

Subsidieregeling Transitiefonds Gemeert-Bakel

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeert-Bakel;

Overwegende

In het buitengebied is door bedrijfsbeëindiging overtollige bebouwing ontstaan; sloop daarvan is nodig om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en ongewenst leegstandsgebruik te voorkomen.

Er is behoefte aan een regeling die sloop van overtollige (agrarische) bebouwing stimuleert, met herbestemming of begrenzing van bouw mogelijkheden en - waar passend - ruimte voor woningbouw of uitbreiding.

Extra uitbreidingsruimte of woningbouw is alleen mogelijk in combinatie met een evenredige kwaliteitsverbetering van het buitengebied door sloop.

Voor de periode 2026-2035 is €1.000.000 beschikbaar gesteld voor een revolverende subsidieregeling (Transitiefonds), waarbij ruimtelijke locatieafwegingen buiten de regeling vallen.

Dat het daarvoor noodzakelijk is onderstaande regeling vast te stellen;

Gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene Subsidieverordening Gemeert-Bakel 2024

Besluit

De Subsidieregeling Transitiefonds Gemeert-Bakel vast te stellen.

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 voor het verkrijgen van een vergoeding voor het slopen van overtollige bebouwing, vergezeld van alle in deze regeling opgenomen verplichte bijlagen.

Agrarische functie: Het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Awb: De Algemene wet bestuursrecht.

Bebouwing: Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Bedrijfsuitbreiding: Een planologische verruiming van de toegestane bebouwing ten behoeve van een niet agrarisch bedrijf in het buitengebied.

Bouwwerk geen gebouw zijnde: Een sleuf- of voersilo, waterbassin, mestopslag of erfverharding waarvoor indien van toepassing een omgevingsvergunning is verleend.

College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemeert-Bakel.

Collegebesluit: Een besluit genomen door het College.

Cultuurhistorische waarden: Waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Gebouw: Elk legaal bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt waarvoor indien van toepassing een omgevingsvergunning (bouwactiviteit) is verleend.

Gereedmeldingsformulier: Een formulier beschikbaar gesteld door de gemeente Gemeert-Bakel om te melden en aan te tonen dat de sloop voltooid is.

Glasopstanden: Gebouwen of bouwwerken, geheel of grotendeels bestaande uit glas, die worden gebruikt voor de teelt van gewassen.

Lage nertsensheds: Open of halfopen bouwwerken voor het houden van nertsens, doorgaans voorzien van een dak en kolomconstructie maar zonder gesloten wanden, waardoor zij niet kwalificeren als gebouw.

Maaiveld: Het aansluitende, afgewerkte terrein rondom een bouwwerk.

Monumentaal pand: Een gebouw dat is aangewezen als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument en als zodanig wordt beschermd op grond van de geldende regelgeving.

N-emissie: De vergunde ammoniakemissie (NH₃), uitgedrukt in kilogram per jaar, zoals opgenomen in de voor de locatie geldende omgevingsvergunning (milieu) of een daarmee gelijk te stellen toestemming.

Netto-sloopmeters: Het aantal vierkante meters bebouwing of bouwwerk geen gebouw zijnde dat per saldo wordt gesloopt, zijnde het verschil tussen de bestaande en de toekomstige bebouwing, als uitgangspunt voor de bepaling van de subsidiehoogte.

Omgevingsvergunning: Een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet.

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

Omgevingsvergunning onderdeel milieu: Het onderdeel van de omgevingsvergunning dat betrekking heeft op milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet.

Perceel: Het kadastrale perceel of de samenhangende kadastrale percelen waarop de te slopen gebouwen zijn gelegen, die in eigendom zijn van de aanvrager en in het Omgevingsplan Gemeert-Bakel als één geheel zijn bestemd.

Planologische wijziging : Een wijziging van het omgevingsplan of een andere planologische regeling waarmee een nieuwe functie of gebruik planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Sloopmelding: Een melding verplicht op basis van de Omgevingswet en Besluit bouwwerken leefomgeving en/of het Omgevingsplan Gemeert-Bakel.

Sloopsubsidie: Een door het college verstrekte financiële bijdrage voor het geheel en aantoonbaar verwijderen van gebouwen of bouwwerken op een perceel, bedoeld om ruimtelijke kwaliteitsverbetering, functieverandering of beleidsdoelen uit het Omgevingsplan Gemeert-Bakel te ondersteunen.

