

Nadere regel Subsidie winkelgebied centrum Roden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld, Overwegende dat:

de raad van de gemeente Noordenveld op 31 oktober 2018 het Uitvoeringsprogramma Centrumontwikkeling Roden 2018 – 2022 heeft vastgesteld,

Gelet op:

artikel 2 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening Noordenveld 2011,

Besluit:

Vast te stellen de nadere regel 'Subsidie winkelgebied centrum Roden'

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanloopgebied: het gebied in het centrum van Roden zoals aangegeven in groen op de kaart in bijlage 1;
- b. aanvraagformulier: formulier waarmee de subsidieaanvrager een subsidieaanvraag kan indienen;
- c. bestaande onderneming: iedere onderneming die op het moment van de indiening van de subsidieaanvraag minimaal 2 jaar is gevestigd binnen het transformatiegebied;
- d. bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;
- e. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld;
- f. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan consumenten;
- g. eigenaar: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die zakelijk gerechtigde is tot een vastgoedobject en het in zijn macht heeft de (feitelijke) bestemming hiervan, waar nodig met medewerking van de overheid, te herzien;
- h. gevel: een voor-, zij- of achtergevel van een vastgoedobject, dat gelegen is aan de openbare weg en bovendien zichtbaar is vanaf de openbare weg. Onder gevel wordt ook verstaan de pui en entree van een vastgoedobject;
- i. kernwinkelgebied: het gebied (met primair winkels) in het centrum van Roden zoals aangegeven in roze op de kaart in bijlage 1, aanpassing: horeca op de Brink aan het kernwinkelgebied toevoegen.;
- j. ondernemer: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die een onderneming uitoefent in een vastgoedobject;
- k. onderneming: een bestaande onderneming die detailhandel of horeca uitoefent waaruit minimaal één ondernemersinkomen wordt genoten;
- l. ruimtelijk kader: het Ruimtelijk Kader Centrumontwikkeling 'Zo Brinkelt Roden';
- m. subsidieaanvraag: de aanvraag om een subsidie vanuit de uitvoeringsregeling;
- n. subsidieplafond: het totale bedrag dat beschikbaar is voor het verstrekken van subsidies op basis van deze uitvoeringsregeling;
- o. transformatiegebied: het gebied dat bestaat uit het aanloopgebied en het kernwinkelgebied;
- p. toetsingscriteria: de maatstaven waarmee wordt bepaald of de subsidieaanvraag voldoet aan het bijdragen aan de doelstellingen van de visie en het ruimtelijk kader voor het transformatiegebied;
- q. uitvoeringsregeling: Uitvoeringsregeling Transformatiesubsidie Centrum Roden;
- r. vastgoedobject: een onroerende zaak die zich bevindt in het kernwinkelgebied of het aanloopgebied en die geschikt is om in te investeren als kapitaalgoed om een onderneming in uit te oefenen;
- s. visie: Uitvoeringsprogramma Centrumontwikkeling Roden 2018 – 2022.

Artikel 2 Doel

Subsidie wordt verstrekt voor activiteiten in het transformatiegebied, passend binnen de visie en het ruimtelijk kader

- die bijdragen aan het aantrekkelijker maken van het transformatiegebied door de herontwikkeling, functiewijziging en het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van vastgoedobjecten in het transformatiegebied
- die bijdragen aan het verbeteren van het aanzicht van vastgoedobjecten en de ruimtelijke kwaliteit in het kernwinkelgebied

Artikel 3 Doelgroep

Subsidie wordt verstrekt aan

- eigenaren van vastgoedobjecten
- ondernemers

Artikel 4 Toepassingsbereik

Subsidie wordt verstrekt voor activiteiten die plaatsvinden in het transformatiegebied. Dit gebied is aangegeven op de in de bijlage opgenomen kaart.

Hoofdstuk 2 Verschillende subsidies

Artikel 5 Transformatiesubsidie

1. Subsidie wordt verstrekt voor het transformeren van een vastgoedobject in het transformatiegebied met de bestemming detailhandel naar een andere gewenste bestemming, niet zijnde woningbouw op de begane grond voor wat betreft het kernwinkelgebied, die past binnen de visie en het ruimtelijk kader.
2. De subsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar van het vastgoedobject voor de in lid 1 omschreven transformatie.
3. De hoogte van de subsidie voor de transformatie van het vastgoedobject bedraagt 40% van de kosten die gemaakt worden voor de daadwerkelijke transformatie van het vastgoedobject, tot een maximum van € 100.000,-.
4. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal subsidie worden verstrekt voor het transformeren van het vastgoed.
5. De voorwaarden voor de transformatiesubsidie zijn:
 - a. 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 getoetst aan de visie en het ruimtelijk kader.
 - b. De eigenaar gaat akkoord met het wegbestemmen van de detailhandelsbestemming die het vastgoedobject in het bestemmingsplan heeft en gaat tevens akkoord met de nieuwe bestemming die het vastgoedobject zal krijgen.
 - c. De eigenaar zal bij zijn eventuele rechtsopvolgers bedingen dat het vastgoedobject 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.
 - d. 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. De subsidie kan ook ingezet worden voor de adequate parkeeroplossing.

