



Statenbrief

Aan Provinciale Staten

Onderwerp	Tussenrapportage implementatie Erven met perspectief
Datum	23 september 2025
Documentnummer	UTSP-1687529774-848
Van	Bram ten Bosch
Telefoonnummer	+31652401675
E-mailadres	bram.ten.bosch@provincie-utrecht.nl
Domein/opgave	LLO
Team	UTW
Portefeuillehouder	Sterk en van Essen
Bijlagen	Handreiking functiewijziging agrarische erven

Geachte leden van Provinciale Staten,

Essentie / samenvatting:

Bij de bespreking van "[Erven met perspectief, VAB-aanpak 2024-2026](#)" op 6 maart 2024 hebben wij toegezegd u te informeren over de tussenresultaten van het geactualiseerde beleid voor de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Deze Statenbrief beschrijft de voortgang van de verschillende activiteiten om de aanpak van VAB en het verbeteren van perspectief voor stoppende agrariërs te versnellen en vereenvoudigen. De implementatie van het beleid en de meeste activiteiten verlopen volgens plan. De provinciale bijdrage aan de VAB-aanpak draagt al bij aan een actieve(re) rol van gemeenten en wordt door hen gewaardeerd. De afspraak in het Coalitieakkoord om meer ruimte te bieden voor woningen en sociale en economische functies middels ons VAB-beleid, is uitgewerkt en wordt opgenomen in de ontwerpversies voor wijziging van de Omgevingsvisie en -verordening.

Inleiding:

In het coalitieakkoord 2023-2027 is het voornemen opgenomen om het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) te actualiseren en daarbij te zoeken naar meer ruimte voor woningen en sociale en economische functies, zonder afbreuk te doen aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Een slagvaardige doelgerichte aanpak van VAB is bovendien nodig om leegstand en ondermijning te voorkomen, asbestdaken aan te pakken en te bevorderen dat de erftransities zoveel mogelijk bijdragen aan een toekomstbestendig, vitaal en leefbaar landelijk gebied. Voor boeren die overwegen om hun agrarisch bedrijf te beëindigen, is perspectief op toekomstig erfgebruik nodig. Hoe duidelijker dat perspectief is, hoe beter zij keuzes over de toekomst van hun bedrijf en erf kunnen maken. En hoe meer en eerder hun keuzes kunnen bijdragen aan realisatie van het Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG).

Daarom hebben wij op 23 januari 2024 "Erven met perspectief, VAB-aanpak 2024-2026" vastgesteld. Hierin is uitvoeringsgericht beleid opgenomen om het bieden van perspectief en de aanpak van VAB te versnellen en vereenvoudigen. Voor het implementeren van dit beleid en het ondersteunen van initiatiefnemers en gemeenten zijn activiteiten beschreven.

Op 6 maart 2024 hebben wij toegezegd u te informeren over de tussenresultaten van het geactualiseerde beleid en de activiteiten om de VAB-aanpak te versnellen en vereenvoudigen. Hieronder geven wij een algemeen beeld van de voortgang en knelpunten en van de tussenresultaten per activiteit.

Algemeen beeld:

De uitwerking van het VAB-beleid en stimuleringsinstrumenten verloopt grotendeels zoals beoogd bij het vaststellen van "Erven met perspectief". We besteden veel aandacht aan stimulering en ondersteuning van gemeenten. De meeste gemeenten met veel landelijk gebied reageren hierop positief en actief. Dat werkt ook agenderend binnen gemeenten, waardoor de ontwikkelingen in het landelijk gebied hoger op de ambtelijke en bestuurlijke agenda komen. Ze nemen vaak deel aan de ambtelijke kwartaalbijeenkomsten over de Transitie landelijk gebied, georganiseerd door de provincie. De VAB-aanpak is een vast agendapunt op deze bijeenkomsten.