Subsidieplafond: Het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies op grond van deze subsidieregeling.

Vooroverlegreactie: Een schriftelijke reactie van het college op een initiatief in de voorfase, waarin wordt aangegeven in hoeverre medewerking kan worden verleend aan de beoogde ontwikkeling, zonder dat hieraan rechten kunnen worden ontleend.

Woontitel: het planologisch recht om één woning in het buitengebied te realiseren.

Artikel 2. Subsidiabele activiteiten

2.1. De volgende onderdelen komen in aanmerking voor subsidie:

- a) de sloop van agrarische gebouwen;
- b) de sloop van lage nertsensheds;
- c) de sloop van glasopstanden;
- d) de sloop van bouwwerken geen gebouw zijnde;
- e) het verwijderen van verharding en andere voorzieningen;
- f) N-emissie bij volledige intrekking van de Omgevingsvergunning onderdeel milieu (volgens artikel 7.1.4 van Maatwerk omgevingskwaliteit Beleidsregel omgevingsrecht van de Provincie Noord-Brabant).

Artikel 3. Doelgroepen

- a) Een aanvraag kan worden ingediend door een eigenaar van het perceel waarop bebouwing met een agrarische functie aanwezig is.
- b) Een aanvraag kan worden ingediend door een eigenaar van het perceel waarop bebouwing met een voormalige agrarische functie aanwezig is, waarbij geen sloopverplichting is opgenomen bij functiewijziging.

Artikel 4. Hoogte van de subsidie

- 4.1. De maximale subsidie per aanvraag bedraagt €1.000.000,-.
- 4.2. Voor de hoogte van de sloopsubsidie 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 uitzondering van lage nertsensheds.
- 4.3. De hoogte van de subsidie wordt bepaald aan de hand van het aantal netto-sloopmeters.

Artikel 5. Subsidieplafond en verdeelcriteria

- 5.1. Het subsidieplafond bedraagt bij de start in 2026 €1.000.000,-. Per kalenderjaar wordt vastgesteld door het college wat het subsidieplafond bedraagt voor het toekomstige jaar. Het subsidieplafond is revolverend en wordt verlaagd door het verstrekken van subsidies en verhoogd met de middelen die worden ontvangen uit woontitels en bedrijfsuitbreidingen.
- 5.2. Van de totale subsidie zoals genoemd in lid 1 is maximaal €500.000,- gereserveerd voor de sloop van lage nertsensheds. Per kalenderjaar wordt vastgesteld door het college wat het subsidieplafond bedraagt voor het toekomstige jaar voor lage nertsensheds. Deze middelen kunnen uitsluitend opnieuw worden ingezet indien zij door inkomsten uit bedrijfsuitbreidingen opnieuw aan het fonds worden toegevoegd.
- 5.3. Het college behandelt de aanvragen op volgorde van binnenkomst.
- 5.4. Honorering 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.
- 5.5. Als de aanvrager op grond van 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 tot een ontvankelijke aanvraag.

Artikel 6. Aanvraag

- 6.1. Aanvragen kunnen tot uiterlijk 31 december 2035 worden ingediend.
- 6.2. Bij de aanvraag worden in aanvulling op artikel 9 van de verordening de volgende bescheiden gevoegd:
 - a) een door de eigenaar naar waarheid ingevuld en ondertekend aanvraagformulier;
 - b) een omschrijving, inclusief het aantal m², van de te slopen bebouwing;
 - c) documenten die aantonen dat de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht en indien van toepassing gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning;
 - d) documenten die aantonen dat de te slopen bouwwerken geen gebouw zijnde legaal zijn opgericht en indien van toepassing gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning;
 - e) een situatieschets/kaart op schaal waarop de te slopen bebouwing, is weergegeven;
 - f) een asbestonderzoek dat de aanwezigheid of afwezigheid aantoont;
 - g) meerdere foto's van de te slopen bebouwing zodat alle zijden zichtbaar zijn;
 - h) een afschrift van het collegebesluit dat herbouw van de te slopen gebouwen onmogelijk maakt;
 - i) een tekening van de nieuwe toekomstige situatie;
 - j) een positieve vooroverlegreactie van het college van de toekomstige situatie.

