



## STARTNOTITIE WERKWIJZE VAB-AANPAK ABG GEMEENTEN

---

**Aan** : Erik Wilmsen (Alphen-Chaam), Hans van Tilborg (Baarle-Nassau), Aletta van der Veen (Gilze en Rijen) (bestuurlijk opdrachtgevers)  
**cc.** : Wim van Oosterhout (ambtelijk opdrachtgever)  
**Van** : Bart Nieuwenhuizen (opdrachtnemer/projectleider)  
**Datum** : 7 maart 2019  
**Betreft** : Opdrachtverstrekking inventarisatie vab-aanpak

---

### Aanleiding

Alle drie de ABG-gemeenten hebben de ambitie uitgesproken aan de slag te willen met de problematiek van de vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (vab's). Dit heeft in de gemeenten Baarle-Nassau en Gilze en Rijen er onder andere toe geleid dat de gemeenteraad van beide gemeenten op 5 februari 2018 een Nota van uitgangspunten vastgesteld heeft voor het opstellen van een 'Bestemmingsplan Buitengebied verbrede reikwijdte'. De vab-problematiek wordt hierin specifiek genoemd als onderwerp waarvoor een 'verbrede regeling' gewenst is.

De gemeente Alphen-Chaam heeft weliswaar een dergelijk concreet besluit niet genomen maar is zich welbewust van de vab-problematiek en wil dus (samen) met de andere twee ABG-gemeenten ook concreet aan de slag.

### Opdrachtverstrekking

	Omschrijving
<b>Achtergrond en probleemstelling</b>	<p><b>Achtergrond</b></p> <p>De agrarische sector is volop in beweging. Er zijn boerenbedrijven die groeien en moderniseren. Andere boeren stoppen met hun bedrijf of zijn reeds gestopt, al dan niet noodgedwongen. Wat te doen met deze vrijkomende locaties of reeds vrijgekomen locaties is een vraag waar veel gemeenten mee worstelen en zo dus ook de ABG-gemeenten. Niet in de laatste plaats omdat deze problematiek gepaard gaat met veel leegstand van de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing op de betreffende locaties.</p> <p><b>Waarom is dit een probleem?</b></p> <p>Buiten het feit dat deze leegstand ruimtelijk gezien een onwenselijk beeld kan geven (in het geval van verloedering door slecht onderhoud) ontstaat hiermee ook het risico op planologisch strijdig en oneigenlijk gebruik (in sommige</p>

gevallen ten behoeve van criminele activiteiten) van de betreffende bebouwing. Tot slot gaat deze problematiek hand in hand met het verbod op asbestdaken per 2025.

De agrarische leegstand wordt deels veroorzaakt doordat veel agrarische ondernemers geen opvolger hebben. Daarnaast zijn de betreffende bedrijven te klein om interessant te zijn voor schaalvergroting voor een andere agrariër. Deze problematiek betreft vooral de intensieve veehouderij omdat deze bedrijfstak veel heeft geïnvesteerd in bedrijfsgebouwen en weinig agrarische grond in eigendom heeft. Vaak wordt door de eigenaar van een vab-locatie de aanwezige 'stenen' als vermogen en een stukje pensioenvoorziening gezien. Los van het feit of deze aannahme terecht is heeft deze gedachte wel het effect dat het saneren van deze bebouwing zonder concreet verdienmodel, weerstand op roept bij de betreffende eigenaren. Hetgeen tot gevolg heeft dat deze overtollige bebouwing blijft staan en niet overgegaan wordt tot het omzetten van een dergelijk perceel naar een passende bestemming.

Daarnaast betreft de vab-problematiek net zo goed een sociaal probleem als een ruimtelijk probleem. De zorgen om de toekomst van hun bedrijf en hun persoonlijke toekomst kan voor de nodige stress zorgen.

Dit alles maakt de vab-problematiek een ruimtelijk, sociaal en economisch vraagstuk waarmee we als gemeente concreet aan de slag moeten gaan.

Overigens is in algemene zin de (toekomstige) leegstand in het buitengebied niet per definitie altijd agrarische leegstand. Ingegeven vanuit de eerder geschetste urgentie wordt bij onderhavig project de focus gelegd op de agrarische leegstand. Dit wil niet zeggen dat het beleid dat tot stand komt vanuit onderhavig project niet toegepast kan worden op omgang met leegstand vanuit andere (bedrijfs)sectoren in het buitengebied.

