

## Stimuleringsregeling Binnenstad Assen

### *Vernieuwen, Versterken en Verkleuren naar een krachtige binnenstad*

Het college van burgemeester en wethouders van Assen, overwegende dat:

- de in de binnenstadsvisie “*Samen werken aan een krachtige binnenstad*” geformuleerde algemene doelstelling van het beschikken over een economisch krachtige en aantrekkelijke binnenstad is vertaald naar een aantal concretedoelstellingen;
- een stimuleringsfonds is ingesteld met als doelstelling de ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Assen te versterken door het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel en verbetering van de profilering/presentatie van bestaande ondernemingen in het kernwinkelgebied en het stimuleren van herontwikkeling, functiewijziging en verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van leegstaand vastgoed;
- een bestuursorgaan ingevolge artikel 4:23, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht een subsidie kan verstrekken op grond van een wettelijke voorschrift dat regelt voor welke plannen subsidie kan worden verstrekt;
- het college op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene subsidieverordening gemeente Assen 2010 ter uitvoering van de verordening bevoegd is tot het vaststellen van een subsidieregeling en tevens met de uitvoering van de verordening en met het nemen van alle besluiten die voortvloeien uit Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht binnen de door de raad vastgestelde beleids- en financiële kaders belast is.

Gelet op het bepaalde in Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Assen 2010;

b e s l u i t:

Vast te stellen de navolgende Stimuleringsregeling Binnenstad Assen:

### Artikel 1: Begripsomschrijvingen

- a. Het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- b. Binnenstadsvisie: de visie op de structuur- en sfeerverbetering van de Asser binnenstad d.d. 10 mei 2017;
- c. Binnenstad: het gebied dat omsloten wordt door straten Collardslaan – Weiersstraat – Het Kanaal – Jan Fabriciusstraat – Javastraat – Oostersingel – Zuidersingel (de buitenzijden van deze straten inbegrepen), één en ander omlijnd zoals in bijlage 1;
- d. Kernwinkelgebied: het gebied in de binnenstad met winkels als beeldbepalende functie, zoals aangegeven in gele arcering op de plattegrond in bijlage 1;
- e. Transformatiegebied: het gebied gelegen in de binnenstad en dat niet tot het kernwinkelgebied behoort;
- f. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan consumenten;
- g. Winkeloppervlak: de voor publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimte bestemd en gebruikt voor verkoop van goederen, aangeduid als verkoop-vloeroppervlak (vvo);
- h. Bestaande onderneming: iedere onderneming die op het moment van aanvraag van subsidie minimaal 1 jaar gevestigd is;
- i. Ondernemer: de natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming drijft;
- j. Eigenaar: de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand;
- k. Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject gelegen in de binnenstad dat leeg staat of binnen een jaar vanaf datum aanvraag subsidie in het kader uitvoering van deze verordening leeg komt te staan;
- l. Voorlopig ontwerp: ontwerp dat tot doel heeft een globale voorstelling van het bouwwerk te geven en dat een goed beeld geeft van de situering, de functionele en ruimtelijke opbouw, bestemmingen, gebruiksvoorzieningen, de architectonische verschijningsvorm en de integratie van constructieve en installatietechnische aspecten;
- m. Stimuleringsfonds: gereserveerd budget ten behoeve van de financiële ondersteuning van activiteiten ter uitvoering van het Uitvoeringsprogramma Binnenstad 2018-2021;
- n. Subsidieplafond: het totale bedrag dat beschikbaar is voor het verstrekken van subsidies in het kader van deze verordening;
- o. Subsidieonderdeel: de onderscheiden subsidies die volgens deze regeling worden verleend;

### Artikel 2: Doel

1. De doelstellingen van deze subsidieregeling zijn:
  - de ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Assen te versterken door concentratie van detailhandel en verbetering van de profilering/presentatie van bestaande ondernemingen in het kernwinkelgebied;
  - de historische kwaliteit en aantrekkelijkheid van panden, gevels en puien terug te brengen of te versterken;
  - het stimuleren van herontwikkeling, functiewijziging en verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van leegstaande of leegkomende panden in het transformatiegebied;

### **Artikel 3: Doelgroep**

Subsidie voor alle onderdelen kan uitsluitend worden verstrekt aan ondernemers of pandeigenaren, wier onderneming of pand is gelegen in de binnenstad.

### **Artikel 4: Aanvraag**

1. Bij de indiening van een aanvraag voor een verplaatsingssubsidie (artikel 5) dient een verhuisplan, tenminste bestaande uit een NEN2580 meetrapport en een gedetailleerde investeringsraming, te worden ingediend.
2. Bij de indiening van een aanvraag voor een planontwikkelingssubsidie (artikel 6) dient een offerte, inclusief beknopt plan van aanpak, te worden ingediend.
3. Bij de indiening van een aanvraag voor een verplaatsingssubsidie (artikel 7) dient een transformatieplan, tenminste bestaande uit een voorlopig ontwerp en een gedetailleerde investeringsraming, te worden ingediend.
4. Bij de indiening van een aanvraag voor een gevelverbeteringssubsidie (artikel 8) dient een gevelverbeteringsplan, tenminste bestaande uit een voorlopig ontwerp en een gedetailleerde investeringsraming, te worden ingediend.
5. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst, indien het subsidieplafond voor het betreffende subsidieonderdeel is bereikt worden geen aanvragen meer in behandeling genomen.

