

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Losser houdende regels omtrent de stimulering van detailhandel kernwinkelgebieden (Subsidieverordening Stimulering Detailhandel gemeente Losser 2020 – 2023)

De raad van de gemeente Losser:

1. gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Losser met kenmerk 20.0014678 van d.d. 4 augustus 2020 en overwegende dat het gewenst is om een verordening op te stellen met als doelstelling om de winkelstructuur van de gemeente Losser te versterken door concentratie van detailhandel in de kernwinkelgebieden De Lutte, Overdinkel en Losser, daarin het winkelvastgoed te verbeteren en het als gevolg van deze verordening vrijkomende vastgoed buiten de kernwinkelgebieden te transformeren;
2. gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit:

vast te stellen de

“Verordening stimulering detailhandel kernwinkelgebieden gemeente Losser 2020 – 2023”

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Bestaande onderneming: iedere, op het moment van vaststelling van deze verordening, bestaande onderneming die ook voor 1 januari 2020 planologisch en overigens rechtmatig al gevestigd was binnen de kernwinkelgebieden van de gemeente Losser;
- b. Branche: een groep ondernemingen die tot dezelfde handelsindeling behoren;
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Losser;
- d. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van zaken aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- e. Detailhandel ondersteunende onderneming: commerciële dienstverlening en ambachtelijke bedrijven met een baliefunctie (zoals een kapper);
- f. Eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigde is met betrekking tot een onroerende zaak en het in zijn macht heeft de feitelijke bestemming van deze onroerende zaak met medewerking van de overheid te herzien;
- g. Gevelverbeteringsplan: een ontwerptekening van het verbeteren van het aanzicht van winkelvastgoed (veranderen van een luifel, pui, entree) binnen een kernwinkelgebied;
- h. Kernwinkelgebied: het detailhandelsgebied van de gemeente Losser, in winkelgebieden De Lutte, Overdinkel en Losser, zoals gemarkeerd op de kaart in bijlage 1;
- i. Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject met de bestemming ‘centrum’, of een bestemming die een detailhandels ondersteunende onderneming toestaat, dat leeg staat en is gelegen binnen de kernwinkelgebieden van de gemeente Losser;
- j. Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft;
- k. Onderneming: een detailhandelsvestiging waaruit minimaal één inkomen wordt genoten;
- l. Subsidieplafond: het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies krachtens een bepaald voorschrift;
- m. Transformatieplan: ontwerp voor het transformeren (verbouwen/ aanpassen) van daartoe bestemd winkelvastgoed dat is gelegen buiten de op bijlage 1 gemarkeerde kernwinkelgebieden en een plan voor de toekomstige bestemming van het pand;
- n. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;
- o. Werkgroep: de werkgroep stimulering detailhandel kernwinkelgebieden, zijnde een door het college ingestelde werkgroep die over aanvragen aan het college adviseert.
- p. Winkelverkoopvloeroppervlak (WVO): het oppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is, inclusief de ruimten die direct met de verkoop of het uitvoeren van diensten samenhangen.

Artikel 1.2 Doelstelling

Deze verordening heeft als doel de winkelstructuur in de kernwinkelgebieden van de gemeente Losser te versterken via het beschikbaar stellen van subsidie voor de concentratie van detailhandel en detail-

handel ondersteunende ondernemingen in de kernwinkelgebieden, het verbeteren van winkelvastgoed in de kernwinkelgebieden en het stimuleren van herontwikkeling van daartoe bestemd winkelvastgoed buiten de kernwinkelgebieden.

Artikel 1.3 Reikwijdte

Deze verordening is van toepassing op de kernwinkelgebieden van de gemeente Losser en op vastgoed buiten de kernwinkelgebieden dat na verplaatsing vrijkomt.

