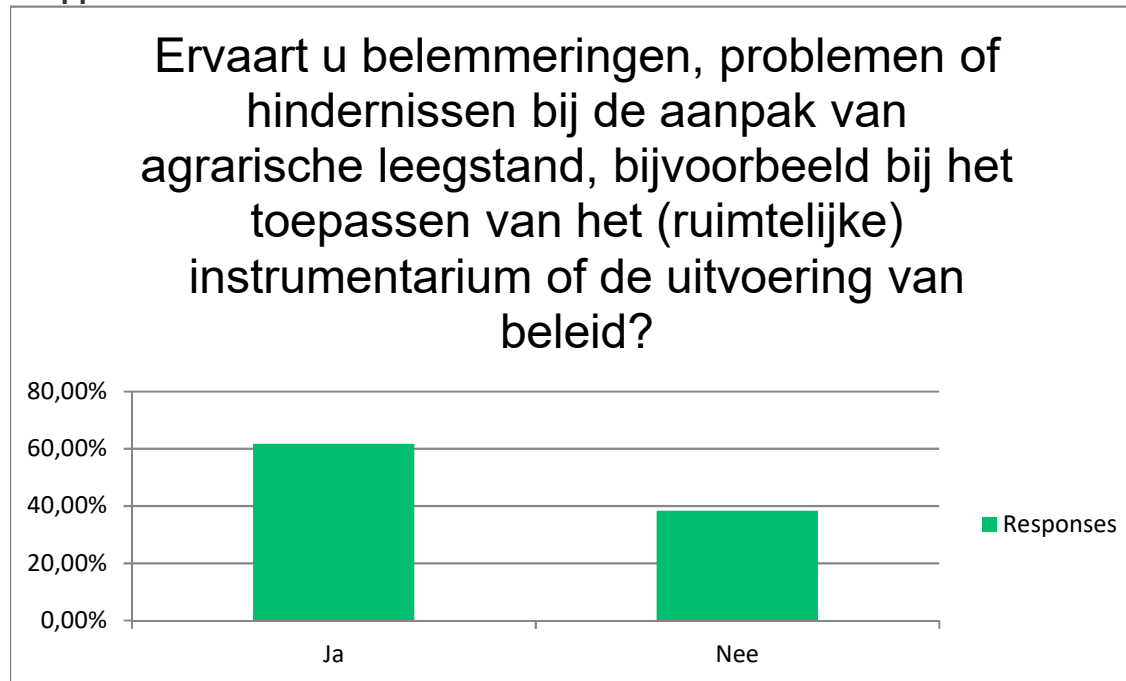
105 Jul 31 2018 09 Complex samenspel van dialoog en instrumentarium (o.a. armoede, fiscale aspecten, emotionele aspecten).

106 Jul 30 2018 03 het bestemmingsplan of afwijkingsmogelijkheden bieden voldoende mogelijkheden

Vrijkomende agrarische bebouwing

Ervaart u belemmeringen, problemen of hindernissen bij de aanpak van agrarische leegstand, bijvoorbeeld bij het toepassen van het (ruimtelijke) instrumentarium of de uitvoering van beleid?

Answer Choices	Responses	
Ja	61,74%	71
Nee	38,26%	44
Answered	115	
Skipped	28	



Vrijkomende agrarische bebouwing

Zo ja, welke belemmeringen, problemen of hindernissen ervaart u?

Answered 71

Skipped 72

Respondents	Response	Dat	Responses
1	Sep 10 2018	C	snelheid
2	Sep 10 2018	1	te weinig flexibiliteit en maatwerk mogelijk
3	Sep 10 2018	1	Beleid is vaak niet toereikend. Elke situatie is maatwerk. Daarnaast duren procedures vaak lang.
4	Sep 07 2018	C	Op fiscaal vlak zijn er hindernissen om sloop na beëindiging te stimuleren (stakingswinst en geen mogelijkheid tot aftrek sloopkosten). Plus zie vorige uitgebreide antwoord.
5	Sep 07 2018	C	wanneer een koper interesse heeft in een erf waar nog een agrarische bestemming op geldt, wordt het verkrijgen van een hypotheek moeilijker wanneer deze koper het erf anders dan agrarisch wilt gaan gebruiken. het aanpassen van de bestemming duurt dan te lang voor het aankoopproces.
6	Sep 07 2018	1	Milieuregelgeving, provinciaal beleid, langdurige ruimtelijke procedures.
7	Sep 07 2018	1	Ruimte voor Ruimte regeling niet toepasbaar op verouderde leegstaande kassen omdat kassengebied niet onder Bestaand Stedelijk Gebied valt en LIB woningbouw verbiedt
8	Sep 07 2018	C	Missen nog een regionaal VAB-beleid. Komt erg langzaam van de grond. Inzet sloop m2's van al eerder aan agrarische bestemming onttrokken gebouwen.
9	Sep 06 2018	C	Lastig om de agrariër te adviseren over mogelijke opvolgfuncties, wat is wenselijk voor het buitengebied en hoe voorkom je belemmeringen voor andere functies, zoals de actieve boeren die achter blijven of de woonfunctie in het buitengebied.
10	Sep 06 2018	1	ander gebruik van gebouwen in het buitengebied op grond van art 4 bijlage 2 BOR zijn te beperkt
11	Sep 06 2018	1	De kruimelgevallenregeling is erg beperkt voor het buitengebied
12	Sep 06 2018	1	planschade risico bij wegbestemmen

- 13 Sep 05 2018 C Onduidelijk is wat de verdienmodellen zijn in combinatie met het toekomstige beheer van het landschap. Vooral de weiden onbebouwd en door de passende functie gebruikt te laten worden is lastig.
- 14 Sep 05 2018 C Er moet ook altijd rekening worden gehouden met een provinciaal afwegingskader bij lokale herbestemmingsvraagstukken
- 15 Sep 05 2018 1 Zie vraag 41.
- 16 Sep 05 2018 1 Slechts een gedeelte van alle vrijkomende stallen kan een zinvolle herbestemming krijgen. Voor het grootste gedeelte geldt dat sloop de beste optie is. Het stimuleren hiervan is erg lastig. Gebouw blijft voor de (voormalig) agrarier vaak toch van waarde. Sloop wordt vaak toch als kapitaalvernietiging gezien, ook als de stallen al zijn afgeschreven.
- 17 Sep 05 2018 1 Procedures en kosten veel tijd/geld
- 18 Sep 05 2018 C De fiscale/financiële aspecten werken nog te belemmerend voor een individuele agrarier om tot functieverandering van de bedrijfslocatie over te kunnen gaan.
- 19 Sep 04 2018 1 de (milieu)afstanden tot naastgelegen functionerende agrarische bedrijven zijn soms te klein om medewerking te kunnen verlenen.
- 20 Sep 03 2018 C Voor goede oplossingen is maatwerk nodig en dan past het niet bij de regels.
- 21 Sep 03 2018 C Onvoldoende instrumenten om sloop van (oude) agrarische gebouwen aantrekkelijk te maken.
- 22 Sep 03 2018 1 Provinciegrens, Wet Milieubeheer, Wet Natuurbeheer en fiscale regelgeving. Daarnaast hebben wij geen toegang tot relevante gegevens die leegstand van de diervergunningen indiceren
- 23 Aug 31 2018 C De hergebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan in relatie tot de mogelijkheden die door de Verordening ruimte van de provincie worden geboden.
- 24 Aug 29 2018 1 Provinciaal beleid loopt achter. Zet te veel in op sloop en geeft te weinig ruimte voor een kansrijke herbestemming
- 25 Aug 29 2018 C Zie mijn eerder antwoord over het kwaliteitsbijdrage. De * verplichting van 20% van de meerwaarde leidt tot te hoge kosten
- 26 Aug 28 2018 1 capaciteit-afspraken woningbouw met de provincie
- 27 Aug 28 2018 1 Juridische rompslomp om alles goed te regelen: o.a. afsluiten overeenkomsten, voorwaardelijke verplichting, (milieu)wetgeving, etc.
- 28 Aug 27 2018 1 Gebrek aan integrale aanpak (zie eerder antwoord).

- 29 Aug 27 2018 1 de aanwezigheid van andere agrarische bedrijven maakt dat niet alles mogelijk is. Ook provinciaal beleid verzet zich hier soms tegen.
- 30 Aug 25 2018 C met name met betrekking tot milieuwetgeving met betrekking tot gevoelige functies rondom bestaande bedrijven en het sturen op kwaliteit bij omschakeling
- 31 Aug 24 2018 C De kruimelgevallenregeling is erg beperkt voor het buitengebied.
- 32 Aug 23 2018 C Het zou fijn zijn om niet alleen inhoudelijke bepalingen te kunnen betrekken in de afweging maar ook procesmatige zaken. Wij vinden het vooral belangrijk om in de afweging over of een activiteit op een bepaalde locatie inpasbaar is ook de investering van initiatiefnemer in draagvlak bij de omgeving te kunnen meewegen.
- 33 Aug 22 2018 C De Verordening Ruimte Provincie *.
- 34 Aug 22 2018 C Bepaalde zaken zijn juridisch-planologisch niet goed vast te leggen, zoals landschappelijke inpassing (met name in stand houding)
- 35 Aug 22 2018 C Provinciale ruimtelijke kaders (bv. Verordening Ruimte) die te weinig flexibel en realistisch zijn t.o.v. de praktijk
- 36 Aug 22 2018 C Niet altijd duidelijk of herbestemmen noodzakelijk is. Ruimte toepassing van ruimte voor ruimte kan ook leiden tot ongewenste activiteit van projectontwikkelaars die percelen opkopen om er enkele luxe woningen op te zetten. Te beschermen waarden (landschap, cultuurhistorie e.d) kunnen hierdoor in de knel komen.
- 37 Aug 22 2018 1 procedures en budget
- 38 Aug 22 2018 1 Voor een simpele herbestemming van agrarisch naar wonen die kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening zit je toch vast aan uitgebreide voorbereidingsprocedure. Oprekken van de mogelijkheden die de kruimellijst in het stedelijk gebied geeft om bestaande gebouwen anders te gebruiken zou in het buitengebied een toevoeging zijn. Dit maakt de drempel lager en verlaagt kosten en procedures.
- 39 Aug 21 2018 C De belangen tussen Landschappelijke kwaliteit, agrarisch gebruik, natuur, verkeer en milieu, wil nog wel eens schuren.
- 40 Aug 21 2018 C starheid Vr *, speelt niet voldoende op gewenst maatwerk en realiteit in
- 41 Aug 21 2018 C financiële belemmeringen aan de zijde van de initiatiefnemer. Te veel regels die goed hergebruik kunnen bevorderen
- 42 Aug 21 2018 1 De problemen zijn niet procedureel, maar inhoudelijk van aard. Op grond van het provinciaal beleid/regelgeving zijn de mogelijkheden van transformatie en uitbreiding in het buitengebied beperkt.

- 43 Aug 21 2018 1 Verordening ruimte en/of belanghebbenden die een bepaalde ontwikkeling niet zien zitten
- 44 Aug 21 2018 C bij herbestemming soms conflicterende belangen tussen bestaand agrarisch gebruik en nieuwe functies.
- 45 Aug 20 2018 C Stoppende bedrijven worden steeds groter.
Compensatie met 1 a 2 woningen is voor veel stoppers 'te weinig'.
- 46 Aug 20 2018 C De PRV van de provincie NH
- 47 Aug 20 2018 C Het ruimtelijk beleid en de wet en regelgeving is gebaseerd op een vraagmarkt. M.a.w. de regelgeving voorziet in ontwikkeling. De tijden zijn nu anders er is geen sprake meer van ontwikkeling/tekort maar van een afname cq. overaanbod. De wetgeving voorziet hier instrumenteel niet in.
- 48 Aug 20 2018 C Bij wijziging naar wonen, geen sloop verplicht en geen zicht op toekomstig gebruik van de vrijkomende bebouwing.
- 49 Aug 20 2018 C wetgeving (beperkingen kruimelgevallenlijst, lange doorlooptijden).
- 50 Aug 20 2018 C Adviseurs van verzoekers die er geen bal van snappen.
Er is geen geld voor investeringen, waardoor de ontwikkeling uiteindelijk niet van de grond komt.
- 51 Aug 20 2018 C belemmeringen Provinciale Omgevingsverordening
- 52 Aug 20 2018 C Milieuregelgeving
- 53 Aug 20 2018 1 Leegstand is moeilijk in beeld te krijgen. Risico dat bebouwing voor ongewenste functies in gebruik wordt genomen. Procedures duren relatief lang. Nieuwe functies zien we vaak liever in bestaand stedelijk gebied waar ook sprake is van leegstand (krimpgebied). Sloop is financieel niet interessant genoeg.
- 54 Aug 20 2018 1 Oude varkensstallen vormen een probleem, omdat sommige stallen enorm veel asbest bevatten. De sanering daarvan is onbetaalbaar. Bij sloop van 500 m² varkensstallen zijn eigenlijk twee compensatiewoningen nodig om het betaalbaar te maken.

- 55 Aug 13 2018 C 1) VABS zijn vaak uniek (locatie/ontwikkelwens). Dit kan conflicteren met normen uit een bestemmingsplan.
 2) VABS moet in een brede context gezien worden. Bijvoorbeeld het toevoegen van een detailhandels functie kan goed zijn voor de herbestemming van een leegstaand pand (voorkomen verpaupering) maar slecht voor de detailhandelsstructuur van een gemeente of region.
 3) Het bepalen van een vereveningsbijdrage per VAB initiatief is lastig. Met een vabs ontstaat planologische ontwikkelruimte. Dat heeft een waarde, die ook maatschappelijk vertaald moet worden.
- 56 Aug 08 2018 C provinciaal beleid is belemmering, proceduretijd ook
- 57 Aug 08 2018 C Bij de uitvoering van beleid kunnen wij ons lastig een beeld vormen van het gebruik van de VAB's. Handhaving en toezicht kunnen niet optimaal uitgevoerd worden door gebrek aan middelen en capaciteit.
- 58 Aug 08 2018 1 De herbestemmingsmogelijkheden beperken zich dikwijls tot woningbouw of recreatie.
- 59 Aug 08 2018 1 Bij de uitvoering van beleid kunnen wij ons lastig een beeld vormen van het gebruik van VAB's. Handhaving en toezicht kan niet optimaal uitgevoerd worden door gebrek aan middelen en capaciteit.
- 60 Aug 08 2018 C Om leegstand actief te voorkomen hebben wij regelingen in ons bestemmingsplan om niet-agrarische bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toe te staan. In feite wil je dit soort bedrijven liever in de kernen of op de bedrijventerreinen, maar daar is vaak weer geen plaats. Risico van toestaan in het buitengebied is dat deze niet-gebiedseigen uiteindelijk weer gaan groeien, met mogelijk nieuwe problemen van dien.
- 61 Aug 08 2018 C soms lange proceduretijd, met name als sprake is van de uitgebreide procedure (met ruimtelijke onderbouwing) of een partiële bestemmingsplanherziening.
- 62 Aug 07 2018 1 maatschappelijke acceptatie voor nieuwe ontwikkelingen blijkt steeds moeilijker waardoor de inzet van ruimtelijk instrumentarium vaak gepaard gaat met bezwaar/beroepsprocedures en langdurige trajecten worden hetgeen niet bevorderlijk is.
- 63 Aug 07 2018 C veelal vormt de sloopverplichting een belemmering voor eigenaren om tot een nieuwe invulling te komen. Dit wordt toch als kapitaalvernietiging ervaren. Om die reden wordt soms toch afgezien van een herbestemming
- 64 Aug 03 2018 C Financiële uitvoerbaarheid van plannen en andere wetgeving die geen ruimte geeft voor zulke projecten.

- 65 Aug 02 2018 C Aanvragers ervaren de procedures als te lang. Sommigen haken onderweg af. Aanvragers kunnen niet altijd kiezen of durven niet te kiezen. Soms zijn de financiële problemen te groot en kan men niet kiezen.
- 66 Aug 01 2018 C Zie hiervoor. Voor deelname aan onze sloopbank is veel belangstelling. Er blijft echter een risico aan het vroegtijdig slopen doordat er geen wettelijke basis voor dit instrument is. Zie voor toelichting op de sloopbank:
https://www.*.nl/wat-kan-ik-met-mijn-vrijgekomen-agrarische-gebouwen-erf-doen
- 67 Aug 01 2018 C Zie antwoord op vraag 43.
- 68 Jul 31 2018 11 Zie eerdere opmerking.
- 69 Jul 31 2018 11 Het provinciale beleid is nu nog te stringent
- 70 Jul 31 2018 0€ zie vraag 41.
- 71 Jul 30 2018 0€ soms passen ontwikkelingen niet in het buitengebied om andere redenen zoals milieu (wettelijke afstanden, geur- of geluidshinder en verkeer)

Vrijkomende agrarische bebouwing

Welke bevoegdheden of regelgeving zou u in aanvulling op het huidige instrumentarium willen hebben?