### **Artikel 5: Verplaatsingssubsidie (subsidieonderdeel 1)**

1. Voor het verplaatsen van een bestaande detailhandelonderneming vanuit het transformatiegebied naar het kernwinkelgebied kan een verplaatsingssubsidie worden verstrekt.
2. De verplaatsingssubsidie betreft een tegemoetkoming in de navolgende kosten die direct verband houden met de verplaatsing, te weten:
  - Aanpassingskosten pand op nieuwe locatie;
  - Inbouwkosten winkelinventaris en -installaties;
  - Verhuis- en herinrichtingskosten
3. De hoogte van de subsidie is 40% van de daadwerkelijk gemaakte kosten met een maximum van € 37.500,--.
4. De subsidie wordt betaald aan de ondernemer die zijn onderneming daadwerkelijk verplaatst naar het kernwinkelgebied.
5. Aan een ondernemer kan maximaal éénmaal verplaatsingssubsidie worden toegekend.
6. Aan de verplaatsingssubsidie worden de volgende voorwaarden verbonden:
  - Zodra de onderneming is verplaatst naar het kernwinkelgebied is de ondernemer verplicht de onderneming op de verlaten locatie te beëindigen en beëindigd te houden;
  - Na de verplaatsing van de onderneming is het de ondernemer niet toegestaan in het transformatiegebied een detailhandels- of horecaonderneming te starten op straffe van terugvordering van het verstrekte subsidiebedrag;
  - De onderneming dient minimaal 2 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de heropening van de zaak, gevestigd te blijven binnen het kernwinkelgebied op straffe van terugvordering (naar rato) van het verstrekte subsidiebedrag.
7. Het plan moet voldoen aan de doelstellingen genoemd in artikel 2 van deze regeling.

### **Artikel 6: Planontwikkelingssubsidie (subsidieonderdeel 2)**

1. De planontwikkelingssubsidie kan bestaan uit:
  - Een vergoeding aan de eigenaar voor het vervaardigen van een voorlopig ontwerp voor de herontwikkeling van leegstaand vastgoed gelegen in het transformatiegebied naar een functie

- anders dan detailhandel, wonen en/of horeca, de vergoeding bedraagt 70% van de kosten van het plan met een maximum van € 5.000,--
- Een vergoeding aan de eigenaar voor het vervaardigen van een voorlopig ontwerp voor de herontwikkeling van leegstaand vastgoed binnen kernwinkelgebied met als doel de gebruiksmogelijkheden van het vastgoedobject te verbeteren en de verhuurbaarheid te vergroten, de vergoeding bedraagt 70% van de kosten van het schetsplan met een maximum van € 2.000,--
2. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal planontwikkelingssubsidie worden.
  3. Het plan moet voldoen aan de doelstellingen genoemd in artikel 2 van deze regeling.

#### **Artikel 7: Transformatiesubsidie (subsidieonderdeel 3)**

1. Een transformatiesubsidie kan worden toegekend ten behoeve van het transformeren (verbouwen/aanpassen) van vastgoed gelegen in het transformatiegebied met de bestemming detailhandel naar een andere gewenste bestemming passend binnen de binnenstadsvisie, niet zijnde wonen of horeca.
2. De vergoeding voor het transformeren van het vastgoed bedraagt 1/3<sup>de</sup> deel van de fysieke verbouwingskosten tot een maximum van € 50.000.
3. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal transformatiesubsidie worden toegekend.
4. Aan de transformatiesubsidie worden de volgende voorwaarden verbonden:
  - De transformatie leidt tot een verbetering van de (ruimtelijke) kwaliteit van het transformatiegebied en dient zichtbaar een kwaliteitsverbetering te zijn van het (ruimtelijk) beeld passend bij de nieuwe functie, plannen worden beoordeeld in verhouding tot de aangrenzende bebouwing en de (stedenbouwkundige) impact voor de omgeving;
  - In geval van toekenning van de transformatiesubsidie stemt de eigenaar in met het weg bestemmen van de detailhandelsbestemming in het bestemmingsplan en met de nieuwe bestemming die het pand zal krijgen;
  - De eigenaar zal bij zijn eventuele rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de bestemming (detailhandel) en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming en dat ook de rechtsopvolgers, zolang de nieuwe bestemming niet onherroepelijk van kracht is, dit bij hun opvolgers bedingen op straffe van terugbetaling van het toegekende subsidiebedrag;
  - Het transformatieplan dient te voldoen aan de randvoorwaarden (zie bijlage Kwaliteitstoets Stimuleringsregeling Binnenstad Assen)
  - Voor wat betreft het parkeren dient te worden voorzien in een adequate oplossing op maat, passend binnen het gemeentelijk beleid en vigerende wet- en regelgeving.
5. Het plan moet voldoen aan de doelstellingen genoemd in artikel 2 van deze regeling.

