

Besluitformulier

Team Leefomgeving

Zaaknummer: 3770667 Datum: 2 februari 2026	
Onderwerp: Vaststellen beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid)	
Besluit: <ul style="list-style-type: none">- Het ontwerp beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing vast te stellen.- Het ontwerp beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing vrij te geven voor inspraak en voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.- De coördinerend wethouder Buitengebied te mandateren voor eventuele kleine wijzigingen in opmaak of tekst van het ontwerp beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. - Bijgevoegde raadsinformatiebrief te versturen naar de raad.	

Publiekssamenvatting

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerp beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Het nieuwe beleid speelt in op een behoefte om meer duidelijkheid te bieden over de mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing te transformeren naar andere functies. Het beleid dient als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen én als stimuleringskader voor initiatiefnemers. Het ontwerp zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd voor inspraak.

Inleiding

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 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. Bij nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing is volgens de koers ruimte voor experiment. 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 2022–2026: Zichtbaar en dichtbij
- Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn: Groene gemeente met lef!
- Omgevingswet
- Programma Buitengewoon Waardevol Buitengebied 2023–2026

Argumenten

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.

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.

Ook zal het ontwerpbeleid nog ter inzage worden gelegd voor inspraak. Ingezetenen en belanghebbenden kunnen dan hun mening geven. Voor het informeren van belanghebbenden is een communicatieadvies opgesteld.

Financiële consequenties

Het beleid heeft geen financiële consequenties.

Realisatie

De vaststelling van het ontwerp beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt en het ontwerp beleid zal vervolgens voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele inspraakreacties worden betrokken bij het definitieve beleid dat vervolgens ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad. 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):

- Ontwerp beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) met bijlagen
- Raadsinformatiebrief
- Communicatieadvies (niet openbaar)