

Ervaringen sloopregeling Bronckhorst

26 mei 2016

Wethouder Arno Spekschoor

Portefeuillehouder volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, financiën,
belastingen en regionale samenwerking



gemeente Bronckhorst



Aanleiding/noodzaak

- Bezoek aan krimpgebieden
 - Onderzoek Alterra
- 1,92 mln. m2 vrijkomend agrarisch vastgoed in Achterhoek 2030



Sloop is één van de oplossingen

- Herbestemming is niet altijd een optie vanwege krimp:
 - Strakke sturing op functies in buitengebied, dorpskern en bedrijventerrein
 - Geen extra woningen realiseren



Eerste pilot sloopregeling 2015

Doelgroep:

Stoppende agrarisch ondernemers

Met als doel:

- Sloop bij bedrijfsbeëindiging stimuleren
- Illegale woonsituaties na bedrijfsbeëindiging voorkomen
- Praktijkervaring op doen wat er bij sloop komt kijken o.a. op juridisch vlak, de belastingdienst en RO.
- Ontwikkelen sluitend businessplan bedrijfsbeëindiging/sloop.



Opgedane ervaringen pilot 2015

- Er is interesse maar er is veel onbekendheid over de verschillende regels.
- Er bestaat terughoudendheid over verlies van bouwvolume agrarisch vs burger bestemming. Het is onbekend dat het toch komt te vervallen.
- Er is over het algemeen een afwachtende houding op het gebied van asbestsanering (vanaf 2024 verplicht) en de opstal staat niet in de weg.
- Voordelen zijn onbekend van aangepaste opstal: verzekering, verkoopbaarheid bevorderend met woonbestemming, aangepaste WOZ aanslag i.v.m. minder opstallen.
- Ambtelijk organisatie moet meer adviserend/informerend optreden richting samenleving. Aangeven welke voordelen er zijn. Beleidsvelden met elkaar afstemmen.
- Niet alles kan met 1 beleidsregel worden opgelost.
- Zorg voor voldoende inzet van ambtelijke uren voor begeleiding initiatiefnemers.



Pilot sloopregeling 2016

- De doelgroep is verbreed:

Naast agrariërs mogen ook niet agrarische ondernemers of particulieren die opstallen bezitten in het buitengebied die verpaupering kunnen veroorzaken, aan de regeling meedoen.

- De vergoeding is verhoogd:

van € 1,50 per m² met maximum van € 10.000,- per initiatief
naar € 10,00 per m² met een maximum van € 7.500,- per adres.

- De leges voor een eventuele bestemmingswijziging worden deels vergoed:
Vergoeding van de leges voor een eventuele bestemmingswijziging (max € 5.000,--).
Kosten voor noodzakelijke onderzoeken zoals milieu, bodem en cultuurhistorie blijven wel voor rekening van de eigenaar.



Aansluiting op ontwikkelingen

- Asbestrein regio Achterhoek
- Zon op erf regio Achterhoek
- Asbestsanering verplicht vanaf 2024

- Sloopmateriaal hergebruiken, bijv. voor lokale/regionale infrastructuurprojecten
- Bronckhorster Bestemmingsplanprocedure
- Opstellen excessenregeling welstand i.r.t. handhaving



Input voor Strategie regio Achterhoek

Met als doel het tegen gaan van verpaupering en behoud van landschappelijke kwaliteit van de regio Achterhoek.



Naast onze eigen pilot houden we ook andere ontwikkelingen in de gaten zoals bijvoorbeeld de sloopbank en -lening in Someren, de proeftuin in Gemert-Bakel, de sloop-bonus-regeling van Berkelland en de sloopregeling van Rijsen-Holten.

