

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland houdende regels omtrent de subsidie voor gevels in het centrumgebied van Borculo (Subsidieregeling gevelfonds centrumgebied Borculo)

Burgemeester en wethouders van Berkelland;

Overwegende dat het van belang is dat het voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid in het centrumgebied van Borculo wenselijk is om gevels een betere uitstraling te geven. Door het geven van een financiële bijdrage/eenmalige subsidie worden eigenaren van panden in het centrumgebied van Borculo gestimuleerd hun gevel een betere uitstraling te geven;

Gelet op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Berkelland 2019 (ASV 2019);

besluit

vast te stellen de

Subsidieregeling gevelfonds centrumgebied Borculo

Artikel 1. Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen

1. De subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor activiteiten die bijdragen aan de esthetische kwaliteit van de straatgevels gelegen in het centrumgebied van Borculo (zie bijlage 1 centrumgebied Borculo) die voldoen aan de in artikel 3 lid 2 genoemde criteria voor de verbetering van straatgevels.
2. Aanvragen moeten voldoen aan de criteria van het boekje Bouwstenen voor het centrumgebied van Borculo.

Artikel 2. Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan eigenaren van panden gelegen in het op de kaart aangegeven gebied (zie bijlage 1 centrumgebied Borculo).

Artikel 3. Algemene criteria stimulering gevelverbetering

De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de kosten die naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn om de beeldkwaliteit van de straatgevels in het centrumgebied van Borculo te verbeteren.

Voor de toetsing of een plan bijdraagt aan verbetering van straatgevels gelden de volgende criteria:

- Een zichtbaar positief effect van de esthetische kwaliteit is vereist, waaronder een visuele verbinding tussen de winkelpui en de bovenverdieping(en).
- Storende, niet waardevolle luifels moeten verwijderd worden.
- Historische, waardevolle details op de gevel moeten hersteld/gereconstrueerd worden.
- Reclameverbetering.
- Kleurverbetering (in relatie tot de oorspronkelijke architectuur c.q. bouwstijl van het pand).
- Pui verbetering (hogere architectonische kwaliteit in relatie tot het gehele gevel- en straatbeeld).
- Aanvragen moeten voldoen aan de criteria van het boekje Bouwstenen voor het centrumgebied van Borculo.

Artikel 4. Hoogte van de subsidie

(voor particulieren inclusief btw, zakelijk/ omzetplichtige bedrijven exclusief btw)

De werkelijk gemaakte kosten bepalen de bijdrage. Onder deze kosten wordt verstaan:

- Kosten voor een gevel verbeteringsplan
- De gevelverbetering zelf

De kosten voor een gevel verbeteringsplan, opgesteld door een architect, worden voor 50% gesubsidieerd met een maximum van € 1.000,- per pand.

De subsidie voor een gevelverbetering bedraagt € 1.000,- per strekkende meter gevel, maximaal 50% van de investeringskosten.

De maximale bijdrage voor een gevelverbeteringsplan en gevelverbetering is € 10.000,- per pand.

Artikel 5. Subsidieplafond

Er is voor de uitvoering van deze subsidieregeling een budget van maximaal € 100.000,- beschikbaar voor het centrum van Borculo. Deze regeling loopt door tot het beschikbare subsidiebudget volledig is uitgegeven.

Artikel 6. Wijze van verdeling

1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, 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 ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
3. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

Artikel 7. Aanvraag

1. Een aanvraag voor een subsidie wordt minimaal 8 weken ingediend voordat de aanvrager voornemens is te beginnen met de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.
2. Eigenaren van panden in het aangewezen gebied kunnen een subsidie aanvragen via de website www.gemeenteberkelland.nl.
3. De aanvraag wordt schriftelijk (zowel per mail als per post) ingediend en omvat de volgende gegevens:
 - a. Naam, contactadres, telefoonnummer en handtekening van de aanvrager.
 - b. Een gevelverbeteringsplan bestaande uit, zover relevant:
 - Tekeningen van de relevante gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van de aangrenzende bebouwing;
 - Principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - Kleurenfoto's van de bestaande situatie en de aangrenzende bebouwing;
 - Opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan. In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen.
 - Gespecificeerde kostenraming en/of gespecificeerde offerte(s) van de gevelverbetering waarvoor een bijdrage uit het stimuleringsfonds wordt gevraagd.
 - c. Wanneer sprake is van een gevelverbetering die ook vergunningsplichtig is, maakt de aanvraag van een omgevingsvergunning en/of reclamevergunning ook onderdeel uit van een gevelverbeteringsplan.
4. De aanvragen worden behandeld in de volgorde van binnenkomst.
5. Aanvragen moeten voldoen aan de criteria van het boekje bouwstenen voor het centrumgebied van Borculo. De aanvraag zal op basis van dit boekwerkje worden beoordeeld.
6. Indien van toepassing legt de eigenaar/de aanvrager bij deze aanvraag de volgende gegevens over:
 - a. een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen;
 - b. indien er Staatssteun is of wordt ontvangen een verklaring als bedoeld in de de-minimisverordening (de-minimisverklaring).