In sommige gemeenten is capaciteitstekort (kwantitatief en kwalitatief) een hardnekkig knelpunt. Via de Vraagbaak Landbouw en de Plattelandscoaches blijven hierover signalen binnenkomen. Goede initiatieven voor erftransformaties krijgen in deze gemeenten onvoldoende aandacht en het goedkeuringsproces duurt (te) lang. Dit belemmert het perspectief voor boeren die (gedeeltelijk) willen stoppen of verbreden en kan ook de uitvoering van het UPLG belemmeren. Wij zijn en gaan hierover met de betreffende gemeenten in gesprek om te kijken hoe wij (meer) kunnen bijdragen aan de aanpak van dit knelpunt.

Het multidisciplinaire karakter van de VAB-aanpak draagt binnen de provincie bij aan de interne samenwerking tussen de teams die zich bezighouden met landbouw, uitvoering landelijk gebied, gemeentelijke en strategische ruimtelijke ontwikkeling, economie, volkshuisvesting, erfgoed en milieu. En zodoende wordt in het beleid van deze teams ook meer rekening gehouden met de VAB-opgave.

Activiteiten:

In paragraaf 7.2 van "Erven met perspectief" is een selectie gemaakt van instrumenten om de VAB-aanpak te versnellen en vereenvoudigen. Daarbij is gekeken met welke instrumenten en bijbehorende activiteiten de provincie het meest effectief kan bijdragen. Van elk van deze acht activiteiten wordt hieronder de voortgang en tussenresultaten beschreven.

Regelaanpassingen en -verduidelijking

Aanpassing, flexibilisering en/of verduidelijking van de regels kan bijdragen aan slagvaardige en toekomstbestendige aanpak van VAB en is nodig om meer ruimte te bieden voor wonen en sociale en economische functies in het landelijk gebied. Als provincie kunnen we daaraan bijdragen door de instructieregels in de Omgevingsverordening hierop aanpassen. De ambtelijke voorbereiding hiervoor is vrijwel gereed en gemeenten hebben hierover (ambtelijk) meegedacht. De inhoudelijke wijzigingen en tekstvoorstellen worden met Provinciale Staten besproken via het proces van de wijziging van Omgevingsvisie en -Verordening. Zie ook de [Statenbrief Wijzigingen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening](#).

De regelaanpassingen en -verduidelijking hebben betrekking op:

- verruiming van de mogelijkheden voor kleinschalige nevenfuncties op een agrarisch erf (ook wel bekend als Brede Plattelandsbestemming), mede ter ondersteuning van multifunctionele landbouw (MFL);
- toestaan van een sloopmetersystematiek (zie hieronder) in de plaats van de kwantitatieve instructieregels over functiewijziging;
- toestaan van woningsplitsing (opvolging [Motie 24-23 BBB c.s](#));
- verruiming van de mogelijkheden voor functiewijziging naar een andere bedrijfsfunctie;
- verruiming van de mogelijkheden voor functiewijziging naar wonen, zodat kleinere en betaalbare woningen worden gestimuleerd, met name in Kernrandzones, en toename van verspreide grote woningen wordt tegengegaan.

Ondernemers die hun agrarische activiteiten beëindigen en op hun erf een nieuwe functie willen starten, hebben onder de huidige Omgevingsverordening vaak al meer mogelijkheden dan zij, en ook gemeenten, beseffen. Wij hebben daarom een Handreiking functiewijziging agrarische erven opgesteld, die door gemeenten en adviseurs kan worden gebruikt. Hierin wordt toegelicht hoe en in welke gevallen de huidige regels in de Omgevingsverordening kunnen worden toegepast in de geest van bovengenoemde regelaanpassingen, totdat

de tweede wijziging Omgevingsverordening in werking treedt (eind 2026). Deze handreiking is als bijlage bij deze Statenbrief gevoegd.

