

Schriftelijke vragen aan het college (op basis van artikel 16 of artikel 55 Reglement van Orde)

Datum: 23 januari 2025
Zaaknummer: 1228068
Steller van de vragen: Bas de Groot
Politieke partij: SGP
Onderwerp: Actualisatie (2.0) beleid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)
Portefeuillehouder: Arco Bikker & Jan Lock
Behandelend ambtenaar: Rens Verberkt & Sjoerd Raemaekers
Toelichting: Na de behandeling van VAB beleid in de commissievergadering van 14 januari 2025 zijn er aanvullende technische vragen ontstaan binnen onze fractie.
Vraag 1: U stelt voor om beton- en asfaltverharding op een Agrarisch perceel mee te laten tellen voor een percentage van 20%. Kunt u aangeven hoe de uitvoering van dit beleid 20% overige verharding straks bij de sanering van een VAB locatie gecontroleerd gaat worden of de opgave klopt met de werkelijke situatie op het te saneren VAB perceel naar de nieuwe bestemming? Antwoord 1: In de uitvoering van het beleid zullen we de initiatiefnemer vragen om de berekening uit te voeren. Vervolgens wordt ambtelijk de berekening gecontroleerd. Daarnaast wordt de initiatiefnemer aangeboden om de berekening gezamenlijk uit te voeren op locatie. Vraag 2: Aangezien de sloopkosten voor overige bebouwing gemiddeld voor 3D objecten hoger zijn dan 2D objecten is het de vraag of deze 3D objecten overige bebouwing ook niet in aanmerking kunnen komen voor een hoger vergoedingspercentage van bijvoorbeeld 30%. Kunt u reflecteren op de uitspraak: Saneren van overige bebouwing op een VAB locatie komen objecten 2D objecten in aanmerking voor een vergoedingspercentage 20% en de 3D objecten boven en onder het maaiveld te verhogen naar percentage van 30%. (waarbij een onderkelderde sleufsilos meer 1 keer meetelt voor een percentage van 30%).

Antwoord 2: Door onderscheid hierin te maken wordt de berekening complexer en kan dit voor meer verwarring zorgen bij de initiatiefnemer wat kan zorgen voor discussie. Hierom heeft het college gekozen voor onderscheid te maken tussen agrarische bebouwing en overige bebouwing.

Vraag 3: Zijn bij een percentage van 30% de gemiddelde sloopkosten van 3D objecten onder en boven het maaiveld in overeenstemming met de sloopkosten die gemaakt moeten worden om als een goed rentmeester te kunnen saneren of vraagt dit in de praktijk om een hoger percentage? De praktijk moet aansluiten bij de situaties in Molenlanden, dus vragen wij u om hierop te reflecteren en aan te geven wat er nodig is voor een goede en zorgvuldige sanering van overige 3D objecten op een gemiddeld VAB perceel?

Antwoord 3: Er zijn met het nieuwe beleid feitelijk twee lijnen:

- a. De VAB locatie wordt gesaneerd en vervolgens voor bewoning heringericht. Het is voorstelbaar dat verharding dan opnieuw gebruikt wordt. Het doel is om agrarische objecten, die als gevolg van het wegvallen van de agrarische bestemming hun functie verliezen, gesloopt worden. De drempel om die stap te nemen wil het college zo laag als mogelijk houden door ook deze meters voor een percentage in de sanering mee te laten tellen voor het sloopregister. Dat levert ook de meeste ruimtelijke winst op. Dat is ook de reden dat het raadsvoorstel is zoals het is. Een VAB locatie in deze categorie kan dus verharding laten liggen echter in het kader van ruimtelijke kwaliteitswinst stimuleren we het om verharding te verwijderen. Hierom is het percentage opgenomen. De agrarische objecten dienen altijd verwijderd te worden, tenzij passend in de nieuwe bestemming.
- b. De sloopmeters van de VAB locatie, die elders ingezet worden en de VAB locatie dus verlaten wordt. In dat geval is totale sanering een eis en is het belangrijk dat het voor de agrariër aantrekkelijk is om te saneren en de meter in het sloopregister in te brengen. Op die wijze wordt de maximale ruimtelijke winst gehaald. In die gevallen wordt er dus totaal gesaneerd.

Uw vraag gaat verder over het te kiezen percentage. Onze voorkeur gaat sterk uit naar één percentage. Tijdens de raadsvergadering is aangegeven hoe we tot de 20% gekomen zijn. Mocht u dat om u moverende redenen te laag vinden, dan is het meer in lijn van het voorstel om het percentage grosso modo te verhogen tot het door u genoemde percentage van 30 dan om te gaan differentiëren (zie ook antwoord 2).

Goed rentmeesterschap is wat het college betreft een redelijke vergoeding voor de inspanning die de agrariër levert én een maximale winst voor landschappelijke kwaliteit. Hierbij heeft is het aan de agrariër zelf om keuzes en afwegingen te maken.
