

Zaaknummer : 195671

Raadsvergadering : 12 juni 2018

Onderwerp : Evaluatie subsidieregeling sloop overtollige bebouwing

Collegevergadering : 15 mei 2018

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

Steller : M.G. Mellink

tel: : 0545-250 516

Te nemen besluit:

1. kennis nemen van de evaluatie van de sloopregeling.
2. voor de vulling van het sloopfonds een bedrag van € 500.000 beschikbaar stellen uit de algemene reserve.
3. instemmen met een aanpassing van de “subsidieregeling sloop overtollige bebouwing” door het college om herbouw te voorkomen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

In uw vergadering van 14 november 2017 heeft u de “Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling” vastgesteld. Hiermee werd het aan de ene kant mogelijk voor particulieren om extra bijgebouwen te bouwen na storting van een bedrag in het sloopfonds. Aan de andere kant konden we uit het fonds sloopsubsidie verlenen aan bewoners die hun schuren in het buitengebied willen slopen.

Het startbedrag van het sloopfonds voor uit te keren sloopsubsidies was €100.000.

Na de eerste openstelling in november is het startbedrag bedrag bijna volledig uitgekeerd. Er is sloopsubsidie aangevraagd voor maar liefst 9.400 m². Een onverwachts succes! De inkomsten door storting van particulieren komt nu langzaam op gang, maar is nog niet voldoende om de pot te vullen voor nieuwe aanvragen. Er is daarom nu een wachtlijst ontstaan.

Wij verzoeken uw raad om opnieuw een bedrag beschikbaar te stellen, zodat er geen wachtlijsten meer hoeven te worden aangelegd. Verder willen we de tekst aanpassen van de subsidieregeling zodat herbouw voorkomen wordt.

Argumentatie:

- 1.1. Uw raad heeft gevraagd om op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen met betrekking tot het sloopfonds.
- 2.1. Met dit bedrag en de aankomende vulling van het sloopfonds door particulieren, verwachten we voorlopig vooruit te kunnen.
- 3.1. We stellen als gemeente geld beschikbaar voor de sloop van overtollige bebouwing. We hebben daarbij de argumentatie dat we de ruimtelijke kwaliteit van ons gebied willen verhogen en de negatieve gezondheidsaspecten van asbest op daken willen voorkomen. Daarom is één van de voorwaarden om sloopsubsidie te kunnen aanvragen ook, dat niet teruggebouwd mag worden. De bedoeling vanuit de Structuurvisie was om voornamelijk gestopte agrariërs en particulieren met deze regeling te ondersteunen. We voeren na de sloop een ruimtelijke procedure om de bestemming zodanig aan te passen dat herbouw wordt voorkomen. In de praktijk merken we dat de huidige regeling onvoldoende mogelijkheden heeft om herbouw bij doorgaande agrariërs te voorkomen. Dit passen we nu aan om herbouw te voorkomen.
- 3.2 Daarnaast is de termijn waarbinnen men moet slopen in de praktijk te kort gebleken. Die maken we nu langer.

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

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Ingeschat wordt dat een bedrag van € 500.000,- voldoende is om nieuwe aanvragers van sloopsubsidie de komende jaren te ondersteunen. Het bedrag kan uit de algemene reserve worden gedekt. Er was destijds al aangekondigd dat bij het bereiken van het plafond, wij bij uw raad terug zouden komen voor extra financiële middelen.

Communicatie

Bekendmaking en communicatie vindt op de gebruikelijke manier plaats.

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. Daarnaast geven we particulieren meer ruimte voor het bouwen van bijgebouwen.

Planning en evaluatie

Na uw besluit kan er weer een nieuwe openstelling van de subsidieregeling plaatsvinden. Wij stellen voor om vanaf nu drie keer per jaar een openstelling voor de subsidieregeling in te stellen. Nieuwe aanvragen voor 2018 vanaf 1 september en 1 december weer mogelijk te maken. Vervolgens willen we na 3 jaar de regeling evalueren.

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

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

Raadsvergadering : 12 juni 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2018;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van de evaluatie van de sloopregeling;
2. voor de vulling van het sloopfonds een bedrag van € 500.000 beschikbaar te stellen uit de algemene reserve;
3. in te stemmen met een aanpassing van de “subsidieregeling sloop overtollige bebouwing” door het college om herbouw te voorkomen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
12 juni 2018

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Evaluatie sloopregeling

Op 15 november 2017 is de openstelling van de subsidieregeling sloop overtollige gebouwen gestart. De eerste openstelling liep tot eind januari 2018.

Er zijn in deze periode **23 aanvragen** binnengekomen. Vier daarvan zijn afgewezen;

- één vanwege het niet voldoen aan het minimale oppervlak van te slopen m²,
- twee omdat het niet om sloop van een gebouw ging maar alleen om vervanging van een dak,
- één omdat die aanvrager ook een rood voor rood verzoek heeft lopen uit het verleden en op die manier al compensatie krijgt voor de sloop van zijn schuren.

De overige 19 subsidieaanvragen zijn als voorschot toegekend. In totaal is **9.400 m²** te slopen gebouw aangevraagd. De aanvragers krijgen een half jaar de tijd om de sloop daadwerkelijk uit te voeren, daarna vindt definitieve vaststelling van de subsidie plaats. Na afloop van de openstelling is al weer met diverse inwoners contact geweest. Men wil graag subsidie aanvragen, maar omdat het subsidieplafond bereikt is, is gecommuniceerd dat men moet wachten op een nieuwe openstelling. Een aantal inwoners wilde graag op een wachtlijst worden geplaatst.

In de subsidieregeling is onderscheid gemaakt in prioritaire gebieden en niet prioritaire gebieden. De intentie was om aanvragen in natuurgebieden en open essen, voorrang te geven boven de gebieden zonder prioriteit. Van het totaal zijn er 4 aanvragen geweest vanuit prioritaire gebieden, het overgrote deel valt dus daarbuiten.

De bedoeling was om met de sloopsubsidie vooral gestopte agrariërs en particulieren te ondersteunen in hun slooppogave. Wij nemen de stelling in dat doorgaande agrariërs voldoende mogelijkheden hebben om bijvoorbeeld via investeringsaftrek de sloop en of asbestsanering te regelen of te financieren.

In de bestaande subsidieregeling was opgenomen dat via een veegplan (bestemmingsplan voor meerdere locaties) alle aanvragers van een sloopsubsidie een zodanige nieuwe bestemming krijgen dat herbouw wordt voorkomen. Meestal komt het neer op het omzetten van een agrarische bestemming naar een burgerwoning-bestemming.

Toch zijn er ook doorgaande agrariërs geweest die een aanvraag hebben ingediend. Zij willen uiteraard hun agrarische bestemming houden. Zij geven aan wel een stukje van hun bouwblok in te willen leveren, waardoor herbouw van de gesloopte schuur naar hun mening wordt voorkomen. Toch is het dan in de praktijk wel mogelijk om op een ander deel van hun bouwblok alsnog een schuur die met subsidie gesloopt is, weer terug te bouwen. Dat is een onbedoeld effect van de huidige subsidieregeling en niet in overeenstemming met ons beleid.

Ons beleid, dat onder andere is beschreven in de Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling geeft aan dat wij voor een vermindering van het oppervlak aan overtollige gebouwen willen gaan. Ruimtelijk hebben we via het bestemmingsplan de mogelijkheid om dat vast te leggen. Daarom wordt geadviseerd om een aangepaste “subsidieregeling sloop overtollige gebouwen” te laten vaststellen waarbij een toevoeging is opgenomen dat de aanvraag om subsidie alléén mogelijk is voor inwoners die een woonbestemming hebben. Dat houdt in dat gestopte agrariërs en andere voormalige bedrijven eerst planologisch moeten regelen dat hun bestemming wordt omgezet naar “wonen” en vervolgens subsidie kunnen aanvragen.

In eerste instantie lag het initiatief voor een passende bestemming bij de gemeente en nam deze de kosten voor het veegplan voor haar rekening. Nu we als voorwaarde voor subsidieaanvraag stellen dat eerst de bestemming moet worden aangepast, zullen de kosten voor de bestemmingswijziging bij de aanvrager komen te liggen.

Dat is een neveneffect dat niet meewerkt bij een versnelling van de asbestsanering en sloop van overtollige gebouwen. Daarom wordt voorgesteld de legesverordening hierop zodanig aan te passen, dat hiervoor geen kosten in rekening worden gebracht bij de aanvrager. Dit kan opgenomen worden bij de volgende wijzigingsronde.

Ter informatie: de asbestlening die wordt ingesteld is ook alleen mogelijk voor particulieren of gestopte agrariërs. Daarnaast willen we de voorwaarde om binnen een half jaar te slopen verruimen naar een jaar omdat in de praktijk blijkt dat asbestsaneerders erg vol zitten en er lange wachttijden ontstaan.

Inmiddels is de mogelijkheid voor particulieren om extra bijgebouwen te mogen bouwen na storting in het sloopfonds breder bekend geworden. Er komen meer aanvragen binnen waarbij de bovenplanse sloopbonus aan de orde is. Inmiddels is er rond de €15.000,- gestort in het sloopfonds. Aangezien de verzoeken om sloopsubsidie de inkomsten ruim overstijgen, is nu extra geld nodig, willen we de inwoners blijven ondersteunen bij de sloop van hun overtollige gebouwen.