

Staat van bestaande gebouwenvoorraad



Eindevaluatie

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Probleemstelling.....	3
Doelstellingen en resultaten	3
Conclusie algemeen	3
Urenbesteding.....	4
Aanbevelingen	4



Deelnemers	Team Dienstverlening en externe partijen (LTO, Dienst Cultureel Erfgoed)
Uitvoeringsperiode	Geheel 2014
Trefwoorden	Communicatie, draagvlak, haalbaarheid, projectgerichte aanpak
Relevante wetgeving	Woningwet, Bouwverordening, (rijks)monumentenwet en Wabo

Inleiding

Op grond van artikel 13 en artikel 100 van de Woningwet heeft de gemeente een belangrijke taak op het terrein van de bewaking van de bestaande gebouwenvoorraad. Wanneer woningen/gebouwen niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (niveau bestaande bouw), is de gemeente verplicht tot actie over te gaan. Vooral de beleidsmatige invulling van de toezichtstaak op grond van artikel 13 en 14 van de Woningwet is moeilijk praktisch te maken, zo blijkt ook uit contact met andere gemeenten. Een eerste inventarisatie van vervallen bouwwerken heeft in februari 2008 plaatsgevonden. Hierbij zijn een 30-tal bouwwerken op de foto vastgelegd. Na deze inventarisatie is overigens wel gebleken dat de vervallen panden grotendeels zijn onder te brengen in stolpen, boeten en schuurtjes. Voor deze categorie bouwwerken zijn diverse beleidsstukken vastgesteld/opgesteld waardoor het mogelijk is om de gebouwen te herstellen. Hierbij kan gedacht worden aan Landschapsbeleidsplan, Nota Vrijkomende Agrarische Bebouwing, Nota Overgangsrecht en Ruimte voor Ontwikkeling.

Probleemstelling

Het project is gestart in 2009 met een inventarisatie van de panden. Hier is een groslijst uit voort gekomen. Omdat de oorzaken van het verval heel divers zijn, vraagt dit ook om verschillende vormen van aanpak. In 2009 is erg veel tijd gestoken in onderzoek en het toetsen van de haalbaarheid van algemeen beleid hieromtrent. In de eindevaluatie van het project 2009 is geconcludeerd dat een adresgerichte aanpak tot een beter resultaat zal leiden. In 2010 is gestart met deze adresgerichte aanpak en dit is in de daaropvolgende jaren gecontinueerd.

Doelstellingen en resultaten

Opstellen plan van aanpak per adres:

De afgelopen jaren is er voor gekozen om telkens 3 adressen aan te wijzen waarvoor gerichte aanpak werd gemaakt. Afgelopen jaar is niet zozeer geïnvesteerd in de opmaak van nieuwe panden maar in de afronding van het traject van de adressen van de afgelopen jaren.

Dit heeft geleid tot de volgende resultaten:

1. Pand nabij Postweg 154 - is geheel gesloopt.
2. Restanten Pontweg 17 - (oude tankstationnetje) zijn verdwenen. (Her)bestemming van het perceel loopt.
3. Nieuwlanderweg 93 - contacten met de Dienst Cultureel Erfgoed zijn afgerond, sloopvergunning is verleend.
4. Vismarkt 4 - Pand is opgeknapt tot "acceptabele" staat en de bouwvallige erker op de bovenverdieping is verwijderd.
5. Limietweg 1 - contacten met eigenaar om te komen tot acceptabele oplossing.

Daarnaast is in 2014 geïnvesteerd in de verdere bewustwording, hiertoe zijn de gesprekken met de LTO geïntensiveerd.

Conclusie algemeen

Het project loopt conform planning, er is echter al vaker aangegeven dat door de diversiteit aan oorzaken van het verval en complexiteit er sprake moet zijn een lange adem. Wel worden nu de vruchten geplukt van het intensief communiceren in de voorgaande jaren. Vanaf 2008 zijn er nu een 9-tal panden opgeknapt dan wel verdwenen.

Urenbesteding

De uren die in 2014 aan dit project zijn besteed zijn:

Senior Juridisch Adviseur:	50 uur
Toezichthouder Omgevingsrecht:	25 uur

Het feit dat er meer uren aan juridische taken en minder aan technische taken zijn besteed heeft te maken met het feit dat er veel werk is gaan zitten in het aansporen en “bij de les” houden van de eigenaren van de betreffende panden.

Aanbevelingen

- 1 Blijf actief communiceren naar de betrokkenen over de (on)mogelijkheden.
- 2 Blijf energie steken in de prettige samenwerking met de LTO, zij zijn de “voorkeur” naar de agrariërs.
- 3 Blijf de lopende gevallen monitoren.
- 4 Zet het project voort in 2015 door het aanwijzen van 3 nieuwe locaties/panden.