

Provincie Overijssel

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
www.overijssel.nl
overijsselloket@overijssel.nl
KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

«college» «gemeente»
«postbus»
«postcode__plaats»

Inlichtingen bij

Mw. A.M. Dannenberg
Telefoon +31384997508261
A.Dannenberg@overijssel.nl

Datum	Kenmerk	Zaaknummer	Pagina	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
25.02.2025	D2025-02-002614	2025-003201	1	3		

Onderwerp: Routekaart VAB- en Erftransformatie-programma's

Geacht college,

De herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing, de erven en bijbehorende gronden vormt een belangrijke schakel in de transitie van het landelijk gebied. Dit is belangrijk om ondermijning te voorkomen, de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en ruimte te creëren voor nieuwe functies met sociaaleconomisch perspectief. Dit geldt zowel voor agrarische ondernemers als voor iedereen die woont en werkt in het landelijk gebied. Om hier voortvarend stappen in te zetten, heeft ons college een Routekaart VAB- en Erftransformatie-programma's opgesteld (Bijlage I). Met deze brief nodigen wij u uit hier met ons en initiatiefnemers aan mee te werken. In het platform Ruimtelijk Domein van VNG Overijssel van 13 februari jongstleden is hier reeds aandacht voor gevraagd.

Omdat niet alles overal (meer) kan, is het nodig om keuzes te maken. Door de initiatiefnemer en door de betrokken gemeenten. De opgave van agrarische bedrijven die (gedeeltelijk) stoppen of omschakelen is groot en de onzekere factoren om tot een keuze te komen zijn dat ook. Gemeenten hebben te maken met vergelijkbare vraagstukken over wijzigingen in de agrarische sector en de ruimtelijke gevolgen daarvan. Op 22 maart 2023 heeft u daarom van ons een brief ontvangen (D2023-03-0009465) over het werken aan een gebiedsgerichte, samenhangende aanpak voor de vrijkomende agrarische bebouwing. Daarmee is een eerste beweging in gang gezet om hier gezamenlijk invulling aan te geven. Afgelopen jaar hebben we samen met gemeenten en agrariërs kennis en ervaring opgedaan, onder andere met de landelijke beëindigingsregelingen voor veehouderijen. Ook zijn, ter ondersteuning, een aantal documenten ontwikkeld¹ (Bijlagen II en III).

Nu is het tijd voor een voortvarend vervolg. Daarom heeft ons college een Routekaart VAB- en Erftransformatie-programma's vastgesteld. Ook verkent de provincie mogelijkheden die randvoorwaardelijk zijn om binnen de ruimte van de regelingen medewerking te verlenen aan al dan niet gedeeltelijke functieverandering.

Met de routekaart zetten we samen stappen op vijf concrete sporen, waaronder gebiedsspecifiek maatwerk en ruimte om te leren, ondersteund met een subsidieregeling
Keuzes op hoofdlijnen worden gemaakt in een Omgevingsvisie. Als provincie werken we aan een nieuwe Omgevingsvisie, waaruit nieuwe ruimtelijke uitgangspunten volgen. Veel gemeenten doorlopen een

¹ Er is een model VAB-programma ontwikkeld als eerste voorzet voor een programma. Daarnaast is er samen met gemeenten een inspiratiedocument 'VAB opruimen #hoe?' opgesteld.

soortgelijk proces voor een gemeentelijke (gebiedsgerichte) Omgevingsvisie. Om precies scherp te krijgen wat waar kan en hoe, biedt het instrument 'Programma' ² uitkomst. Als nieuw instrument onder de Omgevingswet willen wij voor VAB's en Erftransformaties graag gezamenlijk invulling geven aan dit nieuwe instrument. Hiervoor heeft ons college een Routekaart VAB- en Erftransformatie-programma's opgesteld, die bestaat uit een vijftal sporen.

Met Intergemeentelijke VAB- en Erftransformatieprogramma's werken we samen aan de juiste functies op de juiste plek

Voor het spoor 'Programma's ontwikkelen' nodigen we u uit met elkaar een Intergemeentelijk VAB-/Erftransformatie-programma te ontwikkelen.³ Door dit intergemeentelijk op te pakken, ontstaat samenhang tussen de gemeentelijke programma's (als een 'paraplu' van bestuurlijke afspraken). In de afgelopen periode hebben partners in de zes gebieden onder de vlag van 'Toekomst voor ons Platteland' (voorheen PPLG) al fors geïnvesteerd in de intergemeentelijke samenwerking rondom de gebiedsgerichte 3x3 aanpak. Dat biedt een mooie basis, waar we met Intergemeentelijke VAB-/Erftransformatie-programma's op voortbouwen. Hiermee wordt gebiedsspecifiek maatwerk mogelijk en wordt samengewerkt aan de juiste functies op de juiste plek.

