Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3770667
Datum	:	26 november 2026
Onderwerp	:	Vaststellen beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing - VAB Beleid

Voorstel:

1. De beantwoording van de inspraakreacties, zoals opgenomen in de Nota van inspraak en ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het Ontwerp beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing, vast te stellen;
2. Met inachtneming van beslispunt 1 het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing, gewijzigd vast te stellen.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad heeft het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid) vastgesteld. Dit beleid speelt in op een behoefte om meer duidelijkheid te bieden over de mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing te transformeren naar andere functies. Vanwege schaalvergroting, vergrijzing en andere transities (zoals verduurzaming) in de landbouw verandert het agrarische landschap. Land kan vaak doorverkocht worden aan andere agrariërs, maar agrarische erven komen vrij. Het beleid dient als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen én als stimuleringskader voor initiatiefnemers.

Inleiding/aanleiding

Net als in veel gemeenten ervaart ook de gemeente Alphen aan den Rijn dat agrariërs zich beraden op hun toekomst. In de afgelopen jaren zijn meerdere agrarische bedrijven gestopt. Naar verwachting zullen in de komende jaren nog meer agrarische bedrijven worden beëindigd. Dit heeft onder andere te maken met schaalvergroting, gebrek aan opvolging en vergrijzing. In het onderzoek Buitengewoon Buitengebied, dat in 2021 is uitgevoerd, is deze trend reeds onderkend.

Land wordt hierbij vaak wel aan de buurman of een andere boer verkocht, maar de agrarische bebouwing niet. Het opstellen van beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) is dan ook één van de actielijnen uit het programma Buitengewoon Waardevol Buitengebied, dat vanuit het onderzoek Buitengewoon Buitengebied is opgesteld (en vastgesteld in januari 2023).

Als gemeente willen we met dit beleid perspectief bieden voor initiatiefnemers en daarmee verpaupering en ondermijning van agrarisch vastgoed tegengaan. Het beleid ziet dan ook toe op functieverandering en herbestemming van agrarisch vastgoed. Hoe duidelijker het perspectief is, hoe beter initiatiefnemers keuzes kunnen maken over de toekomst van hun bedrijf en erf. Ook kan de gemeente zo eenduidiger toetsen en adviseren.

Het beleid sluit ook aan bij de ontwikkelrichting Waardevol Buitengebied in de gemeentelijke Omgevingsvisie en bij de Ruimtelijke Economische Koers 2040 van de gemeente, ‘Kwaliteit in groen en groei’. Eén van de vier bouwblokken in deze koers is een 'toekomstbestendig landelijk gebied'. Vanuit deze koers wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande en nieuwe functies in het landelijk gebied, waarbij de vitaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd wordt. Van belang is dat nieuwe functies zorgvuldig worden ingepast. Dit komt ook terug in het voorliggende beleid.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is gericht op het vitaal houden van het landelijk gebied en het creëren van maatschappelijke meerwaarde bij transformatie van voormalige agrarische bebouwing.

Kader

- Coalitieakkoord 2026-2030: Samen groeien naar de toekomst
- Coalitieakkoord 2022-2026: Zichtbaar en dichtbij
- Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn: Groene gemeente met lef!
- Omgevingswet
- Programma Buitengewoon Waardevol Buitengebied 2023-2026

Argumenten , eventuele risico’s en eventuele alternatieven

Het opstellen van beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is opgenomen als onderdeel van het programma Buitengewoon Waardevol Buitengebied. Het voorliggende ontwerpbeleid geeft hier invulling aan. In het beleid wordt verbinding gelegd met de uitgangspunten, randvoorwaarden en doelen van de Omgevingsvisie. Het beleid biedt mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing, en draagt door het stellen van voorwaarden bij aan versterking van de omgevingskwaliteit. Bij extra investering in de omgevingskwaliteit ontstaan extra ontwikkelingsmogelijkheden (plusregeling).

Het ontwerp beleid bestaat uit een publieksversie, waarin het VAB-beleid kort en in begrijpelijke taal wordt uitgelegd. Hierin wordt voor een uitgebreidere uitleg van de regels, achtergronden en details verwezen naar de complete beleidsnotitie "Beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB-beleid)". Deze is als bijlage bij de publieksversie opgenomen.

Duurzaamheid

Het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing draagt bij aan een toekomstbestendig buitengebied met waardevergroting op economisch, ruimtelijk en sociaal gebied. Daarbij worden er bij bepaalde ontwikkelingen aanvullende eisen gesteld aan de vergroening van het erf.

Participatie

Voor het tot stand komen van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is een uitgebreid participatieproces gevolgd. Naast gemeentelijke collega's en andere overheden, is input van inwoners, ondernemers en grondeigenaren uit het gebied opgehaald. Hiervoor is gewerkt met een projectgroep en een klankbordgroep die beide meerdere keren bij elkaar zijn geweest.

Als onderdeel van het besluitvormingsproces is het ontwerp-beleid van 5 maart tot en met 15 april 2026 ter inzage gelegd. Voorafgaand hieraan is hierover in februari 2026 een brief naar de raad gestuurd.

Financiële consequenties

Het beleid heeft geen financiële consequenties.

Realisatie

Het VAB-beleid is een kaderstellend document dat geen rechtstreekse werking voor burgers en bedrijven heeft en waaraan geen juridische gevolgen zijn verbonden. Tegen de vaststelling ervan staan geen rechtsmiddelen open.

Doordat de raad het definitieve beleid vaststelt, kan dit worden toegepast bij het beoordelen en verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Indien een initiatief past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde VAB beleid, is het cf. onderdeel 12 van de Lijst Bindend adviesrecht en Verplichte participatie Omgevingswet niet nodig om advies aan de gemeenteraad te vragen. Ook kan het beleid dan toegepast worden bij wijzigingen omgevingsplan.

Op termijn kan het door de raad vastgestelde VAB-beleid mogelijk worden geïntegreerd in een integraal omgevingsprogramma voor het buitengebied en/ of het gemeentebrede omgevingsplan.

Bijlage(n)

- Bijlage I overzicht indieners zienswijzen (voor de raad met persoonsgegevens)
- Bijlage II Nota van beantwoording inspraak en ambtshalve wijzigingen
- Bijlage III Publieksversie VAB-beleid + volledige notitie inc. bijlagen

Gewaarmerkte bijlage(n)

geen

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris, de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3770667
Datum	:	6 oktober 2026
Onderwerp	:	Vaststellen beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing - VAB Beleid

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2026

besluit:

1. De beantwoording van de inspraakreacties, zoals opgenomen in de Nota van inspraak en ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het Ontwerp beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing, vast te stellen;
2. Met inachtneming van beslispunt 1 het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing, gewijzigd vast te stellen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

geen

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 november 2026.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier, de voorzitter,

{{esl:Signer2:Capture:size(200,50)}} {{esl:Signer1:Capture:size(200,50)}}

{{esl:Signer2:SignerName:size(200,20)}} {{esl:Signer1:SignerName:size(200,20)}}