

Memo

Datum : 12 mei 2015

Aan : Raad

Van : College van burgemeester en wethouders

Onderwerp : LTA aanpak rotte kiezen gemeentebreed

Op de LTA van juni staat de behandeling van 'aanpak van rotte kiezen gemeentebreed'.
Op 25 maart jl. heeft een informatieve raadsbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze avond is gesproken over de kenmerken van een rotte kies en over de mogelijkheden en onmogelijkheden van een aanpak van rotte kiezen.
Geconstateerd is dat het aantal 'echte' rotte kiezen beperkt is maar dat er wel veel panden zijn waarvan de bouwkundige staat en het uiterlijk aanzien een negatieve invloed hebben op de omgeving.

Vervolgens is een gebiedsgewijze aanpak aan de orde geweest. Per gebied zouden, bijvoorbeeld via de welstandsnota, kwaliteitseisen kunnen worden gesteld. In een gebied met een hoog ambitieniveau zou dan eerder sprake kunnen zijn van een excès dan in een gebied waar de kwaliteitseisen lager zijn gesteld. Bovendien zou de focus meer moeten liggen op een aanpak ter voorkoming van excessen in plaats van handhaving.

Verder werd terecht geconstateerd dat als gevolg van aardbevingsschade de onderhoudsstaat van panden snel verslechtert. Ook de leegstandsproblematiek speelt een belangrijke rol in het 'verval' van een buurt.

Aan het eind van deze bijeenkomst speelde de discussie zich met name toe op het beleid van de NAM met betrekking tot het eventueel opkopen van panden en het slopen daarvan. Wie bepaalt wat en waar liggen de verschillende bevoegdheden. Daarbij werd ook gewezen op de eventuele rol van de nieuw te vormen overheidsorganisatie en de bevoegdheden van de Nationaal Coördinator. De bedoeling is dat, met behulp van de Crisis- en herstelwet, bepaalde bevoegdheden wellicht bij de nieuwe overheidsdienst komen te liggen. Wat de gevolgen hiervan zijn voor bestemmingsplannen, dorpsvernieuwingsplannen, welstandsnota etc. is onduidelijk en wordt nog nader uitgewerkt.

Het is daarom de vraag of het verstandig is om in dit stadium een mogelijke (gebiedsgewijze) aanpak uit te werken, temeer omdat momenteel in het kader van het gaswinningdossier diverse werkgroepen worden ingesteld die zich bezig houden met de gevolgen van de aardbevingen en de aanpak daarvan. Het lijkt ons verstandig om de problematiek rondom excessen in een breder kader te plaatsen. Het gaat immers ook over de instandhouding van mogelijke karakteristieke kenmerken van een pand of een buurt of het mogelijk loslaten hiervan.

Wij stellen daarom voor om nu nog niet te komen tot een plan van aanpak, maar eerst af te wachten hoe het proces rondom het aardbevingsdossier gaat verlopen. Dit staat overigens los van het inventariseren van gebieden en het onderscheiden van gebieden ten behoeve van een mogelijke gebiedsgewijze aanpak. Deze uitwerking kan gewoon doorgaan. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van de nota 'kernkwaliteiten Cultuurhistorisch erfgoed', de bestaande beeldkwaliteitplannen en de inventarisaties naar karakteristieke panden die reeds heeft plaatsgevonden. Deze inventarisatie zal de basis zijn voor eventuele bescherming via het bestemmingsplan of de welstandsnota. Ook kan deze inventarisatie wellicht worden ingezet bij het overleg met de NAM/nieuwe Overheidsdienst . over sloop en de noodzaak tot vervangende nieuwbouw.

Wij stellen daarom voor om de behandeling van de 'aanpak van rotte kiezen gemeentebreed' uit te stellen totdat er meer duidelijkheid is over het gaswinningsdossier en de bevoegdheden van de nieuwe overheidsdienst om uiteindelijk te komen tot een integrale gebiedsgerichte aanpak.

Een en ander betekent niet dat een aanpak van de 'echte' rotte kiezen onmogelijk is. Handhaving is immers nog altijd een optie voor die panden die vallen onder een excessenregeling van de welstandsnota. Wij zijn dan ook voornemens dit onderdeel wel nader op te pakken middels een eenvoudige wijziging van de welstandsnota op dit onderdeel. Van geval tot geval kan de Grote welstandscommissie dan beoordelen of in dit geval sprake is van een exces om zo een mogelijkheid te creëren voor aanpak via handhaving.

Het mag overigens duidelijk zijn dat dit traject slechts in een beperkt aantal gevallen kan worden ingezet.