

Subsidieverordening sloop overtollige gebouwen buitengebied Bladel 2021

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R20.128 van burgemeester en wethouders van 15 december 2020;

gelet op de Gemeentewet en Wet algemene bepalingen bestuursrecht;

overwegende dat in de loop der jaren overtollige bebouwing in het buitengebied is ontstaan door het zogenaamde wegbestemmen van functies, zonder dat sloop van in onbruik geraakte gebouwen heeft plaats gevonden. Deze gebouwen zijn tot 1998 onder het overgangsrecht gebracht;

Dat er verder behoefte is aan een regeling waarbij stoppende (agrarische) bedrijven overgaan tot sloop van overtollige gebouwen, waarbij dergelijke (agrarische) bedrijfspercelen herbestemd worden naar een andere functie;

dat sloop van overtollige gebouwen belangrijk is voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;

dat naast ruimtelijke kwaliteitsverbetering ook het voorkomen van ongewenst gebruik van leegstaande gebouwen belangrijk is;

dat het inzetten van geormerkte gelden voortvloeit uit afspraken tussen de provincie en de gemeente in het kader van ontwikkeling in het buitengebied op basis van de regeling Buitengebied in ontwikkeling (BIO) en de Landschapsinvesteringsregeling (LIR);

dat het nodig is de gelden te besteden die de gemeenten ontvangt op basis van de toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018 voor het extra uitbreiden van bijgebouwen en woningen in het buitengebied (bonus-/malusregeling);

dat in de begroting 2021 maximaal een bedrag van € 300.000,00 beschikbaar is voor deze regeling;

besluit:

vast te stellen de volgende verordening:

Subsidieverordening sloop overtollige gebouwen buitengebied Bladel 2021

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

Aanvraag:

Een door een aanvrager ingevuld aanvraagformulier dat door de gemeente beschikbaar is gesteld (eventueel gedownload van de gemeentelijke website) voor het verkrijgen van een subsidie voor het slopen van overtollige bebouwing.

Bouwvlak:

Een bouwvlak of bestemmingsvlak dat in het geldend bestemmingsplan door bouwgrenzen is omgeven, waarbinnen volgens dat bestemmingsplan een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd.

College:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel.

Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gereedmeldingsformulier:

Een formulier beschikbaar gesteld door de gemeente Bladel (desgewenst te downloaden van de gemeentelijke website) om te melden en aan te tonen dat de sloop voltooid is.

Omgevingsvergunning activiteit sloop:

Een omgevingsvergunning verplicht op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of het bestemmingsplan Buitengebied voor het slopen van een bouwwerk.

Perceel:

Het kadastrale perceel of de combinatie van kadastrale percelen waarop de te slopen gebouwen zijn gelegen waarvoor subsidie wordt aangevraagd, die behoren tot het eigendom van de aanvrager en die in het ter plaatse geldende bestemmingsplan in samenhang met elkaar en als één geheel zijn bestemd.

Slopmelding:

Een melding verplicht op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 2 Doel van de subsidieregeling

Deze subsidieregeling is bedoeld voor het stimuleren van sloop van overtollige gebouwen in het buitengebied om zo verstening en verrommeling tegen te gaan en om te zorgen voor besteding van door de gemeente ontvangen gelden (BIO en LIR) om te komen tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de sloop van gebouwen als gevolg van het bestaan van extra bijgebouwen of het vergroten van woningen in het buitengebied (Bonus-malusregeling).