### **Twee sporen**

De vab-problematiek is op te delen in twee sporen:


#### Bestaande agrarische leegstand:

Dit betreft de locaties waar veelal de agrarische bestemming nog geldend is en waar geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats vinden. Tevens is op deze locaties geen sprake meer van geldende (milieu)vergunningen en/of meldingen. Wel is ter plaatse overtollige voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig.

#### Toekomstige leegstand door toedoen van de transitie veehouderijen:

Veel veehouderijen staan de komende jaren voor de keuze waarbij ze bepalen of ze door willen gaan en zo ja, op welke wijze. De andere optie is volledig of deels stoppen met het houden van vee, wat in bepaalde gevallen kan betekenen dat men moet stoppen met de volledige bedrijfsvoering.

Deze keuze is voor velen ingegeven door toedoen van de ontwikkelingen in de wet- en regeling op het gebied van veehouderijen en de 'extra' investeringen die veehouderijen moeten doen om hun bedrijfsvoering binnen die regels te

	<p>laten passen. Kort samengevat is dit terug te brengen naar twee besluiten/regelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Het besluit emissiearme huisvesting (Rijksoverheid, juni 2015):</u> vóór 1 januari 2020 moet een veehouder zijn verouderde stalsysteem aangepast hebben of stoppen met dat betreffende deel van zijn bedrijfsvoering.</li> <li>• <u>Verordening natuurbescherming (Provincie Noord-Brabant, september 2017):</u> veehouderijen die in juli 2017 niet voldeden aan het landelijke Besluit emissiearme huisvesting, moeten hun stalsystemen voor 1 januari 2020 aanpassen. Deze bedrijven moeten ook voldoen aan de emissie-eisen die gesteld zijn in de Verordening natuurbescherming van Noord-Brabant. Bedrijven die in juli 2017 wel voldeden aan het landelijke besluit, maar een verouderd stalsysteem hebben, moeten hun stalsystemen op 1 januari 2022 hebben aangepast.</li> </ul> <p><b>Prognose agrarische leegstand</b></p> <p>In opdracht van de Provincie Noord-Brabant heeft Alterra in 2016 een onderzoeksrapport opgeleverd met daarin een prognose van de agrarische leegstand in Brabant. De prognose (2030) voor de drie ABG-gemeenten is onderstaand weergegeven:</p>  <p>In deze prognose zit al een stukje verrekening op het gebied van herbesteding. De genoemde oppervlaktematen betreft dus daadwerkelijk overtollige bebouwing.</p> <p>Dit probleem (verder vab-problematiek) vormt de basis voor het opstarten van de vab-aanpak in de ABG-gemeenten, ingezet vanuit de twee genoemde sporen.</p>
<p><b>Het basis gedachte-goed achter onderhavig project</b></p>	<p><b>De eigenaar is in beginsel verantwoordelijk, de gemeente faciliteert</b></p> <p>Uitgangspunt voor ons is en blijft dat eigenaren, met betrokken adviseurs die zicht hebben op hun locatie, (voormalig)bedrijf en de omgeving, primair verantwoordelijk zijn voor hun (planologische)situatie en vastgoed.</p> <p>De publieke verantwoordelijkheid die we als gemeente hebben om zorg te hebben voor de veiligheid, (economische) leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van onze leefomgeving maakt dat we als gemeente ons actief moeten inzetten op de vab-aanpak. Alleen op die manier kunnen we het mes aan twee kanten</p>

laten snijden door vab-eigenaren/initiatiefnemers te faciliteren en tevens aan het stuur te blijven voor wat betreft de kwaliteit van ons buitengebied.

**‘Voor wat, hoort wat principe’ en ambities voor beleidsactualisatie**

Het samenkomen van de private verantwoordelijk van de vab-eigenaar/initiatiefnemer en de publieke verantwoordelijk van de gemeente vertaald zich door in het ‘Voor wat, hoort wat principe’ dat als overkoepelend gedachtegoed boven het gehele projectproces en het uiteindelijk ontwikkelde beleid hangt.

Kortom, als gemeente denken we vanuit ons eigen verantwoordelijkheidsgevoel graag mee met de initiatiefnemer maar van de initiatiefnemer wordt ook een ‘extra’ inspanning gevraagd als men meer wil dan dat we in de basis toestaan aan de hand van onze regelgeving en beleidsuitgangspunten. Welke ‘extra’ inpassingen passend zijn binnen het ‘Voor wat, hoort wat principe’ is iets dat we gaandeweg het proces van de vab-aanpak gaan ontdekken, bepalen en uitwerken.

