



Aan de gemeente Woerden
t.a.v. het college van burgemeesters en wethouders
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

UTSP-1254561327-1993	Ontheffing artikel 1.6 van de Omgevingsverordening Provincie Utrecht voor het gebruik van de sloopmetersystematiek agrarische bedrijven.
Onderwerp	
Datum	02-06-2026
Documentnummer	UTSP-1254561327-1993
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Domein/opgave	SLO
Team	GRO

Geacht college,

Op 28 april 2026 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek (briefkenmerk D26/224883) als bedoeld artikel 1.6 van de omgevingsverordening Provincie Utrecht (hierna: de verordening). In het verzoek vraagt u de mogelijkheid om sloopmeters vast te leggen ten behoeve van een tweetal omgevingsplanwijzigingen voor twee agrarische bedrijven gelegen aan de Dwarsweg 7 en Rondweg 38 te Zegveld, die deelnemen aan de uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-regeling).

Wij hebben uw ontheffingsverzoek beoordeeld en besloten de ontheffing te verlenen. Bijgaand treft u een afschrift van ons besluit aan.

De ontheffing kan slechts worden toegepast voor het opvolgend ruimtelijk besluit (een omgevingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Tegen de verleende ontheffing staat op basis van artikel 16.83 van de Omgevingswet (hierna: Ow) geen zelfstandig beroep open. De rechtsbescherming van de verleende ontheffing is geconcentreerd met het opvolgend ruimtelijk besluit.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

Besluit

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht verzocht om een ontheffing te verlenen van de instructieregels van artikel 9.11 en 9.13 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht (hierna: de verordening). Het betreft een ontheffing als bedoeld in artikel 1.6 van de omgevingsverordening. Ontheffing is verzocht voor het opstellen van twee omgevingsplanwijzigingen voor twee agrarische bedrijven gelegen aan de Dwarsweg 7 en Rondweg 36 te Zegveld, gebruikmakend van de sloopmetersystematiek van de samenwerkende gemeenten U10. In de vigerende verordening is het (nog) niet mogelijk om de sloopmetersystematiek toe te passen. Hiervoor is een ontheffing van de instructieregels nodig.

Ontheffingscriteria

In artikel 1.6 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde staten op basis van een integrale afweging van provinciale belangen, ontheffing kunnen verlenen van een instructieregel.

Het college van burgemeester en wethouders hebben om een ontheffing van de instructieregels verzocht van artikel 9.11 en 9.13 van de verordening ten behoeve van een tweetal agrariërs.

Hierover het volgende.

Beoordeling van het verzoek

De gemeente Woerden wil voor twee agrariërs het Omgevingsplan wijzigen. Deze agrariërs doen mee aan de Lbv-regeling. Het gaat om een melkveehouderij aan de Dwarsweg 7 te Zegveld en een intensieve varkenshouderij aan de Rondweg 36 Zegveld. Een van de eisen van de Lbv-regeling is dat het door middel van een omgevingsplanwijziging planologisch onmogelijk gemaakt moet worden dat er nog langer landbouwhuisdieren worden gehouden.

Het gebruik van de huidige regelingen die de vigerende verordening biedt voor de agrariërs is om diverse redenen niet mogelijk gebleken. Deels komt dat doordat beide locaties gelegen zijn in een waardevol cultuurhistorisch agrarisch landschap en herontwikkeling op deze locatie ongewenst is en deels omdat met de Lbv-regeling de transitie financieel niet haalbaar kan worden gemaakt. De transitie zou dan niet doorgaan.

Met de door de door de U10-gemeenten voorziene sloopmetersystematiek kunnen deze knelpunten worden opgelost, doordat de bouwrechten op basis van sloop op een andere plek en effectiever kunnen worden verzilverd. De sloopmetersystematiek die de gemeente wil gaan toepassen is op dit moment (nog) niet passend binnen de regels van de verordening. Maar wel passend binnen de wijzigingen van de ontwerp Omgevingsverordening en de sloopmetersystematiek van de U10.

De gemeente heeft de sloopmetersystematiek van de U10 nog niet vastgesteld, omdat ze dit gelijktijdig met vaststelling van hun VAB-beleid wil doen. In de tussentijd worden de sloopmeters vastgelegd in een nog door de gemeente in te stellen *Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing*. Dit register wordt opgenomen in het Omgevingsplan en dient om bruto sloopmeters te vast te leggen.