Uitwerking mogelijkheden voor sloopmetersystematiek

Een sloopmetersystematiek is een set gemeentelijke spelregels voor (gedeeltelijke) functiewijziging van agrarische bouwpercelen. Door sloop van bedrijfsgebouwen verkrijgt de eigenaar sloopmeters die hij zelf kan inzetten of kan verkopen. Sloopmeters kunnen worden ingezet voor functiewijziging naar wonen of bedrijfsfuncties en het realiseren van bijbehorende bebouwing in het landelijk gebied, op de slooplocatie of elders. Zo'n systematiek verruimt de mogelijkheden voor functiewijziging en nevenfuncties van (gedeeltelijk) stoppende boeren.

In 2024 hebben wij advies gevraagd aan de Stec-groep (adviesbureau voor innovaties in gebiedsontwikkeling) over de kansen en risico's van een sloopmetersystematiek als bijdrage aan de doelen van de VAB-aanpak. Mede op basis van dit advies hebben wij de sloopmetersystematiek van de gemeenten in de regio's Amersfoort en Food Valley positief beoordeeld. De regiobesturen hebben die systematiek (voluit Afwegingskader Functieveranderingsbeleid) voor de zomer 2024 vastgesteld, en daarna is die tot nu in vijf Utrechtse gemeenten geïmplementeerd¹. Zie ook de [Statenbrief Implementatie Sloopmetersystematiek](#) van 9 januari 2025.

Wij ondersteunen de U10-gemeenten bij de uitwerking van een soortgelijke sloopmetersystematiek. Voor de zomer hebben de betrokken wethouders ingestemd met uitwerking voor hun regio. Naar verwachting kan de U10-systematiek eind 2025 door de regiobestuurders worden vastgesteld, waarna de afzonderlijke gemeenteraden over de implementatie kunnen besluiten.

Stimulering opstellen VAB-visies

In een gemeentelijke VAB-visie kan op basis van gebiedskenmerken worden aangegeven welke vormen van wonen en bedrijfsfuncties in welke gebieden passend zijn. Dit biedt duidelijkheid aan initiatiefnemers die iets anders op hun erf willen gaan doen. Middels co-financiering van externe advieskosten stimuleren wij gemeenten om zo'n visie op te stellen. Het VAB-beleid van de gemeente Montfoort is, met een handleiding, als voorbeeld beschikbaar gesteld en toegelicht voor de andere Utrechtse gemeenten. Inmiddels zijn acht andere gemeenten bezig met het opstellen van een dergelijk document, of hebben dat onlangs afgerond. Nog vier andere gemeenten overwegen daarmee binnenkort te starten.

Uitbreiding voorlichting

Afgelopen voorjaar is een voorlichtingsstrategie opgesteld om bij te dragen aan realistisch perspectief voor een toekomstbestendig erf. Onlangs is een Stappenplan voor potentiële VAB-eigenaren gemaakt en binnenkort wordt de provinciale website over VAB vernieuwd. Er wordt nieuw voorlichtingsmateriaal ontwikkeld en gemeenten worden ondersteund bij het versterken van hun communicatie met deze doelgroep. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan (preventie van) ondermijning en aan natuurvriendelijk slopen.

Uitbreiding specialistische ondersteuning via plattelandscoaches

Bij het opstellen van "Erven met perspectief" was de verwachting dat intensievere en langduriger begeleiding van VAB-eigenaren zou bijdragen aan snellere en betere plannen voor erftransformaties. Tot nu toe blijkt dit niet veel intensiever en langduriger nodig, maar wel met meer specialistische kennis. Daartoe is de groep plattelandscoaches uitgebreid met twee coaches die in ruimtelijke ordening zijn gespecialiseerd en worden zij op dit terrein getraind.

"Snelkookpan" werkwijze implementeren

In 2024 is een korte handreiking aan gemeenten aangeboden voor het inrichten van een werkproces om snel multidisciplinair initiatieven te beoordelen. In sommige gemeenten wordt inmiddels gewerkt met Intaketafels en Omgevingstafels die hierin grotendeels voorzien. In de meeste gemeenten is dit echter nog niet goed van de grond gekomen, waardoor het proces van planontwikkeling en -beoordeling (onnodig) lang duurt. Eerdergenoemd capaciteitsknelpunt speelt daarin ook een rol. De komende periode gaan wij hier extra

¹ Het Afwegingskader Functieveranderingsbeleid is vastgesteld in de gemeenten Veenendaal, Rhenen, Renswoude, Woudenberg en Leusden.

aandacht aan besteden, onder meer door gemeenten te ondersteunen bij de organisatie van snelkookpansessies.