In navolging van de inventarisatie zetten we als gemeente in op beleidsactualisaties waarbij we vanuit de ‘ja, mits’ houding en met het ‘Voor wat, hoort wat principe’ in het achterhoofd, de ambitie hebben dat;

*1. ontwikkelingen/initiatieven een bijdrage leveren aan de afname van de hoeveelheid overtollige bebouwing in ons buitengebied;*

Slopen is en blijft een deel van de oplossing op de leegstandsproblematiek in ons buitengebied. Door beleidsmatig meer tools beschikbaar te stellen om sloop te stimuleren willen we de sloop van overtollige bebouwing in ons buitengebied een extra stimulans geven.

Buiten het feit dat deze leegstand ruimtelijk gezien een onwenselijk beeld kan geven (in het geval van verloedering door slecht onderhoud) ontstaat hiermee ook het risico op planologisch strijdig en oneigenlijk gebruik (in sommige gevallen ten behoeve van criminele activiteiten) van de betreffende bebouwing. Door ons beleid meer faciliterend te maken voor sloop hopen we de daarmee het vervolgeffect te bereiken dat door de toename aan sloop van overtollige bebouwing er ook minder leegstaande bebouwing beschikbaar is voor deze groepen.

*2. dubbelgebruik van rechten door toedoen van het opsplitsen van (agrarische) bouwpercelen over verschillende eigenaren, voorkomen wordt;*

Uit de praktijk blijkt dat regelmatig (agrarische) bouwpercelen deels verkocht zijn aan derden en daarmee dus sprake is van meerdere eigenaren op één bouwperceel. Dit zorgt voor complexe situaties waarbij meerdere eigenaren soms een claim doen op de rechten van het bouwperceel of niet mee willen werken met de herbestemmingswens van een mede eigenaar.

	<p>Als gemeente kunnen we hier in de basis geen directe eisen aan verbinden aangezien we enkel gaan over het planologisch kader en niet over eigendom. Als onderdeel van het communicatietraject kunnen we echter wel met de juiste voorlichting richting (toekomstige) vab-eigenaren, makelaars, potentiële kopers en andere actoren wijzen op de risico's die op de langere termijn aan de orde kunnen komen bij een gescheiden verkoop van een (toekomstige) vab-locatie.</p> <p>3. <i>nieuwe economische dragers beter gefaciliteerd worden;</i>  Gelukkig is ons buitengebied ook een hoop ondernemers rijk met creatieve ideeën over bedrijfsvoering. Enkele van dit soort ideeën passen echter niet altijd binnen de 'standaard' regels uit ons bestemmingsplan Buitengebied of een ander beleidsdocument. Als gemeente willen we, in het geval dat het ook om goede initiatieven gaat die we beginsel zouden willen toestaan, meer beleidsvrijheid creëren om dit soort initiatieven te kunnen faciliteren.</p> <p>4. <i>ontwikkelingen/initiatieven ons als gemeente ook iets opleveren en voor een kwaliteitsverbetering zorgen "Voor wat, hoort wat";</i>  Nieuwe initiatieven/herbestemmingen willen we altijd gepaard laten gaan met een vorm van kwaliteitsimpuls. Dit kan zijn een vorm van natuurcompensatie of landschappelijke inpassing maar bijvoorbeeld ook compensatie in de vorm van sloop van overtollige bebouwing op de eigen locaties of elders.</p> <p>5. <i>gebiedsgericht maatwerk geleverd wordt waarbij ontwikkelingen/initiatieven inpasbaar zijn binnen de kwaliteiten/eigenschappen van het betreffende gebied en verder gekeken wordt het individueel belang van de initiatiefnemer;</i>  In het verlengde van de Omgevingswet dienen we initiatieven meer integraal en gebiedsgericht te benaderen. Daarbij dienen we bijvoorbeeld de vraag te beantwoorden of het initiatief ook iets oplevert voor de directe omgeving en hoe het initiatief in verhouding staat met andere initiatieven en onze eigen beleidsvisie ten aanzien van het betreffende gebied. Het individueel belang van de initiatiefnemer en de nieuwe ruimtelijke invulling van de betreffende locatie zelf, is slechts één onderdeel van de totale afweging.</p> <p>6. <i>bij initiatieven/herbestemmingen bestaande rechten van (agrarische)ondernemers gerespecteerd worden;</i>  We willen als gemeente graag meedenken met goede initiatieven/herbestemmingen en ons beleid daar ook beter op afstemmen. Bestaande rechten van ondernemers dienen echter ten aller tijd gerespecteerd te worden. Het (agrarisch) ondernemen is integraal verbonden met ons buitengebied en draagt ook bij aan de identiteit van ons buitengebied.</p> <p>7. <i>maatwerk mogelijk is zonder dat sprake is van willekeur;</i></p>
--	--

