

Subsidieregeling gevelverbetering Stationsstraat Ermelo 2016

Nr. 15022046

Casenr. 2015-05256

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo;

gelet op de Algemene subsidieverordening gemeente Ermelo 2013 (ASV 2013),

besluit vast te stellen de: Subsidieregeling gevelverbetering Stationsstraat Ermelo 2016:

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ermelo;
- b. pand: een pand (winkel-, woning- en/of horecapand) met minimaal één gevel gericht naar de Stationsstraat, dat gelegen is in het plangebied zoals beschreven onder artikel 1 lid c;
- c. plangebied: het gebied gelegen aan de Stationsstraat tussen de Pastorieweg en Dr. Van Dalenlaan aan de zuidzijde en Stationsstraat 20 en de Chevalierlaan aan de noordzijde.
- d. gevel: de voor- en zijgevels van panden;
- e. rechthebbende van een pand: de eigenaar of huurder van een pand;
- f. reclame-uiting: een reclame-uiting aan een pand waar voor de realisering een omgevingsvergunning vereist is;
- g. subsidieverleningsbesluit: het besluit dat een voorwaardelijke aanspraak geeft op een subsidie voor het verbeteren van een gevel van en/of een reclame-uiting op of aan een pand;
- h. subsidievaststellingsbesluit: het besluit dat de subsidie voor het verbeteren van een gevel van en/of een reclame-uiting op of aan een pand definitief vaststelt.

Artikel 2. Reikwijdte

Het bepaalde in deze subsidieregeling is enkel van toepassing op de verstrekking van stimuleringssubsidies door het college voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3. Activiteiten

1. Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor de kosten die in direct verband staan met de werkzaamheden ter verbetering van de beeldkwaliteit van de gevel en/of de reclame-uiting, bestaande uit:
 - a. de loon- en materiaalkosten;
 - b. de kosten van het ontwerp;

Artikel 4. Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de rechthebbende van een pand in het plangebied, waarvoor niet eerder, (tussen 1 januari 2011 en 1 januari 2016) door de gemeente Ermelo subsidie voor gevelverbetering is verleend in het kader van een andere regeling of overeenkomst.

Artikel 5. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Subsidie kan worden toegekend voor de kosten van verbeteringen aan een gevel conform de "Aanvullende richtlijnen architectuur renovatie of aanpassing bestaande bebouwing" zoals opgenomen in het op 19 november 2015 vastgestelde Beeldkwaliteitplan Stationsstraat en/of een reclame-uiting conform de notitie "Reclame, uitstallingen, terrassen, Richtlijnen beeldkwaliteit Stationsstraat Ermelo" zoals 15 januari 2015 in werking is getreden.
2. Onder de kosten van werkzaamheden waarvoor een subsidie kan worden toegekend, wordt verstaan:
 - a. het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel van de gevel dan wel erf-inrichting;
 - b. materiaalkosten, indien en voor zover er sprake is van in eigen beheer te verrichten werkzaamheden;
 - c. de kosten van de architect, voor een technische opname indien nodig, een bouwhistorisch onderzoek, een schetsplan schaal 1 : 50 en een gedetailleerde begroting;
 - d. de eventuele noodzakelijke kosten van een adviseur;
 - e. de BTW over de ingevolge onder a, b, c en d vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover de aanvrager kan aantonen dat deze niet bij 's rijks belastingen kan worden teruggevorderd.

f. leges

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

Het gezamenlijke subsidieplafond per gevel voor gevelverbetering en reclame-uiting samen bedraagt maximaal € 25.000,- of 50.000,-. Waarbij:

- a. De subsidie voor een gevelverbetering maximaal 50% van de onder artikel 5 lid 1 en 2 bedoelde kosten bedraagt met een maximum van € 50.000,00 voor panden genoemd op de shortlist (bijlage 1 van deze regeling)
- b. De subsidie voor een gevelverbetering maximaal 50% van de onder artikel 5 lid 1 en 2 bedoelde kosten bedraagt met een maximum van € 25.000,00 voor de overige panden gelegen in het plangebied.
- b. De subsidie voor een verbetering van een reclame-uiting maximaal 50% bedraagt van de onder artikel 5 lid 1 en 2 bedoelde kosten, met een maximum van € 2.000,00.

