

Provincie Utrecht
t.a.v. College van Gedeputeerde Staten
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
gemeentehuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.08
KvK-nummer
50177214
IBAN-nummer
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Aanvraag ontheffing artikel 9.11 en 9.13 Omgevingsverordening provincie Utrecht

Uw Kenmerk: n.v.t.

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum: 21 april 2026

Documentnr.: D/26/224883
Zaaknr.: Z/26/099441

Behandeld door / doorkiesnummer:
[REDACTED] / 0348-42

Geachte leden van Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De gemeente Woerden doet hierbij een aanvraag om een ontheffing zoals bedoeld in artikel 1.6 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht. De gemeente Woerden is voornemens, met het oog het provinciale belang van het verminderen van de stikstofuitstoot, het Omgevingsplan gemeente Woerden (hierna: Omgevingsplan) op twee locaties te wijzigen ten behoeve van de uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-regeling). Voor dit ruimtelijke besluit wil de gemeente Woerden afwijken van het bepaalde in artikel 9.11 en 9.13 van uw Omgevingsverordening.

Aanleiding

In 2025 hebben twee agrariërs bij de gemeente Woerden het verzoek ingediend om het Omgevingsplan te wijzigen. Zij hebben dit verzoek gedaan, omdat zij meedoen aan de Lbv-regeling. Een van de eisen van de Lbv-regeling is dat het door middel van een omgevingsplanwijziging het planologisch onmogelijk gemaakt moet worden dat er landbouwhuisdieren worden gehouden.

Het gaat hierbij om:

- Een melkveehouderij aan de Dwarsweg 7 te Zegveld;
- Een intensieve varkenshouderij aan de Rondweg 36 te Zegveld.

Deze agrariërs hebben verschillende plannen voor de herontwikkeling van hun perceel aan de gemeente en de provincie voorgelegd. Om verschillende redenen lukte het de gemeente Woerden en de Provincie Utrecht niet om binnen de thans geldende kaders van gemeentelijke en provinciale beleid medewerking te verlenen aan deze initiatieven.

Aangezien deelname van deze agrariërs aan de Lbv-regeling daarmee in gedrang kwam, hebben de betrokken agrariërs, de Provincie Utrecht, het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur, de gemeente Woerden (allen ambtelijk) en de plattelandscoaches gezamenlijk gezocht naar een oplossing.

Gedragen oplossing

Deze oplossing is gevonden in het in het lostrekken van de Lbv-regeling en de (volledige) herontwikkeling van beide percelen. Eerst zal er een ruimtelijke procedure plaatsvinden om uitvoering te geven aan de Lbv-regeling. De herontwikkeling zal (gedeeltelijk) plaatsvinden op een later tijdstip. De sloopmeters, die herontwikkeling mogelijk maken, worden in de tussentijd vastgelegd in een nog in te stellen *Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing*.

Voor beide percelen is een maatwerkoplossing bedacht, zonder dat op dit moment volledige herontwikkeling plaatsvindt.

Dwarsweg 7 te Zegveld

Dit agrarisch bedrijf blijft bestaan, maar dan zonder (melk)vee. De ligboxenstal wordt conform de Lbv-regeling gesloopt. Deze sloopmeters (2.840 m²) worden bruto vastgelegd in het register, zodat deze op een later tijdstip gebruikt kunnen worden. Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind en het cultuurhistorisch waardevolle slotenpatroon ter plaatse wordt hersteld. Op het deel van het agrarisch bouwvlak dat blijft bestaan, wordt de overblijvende bedrijfsbebouwing (791 m²) vastgelegd als de maximale omvang van de bebouwing. Meer informatie vindt u in bijlage 1. U heeft eerder in het kader van vooroverleg al eerder op deze bijlage gereageerd.

Rondweg 36 te Zegveld

Dit agrarisch bedrijf houdt op te bestaan. De bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Alle agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze sloopmeters worden allereerst gebruikt voor de bouw van één nieuwe woning. Hiervoor wordt 1.000 m² aan sloopmeters ingezet. De overige sloopmeters (3.690 m²) worden bruto vastgelegd in het register, zodat deze op een later tijdstip gebruikt kunnen worden. Het agrarisch bouwvlak verdwijnt in het geheel, en op het voorste gedeelte van dat bouwvlak komt een woonfunctie. Meer informatie vindt u in bijlage 2. U heeft eerder in het kader van vooroverleg al eerder op deze bijlage gereageerd.

Deze initiatiefnemer is bezig met de uitwerking van een plan om de overige sloopmeters van Rondweg 36 elders voor een stedelijke functie, niet zijnde wonen, in te zetten. Hierover zullen wij een apart overleg met u voeren.