	<p>Kant en klare oplossingen zijn er maar heel weinig in het geval van initiatieven/-herbestemmingen. Zeker bij het zoeken naar nieuwe invullingen voor vab-locaties is maatwerk ten aanzien van de bestemming en de omgang met de bestaande bebouwing noodzakelijk. Het gevaar van maatwerk is precedentwerking en het ontstaan van willekeur. Als gemeente willen we stevig inzetten op maatwerk maar wel vanuit één totaalgedachte en vanuit een aantal duidelijk gestelde kaders. Op deze manier willen we willekeur en ongewenste precedentwerking voorkomen.</p> <p>De daadwerkelijke uitwerking van dit beleid vindt plaats in de tweede stap van de vab-aanpak (zie volgende). Maar deze zeven ambitiepunten geven wel de richting aan van de beleidsactualisatie waar we naar toe gaan werken.</p>
<p><b>Onderhavig project als eerste stap van een groter geheel</b></p>	<p><b>Drie stappen</b></p> <p>Onderhavig project maakt onderdeel uit van een totale vab-aanpak welke opgedeeld is in verschillende opeenvolgende stappen (zie schematische weergave in bijlage) en heeft betrekking op de eerste stap:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inventarisatie → probleem binnen de ABG-gemeenten concreet in beeld brengen</li> <li>2. Evaluatie en visievorming → bepalen ambitie, overlap en maatwerk per gemeente en uitgangspunten voor eventueel aanvullend beleid</li> <li>3. Uitwerking → concrete invulling geven aan uitkomsten fase 2.</li> </ol> <p>De vab-aanpak maakt op zijn beurt weer onderdeel uit van een exercitie welke betrekking heeft op de implementatie van de Omgevingswet en visievorming over welke richting we op willen met de buitengebieden van de ABG-gemeenten. Uiteindelijk vertalen we dit beleid door in ons nieuwe instrumentarium (Omgevingsplan). Het bijgevoegde schema in bijlage 2 geeft hier meer inzicht in. De uitkomsten van de inventarisatie en de uiteindelijk gemaakte keuzes over het nieuw te vormen beleid heeft een direct invloed op het toekomstig instrumentarium onder de Omgevingswet en dient daar ook in te landen.</p>
<p><b>Inventariseren vanuit een projectstructuur</b></p>	<p><b>Projectmatig Creëren</b></p> <p>Onderhavig project heeft betrekking op stap 1 waarin we de basis leggen en de vab-problematiek inzichtelijk maken. Hierbij worden elementen gebruikt uit de werkwijze 'Projectmatig Creëren' <sup>1</sup>. Hiervoor is gekozen omdat onderhavig project een inspanning vraagt vanuit meerdere domeinen/teams binnen de ABG-organisatie en tevens vanuit alle drie de ABG-gemeenten tegelijkertijd opgestart wordt. Dit vraagt om een heldere werkstructuur en duidelijke afspraken over het einddoel, planning, urenbesteding, financiën maar wel met nodige flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden. Projectmatig creëren is hier uitermate geschikt voor. Deze werkwijze onderscheidt drie fasen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Initiatiefase</li> <li>• Definitiefase</li> <li>• Uitvoeringsfase (Realisatiefase)</li> </ul>

<sup>1</sup> PMC Compact; Jo Bos, Ernst Harting & Marlet Hesselink (tiende druk juli 2018)

