

## Nadere regels winkelgebied Gorinchem 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem;  
gelet op artikel 4 van de Algemene Subsidieverordening Gemeente Gorinchem 2020;  
gelet op Het Beleidskader voor subsidie Gemeente Gorinchem 2020;  
Besluit:  
vast te stellen de Nadere regels met betrekking tot stimuleringssubsidies winkelgebied Gorinchem 2022

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

**college:** burgemeester en wethouders van Gorinchem;

**de-minimisverklaring:** een verklaring dat de aanvrager in de afgelopen drie belastingjaren niet meer aan overheidssteun heeft ontvangen dan op basis van de Europese staatssteunwetgeving is toegestaan;

**eigenaar:** een natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van een pand onder de reikwijdte van deze regeling;

**huurder:** een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een pand of gedeelte daarvan huurt;

**ondernemer:** een persoon die zich ten doel stelt zich een inkomen te verschaffen door met een bepaalde combinatie van arbeid, kapitaal en kennis een bedrijf te leiden of in stand te houden;

**onderneming:** elke eenheid die een economische activiteit uitoefent ongeacht haar rechtsvormen de wijze waarop zij wordt gefinancierd;

**verhuissubsidie:** subsidie voor een gedeeltelijke dekking van de verhuiskosten, verbouwingskosten en/of vestigingskosten van een onderneming die vanuit de gebieden

B, C, D, E en G verhuist naar het kernwinkelgebied of naar een (ander) te versterken verkleuringsdeelgebied, waarbij de verplaatsing het karakter van het deelgebied waarheen de verplaatsing plaatsvindt, versterkt. (zie bijlage 1).

Deze subsidie wordt toegekend aan de ondernemer die verplaatst;

**gevelsubsidie:** subsidie voor gevelverbetering aan de voorgevel van een pand, die de beeldkwaliteit in het betreffende gebied versterkt. Deze subsidie wordt toegekend aan de eigenaar van het pand. Het werkingsgebied is het kernwinkelgebied, de verkleuringsdeelgebieden B, C, D en E alsmede G indien er sprake is van een transformatie;

**planontwikkelingssubsidie:** subsidie voor het onderzoeken van de haalbaarheid van transformatie of verkleuring van een pand met een detailhandelsfunctie naar een andere functie. Deze subsidie wordt toegekend aan de eigenaar van het pand waarbij de beoogde functie van het pand past in de in bijlage 1 weergegeven karakterisering van de deelgebieden. Het werkingsgebied van de subsidie is het gehele verkleuringsgebied;

**transformatiesubsidie:** eenmalige incidentele subsidie voor de (gedeeltelijke) dekking van de gemaakte kosten van transformatiemaatregelen aan een pand met een detailhandelsfunctie naar een andere functie. Deze subsidie wordt toegekend aan de eigenaar van het pand waarbij de nieuwe functie van het pand past in de in bijlage 1 weergegeven karakterisering van de deelgebieden. Het werkingsgebied van de subsidie betreft de gebieden B, C, D, E en G. Deze subsidie is derhalve niet van toepassing op het kernwinkelgebied;

**kernwinkelgebied Gorinchem:** concentratiegebied van detailhandel, horeca en dienstverlening, zoals aangegeven in bijlage I;

**verkleuringsgebied:** het gebied waar functieversterkingen beoogd zijn, zoals aangegeven in bijlage I;

**verkleuringsdeelgebieden:** Binnen het verkleuringsgebied zijn vijf te versterken verkleuringsdeelgebieden aangegeven, zoals aangegeven in bijlage I;

**overig deelgebied:** gebied G zoals aangegeven in bijlage I.

### Artikel 2 Doel en reikwijdte subsidies

1. Het doel van de subsidies op grond van deze regeling is het tot stand brengen van een toekomstbestendig centrum van Gorinchem met een compact winkelgebied zonder structurele leegstand en daaromheen een diversiteit aan functies.
2. Verhuissubsidie kan uitsluitend worden verleend voor de verhuizing van een bestaande fysieke en levensvatbare winkel of horecabedrijf, die/dat op het moment van de aanvraag voor een subsidie is gevestigd binnen de gebieden B, C, D, E en G en hier reeds was gevestigd op de dag waarop deze regeling is vastgesteld, naar het kernwinkelgebied of een te versterken verkleuringsdeelgebied.

Verhuissubsidie wordt alleen verleend indien de functie van het te betrekken pand conform het bestemmingsplan is toegestaan.