De agrariërs die het betreft hebben echter te maken met strikte termijnen voor de Lbv-regeling, anders vervalt voor hen de mogelijkheid om deel te nemen aan de regeling en de vergoeding. Zij kunnen niet wachten totdat het beleid door de raad is vastgesteld. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om deze 'tussenstap' te nemen.

Met deze ontheffing wordt geanticipeerd op het feit dat de bouwrechten op basis van de sloop straks op een andere locatie moeten gaan landen. Alhoewel we met deze ontheffing hierover niet de beslissing nemen, biedt deze tegelijkertijd ook geen carte blanche. We hebben er vertrouwen in dat de door de U10-gemeenten voorgestelde sloopmetersystematiek die ook Woerden wil gaan toepassen, voldoende garanties biedt dat die landing elders verantwoord zal plaatsvinden. Zeker als de gemeente hiervoor ook nog beleid gaat opstellen in een visie ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing.

Het vastleggen van deze sloopmeters in een register is echter in strijd met artikel 9.11 en 9.13 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht, voor zover:

- a. de sloopmeters ontstaan bij gedeeltelijke beëindiging van het agrarische bedrijf (artikel 9.11, eerste lid);
- b. de sloopmeters elders dan op de slooplocatie worden ingezet, als met de sloopmeters een nieuwe stedelijke functie, niet zijnde wonen (art. 9.11), wordt gerealiseerd. Dit zou kunnen leiden tot strijdigheid met de verordening omdat op dit moment niet duidelijk is waar de sloopmeters landen en of dit ruimtelijke kwaliteit ter plekke oplevert (9.13);
- c. de bouwrechten op basis van sloopmeters pas op een later moment (niet gelijktijdig met de wijziging van het Omgevingsplan op de slooplocatie) worden ingezet. De mogelijkheid om de blijvende sloop van bedrijfsgebouwen en de nieuwe bouwmogelijkheden niet gelijktijdig in de wijziging van een omgevingsplan vast te leggen is niet letterlijk in de tekst van de verordening genoemd en dit kan dus leiden tot strijdigheid.

Bij Dwarsweg 7 is in elk geval sprake van strijdigheid op de punten *a* en *c*. Bij Rondweg 36 is in elk geval sprake van strijdigheid op de punten *b* en *c*.

Gezien vanuit het provinciaal belang draagt de ontheffing bij aan de verwezenlijking van het provinciaal beleid.

1. De ontheffing draagt bij aan het verwezenlijken van een provinciaal belang

De Lbv-regeling is onder meer ingesteld om stikstofuitstoot door veehouderijen nabij Natura 2000-gebieden te verminderen en zo bij te dragen aan de instandhouding van beschermde en bedreigde soorten binnen deze gebieden. Zo bedraagt de afstand van de intensieve varkenshouderij aan de Rondweg 36 tot het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck circa 650 meter. De afstand van de melkveehouderij aan de Dwarsweg 7 tot datzelfde Natura 2000-gebied bedraagt circa 800 meter. De sluiting van deze veehouderijen draagt direct bij aan minder stikstofdepositie in dit Natura 2000-gebied.

Andere provinciale belangen die in bij deze ontheffingsaanvraag een rol spelen, zijn onder meer landschap en agrarisch cultuurlandschap. De voorgestelde functiewijziging op Dwarsweg 7 en Rondweg 36 heeft een positieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse. Er vindt immers ontstening plaats en de nieuwe functies passen in het landschap. In beide gevallen worden historische slotenpatronen hersteld en andere maatregelen getroffen, zodat er een duurzame nieuwe samenhang met het omliggende landschap ontstaat.

2. Het vastleggen van de sloopmeters maakt de transitie financieel haalbaar

Beide agrariërs hebben aangegeven dat de financiële opbrengsten van de sloopmeters nodig zijn om de transitie te kunnen financieren. Hoewel de deelnemers een vergoeding voor waardeverlies krijgen op grond van de Lbv-regeling, biedt deze – in tegenstelling tot de Lbv-plus-regeling voor piekbelasters – geen vergoeding van de sloopkosten. Dit betekent dat de initiatiefnemers deze kosten zelf moeten dragen. Wanneer ook de opbrengsten uit de sloopmeters zouden wegvallen, kan de transitie in beide gevallen niet plaatsvinden.