Artikel 8. Verlenen/vaststellen en uitbetalen subsidie

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen 8 weken nadat de volledige aanvraag om subsidie is ingediend.
2. De subsidieverleningsprocedure loopt bij vergunningsplichtige activiteiten gelijk op met de vergunningsprocedure.
3. Een besluit tot toekenning van subsidie gevelverbetering, is na toekenning maximaal een half jaar geldig. Dit kan worden verlengd met een half jaar bij een gemotiveerde aanvraag om uitstel.
4. De gereedmelding van het verbeterplan wordt zo spoedig mogelijk aan de gemeente gemeld via het gereedmeldingsformulier.
5. Na gereedmelding van de werkzaamheden vindt binnen 2 weken een inspectie plaats van het gerealiseerde.
6. Na akkoordbevinding van het gerealiseerde wordt binnen 4 weken overgegaan tot uitbetaling van het subsidiebedrag.

Artikel 9. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen van bovenstaande bepalingen beargumenteed afwijken.

Artikel 10. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze subsidieregeling loopt door tot het beschikbare subsidiebudget volledig is uitgegeven en vervalt uiterlijk op 31 december 2023.
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling gevefonds centrumgebied Borculo.

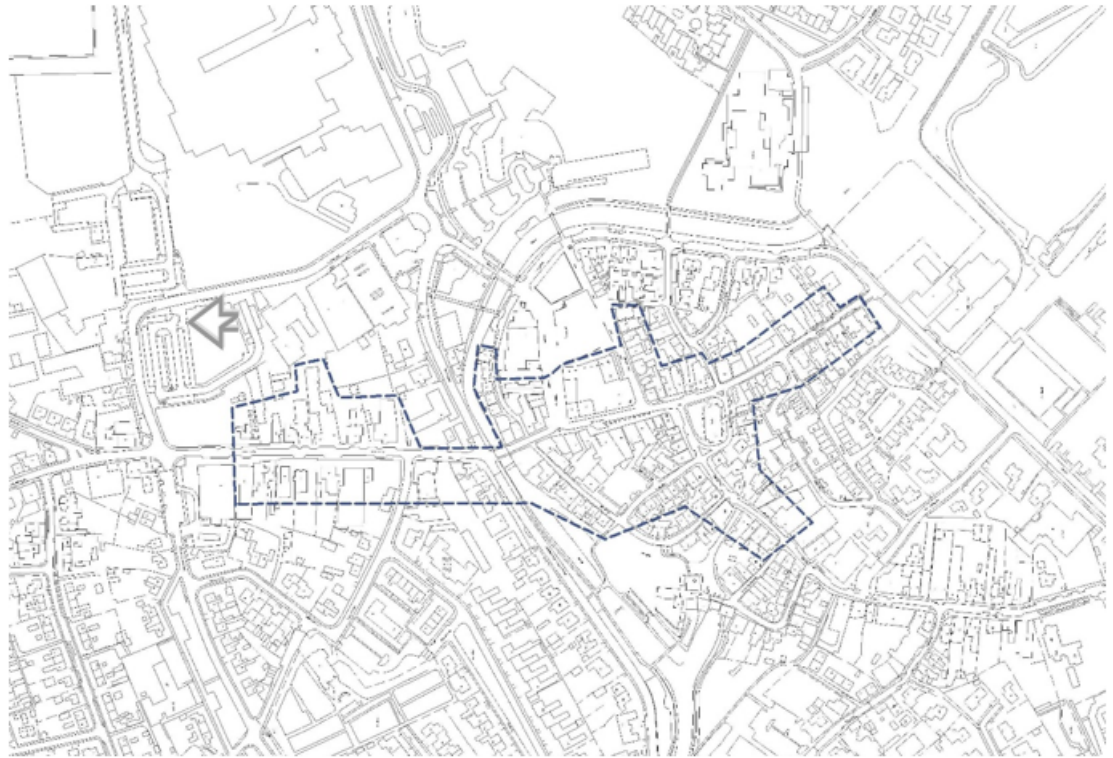
Borculo, 22 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