Artikel 3 Subsidievoorwaarden: procedure, termijnen en hoogte

- a. Een subsidieaanvraag kan uitsluitend worden ingediend bij het college met gebruikmaking van het standaard aanvraagformulier dat beschikbaar is bij de gemeente Bladel.
- b. Een aanvraag wordt in behandeling genomen als tenminste de volgende gegevens zijn ingevuld.
 1. een naar waarheid ingevuld en ondertekend aanvraagformulier;
 2. een omschrijving (in tekst) van de te slopen bebouwing (bouwjaar, voormalig gebruik, conditie van het pand, type materialen dat afgevoerd moet worden);
 3. documenten die aantonen dat de te slopen bebouwing die reeds bestaat en gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning;
 4. een situatieschets/kaart waarop de te slopen bebouwing is weergegeven;
 5. één of meerdere foto's van de te slopen bebouwing.
- c. Een aanvraag kan worden ingediend door een eigenaar van een in de gemeente Bladel gelegen perceel met bebouwing.
- d. De verdeling van de subsidie vindt plaats op volgorde van binnenkomst van volledige en juist ingevulde aanvragen. Indien een subsidieaanvraag bij ontvangst nog niet volledig en/of juist is ingevuld, wordt het tijdstip van binnenkomst bepaald door het moment waarop de aanvraag door de aanvrager volledig en juist is ingevuld en ingediend.
- e. Het college beslist binnen 8 weken na ontvangst van de volledig en juist ingevulde aanvraag tot subsidieverlening. Deze termijn kan eenmaal met maximaal 6 weken worden verlengd.
- f. De subsidiebeschikking vermeldt in ieder geval de hoogte van de subsidie en de voorschriften en verplichtingen waar aan moet worden voldaan.
- g. De hoogte van de subsidie wordt bepaald door de oppervlakte overtollige gebouwen (afgerond op hele m²) dat gesloopt zal worden te vermenigvuldigen met € 20,00.
- h. Het college kan aan de beschikking tot voorlopige subsidieverlening nadere voorschriften en verplichtingen verbinden die verband houden met het doel van de regeling en de wijze van slopen.
- i. De sloopwerkzaamheden mogen pas gestart worden nádat de beschikking tot subsidieverlening door het college genomen is. Als op het moment van aanvraag al gestart is met sloopwerkzaamheden dan wordt de aangevraagde subsidie geweigerd.
- j. De gesubsidieerde sloopwerkzaamheden dienen binnen 9 maanden na subsidieverlening afgerond te zijn. Dit wordt tevens als voorwaarde opgenomen in de op grond van deze verordening verleende subsidiebeschikkingen.
- k. Binnen 10 maanden na subsidieverlening moet een gereedmeldingsformulier ingediend worden met bewijs dat de sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Dit bewijs kan onder andere bestaan uit foto's van de sloop en/of een factuur van het bedrijf dat de sloop heeft uitgevoerd.
- l. Het gereedmeldingsformulier moet volledig en juist ingevuld binnen 10 maanden na de dagtekening van de subsidiebeschikking door de gemeente ontvangen zijn om in aanmerking te komen voor vaststelling en uitbetaling van de subsidie.
- m. Als niet tijdig een gereedmeldingsformulier wordt ingediend, wordt het subsidiebedrag op nihil vastgesteld.

- n. Het college neemt een besluit tot subsidievaststelling, waarin in ieder geval wordt vermeld of is voldaan aan de voorwaarden, of er sprake is van weigeringsgronden, en bij vaststelling van (een deel van) het verleende subsidiebedrag de hoogte van het bedrag dat uitgekeerd wordt.
- o. De subsidie wordt overgemaakt op het IBAN-nummer dat door de aanvrager op het aanvraagformulier is vermeld.

Artikel 4 Subsidievoorwaarden: inhoudelijk

Bij het toekennen van de subsidie gelden de volgende voorwaarden:

- a. Alle te slopen gebouwen die in de aanvraag zijn vermeld, worden door aanvrager gesloopt en afgevoerd, inclusief het verwijderen van de inrichting van het gebouw ten dienste van het voormalige gebruik. Indien op het perceel putten, funderingen en overige ondergrondse voorzieningen aanwezig zijn die gebruikt worden in samenhang met de te slopen gebouwen waarvoor subsidie aangevraagd wordt, dan moeten ook deze voorzieningen afgebroken en verwijderd worden van het perceel. Verder dient de achtergebleven grond geëgaliseerd te worden.
- b. De sloop vindt plaats in overeenstemming met de daarvoor geldende wettelijke voorschriften, en conform de voorwaarden die gelden voor sloopmelding of omgevingsvergunning sloop.
- c. De oppervlakte wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.
- d. Het betreft een gebouw of gebouwen in het buitengebied van de gemeente Bladel die rechtens bestaan en gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning.
- e. Subsidieverlening is alleen mogelijk als de gesloopte gebouwen niet vervangen worden door nieuwe gebouwen. Hier worden twee situaties onderscheiden:
 - a. De te slopen gebouwen zijn gebouwd met een andere functie/bestemming:
Herbouw van nieuwe gebouwen is alleen mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan c.q. de wettelijke mogelijkheden, mits hiervan niet eerder gebruik is gemaakt. Nadere afspraken zijn niet nodig.
 - b. De bestemming wordt aangepast naar een nieuwe functie
In het geval het bestemmingsplan herbouw van (bedrijfs)gebouwen mogelijk maakt dienen er nadere afspraken te worden gemaakt over het herzien of wijzigen van de bestemming waarbij de maximale maat van de nieuwe bebouwing is opgenomen. Subsidietoekenning is pas mogelijk als er overeenstemming bestaat over die afspraken en een exploitatieovereenkomst of anterieure overeenkomst door de eigenaar is ondertekent.
 - d. Er wordt geen subsidie verleend of uitgekeerd voor sloopwerkzaamheden op een perceel waar op het moment van de aanvraag of gedurende de periode tot een verleende subsidie is vastgesteld, omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen bestaan welke niet of niet geheel zijn uitgevoerd. Er mogen op het moment van de beschikking van subsidieverlening geen onuitgevoerde omgevingsvergunningen voor gebouwen bestaan, binnen hetzelfde bouwvlak (opgenomen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan) als de gebouwen waarvoor de sloopsubsidie wordt aangevraagd. De oppervlakte van deze gebouwen wordt niet opgeteld bij de m² te slopen gebouwen.
 - e. Er wordt per perceel slechts eenmaal subsidie verleend.
 - f. Per perceel kan maximaal € 20.000,00 aan subsidie voor sloop worden toegekend. Daarbij is het toegestaan dat feitelijk een groter oppervlak aan gebouwen gesloopt wordt.
 - g. Er wordt geen subsidie verleend als voor de sloop op basis van een andere regeling eveneens een bijdrage voor de sloop wordt verkregen.