3. De ontheffing draagt bij aan betrouwbaar bestuur

Nadat de voorgestelde oplossingsrichting met beide agrariërs is besproken, hebben zij in goed vertrouwen hun deelname aan de Lbv-regeling voortgezet. Een van de stappen die zij sindsdien gezet hebben, is het doen intrekken van hun natuurvergunning. De gemeente benadrukt dat zij deze stap niet gezet zouden hebben wanneer zij niet het vertrouwen hadden dat beide overheden medewerking zouden verlenen om de voorgestelde oplossingsrichting te verwezenlijken.

4. Sloopmeterregister is in lijn uw ontwerp wijziging Omgevingsverordening

De gevraagde ontheffing is in lijn met voorgesteld provinciale, regionale en gemeentelijk beleid. Zo wordt in het ontwerpbesluit (d.d. 16 december 2025) voor het wijzigen van de Omgevingsverordening provincie Utrecht voorgesteld om artikel 9.11 en 9.13 uit de Omgevingsverordening zo te wijzigen dat er ruimte komt voor een regionale sloopmetersystematiek (zie artikel 9.11, zesde lid, en artikel 9.13, tweede lid, van de ontwerp-verordening).

Aangezien de beide agrariërs te maken hebben met deadlines vanuit de Lbv-regeling, kan er niet worden gewacht totdat de voorgestelde wijziging van de Omgevingsverordening in werking treedt. De deadline voor de agrariërs voor het wijzigen van het Omgevingsplan en het slopen van de bebouwing is in oktober 2026. Dit is eerder dan de datum van de verwachte inwerkingtreding van de wijziging van de Omgevingsverordening.

5. Sloopmeterregister is in lijn met de sloopmetersystematiek U10

De gemeente is voornemens (de gemeenteraad voor te stellen om) deze sloopmetersystematiek te verwerken in het Omgevingsplan. Hiervoor ontwikkelt de gemeente nu met provinciale financiële steun eigen VAB-beleid, zodat op erven in de gemeente invulling kan worden gegeven aan de overeengekomen sloopmetersystematiek.

Conclusie

Op dit moment is er sprake een complexe beleidsmatige situatie, doordat de ontheffing gaat over twee verschillende casussen. De gemeente heeft de sloopmetersystematiek nog niet vastgesteld omdat ze dit gelijktijdig met vaststelling van het VAB-beleid wil doen. De wijziging van de Omgevingsverordening provincie Utrecht is nog niet vastgesteld. Echter de agrariërs die het betreft hebben te maken met strikte termijnen voor de Lbv-regeling, anders vervalt voor hen de regeling. Zoals boven beschreven is de ontwikkeling passend binnen de provinciale belangen en binnen de sloopmetersystematiek van de U10 en de voorgestelde wijzigingen van de verordening. Daarmee is de ontheffing passend binnen de regels van artikel 1.6 van de Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

Op basis van het bovenstaande heeft ons college vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de criteria van de ontheffingsbevoegdheid van de verordening en de ontheffing voor verlening in aanmerking komt.

Beslissing 2 juni 2026

Gedeputeerde Staten van Utrecht

Gelet op het bepaalde van artikel 1.6 van de Omgevingsverordening Provincie Utrecht;

BESLUITEN:

Ontheffing te verlenen van de instructieregels 9.11 en 9.13 van deze verordening op basis van artikel 1.6 van de Omgevingsverordening Provincie Utrecht om sloopmeters vast te leggen ten behoeve van de uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-regeling) voor twee agrarische bedrijven gelegen aan de Dwarsweg 7 te Zegveld en Rondweg 36 te Zegveld.

indien en voor zover

- a. de sloopmeters ontstaan bij (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf;
- b. de sloopmeters elders dan op de slooplocatie worden ingezet, als met de sloopmeters een nieuwe stedelijke functie, niet zijnde wonen (art. 9.11), wordt gerealiseerd;
- c. de bouwrechten op basis van sloopmeters pas op een later moment (niet gelijktijdig met de wijziging van het Omgevingsplan op de slooplocatie) worden ingezet.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. L.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen