Subsidieverordening sloop overtollige gebouwen buitengebied Eersel 2022

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel R21.084 van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022;

gelet op de Gemeentewet en Algemene wet bestuursrecht;

dat er behoefte is aan een regeling waarbij stoppende of gestopt maar nog niet herbestemde (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 geoormerkte gelden voortvloeit uit afspraken tussen de provincie en de gemeente in het kader van ontwikkelingen in het buitengebied op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR) en de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (LIR);

besluit:

vast te stellen de volgende verordening:

Subsidieverordening sloop overtollige gebouwen buitengebied Eersel 2022

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 gebouwen.

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.

Buitengebied:
Gebied dat valt onder het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

College:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel.

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 Eersel (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 2017 voor het slopen van een bouwwerk. Of de, in het kader van de omgevingswet, daarop volgende vergunning voor de activiteit sloop.

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.

Sloopmelding:

Een melding verplicht op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Of de, in het kader van de omgevingswet, daarop volgende meldingssysteem voor de activiteit sloop.

Artikel 2 Doel van de subsidieverordening
Deze subsidieverordening 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 (RvR en LIR) om te komen tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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 Eersel.

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 gebouwen (oppervlakte (m²), bouwjaar, voormalig gebruik, conditie van het pand, type materialen dat afgevoerd moet worden);

    3. documenten die aantonen dat de te slopen gebouwen die rechtens bestaan en gebouwd zijn met bouw- en/of omgevingsvergunning;

    4. documenten die aantonen dat de te slopen gebouwen die rechtens bestaan en aantoonbaar vallen onder het overgangsrecht;

    5. een situatieschets/kaart waarop de te slopen gebouwen is weergegeven;

    6. één of meerdere foto’s van de te slopen gebouwen.

c. Een aanvraag kan worden ingediend door een eigenaar van een in de gemeente Eersel gelegen perceel met gebouwen.

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,-. Met een maximum van €20.000,-.

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 eventueel aangevuld met 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.

d. Het betreft een gebouw of gebouwen in het buitengebied van de gemeente Eersel 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 gebouwen is opgenomen. Subsidietoekenning is pas mogelijk als er overeenstemming bestaat over die afspraken en een exploitatieovereenkomst of anterieure overeenkomst door de eigenaar is ondertekend.

f. 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

of wanneer er ruimtelijke procedures worden gevoerd voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. 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.

g. Er wordt per perceel slechts eenmaal subsidie verleend.

h. Per perceel kan maximaal € 20.000,- aan subsidie voor sloop worden toegekend. Daarbij is het toegestaan dat feitelijk een groter oppervlak aan gebouwen gesloopt wordt dan de oppervlakte waarvoor een subsidie wordt verleend.

i. 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. Door de aanvrager kan niet worden aangetoond dat het te slopen gebouw onder het overgangsrecht valt;

e. Bij de sloop is niet de van toepassing zijnde regelgeving in acht genomen;

f. Het door de raad beschikbaar gestelde subsidieplafond van € 100.000,- wordt bij toekenning van de aanvraag overschreden;

g. De sloopwerkzaamheden zijn gestart voordat de in artikel 3 lid c benoemde beschikking door het college genomen is;

h. Op het perceel zijn juridisch directe mogelijkheden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen groter dan 150 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 bestemmingsplan.

i. De sloop is niet (tijdig) afgerond.

Artikel 6 Subsidieplafond

a. Het subsidieplafond voor deze subsidieverordening wordt vastgesteld op € 100.000,- 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 juni 2022 en heeft een looptijd van 1 jaar.

Artikel 10 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: ‘Subsidieverordening sloop overtollige gebouwen buitengebied Eersel 2022’.

Ondertekening
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 22 februari 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 februari 2022

De raad van de gemeente Eersel
de griffier, de voorzitter,

J.W.G. van Bree drs. W.A.C.M. Wouters