Artikel 1.4 Subsidiabele activiteiten

- a. Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen zijn:
 - i. het opstellen van een gevelverbeteringsplan voor winkelvastgoed met de bestemming centrum of centrumdoeleinden dat is gelegen binnen één van de kernwinkelgebieden (hoofdstuk 3);
 - ii. het opstellen van een transformatieplan voor daartoe bestemd winkelvastgoed (zijnde een bestaande detailhandelonderneming) buiten de kernwinkelgebieden dat wordt verplaatst naar een van de kernwinkelgebieden (hoofdstuk 3);
 - iii. het verbeteren van de voorgevel (van de onroerende zaak) van een bestaande detailhandelsonderneming binnen de kernwinkelgebieden (hoofdstuk 4);
 - iv. het verplaatsen van een daartoe bestemde detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming die gevestigd is op een locatie buiten de kernwinkelgebieden naar de kernwinkelgebieden (hoofdstuk 5);
 - v. het transformeren (verbouwen/aanpassen) van daartoe bestemd winkelvastgoed gelegen buiten een kernwinkelgebied naar een andere aanvaardbare planologische bestemming (hoofdstuk 6).
- b. Activiteiten dragen bij aan de realisatie van het gemeentelijk beleid en de hierover in deze subsidieverordening opgenomen doelstellingen;
- c. Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte kosten, exclusief BTW, in aanmerking die direct verbonden zijn aan de uitvoering van de activiteiten;
- d. Niet voor subsidie in aanmerking komen: oprichtingskosten van stichtingen en verenigingen, reizen verblijfkosten, consumptie- en cateringkosten, kosten voor uitgeloopte prijzen en kosten die worden omschreven als "diversen" of "onvoorzien".

Artikel 1.5 Subsidieplafond

- a. Het subsidieplafond voor het opstellen van een gevelverbeteringsplan en de uitvoering daarvan bedraagt € 45.000,- per jaar voor de periode 2020 t/m 2023;
- b. Het subsidieplafond voor verplaatsing bedraagt € 200.000,- in totaal voor de gehele periode 2020 t/m 2023.
- c. Het subsidieplafond voor het opstellen van een transformatieplan en de uitvoering daarvan bedraagt € 100.000,- in totaal voor de gehele periode 2020 t/m 2023.
- d. Het college heeft de bevoegdheid om binnen het beschikbare budget de subsidieplafonds aan te passen.

| Subsidie voor: | Percentage | Maximaal |
|--|------------|------------|
| Gevelverbeteringsplan (ontwerpkosten) | 70% | € 500,- |
| Transformatieplan (ontwerpkosten) | 70% | € 1.000,- |
| Gevelverbetering (aankpak luifel, pui, entree) | 40% | € 10.000,- |
| Verplaatsing naar kernwinkelgebied | 50% | € 50.000,- |
| Transformatie (verbouwen / aanpassen) winkelvastgoed gelegen buiten kernwinkelgebied naar andere bestemming dan detailhandel | 50% | € 10.000,- |

Artikel 1.6 Staffel

De subsidie voor verplaatsing naar één van de kernwinkelgebieden wordt berekend met behulp van een staffel. Naarmate het winkelverkoopvloeroppervlak toeneemt, neemt de subsidie toe. De staffel is als volgt bepaald:

| Winkelverkoopvloeroppervlak (WVO) | Percentage | Maximaal |
|-----------------------------------|------------|----------|
| < 100 m ² | 50% | € 10.000 |
| 100 – 250 m ² | 50% | € 20.000 |



| | | |
|----------|-----|----------|
| > 250 m2 | 50% | € 50.000 |
|----------|-----|----------|

Hoofdstuk 2 Behandeling aanvragen

Artikel 2.1 Volgorde behandeling

Aanvragen worden in volgorde van datum van indiening behandeld. Bepalend is de datum waarop de aanvragen, zo nodig na toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht, compleet zijn; Aanvragen ingediend op dezelfde dag zijn gelijkwaardig; het beschikbare budget wordt in dat geval verdeeld in gelijke percentages van de te verlenen subsidies.

Artikel 2.2 Procedure bepalingen

- a. Een aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar te stellen formulier;
- b. Bij de aanvraag voor gevelverbeteringssubsidie legt de aanvrager een gevelverbeteringsplan (volgens art. 1.1) over en een kostenraming;
- c. Bij een aanvraag voor transformatiesubsidie legt de aanvrager een transformatieplan (volgens art. 1.1) over en een kostenraming;
- d. Bij een aanvraag voor verplaatsingssubsidie legt de ondernemer een recent exemplaar over van een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een kostenraming;
- e. De aanvrager dient, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze verordening noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in zijn jaarstukken van het voorgaande boekjaar, eventueel aangevuld met een accountantsverklaring;
- f. De werkgroep toetst binnen zes weken de aanvraag aan de doelstelling van deze verordening en de criteria die hierin zijn genoemd. De werkgroep adviseert aan het college over de volledige aanvraag;
- g. Het college beslist op een subsidieaanvraag.