Artikel 7. Wijze van verdeling

1. Honorering van aanvragen die in aanmerking komen voor subsidie en die niet worden geweigerd, geschiedt in volgorde van indiening bij burgemeester en wethouders, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht 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 8. Aanvraag

1. In afwijking van artikel 6 van de ASV 2013 dient de aanvrager de aanvraag voor subsidie gelijktijdig in te dienen met de aanvraag voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de betreffende verbetering van de gevel of reclame-uiting met gebruikmaking van het daarvoor vastgestelde aanvraagformulier (15023683).
2. Bij de aanvraag wordt overgelegd:
 - a. een gespecificeerde offerte of begroting van de kosten als bedoeld in artikel 3, opgesplitst in voorbereidingskosten, aanneemsom en bijkomende kosten;
 - b. een gedetailleerde werkschrijving of bestek van de kosten als bedoeld in artikel 3 met materiaalstaat en kleurenstaat;
 - c. tekeningen (schaal 1:100) van zowel de bestaande als de te realiseren nieuwe toestand van de gevel en/of reclame-uiting;
 - d. een schriftelijk bewijs van huur of eigendom van het pand. Indien sprake is van huur dan moet ook een verklaring van de eigenaar zijn bijgevoegd waaruit blijkt dat hij instemt met het bouwplan.

Artikel 9. Aanvraagtermijn

Een aanvraag om een subsidie wordt, in afwijking van artikel 7, eerste lid, van de Algemene subsidieverordening gemeente Ermelo 2013, uiterlijk voor 1 oktober 2016 ingediend.

Artikel 10. Beslistermijn

Het college beslist, in afwijking van artikel 8, tweede lid, van de Algemene Subsidieverordening gemeente Ermelo 2013 op de aanvraag tegelijkertijd met het besluit op de aanvraag voor het verkrijgen van de bouwvergunning voor de betreffende verbetering van de gevel en/of reclame-uiting.

Artikel 11. Aanvullende weigeringsgronden

In aanvulling op artikel 9 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Ermelo 2013 kan subsidieverlening worden geweigerd als:

- a. het pand niet in het plangebied is gesitueerd;
- b. de huidige gevel en/of reclame-uiting reeds aan de in artikel 5 lid 1 genoemde richtlijnen voldoet;
- c. de noodzakelijke vergunningen voor het bouwplan voor de verbetering van de gevel of reclame-uiting niet kunnen worden verleend;
- d. met de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd is begonnen voordat op de aanvraag is beslist.
- e. het werkzaamheden betreffen die betrekking hebben op achterstallig onderhoud.
- f. Indien de aangevraagde gevelverbetering en/of reclame-uiting niet passend is binnen de "Aanvullende richtlijnen architectuur renovatie of aanpassing bestaande bebouwing" zoals opgenomen in het op 19 november 2015 vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Stationsstraat respectievelijk de notitie "Reclame, uitstallingen, terrassen, Richtlijnen beeldkwaliteit Stationsstraat Ermelo" zoals 15 januari 2015 in werking is getreden.

Artikel 12. Verplichtingen

In aanvulling op artikel 13 van de ASV 2013 dient de subsidieontvanger:

1. Binnen 26 weken na het besluit als bedoeld in artikel 10 met de werkzaamheden te zijn aangevangen.
2. Binnen 52 weken na het besluit als bedoeld in artikel 10 de werkzaamheden hebben voltooid.
3. De werkzaamheden door een erkend en geregistreerd (aannemers-)bedrijf te laten uitvoeren.
4. De werkzaamheden overeenkomstig de verleende bouwvergunning uit te voeren.

Artikel 13. Verantwoording

In afwijking van artikel 14 en 15 van de ASV 2013 dient de aanvrager het werk gereed te melden middels het formulier "Kennissegeving sloop-, bouw- en gereed melding werkzaamheden" van de gemeente Ermelo met daarop de vermelding "subsidie gevelverbetering" en het nummer van het subsidiebesluit.

Artikel 14. Subsidievaststelling

Een subsidie wordt, in afwijking van artikel 17, eerste lid, van de ASV 2013 vastgesteld en overgemaakt binnen 8 weken na de gereedmelding zoals genoemd in Artikel 13.

Artikel 15. Slotbepalingen

1. De regeling treedt in werking op 1 januari 2016
2. Deze subsidieregeling vervalt op 1 januari 2017
3. Deze verordening kan worden aangehaald als "Subsidieregeling gevelverbetering Stationsstraat Ermelo 2016".