Artikel 6 Gevelsubsidie

1. De subsidie wordt verstrekt voor het verbeteren van de gevel van een vastgoedobject in het kernwinkelgebied.
2. De subsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar en/of ondernemer die investeringen pleegt aan de gevel van het vastgoedobject, .
3. De hoogte van de subsidie voor het verbeteren van de gevel bedraagt 50% van de investering, tot een maximum van € 30.000,-.
4. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal subsidie worden genoten voor het verbeteren van de gevel.
5. De voorwaarden voor de gevelsubsidie zijn:
 - a. de gevelverbetering leidt tot een verbetering van het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van het vastgoedobject zelf.
 - b. de gevelverbetering leidt tot een verbetering van het aanzicht en het (ruimtelijk) beeld van het gebied waarin het ligt.
 - c. de gevelverbetering dient te passen binnen (de randvoorwaarden van) het ruimtelijk kader.

Artikel 7 Verplaatsingsubsidie

1. De subsidie wordt verstrekt voor de verplaatsing van een bestaande onderneming
 - a. vanuit het aanloopgebied naar het kernwinkelgebied;
 - b. binnen het kernwinkelgebied.

2. De subsidie bestaat uit een vergoeding aan de ondernemer en betreft een bijdrage voor herinvesteringen, benodigde aanpassing- en inrichtingskosten aan het vastgoedobject waarnaartoe verhuisd wordt, verhuiskosten, inrichtingskosten, aanloop- en stagnatieschade, reclame, berichtgeving van verhuizing en het afkopen van een lopende huurovereenkomst voor het vastgoedobject dat verlaten wordt.
3. De hoogte van de subsidie voor het verplaatsen van de onderneming bedraagt voor
 - a. 50% van de in lid 2 omschreven kosten(posten), tot een maximum van € 80.000,-;
 - b. 50% van de in lid 2 omschreven kosten(posten), tot een maximum van € 40.000,-.
4. Aan een ondernemer wordt maximaal één maal subsidie verstrekt voor de verplaatsing van een onderneming.
5. De voorwaarden van de verplaatsingssubsidie zijn:
 - a. Zodra de onderneming is verplaatst naar het kernwinkelgebied is de ondernemer verplicht om zijn onderneming niet meer uit te oefenen in/vanuit het verlaten vastgoedobject in het aanloopgebied.
 - b. Na de verplaatsing van de onderneming naar het kernwinkelgebied is het de ondernemer niet toegestaan in het aanloopgebied een onderneming te starten op straffe van terugvordering van het verstrekte subsidiebedrag.
 - c. 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.

Artikel 8 Planontwikkelingssubsidie

1. De subsidie wordt verstrekt aan de eigenaar van een vastgoedobject voor het vervaardigen van een transformatieplan voor de herontwikkeling van:
 - een vastgoedobject met de bestemming detailhandel binnen het aanloopgebied naar een functie anders dan detailhandel; of
 - een vastgoedobject met de bestemming detailhandel binnen het kernwinkelgebied met als doel de gebruiksmogelijkheden van het vastgoedobject voor detailhandel te verbeteren en, indien mogelijk, de verhuurbaarheid te vergroten.
2. De hoogte van de subsidie voor het vervaardigen van een transformatieplan bedraagt 70% van de kosten van het plan, tot een maximum van € 3.000,-.
3. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal subsidie worden genoten voor het vervaardigen van een transformatieplan.

Artikel 9 Herontwikkelingssubsidie

1. De subsidie wordt verstrekt aan de eigenaar van een vastgoedobject voor de herontwikkeling van een leegstaand pand in het kernwinkelgebied om aanpassingen aan het pand te doen (intern en extern) om de gebruiksmogelijkheden en de verhuurbaarheid van het pand te vergroten.
2. De subsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar die investeringen pleegt aan het vastgoedobject.
3. De hoogte voor de subsidie voor de herontwikkeling van een vastgoedobject bedraagt 50% van de investeringen tot een maximum van €25.000,-.
4. Aan een eigenaar wordt maximaal één maal subsidie verstrekt voor de herontwikkeling van een leegstaand vastgoedobject.
5. De voorwaarden van de herontwikkelingssubsidie zijn:
 - a. de herontwikkeling leidt niet tot een uitbreiding van het aantal m2 winkeloppervlakte
 - b. de herontwikkeling omvat investeringen die meer behelzen dan regulier onderhoud.
 - c. eventuele aanpassingen aan de gevel van het pand leiden tot een verbetering van het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van het vastgoedobject zelf en ook van het gebied waarin het ligt en past binnen het ruimtelijk kader. De herontwikkelingssubsidie kan in combinatie met de gevelsubsidie worden aangevraagd.