*M.N.J. Broers,
Secretaris*

*drs. J.H.A. van Oostrum
burgemeester*

Bijlage 1: kaart begrenzing subsidie stimulering gevelverbetering



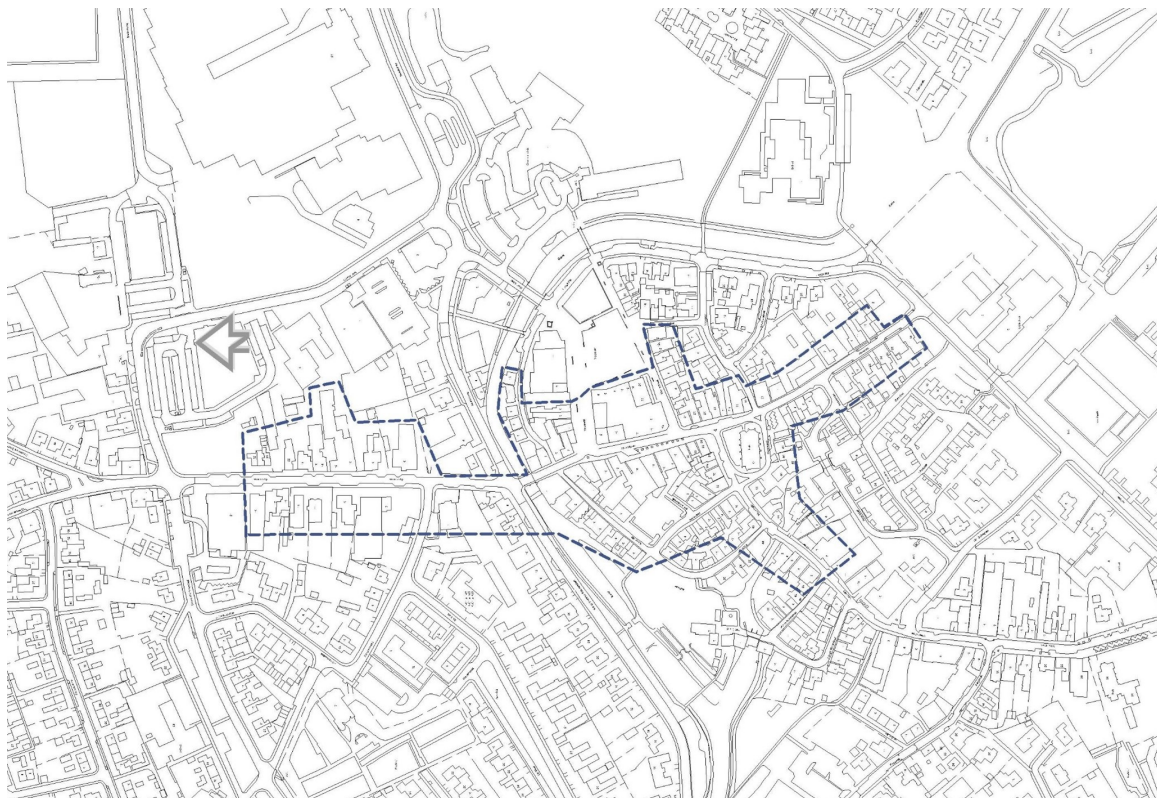
Centrumgebied - Borculo

Bijlage 2: Bouwstenen voor het centrumgebied van Borculo

Om ondernemers en eigenaren van winkelpanden een steuntje in de rug te geven bij het opknappen van de gevel is een stimuleringsregeling ingesteld, het zogenaamde gevelfonds.

Gebiedsbegrenzungen

Het gevelfonds geldt voor panden in het centrumgebied van Borculo, binnen de blauwe lijn.



Aan de slag in 10 stappen

1. Licht uw pand in het centrum? Kijk op het kaartje om te zien of uw pand ook hoort bij het centrumgebied. In dat geval zijn de bouwstenen voor uw pand bedoeld.
2. Laat u inspireren door de bouwstenen in hoofdstuk 2. Een korte toelichting op de gebiedskarakteristieken van de historische kern vindt u in de inleiding.
3. Historische kaarten en oude foto's zijn een bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Misschien vindt u oude details terug die nu verdwenen zijn (en weer tevoorschijn kunnen komen) of ontdekt u de originele kleur van uw kozijnen. De gemeente heeft een uitgebreid archief.
4. Ga naar buiten! Kijk niet alleen naar de locatie waarmee u aan de slag wilt gaan, maar vooral ook naar de omgeving. Welke kwaliteiten zijn er aanwezig en welke kunnen versterkt worden?
5. Bekijk de Intermezzo's en lees over: 'het belang van een aantrekkelijke omgeving' en 'wie het breed heeft'.
6. Kijk ook naar het gebiedsgerichte welstandsbeleid voor de historische kern. Dit beleid kunt u opvragen bij de gemeente.
Hier vindt u de formele regels waaraan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit uw bouwplan toetst.
7. Woont u in een monument of karakteristiek pand, zorg dan voor voldoende kennis op het gebied van cultuurhistorie. Neem bijvoorbeeld contact op met de cultuurhistorisch adviseur van de gemeente. Bij monumenten gelden aanvullende voorwaarden bij een verbouwing.
8. Ga nu schetsen! Combineer uw wensen met de Handreikingen en verken al tekenend de verschillende mogelijkheden. Vergelijk de opties en kijk welke richting het meest aansluit bij de kwaliteiten van uw omgeving.
9. Zorg voor een goede inpassing in de omgeving. Een landschapsarchitect, architect of stedenbouwkundige kan u hierbij goed adviseren. Het inpassen van een nieuw element in bestaand gebied is hun specialiteit.
10. Denk na over het gebruik van de straat en de manier waarop u reclame wilt maken. Deze handreikingen geven ook daarvoor tips. Raak geïnspireerd en ga aan de slag!

Intermezzo

Het belang van een aantrekkelijke omgeving

Plinten* zijn cruciaal voor de beleving en aantrekkingskracht van de stedelijke ruimte in woon- en werkgebieden. In binnensteden en op knooppunten zijn ze bovendien ook economisch belangrijk. Dat blijkt ook uit onderzoeken: als de bestemming veilig, schoon, ontspannen en begrijpelijk is, als bezoekers kunnen uitwaaiëren en als aan hun verwachtingen wordt voldaan of als deze worden overtroffen, **verblijven bezoekers driemaal langer en geven ze meer uit** dan wanneer er sprake is van een ongestructureerd onthaal en een verwarrende structuur.

Goede plinten zijn van belang voor de economie, en niet alleen vanwege consumentenbestedingen. Een evenwichtige arbeidsmarkt vereist stedelijke ruimtes die meer zijn dan functionele werk-, woon- of winkelgebieden. De kennis- en belevings-economie heeft stedelijke ruimtes nodig **met beleving, karakter, een goede sfeer van verblijf, ontmoeting en interactie**. Het gaat daarbij om het totaal van de hele stedelijke ruimte, maar de plint speelt wel een sleutelrol.

