Rian Govers - Gabriëls
Tholenseweg 22
4661PB Halsteren
riangovers@lokaalrealisme.nl

Lokaal Realisme

Aan het College van B & W
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Halsteren, 23 augustus 2021

Betreft: initiatieven in de Binnenstad, verminderen het aantal m^2 detailhandel.

Geacht College,

Lokaal Realisme is voor een schone en veilige binnenstad.
Een leegstaand pand wordt niet of onvoldoende onderhouden. De huidige hoeveelheid leegstand doet iets met het gevoel van veiligheid.

Teveel m^2 detailhandelsbestemming.
Onze fractie wordt regelmatig benaderd door inwoners die vastgoed bezitten in de binnenstad. Zij zoeken naar een zinvolle invulling van hun pand wat inmiddels (langere tijd) leeg staat.
Als zij met een plan aankloppen op het Stadskantoor krijgen zij steevast te horen “Het vestigen van wonen op de begane grond is niet (rechtstreeks) in het bestemmingsplan opgenomen en dus niet toegestaan.”

Wij weten allen al jaren dat er in het centrum van Bergen op Zoom veel teveel vierkante meters detailhandel bestemd zijn. Alle studies die sinds het initiatief raadsvoorstel uit 2015 zijn uitgevoerd bevestigen dit. Dat het huidige bestemmingsplan beperkingen kent is ook evident.

Doel.
Als er meer gewoond wordt in de binnenstad, komt dat de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid ten goede. Leegstand is echt niets, we weten al lang dat we dat moeten aanpakken. Een sterkte binnenstad is in het belang van onze inwoners.

Lokaal Realisme vindt dat initiatieven uit de samenleving, van onze inwoners, mede mogelijk gemaakt moeten kunnen worden. Dat kan middels een zogenaamd postzegelplan. Of we gaan het huidige bestemmingsplan Binnenstad nu aanpakken.

In november 2020 is een samenwerkingsovereenkomst met de provincie opgesteld en

ondertekend. Op 24 juni 2021 is de motie “investeringsdynamiek binnenstad” aangenomen met daarin de opdracht om meer woningen mogelijk te maken.

Op 12 november 2019 is de motie “stimuleringsmaatregel om leegstand van bedrijfspanden tegen te gaan” aangenomen.

Die leegstand in de Binnenstad doet er toe. Daar moeten we nu echt zo snel mogelijk vanaf. Dan zijn er meerdere wegen die naar Rome leiden. Lokaal Realisme wil de beweging daartoe nu aanzetten. Wij hebben de moed om besluiten te nemen en verwachten die moed ook van ons college. Immers wie kiest, wordt gekozen.

Conform art 36 van het RvO hebben wij de volgende vragen aan het college:

1. Welke overwegingen heeft het college om tot nu toe niet mee te werken aan diverse voorgelegde initiatieven tot omzetting van de bestemming “detailhandel” naar “wonen”?
2. Waarom krijgen initiatiefnemers als kennelijk uitvloeisel van dit beleid zo’n dichtgetimmerd en ontmoedigend antwoord? Dat het huidige bestemmingsplan iets niet toestaat, wil nog niet zeggen dat er geen verzoek tot wijzing behandeld kan worden?
3. Bent u bereid om op zo kort mogelijke termijn het beleid zodanig aan te passen dat initiatieven wel tot de mogelijkheden gaan horen, bv door een postzegelplan “mede mogelijk te maken” of andere mogelijke procedures te volgen?
4. Om leegstand te ontmoedigen, bent u bereid om bij de begrotingsbehandeling met een raadsvoorstel te komen om het innen van leegstandbelasting (zoals bedoeld met motie RMO 19-0068) in te voeren per belastingjaar 2022?

Met belangstelling kijken we uit naar de reactie op onze vragen.

Namens de fractie Lokaal Realisme,
Met vriendelijke groet,

Rian Govers - Gabriëls
Raadslid

In de bijlagen de aangenomen moties.

In afschrift aan:

- College / griffie
- pers

RMO19-0068

Motie 15

Motie: stimuleringsmaatregel om leegstand van bedrijfspanden tegen te gaan.

De gemeenteraad van Bergen op Zoom in vergadering bijeen op 12 november 2019 inzake RVB 19-0099: "Begroting 2020 en Meerjarenraming 2021-2023":

Constaterende dat:

- Op 13 november 2018 een motie is aangenomen die oproept tot het onderzoeken van de mogelijkheden om leegstand van bedrijfspanden tegen te gaan
- Het aantal leegstaande panden onverminderd groot blijft.
- De gemeente daardoor minder OZB gelden ontvangt (de inkomsten in 2018 waren al €250.000,- lager omdat de leegstand 15% is i.p.v. de geraamde 11%).
- De gemeente de schuldenquote wil verlagen naar 90% in 2026.
- De stijging van de lokale lasten voor onze ondernemers én inwoners ongewenst is.
- Er nadelen kunnen zijn voor de gemeente indien de gemeente de verhuurder is van een niet woning. Dan heeft zij mogelijk enige jaren nadeel van het deel wat wegvalt van het gebruikersdeel omdat het verhuurcontract nog niet kan worden aangepast.

Overwegende dat:

- Het college op 24 juni 2019 een brief naar de raad stuurde (U19-008377) met daarin de bevindingen naar aanleiding van de aangenomen motie.
- Het college daarin voorstelt om aan te sluiten bij Rijswijk omdat dit als voordeel heeft dat, mocht in de toekomst bijvoorbeeld vanuit het Rijk alsnog besloten worden dat een gebruikersdeel voor de OZB niet-woningen verplicht is, dan enkel een tarief hoeft te worden ingevuld.
- De gemeenteraad er alles aan willen doen om meer inkomsten te genereren
- Leegstaand vastgoed een onaantrekkelijke uitstraling heeft.
- De gederfde inkomsten nu nog worden afgewenteld op andere gebruikers van niet-woningen.
- Een eerlijkere verdeling binnen de OZB heffing voor onze inwoners mogelijk en wenselijk is.
- Het thans geldende wettelijk kader aan gemeenten de mogelijkheid biedt om leegstand te bestrijden doormiddel van fiscalisering.

Verzoekt het college om:

- met een voorstel naar de raad te komen, om de belastingverordening zodanig aan te passen dat de invoering (met een meerjarig perspectief) tot het verschuiven van het gebruikersdeel (van niet-woningen) naar het eigenarendeel (van niet-woningen), met ingang van 1 januari 2020 mogelijk wordt.

En gaat over tot de orde van de dag

VVD PvdA fractie PVDT SP GBvP

Motie aangenomen 12/11/2019

RAAD: **12-11-2019**

VOORSTEL: Motie 15 sgtimuleringsmaatregel om leegstand bedrijfspanden tegen te gaanbij RvB 19-0099

Fractie	Raadszetels	aanwezig	Fractie	VOOR	TEGEN
GBWP	9	8	**GBWP**	✓	
VVD	4	4	**VVD**	✓	
Lijst Linssen	4	4	**Lijst Linssen**		✓
CDA	3	3	**CDA**		✓
D66	3	3	**D66**		✓
BSD	2	2	**BSD**	✓	
GroenLinks	2	2	**GroenLinks**	✓	
PvdA	2	2	**PvdA**	✓	
SP	1	1	**SP**	✓	
Steunpunt BoZ	1	1	**steunpunt BoZ**	✓	
Fractie PUNT	1	1	**Fractie PUNT**	✓	
Fractie 11	1	1	**Samen 0164**	✓	

aantal	33	32	RESULTAAT :	22	10
meerderheid	17	17		aangenomen	