

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

Datum: 5 juni 2026
Zaaknummer: 1277332
Steller van de vragen: Anne Marie Mollema
Politieke partij: Doe mee! Molenlanden
Onderwerp: Adviesrecht omgevingsvergunning Ottoland A103-109
Portefeuillehouder: Arco Bikker
Behandelend ambtenaar: Kristian van der Starre
Toelichting: Om het raadsvoorstel goed te kunnen beoordelen, hebben wij behoefte aan aanvullende informatie en duiding op een aantal onderdelen. De toelichting daarop is opgenomen bij de afzonderlijke vragen.
Vraag 1 In het raadsvoorstel lezen we bij kanttekening 1.1 dat het plan niet voldoet aan het VAB-beleid. In bijlage 1, pagina 26, lezen we daarentegen dat “het plan een schoolvoorbeeld is van een herontwikkeling van een VAB-locatie”. Hoe moeten wij dit interpreteren? Antwoord 1: Het principeverzoek voorafgaand aan deze vergunningsaanvraag dateert van 27-02-2023. Aan de hand van het toen geldende VAB beleid (dat op 27-02-2023 van kracht was) is het principeverzoek getoetst en afgehandeld. Het voldoet aan dit oude beleid, waar aan de hand van maatwerk meer teruggebouwd mag worden wanneer het aantal sloopmeters niet gehaald wordt. Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staat dan voorop. De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door het landschappelijk inpassingsplan. Er is sprake van een ‘schoolvoorbeeld’, omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en in geheel verplaatst naar Molenaarsgraaf. Door middel van ruilverkaveling zijn de agrarische gronden van het bedrijf maar ook van tientallen andere agrariërs in de directe omgeving geruild, waarmee de bedrijfs- en verkeersefficiëntie in het gehele dorp (en omliggende dorpen) is verbeterd. Er is meer dan 100 hectare agrarische grond geruild, waardoor tientallen zware verkeersbewegingen per dag door Ottoland en omliggende dorpen zijn weggenomen. Vraag 2: Bij kanttekening 1.1 staat dat het principeverzoek dateert van vóór het aangescherpte beleid. Uit de verdere tekst maken wij op dat hiermee het in januari 2025 vastgestelde beleid wordt bedoeld. a. Klopt deze aanname? Het college heeft op 3 december 2024 ingestemd met het principeverzoek. Op dat moment was het VAB-beleid zoals vastgesteld in januari 2024 nog van kracht.



b. Aan welke versie van het VAB-beleid is het verzoek destijds getoetst? En aan welke versie dient de raad het voorliggende voorstel nu te toetsen?

Antwoord 2:

- a. Het plan is getoetst aan het op 24 maart 2020 vastgestelde 'VAB-beleid, beleid vrijkomende agrarische bebouwing aan ruilverkavelingslinten'. Op 27-02-2023 is het principeverzoek ingediend. Aan de hand van dat VAB beleid (dat dus op 27-02-2023 van kracht was) is het principeverzoek getoetst en afgehandeld en zo is ook deze vergunningsaanvraag behandeld.
- b. Het plan is getoetst aan het op 24 maart 2020 vastgestelde 'VAB-beleid, beleid vrijkomende agrarische bebouwing aan ruilverkavelingslinten'. Op 27-02-2023 is het principeverzoek ingediend. Aan de hand van dat VAB beleid (dat dus op 27-02-2023 van kracht was) is het principeverzoek getoetst en afgehandeld en zo is ook deze vergunningsaanvraag behandeld. De raad dient het voorstel dus te toetsen aan de hand van het oude VAB-beleid (vastgesteld op 24 maart 2020).

Vraag 3:

Alle bebouwing en verharding achter de wetering is reeds gesaneerd. In het voorstel wordt deze sanering meegeteld bij de berekening van de sloopmeters.

- a. Wanneer heeft de sanering plaatsgevonden?
- b. Welke termijn acht het college hierbij passend? Met andere woorden: hoe lang geleden mag sanering hebben plaatsgevonden om nog mee te kunnen tellen als sloopmeters?

Antwoord 3:

- a. In februari 2025 zijn de eerste sloopwerkzaamheden begonnen.
- b. Er moet sprake zijn van een agrarische onderneming of een agrarische onderneming die recent gestopt is volgens het oude en nieuwe beleid. Hier is geen termijn aan gekoppeld.

Vraag 4:

Bij argument 1.1 lezen we dat in de boerderij betaalbare woningen worden gerealiseerd die geschikt zijn voor zowel jong als oud.

- a. Wat verstaat het college in dit geval onder betaalbare woningen? Om welke prijsklasse gaat het?
- b. Is het mogelijk om betaalbaarheid als voorwaarde mee te geven aan de initiatiefnemer en zo ja, op welke wijze zou dit geborgd kunnen worden?

Antwoord 4:

- a. De grens voor betaalbare woningen is door het Rijk vastgelegd. Deze is voor 2026 vastgelegd op 420 duizend euro.
- b. De woningen zijn reeds verkocht, dus dit is niet meer mogelijk. Echter zijn deze woningen verkocht voor ruim de helft minder dan deze betaalbare grens (als kluswoningen).