

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 27380
Datum vergadering: 25 februari 2019
Datum voorstel: 8 januari 2019
Nummer: A
Onderwerp: Beleidsnota Stimuleringsregeling Binnenstedelijke Herontwikkelingen

Voorgesteld raadsbesluit

- Wij stellen uw raad voor om te besluiten tot vaststelling van de nota Stimuleringsregeling Binnenstedelijke Herontwikkelingen.

Samenvatting van het voorstel

In vrijwel alle kernen van de gemeente bevinden zich locaties die hinder veroorzaken of waarvan het gebruik niet meer aansluit bij de wenselijke ruimtelijke uitstraling of het wenselijk gebruik. Bijvoorbeeld bedrijfjes in de woonkern, of verouderde gymzaaltjes. Herontwikkeling van dergelijke locaties blijkt moeilijk van de grond te komen, vaak omdat er een financieel tekort is. In de begroting van de gemeente is geld gereserveerd om geld als subsidie te kunnen aanwenden om (een deel van) het financieel tekort te neutraliseren, en daardoor alsnog een herontwikkeling te kunnen realiseren. In de hierbij aangeboden beleidsnota zijn toetsingskaders opgenomen om te kunnen bepalen of de gemeente geld beschikbaar stelt aan een beoogde herontwikkeling. Om subsidie te kunnen ontvangen, is onder meer het aantonen van maatschappelijk draagvlak een eis.

Aanleiding voor dit voorstel

Om te komen tot nog betere leefbaarheid in de kernen, met name ten aanzien van ruimtelijke uitstraling en wenselijk gebruik van gronden en gebouwen, bestaat er een wens om bepaalde gronden en gebouwen, die heden achterblijven in ruimtelijke kwaliteit en/of gebruiksmogelijkheden, in de kernen te herontwikkelen naar woningbouw. Herontwikkelingen blijken vaak moeilijk uitvoerbaar te zijn, met name omdat financiële tekorten in relatie tot het wenselijke gebruik van de gronden en gebouwen daadwerkelijke herontwikkeling bemoeilijken, waardoor deze regelmatig niet uitgevoerd kunnen worden. Uw raad heeft in de begroting geld gereserveerd om (een deel van) financiële tekorten van beoogde herontwikkelingen te kunnen financieren. De nota bevat een kader op basis waarvan het college kan besluiten om geld beschikbaar te stellen, om zodoende alsnog een herontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij kan de gemeente sturen op het wenselijke ontwikkelingsprogramma. Het aantonen dat er maatschappelijk draagvlak bestaat, is verwerkt in de nota. Nadat de beleidsnota is vastgesteld, kunnen de nadere regels worden vastgesteld door het college van b&w, dit is een nadere uitwerking van de Algemene Subsidieverordening, en gaat over de manier waarop aanvragen kunnen worden ingediend en op welke manier aanvragen beoordeeld worden.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Vastgesteld beleidskader om binnenstedelijke herontwikkelingen te kunnen financieren.

Argumentatie

De gemeente wil graag de leefbaarheid in de kernen optimaliseren. Het herontwikkelen van binnenstedelijke locaties draagt hier aan bij. Vaak zijn er financiële tekorten, die verhinderen dat een herontwikkeling kan worden uitgevoerd. De gemeente heeft eerder geld beschikbaar gesteld om herontwikkelingen die eerder onhaalbaar waren, alsnog te kunnen stimuleren, waardoor de herontwikkeling daadwerkelijk haalbaar is. Om het reeds beschikbare geld te kunnen aanwenden, is het noodzakelijk om hiervoor een beleidsnota met afwegingscriteria vast te stellen. Middels dit voorstel wordt uw raad in de gelegenheid gesteld om het beleidskader vast te stellen en daarmee binnenstedelijke herontwikkelingen mogelijk te maken.

Externe communicatie

Uw besluit wordt gepubliceerd om het in werking te laten treden.

Plaatselijke werkgroepen zullen via de buurtmannen worden geïnformeerd over de regeling en ambtelijke capaciteit wordt aangewend om initiatieven uit de maatschappij in goede banen te leiden.

Financiële paragraaf

We stellen de gemeenteraad voor de stimuleringsregeling te dekken uit het initiatief "Meer sturen op inbreiding bij woningbouwopgave". In de begroting 2018 is hiervoor exclusief proceskosten een bedrag van € 1.300.000 beschikbaar gesteld.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad worden de Nadere Regels vastgesteld, deze zijn een noodzakelijke technische uitwerking van de Algemene Subsidieverordening, en stellen de manier vast waarop een aanvraag om beroep te doen op de Stimuleringsregeling kunnen worden ingediend; Uitvoering van de regeling is reeds voorzien in de ambtelijke formatie.

Evaluatie

De nota Stimulering Binnenstedelijke Herontwikkelingen kan worden geëvalueerd na een periode van drie jaar, of nadat het beschikbaar gestelde budget volledig is ingezet.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben veel overeenkomsten, zeker ook in ruimtelijke en demografische uitdagingen en de wens om de leefbaarheid in de kernen blijvend te optimaliseren, de beleidsnota is dan ook voor beide gemeenten hetzelfde.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

drs. ing. G.B.J. Mensink

de burgemeester

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 25 februari 2019

Nummer: B

Onderwerp: Beleidsnota Stimuleringsregeling Binnenstedelijke Herontwikkelingen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 januari 2019, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 4 februari 2019

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet

besluit:

tot vaststelling van de navolgende Beleidsregels, de beleidsnota Stimulering Binnenstedelijke Herontwikkelingen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 februari 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,