	<p>Daarmee sluit deze werkwijze grotendeels aan op het format van het projectenboek ABG uit 2016 maar wordt in het kader van onderhavig project het nodige maatwerk ingebracht met elementen uit de werkwijze van 'Projectmatig Creëren'.</p> <p>De initiatiefase en definitiefase worden in onderhavig project samengevoegd, hetgeen resulteert in deze startnotitie welke aangevuld wordt met de resultaten van een Project Start Up (PSU) en een factor-C analyse (zie krachtenveld).</p> <p><u>PSU</u></p> <p>De PSU geldt als het formele startschot van het project. Het doel van de PSU is om komen tot een gedeeld beeld van het beoogde proces en eindresultaat van het project. Dit beeld geldt als leidraad voor de rest van het project en de samenwerking.</p> <p>Bij de PSU sluiten in ieder geval de ambtelijk opdrachtgever, projectleider en de projectteamleden aan. Voor onderhavig project wordt een PSU van maximaal 3 uur voldoende geacht.</p> <p>De uitkomsten van de PSU wordt in een samenvattend verslag toegevoegd aan onderhavige startnotitie en indien nodig wordt onderhavige startnotitie inhoudelijk aangepast naar aanleiding van de uitkomsten.</p> <p>De uitvoeringsfase betreft het feitelijke onderzoek. Dit bestaat uit een bureauonderzoek en een actieve benadering van de vab-eigenaren (De boer op).</p> <p>Na afronding van de inventarisatie wordt verder gezien of voor de overige twee stappen ook gewerkt wordt met een projectstructuur of dat dit als lijnwerk beschouwd wordt.</p>
<p><b>Werkwijze</b></p>	<p><b>Bureau- en praktijkgericht onderzoek</b></p> <p>De vab-aanpak vraagt om een gedegen onderzoek waarmee inzicht gegeven wordt in de cijfers en feiten over de (te verwachte) omvang van de leegstand en locaties welke in de (nabije) toekomst in aanmerking komen voor een herontwikkeling/herbestemming. Dit brengen we inzichtelijk door onder een bureauonderzoek dat bestaat uit een technische/digitale inventarisatie welke zich richt op de planologische status, vergunningenstatus en het toekomstperspectief van de agrarische bedrijven – en meer specifiek de veehouderijen – binnen de buitengebieden van het drie ABG-gemeenten.</p> <p>Het is echter zeker zo belangrijk om de vab-aanpak ook praktijkgericht te houden. De ontwikkelingen in de agrarische sector en niet in de laatste plaats de regelgeving daaromtrent, volgen elkaar in een rap tempo op. Derhalve kunnen we veel leren van andere gemeenten en kijken we dus ook graag in hun keuken.</p> <p>Die praktijkgerichte aanpak vertaald zich ook door in de gezamenlijke verantwoordelijkheid waar vanuit we de vab-aanpak gaan oppakken en in dat kader willen we ook inzicht krijgen in de wensen en behoeften van de doelgroep 'de vab-eigenaren'. Derhalve wordt voorgesteld om onder andere te werken met keukentafelgesprekken.</p>

## **Een actieve benadering met keukentafelgesprekken ('De Boer op')**

### Waarom een actieve benadering?

Wie kan ons beter vertellen wat de wensen van stoppende of reeds gestopte agrariërs zijn dan deze groep zelf? Daarnaast kan deze groep ons iets leren over wat er überhaupt komt kijken bij het stoppen met agrarische bedrijfsactiviteiten (inleveren dierenrechten, afrekenen met de fiscus etc.). Met behulp van keukentafelgesprekken willen we de boer op gaan en willen we als gemeente deze informatie verkrijgen en gebruiken bij het opzetten van ons toekomstig vab-beleid.

Daarnaast kunnen we op deze manier één op één de vab-eigenaren voorzien van informatie over ons huidige vab-beleid en het proces dat we ingezet hebben naar nieuw vab-beleid. De ervaring leert ook dat in enkele gevallen uit een dergelijk gesprek blijkt dat we de betreffende vab-eigenaar direct kunnen helpen naar een herbestemming binnen ons huidige instrumentarium/vab-beleid.

Het voeren van dit soort gesprekken heeft daarbij ook nog een andere meerwaarde en dat is het opbouwen van een relatie en vertrouwensband met deze doelgroep. Uit de praktijk blijkt dat de afstand tussen gemeente en deze doelgroep vaak te groot is om concreet elkaar verder te kunnen helpen.