De begane grond vormt misschien maar 10% van het totale gebouw **maar bepaalt wel voor 90% de bijdrage aan de omgeving**. De stad/het dorp verandert meestal pand voor pand van functies, maar uiteindelijk bepaalt de samenhang van al die panden of er een aantrekkelijk verblijfs-, woon- en vestigingsklimaat ontstaat. **De plint vormt met de openbare ruimte de drager** van dat samenhangende geheel.

(bron: stipo.nl, the city at eyelevel)

** Plint: de begane grond van een gebouw. De plint is vanaf de straat het meest zichtbaar en is in binnensteden vaak openbaar toegankelijk*

Het cultureel erfgoed blijkt een **belangrijke aanjager voor de lokale economie** en genereert vele geldstromen. Erfgoed draagt bijvoorbeeld bij aan een gezonde concurrentiepositie van binnensteden ten opzichte van moderne drive-incentra die zich ook steeds meer ontwikkelen tot 'shop & fun' gebieden.

(Bron: Essaybundel Projectbureau Belvédère, Utrecht, 2009)

(...) voor een individuele ondernemer (of burger) [is het] niet altijd goed mogelijk (...) om in het erfgoed te investeren op een dusdanige manier dat er financiële baten ontstaan.

Zo zal één opgeknapt historisch winkelpand in een dorp of stad geen **toeristen trekken**. Daarvoor is het opknappen van de hele winkelstraat nodig. Vaak ontstaan er pas baten als er sprake is van een netwerk aan erfgoed en/of zijn de baten pas interessant als het netwerk groot genoeg is waardoor er synergie ontstaat.

(Bron: Cultuurhistorie: omdat het wat waard is! Dr. ir. Elisabeth Ruijgrok, Essaybundel Projectbureau Belvédère, Utrecht, 2009)

1. Inleiding

1.1 Waarom handreikingen?

We willen allemaal graag wonen, werken, winkelen en recreëren in een aantrekkelijke omgeving. Maar mooie landschappen, fijne gebouwen en een sfeervolle openbare ruimte ontstaan niet van zelf. Dat vraagt om een samenleving die zelf de verantwoordelijkheid wil nemen voor de ruimtelijke kwaliteit van zijn omgeving. De gemeente wil dit ondersteunen door het geven van handreikingen als hulpmiddel bij het maken van plannen. De handreikingen geven tips om beter aan te sluiten bij de kwaliteiten van een gebied en deze waar mogelijk te verbeteren. Naast architectuur zijn ook andere aspecten belangrijk zoals:

- de samenhang van bebouwing en openbare ruimte;
- het gebruik van de openbare ruimte;
- het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren.

Deze brochure is gereproduceerd met dank aan gemeente Apeldoorn. De creatieve schetsen van panden die in deze brochure worden getoond zijn overgenomen van gemeente Apeldoorn, ontworpen door Doesjka Majdandzic.

1.2 Hoe werkt het?

De handreikingen vormen de helpende hand bij het maken van plannen. Het zijn geen harde regels, ze schrijven niet voor wat u moet doen. Maar als u het centrum een warm hart toedraagt, kunt u de handreikingen gebruiken bij het opknappen van uw pand, om zo te komen tot een centrum waar het goed toeven is. De formele welstandsregels kunt u opvragen bij de gemeente.

Ook voor de openbare ruimte

Ook de openbare ruimte wordt aangepakt, de plannen hiervoor zijn gemaakt door de gemeente, ondernemers en inwoners. Handreikingen in dit boekje kunnen helpen om de kwaliteit en de uitstraling van de terrassen en reclameuithingen te verbeteren.

1.3 Samenwerking

Het werken op basis van handreikingen vraagt om een helder proces gericht op samenwerking tussen de gemeente, de initiatiefnemers en de ontwerpers. Deze samenwerking moet leiden tot probleemloze vergunningprocedures, het maken van goede plannen en het borgen van de ruimtelijke samenhang tussen alle ontwikkelingen in het gebied. Als u het voornemen heeft om uw pand aan te pakken, is het goed om al in het begin in gesprek te gaan met de adviseurs van de gemeente. Zij kunnen u helpen met de procedures en vergunningen, maar kunnen u ook inhoudelijk adviseren; een cultuurhistoricus en een stedenbouwkundige staan tot de beschikking van iedereen die zijn of haar pand verbeteren wil.

2. Handreikingen ruimtelijke kwaliteit

2.1 Twaalf bouwstenen

Schatgraven in het centrum

Veel panden in de kern van Borculo zijn verborgen pareltjes. Er is een groot verschil tussen de 'onderwereld' (de begane grond) en de 'bovenwereld' (alles daarboven). Op de begane grond zie je vooral de winkelpuien, die vaak 'standaard' zijn en soms ronduit onaantrekkelijk. Het is in de meeste gevallen iets wat elders in Nederland ook te vinden is en niet specifiek voor Borculo.

Wanneer de blik omhooggericht wordt is daar de verrassing van een geheel andere wereld; een 'bovenwereld' die het vermoeden oproept van een rijk verleden, met meer statige panden en allure. Het is juist de bovenwereld die laat zien wat de potentie is voor de historische kern van Borculo; de pareltjes liggen voor het oprapen, we hoeven ze alleen maar op te pakken!

Het is de ambitie om het rijke verleden van Borculo en zijn historische gevels weer zichtbaar te maken in het straatbeeld. Dit draagt bij aan de verblijfskwaliteit en de eigenheid van het dorpscentrum als geheel.