Artikel 5 Subsidievoorwaarden: weigeringsgronden

Een subsidie voor sloop wordt geweigerd, ingetrokken of vastgesteld op nihil wanneer sprake is van één of meer van de onderstaande weigeringsgronden:

- a. Er wordt niet voldaan aan de in artikel 3 en 4 benoemde voorwaarden;
- b. Het te slopen gebouw is een monumentaal pand of een pand met cultuurhistorische waarden;
- c. Door de aanvrager kan geen bouwvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) of ander bewijs van legale oprichting overgelegd worden voor het te slopen pand;
- d. Bij de sloop is niet de van toepassing zijnde regelgeving in acht genomen;
- e. Het door de raad beschikbaar gestelde subsidieplafond van € 300.000,00 wordt bij toekenning van de aanvraag overschreden;
- f. De sloopwerkzaamheden zijn gestart voordat de in artikel 3 lid c benoemde beschikking door het college genomen is;
- g. Op het perceel zijn juridisch directe mogelijkheden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen groter dan 100 m², vergunningvrije bouwwerken niet meegerekend, tenzij hierover vooraf nadere afspraken zijn overeengekomen die vastgelegd zijn in een exploitatieovereenkomst of anterieure overeenkomst en verwerkt worden in een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

- h. De sloop is niet (tijdig) afgerond.

Artikel 6 Subsidieplafond

- a. Het subsidieplafond voor deze subsidieverordening wordt vastgesteld op € 300.000,- in totaal. Aanvragen die ertoe zouden leiden dat dit plafond overschreden wordt, worden geweigerd.
- b. Het subsidiebudget wordt verdeeld op basis van ontvangst van subsidieaanvragen als omschreven in artikel 3 onder d van deze verordening.

Artikel 7 Terugbetaling van de subsidie

In het geval dat na betaling van de subsidie blijkt dat bij de sloop niet de van toepassing zijnde regelgeving in acht is genomen, is de aanvrager verplicht de subsidie terug te betalen aan de gemeente.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan van deze verordening afwijken voor zover toepassing van de verordening leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding en looptijd

Deze subsidieverordening treedt in werking met ingang van 1 maart 2021 en heeft een looptijd van 2 jaar.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: 'Subsidieverordening sloop overtollige gebouwen buitengebied Bladel 2021'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 4 februari 2021.

De griffier, J. van der Wiel,

De voorzitter, R.P.G. Bosma

Bijlage 1 Toelichting voor aanvragers

Subsidieverordening sloop overtollige gebouwen buitengebied Bladel 2021

De raad van de gemeente Bladel heeft de subsidieverordening "Sloop overtollige gebouwen buitengebied Bladel 2021" vastgesteld op 4 februari 2021. Deze is geldig gedurende 2 jaar in de periode van 1 maart 2021 tot en met 28 februari 2023.

Gelet op de ontwikkelingen in het buitengebied zijn de afgelopen jaren veel agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) leeg komen te staan. Om verloedering en ongewenste activiteiten te voorkomen willen wij sloop van overtollige bebouwing aan moedigen. In dit kader heeft de gemeenteraad van Bladel in de begroting voor 2021 een bedrag van €300.000,- beschikbaar gesteld om sloop van overtollige bebouwing te stimuleren. Daarmee geeft de gemeente ook invulling aan haar plicht om de gelden die ontvangen worden in het kader van de zogenaamde "sloop-bonusregeling" concreet in te zetten voor de beoogde sloop van overtollige gebouwen. De gemeente dient alsnog te zorgen voor de sloop van overtollige stallen/gebouwen. Daarnaast ligt er nog een inzet van bijdragen in het kader van de regeling Buitengebied in Ontwikkeling (BIO) en de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Al met al wordt € 300.000,- beschikbaar gesteld.