Verhuissubsidie op grond van deze regeling wordt uitsluitend verleend aan ondernemers, zijnde exploitant van een winkel of horecabedrijf, die:

a. rechtspersonen naar burgerlijk recht zijn;

b. natuurlijke personen of een groep van natuurlijke personen zijn.

3. Gevelsubsidie kan uitsluitend worden verleend aan eigenaren, wiens pand is gelegen in het kernwinkelgebied Gorinchem en verkleuringsdeelgebieden B, C, D, E alsmede G indien er sprake is van transformatie, en die conform de beschreven uitgangspunten in de 'welstandsnota Gorinchem' aanpassingen wensen te doen aan hun gevel.

Aanpassingen uitsluitend verricht in het kader van het wegwerken van achterstallig onderhoud komen niet in aanmerking voor gevelsubsidie.

4. Planontwikkelingssubsidie kan uitsluitend worden verleend aan eigenaren van een pand binnen het verkleuringsgebied voor het opstellen van een haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling van het betreffende pand naar een nieuwe functie, anders dan de bestaande detailhandelsfunctie, met als doel de gebruiksmogelijkheden van het pand te verbeteren en de verhuurbaarheid te vergroten.

5. Transformatiesubsidie kan uitsluitend worden verleend aan eigenaren van een pand binnen het verkleuringsgebied voor een transformatie van dit pand naar een nieuwe functie, anders dan de bestaande detailhandelsfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

a. in geval van toekenning stemt de eigenaar in met de feitelijke beëindiging van het gebruik als detailhandel;

b. zolang een gewijzigde bestemming die het gebruik 'detailhandel' uitsluit, niet onherroepelijk van kracht is, zal de eigenaar bij zijn eventuele rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de feitelijke beëindiging van het gebruik als detailhandel niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor het gebruik als detailhandel, op straffe van terugbetaling van het toegekende subsidiebedrag;

c. de transformatie naar een nieuwe functie dient te voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan, dan wel een onherroepelijke vergunning om van het bestemmingsplan af te wijken. Voor overige vergunningplichtige activiteiten dient eveneens een vergunning te zijn verleend.

d. de transformatie dient zichtbaar een verbetering te zijn van het ruimtelijk beeld en te passen in de omgeving. De transformatie of nieuwe functie wordt door de gemeente beoordeeld in relatie tot de aangrenzende bebouwing en de stedenbouwkundige impact voor de omgeving.

6. De aanvrager kan bij de gemeente ondersteuning en begeleiding vragen voor het opstellen en indienen van een subsidieaanvraag.

### **Artikel 3 Aanvullende bepalingen Verhuissubsidie**

1. Het college kan aan een ondernemer een verhuissubsidie verlenen indien de onderneming gelegen is in één van de gebieden B, C, D, E en G en wil verplaatsen naar het kernwinkelgebied.
2. Indien de onderneming is gelegen in één van de gebieden B, C, D, E en G en wil verplaatsen naar een (ander) verkleuringsdeelgebied, kan een ondernemer uitsluitend in aanmerking komen voor een verhuissubsidie: a. als de onderneming niet meer past in het karakter van het te verlaten deelgebied en b. de verplaatsing het karakter van het deelgebied waarheen de verplaatsing plaats vindt, versterkt.
3. Om in aanmerking te komen voor een verhuissubsidie moet, in aanvulling op het gestelde in het eerste en tweede lid, worden voldaan aan de volgende criteria: a. de subsidie mag uitsluitend worden aangewend voor interne verbouwkosten en/of verplaatsingskosten van de te verhuizen onderneming; b. de subsidie mag niet worden aangewend voor schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen of andersoortige dekking van gemaakte kosten; c. de ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie die wordt achtergelaten; d. de economische activiteit/branche van de onderneming op de nieuwe locatie moet blijvend passen binnen het karakter van het kernwinkelgebied of het betreffende deelgebied; e. de onderneming dient minimaal 3 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de ingebruikname van het pand, gevestigd te blijven op de nieuwe locatie; f. de ondernemer dient, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze regeling noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in zijn boeken en bescheiden c.q. accountantsverklaring; g. voor iedere beëindiging met verplaatsing kan maximaal eenmaal subsidie worden genoten in het kader van deze regeling; h. per adres op de achterlaatlocatie binnen het verkleuringsgebied kan maximaal eenmaal subsidie worden genoten in het kader van deze regeling.

