



# Raadsvoorstel

---

|                   |                   |                |                              |
|-------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Datum B&W-besluit | : 15 juli 2025    | Portefeuille   | : I. van Ekeren              |
| Raadsvergadering  | : 2 oktober 2025  | Behandeld door | : J. Lattasch en M. Dijkstra |
| Agendapunt        | : Vult Griffie in | Zaaknummer     | : 128987 / 149601            |
| Bijlage(n)        | : 3               |                |                              |

**Onderwerp:** Scherpenzeelse uitwerking Vrijkomende Agrarische Bebouwing

---

## Beslispunten

1. De Scherpenzeelse uitwerking Vrijkomende Agrarische Bebouwing vast te stellen

## Inleiding

Op 3 oktober 2024 heeft de gemeenteraad het 'Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024' (VAB beleid) vastgesteld. Bij de vaststelling heeft de raad ook een tweede besluit genomen, namelijk: 'Het college opdracht te geven voor januari 2026 een nadere lokale uitwerking (...) ter vaststelling aan de raad voor te leggen'.

Mede vanwege de aanpak piekbelasters zijn de afgelopen tijd een aantal boeren in onze gemeente gestopt. Bij de daaropvolgende projecten voor functieverandering wordt (ambtelijk en bestuurlijk) beleid gemist om deze boeren en hun adviseurs goed te kunnen begeleiden. Hiervoor is bijgaande lokale uitwerking gemaakt.

## Beoogd effect

Een soepele en vlotte afhandeling van verzoeken en duidelijkheid voor alle betrokkenen waarbij we kiezen voor de juiste functie op de juiste plek.

## Argumenten

### 1.1 *Met dit beleid is er meer duidelijkheid voor initiatiefnemers en betrokkenen*

Bij voorgaande functieveranderingsplannen ontbrak beleid om duidelijkheid te kunnen geven aan initiatiefnemers of omwonenden. Met dit beleid bieden we meer duidelijkheid waardoor de afhandeling van verzoeken soepeler en vlotter kan. Zo weet iedereen die denkt aan stoppen beter waar hij aan toe is en wat wel en niet kan.

### 1.2 *Dit beleid beschermt boeren die overblijven*

We willen niet dat bewoners van nieuwe woningen last hebben van boerenbedrijven maar andersom geldt hetzelfde. Bewoners van woningen worden vanuit de wet beschermd tegen bijvoorbeeld stank. Door een nieuwe woning die te dichtbij komt kan daarmee een boerderij 'klem' komen te zitten. Bijvoorbeeld omdat daardoor geen nieuwe stallen



gebouwd kunnen worden. Dit beleid bevat een (lokale) aanscherping van de wettelijke regels over hoe dicht een woning bij een boerderij mag komen om dit te voorkomen.

### *1.3 Hiermee kiezen we de best mogelijke functie op de best mogelijke plek*

Het kiezen van de juiste functie op de juiste plek is de hoofdkeuze die in de lokale uitwerking van het regionale beleid gemaakt moet worden, dit vinden we zelf ook heel belangrijk. Dat betekent bijvoorbeeld dat waar woningen komen, deze woningen aansluiten bij de woningbehoefte en dat waar bedrijven komen, bedrijven komen die passen bij het gebied. Belangrijk is dat we met dit beleid ook een deel van de belangenafweging maken die gemaakt moet worden tussen alle verschillende belangen die een rol spelen in het buitengebied; dat kunnen bijvoorbeeld zijn die van de initiatiefnemer, de gebruikers van het buitengebied daaromheen, het verkeer of de samenleving.

### *1.4 Hiermee beschermen we het eigen karakter en de schoonheid van het buitengebied van Scherpenzeel*

Het beleid bevat handvatten en regels voor hoe we de schoonheid van ons buitengebied willen bewaken. Bijvoorbeeld door een aanscherping van het regionale beleid als het gaat om de maximale oppervlakte van gebouwen of door het verplicht gebruik van inheemse planten bij een landschappelijke inpassing.