In deze subsidieverordening worden de rechten en plichten benoemd als van de subsidieverordening gebruik wordt gemaakt. Samengevat biedt de verordening de mogelijkheid om per adres (particulier of bedrijf) in het buitengebied van Bladel een tegemoetkoming in sloopkosten te ontvangen ter waarde van €20,- per m². Het gaat om een (overtollig) gebouw dat onder het overgangsrecht valt of deel uitmaakt van een nog functionerend (agrarisch) bedrijf. Het is van belang dat afspraken zijn gemaakt over de herbestemming en maximale bebouwing op een perceel voordat subsidie kan worden verleend. Belangrijk is dat vaststaat dat herbouw/uitbreiding van de bebouwing op het perceel in de toekomst niet mogelijk is. Dat wil zeggen dat na de sloop maximaal de in het bestemmingsplan toegestane bebouwing aanwezig mag zijn. Gebouwen die onder het overgangsrecht vallen hebben (in totaal) een groter oppervlak dan is toegestaan of gebouwen die staan buiten de toegekende bouwvlakken. Als de te slopen Per adres geldt een maximale bijdrage van € 20.000,-. Dit komt overeen met 1.000m² te slopen gebouwen. Uiteraard mag er meer gesloopt worden, maar daar voor kan geen subsidie worden gegeven. Hoe hoog de feitelijke kosten van sloop zijn is niet van belang voor de subsidie.

Hoe werkt de subsidieprocedure?

Het aanvraagformulier kunt u downloaden via de website www.bladel.nl of ophalen bij de balie van het gemeentehuis, Markt 21 te Bladel. De subsidieaanvraag wordt getoetst aan de subsidieverordening aan de hand van de gegevens op het ingevulde aanvraagformulier.

Binnen 8 weken neemt het afdelingshoofd Ontwikkeling, namens het college van burgemeester en wethouders, een beslissing (beschikking) tot subsidieverlening op de aanvraag. Deze beslissing is een voorlopige toezegging. In deze beschikking staan de voorwaarden en verplichtingen die gelden voor de sloop en wordt de (voorlopige) hoogte van de subsidie benoemd. [Pas na ontvangst van deze beschikking kunt u gaan slopen.](#) Dit moet binnen 9 maanden gebeuren. U betaalt eerst zelf de kosten voor de sloopwerkzaamheden. Het is niet mogelijk een voorschot op de sloopsubsidie te krijgen.

Het definitieve besluit over het verlenen van de subsidie wordt genomen nadat is gesloopt en dit via het gereedmeldingsformulier gemeld is. Dat moet binnen 10 maanden na ontvangst van de beschikking tot subsidieverlening gebeuren. Er wordt gecontroleerd of u conform de voorwaarden en verplichtingen heeft gesloopt. Daarna volgt de beslissing (beschikking) tot definitieve subsidietoekenning. Dit bedrag krijgt u dan zo spoedig mogelijk daarna uitbetaald.

Deze subsidieregeling voor sloop van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen mag niet gecombineerd ("gestapeld") worden met andere subsidies. Op basis van de hardheidsclausule kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken. Mogelijk zondert een andere regeling samenloop met deze regeling uit, zoals bijvoorbeeld de "warme saneringsregeling" en Ruimte voor Ruimte. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om zelf te controleren of (subsidie)regelingen met elkaar gecombineerd kunnen worden.

Belangrijk is dat het slopen verantwoord gebeurt, ook als u het zelf doet. Voor het slopen waarbij meer dan 10 m³ afval vrijkomt moet een sloopmelding worden gedaan. In gebouwen van voor 1994 kan asbest zitten. Asbest is een levensgevaarlijke, kankerverwekkende stof. Als u een gebouw met asbest gaat slopen, moet een bedrijf met een asbest-certificaat vooraf onderzoek doen. U moet een sloopmelding doen en daarna moet het bedrijf met het asbest-certificaat de asbest weghalen.

Dit is een samenvatting van de subsidievoorwaarden. De exacte voorwaarden leest u in de subsidieregeling zelf.

Vragen?

Indien u vragen heeft over deze subsidieverordening, of andere vragen heeft over het slopen van gebouwen, kunt u contact opnemen met de heer/mevrouw, via telefoonnummer; 088-04970.....