Artikel 2.3 Verlening subsidie

Het college besluit omtrent een aanvraag binnen tien weken na ontvangst van de complete aanvraag. Het college kan zijn besluit éénmaal met ten hoogste zes weken verdagen.

Artikel 2.4 Bevoorschotting

1. De subsidie-ontvanger kan in het geval van de gevelverbeteringssubsidie, de transformatiesubsidie en verplaatsingssubsidie bij aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden een voorschot worden verstrekt van 80% van het subsidiebedrag.
2. Het restant 20% wordt uitgekeerd nadat het college de subsidie heeft vastgesteld.
3. Indien deze uitvoeringswerkzaamheden binnen de gestelde termijn niet worden verricht, dan wordt het voorschot teruggevorderd.

Hoofdstuk 3 Opstellen van een plan voor gevelverbetering of voor transformatie

Artikel 3.1 Plansubsidie

- a. Plansubsidie kan worden verleend ten behoeve van
 - het opstellen van een gevelverbeteringsplan voor winkelvastgoed dat is gelegen binnen de op bijlage 1 gemarkeerde kernwinkelgebieden of
 - ten behoeve van het opstellen van een transformatieplan voor daartoe bestemd winkelvastgoed (zijnde een bestaande detailhandelonderneming) buiten de kernwinkelgebieden;
- b. Plansubsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van de onroerende zaak waarop het plan betrekking heeft;
- c. Subsidiebedragen:
 - i. de vergoeding voor het vervaardigen van een gevelverbeteringsplan bedraagt 70% van de kosten tot een maximumbedrag van € 500,-;
 - ii. de vergoeding voor het vervaardigen van een transformatieplan bedraagt 70% van de kosten tot een maximumbedrag van € 1.000,-.

Artikel 3.2 Voorwaarden plansubsidie

Voor één onroerende zaak kan maximaal éénmaal plansubsidie worden verleend op grond van deze subsidieverordening.



Hoofdstuk 4 Gevelverbetering

Artikel 4.1 Gevelverbeteringssubsidie

- a. Gevelverbeteringssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van de voorgevel (luifel, pui, entree) van de onroerende zaak binnen een kernwinkelgebied van een bestaande detailhandelsonderneming of een bestaande detailhandel ondersteunende onderneming;
- b. Gevelverbeteringssubsidie kan worden aangevraagd door de eigenaar van de onroerende zaak;
- c. Subsidiebedrag: de gevelverbeteringssubsidie bedraagt 40% van de kosten, tot een maximum van € 10.000.

Artikel 4.2 Voorwaarden gevelverbeteringssubsidie

- a. Voor een onroerende zaak kan maximaal éénmaal gevelverbeteringssubsidie worden verleend op grond van deze subsidieverordening;
- b. De gevelverbeteringssubsidie kan slechts worden verleend aan bestaande ondernemingen of eigenaren van onroerende zaken op de betreffende locatie, die op 1 januari 2020 binnen een kernwinkelgebied gevestigd waren;
- c. Het college kan voorschriften verbinden aan de subsidie, doch stelt bij het besluit in ieder geval een termijn van zes maanden maximaal vast waarbinnen de werkzaamheden voor de gevelverbetering zijn voltooid.

Hoofdstuk 5 Verplaatsing

Artikel 5.1 Verplaatsingssubsidie

- a. Verplaatsingssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de beëindiging van een buiten een kernwinkelgebied gesitueerde detailhandelsonderneming, of detailhandel ondersteunende onderneming en de verplaatsing van deze onderneming naar een kernwinkelgebied (zie bijlage 1);
- b. De subsidie wordt slechts verleend aan de ondernemer die de detailhandelsonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming drijft;
- c. De subsidie bedraagt 50% van de kosten van verplaatsing tot een maximum van € 50.000,-.

Artikel 5.2 Voorwaarden verplaatsingssubsidie

Verplaatsingssubsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is sprake van een daartoe bestemde detailhandelsonderneming in de zin van artikel 1.1;
- b. De verplaatsingssubsidie kan slechts worden verleend als ondernemingen op 1 januari 2020 buiten een kernwinkelgebied gevestigd waren en deze verplaatst worden naar een kernwinkelgebied;
- c. De ondernemer beëindigt de onderneming op de huidige locatie uiterlijk binnen 1 maand nadat de nieuwe locatie in één van de kernwinkelgebieden in gebruik is genomen;
- d. De onderneming blijft minimaal 3 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de ingebruikname van het pand, gevestigd op de nieuwe locatie, tenzij er sprake is van overmacht;
- e. Het college kan voorschriften verbinden aan de subsidie, doch stelt bij het besluit in ieder geval een termijn van zes maanden maximaal vast waarbinnen de verplaatsing moet plaatsvinden;
- f. Voor iedere beëindiging met verplaatsing kan maximaal éénmaal subsidie worden verleend op grond van deze subsidieverordening.