#### **Artikel 8: Gevelverbeteringssubsidie (subsidieonderdeel 4)**

1. Aan de ondernemer of vastgoedeigenaar kan een gevelverbeteringssubsidie worden toegekend voor het verbeteren, dan wel in historische staat reconstrueren, van de gevel (luifel/pui/entree) van een pand gelegen in het kernwinkelgebied en in de volgende straten Kerkstraat, Markt, Brink, Brinkstraat en Rolderstraat.
2. De gevelverbeteringssubsidie bedraagt 40% van de investering, tot een maximum van € 15.000,--
3. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal gevelverbeteringssubsidie worden toegekend.
4. Aan de gevelverbeteringssubsidie wordt de voorwaarde verbonden dat het voorlopig ontwerp positief beoordeeld wordt door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
5. Het plan moet voldoen aan de doelstellingen genoemd in artikel 2 van deze regeling.

#### **Artikel 9: Weigeringsgronden**

Naast de weigeringsgronden genoemd in de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Assen 2010 wordt de subsidie niet verleend indien:

- niet voldaan is aan de eisen en criteria in deze regeling; (zie bijlage Kwaliteitstoets stimuleringsregeling Binnenstad Assen)
- het subsidieplafond voor de desbetreffende periode is bereikt;
- met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen voordat de aanvraag voor het toekennen van een subsidie is ingediend;

- de ondernemer/eigenaar niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan en/of niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst;
- voor het betreffende subsidieonderdeel reeds eerder op grond van deze regeling subsidie is verleend;

#### **Artikel 10: Subsidieplafond**

1. Het college stelt per subsidietijdvak voor ieder subsidieonderdeel een subsidieplafond vast, dat geldt als een limiet voor het verstrekken van subsidies.
2. Indien het subsidieplafond voor de subsidieonderdelen gedurende het eerste subsidietijdvak niet volledig wordt benut, wordt het resterende bedrag per subsidieonderdeel overgeheveld naar het volgende subsidietijdvak.
3. Het eerste subsidietijdvak loopt vanaf de inwerkingtreding van deze regeling tot aan 1 januari 2021.
4. Het college kan besluiten de ingangsdatum van het tweede subsidietijdvak te vervroegen indien een evaluatie van de subsidieregeling daartoe aanleiding geeft.

#### **Artikel 11: Verlening en vaststelling**

1. De subsidies op grond van deze regeling tot een bedrag van € 5.000,00 worden gelijktijdig en in een beschikking verleend en vastgesteld.
2. Artikel 15, tweede lid, van de ASV is niet van toepassing op het bepaalde in deze regeling.

#### **Artikel 12: Nadere verplichtingen**

1. Het college kan in de beschikking tot subsidieverlening nadere verplichtingen stellen waaraan voldaan moet worden voor vaststelling van de subsidie.
2. In ieder geval stelt het college in de beschikking een termijn vast waarbinnen het plan moet worden uitgevoerd.

#### **Artikel 13: Intrekking subsidie**

Onverminderd het bepaalde in artikel 4:48 en volgende van de Algemene wet bestuursrecht kan het college de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien:

- niet aan de voorschriften in de subsidieregeling of subsidiebeschikking is voldaan;
- in geval van verplaatsings- en transformatiesubsidie de onderneming op de locatie buiten het winkelgebied niet binnen de op basis van artikel 12 bepaalde termijn is beëindigd;
- in geval van verplaatsingssubsidie de onderneming niet binnen de op basis van artikel 13 bepaalde termijn is geopend op de nieuwe locatie.

#### **Artikel 14: Hardheidsclausule**

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van een belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien toepassing van de regeling tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. Het college kan onder bijzondere omstandigheden afwijken van de vastgestelde maximumbedragen genoemd in artikel 5,6,7 en 8, gelet op het belang van het plan in relatie tot het te bereiken resultaat.
3. In alle gevallen waarin de regeling niet voorziet beslist het college.

#### **Artikel 15: BTW**

BTW kosten zijn voor de aanvrager, bij de toekenning van subsidies wordt geen BTW vergoed.

#### **Artikel 16: Verantwoording**

Uiterlijk binnen 13 weken nadat de termijn als genoemd in artikel 12, lid 2 is verstreken, dienen de activiteiten te worden verantwoord door middel van een financiële eindafrekening en bewijs dat de plannen zijn uitgevoerd.

#### **Artikel 17: Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na de dag van bekendmaking.

#### **Artikel 18: Duur**

Deze regeling geldt voor de periode tot en met 31 december 2021.

**Artikel 19: Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: 'Stimuleringsregeling Binnenstad Assen'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2019.