### **Artikel 4 Subsidieplafond**

1. Voor subsidies op grond van deze regeling is een subsidieplafond vastgesteld van €400.000,-.
2. Het college kan besluiten binnen het in lid 1 genoemde budget per subsidievorm eveneens een subsidieplafond vast te stellen.
3. Een subsidie kan alleen worden verleend zolang de in lid 1 en 2 genoemde subsidieplafonds dit toelaten.

4. Het college kan besluiten het in lid 1 genoemde subsidieplafond te verhogen of te verlagen binnen de financiële kaders van de raad.
5. De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de kosten die resteren na aftrek van bijdragen van derden en naar oordeel van het college noodzakelijk zijn voor de realisatie van de werkzaamheden en door het college goedgekeurd zijn.

## Artikel 5 Subsidiebedragen

1. De verhuissubsidie bedraagt maximaal 50% van de in de artikel 3, derde lid, onder a, genoemde kosten, met een maximum van € 40.000,- per ondernemer.
2. De hoogte van de te verstrekken gevelsubsidie per pand wordt vastgesteld aan de hand van de onderstaande tabel:
- 3.

Soort verbetering	Bijdrage procentueel kernwinkelgebied	Maximale subsidie voor deze vorm	Bijdrage procentueel Verkleurings-deelgebieden B, C, D, E en G	Maximale subsidie voor deze vorm
Verwijderen reclame en/of verlichting inclusief herstellen van de gevel	100%	€500	60%	€300
Verwijderen dichte rolluiken inclusief herstellen van de gevel	100%	€500	60%	€300
Verwijderen luifel inclusief herstellen van de gevel	100%	€500	60%	€300
Aanbrengen doorzichtig rolluik aan de binnenzijde en/of duurzaam veiligheidsglas in het kozijn van de etalage	50%	€2.500	30%	€1.500
Integrale aanpak gevel conform eisen Welstand	50%	€12.500	30%	€7.500

1. De planontwikkelingssubsidie bedraagt per pand 100% van de gemaakte kosten, met een maximum van € 5.000,-.
2. De transformatiesubsidie bedraagt per pand 30% van de gemaakte kosten, met een maximum van € 15.000,-.
3. De subsidie mag niet worden aangewend voor schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen of andersoortige dekking van gemaakte kosten.
4. Werkzaamheden die niet in de uitoefening van een bedrijf worden verricht komen niet voor vergoeding in aanmerking.

## Artikel 6 De aanvraag

1. De aanvraag voor een subsidie op grond van deze regeling wordt, tenminste 8 weken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aangevraagd.
2. De aanvrager maakt bij indiening van de aanvraag gebruik van een digitaal aanvraagformulier. De betreffende aanvraagformulieren staan op de website van de gemeente Gorinchem. a. De aanvraag voor een verhuissubsidie moet vergezeld gaan van de volgende gegevens en bescheiden: b. een kopie van het inschrijfbewijs van de onderneming bij de Kamer van Koophandel; c. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de ondernemer(s); een kopie van de (concept) huur- dan wel koopovereenkomst, c.q. (concept) huurcondities van de te verlaten/nieuwe locatie; d. de balans en winst- en verliesrekening van de laatste drie jaren voorafgaande aan het jaar waarop de aanvraag wordt ingediend (voor zover van toepassing); e. een de-minimisverklaring; f. de geaccordeerde offerte(s) voor de uit te voeren verbouwings- en/of verplaatsingskosten.
3. De aanvraag voor een gevelsubsidie, planontwikkelingssubsidie of transformatiesubsidie moet vergezeld gaan van de volgende gegevens en bescheiden: a. een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de eigenaar of eigenaren; b. een kopie van het eigendomsbewijs van het pand; c. een de-minimisverklaring; d. een foto van de bestaande situatie; e. een gedetailleerde werkschrijving inclusief tekeningen voor een gevelverbeteringsplan; f. een begroting van de werkzaamheden of de geaccordeerde offertes voor de uit te voeren werkzaamheden.
4. De uiterste datum waarop een aanvraag om subsidie kan worden ingediend is 31 december 2023. Aanvragen die na deze datum worden ingediend worden niet in behandeling genomen.
5. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst behandeld en in behandeling genomen zodra deze compleet is.
6. De eigenaar dient, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze regeling noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in het business plan, administratie, en/of jaarrekening en bescheiden c.q. een bijbehorende accountantsverklaring.