Sloopmeterregister

Wij zijn voornemens bij de eerstkomende wijziging van het Omgevingsplan (de gemeenteraad voor te stellen om) een *Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing* in te stellen. Dit register wordt opgenomen in het Omgevingsplan en dient om bruto sloopmeters te vast te leggen.

Met het bruto vastleggen van sloopmeters bedoelen we dat de afroaming van sloopmeters plaatsvindt wanneer de sloopmeters worden ingezet en aan het register worden onttrokken. Op dat moment is immers pas duidelijk voor welke functie de sloopmeters gebruikt gaan worden en welke afrotingsregels toegepast moeten worden. Ook gebeurt het vastleggen van de sloopmeters pas nadat er een omgevingsvergunning voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing is verleend. Hiermee kunnen wij de te slopen oppervlakte beoordelen alvorens we de sloopmeters vastleggen.

Wij zijn voornemens om het onttrekken van sloopmeters aan het register voor het bouwen na de eerstkomende wijziging van het Omgevingsplan echter nog niet mogelijk te maken. Wij willen dit pas mogelijk maken nadat het eigen VAB-beleid is vastgesteld en is verwerkt in het Omgevingsplan, zodat de voorwaarden voor onttrekking en het gebruik van sloopmeters duidelijk zijn. Wij zullen u dan ook betrekken bij het uitwerken van mogelijkheden voor het onttrekken van sloopmeters, zodat deze in lijn zijn met de door u gestelde kaders.

Borging sloopmeters en functiewijziging

Wij willen de sloopmeterssystematiek zo te borgen dat het na uitvoering onmogelijk wordt om de bebouwing te laten staan, nieuwe bebouwing te realiseren of de oude activiteiten voort te laten bestaan. Dit willen wij op de een aantal manieren doen.

Ten eerste zijn wij voornemens de sloopmeters te registreren nadat een omgevingsvergunning voor het slopen van voormalige agrarische bebouwing is verleend. In deze omgevingsvergunning stellen wij de voorwaarde dat de agrarische bebouwing binnen een bepaalde periode gesloopt moet worden. Wanneer dit niet gebeurd is, dan verwijderen wij de vastgelegde sloopmeters uit het register. Hiervoor is de gemeente het bevoegd gezag.

Ten tweede zijn wij voornemens het Omgevingsplan zo te wijzigen dat er nieuw, korter overgangsrecht geldt. Dit overgangsrecht dient als 'stok achter de deur' en zal veel korter zijn dan de oude overgangsbepalingen uit de bestemmingsplannen. Het korter overgangsrecht geldt niet alleen voor de te slopen bouwwerken, maar ook voor het uitvoeren van activiteiten die stopgezet moeten worden. In gevallen waarin deze activiteiten nog niet beëindigd zijn, krijgen deze daarmee veel meer een tijdelijk karakter. Hiervoor is de gemeente het bevoegd gezag.

Ten derde wordt de natuurvergunning afgeroomd. Ook hiermee wordt het onmogelijk om de huidige veehouderijactiviteiten voort te zetten. Hiervoor bent u als provincie het bevoegd gezag.

Strijdigheid

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;
- 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. die pas op een later moment (niet gelijktijdig met de wijziging van het Omgevingsplan op de slooplocatie) worden ingezet.

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.

Ontheffing nodig voor maatwerkoplossing

Op dit moment sprake is een complexe beleidsmatige situatie, wat de noodzaak voor de ontheffing verklaart: wij hebben de sloopmetersystematiek van de U10 nog niet uitgewerkt in ons gemeentelijk beleid en tevens nog niet geborgd in ons Omgevingsplan. Momenteel werken wij aan nieuw VAB-beleid waarin wij de sloopmetersystematiek een plek geven. Daarom vragen wij u om vooruitlopend hierop en vooruitlopend op de nieuwe regels van de Omgevingsverordening provincie Utrecht een ontheffing te verlenen, zodat er binnen de door de Lbv-regeling gestelde termijnen perspectief kan worden geboden aan deze agrariërs. Wanneer u geen ontheffing verleent, dan mislukt de Lbv-regeling bij twee agrariërs.

Gevraagde ontheffing

Derhalve vragen wij een ontheffing van de instructieregels uit artikel 9.11 en 9.13 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht ten behoeve van het vastleggen van de sloopmeters van Dwarsweg 7 (2.840 m²) en Rondweg 36 (3.690 m²). Het doel van deze aanvraag is dat de beoogde wijziging van het Omgevingsplan niet plaatsvindt in strijd met de huidige Omgevingsverordening.