De bouwstenen

In veel gemeenten zijn de afgelopen jaren al veel, meestal monumentale, panden aangepakt en verbeterd. Dat willen wij ook!

Voorbeelden laten zien dat door een relatief gering aantal ingrepen een enorme verbetering behaald kan worden. Om ook andere eigenaren van panden in het centrum te inspireren en te stimuleren geven we in deze handreiking ruimtelijke kwaliteit voor de dorpskern Borculo twaalf bouwstenen. Deze bouwstenen kunnen u helpen om de boven- en onderwereld weer aan elkaar te smeden en de gevels hun oude allure terug te geven. Dit wil niet zeggen dat er per sé historiserend gebouwd moet gaan worden. Ook met moderne middelen kan de uitstraling van de panden verbeteren.

Het totaalplaatje telt

De twaalf bouwstenen zijn een hulpmiddel: ze laten zien hoe de vaak mooie historische panden weer zichtbaar gemaakt kunnen worden. Het is echter niet zo dat alle bouwstenen altijd nodig zijn, of dat elke bouwsteen bij elk gebouw past. Uiteindelijk gaat het om het totaalbeeld van de gevel: levert de gevel een positieve bijdrage aan een aantrekkelijk dorpscentrum?

Het straatbeeld

De manier waarop de gevels naast elkaar staan, hoekpanden zijn vormgegeven, stegen en doorgangen worden gemaakt, is karakteristiek voor Borculo. Naast bouwstenen voor de gevels, worden daarom ook handreikingen gedaan voor het straatbeeld, bijvoorbeeld voor reclame en terrassen.

Nieuwe ontwikkelingen

Deze bouwstenen zijn bedoeld voor bestaande panden. In abstractere vorm kunnen deze bouwstenen echter ook worden toegepast op de nieuwe ontwikkelingen. Op deze manier wordt de samenhang tussen de projecten onderling bewaard, maar wordt er geen vast eindbeeld neergelegd. Hierdoor kan flexibel worden omgegaan met variaties in programma en functie, terwijl tegelijkertijd de samenhang bewaard blijft.

Mogelijkheden

Eenheid in verscheidenheid:

- Toepassen van dezelfde principes geeft continuïteit en samenhang
- Aansluiten bij bestaande architectuur bovenwereld zorgt voor afwisseling
- Verspringing in de rooilijn = minimaal

3. Bouwstenen

Onderstaande bouwstenen geven per onderdeel weer wat er wordt bedoeld en hoe het eruit zou kunnen zien. Om dit visueel te maken is er niet alleen een schets gemaakt maar ook een bestaand pand uit (veelal) het centrum van Borculo als voorbeeld gebruikt. Het is mogelijk dat het pand meerdere onderdelen (bouwstenen) bevat maar in de betreffende bouwsteen gaat het alleen om het onderdeel dat wordt benoemd. De gebruikte voorbeelden bij elke bouwsteen geven een gewenst gevoelbeeld weer.

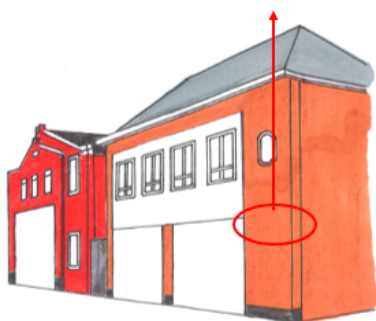
Bouwsteen 1. Voetjes op de vloer

WAT

De 'bovenwereld' weer met de voeten op de grond zetten.

HOE

Het doortrekken van de zij- en tussenpenanten (in hetzelfde materiaal als de bovenzijde, meestal baksteen).



Bouwsteen 2. Maat houden

WAT

Gevelindeling boven- en onderwereld met elkaar in verband brengen

HOE

Ritme en verticale gerichtheid van de openingen in de bovenwereld doorzetten naar de onderwereld, bijvoorbeeld door het toevoegen van raamstijlen of penanten of het weer terugbrengen van de bovenlichten. Over het algemeen hebben panden een smalle parcellering. Bij brede panden wordt de gevel vaak geleased, bijvoorbeeld door kleine verspringingen (risaliet) in de gevel.

De detaillering van de begane grond en de bovenverdieping is op elkaar afgestemd (verticaliteit)





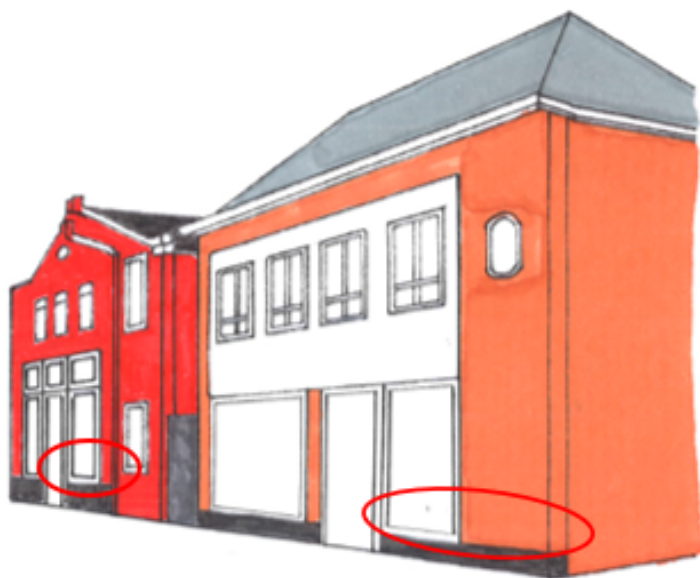
Bouwsteen 3. Een streep eronder

WAT

Een duidelijke beëindiging van de gevel op de straat

HOE

Het toepassen van een plint, waarop de kozijnen staan (geen glas op de straat)





Bouwsteen 4. Ontluifelen

WAT

Geen obstakels tussen boven en onderwereld.