Artikel 10 Nadere verplichtingen

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

Hoofdstuk 3 Aanvraag

Artikel 11 Aanvraag

1. Subsidieaanvragen worden afgehandeld op basis van volgorde van binnenkomst.
2. Wanneer een subsidieaanvraag niet volledig is, geldt voor het in behandeling nemen van de aanvraag de datum waarop de aanvraag volledig is geworden.
3. Een subsidieaanvraag wordt binnen 8 weken afgehandeld.

Artikel 12 Te verstrekken gegevens

1. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. Gegevens van de aanvrager (inclusief Kamer van Koophandel-nummer)
 - b. Gegevens van het vastgoedobject of de vastgoedobjecten
 - c. Gegevens die nodig zijn om te beoordelen of aan de voorwaarden van de aangevraagde subsidie is voldaan.
 - d. Het rekeningnummer (inclusief IBAN) waarop de subsidie uitbetaald dient te worden
2. Bij de aanvraag voor een transformatiesubsidie wordt, naast de gegevens vermeld in lid 1, een transformatieplan verstrekt. Het transformatieplan dient tenminste te bestaan uit een voorlopig ontwerp en een begroting van de kosten die voor de uitvoering gemaakt moeten worden, onderbouwd met een offerte van een deskundige (bijv. een architect of aannemer).
3. Bij de aanvraag voor een gevelsubsidie wordt, naast de gegevens vermeld in lid 1, een gevelverbeteringsplan verstrekt. Een gevelverbeteringsplan dient tenminste te bestaan uit een voorlopig ontwerp en een begroting van de kosten die voor de uitvoering gemaakt moeten worden, onderbouwd met een offerte van een deskundige (bijv. een architect of aannemer).
4. Bij de aanvraag voor een verplaatsingsubsidie wordt, naast de gegevens vermeld in lid 1, een verplaatsingsplan verstrekt. Het verplaatsingsplan dient tenminste de gegevens te bevatten van:
 - het vastgoedobject dat verlaten wordt;
 - het vastgoedobject dat betrokken wordt, inclusief een voorlopig ontwerp van de benodigde aanpassing- en inrichting hiervan;
 - een begroting van de kosten die voor de uitvoering gemaakt moeten worden, onderbouwd met een offerte van een deskundige (bijv. een architect of aannemer).
5. Bij de aanvraag voor een planontwikkelingsubsidie wordt, naast de gegevens vermeld in lid 1, een offerte voor het op te stellen transformatieplan verstrekt, inclusief beknopt plan van aanpak.
6. Bij de aanvraag van een herontwikkelingsubsidie wordt, naast de gegevens vermeld in lid 1, een herontwikkelingsplan verstrekt. Het herontwikkelingsplan dient tenminste te bestaan uit een voorlopig ontwerp van de benodigde aanpassing en inrichting van het te herontwikkelen pand en een begroting van de kosten die voor de uitvoering gemaakt moeten worden, onderbouwd met een offerte van een deskundige.
7. In één subsidieaanvraag mogen verschillende subsidies aangevraagd worden, tenzij bij de specifieke subsidie vermeld staat dat dat niet toegestaan is. In de subsidieaanvraag moet duidelijk zijn welke subsidie(s) aangevraagd word(t)(en).

Hoofdstuk 4 Weigerings- wijzigings- en intrekingsgronden

Artikel 13 Weigeringsgronden

1. Een subsidieaanvraag kan worden afgewezen wanneer met de uitvoering van de betreffende activiteit waarvoor subsidie wordt gevraagd is begonnen voordat de subsidieaanvraag is ingediend.
2. Een subsidieaanvraag kan worden afgewezen wanneer het vastgoedobject en/of de onderneming waarvoor de subsidie wordt aangevraagd niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan en/of er niet voldaan wordt aan de benodigde vergunningen voor het vastgoedobject of de onderneming die uitgeoefend wordt.
3. Een subsidieaanvraag wordt afgewezen als met toekenning van de subsidie het subsidieplafond van € 750.000,- wordt overschreden.

Artikel 14 Wijzigings- en intrekingsgronden

De subsidie kan worden ingetrokken of gewijzigd worden vastgesteld wanneer de eigenaar of ondernemer niet voldaan heeft aan de gestelde termijn waarbinnen het plan/de activiteit uitgevoerd moet worden.

Hoofdstuk 5 Overige bepalingen

Artikel 15 Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, indien toepassing van de regeling tot onbillijkheden van overwegende aard leidt, ten gunste van een belanghebbende afwijken van bepalingen in deze regeling.
2. Het college kan, gelet op het belang van het plan/de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd, in relatie tot het te bereiken resultaat, onder bijzondere omstandigheden afwijken van de vastgestelde maximumbedragen genoemd deze regeling.
3. In alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 16 BTW

Bij de toekenning van subsidie op basis van deze regeling wordt geen BTW vergoed.

Artikel 17 Inwerkingtreding

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

Artikel 18 Duur

Deze regeling geldt, behoudens tussentijdse wijziging of wanneer het subsidieplafond is bereikt, voor de jaren 2019, 2020 en 2021.

Artikel 19 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als nadere regel 'Subsidie winkelgebied centrum Roden'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 20 april 2021