Vooruitlopend op vastgestelde programma's, biedt de provincie ruimte om te leren en nodigt uw gemeente uit hetzelfde te doen

Ons college biedt 'ruimte om te leren' samen met gemeenten en initiatiefnemers, met prioriteit bij casussen van initiatiefnemers die deelnemen aan koplopersprojecten. Hieronder verstaan we ruimte in samenwerking (loslaten in vertrouwen), rolopvatting, planologische concepten (zie hiervoor ook de landelijke Handreikingen ⁴) en letterlijk in (het schuiven met) ontwikkelruimte, door de introductie van de voetprint-gedachte. Bij de (gebiedsgerichte) beoordeling van casussen heeft ons college besloten de concept Omgevingsvisie als uitgangpunt te hanteren. We zien de meeste kansen (en minste knelpunten) op VAB-locaties (met vrijkomende agrarische bebouwing en erven en bijbehorende gronden) nabij (groei)kernen. In eerste instantie voor woonfuncties (voor economische activiteiten zijn die kansen er ook, maar moet dit nog zorgvuldig uitgewerkt worden). En mits het geen belemmeringen opwerpt voor functies die afhankelijk zijn van specifieke omstandigheden, zoals landbouw met generieke opgaven of natuur.

We verkennen graag in het kader van voorkantsamenwerking de sympathieke initiatieven die mogelijk niet direct binnen de standaard beleidslijnen lijken te passen. Daar kunnen we van leren.

Om gemeenten hierbij te ondersteunen, stellen we middelen beschikbaar

We realiseren ons dat er veel op gemeenten afkomt en dat de gemeentelijke capaciteit om met Intergemeentelijke VAB- en Erftransformatie-programma's aan de slag te gaan, beperkt is. Dit terwijl de urgentie groot is, zo heeft de SEII (sociaaleconomische Impact Inventarisatie) aangetoond. Onze provincie heeft daarom hiervoor middelen aangevraagd bij het Rijk. En met succes! Het Rijk heeft in het PPLG Maatregelpakket in totaal € 3.645.000.- beschikbaar gesteld voor Overijsselse gemeenten die hun ruimtelijk beleid en VAB-beleid willen ontwikkelen. Een deel van deze middelen stellen we nu beschikbaar via een subsidieregeling "Beleid transformatie agrarische bebouwing, erven en gronden".

De subsidieregeling biedt optimaal ruimte voor maatwerk. En is samen met ambtelijke vertegenwoordigers van uw gemeente uitgedacht. De subsidie kan ingezet worden voor personeelskosten en kosten van derden, waarmee wordt voorzien in de vergroting van de ambtelijke capaciteit. Dit draagt positief bij aan een verhoogde uitvoeringsnelheid op het thema VAB/Erftransformatie.

² Er is al veel informatie beschikbaar over Programma's onder de Omgevingswet. Kijk hiervoor op de volgende website: [Programma | Informatiepunt Leefomgeving](#) (onder het kopje "vrijwillig programma").

³ Een Intergemeentelijk VAB-programma werkt uit hoe vrijkomende bebouwing op het agrarisch erf van bedrijven benut kan worden bij (gedeeltelijke) functieverandering. Een Intergemeentelijk Erftransformatie-programma doet dit ook voor de transformatie van daarbij behorende agrarische erven en gronden, en voor meer functieveranderingsconcepten.

⁴ Zie: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/expertteam-woningbouw/erftransformatie-en-woningbouw> [Erftransformatie en woningbouw | RVO.nl](#). En de 8 handreikingen op gebiedsniveau van Mooi Nederland: [Werken aan MooiNL: 8 handreikingen op gebiedsniveau - MooiNL](#). Begin 2025 zal de Handreiking Nieuwe Natuur en Klein Wonen gepubliceerd worden.

Dit is een nieuwe aanpak in lijn met de Omgevingswet die duidelijkheid creëert voor stoppers, omschakelaars en blijvers

We nodigen u uit om samen met ons stappen te zetten op de sporen in de routekaart. We realiseren ons dat deze nieuwe manier van werken van eenieder iets vraagt en soms ook even wennen zal zijn. We kunnen veel winst behalen als we als één overheid kunnen handelen. Met Intergemeentelijke VAB-/Erftransformatie-programma's kunnen we duidelijkheid bieden en ruimtelijke processen versnellen. En daarmee kosten uitsparen voor erfeigenaren en voor hen meer verdienmodellen in het buitengebied faciliteren. Zo werken we samen, volgens de 3x3 aanpak en de nieuwe Omgevingsvisie, aan de juiste functies op de juiste plek. We zorgen we voor een levendig, leefbaar en veilig platteland, met ruimte voor landbouw, natuur, wonen en een sterke economie.

Bijlage I

Routekaart VAB- & Erftransformatie-programma's (bijgevoegd)

Bijlage II

Model VAB programma Provincie Overijssel (bijgevoegd)

Bijlage III

Inspiratiedocument "Vrijkomende agrarische bebouwing opruimen #hoe? Inspiratiedocument voor het inzetten van schuifrechten die vrijkomen bij het slopen van VAB's" (zie QR-code hieronder)



Gedeputeerde Staten van Overijssel,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A.P. Heidema".

Voorzitter, A.P. Heidema

A handwritten signature in black ink, appearing to be "N. Versteeg".

Secretaris, N. Versteeg