HOE

Geen nieuwe vaste luifels of serres toepassen, verwijderen van bestaande luifels of serres, markiezen 's avonds omhoog.





Bouwsteen 5. Kleur bekennen

WAT

Kleuren en materialen van boven- en onderwereld met elkaar in overeenstemming brengen.

HOE

De (oorspronkelijke) bovenwereld is leidend; terughoudend zijn met het toepassen van felle kleuren (eventueel als accent inzetten); toepassen van traditionele materialen (baksteen, natuursteen, houten kozijnen), geen glim en glinster (marmer); schoon metselwerk behouden (niet schilderen).

Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op de architectuur van het pand. Bij verbouw dient het materiaal- en kleurgebruik afgestemd te worden op de oorspronkelijke uitstraling.



Bouwsteen 6. Losse letters

WAT

Geen obstakels tussen boven en onderwereld, zichtbaar houden van de gevel

HOE

Toepassen van losse belettering voor reclame-uitingen en naamaanduidingen, geen brede balk tussen begane grond en verdieping



Bouwsteen 7. Een mooie binnenkomer

WAT

Een aantrekkelijke entree naar de bovenverdieping en het in stand houden van de hoekentree van winkels

HOE

Het opwaarderen van de deuren naar eventuele bovenwoningen, inclusief bellenbord, brievenbus en dergelijke en het herstellen van de hoekentree

Winkelpuizen liggen in het vlak van de gevel en de raamopeningen zijn verticaal

Geen blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte toepassen



Bouwsteen 8. Oog voor detail

WAT

Herstel of behoud van originele details of het opnieuw toepassen van gedetailleerde bouwelementen

HOE

Inventarisatie van bestaande details, overleg met specialisten over mogelijkheden tot behoud en herstel. Of bijvoorbeeld toepassen van geprofileerde (houten) kozijnen, openingen met een diepe negge maken

BIJVOORBEELD

Bijna alle historische panden. kijk naar oude foto's en bouwtekeningen en laat je inspireren!

Gevels gelegen naast monumenten of beeldbepalende panden een rustige en eenvoudige uitstraling geven en bij verbouw de bestaande detaillering van de gevel, dakgoten en daklijsten handhaven of versterken



Bouwsteen 9. Laat zien wat je waard bent

WAT

Het zichtbaar maken van het interieur van de panden

HOE

Ramen in gevels niet dichtplakken, (maak een vitrine), transparante rolluiken achter de etalage, bovenwereld zichtbaar (ongeacht gebruik)





Bouwsteen 10. Het hoekje om

WAT

De zijgevel aan de straat behandelen als een tweede voorgevel

HOE

Ramen in gevels niet dichtplakken, (maak een vitrine), transparante rolluiken achter de etalage, bovenwereld zichtbaar (bewoonbaar?), handhaven hoekentrees



Bouwsteen 11. Verschil moet er wezen

WAT

Afstemming van één winkel in twee of meer panden

HOE

Het herstellen van verschillen in de gevels van de panden door de relatie met de bovenwereld te herstellen

Historische parcellering bewaren bij doorbraken tussen bestaande panden



Bouwsteen 12. Leentjebuur

WAT

Afstemming van twee winkels in één pand (tweelingpand)

HOE

Gezamenlijk aanpakken van de gevel waarbij verschillende bouwstenen op elkaar worden afgestemd; of anders: het eerste (goedgekeurde) pand is de trendsetter voor de andere helft



4. Het gebruik van de straat

Een opgeknapte gevel en dan....?

Als de gevel eenmaal is opgeknapt, is dat een enorme vooruitgang voor het beeld van de straat. Maar dan moet die gevel natuurlijk wél zichtbaar zijn.

Overdaad schaadt

Reclame-uitingen, in de vorm van borden, rekken, vlaggen en dergelijke, kunnen zo overdadig worden toegepast dat de panden niet meer worden opgemerkt. En niet alleen de panden: zelfs de reclame-uitingen vallen weg in het chaotische beeld. Dit versterkt zichzelf; iedereen probeert meer en beter zichtbaar te zijn dan zijn burens.

Het gezamenlijk maken van afspraken over wat wel en wat niet kan, biedt een mogelijke oplossing. Deze afspraken kunnen worden vastgelegd in een gemeente breed of een gebiedsgericht reclamebeleid. Voordeel hiervan is dat voor iedereen duidelijk is welke regels er gelden. Bovendien hoeft voor reclame-uitingen die binnen deze regels passen, geen vergunning meer te worden aangevraagd.

Het aangenaam verpozen

Hetzelfde geldt voor de terrassen; mooi terrasmeubilair en een goede afstemming over de plek levert een aantrekkelijker verblijfsplek op. Ook hier is het mogelijk om gezamenlijk afspraken te maken en dit vast te leggen in een terrassenplan.