Hoofdstuk 6 Transformatie

Artikel 6.1 Transformatiesubsidie winkelvastgoed

- a. Transformatiesubsidie kan worden verleend ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging en transformeren (verbouwen/aanpassen) van daartoe bestemd winkelvastgoed gelegen buiten een kernwinkelgebied naar een andere aanvaardbare planologische bestemming;
- b. De transformatiesubsidie wordt verleend aan de eigenaar van het winkelvastgoed;
- c. De subsidie bedraagt 50% van de kosten, tot een maximum van € 10.000.

Artikel 6.2 Voorwaarden transformatiesubsidie

Transformatiesubsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De transformatiesubsidie kan slechts worden verleend als eigenaren op 1 januari 2020 buiten een kernwinkelgebied gevestigd waren;
- b. De eigenaar stemt in met de opheffing van de huidige bestemming die gebruik van het winkelvastgoed voor detailhandel en/of detailhandel ondersteunende ondernemingen mogelijk maakt;
- c. De ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie waarvoor subsidie wordt aangevraagd;



- d. De eigenaar verklaart zich voor wat betreft transformatie van winkelvastgoed akkoord met de bestemming die aan de onroerende zaak, waarvan de huidige bestemming wordt beëindigd, zal worden gegeven in een toekomstig bestemmingsplan;
- e. De eigenaar bedingt bij zijn rechtsopvolgers in geval van vervreemding dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de huidige bestemming (detailhandel en/of detailhandel ondersteunende onderneming). De locatie zal alleen gebruikt worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming. Ook de rechtsopvolgers bedingen dit bij hun opvolgers, zolang de nieuwe bestemming niet onherroepelijk van kracht is
- f. Het college kan voorschriften verbinden aan de subsidie, doch stelt bij het besluit in ieder geval een termijn van zes maanden maximaal vast waarbinnen de beëindiging moet plaatsvinden;
- g. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal transformatiesubsidie worden verleend op grond van deze subsidieverordening.

Hoofdstuk 7 Subsidievaststelling en betaling

Artikel 7.1 Vaststelling subsidie

1. Voor de vaststelling per subsidie geldt het volgende:
 - a. Voor een transformatie- en gevelverbeteringsplansubsidie en een gevelverbeteringssubsidie besluit het college tot vaststelling binnen zes weken na de aanvraag tot vaststelling en ontvangst van betalingsafschrift(en). De betaling van het restant van de subsidie vindt binnen vier weken plaats nadat het college tot vaststelling heeft besloten;
 - b. Voor een verplaatsingssubsidie besluit het college tot vaststelling binnen zes weken nadat de ondernemer schriftelijk aan het college heeft gemeld dat zij in het nieuwe pand is gevestigd. Deze melding wordt aangemerkt als een verzoek tot vaststelling. Het college besluit tot vaststelling en betaling van het restant. De betaling vindt plaats binnen vier weken nadat het college tot vaststelling heeft besloten;
 - c. Voor een transformatiesubsidie besluit het college tot vaststelling binnen zes weken nadat de eigenaar van het winkelvastgoed schriftelijk aan het college heeft gemeld dat de bouwwerkzaamheden en plankosten zijn afgerond. De melding en ontvangst van betalingsafschrift(en) gelden als een verzoek tot vaststelling. De betaling vindt plaats binnen vier weken nadat het college tot vaststelling heeft besloten.
2. De subsidievaststelling is niet hoger dan het maximale subsidiebedrag dat is verleend door het college. De subsidie kan lager worden vastgesteld op grond van artikel 4:46 van de Algemene wet Bestuursrecht ingeval de activiteiten niet, of anders zijn uitgevoerd, minder kosten zijn gemaakt of meer opbrengsten zijn gegenereerd.