Daarnaast heeft u, naast eerder gevoerd vooroverleg, separaat de mogelijkheid om de voorgestelde wijziging van het Omgevingsplan inhoudelijk te toetsen aan de Omgevingsverordening. Zo heeft u bijvoorbeeld de mogelijkheid om bij de planprocedure van de wijziging van het Omgevingsplan een zienswijze in te dienen.

Motivering

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

De Provincie Utrecht heeft in paragraaf 3.3 van haar Omgevingsvisie de provinciale belangen aangewezen op het gebied van toekomstbestendige natuur en landbouw. Een van de (belangrijkste) provinciale belangen is de "wettelijke taak voor het behoud/ herstel van

een gunstige staat van instandhouding van beschermde en bedreigde soorten en hun leefomgeving [...]”.

De Lbv-regeling is onder meer ingesteld om bij te dragen aan de instandhouding van beschermde en bedreigde soorten binnen de (stikstofgevoelige) Natura 2000-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 tot minder stikstofdepositie in dit Natura 2000-gebied.

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 krijgen op grond van de Lbv-regeling, biedt deze – in weerwil tot de Lbv-plus-regeling voor piekbelasters – geen vergoeding van de sloopkosten. Dit betekent dat de initiatiefnemers deze kosten zelf moet 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. Als gemeente willen wij benadrukken 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. Voor Dwarsweg 7 heeft u op 6 maart 2026 een ontwerpbesluit genomen om over te gaan tot gedeeltelijke intrekking van de natuurvergunning (uw kenmerk: Z-PU-2025-002159 / D-PU-2026-00004489).

4. Sloopmeterregister is in lijn uw ontwerpwijziging Omgevingsverordening

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

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

5. Sloopmeterregister is in lijn met de sloopmetersystematiek U10

Met het oog op en in lijn met uw voorgenomen wijziging van de Omgevingsverordening, hebben wij met andere U10-gemeenten een sloopmetersystematiek ontwikkeld. Wij zijn voornemens (de gemeenteraad voor te stellen om) deze sloopmetersystematiek te verwerken in het Omgevingsplan. Hiervoor ontwikkelen wij nu met uw financiële steun eigen VAB-beleid, zodat wij op erven in onze gemeente invulling kunnen geven aan de overeengekomen sloopmetersystematiek.

Binnenkort willen wij onze opzet voor *het Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing* ook in U10-verband presenteren.

6. De integrale afweging van provinciale belangen is ons inziens positief

U kunt op basis van een integrale afweging van provinciale belangen ontheffing verlenen van een instructieregel. 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.

Ook het vastleggen van de sloopmeters draagt hieraan bij. Wanneer deze in de toekomst op een nieuwe locatie ingezet worden, zal er weer een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten worden onderbouwd, waarbij tevens rekening wordt gehouden met uw provinciale belangen.

Tot slot

Wij hebben de concept-motiveringen voor Dwarsweg 7 en Rondweg 36 ter kennisgeving meegezonden bij deze aanvraag om een ontheffing. Deze motiveringen zullen worden gebruikt bij de wijzigingsronde van het Omgevingsplan. U heeft eerder in het kader van het vooroverleg gereageerd op deze documenten en hierover opmerkingen gemaakt. Wij zijn voornemens om uw opmerkingen te verwerken in de uiteindelijke motivering van de wijziging van het Omgevingsplan.

Wanneer u de ontheffing verleent, zullen wij deze bij onze besluitvorming over de ontwerp-wijziging van het Omgevingsplan betrekken en tevens met alle relevante documenten ter inzage leggen.

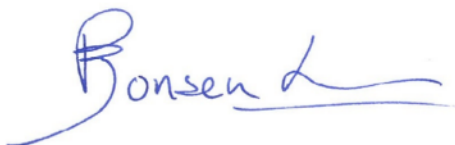
Met deze ontheffingsaanvraag dragen we bij aan de doelstellingen van de Lbv-regeling, de provinciale belangen op het gebied van toekomstbestendige natuur en landbouw en de eerder gemaakte regionale afspraken in U10-verband.

Wij zijn beschikbaar voor bestuurlijk en ambtelijk overleg om de gevraagde aanpassingen concreet te bespreken. Bij vragen en/opmerkingen kunt u contact opnemen met dhr. [REDACTED] via gemeentehuis@woerden.nl.

Het college van burgemeester en wethouders,



drs. Cees Vermeer
gemeentesecretaris



mr. Monique M. Bonsen-Lemmers
burgemeester