Answered 103

Skipped 40

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018	1 nvt
2	Sep 12 2018	0 ?
3	Sep 10 2018	0 Geen
4	Sep 10 2018	0 spoed. kansen grijpen
5	Sep 10 2018	1 bevoegdheden en regelgeving moeten goed op elkaar worden afgestemd t.b.v. een integrale aanpak
6	Sep 10 2018	1 geen
7	Sep 10 2018	1 Meer vrijheid in eigenhandig bepalen van beleid. Ook provinciale regelgeving is niet altijd soepel
8	Sep 07 2018	0 De oude * regeling buitengebied in ontwikkeling weer terug. Mogelijkheid om sloop te stimuleren of af te dwingen.
9	Sep 07 2018	0 snellere bestemmingsplanprocedures, nog betere stimuleringsmaatregelen voor verwijderen asbest en plaatsen zonnepanelen op dak
10	Sep 07 2018	1 Tijdelijke huisvesting voor MOE-landers middels kruimellijst.
11	Sep 07 2018	1 Zelf als gemeente beslissen zonder interventie van hogere overheden. Eigen milieucriteria.
12	Sep 07 2018	1 Instrument met minder lange doorlooptijd bijvoorbeeld door de bevoegdheid bij het college neer te leggen.
13	Sep 07 2018	1 Kassengebied als Bestaand Stedelijk Gebied aanmerken (provincie), zodat Ruimte voor Ruimte-regeling ook voor verouderde kassen kan worden toegepast en het LIB geen belemmering vormt
14	Sep 07 2018	0 N.v.t.
15	Sep 06 2018	0 Niet goed in beeld wat er zou ontbreken.
16	Sep 06 2018	0 Geen directe behoefte

- 17 Sep 06 2018 0 minder knellende provinciale regels
- 18 Sep 06 2018 1 ander gebruik van gebouwen in buitengebied op grond van art. 4 bijlage 2 BOR
- 19 Sep 06 2018 1 zie vraag 41. We zitten nu aan de voorkant van dit proces.
- 20 Sep 06 2018 1 Ruimere kruimelgevallenregeling voor het buitengebied.
- 21 Sep 06 2018 1 meer mogelijkheden om zonder planschade risico bouwcapaciteit in bestemmingsplan in te trekken

- 22 Sep 06 2018 1 Ruimere mogelijkheden om te kunnen inspelen op de wensen van stoppende agrariërs.
- 23 Sep 05 2018 0 Het kunnen verplichten van (ex)agrariërs om hun bedrijfsbebouwing/erf netjes te maken.
- 24 Sep 05 2018 0 Minder bovenlokale bemoeienis/regels/beleid
- 25 Sep 05 2018 1 Meer concrete mogelijkheden zoals ruimte-voor-ruimte (voorheen gold bijvoorbeeld ook de regeling Buitengebied in Ontwikkeling).
- 26 Sep 05 2018 1 Meer mogelijkheden om sloop van oude stallen af te dwingen.

- 27 Sep 05 2018 1 Misschien dat bij afwijking de oude bestemming komt te vervallen.
- 28 Sep 04 2018 0 Niet van toepassing.
- 29 Sep 04 2018 1 Dat op dergelijke percelen ook mogelijkheden ontstaan, zonder dat dat nadelige gevolgen heeft voor de naastgelegen functionerende agrarische bedrijven.
Dat dergelijke bedrijven ook omgezet kunnen worden in een woonbestemming, onder voorwaarde dat het geen negatieve gevolgen heeft voor de naastgelegen functionerende agrarische bedrijven.

- 30 Sep 03 2018 0 huidig instrumentarium voldoet, maar hier en daar actualiseren
- 31 Sep 03 2018 0 Financiële regeling voor opruimen 'verrommeling' in het buitengebied
- 32 Sep 03 2018 1 Bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken van losse wet en regelgeving om zaken integraal aan te pakken. En de toegang tot data bestanden van andere overheden en instanties, zoals de landbouwtellingen
- 33 Aug 31 2018 1 Nvt.
- 34 Aug 31 2018 0 De mogelijkheid om meer zelfstandig te kunnen beslissen op hergebruiksmogelijkheden in concrete situaties.
- 35 Aug 30 2018 0 --
- 36 Aug 29 2018 0 In specifieke gevallen zou het mogelijk wenselijk zijn om langer af te wijken (i.v.m. procedures).

- 37 Aug 29 2018 0 middels omgevingsvergunning een nieuw planologisch kader kunnen scheppen ipv afwijken van het bestemmingsplan (naar analogie van bestemmingsplan icm coordinatieregeling) waarbij tevens de afwegingsruimte breder is dan ruimtelijke ordening alleen
- 38 Aug 29 2018 1 Minder inmenging door de provincie of ruimer beleid bij de provincie.
- 39 Aug 29 2018 0 Als gemeente zelf kunnen bepalen wat de kwalitatieve bijdrage moet zijn. Het is namelijk altijd maatwerk en daar kan je nu niet mee werken.
- 40 Aug 28 2018 0 De regeling van de * Verordening ruimte biedt voldoende handvaten voor herbestemming. Evt. RvR-regeling uitbreiden voor rundvee/melkvee.
- 41 Aug 28 2018 1 geen
- 42 Aug 28 2018 1 -toestaan extra woningbouw
-verplichting onderhoud
- 43 Aug 28 2018 1 Minder regelgeving
- 44 Aug 27 2018 0 kortere doorlooptijden
- 45 Aug 27 2018 1 Geen extra bevoegdheden of regels maar 'handjes' bij verschillende instanties die samen aan de slag gaan. b.v. met keukentafelgesprekken, begeleiding stoppers, aanpak ondermijning e.d.
- 46 Aug 27 2018 1 niet bekend
- 47 Aug 25 2018 0 meer richtinggevende mogelijkheden om kwaliteit af te dwingen, waardoor ook functioneel meer mogelijkheden geboden kunnen worden
- 48 Aug 24 2018 0 Ruimere kruimelgevallenregeling voor het buitengebied.
- 49 Aug 23 2018 0 thans geen
- 50 Aug 23 2018 1 Het RO instrumentarium is door de lange procedurele doorlooptijd vrij star. Het zou mogelijk moeten zijn bij niet ingrijpende aanvragen om functieverandering sneller een besluit te kunnen nemen. Dat zou kunnen door de regeling voor kruimelgevallen op te rekken.
- 51 Aug 23 2018 0 Ook ruimte voor een procesmatige afweging
- 52 Aug 22 2018 0 Meer mogelijkheden voor transformatie + met aanzienlijk minder ambtelijke kosten en verplichte investeringen voor de mensen.
- 53 Aug 22 2018 0 Ook ruimtelijke kwaliteitseisen beter op kunnen nemen in bestemmingsplannen.

- 54 Aug 22 2018 0 De mogelijkheid een verbod op te leggen op het herbouwen op vrijkomende agrarische locaties, hangende procedures tot herbestemming c.q. de toepassing van de Rood voor Rood-regeling.
- 55 Aug 22 2018 0 In de lijn van de Omgevingswet en het bijbehorende bredere instrumentarium
- 56 Aug 22 2018 0 sanering leegstand zonder perse herontwikkeling in het buitengebied toe te hoeven staan.
- 57 Aug 22 2018 1 Eenvoudige buitenplanse afwijkingsbevoegdheden, zoals: Kruimelen voor afwijkend gebruik in buitengebied voor onbepaalde tijd
- 58 Aug 22 2018 1 Niet direct noodzakelijk.
Provinciaal beleid kan soms wel een bottleneck zijn.
- 59 Aug 22 2018 1 geen
- 60 Aug 22 2018 1 Nogmaals, herbestemmen VAB-locaties via kruimellijst artikel 4 onderdeel 9 in het buitengebied.
- 61 Aug 21 2018 0 Meer vrijheid over herbestemming of onderlinge ruil vanuit het provinciaal beleid (*).
- 62 Aug 21 2018 0 ruimere Vr
- 63 Aug 21 2018 0 Gelden om stoppers tegemoet te kunnen kopen bij sloop als hergebruik van de bebouwing geen optie is.
Meer ruimte voor bepaalde vormen van hergebruik zonder teruggefloten te worden door de provincie omdat het niet binnen de Verordening past.
- 64 Aug 21 2018 1 De regelgeving is toereikend, maar in het buitengebied heeft de gemeente niet 'de vrije hand' in verband met het provinciale beleid.
- 65 Aug 21 2018 1 flexibiliteit van de Verordening
- 66 Aug 21 2018 0 meer ruimte voor experimenten en innovatieve oplossingen
- 67 Aug 20 2018 0 Budget voor sloop.
Sloopregeling etc.
- 68 Aug 20 2018 0 Om boeren/eigenaren een maximale termijn te geven om een invulling te geven aan de agrarische bestemming, indien het bedrijf beëindigd is, en dan een keus te geven om de boel te slopen zonder compensatie of binnen een bepaalde termijn te komen met een plan voor herbestemming waarbij compensatie wel tot de mogelijkheden behoort. Leegstand moet beperkt worden tot een maximale periode en afdwingbaar zijn. Geldt overigens niet alleen voor VAB's maar voor alle bedrijfsgebouwen, ook in de bebouwde kom.
- 69 Aug 20 2018 0 de instrumenten zijn aanwezig. Alleen de voorwaarden van hogere overheden geven geen of nauwelijks ruimte

- 70 Aug 20 2018 0 -Dwangmiddelen sloop bij excessen
- 71 Aug 20 2018 0 Geen idee.
- 72 Aug 20 2018 0 verbrede mogelijkheden tot afwijking kruimelgevallenlijst voor de buitengebieden.
- 73 Aug 20 2018 0 Een investeringsfonds, zodat er voor goede plannen een voorinvestering mogelijk is.
- 74 Aug 20 2018 0 meer ruimte voor een goede herinvulling.
- 75 Aug 20 2018 0 Regels als in de Crisis en herstelwet breder inzetbaar maken en niet afhankelijk maken van besluitvorming Ministerie en Tweede Kamer.
- 76 Aug 20 2018 1 -
- 77 Aug 20 2018 1 Aanvullende subsidie voor asbestsanering.
De huidige rijkssubsidie is alleen bedoeld voor asbest daken. In de praktijk blijkt er echter nog meer asbest in de oude bedrijfsgebouwen te zitten. Om die asbest te saneren zijn soms dure operaties nodig.
- 78 Aug 16 2018 0 Geen.
- 79 Aug 15 2018 0 kosten van verzorgen alle bijlages zoals complete ruimtelijke onderbouwing enerzijds een kostenpost en anderszijds een kapstok voor bezwaren en beroep
- 80 Aug 14 2018 0 n.v.t.
- 81 Aug 13 2018 0 1) Dat agrariers gestimuleerd worden als bij het bouwen van een schuur die gaan afschrijven. Na de afschrijving kan die kosteloos gesloopt worden. Slopen van stallen/schuren is dan ook geen financieel probleem meer. Bijvoorbeeld bij bedrijfsbeëindiging.
2) Er moet duidelijk bepaald worden wat het maatschappelijk probleem is van VAB's en wat het probleem van een agrarisch ondernemer, wanneer sprake is van leegstaande overtollige bebouwing. Wie neem vervolgens welke verantwoordelijkheid. Maatschappelijk is leegstand slecht vanwege verpaupering en een onaantrekkelijk gebied tot gevolg heeft. Slechte ruimtelijke kwaliteit.
- 82 Aug 13 2018 0 N.v.t.
- 83 Aug 13 2018 0 Het zou fijn zijn als in de aankomende omgevingsplannen dergelijke trajecten met een omgevingsvergunning afgedaan kunnen worden door het college als aan alle voorwaarden wordt voldaan. Dat scheelt in de doorlooptijd.
- 84 Aug 09 2018 1 -
- 85 Aug 08 2018 0 meer bevoegdheid over buitengebied naar gemeente ipv provincie

- 86 Aug 08 2018 0 Betere regelingen voor stimuleren en afdwingen sloop.
- 87 Aug 08 2018 1 Ruimere gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende percelen
- 88 Aug 08 2018 1 Betere regelingen voor stimuleren en afdwingen sloop overtollige bebouwing.
- 89 Aug 08 2018 0 Op dit moment kunnen wij geen nieuwe bevoegdheden of regelgeving bedenken wat we in aanvulling zouden willen hebben.
- 90 Aug 08 2018 0 weet ik niet
- 91 Aug 07 2018 0 geen
- 92 Aug 07 2018 1 Financiële regelingen voor sloop / sanering
- 93 Aug 07 2018 0 meer autonome bevoegdheid om op lokaal niveau tot een maatwerkoplossing te komen. De rol van de provincie vormt vaak nog een probleem als er, naar de mening van deze overheid, te weinig aan de voorwaarden in de Verordening ruimte wordt voldaan
- 94 Aug 07 2018 0 Wijzigingsbevoegdheden in de beheersverordening. Nu wordt veel gerealiseerd met afwijkingen. Dat heeft tot gevolg dat er in een later stadium veel verwerkt moet worden bij de actualisering. Bovendien wijzigt de bestemming niet bij het verlenen van een afwijking. Dit is niet erg dienstverlenend naar de burger toe.
- 95 Aug 03 2018 0 Geen.
- 96 Aug 02 2018 0 minder bemoeienis andere overheden
- 97 Aug 02 2018 0 Meer mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, kan de gemeente zelf organiseren.
- 98 Aug 01 2018 0 Zie hiervoor suggestie over sloopbank en een wettelijke basis daarvoor.
- 99 Aug 01 2018 0 Ik betwijfel of meer bevoegdheden / regels een nuttige aanvulling is op de bestaande regels / mogelijkheden.
- 100 Jul 31 2018 11 Niet nodig. Meer ruimte in landelijke wetgeving in normen.
- 101 Jul 31 2018 11 Meer mogelijkheden tot herbestemmen en het toelaten van Ruimte voor Ruimte buiten de bebouwingsconcentraties.
- 102 Jul 31 2018 09 Dit gaat over eigendom van derden, dwingende maatregelen zijn hier niet passend.
- 103 Jul 30 2018 03 snellere/kortere procedures

Vrijkomende agrarische bebouwing

Welke andere instrumenten gebruikt uw organisatie – indien van toepassing - verder bij de aanpak van leegstaande agrarische gebouwen (al dan niet uit de ruimtelijke ordening, provinciaal, zelfstandig ontwikkeld)? En hoe waardeert u deze instrumenten?

Answered 97
Skipped 46

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018 10:z	participatie en communicatie
2	Sep 12 2018 09:z	-
3	Sep 10 2018 12:z	we gebruiken het provinciale kader, dat is op zich goed bruikbaar, maar ziet vooral op nieuwe functies terwijl er ook behoefte is aan sloop(subsidie)regelingen
4	Sep 10 2018 11:z	Verordening romte van de provincie inzake de rood voor rood regeling. Dit instrument biedt ons mogelijkheden.
5	Sep 07 2018 04:z	Overleg, informatie, regionale afstemming, de * voucherregeling van VABIMPULS.
6	Sep 07 2018 02:z	Geen
7	Sep 07 2018 11:z	Geen.
8	Sep 07 2018 11:z	geen

- 9 Sep 07 2018 10: We hebben de Structuurvisie verder uitgewerkt in een agrarisch perspectief (beleid). SV en beleid zijn gericht op het faciliteren van de agrarische ondernemers in een gezonde bedrijfsvoering mede met het oog op het belang van de agrarische sector voor de zorg (zorglandbouw), educatie, het landschap, de identiteit van de polder en het recreatief medegebruik. In dit beleid zien wij de agrarisch ondernemer als zelfstandig ondernemer die zelf verantwoordelijk is voor de bedrijfsstrategie waar hij voor kiest: schaalvergroting, verbreding of stoppen. De gemeente schept daarvoor de kaders en spant zich in om de bedrijven zo nodig te faciliteren ten einde een gezonde bedrijfstak te behouden in *
- Instrumenten specifiek irt stoppen van de bedrijfsvoering toe zijn:
- een twee jaarlijks bestuurlijk overleg met de agrarische sector.
 - Leidraad ruimte voor ruimte regeling * (uitwerking van provinciale ruimte voor ruimte regeling voor transformatie naar woningbouw)
 - Wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplannen voor toekomst vrijkomende agrarische bouwpercelen met randvoorwaarde ter bescherming van omliggende agrarische functies.
 - Indien mogelijk medewerking verlenen aan kavelruil.
- 10 Sep 07 2018 08: N.v.t.
- 11 Sep 06 2018 04: (handboek kwaliteitsverbetering buitengebied, gebiedsprofiel van de provincie, provinciale verordening ruimte.
- 12 Sep 06 2018 02: Geen
- 13 Sep 06 2018 01: (provinciale verordening, erg streng, ver van de praktijk
- 14 Sep 06 2018 12: geen
- 15 Sep 06 2018 12: (Op dit moment zijn we dergelijke instrumenten aan het verzamelen en ontwikkeling.
- 16 Sep 06 2018 11: geen
- 17 Sep 06 2018 11: geen
- 18 Sep 06 2018 10: Provinciale verordening. Deze is veel te gedetailleerd en maakt lokaal maatwerk onmogelijk.
- 19 Sep 05 2018 03: nvt
- 20 Sep 05 2018 01: -
- 21 Sep 05 2018 11: (provinciale voucherregeling (*) in het kader van project VAB-impuls.
- 22 Sep 05 2018 10: (- Eisen plan tot landschappelijk inpassing met gebruikmaking kwaliteitsgidsen.

- 23 Sep 04 2018 03: sloopbank, sloopleening en sloopsubsidie. Werken erg goed en zorgen voor een goed instrumentenkoffer als we op locatie op bezoek gaan.
- 24 Sep 04 2018 03: Niet van toepassing.
- 25 Sep 04 2018 11: provinciale regeling Nieuwe Economische Dragere
- 26 Sep 03 2018 02: provinciale ruimtelijke verordening.
- 27 Sep 03 2018 01: Mogelijkheid om ter plaatse van het bollengebied gebruik te maken van de mogelijkheden van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij.
- 28 Sep 03 2018 12: Inventarisatie van agro locaties tbv gebiedsvisie vorming, agro bedrijfscoaching, Regiobreed Functieveranderingsbeleid, uitwisselbare sloopmeters in de regio voor het verkrijgen van planologische mogelijkheden, regio aanpak mbt Gezonde Leefomgeving Veehouderij, met ketenpartners zorgen voor een vitale agro sector dmv Manifest van Salentein

- 29 Aug 31 2018 12: Provinciaal beleid.
- 30 Aug 31 2018 12: nvt.
- 31 Aug 31 2018 09: Geen.
- 32 Aug 29 2018 04: Verordening Ruimte, beleidsuitgangspunten van andere beleidsvelden (zoals toerisme en duurzaamheid).
- 33 Aug 29 2018 03: geen
- 34 Aug 29 2018 10: Onze eigen landschapsvisie. Dat is onze leidraad voor herbestemming. Deze is van cruciaal belang voor een samenhangen beleid in onze gemeente voor de aanpak van VABs

- 35 Aug 29 2018 09: geen
- 36 Aug 28 2018 04: Geen
- 37 Aug 28 2018 03: Aankoop en afbraak van agrarische bedrijven vanwege uitbreiding van de verstedelijking.
- 38 Aug 28 2018 12: geen
- 39 Aug 28 2018 12: (anterieure) overeenkomsten (grondexploitatie) prima instrument

- 40 Aug 28 2018 10: Eigen beleid:
- Rood voor Rood: sloop t.b.v. woningbouw
 - Schuur voor Schuur: sloop t.b.v. ruimere bouwmogelijkheden bijgebouwen
 - Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: investering in ruimtelijke kwaliteit (bv. sloop schuren) ter compensatie van het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen
- VAB: wijziging gebruik
- 41 Aug 27 2018 03: Goed overleg met de lokale afdeling van de ZLTO
- 42 Aug 27 2018 10: Sloopbank (slopers en bouwers bij elkaar brengen). Dit heeft in verleden goed gewerkt. Regionale samenwerking.
- 43 Aug 27 2018 10: we gebruiken niet veel andere instrumenten buiten een bestemmingsplanherziening om.
- 44 Aug 27 2018 08: nvt
- 45 Aug 25 2018 04: structuurvisie kwaliteitsbijdrage voor toetsing ruimtelijke kwaliteit
- 46 Aug 24 2018 10: geen
- 47 Aug 23 2018 01: geen
- 48 Aug 23 2018 10: De gemeente werkt samen met de gebiedscoöperatie O-gen en in verband van FoodValley. Een gebundelde aanpak heeft voordelen bv voor het verplaatsen van bouwrechten en eenduidigheid in regelgeving.
- 49 Aug 23 2018 09: Verordening Ruimte
- 50 Aug 22 2018 06: VAB-impuls.
- 51 Aug 22 2018 05: Anterieure overeenkomst. Op papier prettig, in de praktijk lastig te handhaven.
- 52 Aug 22 2018 03: Onze gemeente gaat meer inzetten op Rood voor Rood, d.w.z. sloop voor bouw, en maakt het daarbij mogelijk om gesloopte vrijkomende agrarische bebouwing te registreren in een 'sloopbank' zonder dat er in ruil voor de sloop meteen een nieuwe woning wordt gerealiseerd.
- 53 Aug 22 2018 02: geen
- 54 Aug 22 2018 02: Bestemmingsplannen bieden veel flexibiliteit voor verruimde landbouw. Leegstand is niet altijd noodzakelijk
- 55 Aug 22 2018 11: geen
- 56 Aug 22 2018 11: Maatwerkgroep, samen twee andere buurgemeenten en op ad hoc basis andere stakeholders. Deze maatwerkgroep beoordeelt initiatieven in het buitengebied, adviseert hierover en voert uit.

- 57 Aug 22 2018 10: provinciale verordening en regionale afspraken
- 58 Aug 22 2018 10: geen specifieke aanpak
- 59 Aug 21 2018 04: regionale samenwerking en een kopgroep met belangenvertegenwoordigers. Deze waarderen we enorm omdat we zo dichtbij de gebruikers en beheerder van het landschap (= de agrariërs) staan.
- 60 Aug 21 2018 03: regionale afstemming
- 61 Aug 21 2018 01: Wij gebruiken nog geen andere instrumenten.
- 62 Aug 21 2018 11: n.v.t.
- 63 Aug 21 2018 10: lopen en kijken mee met de pilot van buur gemeente (Hilvarenbeek)
- 64 Aug 21 2018 09: geen andere instrumenten
- 65 Aug 20 2018 05: - provinciale verplaatsingsregeling (gelderland)
- 66 Aug 20 2018 05: (Ons Functieveranderingenbeleid. Dat beleid werkt op hoofdlijnen prima maar is nu te gedetailleerd en teveel vanuit regels opgesteld. De hoofdlijnen worden daarom nu opgenomen in de omgevingsvisie en het idee is om de rest van het beleid te laten vervallen.
- 67 Aug 20 2018 04: wij volgen het afsprakenkader * Oost. Een deel zit in het BP Buitengebied, de rest in de de gemeentelijke Omgevingsvisie
- 68 Aug 20 2018 03: * heeft alle agrarische bedrijfswoningen omgezet naar plattelandswoningen. Hierdoor worden woningen verkoopbaar en wordt er wee geïnvesteerd in hoofd- en bijgebouwen.
- 69 Aug 20 2018 03: Geen.
- 70 Aug 20 2018 03: (Geen
- 71 Aug 20 2018 03: (Sloopvoucher voor asbest (zelfstandig), maar daar wordt weinig gebruik van gemaakt. Hierbij speelt ook dat geld het grootste probleem is.
- 72 Aug 20 2018 02: n.v.t.
- 73 Aug 20 2018 12: Monitoring van leegstand (niet specifiek voor buitengebied), regionale aanpak
- 74 Aug 20 2018 11: (Geen
- 75 Aug 16 2018 02: (Binnen de Regio * hebben we een loket waar we gezamenlijk met allerlei partijen een oplossing kunnen zoeken voor de VAB's . Idem provincie *
- 76 Aug 15 2018 01: (nvt

- 77 Aug 14 2018 09: door de regio de vallei is er een goed doorontwikkeld functieveranderingsbeleid opgesteld. Deze gebruiken we al jaren en zorgt voor een goede ontwikkeling. Keerzijde is de toename van burgerwoningen in het buitengebied. We kijken om deze woningen te clusteren nabij de dorpsranden.
- 78 Aug 13 2018 02: N.v.t.
- 79 Aug 13 2018 01: Niet van toepassing
- 80 Aug 09 2018 11: Landschapontwikkelingsplan
- 81 Aug 08 2018 01: Sloop-bonus regeling in het bestemmingsplan (Buitengebied). De praktische toepassing is beperkt.
- 82 Aug 08 2018 12: Sloop-bonus regeling in het bestemmingsplan (Buitengebied). De praktische toepassing hiervan is beperkt.
- 83 Aug 08 2018 09: Regionale aanpak van leegstand in het landelijk gebied. De samenwerking verloopt prima, de totstandkoming van instrumenten verloopt wat moeizamer, omdat je al snel uitkomt op gemeentelijk maatwerk.
- 84 Aug 08 2018 09: Gemeentelijk kwaliteitsmenu dat is verankerd in de structuurvisie.
- 85 Aug 07 2018 04: Ruimte voor ruimte regeling (PRV *)
- 86 Aug 07 2018 02: Door de inzet van agrarisch accountmanagement, bijeenkomsten met stakeholders en de vooralsnog reactieve inzet van keukentafelgesprekken proberen we in een zo vroeg mogelijk stadium zaken in gang te zetten.
- 87 Aug 07 2018 11: kennis- en ervaringsuitwisseling binnen regio en provincie
- 88 Aug 07 2018 10: tot op heden nog geen andere instrumenten
- 89 Aug 07 2018 09: We willen ook ruimte-voor-bedrijfsruimte graag inzetten. Bestaande bedrijvigheid (anders dan agrarisch) zouden hiermee uitbreidingsruimte kunnen krijgen. Bij de vaststelling van de beheersverordening Buitengebied in 2013 is dit helaas niet geaccepteerd door GS.
- 90 Aug 03 2018 02: De streekplanuitwerking Functieverandering * en onze eigen structuurvisie Functieverandering * 2017, bestaande uit vier delen (onderwerpen).
- 91 Aug 02 2018 01: OV in afwijking van en BP
- 92 Aug 02 2018 09: Project leegstand als kans is bedoeld om gebruikers buitengebied meer te betrekken bij de problematiek en mee te laten denken in oplossingen. Start dit najaar na vertraging.

- 93 Aug 01 2018 02:00 Rood voor Rood, Schuur voor schuur, zon op erf, Sloopbank. Regeling voor hergebruik voor niet-agarische vervolgfuncties. We overwegen een verzamelbestemmingsplan te gaan introduceren om eigenaren verder te ontlasten qua procedures. Het totaal aan instrumenten werkt opzich goed, hoewel eigenaren processen nog steeds al langdurig ervaren.
- 94 Aug 01 2018 01:00 N.v.t.
- 95 Jul 31 2018 11:40 Aanjagen, zelf actief ruimtelijke kaders geven zodat interesse in de markt ontstaat voor percelen.
- 96 Jul 31 2018 11:10 Nieuw VAB beleid is momenteel in ontwikkeling.
- 97 Jul 31 2018 09:30 Regionale samenwerking en gebiedsbureau. Wordt als positief ervaren vanwege kennisdeling en uitwisseling ervaring.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Waar zou het gemeentelijke/provinciale/landelijke beleid voor de aanpak van agrarische leegstand zich in de toekomst op moeten richten? En wat is (of heeft u) daarvoor nodig?

Answered 105
Skipped 38

Respondents	Response	Date	Responses
1	Sep 14 2018	0	Combinatie van transformatie en sanering. Afhankelijk van haalbaarheid extra financiële ondersteuning.
2	Sep 14 2018	1	gericht op veiligheid en ondermijning
3	Sep 12 2018	0	geen mening
4	Sep 10 2018	0	factor tijd! mensen dienen de (tijds)ruimte te krijgen om te transformeren
5	Sep 10 2018	1	op een verantwoorde sloop en op het toestaan van nieuwe functies in vab's waar dat kan
6	Sep 10 2018	1	De verankering van de ruimtelijke/landschappelijk kwaliteit. Met name richten op de het hergebruik van de bestaande bebouwing en verder verstening tegen gaan.
7	Sep 10 2018	1	Het regelgeving versoepelen/versimpelen + ruimte voor maatwerk
8	Sep 07 2018	0	Manier om sloop te stimuleren of af te dwingen. Risico's van asbest als er geen geld is om te saneren. Risico's van ondermijning in het buitengebied.
9	Sep 07 2018	0	een pot met geld voor sloop asbest, en plaatsen duurzame energievoorzieningen, dan komen mensen in beweging. vaak is dit de aanleiding voor hun probleem om iets te doen met de vrijkomende bebouwing.
10	Sep 07 2018	0	Geen oordeel, aangezien het in deze gemeente niet zozeer speelt, respectievelijk een maatwerkoplossing wordt bedacht.
11	Sep 07 2018	1	Ruimere mogelijkheden voor herbestemming. Snellere procedures.
12	Sep 07 2018	1	Wij hebben zeer weinig agrarische bedrijven in * Het gemeentelijke beleid wat we nu hebben volstaat.
13	Sep 07 2018	1	zie antwoord op vorige vraag
14	Sep 07 2018	0	Slagkracht, doorpakken van de problematiek

- 15 Sep 06 2018 0: proactiever zijn richting agrariërs, meer richtinggevend kunnen zijn. Daarvoor zouden inspiratiedocumenten/voorbeelden uit het land nuttig kunnen zijn om de gemeente, maar ook de agrariërs te helpen om de juiste opvolgfuncties te vinden of te stimuleren.
- 16 Sep 06 2018 0: Onbekend
- 17 Sep 06 2018 0: meer vertrouwen in gemeente, dubbelgebruik, wellicht minder strenge milieuregels (hinder)
- 18 Sep 06 2018 1: nvt
- 19 Sep 06 2018 1: Het omgevingsgericht denken en handelen zal meer in werkprocessen en organisaties moeten landen. Pas dan ontstaat ruimte om ingewikkelde vraagstukken aan te pakken.
- 20 Sep 06 2018 1: Functiewijziging, energietransitie en behoud erfgoed
- 21 Sep 06 2018 1 - meer sloop
- geld
- 22 Sep 06 2018 1: Zie eerder. De mogelijkheid om lokaal maatwerk te kunnen toepassen.
- 23 Sep 05 2018 0: verdienmodellen, functieverbreding, beheers mogelijkheden landschap anders dan de traditioneel, stimuleren lokaalgerichte landbouw
- 24 Sep 05 2018 0: -
- 25 Sep 05 2018 1: Ondersteuning op gebied van transitie landelijk gebied: er wordt gesproken over de transitie, maar de beeldvorming over het eindpunt van deze transitie verkeert nog in een beginfase. Knellende situaties, waar veranderende regelgeving agrariërs noopt tot besluiten, komen er echter steeds meer. Daarnaast wordt de druk ook hoger door nieuwe wetenschappelijke inzichten. De VGO-onderzoeken tonen relaties aan tussen veehouderij en gezondheid, waarbij het voor gemeenten soms moeilijk is om deze naar concrete besluitvorming te vertalen. Dit bemoeilijkt of vertraagt soms een soepele medewerking aan functiewijzigingen.
- 26 Sep 05 2018 1: Sloop van stallen.
Eenvoudigere en/of meer flexibele procedures voor herbestemming/hergebruik.
Kruimelgevallenregeling is momenteel vrijwel niet toepasbaar in het buitengebied.
- 27 Sep 05 2018 1: Voorkomen van te belastende nieuwe gebruiksmogelijkheden in vrijkomende schuren.
- 28 Sep 05 2018 0: Het wegnemen van fiscale belemmeringen.
- 29 Sep 04 2018 0: Een financiële regeling om sloop van leegstaande agrarische bebouwing te stimuleren.
- 30 Sep 04 2018 1: is afhankelijk van de grootte van de leegstand.
- 31 Sep 03 2018 0: op kwaliteitsverbetering en transformatie van het buitengebied en de maatschappelijke waarde daarvan.

- 32 Sep 03 2018 0 Op het creëren van regelingen die het aantrekkelijker maken om leegstaande gebouwen op te ruimen om zo landschappelijke kwaliteitswinst te behalen.
- 33 Sep 03 2018 1: een aanpak per gebied, meer toegang tot data van andere overheden/instanties om gebiedstrends te kunnen volgen
- 34 Aug 31 2018 1: Herbestemming
- 35 Aug 31 2018 0 Ruimere hergebruiksmogelijkheden en financiële middelen om in sommige situaties in te kunnen zetten op compensatie daar waar hergebruik niet gewenst is.
- 36 Aug 29 2018 0 Niet alles slopen maar ook hergebruiken. Daarnaast tijdelijk een ander gebruik toestaan om de sloop van de bebouwing te financieren (daarin tegemoet te komen).
- 37 Aug 29 2018 0 financiële en sociaal-maatschappelijke vraagstukken bij stoppende agrarische bedrijven. daarvoor is nodig dat gemeenten meer vanuit ja, mits-gedachte handelen bij initiatieven voor hergebruik
- 38 Aug 29 2018 1 Herbestemming.
Sloop is te duur, niet duurzaam omdat je goede gebouwen sloopt, je haalt het landbouw karakter uit je streek en het blijft noodzakelijk dat er geld wordt verdiend in het landelijke gebied.
Wanneer geen geld wordt verdiend, wordt het gebied niet langer onderhouden.
Herbestemming is daarom van groot belang. Uiteraard met de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied voorop.
Daarvoor is nodig dat er voldoende ruimte wordt gegeven vanuit de hogere overheden om tot een goede herbestemming met voldoende gebouwde ruimte te komen.
- 39 Aug 29 2018 0 Niet gebonden zijn aan strakke provinciale regels, maar richtlijnen/doelstellingen waarbinnen je als gemeente zelf maatwerk kunt leveren, dus verdere decentralisatie
- 40 Aug 28 2018 0 Meer inzicht in de lokale duurzame situatie van de landbouw. Cijfers!
- 41 Aug 28 2018 0 De provinciale verordening biedt voorsnog voldoende mogelijkheden omdat binnen onze gemeente (nog) geen sprake is van grote leegstand.
- 42 Aug 28 2018 1: tegengaan van overlast
nieuwe functies
- 43 Aug 28 2018 1: Geen specifieke wens wat dit onderwerp betreft
- 44 Aug 28 2018 1 Meer woningbouwcontingent beschikbaar stellen
- 45 Aug 27 2018 0 Preventie tot leegstand.

- 46 Aug 27 2018 1| Begeleiden stoppers.
Nodig is capaciteit, kennis en samenwerking met diverse partijen.
- 47 Aug 27 2018 1| regionaal (nieuwe gemeente Hoeksche Waard) een visie ontwikkelen over (on)mogelijkheden voor transformatie van VAB's. Niet ad-hoc en reactief, maar proactief en eenduidig.
- 48 Aug 25 2018 0| bieden van mogelijkheden met behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit
- 49 Aug 24 2018 0| Functiewijziging, energietransitie en behoud erfgoed
- 50 Aug 24 2018 1| meer proactieve houding
- 51 Aug 23 2018 0| geen wijziging nodig - indien regionaal verwachtingen bestaan zouden deze meer geconcretiseerd moeten worden
- 52 Aug 23 2018 1| Een verruiming van de regeling kruimelgevallen zou handzaam zijn.
- 53 Aug 23 2018 0| Wij hebben al beleid
- 54 Aug 22 2018 0| Meer mogelijkheden voor hergebruik mogelijk maken.
- 55 Aug 22 2018 0| Meer vervolgfuncties mogelijk maken, minder strenge regels ten aanzien van sloopeisen.
- 56 Aug 22 2018 0| De herbestemming van vrijkomende agrarische percelen kost veel geld, en de individuele agrariër heeft dat geld niet altijd tot zijn beschikking bij het ingaan van de ontwikkeling. Een vorm van voorfinanciering, die later uit de opbrengst van de Rood voor Rood-woning terugbetaald wordt, zou uitkomst kunnen bieden.
- 57 Aug 22 2018 0| passend hergebruik of sanering, afhankelijk van- en direct gekoppeld aan de omgeving
- 58 Aug 22 2018 0| verruimde gebruiksmogelijkheden. evt ook los van agrarische activiteit. (dus niet als nevenactiviteit)
- 59 Aug 22 2018 1 - Nieuwe verdienmodellen agrariers
- Stoppersregeling
- Financiële mogelijkheden om agrariërs te ondersteunen
- Ondersteuningstraject voor bedrijfsbeëindiging die agrariërs ondersteunt in zowel de financiële als sociaal-emotionele kant van bedrijfsbeëindiging;
-
- 60 Aug 22 2018 1| Meer flexibiliteit en anders omgaan met de strenge sloopeis in het provinciaal beleid.
- 61 Aug 22 2018 1| huidige regeling volstaat
- 62 Aug 22 2018 1| Een provinciale of landelijke saneringsregeling.
- 63 Aug 21 2018 0| Meer vrijheid en toekomstperspectief bieden aan de agrariërs.
- 64 Aug 21 2018 0| maatwerk, kortere procedure, eenduidigheid gemeentes

- 65 Aug 21 2018 0 In ieder geval op communicatie opdat bij agrariërs bekend is dat hun huidige bedrijf niet altijd een garantie is voor een goed pensioen. Het zou ook goed zijn als er een fonds komt voor financiële ondersteuning
- 66 Aug 21 2018 1 Iets meer ruimte bieden voor transformatie en uitbreiding.
- 67 Aug 21 2018 1 Geld ivm desinvesteringen bij wijziging van agrarische bestemming/gebruik
- 68 Aug 21 2018 1 Saneren en/of herbesteding van oude bebouwing en daarvoor voorwaarden scheppen die dit daadwerkelijk mogelijk maken.
- 69 Aug 20 2018 0 Stoppende de bedrijven die steeds groter zijn. Het toevoegen van woningen aan het buitengebied is niet de oplossing op langere termijn.
- 70 Aug 20 2018 0 Creativiteit en ruimhartigheid in de functies die in aanmerking kunnen komen voor een herbesteding van VAB.
- 71 Aug 20 2018 0 De provinciale regelgeving zou het aantal extra te bouwen woningen moeten maximaliseren tot bv 4 en het aantal woningen koppelen aan een percentage van het tot wonen te bestemmen bestemmingsvlak in combinatie met een minimum aantal vierkante meters per woning inclusief bijbehorende bouwwerken. De provincie zou aan moeten sluiten bij de regelen uit het afsprakenkader * Oost. De provincie zou in een regeling meer ruimte moeten geven aan initiatieven die energieneutraal en waterbewust worden gerealiseerd.
- 72 Aug 20 2018 0 Beleidsmatige dwang voor het aanpassen van bestemmingsplannen om in de toekomst vanuit een tekort situatie te kunnen beoordelen of een ontwikkeling wenselijk is en niet vanuit een overaanbod situatie. Hierdoor kun je beter sturen op kwaliteit.
- 73 Aug 20 2018 0 Kwaliteitsverbetering landelijk gebied.
- 74 Aug 20 2018 0 Voorkomen van leegstand, verpaupering. Ruimte bieden voor leefbaarheid i.p.v. zeer restrictief (woon-)beleid.
- 75 Aug 20 2018 0 Investeringsfondsen, zodat er voor goede plannen een voorfinanciering mogelijk is.
- 76 Aug 20 2018 0 Meer gemeentelijke vrijheid. Wij staan het dichtst op het eigen agrarisch gebied met zijn mogelijkheden en onmogelijkheden.
- 77 Aug 20 2018 0 Subsidies om onderhoud te plegen aan vrijkomende agrarische gebouwen.
- 78 Aug 20 2018 1 Slopen interessanter maken. Snellere procedures. Beter mogelijkheden om leegstand te monitoren.
- 79 Aug 20 2018 1 Het instellen van een sloopplicht voor gebouwen waarvoor geen passende invulling wordt gevonden.
- 80 Aug 16 2018 0 Duidelijke richtlijn ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit waar een transformatie aan moet voldoen.

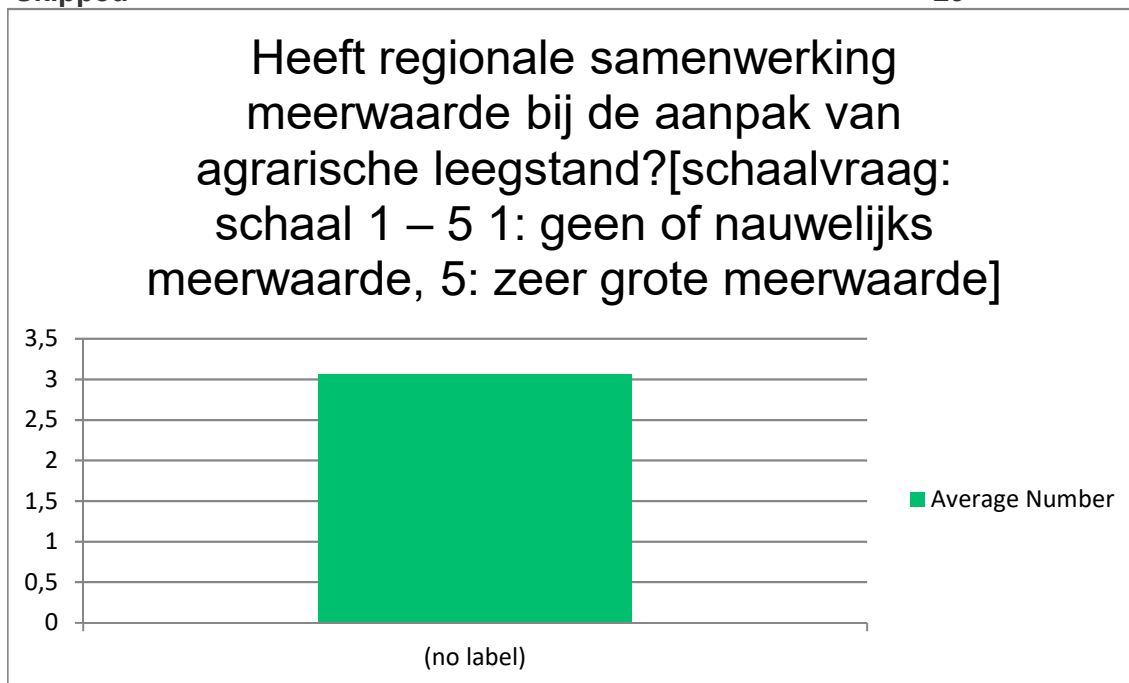
- 81 Aug 15 2018 0 geen idee
- 82 Aug 14 2018 0 de clustering van extra woningen
- 83 Aug 13 2018 0 Er is al veel beleid ten aanzien van dit thema. Toch een paar onderdelen:
- Inspelen op nieuwe thema's in het landelijk gebied, zoals klimaatadaptatie en energieopwekking
- Van kwantitatieve regels naar kwalitatieve waar meer mogelijkheden zijn voor maatwerk. E.e.a. passend bij de komst van de nieuwe omgevingswet
- 84 Aug 13 2018 0 N.v.t. nagenoeg geen agrarische bedrijven
- 85 Aug 13 2018 0 Snellere doorlooptijd. Het vertrouwen van de raad aan het college om binnen de kaders de omgevingsvergunning af te mogen doen.
- 86 Aug 09 2018 1 -
- 87 Aug 08 2018 0 Meer woningbouw in het buitengebied is onoverkomelijk. Hiervoor meer ruimte in beleid nodig.
- 88 Aug 08 2018 0 Hergebruik kent zijn grenzen, dus focus zou moeten liggen bij (het financieel haalbaar maken van) het slopen van overtollige bebouwing.
- 89 Aug 08 2018 1 Hergebruik van leegstaande bebouwing kent zijn grenzen dus focus zou moeten liggen bij het slopen van overtollige bebouwing.
- 90 Aug 08 2018 1 Voorkomen van criminaliteit en dat kan o.a. door middel van actieve sloop. Daarnaast ook de vraag wie de probleemeigenaar is en of er niet meer verwacht mag worden van de ondernemer zelf, die in zijn afschrijvingen al rekening heeft kunnen houden met sloop op termijn.
- 91 Aug 08 2018 0 op het faciliteren van een sloopregeling, die financieel interessant is, als sprake is van agrarische bebouwing zonder toekomstperspectief die afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit
- 92 Aug 07 2018 0 Optie is per regio (actie provincie?) gebieden aan te wijzen waar de compensatiewoningen gebouwd mogen worden. Dat wordt het landschap echt opener. Per geval is het vaak lastig zoeken naar een locatie nabij de stad, of samen optrekken met ander VAB-plannen
- 93 Aug 07 2018 0 Duurzame kwaliteitsverbetering door het inzetten van een palet van instrumenten gericht op herbestemming van locaties gelegen op toekomstbestendige locaties. Locaties welke niet duurzaam zijn gelegen dient de nadruk te liggen op sloop van bebouwing en verplaatsing van de woning naar de kern.
- 94 Aug 07 2018 1 Er moet veel meer sprake zijn van integraal beleid in plaats van sectoraal.

- 95 Aug 07 2018 1 | vooral kwaliteitsverbetering van het buitengebied om tot een leefbaar landelijk gebied te komen waarbij rekening wordt gehouden met de maatschappelijke ontwikkelingen
- 96 Aug 07 2018 0 | Zoveel mogelijk keuzes/alternatieven bieden. Ruimte-voor-ruimte, ruimte-voor-bedrijfsruimte, herinvulling door nieuwe bedrijvigheid, wonen (al dan niet gesplitst), woonerven? (bijgebouwen transformeren naar woningen bijvoorbeeld voor specifieke doelgroepen) en evt. nieuwe ontwikkelingen. Landschappelijke inpassing is hierbij een pre.
- 97 Aug 03 2018 0 | Agrariërs kunnen/willen vaak niet stoppen i.v.m. afrekening belastingdienst. Bestemming perceel blijft dan agrarisch, terwijl het bedrijf feitelijk al wil stoppen (geen opvolger of koper van het bedrijf/opstallen). Deze bestemming kunnen ontwikkelingen op belendende percelen frustreren.
- 98 Aug 02 2018 0 | Heldere goed gemotiveerde beleidskeuzes
- 99 Aug 02 2018 0 | Knelpunt zijn de gestopte varkenshouderijbedrijven. Deze kunnen geen kant op, dure sloop, geen geld, geen grond om sloop te financieren, moeilijk te hergebruiken. Moet hiervoor een financiële vergoeding komen?
- 100 Aug 01 2018 0 | het voorkomen van nieuwe leegstand is een nog onderbelicht probleem. In zekere zin dweilen we met de kraan open. Overheidsbeleid zou recyclebaarheid van nieuwe stallen moeten afdwingen/stimuleren zodat de nieuwe stal van nu niet de VAB over 30 jaar is.
- 101 Aug 01 2018 0 | - Creëren bewustwording / ontwikkelen vroegtijdige signaalfunctie van/bij eigenaren / agrariërs in de richting van de overheid
- 102 Jul 31 2018 11 | De problematiek in Velsen (veel industrie zoals TATA steel) is niet vergelijkbaar met de echte problematiek rond agrarische leegstand zoals bijvoorbeeld in *. Het lijkt me niet aan mij om dit te duiden.
- 103 Jul 31 2018 11 | Inzetten op sloop van overtollige bebouwing. Hiervoor is vooral een financiële stimulans nodig.
- 104 Jul 31 2018 09 | Meer financiële middelen beschikbaar stellen, fiscale aspecten minder belemmerend maken.
- 105 Jul 30 2018 03 | financiële of andere beloningsstructuur bij sloop

Vrijkomende agrarische bebouwing

Heeft regionale samenwerking meerwaarde bij de aanpak van agrarische leegstand?[schaalvraag: schaal 1 – 5 1: geen of nauwelijks meerwaarde, 5: zeer grote meerwaarde]

Answer Choices	Average Number	Total Number	Responses
(no label)	3,052631579	348	100,00%
Answered			114
Skipped			29



Respondents	Response Date	Score	Tags
1	Sep 10 2018 02	1	19
20	Sep 14 2018 02	2	20
40	Sep 12 2018 09	3	32
72	Sep 10 2018 12	4	22
94	Sep 14 2018 10	5	21

Vrijkomende agrarische bebouwing

Als er sprake is van meerwaarde, waar bestaat die uit?

Answered 105

Skipped 38

Respondents	Response Date	Responses
1	Sep 14 2018 02	Kennisdeling met andere gemeenten in de regio. Verder kan vooral provincie ondersteuning bieden (onderzoek, regelgeving, subsidie).
2	Sep 14 2018 10	kennisdeling met elkaar
3	Sep 12 2018 09	Onze gemeente heeft weinig agrarische bedrijvigheid, waardoor wij hier ons niet echt in specialiseren en ook geen prioriteit aan geven. Door dit regionaal aan te pakken, kunnen we gebruik maken van de kennis / uitwerkingen / ontwikkelingen hieromtrent van anderen.
4	Sep 10 2018 12	bundeling van capaciteit en kennis
5	Sep 10 2018 11	n.v.t
6	Sep 10 2018 10	Afstemming en een geluid!
7	Sep 10 2018 09	overleg
8	Sep 07 2018 04	Vooraf leren van elkaar, informatie delen en problemen gezamenlijk bespreken, inspireren.
9	Sep 07 2018 03	ja, kennisuitwisseling, eenduidig geluid vanuit de provincie
10	Sep 07 2018 02	Soms wordt met buurgemeente samengewerkt ingeval case hier om vraagt.
11	Sep 07 2018 11	Afstemming beleidsmatige mogelijkheden met buurgemeenten.
12	Sep 07 2018 11	Eenmaal is bij het toepassen van de Ruimte voor ruimte regeling gebruik gemaakt van sloopmeters (die te kort waren) uit een andere gemeente.
13	Sep 07 2018 10	N.v.t.
14	Sep 07 2018 08	Uitwisseling van m2's.
15	Sep 06 2018 04	De samenwerking zou meer versterkt mogen worden om concurrentie of te veel dubbelingen van opvolgfuncties te voorkomen. Of te bepalen wat elkaar juist zou kunnen versterken. Nu wel regelmatig regionaal overleg, maar individuele situaties van VAB's zijn vaak te kleinschalig waardoor het weinig ter sprake komt.
16	Sep 06 2018 03	Geen idee.