Bijlage 1 panden shortlist

Panden Shortlist

Hieronder is terug te vinden welke panden in welk kader benoemd zijn voor de shortlist. Enkele panden komen in meerdere lijsten voor.

1 QuickScan reclame: 0-meting en denkbare verbeterplekken

Op het moment van de inwerkingtreding van de gewijzigde APV is er in december 2014 een zogenoemde 0-meting gedaan om te kunnen toetsen of een ongewenste reclame-uiting van voor of na de inwerkingtreding van de gewijzigde APV is.

Door MTD is een quickscan reclame gemaakt van de Stationsstraat. Dit om een globaal overzicht te krijgen van de mate waarin bestaande reclame-uitingen voldoen aan de richtlijnen uit de Richtlijnen Beeldkwaliteit reclame-uitingen, uitstallingen, terrassen Stationsstraat Ermelo (MTD landschapsarchitecten, september 2014). De quickscan is gebaseerd op foto's genomen op 1 september 2014.

Naar aanleiding hiervan zijn de vijf grootste 'stoorzenders' met betrekking tot reclame-uitingen geselecteerd in het kernwinkelgebied:

- ★ Scheer en Foppen: aanpassing gevelreclame
- ★ Expert: aanpassen luifel, maat gevelreclame
- ★ Kruidvat: aantal vlaggen, afmeting platte gevelreclame, transparantie ruit
- ★ Fouzia's Haarlijn / Veluwe Vis: afmeting gevelreclame, luifel (vooral) wegens monumentwaarde pand
- ★ Petra's koffers en tassen / Klaphek mannenmode / Kiekeboe kindermode: aantal, afmeting, locatie platte gevelreclame, afmeting en plaats haakse reclame, luifel

2 Het 8 pandenplan

De aanleiding voor het 8PP is een pragmatische aanpak, vanuit het Centrumplan, met als insteek om reeds zichtbaar ten tijde van de herinrichting van het openbaar gebied van de Stationsstraat (het tapijt) ook iets aan de gevels te gaan doen (de wanden). De werkwijze hierbij is om '8 oude panden' in het kernwinkelgebied te 'benoemen' waar met relatief beperkte middelen veel van de (oude) oorspronkelijke waarde van het pand terug gebracht kan worden en hiervoor een actieve aanpak te kiezen. Deze panden kunnen gebruik maken van de stimuleringsregeling. Wel is ervoor gekozen om 8 panden te benoemen waar met relatief weinig investering, veel effect heeft op de omgeving kan worden bewerkstelligd. Deze eigenaren en winkeliers worden actief benaderd. Het plan is om hen 'over te halen' en per pand een indicatief plan op te stellen. Een indicatief plan bestaat uit een verbeelding, bouwkundige uitwerking en kostenraming en eventueel een waarde taxatierapport 'voor en na'. Op deze wijze willen we de eigenaren 'verleiden' tot investering in hun pand.

De volgende panden zijn benoemd door Stedenbouwkundige Martijn den Braven:

- ★ Klapwijk, Petra's koffers en tassen, Kiekeboe kindermode, Stationsstraat 74
- ★ Schoenenreus, Stationsstraat 76
- ★ Grieks restaurant Akropolis, Stationsstraat 79
- ★ Pracht Interieur, Stationsstraat 83
- ★ Expert, Stationsstraat 96
- ★ Jamin, Wibra, Stationsstraat 97
- ★ Van Diest, Stationsstraat 123
- ★ De Oase, Stationsstraat 127-129

3 Verwijderen uitbouwen

Het ontwerp voor de herinrichting van de Stationsstraat kent andere principes voor de inrichting van de openbare ruimte dan nu het geval is. Hierdoor ontstaan op een aantal locaties knelpunten tussen de huidige inrichting en het nieuwe ontwerp. Uitbouwen van winkels lopen door over de loopstroken binnen het nieuwe ontwerp.

Op de volgende locaties ontstaat een knelpunt:

- ★ Stationsstraat 74: Klapwijk Mannenmode, Kiekeboe kinderkleding, Petra's koffers en tassen
- ★ Stationsstraat 96/98: Expert
- ★ Stationsstraat 100: Ichtus boekenhandel (is al een bouwplan voor ingediend)
- ★ Stationsstraat 107: Hizi Hair
- ★ Stationsstraat 115: vitrine van Vinke Veluwe Makelaar
- ★ Stationsstraat 121/123: vitrine Van Diest Makelaar