Als het donker wordt

Tot slot is ook het avondbeeld belangrijk. Een goed verlicht dorp geeft 's avonds een veiliger gevoel. Dit betekent niet dat hele panden op een zelfde manier moeten worden aangelicht. Tegenwoordig maakt de toepassing van Ledverlichting het mogelijk om op subtiele wijze details van gebouwen aan te lichten. Het verlichten van etalages helpt ook mee om een aangenaam avondbeeld te maken. Voorwaarde hiervoor is dat er geen rolluiken worden toegepast of indien nodig alleen geheel transparante rolluiken worden toegepast.

Het gebruik van de straat

Voor het gebruik van de openbare ruimte gelden de (APV) Algemene Plaatselijke Verordening, het reclamebeleid etc. Hierin is bepaald wat acceptabel is voor het plaatsen van uitstallingen, terrassen en terrasafscheidings, zonwering en reclame-uitingen. De ambitie reikt verder; om een aantrekkelijk centrum te maken, is de uitstraling van de tijdelijke elementen op straat van groot belang. Daarom worden ook handreikingen gedaan voor de niet-permanente inrichtingselementen.

Gebruik A. Reclame-uitstallingen

WAT

Een overzichtelijk, maar gezellig straatbeeld creëren

HOE

Terughoudend zijn met reclame-uitstallingen

Reclamebeleid gemeente Berkelland raadplegen



Gebruik B. Terrassen

WAT

Een overzichtelijk, maar gezellig straatbeeld creëren

HOE

Gebruik van hoogwaardig terrasmeubilair, terughoudend zijn met terrasschermen en parasols, kleur afstemmen op pand, gebruik van beplanting als terrasmarkering



Gebruik C. Verlichting

WAT

Een overzichtelijk en veilig, maar gezellig straatbeeld creëren, ook 's avonds

HOE

Aanlichten van bijzondere gebouwelementen (details), geen (of transparante) rolluiken, verlichte etalages



5. Meer weten?

Brochure gevelfonds

Borculo heeft een levendig centrum waar panden uit verschillende bouwperiodes en diverse stijlen naast elkaar staan. In de brochure van het gevelfonds vindt u hier meer informatie en inspiratie over. Informatie over de voorwaarden van een bijdrage van het gevelfonds, welke panden in aanmerking komen en informatie over het doen van een aanvraag vindt u ook terug in deze brochure.

Gebiedsgericht Welstandskader

Om ervoor te zorgen dat andere bewoners, ondernemers en pandeigenaren op een vergelijkbare manier een bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van het centrumgebied, bestaat er een aantal regels in de vorm van een formeel welstandskader. Dit zijn de officiële regels die de Woningwet vraagt om derde-belanghebbenden (bijvoorbeeld uw burens) voldoende zekerheid te bieden dat het gebied niet verrommelt. Het welstandskader bevat de regels op grond van de Woningwet waaraan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit plannen toetst. Het welstandskader is te vinden op de site van de gemeente.

Bestemmingsplan Borculo Centrum

Voor deze gebieden geldt het Bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011'.

Deze kunt u vinden op

www.gemeenteberkelland.nl

Reclame

Voor de richtlijnen die gelden voor reclameobjecten verwijzen wij u naar het reclamebeleid op de site van de gemeente.

Omgevingsvergunning

Als u een huis, bedrijfspand of bijvoorbeeld een schuur wilt bouwen of verbouwen heeft u daar in veel gevallen een vergunning voor nodig. Deze vergunning vraagt u gemakkelijk aan via www.omgevingsloket.nl

Colofon

Dit is een uitgave van de Gemeente Berkelland

2021

De omschrijving van de bouwstenen en de tekeningen zijn grotendeels afkomstig van gemeente Apeldoorn. Alle foto's zijn afkomstig uit Berkelland.

Bijlage 3: Gevelfonds centrum Borculo

Borculo heeft een levendig centrum waar panden uit verschillende bouwperiodes en diverse stijlen naast elkaar staan. Sommige panden dateren uit de 19de eeuw of zijn nog ouder. In de loop der tijd is er veel gesloopt, vervangen en aangepast en hierbij is niet altijd rekening gehouden met de oorspronkelijke (historische) architectuur of een goede kwaliteit. Relatief nieuwere gebouwen kunnen gedateerd aanvoelen of zijn door omstandigheden slecht onderhouden waardoor er een armoedig beeld dreigt te ontstaan. Om ondernemers en eigenaren een steuntje in de rug te geven bij het opknappen van de gevel is een stimuleringsregeling ingesteld, het zogenoemde gevelfonds.

Gemeente Berkelland maakt werk van de kern Borculo met de revitalisering van het centrum. Het centrumplan van Borculo gaat ervoor zorgen dat het centrum van Borculo nog meer een plek wordt waar bezoekers, inwoners en toeristen zich prettig voelen en waar wat te beleven is. Een van de speerpunten in dit plan is een gevelfonds. De gemeenteraad heeft hiervoor €100.000.- ter beschikking gesteld.

1. Gevelfonds

Voor de versterking van het centrum van Borculo is er in 2021 een gevelfonds opgezet. Hieruit kunnen ondernemers en pandeigenaren (ook van woonhuizen) een bijdrage krijgen om de gevel van hun (historische) pand een betere uitstraling te geven.