Artikel 7.2 Weigeringsgronden

Naast de algemene weigeringsgronden opgenomen in artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht kan de subsidie worden geweigerd indien:

- a. naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager;
- b. met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen, voordat er door het college een besluit is genomen over de aanvraag van de subsidie.
- c. de aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover deze voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten zijn vereist;
- d. de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan, niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst of niet in het bezit is van de benodigde vergunningen die vereist zijn voor de bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 8 Overige bepalingen

Artikel 8.1 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen van deze subsidieverordening indien toepassing van deze bepalingen tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 8.2 Citeertitel

Deze subsidieverordening kan worden aangehaald als: "Subsidieverordening Stimulering Detailhandel gemeente Losser 2020 - 2023".



Artikel 8.3 Inwerkingtreding

Deze subsidieverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van bekendmaking, werkt terug tot en met 1 januari 2020 en geldt tot en met 31 december 2023.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Losser van 6 oktober 2020.

De griffier

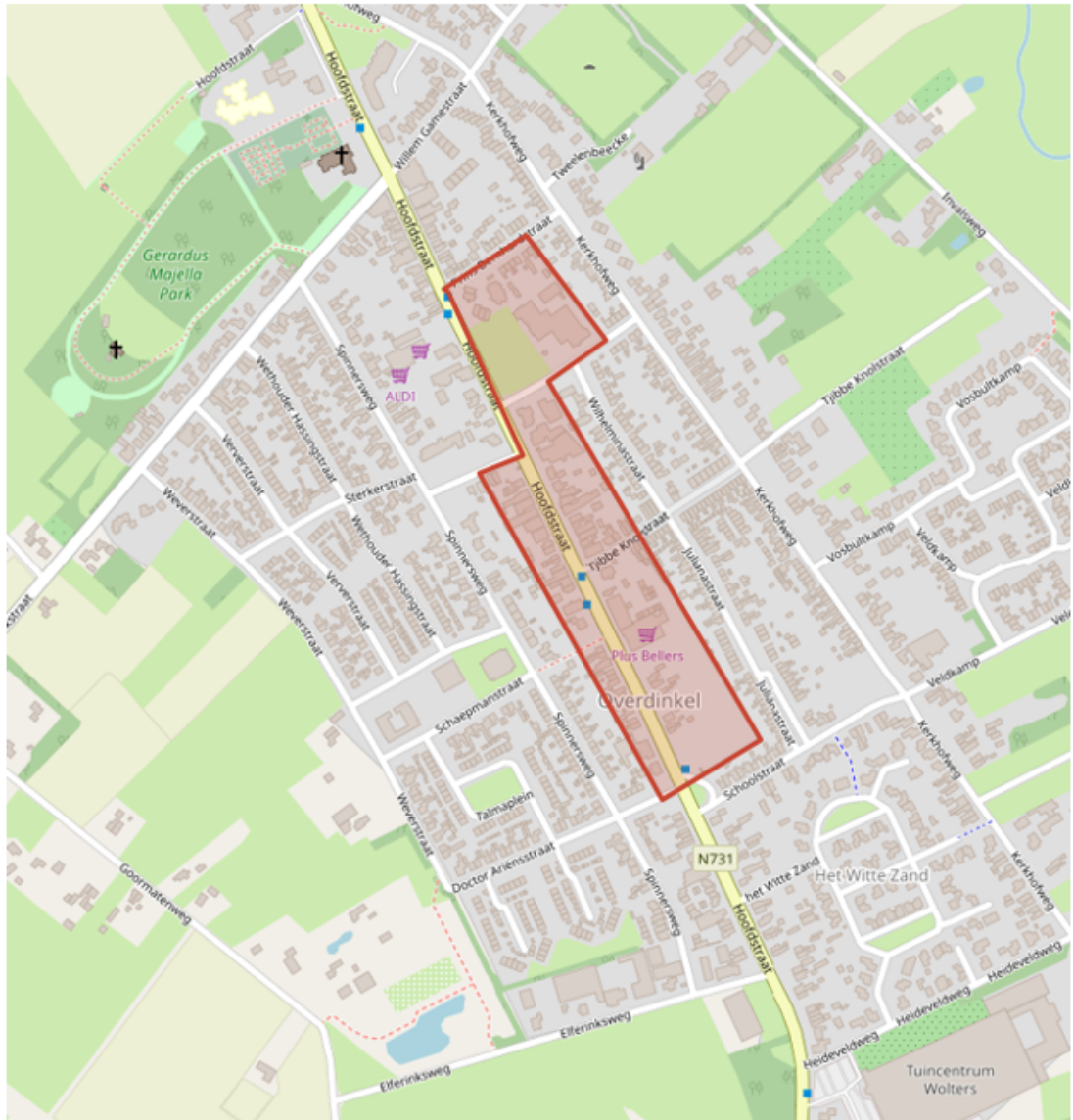
B.H. Pikula

de voorzitter

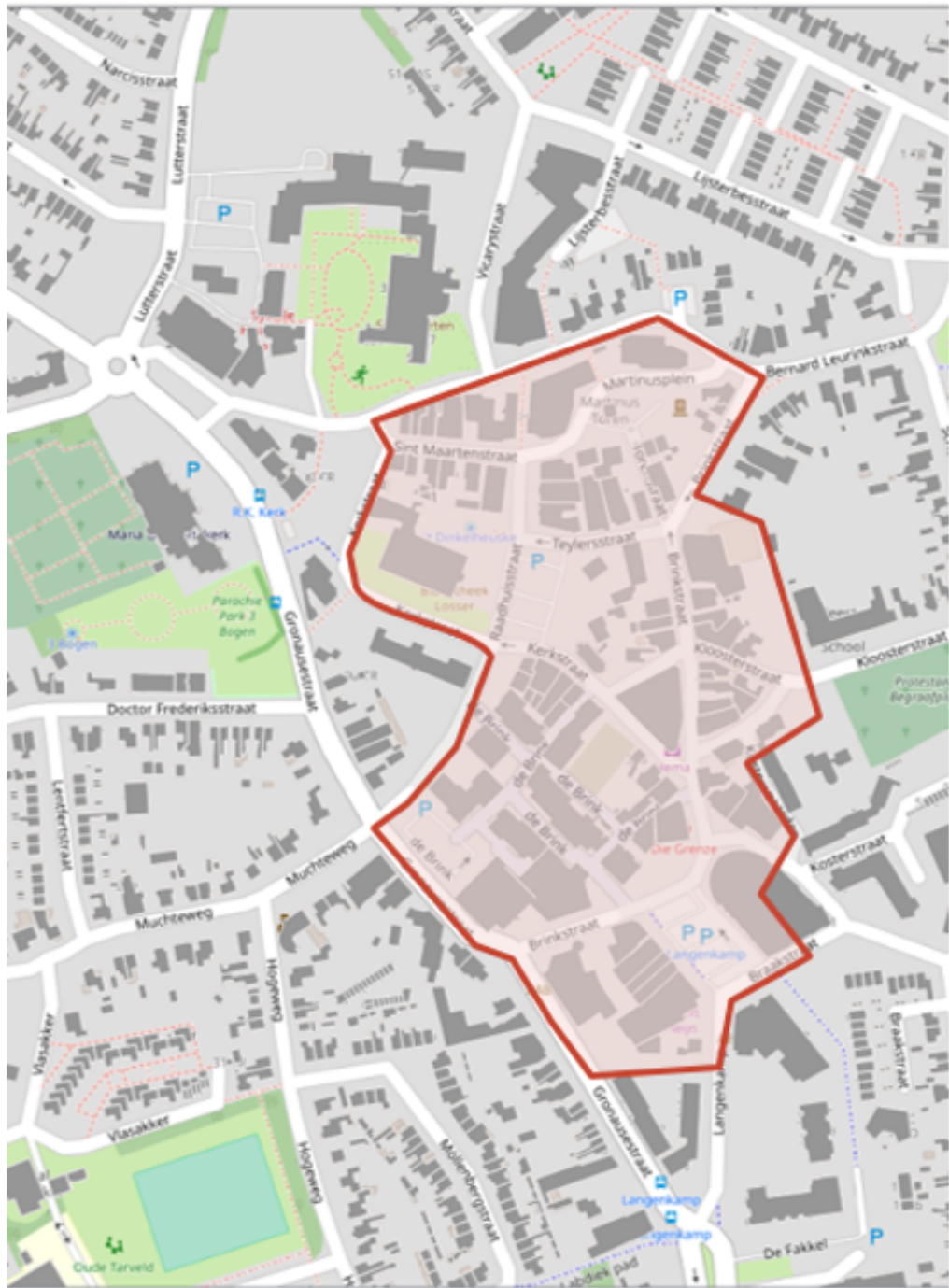
ir. C.A.M. Kroon

Bijlage 1: kernwinkelgebieden gemeente Losser

Kernwinkelgebied Overdinkel



Kernwinkelgebied centrum Losser



Kernwinkelgebied De Lutte