- 17 Sep 06 2018 01 voor onze regio niet zo relevant
- 18 Sep 06 2018 12 er is een gemeenschappelijk beleidskader in de regio ontwikkeld
- 19 Sep 06 2018 12 Het delen van informatie en ervaring.
- 20 Sep 06 2018 11 geen
- 21 Sep 06 2018 11 gelijke regels voor agrariërs in verschillende gemeenten
- 22 Sep 06 2018 10 nvt
- 23 Sep 05 2018 03 kennisdeling, meer betekenis voor stedeling / recreatie, klimaatadaptatie
- 24 Sep 05 2018 02 Via LTO een helder algemeen kader voor agrariërs die geen beoogd opvolger hebben.
- 25 Sep 05 2018 12 Leegstand van agrarische bedrijven betreft door de huidige/aankomende omvang geen probleem dat nog op lokaal niveau opgelost kan worden. Juist op regionaal niveau liggen er kansen op oplossingen, waarbij gedacht kan worden aan koppelingen met bijvoorbeeld de energietransitie, klimaatadaptatie water, natuurontwikkeling.
- 26 Sep 05 2018 11 Kennisuitwisseling, ervaringen delen.
- 27 Sep 05 2018 10 Uitwisseling sloopm²'s: RvR-bank
- 28 Sep 05 2018 09 Met de gemeenten in de regio is gezamenlijk beleid opgesteld voor functieverandering. Met betrekking tot de uitvoering van dat beleid vindt afstemming met die gemeenten plaats, bijvoorbeeld het bespreken van specifieke cases, het inzetten van vrijkomende sloopmeters over de gemeentegrenzen heen en het monitoren van de sloop en inzet ervan.
- Als gemeenten in de regio gezamenlijk optrekken richting ketenpartners (provincie/rijk) en belangenorganisaties (LTO, erfbetreders, etc.) om tot aanvullende instrumenten te komen die buiten het RO instrumentarium vallen.
- 29 Sep 04 2018 03 Niet van toepassing.
- 30 Sep 04 2018 03 Alleen als gemeentes dezelfde doelen hebben. Verder kan er gewerkt worden met gemeente overstijgende regelingen om sloop te bevorderen.
- 31 Sep 04 2018 12 inzicht in hoe in andere gebieden met dit aspect wordt omgegaan. Daar je voordeel uithalen.
- 32 Sep 03 2018 02 regionale aanpak

- 33 Sep 03 2018 02 De basis van de regionale samenwerking is de regionale structuurvisie Greenport en de (regionale) Greenport Ontwikkelingsmaatschappij. Binnen het Greenportgebied is het doel van de regionale samenwerking een (economisch en landschappelijk) vitaal bollengebied. Dit biedt groeimogelijkheden voor agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven met toekomstperspectief, biedt de mogelijkheid van sloop van oude bebouwing met compensatiegelden van de te bouwen/reeds gebouwde 'greenportwoningen'. Gemeentegrenzen zijn hierbij minder van belang.
- 34 Sep 03 2018 01 verhandelbare rechten vanuit Functieveranderingsbeleid, regionaal afgestemde planologische mogelijkheden, vergroting van het inzet gebied, draagvlak bij de inwoners
- 35 Aug 31 2018 12 nee
- 36 Aug 31 2018 09 Vanwege het feit dat omliggende gemeenten geconfronteerd worden en zijn met dezelfde problematiek kunnen we van elkaar leren. M.a.w. niet allemaal het wiel uit hoeven te vinden.
- 37 Aug 30 2018 03* kan leren van situaties die op het oude land al heel lang gaande zijn.
- 38 Aug 29 2018 04 Delen van kennis en kunde.
- 39 Aug 29 2018 03 meer uitruilmogelijkheden (fysieke locaties) en meer kennisuitwisseling
- 40 Aug 29 2018 10 Je kunt van elkaar leren.
- 41 Aug 29 2018 10 regionale vergt intensief overleg, uiteindelijk maken gemeentes eigen keuzen die weer afwijken van regionale afspraken. dit maakt regionaal overleg weinig effectief. Alleen kennisinbreng kan interessant zijn.
- 42 Aug 29 2018 09 Ervaring delen
- 43 Aug 28 2018 04 Afstemming !
- 44 Aug 28 2018 03 Kennisdelen
- 45 Aug 28 2018 12 samenwerking bij beleidsvorming
- 46 Aug 28 2018 12 Omdat er nauwelijks sprake is van VAB is het niet logisch hier op regionale schaal visie op te ontwikkelen of afspraken te maken
- 47 Aug 28 2018 10 Ideeën uitwisselen
- 48 Aug 27 2018 03 Delen van kennis
- 49 Aug 27 2018 10 Delen van capaciteit en kennis. Genereren van provinciale en rijksmiddelen. Gesprekspartner andere partijen.
- 50 Aug 27 2018 10 eenduidigheid, eenvoudigere en snellere procedures.

- 51 Aug 27 2018 08 Gezamenlijk opstellen van een beleid
- 52 Aug 25 2018 04 in sterk agrarische gebieden is deze zeker aanwezig door afspraken over concentratie en uitwisseling van functies en mogelijke specialisering op bepaalde delen, in weinig agrarische gemeenten is dit voordeel niet aanwezig
- 53 Aug 24 2018 10 ervaring uitwisseling. salderingsmogelijkheden onderzoeken
- 54 Aug 23 2018 01-
- 55 Aug 23 2018 10 Deze vraag is hiervoor beantwoord: eenduidigheid in regelgeving en verplaatsen van bouwrechten is een wens.
- 56 Aug 23 2018 09 Kennis en ideeën uitwisselen.
- 57 Aug 22 2018 06 Bij grensoverschrijdend eigendom van de inwoner.
- 58 Aug 22 2018 05 Als een agrariër te weinig te slopen vierkante meters heeft in de ene gemeente, dan kan hij/zij deze in een naburige gemeente kopen. Daarnaast is het mogelijk wenselijk dat in de ene gemeente gesloopt wordt, terwijl juist in de andere gemeente gebouwd wordt. Dus betere afstemming waar de ruimtelijke kwaliteit plaats kan vinden.
- 59 Aug 22 2018 03 In enkele gevallen staan wij in het kader van Rood voor Rood toe dat sloopoppervlak van buiten de gemeente betrokken wordt. Wij willen echter de investering in de ruimtelijke kwaliteit grotendeels in eigen gemeente plaats laten vinden.
- 60 Aug 22 2018 02 Gedeelde problematiek, gezamenlijk tot oplossingen komen, leren van elkaar, bestuurlijke afstemming, consequente aanpak, heldere (on)mogelijkheden voor burgers en bedrijven op regionale schaal, voorkomen 'shoppen' tussen verschillende gemeenten
- 61 Aug 22 2018 02 gelijk speelveld in de regio.
- 62 Aug 22 2018 11 - Delen van kennis
- Gezamenlijke aanpak ontwikkeling verdienmodellen
- 63 Aug 22 2018 11 Het landelijk gebied houdt niet op bij de gemeentegrenzen, de problematiek is hetzelfde. Met twee buurgemeenten werken wij gebiedsgericht aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Gebruik maken van elkaars kennis en capaciteit.
- 64 Aug 22 2018 10 eenduidige benadering van bv landschappelijke inpassing
- 65 Aug 22 2018 10 Regionale afstemming
- 66 Aug 21 2018 04 Alle belangen gekoppeld en gedeeld waardoor het gezamenlijk belang het uitgangspunt voor oplossingsrichtingen is.
- 67 Aug 21 2018 03 eenduidigheid, kennis uitwisselen

- 68 Aug 21 2018 02 Kennis delen en vergroten van en over instrumenten en successen. Met gemeenten samen optrekken kan helpen bij de provincie meer te bereiken
- 69 Aug 21 2018 01 Eenduidigheid binnen de regio.
- 70 Aug 21 2018 11 Voor zover mij bekend is er geen sprake van regionale samenwerking ter voorkoming van leegstand.
- 71 Aug 21 2018 10 zelfde problematiek, zelfde aanpak hanteren
- 72 Aug 21 2018 10 optrekken als regio / provincie zorgt voor eenduidig beleid (gelijk speelveld). Geen verschillen tussen gemeenten. Meer mogelijkheden om te experimenteren en daarvan te leren. Meer mogelijkheden om uit te ruilen en te salderen.
- 73 Aug 20 2018 05 -
- 74 Aug 20 2018 05 Ervaringen delen en wellicht in het koppelen van individuele gevallen in relatie tot herbestemmingen/herontwikkelingen. Wellicht is bijvoorbeeld elders meer ruimte voor woningbouw en is wenselijker andere locaties volledig te slopen en niks daarvoor terug te bouwen.
- 75 Aug 20 2018 05 Overleg met de provincie over omgevingsvisie en verordening. * en * hebben samen beleid over * Oost gemaakt
- 76 Aug 20 2018 03 Gezamenlijk beleid opstellen leidt tot duidelijkheid voor ondernemers en voorkomt dat gemeenten tegen elkaar worden uitgespeeld. Dit beleid moet echter niet te abstract zijn maar ook op uitvoerend niveau worden vormgegeven.
- 77 Aug 20 2018 03 Geen meerwaarde.
- 78 Aug 20 2018 03 Afstemming beleid ten aanzien van woningbouw in de buitengebieden. Provinciale sloopsubsidies.
- 79 Aug 20 2018 02 regionale afstemming.
- 80 Aug 20 2018 12 leren van elkaars ervaringen, samen instrumenten ontwikkelen, etc.
- 81 Aug 20 2018 12 Samenwerking op provinciaal niveau leidt tot eenduidig beleid.
- 82 Aug 16 2018 02 Agrariërs of andere partijen in het buitengebied kijken over de gemeente grenzen heen. Bij kwaliteitsverbetering kun je samen zoeken naar mogelijkheden.

Delen van kennis en kunde.

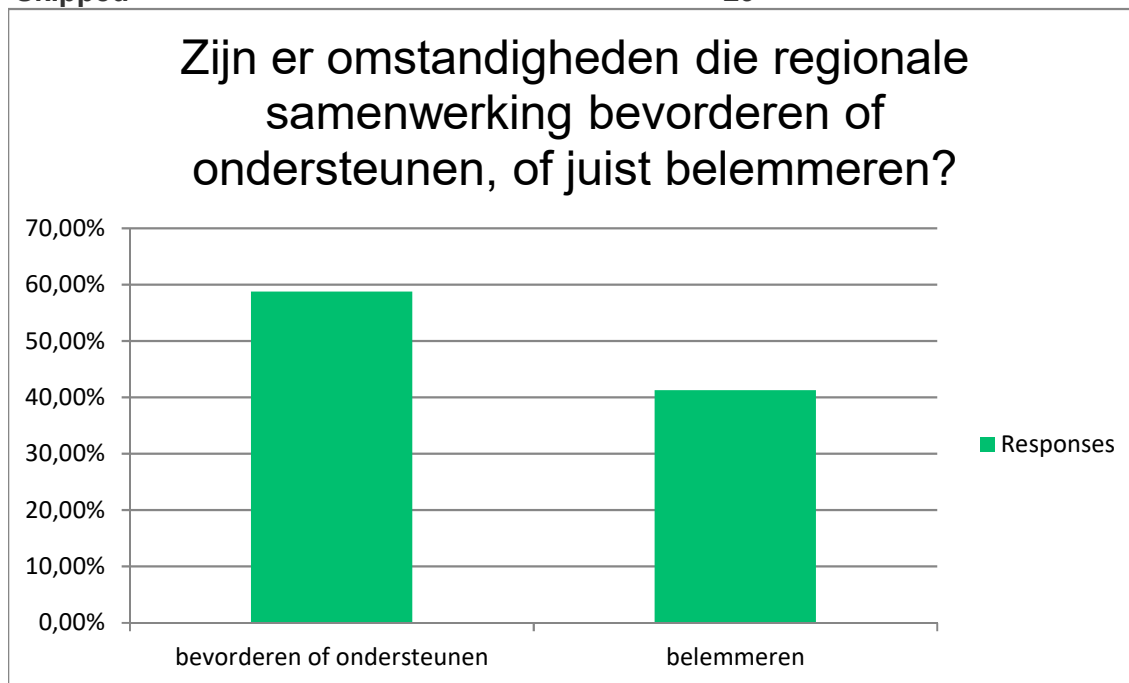
- 83 Aug 15 2018 01 voor de agrarier die doorgaat kan een schaalvergroting van de bedrijfsvoering (te bewerken gronden) opleveren.
- 84 Aug 14 2018 09 kennis, ervaring, overleg
- 85 Aug 13 2018 02 Afstemmen beleid: geen shopgedrag van initiatiefnemers voor VAB's
- 86 Aug 13 2018 02 N.v.t.
- 87 Aug 13 2018 02 Er bestaat geen meerwaarde, omdat onze bebouwing van een heel andere grootte is dan bijvoorbeeld de gemeenten in Foodvalley.
- 88 Aug 09 2018 11 Breder zoekgebied voor een goede invulling of transitie (alternatieven)
- 89 Aug 08 2018 01 Kennisuitwisseling
- 90 Aug 08 2018 12 kennisuitwisseling
- 91 Aug 08 2018 10 Je wilt geen problemen voor anderen creëren en vice versa. Denk bijvoorbeeld aan als de ene gemeente heel actief sloopt en de ander niet, dat er een significante kans is op toename criminaliteit in de gemeente waar weinig/niets wordt gesloopt. Afstemmen van beleid zorgt voor eenduidigheid, zeker naar de buitenwereld.
- 92 Aug 08 2018 09 - meer (gezamenlijke) expertise, bij kleine gemeenten ontbreekt deze vaak op het agrarische vlak;
- gemeenten kunnen gezamenlijk eenduidiger beleid voeren, waardoor bedrijven uit verschillende gemeenten dezelfde mogelijkheden wordt geboden. Nu zijn er vaak grote lokale verschillen.
- wellicht dat er dan ook meer financiële middelen kunnen worden gegenereerd.
- 93 Aug 07 2018 04 Zie antwoord vraag 45
- 94 Aug 07 2018 02 Enerzijds het creëren van concreet inzicht in de problematiek (middels monitoring m2 leegstand). Daarnaast uitwisseling van kennis op het terrein van herbestemming, voeren van de dialoog aan de keukentafel en stimuleren, faciliteren van stoppers en (her)ontwikkelaars in sloop, herbestemming enz.
- 95 Aug 07 2018 11 Kennisdeling, afstemming van initiatieven, beleidskeuzes gebaseerd op gebiedsspecifieke opgaven
- 96 Aug 07 2018 10 met name bij situaties waarbij percelen op de gemeentegrenzen liggen en afstemming nodig is.
- 97 Aug 03 2018 02 Gezamenlijk oplossen van ruimtelijke problemen. Kennis overdracht.
- 98 Aug 02 2018 01 Delen ervaring

- 99 Aug 02 2018 09 Afstemmen mogelijkheden, probleem als regio oplossen. Nu denkt elke gemeente nog teveel vanuit het eigen denken.
- 100 Aug 01 2018 02 Meerwaarde zie ik in kennisdeling en gelijk trekken van beleid. Nu heeft vrijwel elke gemeente zijn eigen instrumentarium ontwikkeld dat in hoofdlijnen gelijk is met buurgemeenten maar vaak net iets anders. Dit is voor adviseurs van eigenaren onhandig en het belemmerd eventuele grensoverschrijdende projecten (waarbij bijv. gesloopt wordt in de ene gemeente en ter compensatie in de andere gemeente wordt ontwikkeld). Die meerwaarde is echter betrekkelijk aangezien in de meeste plattelandsgemeenten genoeg te slopen en ontwikkelen valt om ontwikkeling op gang te krijgen.
- 101 Aug 01 2018 02 - Bewustwording en uitwisselen kennis en ervaringen
- Afstemmen aanpak
- 102 Jul 31 2018 11: Bij ons niet.
- 103 Jul 31 2018 11: Gezamenlijke beleidskaders formuleren. Eenduidige standpunten formuleren richting o.a. provincie.
- 104 Jul 31 2018 09: Zie eerdere beantwoording.
- 105 Jul 30 2018 03: meer gelijkheid.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Zijn er omstandigheden die regionale samenwerking bevorderen of ondersteunen, of juist belemmeren?

Answer Choices	Responses	
bevorderen of ondersteunen	58,77%	67
belemmeren	41,23%	47
Answered	114	
Skipped	29	



Vrijkomende agrarische bebouwing

Welke zijn dit, kunt u voorbeelden geven?

Answered 103
Skipped 40

Respondents	Response	Date	Responses
1	Sep 14 2018	0	In de Rotterdamse en Haagse regio is na opheffing van de stadsregio's geen regionaal verband waar dit thema een plek heeft.
2	Sep 14 2018	1	goed overleg tussen overheden ambtelijk en bestuurlijk niveau
3	Sep 12 2018	0	Kennis delen
4	Sep 10 2018	0	verschil in visie, ambitie, kennis, houding en durf
5	Sep 10 2018	1	doordat het (ook) op de regionale agenda staat is er meer aandacht voor
6	Sep 10 2018	1	Het uitwisselen van ervaringen over dit onderwerp.
7	Sep 10 2018	1	Capaciteit
8	Sep 07 2018	0	RO blijft een lokale aangelegenheid, waarvan de autonomie niet graag wordt afgegeven. Er is geen draagvlak voor een vergaand VAB beleid op RO vlak.
9	Sep 07 2018	0	de situatie tav vrijkomende erven is in andere delen van * (bijv in *) anders dan in onze gemeente *
10	Sep 07 2018	0	Er zijn veel regionale projectgroepen mbt met name glastuinbouwaangelegenheden. De lijnen zijn derhalve kort.
11	Sep 07 2018	1	Overleg Vereniging Drentse Gemeenten (VDG).
12	Sep 07 2018	1	De sloopmeters uit de bank van * konden ook in * ingezet worden.
13	Sep 07 2018	1	Antwoord op vorige vraag is: onbekend
14	Sep 07 2018	0	Het lijkt weinig vaart in te zitten, project komt langzaam van de grond.
15	Sep 06 2018	0	wij werken aan een ambtelijke fusie met 3 gemeenten in totaal, hierdoor zal er automatisch meer regionale afstemming ontstaan.
16	Sep 06 2018	0	zie toelichting bij vraag 47
17	Sep 06 2018	0	na aankomende herindeling zal agrarisch belang binnen de nieuwe, grotere gemeente, meer ondersneeuwen.
18	Sep 06 2018	1	herindeling

- 19 Sep 06 2018 1 gemeentelijke herindeling
- 20 Sep 06 2018 1 dorpspolitiek geharrewar
- 21 Sep 06 2018 1 gebrek aan maatwerkoplossingen.
- 22 Sep 05 2018 0 verschillende belangen.
- 23 Sep 05 2018 0?
- 24 Sep 05 2018 1?
- 25 Sep 05 2018 1 Landelijke gemeente versus stedelijke gemeente.
Insteek van politiek-bestuur.
- 26 Sep 05 2018 1 Actieve rol provincie
- 27 Sep 04 2018 0 Provinciaal beleid biedt ruimte voor herbestemming VAB's.
- 28 Sep 04 2018 0 Verschillende gedachten en ambities over VAB's
- 29 Sep 04 2018 1 Naast dat het voordelen kan hebben, kan het ook belemmerend werken als te veel gefocust wordt op een grote leegstand terwijl daar in onze gemeente geen sprake van is.
- 30 Sep 03 2018 0 gemeenten voeren eigen beleid. de regionale samenwerking is beperkt.
- 31 Sep 03 2018 0 graag een meer pro-actieve houding van de provincie.
- 32 Sep 03 2018 0 Provincie grenzen
- 33 Aug 31 2018 0 De transitie van het buitengebied in samenhang met de problematiek van het hergebruiken van de VAB's staat op de agenda van de Metropoolregio Eindhoven.
- 34 Aug 30 2018 0 Zie eerder antwoord.
Daarnaast vind ik dat je altijd kan leren van hoe anderen het aanpakken.
- 35 Aug 29 2018 0 Veel gemeenten lopen tegen leegstand in het buitengebied aan waardoor men tegen dezelfde vragen aan loopt.
- 36 Aug 29 2018 0 proces van herbestemmen / herontwikkelen VAB's wordt veel complexer als meer locaties en/of partijen betrokken zijn
- 37 Aug 29 2018 1 Door te weinig medewerking voor herbestemming vanuit de provincie komt regionale samenwerking niet echt van de grond
- 38 Aug 29 2018 1 regionale vergt intensief overleg, uiteindelijk maken gemeentes eigen keuzen die weer afwijken van regionale afspraken. dit maakt regionaal overleg weinig effectief. Alleen kennisinbreng kan interessant zijn.
- 39 Aug 29 2018 0 Het antwoord zou "Nee" moeten zijn, maar die keuze is er niet, dus
- 40 Aug 28 2018 0 Regionale kaders maken

- 41 Aug 28 2018 0 leegstand in omliggende gemeenten
- 42 Aug 28 2018 1 samenwerking bij beleidsvorming
- 43 Aug 28 2018 1 -
- 44 Aug 28 2018 1 Hoge werkdruk bij dagelijkse werkzaamheden
- 45 Aug 27 2018 0 -
- 46 Aug 27 2018 1 Urgentiebesef in regio is niet overal hetzelfde.
Verschillend politiek klimaat.
- 47 Aug 27 2018 1 andere gemeentes onderkennen het probleem niet. Men blijft reactief bezig en er zit geen eenduidige lijn in het beleid of de oplossingsrichting.
- 48 Aug 27 2018 0 Het is moeilijk uit te leggen dat het beleid net over de gemeentegrens compleet anders zou zijn, daarom is een regionaal beleidskader opgesteld.
- 49 Aug 25 2018 0 verantwoordelijkheden zijn nog erg gesplitst
- 50 Aug 24 2018 0 Gemeentelijke herindeling
- 51 Aug 23 2018 0 er is een regionaal samenwerkingsprogramma voor agrarische zaken waaronder innovatie
- 52 Aug 23 2018 1 De aanpak binnen verschillende provincies. Met name in de randgebieden is dit vaak een belemmering.

- 53 Aug 23 2018 0 Als verschillende gemeenten in een regio met dezelfde zaken bezig zijn en regelmatig afstemming hebt, kun je elkaar inspireren en ook een meer algemeen beleid ontwikkelen
- 54 Aug 22 2018 0 Te veel beperkingen in herontwikkeling.
- 55 Aug 22 2018 0 Afstemming gemeenteraden, niet in het belang in kunnen zien van gemeentegrensoverstijgende kwaliteitsimpulsen.
- 56 Aug 22 2018 0 Zie hiervoor: gemeenten zijn vooral gericht op de verbetering van ruimtelijke kwaliteit in de eigen gemeente, en zullen niet snel bijv. een nieuwe woning toestaan als daar in eigen gemeente niet of nauwelijks iets tegenover staat.
- 57 Aug 22 2018 0 Regio's overstijgen soms provinciegrenzen. Provincies zijn teveel naar binnen gericht, eigen beleid, eigen mate van flexibiliteit / meedenken / starheid, eigen regels, te weinig afstemming tussen provincies

- 58 Aug 22 2018 0 beleidsafstemming in het kader van de Omgevingswet
- 59 Aug 22 2018 1 Onvoldoende budget
- 60 Aug 22 2018 1 Regionale samenwerking heeft duidelijk politiek draagvlak.
- 61 Aug 22 2018 1 kan niets met vorige vraag

- 62 Aug 22 2018 1 Onze regio kent verschillende samenwerkingsverbanden.
- 63 Aug 21 2018 0 Het is een item waar veel boeren, bedrijven en bewoners mee te maken hebben waardoor het ijzer heet is om te smeden richting oplossingen.
- 64 Aug 21 2018 0 politieke kleur van gemeenten, soorten bedrijvigheid
- 65 Aug 21 2018 0 Bij ons is een voordeel dat we in een herindelingstraject zitten met de gemeenten waarin we samenwerkingsverbanden. Het gebied is ook geografisch een eenheid dus het ligt voor de hand gezamenlijk op te trekken.
- 66 Aug 21 2018 1 n.v.t.
- 67 Aug 21 2018 1 het gezamenlijk duiden van (starre) regelgeving Verordening
- 68 Aug 21 2018 1 * is bestuurlijk overzichtelijk met slechts 13 gemeenten en één provinciebestuur. Er zijn al sterke samenwerkingsverbanden. Wel zijn er regionaal grote verschillen in noodzaak en omvang problematiek
- 69 Aug 21 2018 0 Eigenlijk is het niet zo aan de orde. We overleg soms in regionaal verband en proberen goede dingen van elkaar te leren.
- 70 Aug 20 2018 0 Aansturing van uit de regio / provincie.
- 71 Aug 20 2018 0 Er is geen platform waar dergelijke vraagstukken op regionale schaal besproken worden.
- 72 Aug 20 2018 0 MRA samenwerking
- 73 Aug 20 2018 0 Gemeente die blijven vasthouden aan hun zelfstandige beslissingsbevoegdheid en niet inzien dat je samen tot een beter resultaat kunt komen
- 74 Aug 20 2018 0 Neen.
- 75 Aug 20 2018 0 Organisaties als Herbestemming *
- 76 Aug 20 2018 0 Iedereen zit op zijn eigen eiland.
- 77 Aug 20 2018 0 gemeenten waarmee gezamenlijk per 1 januari 2019 de gemeente Westerkwartier wordt gevormd.
- 78 Aug 20 2018 0 Nee, ik heb geen voorbeelden. Ik wilde de vorige vraag eigenlijk met nee beantwoorden, maar die optie was er niet.
- 79 Aug 20 2018 1 Provincie heeft VAB-beleid hoog op de agenda staan, reeds vele jaren. Provincie handelt pro-actief en betreft alle gemeenten hierbij d.m.v. klankbordgroep.
- 80 Aug 16 2018 0 Harde provinciegrenzen als het gaat om het toepassen van instrumentarium, uitwisselen van VAB is lastig. Provincie * is soms erg star in het toepassen van regels.
- 81 Aug 15 2018 0 nvt

- 82 Aug 14 2018 0 hoe om te gaan met bepaalde casussen. Deze worden besproken in een regionaal overleg om afstemming te hebben.
- 83 Aug 13 2018 0 Elkaar regionaal kennen
Periodiek overleg
Kennisdelen en ontwikkelen
- 84 Aug 13 2018 0 -
- 85 Aug 13 2018 0 We kunnen ervaringen delen tijdens regionale bijeenkomsten. Daar doen wij nog niet aan mee.
- 86 Aug 09 2018 1 Gebiedszie * West is bezig met inventarisatie en overleg met partijen
- 87 Aug 08 2018 0 Bevorderen: behoefte aan kennis stimuleert de samenwerking
Belemmeren: samenwerking loopt zover de politieke context het toelaat.
- 88 Aug 08 2018 1 Bevorderen: behoefte aan kennis stimuleert de samenwerking. Belemmerend is dat de samenwerking reikt tot zover de politieke context dat toelaat.
- 89 Aug 08 2018 1 De bestaande regionale uitwerkingen van het Provinciale Omgevingsplan * op verschillende thema's, waaronder Land- & tuinbouw, Wonen, Vrijtijdseconomie, Detailhandel en Werklocaties.
- 90 Aug 08 2018 0 Door het Provinciale Omgevingsplan *g wordt gestimuleerd dat de gemeenten in de regio * de aanpak van het nationaal landschap*L (ook VAB's) gezamenlijk bespreken.
- 91 Aug 07 2018 0 Op het gebied van VAB zou de provincie actief locaties kunnen aanwijzen voor de compensatie woningen. Wellicht via een inpassingsplan.
- 92 Aug 07 2018 0 In eerste instantie dient er sprake te zijn van een duurzaam netwerk waarbij betrokken uit het veld en overheid elkaar weten te vinden en op basis van een open houding met elkaar het gesprek aangaan over de problematiek. Provincie * heeft middels haar aanpak om te komen tot regionale visies een stimulerende aanpak gekozen en regionale samenwerking mede gestimuleerd.
- 93 Aug 07 2018 1 Urgentie van het vraagstuk
- 94 Aug 07 2018 1 er zijn regionale afspraken over kwaliteitsverbetering die door de provincie aanvaardbaar zijn. Er zijn ook regelmatig gevallen waarbij afwijking ervan noodzakelijk is. Vervolgens krijgen we te maken met een starre provincie die de regels formeel volgt en onvoldoende ruimte biedt om maatwerk te leveren.

- 95 Aug 07 2018 0 Gemeentes verschillen van elkaar waardoor belangen anders kunnen zijn. Een plattelandsgemeente heeft een ander belang dan een gemeente met een stedelijk karakter en een groot (nog niet gevuld) bedrijventerrein.
- 96 Aug 03 2018 0 Kennis overdracht en uitwisseling.
- 97 Aug 02 2018 0 samenwerking vreet tijd dus moet wel wat opleveren
- 98 Aug 02 2018 0 Politiek is belemmering en ambtelijk blijft het nog al eens bij praten en niet om te gaan doen.
- 99 Aug 01 2018 0 Bestuurlijk is het vaak ingewikkeld om beleid gelijk te trekken.
- 100 Aug 01 2018 0 Er is sprake van een goed functionerend regionaal bestuurlijk netwerk, waar problemen desgewenst kunnen worden aangekaart.
- 101 Jul 31 2018 11 Er is nog geen gemeente/provincie die een trekkende rol initieert.
- 102 Jul 31 2018 09 Omstandigheden nopen hiertoe, vergelijkbare problematiek.
- 103 Jul 30 2018 03 vestigingsmogelijkheden van bedrijven in het buitengebied. Door meer bedrijven toe te laten in het buitengebied, ontstaan kleine zelfstandige bedrijventerreintjes. Als je een bedrijf toestaat in een vrijgekomen boerderij, moet je dan ook automatisch meewerken aan een uitbreiding van dat bedrijf, met als gevolg dat er overlast ontstaat?

Vrijkomende agrarische bebouwing

Welke reële kansen ziet u voor agrarische leegstand in uw grondgebied?

Answered 106

Skipped 37

Respondents	Response	Date	Responses
1	Sep 14 2018	0	VAB neemt toe doordat de agrarische functie steeds meer verdwijnt. Door de grote stedelijke druk in deze gemeente is de kans op leegstand klein. Het risico is wel groot dat er ongewenste functies in terecht komen.
2	Sep 14 2018	1	herontwikkeling
3	Sep 12 2018	0	-
4	Sep 10 2018	0	sloopfonds
5	Sep 10 2018	1	recreatieve functies
6	Sep 10 2018	1	Geen specifieke kansen.
7	Sep 10 2018	1	Een actievere houding van de overheid door inspelen op bepaalde ontwikkelingen. Verder gaan dan de gebruikelijke paden (misschien wel locaties opkopen).
8	Sep 07 2018	0	Kansen voor 'klassieke' omschakeling, voor nieuwe vormen van agrarisch hergebruik (eiwittransitie), nieuwe opgaven voor landelijk gebied (energietransitie en klimaatopgave).
9	Sep 07 2018	0	transformatie tot woonerven (voornamelijk), en kleinschalige bedrijvigheid, zorg, recreatie en duurzame energieopwekking
10	Sep 07 2018	0	Herstructurering glastuinbouw.
11	Sep 07 2018	1	Afhankelijk van de locatie. Voorbeelden zijn wonen, bedrijvigheid tot cat. 2, recreatie.
12	Sep 07 2018	1	Wij staan als gemeente open voor functieverandering van voormalige agrarische bedrijven. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is hier ook op gericht.
13	Sep 07 2018	1	Woon- of bedrijfsruimte voor schaalvergrotende bedrijven in de omgeving, functieverandering naar opvang, zorg, (verblijfs)recreatie, wonen, ... mits dit de omringende agrarische functie niet belemmerd.
14	Sep 07 2018	0	Weet ik zo niet.
15	Sep 06 2018	0	Wonen, niet-agrarische bedrijven, recreatie, horeca en zorg nemen de plaats in van vrijkomende agrarische bebouwing. Ook het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren is een verschijnsel dat bij deze transitie hoort.

