

Zaaknummer : 195671

Raadsvergadering : 7 november 2017

Onderwerp : Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling

Collegevergadering : 10 oktober 2017

Portefeuillehouder : M.H.H. van Haaren-Koopman

Steller : M.G. Mellink

tel: : 0545-250 516

Te nemen besluit:

1. de Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied Berkelland, vaststellen.
2. De datum van inwerkingtreding vaststellen op de dag na publicatie.
3. De bijbehorende "subsidieregeling sloop overtollige bebouwing Berkelland 2017" voor kennisgeving aannemen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

In januari 2016 is door u de uitgangspuntennotitie bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" vastgesteld. Onderdeel van de uitgangspuntennotitie was de Bovenplanse sloopbonusregeling.

De inzet van deze regeling was om voor burgerwoningen een vergunning (met een afwijking) te kunnen verlenen voor een bijgebouwenoppervlakte groter dan 150 m², met een maximum van 300 m². Als tegenprestatie was daarbij opgenomen dat voor elke te bouwen vierkante meter boven de 150 m², op een andere locatie minimaal 4 m² moet worden gesloopt. Initiatiefnemers moesten zelf op zoek gaan naar te slopen schuren. Hetzelfde principe geldt voor uitbreiding van solitaire schuren tot een oppervlakte van maximaal 100 m².

Met betrekking tot deze Bovenplanse sloopbonusregeling is er een amendement aangenomen. Dit amendement bepaalt dat initiatiefnemers ook moeten kunnen kiezen voor het betalen van een vergoeding in een sloopfonds ter grootte van de gemiddelde kosten voor de (compenserende) sloop van 4 m² gebouwen in het buitengebied.

Om tot uitvoering van deze regeling te komen is een structuurvisie nodig en moet een subsidieregeling worden vastgesteld. Samengevat kunnen wij hiermee 2 categorieën inwoners bedienen: categorie A die extra wil bijbouwen en de compensatie wil afkopen; met dit geld vullen we ons sloopfonds. En categorie B die overtollige gebouwen heeft, en gebruik wil maken van subsidie uit het sloopfonds.

Argumentatie:

1.1. Op 20 juni 2017 is de ontwerp-structuurvisie door u voor kennisgeving aangenomen. In de zomermaanden hebben wij de ontwerpversie ter inzage gelegd zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om hierop te reageren. Er zijn geen schriftelijke reacties van inwoners of bedrijven binnengekomen. De provincie Gelderland heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg een positieve reactie gegeven. Daarom stellen wij voor om de structuurvisie nu definitief vast te stellen. Wel zijn bij de behandeling van het stuk in de commissie bestuur en ruimte, enkele opmerkingen geplaatst over de voorwaarden van de ontwerp-subsidieregeling. Deze zijn in de

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 bespreekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

definitieve versie tekstueel wat aangepast. De verwijzing in de tekst van de structuurvisie naar de voorwaarden van de subsidieregeling is hierdoor op pagina 18 en 19 tekstueel iets gewijzigd. Er vindt dus een gewijzigde vaststelling plaats ten opzichte van het ontwerp.

1.2. Vanaf deze datum kan men een storting in het sloopfonds doen.

1.3. Het college heeft onder voorbehoud van uw goedkeuring van de structuurvisie, de subsidieregeling overtollige gebouwen Berkelland 2017 vastgesteld. Deze subsidieregeling gaan wij de week na vaststelling van de structuurvisie, publiceren en bekendmaken zodat ook deze van kracht wordt en opengesteld kan worden.

Kanttelingen en risico's

Er is nog niet bekend hoeveel stortingen op grond van de bovenplanse sloopbonusregeling er in het sloopfonds zullen worden gedaan. De afgelopen maanden is al wel veel informatie hierover opgevraagd door inwoners. De verwachting is dat het beschikbare budget voor de subsidieregeling snel uitgeput zal zijn.

Financiën

In de voorjaarsnota is een startkapitaal van € 100.000,- voor de subsidieregeling overtollige bebouwing buitengebied 2017 opgenomen. We zullen de regeling in november 2017 gaan openstellen. De verwachting is dat er veel animo voor de subsidie is en wellicht zal het financiële plafond snel bereikt worden. Wanneer de situatie zich voordoet dat het beschikbare budget voor het sloopfonds (€ 100.000,-) na de eerste openstelling al is uitgekeerd en er nog geen nieuwe stortingen in het fonds zijn gedaan, dan zullen wij bij u terugkomen voor een besluit over eventuele extra financiële middelen.

Communicatie

De vaststelling van de structuurvisie en de bekendmaking van de subsidieregeling zullen in Berkelbericht gepubliceerd worden en op de gemeentelijke site gezet worden, daarna zal de Structuurvisie van kracht zijn en de subsidieregeling in werking treden.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Gezien de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit van ons buitengebied te verbeteren is het ontsteningsbeleid ingezet. Stimuleren van de sloop van overtollige gebouwen is een middel om dit te bereiken. We geven als gemeente een financiële vergoeding om de sloop door eigenaren van gebouwen te stimuleren.

Planning en evaluatie

In november 2017 zal de vaststelling en bekendmaking van de structuurvisie en subsidieregeling plaatsvinden. Daarna volgt openstelling van de subsidieregeling. In 2018 zal het geheel geëvalueerd worden.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 7 november 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017;

b e s l u i t :

1. de Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied Berkelland, die onderdeel uitmaakt van dit besluit, vast te stellen;
2. de datum van inwerkingtreding vast te stellen op de dag na publicatie;
3. de bijbehorende “subsidieregeling sloop overtollige bebouwing Berkelland 2017”, voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
7 november 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling

De structuurvisie maakt het mogelijk om bij het extra bouwen van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied, en vergroten van solitaire schuren, men de compenserende sloopmeters kan afkopen via het sloopfonds. De bijbehorende subsidieregeling maakt het mogelijk dat uit het sloopfonds, subsidie kan worden verstrekt voor de sloop van overtollige gebouwen in het buitengebied.