Het idee is dat we deze keukengesprekken in principe op uitnodiging gaan voeren en we als gemeente dus niet deur voor deur alle agrarische bedrijven langs gaan. We willen werken met de mensen die zelf ook écht iets willen zodat we elkaar vanuit een actieve houding verder kunnen helpen. Dit begint echter wel met een actieve benadering van vab-eigenaren en actieve agrarische ondernemers waarbij we deze mensen attent maken op het vab-proces dat we ingezet hebben en de mogelijkheid om keukentafelgesprekken te voeren. Vanuit deze actieve benadering wordt voorgesteld meerdere informatieavonden (per gemeente) te organiseren en deze doelgroep informierend aan te schrijven.

Verwachtingsmanagement is daarbij van groot belang. De achtergrond bij deze actieve benadering en meer specifiek de keukentafelgesprekken is dat we niet een kant en klare oplossing komen brengen maar graag meedenken en ophalen over de specifieke casus vanuit het 'Voor wat, hoort wat principe' en de input die deze casus kan leveren in het algehele vab-proces.

### Hoeveel keukentafelgesprekken gaan we voeren in het kader van onderhavig project?

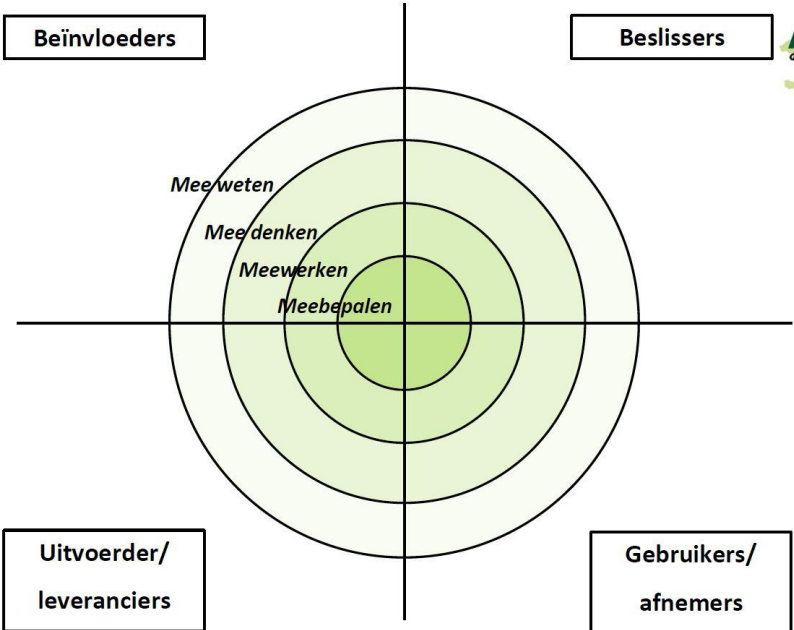
Om te voorkomen dat het proces stagneert, stellen we geen minimaal aantal te voeren keukentafelgesprekken in tijdens de doorlooptijd van onderhavig project. De planning gaat uit van gemiddeld 25 gesprekken per gemeente. Dit aantal achten we ook voldoende om een goede rode draad op te kunnen maken. Na afronding van onderhavig project evalueren we de behoeften en effecten van de



