

Subsidieregeling kwaliteitsfonds buitengebied Bernheze 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Bernheze;

Overwegende

Dat in de loop der jaren overtollige bebouwing in het buitengebied is ontstaan door het stoppen van (agrarische) ondernemers in het landelijke gebied, zonder dat sloop van overtollige bebouwing heeft plaatsgevonden;

Dat er 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, dan wel exact worden begrensd in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen en bouwperceel;

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

Dat er een behoefte is aan een regeling om extra uitbreidingsruimte te bieden op bestaande bouwpercelen, niet zijnde agrarische bouwpercelen;

Dat de extra uitbreidingsruimte uitsluitend mogelijk is in combinatie met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied, bestaande uit een evenredige sloop van overtollige bebouwing;

Dat indien een aanvrager zelf niet kan voorzien in de vereiste sloop van overtollige bebouwing, de gemeente deze inspanningsverplichting over kan nemen. In dat geval wordt de vereiste sloop gecompenseerd door een storting in het kwaliteitsfonds conform een vaste rekenmethodiek.

Dat de ruimtelijke afweging voor het bieden van extra uitbreidingsruimte op bestaande bouwpercelen wordt gemaakt op de intaketafel en dus buiten de scope van deze subsidieregeling valt.

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

Dat in de begroting €2.000.000,00 beschikbaar is, voor de start van de subsidieregeling;

Dat het doel is om de subsidieregeling revolverend te houden door afdrachten voor kwaliteitsverbetering.

Dat deze subsidieregeling wordt vastgesteld voor de duur van vijf jaren, te weten vanaf 15 juni 2025 tot en met 31 december 2029.

Dat het daarvoor noodzakelijk is onderstaande regeling vast te stellen;

Gelet op artikel 156 van de Gemeentewet, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze besluit vast te stellen de Subsidieregeling kwaliteitsfonds buitengebied Bernheze 2025

Artikel 1. Definities

Voor toepassing van deze regeling 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 vergoeding voor het slopen van overtollige bebouwing.

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

College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze.

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 Bernheze (desgewenst te downloaden van de gemeentelijke website) om te melden en aan te tonen dat de sloop voltooid is.

Leges vooroverleg: Leges voor een intaketafel en een omgevingstafel waarbij geen sprake is van een aangewezen activiteit conform artikel 8.13 Omgevingsbesluit en waarbij wel sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), als bedoeld in artikel 2.4.3 van de legesverordening Bernheze 2025

Omgevingsvergunning activiteit sloop: Een omgevingsvergunning verplicht op basis van de Omgevingswet/Besluit bouwwerken leefomgeving en/of het Omgevingsplan Bernheze voor het slopen van een bouwwerk.

Perceel: Het kadastrale perceel of de combinatie van kadastrale percelen waarop de te slopen gebouwen zijn gelegen waarvoor vergoeding wordt aangevraagd, die behoren tot het eigendom van de aanvrager en die in het Omgevingsplan Bernheze in samenhang met elkaar en als één geheel zijn bestemd.

Slopmelding: Een melding verplicht op basis van de Omgevingswet en Besluit bouwwerken leefomgeving en/of het Omgevingsplan Bernheze.

Bouwwerk, niet zijnde een gebouw: bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is zoals een sleufsil

Artikel 2. Subsidiabele activiteiten

- 2.1. Subsidie op grond van deze regeling van verstrekt worden voor het slopen van
 - a) Gebouwen;
 - b) Glasopstanden;
 - c) Bouwwerken, niet zijnde een gebouw
- 2.2. In afwijking van het eerste lid kan geen subsidie worden verstrekt als:
 - a) U reeds subsidie heeft ontvangen voor hetzelfde doel;
 - b) Sloop al heeft plaatsgevonden;
 - c) Er geen planologische medewerking kan worden verleend aan uw initiatief, of er geen onherroepelijke wijziging omgevingsplan/omgevingsvergunning wordt verkregen.
 - d) De te slopen opstallen niet gelegen zijn in het buitengebied van Bernheze.
 - e) Er al eerder subsidie is verleend voor deze locatie op basis van deze regeling.

Artikel 3. Doelgroepen

Een aanvraag kan worden ingediend door een eigenaar van een in het buitengebied gelegen perceel met bebouwing, in het mixgebied of de groene zone van de gemeente Bernheze. Op basis van de kaart in bijlage 1 kan worden bepaald in welk gebied een locatie is gelegen.

