

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

Datum: 29 december 2025
Zaaknummer: 1264687
Steller van de vragen: Wout de Jong
Politieke partij: CDA
Onderwerp: Beleidsregel sloopregister en overdracht sloopmeters Gemeente Molenlanden
Portefeuillehouder: Wethouder Lock & Wethouder Bikker
Behandelend ambtenaar: Sjoerd Raemaekers
Geacht college, Op 18 februari 2025 heeft onze gemeenteraad de Actualisatie 2.0. van het VAB-beleid vastgesteld. De CDA-fractie was de enige fractie die tegenstemde omdat – zo gaven wij aan – dit beleid in de praktijk niet gaat werken. Op 16 december 2025 heeft uw college raadsinformatiebrief 1263335 naar de gemeenteraad verstuurd, waarin u mededeelde dat op 16 december 2025 uw college beleidsregels had vastgesteld. Op 23 december 2025 heeft uw college de Beleidsregel sloopregister en overdracht sloopmeters gemeente Molenlanden gepubliceerd in het Gemeentebblad (nr. 564955). Vanaf die datum ligt ons beleid formeel vast in regels. Wij vragen ons af de door u vastgestelde beleidsregels in alle opzichten een correcte afspiegeling is van wat de gemeenteraad besloten heeft bij de vaststelling van het beleid, en stellen u derhalve onderstaande vragen.
<u>Vraag 1:</u> Het ‘beleid’ is blijkbaar de actualisatie 2.0. van het VAB Beleid, dat vastgesteld is op 18 februari 2025. In de beleidsregels wordt de koppeling gemaakt naar het raadsbesluit van 18 februari 2025, maar niet naar het raadsbesluit van 23 januari 2024. Dát raadsbesluit was in onze optiek de vaststelling van nieuw VAB-beleid, en het raadsbesluit van 18 februari 2025 was niets meer of niets minder dan een aanvulling en aanpassing daarop.

Als u het VAB-beleid met beleidsregels wilt formaliseren: waarom verklaart u dan wel het op 18 februari 2025 vastgestelde beleid, maar niet het op 23 januari 2024 vastgestelde beleid?

Antwoord 1:

Het is juist dat het besluit van 18 februari 2025 een aanvulling en aanpassing betreft van eerder vastgesteld beleid. In het nieuwe vastgestelde beleid zijn er enkele wijzigingen aangebracht in het beleid wat is vastgesteld op 23 januari 2024. In onze optiek komt daarmee het voorheen geldende beleid te vervallen/vervangen. Hierom wordt het beleid van 18 februari 2025 als vastgesteld beleid genoemd.

Vraag 2:

Tijdens de behandeling van het VAB-beleid op 23 januari 2024 werd amendement VAB sloopmeterbank (A2024-02) door de fracties van Doe Mee! SGP en PM ingediend en in meerderheid aangenomen. De indieners krijgen steun van de VVD-fractie. De CU fractie en de CDA fractie stemden tegen.

In de toelichting van dat amendement omschreven de indieners wat ze beoogden met de indiening van het amendement. In het derde aandachtsstreepje gaven ze aan dat voorkomen moet worden dat bouwrechten gekocht kunnen worden door derden.

Hoe heeft u in de beleidsregels geborgd dat bouwrechten niet kunnen worden gekocht door derden?

Antwoord 2:

Dit wordt geborgd in artikel 2.2 lid 2 van de beleidsregel. Hierin wordt gesteld dat sloopmeters geen woonrecht of bouwtitel verlenen, sloopmeters die worden aangekocht en ingezet op een locatie waar géén sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing met sloopmeters bieden géén mogelijkheid tot het realiseren van een woning. Hiermee wordt voorkomen dat bouwrechten worden aangekocht door derden.

Vraag 3:

In diezelfde raadsvergadering van 23 januari 2024 werd door de fracties van Doe Mee!, SGP, VVD en PM een motie ingediend (M2024-02) die unaniem door de gemeenteraad werd aangenomen. In die motie riep de gemeenteraad het college op om in overleg te gaan met de provincie en te komen tot het opzetten van een pilot in de gemeente Molenlanden die ziet op het toevoegen van extra VAB kavels bij 3 ha locaties als gevolg van vrijkomende agrarische bebouwing.

In de toelichting van de motie schreven de indieners o.a. dat door agrarische bouwruimte in het landelijk gebied (buiten BSD) om te zetten naar de woonkernen, er een kans ontstaat om het open landschap langs polderwegen en de linten te herstellen naar de oorspronkelijke waarde.

- A. Heeft dat overleg met de provincie plaatsgevonden, en zo ja, wat heeft dat opgeleverd?
- B. Hoe hebben de thans gepubliceerde beleidsregels de wens van de gemeenteraad, inhoudende dat VAB-locaties buiten BSD gecompenseerd moeten kunnen worden tegen de dorpskernen, mogelijk gemaakt?
- C. Als we deze beleidsregels op ons in laten werken, komen we tot de conclusie dat een te saneren boerenerf langs een ruilverkavelingsweg, midden in de polder, alleen gecompenseerd kan worden met woningen op die betreffende locatie. En dan kunnen er zelfs (indien beschikbaar) door de initiatiefnemer via het sloopregister extra sloopmeters gekocht worden, zodat er lang die ruilverkavelingsweg nóg meer woningen gebouwd kunnen worden: precies het tegenovergestelde van wat de gemeenteraad met motie M2024-02 beoogde te bereiken. Hebben we de juiste conclusie getrokken?

Antwoord 3:

- A. Het college heeft de aanpak gekozen om natuurlijke momenten te gebruiken om het thema in te brengen. Dat doen de betrokken wethouders Bikker en Lock met name aan de tafels waar de ruimtelijke puzzel aan de orde komt. Dat heeft er intussen toe geleid dat bij de provincie het zowel bestuurlijk als ambtelijk duidelijk lijkt te worden dat hier kansen liggen. Op basis daarvan blijft het college in gesprek met de provincie om die kansen in beeld te brengen en waar nuttig en nodig in te zetten.
- B. Dit is geborgd in de overdracht van sloopmeters. Wanneer er geen gebruik gemaakt wordt van sloopmeters uit het sloopregister is het mogelijk om de overdracht te regelen in één omgevingsplanwijziging. Hiermee is het ook mogelijk om gewenste ontwikkelingen tegen de dorpskernen mogelijk te maken.
- C. Het is onjuist dat er enkel op deze locatie woningen toegevoegd kunnen worden. Er wordt ruimte geboden om, met een overdracht zonder het sloopregister, de ontwikkeling op een locatie elders te realiseren. Het is echter ook mogelijk om herontwikkeling op de locatie zelf te doen, in lijn met het VAB-beleid. In de beleidsregel is echter rekening gehouden dat niet wenselijke initiatieven, bijvoorbeeld op een de door uw geschetste situatie, tegengehouden kunnen worden door artikel 2.2. lid 1d. Hier wordt gevraagd om toename van de

ruimtelijke kwaliteit. De combinatie van de verschillende onderdelen maakt dat we flexibeler kunnen werken en wanneer gewenst maatwerk kunnen bieden.