	<p>keukentafelgesprekken en bepalen we of we deze werkwijze blijven voortzetten als onderdeel van ons reguliere lijnwerk.</p> <p>Een kanttekening bij deze werkwijze is dat het aantal aanmeldingen voor een keukentafelgesprek vele malen hoger kan komen te liggen dan de genoemde 25 per gemeente. In dat geval willen we wel tegemoet komen aan deze aanmeldingen. Daarvoor worden verschillende opties aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• we smeren de te voeren gesprekken verder uit over de tijd;</li> <li>• we voeren eerst gesprekken met eigenaren van locaties die vanuit de inventarisatie als opvallend/urgent naar voren komen (bijvoorbeeld vanwege een invloed op de omgeving vanuit geur of meerdere bedrijven in een overbelast gebied) en schakelen daarna over naar een open uitnodiging aan ieder ander;</li> <li>• we voeren de keukentafelgesprekken per deelgebied of gemeente voor een vast te stellen periode (bijvoorbeeld 3 maanden).</li> </ul> <p>Deze opties kunnen nog aangevuld worden met het (tijdelijk) ophogen van de beschikbare (externe) capaciteit voor het voeren van deze gesprekken.</p> <p><b>Praktijkervaringen vanuit dagelijkse werkzaamheden</b>  Gedurende de doorlooptijd van het project blijven we uiteraard onze dagelijkse werkzaamheden uitvoeren en de ervaringen die we daarin op doen gebruiken we om daar waar nodig het project te voeden met nieuwe inzichten of bij te sturen. Ook op deze manier blijven we continue verbinding houden met de praktijk.</p> <p><b>Wat doen we in de tussentijd?</b>  Gedurende de doorlooptijd van het project blijft de winkel ‘gewoon’ open. Dit betekent dat concrete casussen zich aan blijven dragen waar we als gemeente iets van moeten vinden.</p> <p>Vanuit het gedachtegoed van het eerder genoemde ‘Voor wat, hoort wat principe’ en onze achterliggende ambities voor de actualisatie van ons beleid verrichten we maatwerk per individuele casus.</p>
<b>Opdracht</b>	<b>Omschrijving</b>
<b>Doelstelling</b>	<p>Het doel is een concreet beeld te krijgen in de omvang van de vab-problematiek binnen de ABG-gemeenten. Daarbij willen we in ieder geval inzicht krijgen in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bestaande leegstand</li> <li>• Aantal actieve veehouderijen</li> <li>• Stoppende veehouderijen</li> <li>• Een prognose van de hoeveelheid aanvragen die we kunnen verwachten in 2019 van veehouderijen om te kunnen voldoen aan de geldende regels van het Besluit emissiearme huisvesting en de Verordening natuurbescherming</li> <li>• Achtergrondbelastingen</li> <li>• Wensen van vab-eigenaren</li> <li>• Beschikbare regelingen en ondersteunende maatregelen vanuit het Rijk en de Provincie</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De wijze waarop andere gemeenten de vab-problematiek aangepakt hebben</li> </ul> <p>Ook het opzetten van een goede communicatiestructuur en het opstarten van een communicatiecampagne richting (externe) stakeholders – waaronder de vab-eigenaren- maken onderdeel uit van de inventarisatie.</p>
<b>Eindresultaat</b>	<p>Het project is afgerond als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de inzichten verkregen zijn zoals genoemd in de doelstelling;</li> <li>• de communicatiestructuur opgezet, en de communicatiecampagne opgestart is;</li> <li>• de conclusies/uitkomsten van de inventarisatie vastgelegd zijn in een eindrapportage en gepresenteerd zijn aan de opdrachtgevers.</li> </ul>
<b>Reikwijdte</b>	<p>De reikwijdte van de opdracht is beperkt tot de werkzaamheden en daarmee behaalde (eind)resultaten die nodig zijn om de gewenste informatie te krijgen zoals genoemd onder de doelstelling. De doorlooptijd en de beschikbare budgetten zijn hier op afgestemd.</p>
<b>Einddatum</b>	<p>De verwachte doorlooptijd van het project is ingezet op één jaar met ingang van 1 januari 2019. Daarbij wordt rekening gehouden met een uitloop naar het eerste kwartaal van 2020 indien de besluitvorming omtrent onderhavige startnotitie vertraagd wordt.</p>
<b>Uurbesteding en Budget</b>	<p>XX</p>
<b>Rolverdeling</b>	<p>De interne rolverdeling is onderstaand weergegeven. De mate waarop externe actoren betrokken worden vloeit voort uit de Factor C analyse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bestuurlijk opdrachtgevers - Erik Wilmsen (Alphen-Chaam), Hans van Tilborg (Baarle-Nassau), Aletta van der Veen (Gilze en Rijen), wethouders RO</u> Zijn vanuit de colleges de opdrachtgever richting de ambtelijk opdrachtgever en vanuit die rol bestuurlijk verantwoordelijk voor het verloop van het project en legt daarvoor verantwoording af aan de overige collegeleden en de gemeenteraad.</li> <li>• <u>Ambtelijk opdrachtgever - Wim van Oosterhout, domeinmanager fysiek</u> Daar de kartrekkersrol bij het fysieke domein ligt, wordt voorgesteld de domeinmanager fysiek aan te stellen als opdrachtgever voor de projectleider.  De ambtelijk opdrachtgever legt verantwoording af aan de bestuurlijk opdrachtgevers.</li> <li>• <u>Oprachtnemer/Projectleider - Bart Nieuwenhuizen, beleidsmedewerker RO</u> Geeft sturing aan het project en is verantwoordelijk voor het proces en het eindresultaat. Legt verantwoording af aan de ambtelijk opdrachtgever.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Projectteam - Diverse (nog aan te wijzen) medewerkers vanuit de verschillende disciplines</u></li> </ul> <p>Gestreefd wordt naar een vertegenwoordiging van in ieder geval het team Ruimtelijke Ontwikkeling en Vergunningverlening. Collega's van onder andere Communicatie, Handhaving en Veiligheid en het Sociale Domein kunnen indien gewenst, gevraagd worden regelmatig aan te sluiten.</p> <p>De verwachting is dat de teamleden gemiddeld 4 uur per maand nodig hebben om op een actieve manier te kunnen deelnemen aan het projectteam. Deze uren zijn verrekend in de urenplanning.</p>
<b>Communicatie</b>	<p>Het opzetten van een goede communicatiestructuur is van groot belang om onderhavig project op een goede manier invulling te kunnen geven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Om inzicht te krijgen in welke (interne en externe) stakeholders we -wanneer- in welke rol mee willen nemen wordt een Factor C analyse uitgevoerd. In het volgende kopje 'krachtenveld' wordt hier verder op ingegaan. Op basis van de uitkomst van deze analyse wordt een verdere communicatiestrategie bepaald.</li> <li>• Daarnaast wordt voorgesteld om 'een' centraal thema in het leven te roepen als overkoepelend thema (paraplu) voor alle communicatie over de actualiteiten omtrent veehouderijen en andere ontwikkelingen in het buitengebied van de drie ABG-gemeenten.</li> <li>• Hierbij kan gedacht worden aan thema's zoals gezondheid, duurzaamheid, landschap en natuur maar ook de ontwikkeling van de (kleine) dorpskernen.</li> </ul> <p>Het begrip 'Plattelandsontwikkeling' zoals we dat al reeds kennen kan hier geschikt voor zijn. Ook de informatievoorziening over de bestemmingsplannen verbrede reikwijdte voor de buitengebieden van Baarle-Nassau en Gilze en Rijen kunnen ondergebracht worden onder dit thema.</p> <p>Dit thema komt terug in communicatiemiddelen zoals een themapagina op de gemeentelijke websites, een terugkerend artikel in de lokale kranten 'Weekblad Gilze en Rijen' en 'Ons Weekblad' en de gemeentelijke social media.</p>
<b>Krachtenveld</b>	<p>Aanvullend op deze startnotitie wordt een stakeholder-analyse uitgevoerd waarmee het krachtenveld concreter inzichtelijk gemaakt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Factor-C methodiek.</p> <p>Factor-C is een manier van werken die helpt om in alle fases van het project strategisch aan de slag te gaan met communicatie. Op ieder moment stel je de vraag: wat willen we bereiken, met wie en hoe? Om dan vervolgens de afweging te maken welke rol communicatie heeft, en welke middelen worden ingezet. Daarnaast is een dergelijke analyse uitermate geschikt om na te</p>

	<p>denken over welke stakeholders er zijn, wat hun belangen zijn en op welke wijze we deze stakeholders een plek geven op 'Ringen van invloed' en uiteindelijk in het projectproces. Daarmee wordt het krachtenveld inzichtelijk.</p> <p>Stakeholders welke we in ieder geval willen meenemen zijn de vab-eigenaren, Provincie Noord-Brabant, (Z)LTO, Vab-Impuls en enkele externe adviseurs.</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>Ringen van invloed Factor-C</i></p> </div>
<p><b>Besluitpunten</b></p>	<p>Voortvloeiend uit onderhavige startnotitie worden de volgende besluitpunten voorgelegd aan de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever: In te stemmen met;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een vab-aanpak bestaande uit opeenvolgende stappen waarbij de inventarisatiefase als eerst concreet project opgestart wordt;</li> <li>2. het gedachtegoed van het 'Voor wat, hoort wat principe' en de zeven ambitiepunten voor de actualisatie van het vab-beleid;</li> <li>3. het voorstel van de uurbesteding (inclusief gereserveerde uren voor keukentafelgesprekken en team Vergunningen) en inzet van het budget voor externe kosten;</li> <li>4. met de voorgestelde rolverdeling;</li> <li>5. een centraal overkoepelend thema in te stellen en daar verschillende communicatiemiddelen aan te koppelen.</li> </ol>

**Bijlagen:**

Bijlage 1: Stappenplan VAB-aanpak ABG gemeenten 2019

Bijlage 2: VAB-aanpak in relatie tot de implementatie Omgevingswet