- 16 Sep 06 2018 0?
- 17 Sep 06 2018 0 toerisme, nevenactiviteiten, ruimte voor andere bedrijven, nieuwe collectieve woonvormen
- 18 Sep 06 2018 1 veelal kleinschalige bebouwing is goed in te vullen voor een woonfunctie
- 19 Sep 06 2018 1 Bredere economie
- 20 Sep 06 2018 1 handhaven rood voor rood regeling
- 21 Sep 06 2018 1 Bijdragen aan landschapsverbetering door sloop van bebouwing.
- 22 Sep 05 2018 0 lokale markt, recreatie, wonen, zorg, klimaatadaptatie
- 23 Sep 05 2018 0 Lichte vormen van bedrijvigheid passend in gebied, wonen evt. icm andere passende functies
- 24 Sep 05 2018 1 Zie vraag 48. De samenwerking op een hoger schaalniveau kan misschien leiden tot kansen op gebied van sloop in combinatie met Wonen (in combinatie met een goede bereikbaarheid); kansen op gebied van opwekking van duurzame energie, kansen op gebied van landschapontwikkeling.
- 25 Sep 05 2018 1 Hergebruik/herbestemming ter versterking van het toeristisch-recreatief aanbod in het buitengebied.
- Beperkte mogelijkheden voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid.
Mogelijkheden voor rood-voor-groen, ruimte-voor-ruimte.
Mogelijkheden voor natuurontwikkeling.
- 26 Sep 05 2018 1 Opwaardering buitengebied.
- 27 Sep 05 2018 0 De vrijkomende agrarische stallen meestal niet geschikt voor herbestemming/hergebruik. Dat komt bijvoorbeeld door de aard van de stallen (pluimvee, varkens) en de bouwperiode (jaren 70).
Er rest dan niets anders dan sloop van de opstallen en het realiseren van nieuwbouw (wonen, werken, maatschappelijk/recreatief).
Vrijkomende locaties zouden ook bij kunnen dragen aan het behalen van duurzaamheidsdoelen (zonnevelden/-daken).
- 28 Sep 04 2018 0 Wonen en kleinschalige bedrijvigheid passend bij het karakter van het buitengebied.
- 29 Sep 04 2018 0 Toerisme en recreatie, slopen
- 30 Sep 04 2018 1 mogelijkheden van sloop van niet cultuurhistorische gebouwen. Hier zal dan wel een financiële bijdrage tegenover moeten staan.
- 31 Sep 03 2018 0 dat er bij nieuwe functies in het buitengebied ook nieuwe landschappelijke kwaliteit ontstaat en middelen om die te realiseren.

- 32 Sep 03 2018 0 Er zijn kansen
- 33 Sep 03 2018 0 transformaties naar andere functies
- 34 Aug 31 2018 1 Niet agrarisch bedrijvigheid
- 35 Aug 31 2018 0 Afhankelijk van de concrete situatie horen hergebruiksmogelijkheden in samenhang met de energietransitie tot de mogelijkheden. In andere situaties zal mogelijk ingezet moeten worden op sloop van gebouwen. M.a.w. het gaat om maatoplossingen waarbij de regels volgend dienen te zijn.
- 36 Aug 30 2018 0 Volop. Mensen zijn creatief.
- 37 Aug 29 2018 0 Omvormen van het bedrijf naar een andere soort functie (bijv. naar recreatie of zorg), omvormen naar andere vormen van agrarische functies (andere dieren bijv.) of omvormen naar natuur.
- 38 Aug 29 2018 0 landschap/natuur/duurzaamheid/wonen/recreatie
- 39 Aug 29 2018 1 Herbestemming
- 40 Aug 29 2018 1 ambachtelijke bedrijvigheid
toeristische ontwikkelingen (kleinschalige horeca, B&B)
zorg, maatschappelijke concepten
Lokale (duurzame) voedselvoorziening
leefbaarheid landelijk gebied in stand houden door juiste keuzen te maken voor juiste locaties: niet alles kan op iedere plek.
- 41 Aug 29 2018 0 herinvulling met paardenhouderij (topsegment tot recreatief) en recreatieve functies
- 42 Aug 28 2018 0 Goed
- 43 Aug 28 2018 0 Afbraak in ruil voor woningbouw dan wel een andere functie in een deel van de gebouwen en afbraak van het andere deel.
- 44 Aug 28 2018 1 sloop, recreatie, wonen
- 45 Aug 28 2018 1 hergebruik voor nevenfunctie (bijv. zorgboederij) of herstructurering
- 46 Aug 28 2018 1 Deels sloop middels regelingen, deels hergebruik middels regelingen, deels laten staan (niet alles hoeft weg, gebouwen/erven vormen ook de het agrarische landschap).
- 47 Aug 27 2018 0 Herbestemming.

Maar ook 'herenboeren'. De boer in loondienst. En het bedrijf is eigendom van aandeelhouders/gemeenschap

- 48 Aug 27 2018 1 Kansen voor nieuwe ontwikkelingen (energietransitie, nieuwe landbouwvormen e.d.) gekoppeld aan hergebruik of sloop.
- 49 Aug 27 2018 1 Kans ligt in zorgfuncties, recreatie en innovatie.
- 50 Aug 27 2018 0 Toevoegen wenselijke functies, zoals recreatie en toerisme.
- 51 Aug 25 2018 0 in ons grondgebied zijn er diverse meer stedelijke functies aanwezig zoals wonen, recreatie of kinderopvang
- 52 Aug 24 2018 0 Bredere economie
- 53 Aug 24 2018 1 zorg, kleinschalige ondernemingen
- 54 Aug 23 2018 0 veel maar geen bij voorbaat uitspringende kansen
- 55 Aug 23 2018 1 De bestaande mogelijkheden van ruimte voor ruimte bleken vooralsnog toereiken. Hergebruik voor nieuwe bedrijfstvormen (ook in de agrarische sector) worden als optie beoordeeld.
- 56 Aug 23 2018 0 Verschillende, maar vooral kleinschalige activiteiten
- 57 Aug 22 2018 0 1. Recreatie ontwikkeling
2. Zorgvoorzieningen, bij voorkeur met een groencomponent.
- 58 Aug 22 2018 0 Door middel van Ruimte voor Ruimte slopen en bouw van compensatiewoningen.
- 59 Aug 22 2018 0 Ik voorzie met name dat veel van de Rood voor Rood-regeling gebruik gemaakt wordt. Herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing is natuurlijk mogelijk, maar op enig moment is de markt voor zorgboerderijen, caravanstallingen etc. verzadigd. De vraag naar VABs neemt dan af en schuren komen leeg te staan. Rood voor Rood is dan nog de enige optie.
- 60 Aug 22 2018 0 Toerisme, recreatie, natuurbeleving, overige niet-agarische bedrijvigheid mits passend in het buitengebied
- 61 Aug 22 2018 0 Locaties van leegkomende panden zijn over het algemeen gewild en interessant voor ontwikkelaars.
- 62 Aug 22 2018 1 weinig kansen zolang er geen adequate verdienmodellen zijn die agrariërs voldoende mogelijkheden biedt;
- 63 Aug 22 2018 1 Invulling van VAB's kunnen 'motortje' zijn voor behoud vitaliteit landelijk gebied. Mits gemeente daar op verantwoorde, creatieve en flexibele wijze mee omgaat. Sloop is vooral niet (altijd) de meeste logische oplossing.
- 64 Aug 22 2018 1 recreatieve invulling
- 65 Aug 22 2018 1 Bestemmingswijziging naar toerisme, recreatie, wonen.

- 66 Aug 21 2018 0- herbestemming met behoud van de landelijke uitstraling.
- verplaatsing van woonstippen of bebouwing.
- 67 Aug 21 2018 0recreatie, toerisme
- 68 Aug 21 2018 1 Vooral de transformatie naar wonen en lichte vormen van bedrijvigheid.
- 69 Aug 21 2018 1 kleinschalige ontwikkelingen, verschuivingen van gebruik
- 70 Aug 21 2018 1 toerisme, kleinschalige bedrijven passend in het buitengebied, wonen en zorg, opgaven op gebied van energietransitie en klimaat
- 71 Aug 20 2018 0 Rood voor rood biedt in de huidige tijd veel mogelijkheden.
Voor de langere termijn, zijn er nog geen oplossingen.
- 72 Aug 20 2018 0 Te komen tot nieuwe economische activiteit die bijdraagt aan werkgelegenheid, vitaliteit van het platteland en recreatie/toerisme en dus de beleefbaarheid.
- 73 Aug 20 2018 0 De provincie zou ruimere mogelijkheden moeten opnemen in de PRV
- 74 Aug 20 2018 0 Hergebruik is geen oplossing en werkt concurreren op aanbod bedrijventerreinen en woningmarkt.
Er moet geen subsidie meer worden gegeven voor afbraak stallen. Verwachtingswaarde moet tot nul worden gereduceerd. Verwachtingswaarde moet zelfs negatief worden waardoor mensen zelfstandig overgaan tot sloop.
- 75 Aug 20 2018 0 Wonen, lichte bedrijvigheid en beter leefklimaat in linten.
- 76 Aug 20 2018 0 Ruimte voor ruimte (sloop --> woningbouw). Herbestemming voormalige agrarische gebouwen.
Recreatie.
- 77 Aug 20 2018 0 In plaats van schaalvergroting bestaande agrarische bedrijven de mogelijkheid bieden VAB's aan te kopen als tweede bedrijf (bv. voor jongvee / bestaand bedrijf melklocatie).
- 78 Aug 20 2018 0 Nieuwe functies. We hebben daar beleid voor ontwikkeld: wonen, lichte bedrijvigheid, dienstverlening. Wel onder voorwaarden.
- 79 Aug 20 2018 1 sloop, hergebruik voor specifieke aan het buitengebied gebonden functies, verstreken van toeristisch klimaat, etc.
- 80 Aug 20 2018 1 We zijn een recreatiegemeente met veel campings en jachthavens, dus VAB's worden (al jarenlang) veel gebruikt voor caravan- en botenstalling.
- 81 Aug 16 2018 0 Transformatie en kwaliteitsverbetering.
- 82 Aug 15 2018 0 groene bedrijvigheid, ambachtelijke bedrijven, recreatie, voedsel
- 83 Aug 14 2018 0 sanering en de compensatie zoeken bij de bestaande bebouwde omgeving.

- 84 Aug 13 2018 0 Goede kansen. In combinatie met de aanwezigheid van een grote stad. Relatie stad-land neemt als maar toe.
- 85 Aug 13 2018 0 Geen
- 86 Aug 13 2018 0 Meer functieverandering naar werken en wellicht meer clusteren om goedkope woningbouw te stimuleren.
- 87 Aug 09 2018 1 -
- 88 Aug 08 2018 0 Veel kansen voor woningbouw
- 89 Aug 08 2018 0 Leegstand zelf is een probleem, maar met het oplossen van leegstand ontstaan er mogelijkheden voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied, verbetering van de leefomgeving en ruimte voor andere economie.
- 90 Aug 08 2018 1 De leegstand op zich is een probleem, maar met het oplossen van de leegstand ontstaan er mogelijkheden voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied en verbetering van de leefomgeving, ruimte voor andere economie.
- 91 Aug 08 2018 1 Combinatie met sanering van asbest, verduurzaming van de sector en energietransitie.
- 92 Aug 08 2018 0 weet ik niet.
- 93 Aug 07 2018 0 Compensatiewoningen op de saneringslocatie.
- 94 Aug 07 2018 0 M'n verwachting is dat we middels herbestemming van locaties "krenten uit de pap" kunnen halen. Conform prognoses van Alterra is er in gemeente * in 2030 sprake van een leegstand van om nabij de 24 hectare waarbij 12 hectare zou kunnen worden herstemd. Deze 50% herbestemming is naar mijn inschatting aan de hoge kant. We zullen gezamenlijk, met alle betrokken partijen, moeten zoeken naar nieuwe mogelijkheden.
- 95 Aug 07 2018 1 Voor het beeldbepalend agrarisch vastgoed (monumenten) acht ik de kans aanwezig dat die nog altijd een herbestemming kunnen krijgen omdat deze panden een specifieke uitstraling hebben waardoor ze aantrekkelijk zijn voor de markt.
- 96 Aug 07 2018 1 In 1e instantie proberen we sloop te stimuleren. Het zou handig zijn om daarvoor een gemeentelijke subsidiepot te hebben. Dit is echter niet het geval. Daarnaast proberen we op een zo laag mogelijke wijze planologische medewerking te verlenen door functiewisselingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken
- 97 Aug 07 2018 0 Herinvulling door nieuwe bedrijvigheid maar ook wonen. Voor het wonen anders dan in het hoofdgebouw hebben we nog geen beleid maar er komen steeds vaker vragen hiernaar (bijvoorbeeld de doelgroep zelfstandige ouderen die in gezamenlijkheid in het buitengebied willen wonen). Ook andere doelgroepen zijn denkbaar.

- 98 Aug 03 2018 0 Omzetten naar wonen, natuureducatie, bedrijfsverplaatsing en eventuele kleinschalige niet agrarische bedrijvigheid (bijvoorbeeld opslag van goederen).
- 99 Aug 02 2018 0 bijdrage aan invulling opgave woningbouw
- 100 Aug 02 2018 0 Elke ondernemer moet vanuit zijn situatie de problematiek benaderen en dat al voordat hij de agrarische activiteiten stopt. Er is niet één oplossing.
- 101 Aug 01 2018 0 invulling van vrijkomende gebouwen / vrijkomende erven met andere functies is maar voor een klein deel van de erven een oplossing. Simpelweg omdat er onvoldoende markt is voor de 'klassieke' nieuw functies op vrijkomende erven (toeristisch, zorgboerderijen etc.) De leegstand heeft een omvang die dusdanig is dat het vooral een sloopopgave is. Rood voor Rood (woningbouw) blijft daarmee in de meeste gevallen de meest reële oplossing om middelen voor sloop te creëren. Een kans zou invulling met kleine zonneparken kunnen zijn. Er is nu veel weerstand tegen grootschalige opstellingen. Die weerstand is wellicht kleiner als het op een plaats komt waar ontsierende gebouwen verdwijnen. Op dit moment vermoedelijk niet op grote schaal financieel haalbaar te maken.
- 102 Aug 01 2018 0 - Leegstand tegengaan door agrarische bedrijven perspectief te bieden op ontwikkelen van parallelle economische dragers zoals recreatiefunctie
- Herbestemming naar woningen bij goede woningmarkt
- 103 Jul 31 2018 11 In de MRA regio is veel vraag naar woningen. Herontwikkeling naar woningbouw is daarmee vaak een oplossing.
- 104 Jul 31 2018 11 Sloop, herbestemming aansluitend op kwaliteiten van het gebied.
- 105 Jul 31 2018 09 Omvang is te groot voor volledige herbestemming. Er zal substantieel gesloopt moeten worden.
- 106 Jul 30 2018 03 agrarische invulling. voormalige bedrijven worden in het kader van de schaalvergroting opgekocht, door de bestaande bebouwing te gebruiken is nieuwbouw op een andere locatie soms niet nodig

Vrijkomende agrarische bebouwing

Welke andere signalen, vragen of opmerkingen wilt u eventueel nog meegeven?