2. Hoe hoog is de bijdrage?

De bijdrage wordt gebaseerd op de werkelijk gemaakte kosten en is bedoeld voor gevelaanpassingen van (historische) panden in het centrumgebied van Borculo. De bijdrage is:

- Maximaal 50% van de investeringskosten
- Maximaal € 10.000.- per pand.

Het totale beschikbare budget voor de stimuleringsbijdrage is € 100.000.-. Aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.

EEN **PLEK WAAR BEZOEKERS, INWONERS EN TOERISTEN ZICH PRETTIG VOELEN EN WAAR WAT TE BELEVEN IS**

3. Wat zijn de voorwaarden?

Voorwaarden voor een bijdrage is dat de winkelpui op de begane grond weer aansluit bij de architectuur van het pand en een kwalitatief hoogwaardige uitstraling heeft.

Het gaat dan om zaken als de indeling van de pui, het materiaalgebruik, het verwijderen van luifels, de kleurstelling en reclame-uitingen. Achterstallig/regulier onderhoud valt niet onder de subsidieregeling. Uw aanvraag wordt beoordeeld door een deskundige commissie die u tevens met advies kan bijstaan.

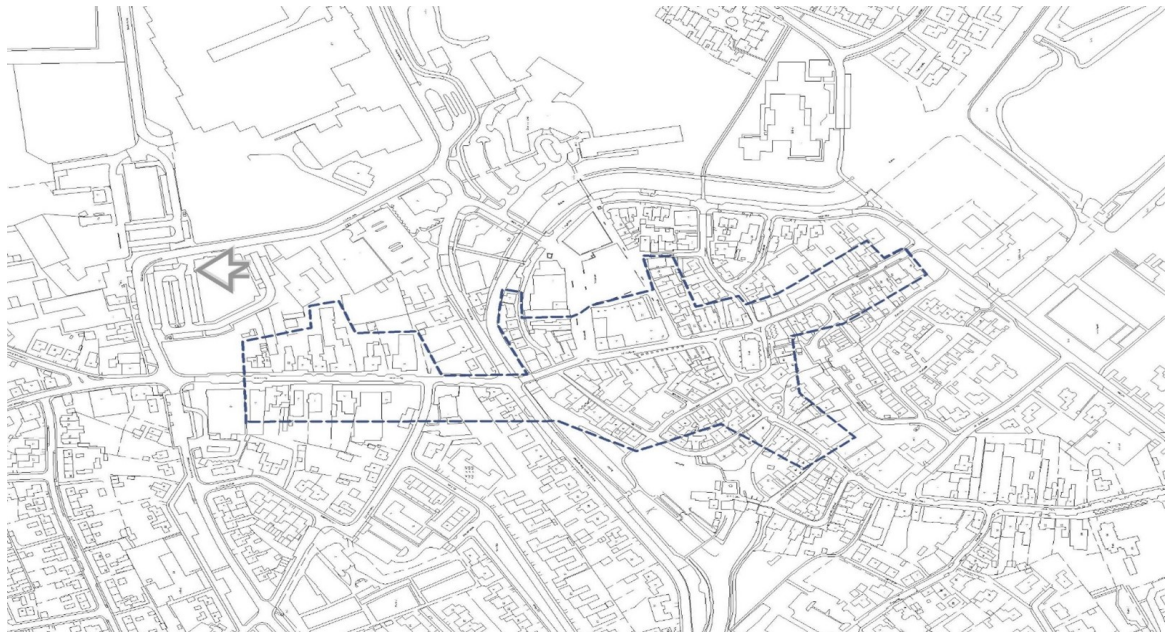
4. Inspiratie

Leidraad voor de verbetering van de gevels is het centrumplan Borculo. In dit plan wordt het gehele centrum van Borculo gerevitaliseerd. Het gevelfonds is slechts een klein gedeelte van het plan om het centrum nog aantrekkelijker, mooier en leefbaarder te maken.

Mocht u voorbeelden of tips willen hebben die u kunnen helpen bij het maken van een schets en het uitwerken van de mogelijkheden dan kan een architect u hierbij helpen. De adviseur cultuurhistorie van de gemeente kan u ook helpen, bijvoorbeeld bij het doen naar historisch onderzoek, met bouwtechnische zaken en bij het aanvragen van de stimuleringsbijdrage.

5. Welke panden komen in aanmerking

Het gevelfonds geldt voor (winkel) panden in het centrumgebied van Borculo, binnen de blauwe lijn (zie onderstaande kaart).



6. Moet ik een vergunning aanvragen?

Voor het aanpassen van een gevel is vaak een omgevingsvergunning nodig. Wij raden u daarom aan om in een zo vroeg mogelijk stadium uw plannen te bespreken met de deskundigen van de gemeente.

7. Hoe vraag ik een stimuleringsbijdrage aan?

Voor de aanvraag van een bijdrage kunt u gebruik maken van het aanvraag formulier

Gevelfonds centrumgebied Borculo. Via www.gemeenteberkelland.nl/formulieren kunt u dit formulier downloaden.

HET GEVELFONDS GEEFT EIGENAREN EEN STEUNTJE INDE RUG

MOOI EN GOED ONDERHOUDEN GEVELS ZORGEN VOOR EEN BETER EN EENDUIDIG STRAATBEELD

© 2021, Gemeente Berkelland

Deze folder geeft informatie over de stimuleringsregeling gevels. Hoewel we ons best hebben gedaan de informatie zorgvuldig samen te stellen, kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend.