

Beleidsregels leegstandverordening Gouda.

Het college van burgemeester en wethouders van Gouda;

gelezen het voorstel van 16 mei 2017;

gelet op :

1. Leegstandwet
2. Leegstandverordening Gouda, artikel 3
3. Algemene Wet bestuursrecht, artikel 4:81

besluit tot:

1. Het vaststellen van de beleidsregels leegstandverordening Gouda.

Tekst van de regeling

Intitulé

Beleidsregels Leegstandsverordening Gouda

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda;

Gelet op de Leegstandwet, artikel 3 van de Leegstandverordening Gouda en artikel 4:81 van de Algemene Wet bestuursrecht;

Besluit tot het vaststellen de Beleidsregels Leegstandverordening Gouda.

Artikel 1 Prioritering gebouwen waarvoor gebruiker wordt voorgedragen

Het college geeft prioriteit aan de voordracht van een gebruiker, zoals bedoeld in artikel 3 van de Leegstandverordening, voor een leegstand gebouw, respectievelijk het leegstaande gedeelte daarvan aan de hand van de volgende criteria:

1. Doet de eigenaar, naar het oordeel van het college, zelf voldoende om een gebruiker te vinden?;
2. Is het gebouw gezichtsbepalend voor Gouda? Een gebouw kan onder meer gezichtsbepalend zijn vanwege de ligging in een straat met een overwegende winkel- of horecafunctie, of omdat het gebouw een gemeentelijk of Rijksmonument is;
3. Hoelang staat het gebouw, respectievelijk een gedeelte daarvan, leeg?

Artikel 2 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden één dag na bekendmaking in werking.

Artikel 3 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als Beleidsregels Leegstandverordening Gouda.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 mei 2017.

, burgemeester

, secretaris

TOELICHTING BELEIDSREGELS LEEGSTANDSVERORDENING GOUDA

ALGEMENE TOELICHTING

Op grond van de Leegstandverordening Gouda kan het college aan de eigenaar van een geheel of gedeeltelijk leegstaand gebouw een gebruiker voordragen. Zie hiervoor de artikelen 3 van de Leegstandverordening en artikel 5, eerste lid, van de Leegstandwet.

Gelet op artikel 7 van de Leegstandwet is deze voordracht verplichtend. De eigenaar hoeft de voorgedragen gebruiker alleen dan geen gebruiksovereenkomst aan te bieden, als hij binnen drie maanden na de voordracht zelf een gebruiker heeft gevonden.

Omdat het college niet de capaciteit heeft om voor ieder leegstaand gebouw direct een gebruiker voor te dragen, worden in deze beleidsregels prioriteiten gesteld en aangegeven voor welke gebouwen bij voorrang een gebruiker wordt voorgedragen.



ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1 Prioritering gebouwen waarvoor gebruiker wordt voorgedragen

In dit artikel worden de criteria genoemd aan de hand waarvan het college bepaalt voor welke gebouwen hij bij voorrang een gebruiker voordraagt.

Het eerstgenoemde criterium is de mate waarin een eigenaar zelf voldoende onderneemt om een gebruiker te vinden. Doet de eigenaar dit onvoldoende, dan is de leegstand onnodig en relatief eenvoudig door tussenkomst van het college te verhelpen.

Een eigenaar kan tijdens het overleg met het college aangeven wat hij tot dat moment heeft ondernomen om een gebruiker te vinden. Dat een eigenaar te weinig doet om een gebruiker voor een gebouw te vinden kan onder meer blijken uit het feit dat het pand niet via de gebruikelijke kanalen te huur of te koop wordt aangeboden, dan wel voor een te hoge prijs wordt aangeboden, of uit de slechte staat van onderhoud van het pand.

Op grond van het tweede criterium geeft het college voorrang aan het beëindigen van leegstand van gezichtsbepalende gebouwen in de binnenstad. Zoals in de Algemene toelichting op de Leegstandverordening is aangegeven, moet de verordening bijdragen aan een aantrekkelijke uitstraling van de binnenstad. Omdat gezichtsbepalende gebouwen hier een zwaar stempel op drukken, ligt het voor de hand de leegstand van deze gebouwen prioriteit te geven.

Ten derde zal het college bij voorrang een gebruiker aanbieden voor gebouwen die al langere tijd leeg staan. Naarmate een gebouw langer leeg staat, heeft dit een negatiever effect op de omgeving; langdurige leegstand werkt verloedering en nieuwe leegstand in de hand.

De criteria worden in samenhang bekeken; als een gebouw op meerdere criteria 'scoort' draagt dit eraan bij dat het college eerder een gebruiker voor dit gebouw voordragen. Dat neemt niet weg dat ook als een gebouw op maar een criterium 'scoort', het college aan de opheffing van de leegstand de hoogste prioriteit kan toekennen.