Artikel 7. Beslistermijn

- 7.1. Het college beslist binnen 12 weken na ontvangst van de volledig en juist ingevulde aanvraag uit artikel 6 van deze regeling.
- 7.2. Het college kan de in artikel 7.1 genoemde termijn, eenmaal met 6 weken verlengen.
- 7.3. Als de gelden van het Transitiefonds op zijn (subsidieplafond is bereikt), dan worden aanvragen op de reservelijst geplaatst door schorsing van de aanvraagprocedure en de aanvraagtermijn. Zodra opnieuw middelen beschikbaar zijn, worden aanvragen verder in behandeling genomen.

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. Als 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 afgevoerd worden. Verder dient de achtergebleven grond geëgaliseerd te worden.
- b) De sloop vindt plaats in overeenstemming met de daarvoor geldende wettelijke voorschriften, en volgens de voorwaarden die gelden voor sloopmelding of omgevingsvergunning activiteit sloop.
- c) De oppervlakte wordt gemeten langs de buitenzijde van de gevels of tot het midden van de scheidingsmuren. Daarbij wordt de ruimte loodrecht omlaag geprojecteerd op het gemiddelde maaiveld (het afgewerkte terrein) rondom het gebouw;
- d) Het betreft gebouwen in het buitengebied van de gemeente Gemeert-Bakel die legaal zijn opgericht en indien van toepassing gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning.
- e) De gesloopte gebouwen mogen niet vervangen worden door nieuwe gebouwen.
- f) Als drempelwaarde wordt ten minste 250 m² bedrijfsgebouw, 500 m² bebouwing geen gebouw zijnde en/of 500 m² lage nertsensheds 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 al een subsidie is ontvangen voor hetzelfde doel, uitgezonderd van nertsenshouderijen;
- b) Er al een sloopverplichting op de bebouwing aanwezig is;
- c) De sloop al heeft plaatsgevonden, uitgezonderd van asbestsanering;
- d) Er geen planologische medewerking kan worden verleend aan de ontwikkeling, of er geen onherroepelijke wijziging omgevingsplan/omgevingsvergunning wordt verkregen;
- e) Het te slopen gebouw is een monumentaal pand of een pand met cultuurhistorische waarden;
- f) Door de aanvrager kan geen bouwvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) of ander bewijs van legale oprichting overgelegd worden voor het te slopen;
- g) Bij de sloop is niet de van toepassing zijnde regelgeving in acht genomen;
- h) De sloopwerkzaamheden zijn gestart voordat de in artikel 7.1 benoemde beschikking door het college genomen is, uitgezonderd van asbestdaken die al verwijderd zijn;
- i) 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 Gemeert-Bakel;
- j) De ondernemer stopt niet volledig met minimaal één diercategorie.

Artikel 10. Vaststelling

10.1. De vaststelling van de subsidie vindt plaats nadat de sloopwerkzaamheden zijn afgerond, waarbij geldt dat deze sloop uiterlijk binnen 4 maanden na het nemen van de voornoemde subsidiebeschikking moet hebben plaatsgevonden, als geen wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Als een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is, vindt de vaststelling van de subsidie plaats binnen 2 maanden nadat het gewijzigde omgevingsplan onherroepelijk is geworden, mits de sloop binnen die termijn is afgerond.

10.2. In aanvulling wordt de aanvraag tot vaststelling aangevuld met:

- a) afschrift van het onherroepelijke planologische situatie;
- b) een gereedmeldingsformulier voor sloop;
- c) foto's van de gesloopte gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en/of lage nertsensheds die in aanmerking komen voor subsidie zoals vermeld in artikel 2.1.

Artikel 11. Betaling

11.1. Binnen 4 weken na verzending van de beschikking wordt het bedrag overgemaakt op het door de aanvrager doorgegeven rekeningnummer. In afwijking van de verordening wordt de subsidie uitbetaald in drie fasen:

1. 60% bij beschikking voor verlenen van de vergoeding zoals bedoeld in artikel 8 van deze regeling;
2. 20% bij gereed melding van de te slopen bouwwerken;
3. 20% bij vaststellen van de subsidie zoals bedoeld in artikel 10 van deze regeling.

11.2. Als de activiteiten waarvoor subsidie is verleend niet binnen twee jaar na subsidieverlening zijn uitgevoerd, wordt de subsidie ingetrokken en wordt het al uitgekeerde subsidiebedrag teruggevorderd.

Artikel 12. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking na bekendmaking.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: "Subsidieregeling Transitiefonds Gemeert-Bakel".

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van Gemeert-Bakel in de vergadering van 16 december 2025.

M. van Veen