Artikel 4. Hoogte van de subsidie

- 4.1 Er is geen maximaal vergoedingsplafond per aanvraag.
- 4.2 Voor de hoogte van de sloopvergoeding per m2 worden de bedragen gehanteerd zoals genoemd in artikel 5.14 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de daarop gebaseerde beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit met als doel omgevingskwaliteit.

Artikel 5. Subsidieplafond en verdeelcriteria

- 5.1. Het subsidieplafond bedraagt bij de start in 2025 €2.000.000. Per kalenderjaar wordt vastgesteld wat het subsidieplafond bedraagt.
- 5.2. Het college van burgemeester en wethouders behandelen de aanvragen op volgorde van binnenkomst.
- 5.3. Honoreren van aanvragen die in aanmerking komen voor subsidie, en die niet worden geweigerd, geschiedt in volgorde van indiening bij het college, totdat het in het eerste lid genoemde subsidieplafond is bereikt.
- 5.4. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van indiening van de aanvraag de datum waarop de aanvraag is aangevuld.

Artikel 6. Aanvraag

- 6.1. Aanvragen kunnen tot uiterlijk 1 september 2029 worden ingediend.

- 6.2. Bij de aanvraag worden, in afwijking op artikel 9 van de verordening, de volgende bescheiden gevoegd:
- a) een naar waarheid ingevuld en ondertekend aanvraagformulier;
 - b) een omschrijving (in tekst) van de te slopen bebouwing, (bouwjaar, voormalig gebruik, conditie van het pand, type materialen dat afgevoerd moet worden);
 - c) documenten die aantonen dat de te slopen bebouwing, die rechtens bestaan en gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning;
 - d) een situatieschets/kaart waarop de te slopen bebouwing, is weergegeven;
 - e) één of meerdere foto's van de te slopen bebouwing.
 - f) Een afschrift van het collegebesluit dat een positieve medewerking bevat ten aanzien van de planologische wijziging dat herbouw van de te slopen gebouwen onmogelijk maakt.

Artikel 7. Beslistermijn

- 7.1. Het college beslist binnen 8 weken na ontvangst van de volledig en juist ingevulde aanvraag tot vergoedingsverlening.
- 7.2. het college kan de in artikel 7.1 genoemde termijn, eenmaal met 6 weken verlengen.

Artikel 8. Voorwaarden

de subsidie kan worden verleend onder de 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 vergoeding 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 gebouwen in het buitengebied van de gemeente Bernheze die rechtens bestaan en gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning.
- e) De gesloopte gebouwen mogen niet vervangen worden door nieuwe gebouwen en hiertoe is door het college van burgemeester en wethouders een positief besluit genomen na afronden van de omgevingstafel.
- f) Er wordt per locatie slechts eenmaal vergoeding verleend.
- g) Er wordt geen vergoeding verleend als voor de sloop op basis van een andere regeling eveneens een bijdrage voor de sloop wordt verkregen.
- h) Als drempelwaarde wordt ten minste 250 m² gebouw gesloopt;

Artikel 9. Weigeringsgronden

Een vergoeding 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;
- d) Bij de sloop is niet de van toepassing zijnde regelgeving in acht genomen;
- e) Het door de raad beschikbaar gestelde vergoedingsplafond van € 2.000.000,00 wordt bij toekenning van de aanvraag overschreden;
- f) De sloopwerkzaamheden zijn gestart voordat de in artikel 7.1. 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, vergunningsvrije 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 Omgevingsplan Bernheze.

Artikel 10. Vaststelling

- 10.1. Vaststelling van de subsidie vindt plaats binnen 12 maanden na het nemen van voornoemde subsidiebeschikking.

10.2. In aanvulling op artikel 16 en 17 van de verordening wordt de aanvraag tot vaststelling aangevuld met:

- a) afschrift van het onherroepelijke planologisch regime;
- b) een gereed meldingsformulier voor sloop;
- c) foto's van het gesloopte:

Artikel 11. Betaling

in afwijking van de verordening wordt de subsidie uitbetaald in twee fasen:

1. 60% bij beschikking voor verlenen van de vergoeding zoals bedoeld in artikel 8 van deze regeling.
2. 40% bij vaststellen van de subsidie zoals bedoeld in artikel 10 van deze regeling binnen 4 weken na verzending van de beschikking wordt het bedrag overgemaakt op het door de aanvrager doorgegeven rekeningnummer.

Artikel 12. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regels treden de dag na bekendmaking in werking.
2. Deze regels kunnen worden aangehaald als: "regels kwaliteitsfonds buitengebied Bernheze 2025".

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van Bernheze in de vergadering van 24 juni 2025.

De secretaris,

P. Hurkmans

De burgemeester,

M. de Man

Bijlage 1