### *1.5 Het beleid beschermt nieuwe functies of bestaande functies tegen slechte milieu-invloeden*

Bijvoorbeeld door woningen niet te dicht bij een veehouderij toe te staan of geen grote, of vervuilende bedrijven toe te staan.

### *1.6 Het beleid is opgesteld in samenwerking met onze inwoners, van zowel het dorp als het buitengebied, en uw gemeenteraad*

Om tot dit beleid te komen is uitgebreid geparticipeerd. Iedereen in ons dorp was uitgenodigd om mee te doen aan de enquête en de inwonersavonden. De bewoners en gebruikers van het buitengebied zelfs persoonlijk per brief. Op de tweede inwonersavond hebben we laten zien wat er met de inbreng is gebeurd.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Geen enkel beleidsstuk kan voor iedere situatie een oplossing bieden*

Het is onmogelijk om in alle situaties te voorzien. Het zal dus in gevallen noodzakelijk blijven om hier en daar maatwerk toe te passen. Dat is niet erg. Als een situatie daarom vraagt en er kan goed gemotiveerd worden waarom. Dit beleid vermindert wel het aantal gevallen waarin heel specifiek maatwerk moet worden toegepast. Dit beperkt het risico op ongelijke behandeling.

## **Proces (procedure/vervolg/evaluatie)**

Op 3 oktober 2024 heeft uw raad aan het college de opdracht gegeven om voor januari 2026 een nadere lokale uitwerking ter vaststelling aan de raad voor te leggen.

Tussen 5 december 2024 en 12 januari 2025 stond een enquête online.

Op 7 januari 2025 heeft een inwonersavond plaatsgevonden.

De resultaten werden met het voorontwerp gepubliceerd.

Op 7 mei 2025 heeft een tweede inwonersavond plaatsgevonden om de nog openstaande



beleidskeuzes voor te bespreken. Ook was er de mogelijkheid om schriftelijk op het voorstel te reageren.

### **Duurzaamheidsaspecten**

De plantenlijst helpt om meer inheemse planten die goed zijn voor flora en fauna toe te voegen in het buitengebied.

Bij een functieverandering verdwijnt altijd bebouwing, dat is goed voor bijvoorbeeld hemelwaterinfiltratie. Daarnaast biedt het kansen voor meer groen.

### **Communicatie**

Het besluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Daarnaast zetten we op de themapagina: <https://www.scherpenzeel.nl/vab> wanneer de gemeenteraad het beleidsstuk behandelt. Tijdens de tweede inwonersavond is ook aangegeven wanneer ongeveer de behandeling door de raad plaatsvindt.

### **Financiële aspecten**

De financiële middelen naast de uren van de medewerkers zijn beperkt. De kosten van het participatietraject (huur Breehoek en enquête) worden uit fcl 681004 Invoering Omgevingswet betaald. De uitkomsten uit het participatietraject en de Lokale uitwerking Afwegingskader functieveranderingsbeleid worden uiteindelijk verwerkt in de actualisatie van de Omgevingsvisie.

Begrotingswijziging: nee

### **Juridische aspecten / grondslag**

Het regionale beleid nodigt iedere deelnemende gemeente uit om zelf een lokale uitwerking vast te stellen.

Uw raad heeft op grond van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (Awb) de bevoegdheid beleidsregels vast te stellen over hoe belangen worden afgewogen, feiten worden vastgesteld of wettelijke voorschriften worden uitgelegd bij het gebruik van uw bevoegdheid.

### **Evaluatie**

Een herziening vindt plaats als bij het gebruik van het beleid de noodzaak geconstateerd wordt om het beleid op onderdelen aan te passen. Uw raad blijft het bevoegd gezag.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

R. 't Hoen  
secretaris

M.C. Teunissen  
burgemeester