

VAB^{plus} NIEUWSBRIEF nr. 4



17 december 2025

Tel: 0343-565600 I e-mail: agrarischezaken@heuvelrug.nl



VAB^{plus}- BELEID: WAT EN WAAROM?

Het VAB^{plus}-beleid regelt wat er met lege stallen en andere agrarische bebouwing mag gebeuren, wat er voor in de plaats mag komen en welke andere niet-

HET CONCEPT VAB^{plus}-BELEID IS KLAAR

In de vorige nieuwsbrief informeerden we u over de contouren van het nieuwe beleid. Voor de zomer zijn deze contouren verder uitgewerkt naar conceptbeleid. Daarna hebben we de uitwerking voorgelegd aan de interne en externe deskundigen en belanghebbenden die hadden meegedacht over de contouren. Hun reacties hebben we verwerkt. Ook hebben we alle niet-agrarische inwoners in het buitengebied geïnformeerd en op aanvraag het conceptbeleid opgestuurd. Het concept VAB^{plus}-beleid is nu voor iedereen te raadplegen op de [website van de gemeenteraad](#). Het participatieverslag leest u op [onze website](#).

agrarische activiteiten worden toegestaan op een agrarisch erf. VAB staat voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Het plusje geeft aan dat het beleid breder wordt toegepast dan alleen bij sloop en ook geldt voor voormalige agrarische bedrijven met een woon- of andere bestemming.

De afgelopen maanden werkten we aan het VAB^{plus}-beleid. Het doel is om meer duidelijkheid te scheppen over wat wel en niet kan en om meer mogelijkheden te bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan een fraai en duurzaam buitengebied en een toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering.

De VAB^{plus} Nieuwsbrief wordt een paar keer uitgegeven om belangstellenden op de hoogte te houden van de voortgang. Voor meer informatie kunt u ook onze [website](#) bezoeken.

HET VAB^{plus} BELEID IN HET KORT

In het VAB^{plus}-beleid staat de versterking van de omgevingskwaliteit centraal. Anders gezegd: we kijken naar de maatschappelijke meerwaarde. Hoe groter de meerwaarde van een plan, hoe meer ontwikkelingsruimte wordt geboden. Zo willen we meer ruimte geven aan ontwikkelingen die bijdragen aan bijvoorbeeld natuurversterking, verduurzaming van de agrarische sector, klimaatadaptatie, woningbouw, duurzame opwek of opslag van energie, en andere maatschappelijke doelen. Tegelijkertijd geven we agrariërs daarmee meer toekomstperspectief.

Het VAB^{plus}-beleid kent een basisregeling en een plusregeling. In de basisregeling staan de basisvoorwaarden waar een ontwikkeling aan moet voldoen om een vergunning te krijgen. Met de plusregeling is het mogelijk om hier van af te wijken als een plan aantoonbaar en substantieel meerwaarde biedt. In het beleid noemen we tien punten waarop deze meerwaarde behaald kan worden. Niet elk punt is voor ieder project en locatie relevant. Afwijken van de basisregeling kan alleen als dit goed onderbouwd is. De gemeente beoordeelt elk plan integraal en past vervolgens maatwerk toe.

PLANNING

Analyse

Oktober 2024 - januari 2025

In beeld brengen van de huidige situatie

Ontwikkeling

Februari 2025 - november 2025

In samenwerking met interne en externe partners het nieuwe beleid ontwikkelen en uitwerken tot het conceptbeleid.

Besluitvorming

Januari 2026

De formele behandeling van het conceptbeleid in het college en de gemeenteraad, en de uiteindelijke vaststelling.

Implementatie

Vanaf februari 2026

De vertaling van het beleid naar regels voor het Omgevingsplan en de uitwerking van de manier waarop plannen binnen de gemeente worden afgehandeld.

CONTACT

Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan contact op met Marietje van Eeghen via agrarischezaken@heuvelrug.nl, of telefonisch via: 0343-565600.

PROVINCIALE OMGEVINGS-VERORDENING EN SLOOPMETER-SYSTEMATIEK

De ontwikkeling van het VAB^{plus}-beleid viel gelijktijdig met de herziening van de Omgevingsverordening door de provincie Utrecht. We hebben veel contact gehad met de provincie om eventuele tegenstrijdigheden zoveel mogelijk te voorkomen. Volledige zekerheid hierover hebben we pas als beide documenten zijn vastgesteld. Mocht blijken dat aanpassing nodig is, dan stellen we het VAB^{plus}-beleid bij. Dit geldt ook voor de sloopmetersystematiek van het samenwerkingsverband U-10 van Utrechtse gemeenten. Als aansluiting op deze systematiek aantrekkelijk is, kunnen we het beleid aanpassen. Een wijziging van het vastgestelde beleid wordt altijd eerst aan de raad voorgelegd.

RAADSBEHANDELING EN VASTSTELLING

Inmiddels is het concept VAB^{plus}-beleid aan de raad voorgelegd. Alle betreffende documenten kunt u vinden op de [website van de raad](#). Het onderwerp staat donderdag 8 januari 2026 voor het eerst op de raadsagenda. U kunt hierop inspreken. De raad neemt naar verwachting op 29 januari 2026 een besluit.

Het VAB^{plus}-beleid is van kracht één dag na publicatie in de Landelijke Voorziening Bekendmaking Beleid (LVBB). Dit maken we bekend in het Gemeentenieuws in De Kaap en De Stichtse Courant.