Answered 75
Skipped 68

Respondents	Response	Da Responses
1	Sep 14 2018	Geen.
2	Sep 14 2018	geen
3	Sep 12 2018	-
4	Sep 10 2018	als een vab net een nieuwe functie heeft is er vaak aandacht en wordt het succes gevierd. ik zou graag een analyse hebben van hoe zo'n vab na pakweg 5 jaar functioneert, is het dan nog steeds een succes en wat kunnen we daaruit leren
5	Sep 10 2018	geen
6	Sep 10 2018	Zorg voor maatwerkbenadering. Zo min mogelijk hanteren van vooraf opgelegde normen. Meer uit gaan kwaliteiten!
7	Sep 07 2018	Op fiscaal vlak liggen drempels en opgaves, of juist kansen.
8	Sep 07 2018	Geen.
9	Sep 07 2018	Niet eerst grootschalige stedelijke woningbouw- en bedrijfslocaties ontwikkelen die een grote ruimteclaim doen, als er nog leegstaande bedrijfsbebouwing is op het platteland. Dan geniet herbestemming de voorkeur. Aan de andere kant kan herbestemming van agrarische bebouwing leiden tot versnippering van de

- 14 Sep 06 2018 Ik vind de opzet van de enquête van onvoldoende kwaliteit. Er is geen mogelijkheid om de optie 'onbekend' aan te geven. alleen een ja / nee keuze zonder mogelijkheid om daaraan opmerkingen toe te voegen vind ik beperkend. hieronder mijn opmerkingen bij de diverse vragen en (gedwongen) antwoorden die ik heb gegeven,:
4. Verwacht u dat dit percentage de komende 15 jaar nog zal veranderen?
6. Welk moment is in uw beleving het belangrijkste voor contact tussen de agrariër en uw organisatie te hebben?
- NB: hier zijn meerdere antwoorden mogelijk, nu wordt men gedwongen 1 antwoord te kiezen. Dit kan een vertekend beeld opleveren, zie ook vraag 7.
7. Vindt het contact met de agrariër ook op dit moment plaats?
- Geen mogelijkheid om anders in te vullen dan ja en nee. Het contact met de agrariër vindt plaats op initiatief van de agrariër, dit kan het moment zijn dan men voornemens is te stoppen of het moment dat men al (geruimere tijd) gestopt is.
12. Waarvoor zet uw organisatie de structuurvisie het meeste in:
- Structuurvisie biedt een kader voor nadere regelgeving. Het kader is gericht op ontwikkeling van de landbouw, rood voor rood en VAB.
13. Maakt uw organisatie gebruik van een voorbereidingsbesluit bij de aanpak van agrarische leegstand?
- I: Schept aanhoudingsplicht voor omgevingsvergunning voor bouwen. Ook ter voorkoming van o.a. wijziging in gebruik of tussentijds benutten plancapaciteit.
- Ja / Nee NB: hier ontbreekt de mogelijkheid om 'onbekend' in te vullen
29. Waarvoor zet uw organisatie het bestemmingsplan het meeste in?
- Hier ontbreekt de mogelijkheid om meerdere antwoorden te geven. De suggestie wordt gewekt dat het een niet naast het ander kan bestaan. Dit lijkt mij onjuist. Ons bestemmingsplan biedt voor zowel sloop als transformatie een kader.
30. Maakt uw organisatie gebruik van de 'omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan' bij de aanpak van agrarische leegstand?
- Dit weet ik niet. In de mij bekende gevallen van rood voor rood wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld
- 15 Sep 06 2018 geen
- 16 Sep 06 2018 geen
- 17 Sep 06 2018 -

- 18 Sep 06 2018 -
- 19 Sep 05 2018 -
- 20 Sep 05 2018 n.v.t.
- 21 Sep 05 2018 -
- 22 Sep 04 2018 Niet van toepassing.
- 23 Sep 04 2018 de belangen van functionerende agrarische bedrijven moet voorop staan.
- 24 Sep 03 2018 Mogelijkheid van financiële regeling van provincie of Rijk zou kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing vergroten.
- 25 Sep 03 2018 Beleidsmatige RO mogelijkheden worden op dit moment beperkt door ruimte in milieu, natuur en fiscale wetgeving. Hierdoor is het echt voeren van RO beleid en waar we naar toe willen niet mogelijk.

In hoeverre is het RVO al betrokken bij de totstandkoming van deze enquête?

- 26 Aug 31 2018 Het ter beschikking stellen van voldoende financiële middelen is een must om de bestaande problematiek op te lossen. De praktijk heeft al voldoende aangetoond dat hergebruik niet altijd een optie is en in een aantal gevallen zelfs leidt tot criminele activiteiten. Indien criminele activiteiten niet bestreden hoeven te worden kunnen de hiervoor vrijkomende middelen ingezet worden voor sloop van VAB's.
- 27 Aug 29 2018 Naast focus op (ruimtelijk) instrumentarium is de basis voor voorkomen van problemen zoals agv leegstand: als gemeente (gemeentelijke organisatie) opereren midden in de samenleving
- 28 Aug 29 2018 De verschillen in de agrarische sector in Nederland zijn (te) groot en daardoor werkt deze enquête niet helemaal zoals het zou kunnen. De enquête zou meer gericht moeten zijn op regionale samenstelling van de agrarische sector. De hergebruiksmogelijkheden van een rundveestal zijn veel groter dan van een kippen- of varkensstal. In het laatste geval ga je eerder slopen.
- 29 Aug 28 2018 Geen
- 30 Aug 28 2018 -
- 31 Aug 28 2018 nvt
- 32 Aug 27 2018 -
- 33 Aug 27 2018 Het probleem houdt niet op bij de gemeentegrens. Veel regio's en gemeenten zijn zelf het wil aan het uitvinden. Integrale aanpak op groter schaalniveau heeft meerwaarde.
- 34 Aug 27 2018 --

- 35 Aug 23 2018 -
- 36 Aug 23 2018 n.v.t.
- 37 Aug 23 2018 Aandachtspunt is de financiële waarde die mensen vaak nog toekennen aan hun voormalige bedrijfsgebouwen die vaak niet reëel is.
- 38 Aug 22 2018 'Hogere' overheden & politiek: voer zelf ook eens keukentafelgesprekken! Ga in gesprek met de mensen die het treft en die klem zitten, zodat je weet waar zij tegen aan lopen.
- 39 Aug 22 2018 Geen.
- 40 Aug 22 2018 geen
- 41 Aug 22 2018 Deze enquête concentreert zich op het huidige instrumentarium, terwijl de Omgevingswet nog een kwestie van (korte) tijd is. Het is onduidelijk op welke wijze hiermee een relatie wordt gelegd, of dat deze enquête juist in het licht van de Omgevingswet moet worden beschouwd.
- 42 Aug 22 2018 nvt
- 43 Aug 22 2018 Geen.
- 44 Aug 22 2018 geen
- 45 Aug 22 2018 Een integrale benadering heeft de voorkeur boven een sectorale benadering van alleen de agrarische bebouwing. Leegstand van agrarische bebouwing is/wordt onderdeel van de totale opgave behalve als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw ook als gevolg van de bevolkingskrimp (leegstaand(e) maatschappelijk vastgoed, bedrijfsgebouwen, voorzieningen, woningen enz.).
- 46 Aug 21 2018 geen.
- 47 Aug 21 2018 * heeft al uitgesproken gezamenlijk op te willen trekken op dit beleidsterrein (o.a. in kader van * Omgevingsvisie provincie *
- 48 Aug 20 2018 Sommige vragen waren niet echt duidelijk en op vele manieren te beantwoorden.
- 49 Aug 20 2018 We moeten meer toe naar maatwerkmogelijkheden met zo min mogelijk regels, en vervolgens bij herbestemmingen voldoende instrumentarium voor handen hebben om te borgen dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd blijft en gerealiseerd wordt.
- 50 Aug 20 2018 -Pas het instrument plattelandswoning breed toe dit leidt tot investering in het landelijk gebied.
-Zorg dat het aanbod van bouwvlakken omlaag gaat.
-Eerder weg bestemmen leegstaande agrarische bedrijven (bijv. omzetten tot Wonen(zonder toevoeging woningen)
-Geef geen medewerking aan andere functies in VAB's, dit leidt tot verwachtingswaarde.

- 51 Aug 20 2018 Geen.
- 52 Aug 20 2018 Graag veel flexibiliteit in wetgeving om doorlooptijden te beperken, zonder dat dit ten koste gaan van de rechtsmiddelen van omwonenden.
- 53 Aug 20 2018 Maatwerk, het is vooraf lastig te zeggen met welke oplossing de erfeigenaar tevreden is. Daarnaast is er vaak ook een onderliggend sociaal probleem. Agrariërs die geld hebben regelen het wel, agrariërs zonder geld komen in de problemen.
- 54 Aug 20 2018 Neem de ervaringen van de Provincie * mee.
- 55 Aug 16 2018 -
- 56 Aug 15 2018 nvt
- 57 Aug 14 2018 n.v.t.
- 58 Aug 13 2018 VAB-beleid is een veelbesproken thema. Veel gemeenten hebben er al vele jaren ervaringen mee opgedaan. Het is dus niet iets nieuws. Beschouw het dan ook niet zo. Gebruik de ervaring van de overheden dan ook. Er zijn wel nieuwe thema's die er aan komen die van belang zijn voor VAB-beleid. Breng de cijfers goed in beeld. Wat komt per gemeente de komende jaren leeg te staan. Ga van kwantitatief beleid naar normatief beleid. Laat VAB-beleid onderdeel van omgevingsvisies zijn!
- 59 Aug 13 2018 Geen
- 60 Aug 13 2018 Niet van toepassing.
- 61 Aug 09 2018 -
- 62 Aug 08 2018 Meer regie/aandacht vanuit het Rijk voor Buitengebied gelieerde problematiek.
- 63 Aug 08 2018 Meer regie/aandacht vanuit het Rijk voor de Buitengebied gelieerde problematiek (waaronder leegstand agrarische bebouwing).
- 64 Aug 08 2018 geen
- 65 Aug 07 2018 Gaarne extra aandacht voor de krimpregio waar de transformatie van het buitengebied een extra uitdaging betekent gezien oa. de demografische ontwikkelingen.
- 66 Aug 07 2018 Binnen Nederland zal agrarische leegstand overal voorkomen en in de toekomst vermeerdere, de oplossingsrichtingen dienen echter niet generiek maar gebiedsspecifiek aangegeven te worden.

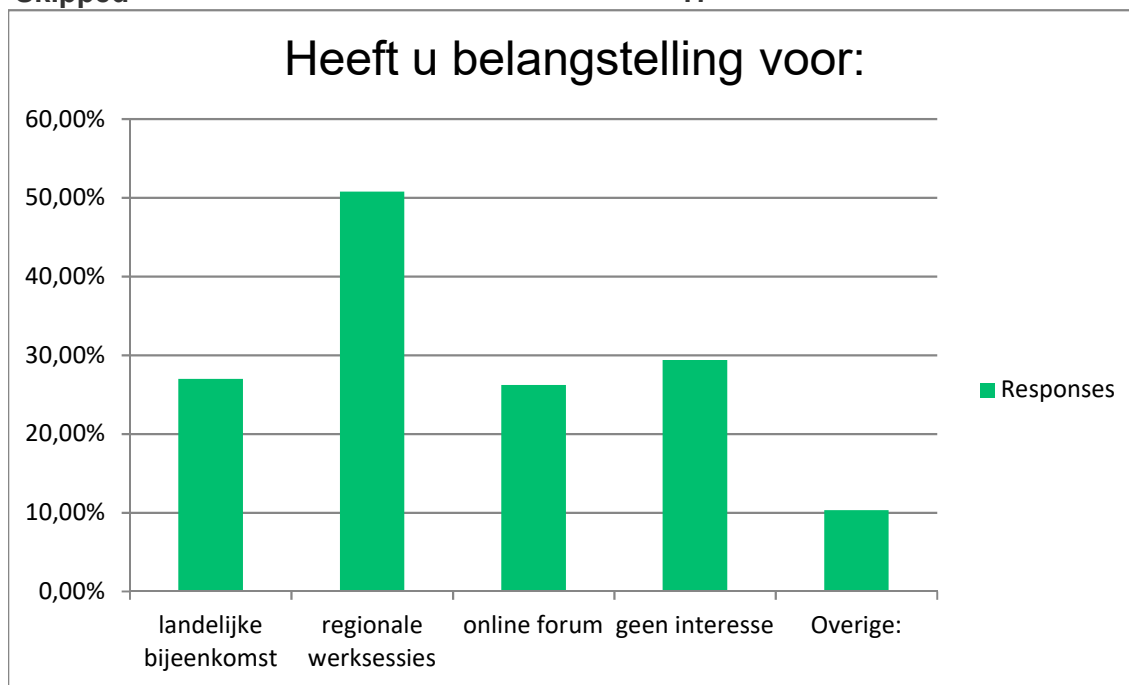
- 67 Aug 07 2018 een goede stimulans om leegstand te voorkomen is m.i. een subsidiepot te maken waarop een beroep door derden kan worden gedaan. Het moet dan niet gaan om een marginaal bedrag maar echt om een substantieel, gevulde pot. De financiële prikkel die daarvan uitgaat, werkt echt. Ik heb dat ervaren bij de beëindiging van glastuinbouwbedrijven. Er was voldoende belangstelling om daarvan gebruik te maken. Het bedrag wat beschikbaar werd gesteld, was echter van een droevig niveau.
- 68 Aug 07 2018 Instrumentarium moet dusdanig zijn dat er gemakkelijk op nieuwe ontwikkelingen ingespeeld kan worden. Als procedures te lang duren haken initiatiefnemers vaak af. In onze gemeente hebben we dit opgelost door voor het buitengebied een beheersverordening vast te stellen met daarin diverse afwijkingsmogelijkheden. We kunnen op deze manier snel schakelen.
- 69 Aug 03 2018 De afrekening belastingdienst bij omzetten van agrarische bestemming naar een woonbestemming is al benoemd, maar is wel een zeer belangrijke kwestie. Verder geen aanvullingen.
- 70 Aug 02 2018 maatwerk!
- 71 Aug 02 2018 Nvt
- 72 Aug 01 2018 Instrumentarium als Rood voor Rood, waarbij ontwikkelruimte wordt gegeven teneinde sloop te financieren, heeft een keerzijde. Hiermee wordt waarde gegeven aan een gebouw dat op zichzelf waardeloos is geworden doordat het geen functie en toekomstwaarde meer heeft. Dit heeft soms het averechtse effect dat eigenaren hun lege gebouwen laten staan (ook al kunnen ze sloop betalen) vanwege de mogelijkheid hier ooit nog wat geld mee te verdienen. Het wordt soms haast als vanzelfsprekend gezien (of als een recht) dat er na bedrijfsbeëindiging nog iets te verdienen valt met de sloop van gebouwen. Je zou ook kunnen zeggen: van een stoppende ondernemer mag je verwachten dat sloop van overvloedige bebouwing onderdeel is van bedrijfsbeëindiging.
- 73 Aug 01 2018 Agrarische leegstand wordt nu slechts in beperkte mate als probleem ervaren in onze gemeente. De bestaande beleidsmatige oplossingen voor slopo en herbestemming zijn vaak voldoende. Dit kan veranderen als de omvang van de leegstand toeneemt.
- 74 Jul 31 2018 0 Vanuit het Rijk dient ook meer aandacht te komen voor deze problematiek met de bijbehorende bruikbare instrumenten.

75 Jul 30 2018 0 De Wet plattelandswoning is een loze letter en leidt niet tot meer gebruiksmogelijkheden. In eerste instantie vindt een niet-agrariër het schitterend om op of dichtbij een boerderij te wonen, maar na verloop van tijd komen de klachten en heeft men niet gerealiseerd dat er altijd geur- en geluidsoverlast kan zijn. Wanneer een agrariër dan vervolgens wil uitbreiden om zijn bedrijf rendabel te houden, wordt er door de bewoner(s) van de voormalige agrarisch bedrijfswoning of soms van een aangrenzende woning, die op voldoende afstand woont, door geprocedeerd tot aan de RvS.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Heeft u belangstelling voor:

Answer Choices	Responses	
landelijke bijeenkomst	26,98%	34
regionale werksessies	50,79%	64
online forum	26,19%	33
geen interesse	29,37%	37
Overige:	10,32%	13
Answered		126
Skipped		17



Respondents Response Date Overige:

- 1 Sep 07 2018 1 In de gemeente * zijn maar een paar (voormalige) agrarische bedrijven. Dus de noodzaak voor het volgen van bijeenkomsten is niet zo groot.
- 2 Sep 06 2018 0 inspiratiedocument of via een website inspiratie bieden.
- 3 Sep 05 2018 1 regionale samenwerking krijgt onder meer via de Metropoolregio Eindhoven vorm.
- 4 Sep 03 2018 0 Belangstelling voor uitkomst onderzoek en vervolg.
- 5 Aug 31 2018 0 In de regio en de subregio vinden al diverse activiteiten plaats. Derhalve is het voldoende om op de hoogte gehouden te worden van het vervolg van de enquête.
- 6 Aug 22 2018 1 Regionale afstemming via reguliere agenda's.
- 7 Aug 20 2018 0 Bij het invullen van de enquête moet opgemerkt worden dat de gemeente * maar weinig (voormalige) agrarische bebouwing heeft. Met de paar agrariërs in onze gemeente hebben we regelmatig contact. Het leegstandsvraagstuk is voor onze gemeente wel van belang met name bij andere functies, zoals wonen, retail, kantoren en bedrijven. Hier willen we wel een actief beleid gaan voeren om de leegstand aan te pakken en hiervoor o.a. ruimtelijk instrumenten in te zetten.
- 8 Aug 08 2018 0 Behoeftte werksessies gericht op uitvoering
- 9 Aug 08 2018 1 Behoeftte aan werksessies gericht op uitvoering
- 10 Aug 02 2018 0 Er wordt voldoende georganiseerd in de vorm van bijeenkomsten.
- 11 Aug 01 2018 0 Nu beperkt interesse. Wel beniwud naar ervaringen van andere gemeenten.
- 12 Jul 31 2018 09 Binnen de regio worden hierover al bijeenkomsten georganiseerd.
- 13 Jul 30 2018 01 wij hebben geen agrarische gebouwen

Vrijkomende agrarische bebouwing

Laat hier uw contactgegevens achter indien:

Answer Choices	Responses	
U op de hoogte wilt blijven van het vervolg van deze enquête	56,35%	71
Wij u naar aanleiding van deze enquête mogen benaderen, bijvoorbeeld voor verdiepende vragen	32,54%	41
U een uitnodiging wilt ontvangen voor een eventuele bijeenkomst op dit gebied	48,41%	61
Nee, ik wil mijn gegevens niet achterlaten	30,95%	39
Answered		126
Skipped		17