## Artikel 7 Weigeringsgronden

1. Voor subsidies die worden verstrekt op basis van deze subsidieregeling geldt, onverminderd de Algemene subsidieverordening Gemeente Gorinchem 2020 en de daarin opgenomen weigeringsgronden.
2. Het college wijst een aanvraag af indien: a. niet aan de criteria in deze regeling is voldaan; b. voor het indienen van de aanvraag reeds een begin is gemaakt met de uitvoering van de desbetreffende activiteit; c. het subsidieplafond is bereikt; d. de eigenaar doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met de wet, gemeentelijke regelgeving, het algemeen belang of de openbare orde; e. de kredietwaardigheid van de ondernemer onvoldoende is aangetoond.
3. Het college kan een subsidie alsnog weigeren en op nihil vaststellen indien: a. de aanvrager van een verhuissubsidie zijn onderneming niet binnen 1 jaar nadat de subsidie is verleend op de locatie heeft gevestigd waarop de aanvraag betrekking heeft. De in voorkomend geval verleende subsidie dient te worden terugbetaald; b. de werkzaamheden waarvoor de gevelsubsidie, transformatiesubsidie of planontwikkelingssubsidie is aangevraagd niet binnen een half jaar zijn aangevangen, dan wel niet binnen twee jaar na aanvang zijn uitgevoerd. De in voorkomend geval verleende subsidie dient te worden terugbetaald.
4. Het college kan bepalen dat de gevraagde subsidie wordt geweigerd of de verleende subsidie wordt ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet-bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob).

## Artikel 8 Gereed-melding

1. Binnen 1 jaar na het verlenen van de subsidie, moet de eigenaar de werkzaamheden gereed hebben en dit melden bij het college. Indien de werkzaamheden reeds zijn aangevangen maar niet binnen de termijn van 1 jaar na verlenen subsidie gereed zijn, kan voor deze termijn uitstel worden aangevraagd.
2. De gereed melding gaat vergezeld van een gespecificeerd overzicht van de kosten en betaalbewijzen waarin de verrichte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de begroting, alsmede van de op de werkzaamheden betrekking hebbende originele rekeningen en betalingsbewijzen. Het college kan verlangen dat de gereed-melding vergezeld gaat van een accountantsverklaring omtrent de juistheid van alle gegevens.
3. De gereed-melding is tevens een aanvraag om vaststelling van de subsidie.

## Artikel 9 Verantwoording subsidie

1. Bij het besluit tot het verlenen van de subsidie kan het college aanvullende eisen stellen aan op welke wijze de verantwoording van de te ontvangen subsidie plaatsvindt.
2. Het college is bevoegd om verplichtingen aan de beschikking tot subsidieverlening te verbinden met betrekking tot het beheer en gebruik van de subsidie.

## Artikel 10 Intrekking, wijziging en terugvordering

1. De beschikking tot verlening van een subsidie kan worden ingetrokken of gewijzigd indien de eigenaar niet binnen de in de beschikking tot verlening van de subsidie opgenomen termijn beschikt over de vereiste vergunningen, ontheffingen of andere rechtens benodigde toestemmingen in verband met het project of indien blijkt dat de subsidie niet binnen één jaar is aangewend voor het doel waarvoor deze is verleend. Het besluit tot intrekking of wijziging bevat tevens de voorwaarden waaronder terugbetaling van de verleende subsidie dient te geschieden.
2. Indien de ondernemer de economische activiteit, welke plaatsvindt op de locatie waarvoor de definitieve verhuissubsidie is verleend, wijzigt of beëindigt binnen drie jaar na de verhuizing, anders dan door een faillissement, kan het college de verleende verhuissubsidie terugvorderen.
3. Het college kan de beschikking tot subsidieverlening voor gevelverbetering, transformatie of planontwikkeling intrekken en wijzigen indien het pand wordt vervreemd voordat de werkzaamheden zijn gereed gemeld.

## Artikel 11 Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze regeling, voor zover toepassing gelet op het belang van de eigenaar leidt tot onbillijkheid van overwegende aard. Het van toepassing verklaren van dit artikel wordt gemotiveerd in het besluit.

