



## Afdoeningsbrief

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Onderwerp             | Toezegging commissievergadering 9 juni 2026 inzake omgevingsvergunning Ottoland A 103 - A 109 |
| Zaaknummer            | 1277332   |
| Datum                 | 22 juni 2026  |
| Portefeuillehouder    | Arco Bikker   |
| Behandelend ambtenaar | Kristian van der Starre   |

Beste leden van de raad van Molenlanden,

Door middel van deze afdoeningsbrief komen wij terug bij uw raad op de toezegging die aan u is gedaan in de commissievergadering WWV op 9 juni 2026.

Tijdens deze commissievergadering is uw raad toegezegd terug te komen op het volume van de vrijstaande woningen en te achterhalen wanneer het huidige VAB-beleid wordt geëvalueerd. Ook waren er technische vragen om op terug te komen die voorafgaand aan de commissievergadering zijn ingediend.

Op het perceel worden 2 vrijstaande woningen geplaatst. De kangoeroewoning is 1.000 m<sup>3</sup>, inclusief aan- en uitbouwen. Daarnaast gelden de vergunningsvrije mogelijkheden die landelijk zijn vastgelegd. De andere vrijstaande woning is 850 m<sup>3</sup>, inclusief aan- en uitbouwen (exclusief vergunningsvrije mogelijkheden). De kangoeroewoning van 1000 m<sup>3</sup> is groter dan de 850 m<sup>3</sup> die we in huidig VAB-beleid toestaan, echter was er onder het oude VAB-beleid maatwerk mogelijk, mits er sprake was van een goede ruimtelijke ordening. Het volume sluit ook aan op de huidige afwijkingsmogelijkheid in de huidige omgevingsplannen voor het buitengebied, zoals in Parapluherziening Buitengebied Graafstroom, waar we ook onder voorwaarde kunnen afwijken tot 1000 m<sup>3</sup>.

Zo ligt er hier een inpassingsplan onder waar de monumentale boerderij weer het centrale element wordt en de rest van het erf de uitstraling krijgt van een boerenerf. De kangoeroewoning wordt nu uitgevoerd als 1 woning en in de toekomst mogelijk als 2.

Wat ook bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening is dat de volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en geheel verplaatst naar de Kweldamweg in Molenaarsgraaf (ruilverkavelingslint). 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.

Over uw vraag inzake de evaluatie van het VAB-beleid het volgende. Tijdens de commissievergadering van 15 januari 2025 voor de vaststelling van het huidige VAB-beleid is de toezegging gedaan om voor 1 februari 2027 een evaluatie te houden.

Terugkomend op uw technische vragen voorafgaand aan de commissievergadering van 9 juni 2026 inzake het adviesrecht voor Ottoland A 103 – A 109 is het volgende uitgezocht. Onder het oude VAB-beleid, geldend van 24 maart 2020 tot en met 23 januari 2024 zijn een aantal lopende verzoeken in behandeling. Alle principeverzoeken zijn afgerond, maar de procedures zijn nog niet afgerond of ingediend. Echter is het zo dat in een aantal van deze gevallen er deels getoetst kan worden aan het oude VAB-beleid of dat het oude VAB-beleid handvatten biedt voor deze verzoeken in combinatie met overig beleid of dat er zelfs helemaal niet gesproken hoeft te worden over het oude VAB-beleid. Dit bij elkaar genomen zijn naar alle waarschijnlijkheid 4 plannen.

Onder het nieuwe VAB-beleid, geldend van 24 januari 2024 tot en met heden zijn er een aantal lopende procedures en principeverzoeken in behandeling. Dit zijn er op dit moment 6. (Van 23 januari 2024 tot 27 februari 2025 was er een hernieuwd VAB-beleid van kracht. Deze is echter met terugwerkende kracht niet meer van toepassing, waardoor alleen gesproken wordt over het oude VAB-beleid van 24 maart 2020 tot 23 januari 2024 en het nieuwe VAB-beleid van 24 januari 2024 tot en met heden).

Met deze afdoeningsbrief zijn de toezeggingen onder vermelding van het IDnr. 675 afgedaan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,

De secretaris,

De burgemeester