Pilot VAB-trein

De VAB-trein bestaat uit een collectieve VAB-aanpak waarin erfeigenaren in een bepaald gebied proactief worden benaderd met de vraag of ze geïnteresseerd zijn in het zetten van stappen bij de erftransitie, herbestemming en sloop van vrijkomende bebouwing. Belangstellenden worden in een gezamenlijk proces in een vooraf bepaald tijdpad zoveel mogelijk ontzorgd en begeleid in de te nemen stappen. Voor de gemeente levert dit efficiencywinst op omdat meerdere plannen gelijktijdig worden verwerkt. Tot nu toe is er nog geen serieuze belangstelling bij (gezamenlijke) gemeenten om met een pilot hiervoor te starten. Deels doordat VAB-eigenaren een besluit over de toekomst van hun erf uitstellen, en deels doordat gemeenten het moeilijk vinden om de benodigde capaciteit vooraf vrij te maken (ook al winnen ze die later terug). Naar verwachting biedt de afronding van VAB-visies in meerdere gemeenten hiervoor volgend jaar nieuwe kansen.

Onderzoek financieringsregelingen

Financieringsregelingen kunnen voorzien in de tijdelijke (voor)financiering van erftransities, als de banken het risico hiervan te groot vinden. Wij zijn als enkele provincie niet goed in staat om hiervoor concrete initiatieven te nemen. Tot nu toe is echter noch bij het Rijk (LVVN, RVO) noch bij het IPO een gedeelde urgentie gevonden om hier aandacht aan te besteden. Gezien de onduidelijkheid van rijksbeleid inzake de Transitie Landelijk Gebied verwachten wij dat ook niet op korte termijn.

Overige activiteiten

- Gemeenten en adviseurs hebben aangegeven dat zij behoefte hebben aan meer ondersteuning bij het maken en beoordelen van kwalitatief “goede” plannen voor erftransformaties. Wij hebben Stichting Mooisticht (Ervenconsulenten) opdracht gegeven om hiervoor de “VAB-assistent” te ontwikkelen. Met dit hulpmiddel kan per gebied worden bepaald met welke kwalitatieve eisen rekening moet worden gehouden. Deze wordt binnenkort gepubliceerd.
- Het is nog niet gelukt om een goede monitoring van vrijkomende agrarische bebouwing te ontwikkelen. We werken samen met andere provincies en de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) om goede indicatoren te vinden. De meeste mogelijkheden verwachten wij van het Fundament Omgevingsinformatie Landelijk Gebied (FOLG) dat momenteel door de Regionale Uitvoeringsdienst wordt ontwikkeld en eind dit jaar beschikbaar komt.
- In juni zijn tijdens het provinciale Volkshuisvestingscongres 2025 twee werksessies over vrijkomende agrarische bebouwing aangeboden. Hiervoor was veel belangstelling, zowel van gemeenten als van ontwikkelaars. Ook initiatiefnemers van Erfdelen waren aanwezig.
- VAB is onderdeel van de Woontopafpraak over Beter Benutten. Wij werken mee aan de landelijke uitwerking van deze afspraak in samenwerking met de ministeries van VRO en LVVN en IPO.
- Wij stemmen onze VAB-aanpak regelmatig af met de provincies Gelderland, Brabant en Overijssel.

Vervolgprocedure / voortgang:

De uitvoering van de activiteiten zoals beschreven in “Erven met perspectief” vormt nog geen aanleiding om de aanpak te veranderen. Wij verwachten dat de beoogde resultaten eind 2026 zijn gerealiseerd. De totale kosten (oorspronkelijk geraamd op € 800.000 voor 3 jaar) zullen waarschijnlijk iets lager uitvallen.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

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