**Artikel 12 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking op 1 februari 2022.

**Artikel 13 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Nadere regels stimuleringssubsidies winkelgebied Gorinchem 2022

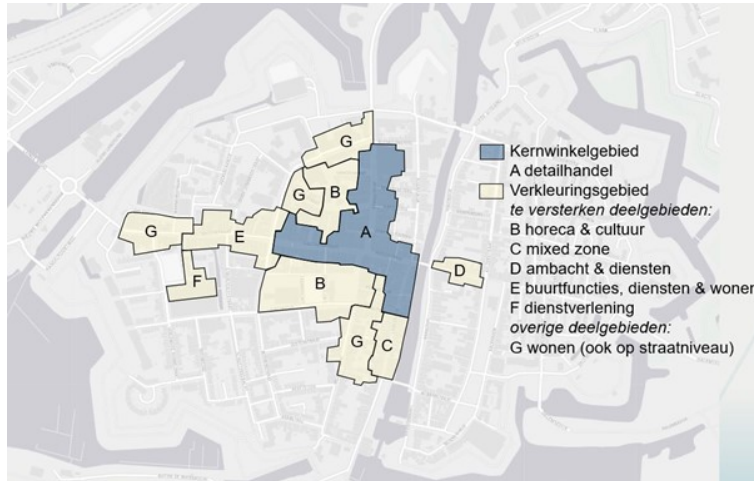
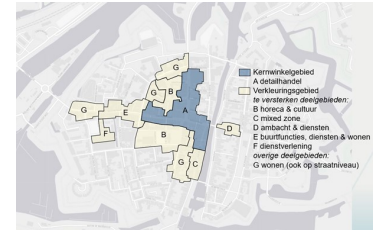
Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem gehouden op 25 januari 2022

De secretaris,

.....,

De burgemeester,

## Bijlage 1 Ruimtelijke indelng winkelgebied Gorinchem



### Karakter van de gebieden

Deze gebieden hebben allen een eigen karakter. De toekenning van een subsidie vindt plaats als deze het karakter van de gebieden versterkt.

In het **kernwinkelgebied (A)** is detailhandel de primaire functie. Dit is het winkelhart van de binnenstad en een echt verblijfsgebied. De nadruk ligt hier op de niet-dagelijkse detailhandel, terwijl er ook ruimte is voor de dagelijkse detailhandel. Verplaatsingen van detailhandel uit het verkleuringsgebied naar het kernwinkelgebied versterken dit karakter en worden gestimuleerd. Ook een aantrekkelijke, verzorgde uitstraling van de panden die past binnen de gevraagde beeldkwaliteit, wordt gestimuleerd.

**Deelgebied B** heeft de uitstraling van cultuur- en horecagebied. Hier vindt verdere verkleuring plaats richting deze twee functies, waarbij qua omvang van de horeca het horecabeleid van de gemeente leidend is. Gebied B is evenals A een verblijfsgebied. Wat horeca betreft gaat het met name om dag- en avondhoreca. De functie cultuur heeft ook betrekking op particuliere initiatieven, zoals galerieën en op ontspanning. In het gebied rondom de Grote Markt ligt de nadruk meer op horeca en in het gebied rondom de Vijfzinnenstraat/Botersteeg iets meer op cultuur en ontspanning. Detailhandel wordt in gebied B niet gestimuleerd. Verplaatsingen van horeca en culturele ondernemingen uit de andere deelgebieden naar gebied B versterken dit karakter en worden gestimuleerd. Ook een aantrekkelijke, verzorgde uitstraling van de panden die past binnen de gevraagde beeldkwaliteit, wordt gestimuleerd.

**Deelgebied C** heeft een karakter van nieuwe initiatieven, ambachtelijkheid, boetiekjes en start-ups. Het is een straat waar creativiteit zit en die je de stad intrekt als je vanaf het water de stad in komt. Hier zitten ondernemingen in allerlei sectoren zijn, zowel dienstverlening (ambacht), detailhandel (boetiek), horeca (broodjes) als cultuur (galerie).

Het is geen horeca concentratiegebied. Het gaat hier echt om een aantrekkelijke mix van functies. Ook een aantrekkelijke, verzorgde uitstraling van de panden die past binnen de gevraagde beeldkwaliteit, wordt gestimuleerd.

**Deelgebied D** heeft een authentiek karakter, net als gebied C een plek voor nieuwe initiatieven, start-up en ambachtelijkheid. De strategie waar hier op ingezet wordt is verkleuring naar meer ambachtelijkheid en diensten op de begane grond. Detailhandel en horeca passen hier echter minder dan in gebied C. Verplaatsing van detailhandel die de start-up-fase voorbij is, naar het kernwinkelgebied wordt gestimuleerd. Ook een aantrekkelijke, verzorgde uitstraling van de panden die past binnen de gevraagde beeldkwaliteit, wordt gestimuleerd. Wonen op de begane grond wordt hier niet gestimuleerd.

**Deelgebied E** is een gebied dat enerzijds een aanloopstraat is vanuit het station naar het kernwinkelgebied en anderzijds ook een buurtfunctie heeft, met name voor dagelijkse detailhandel. Strategie in dit gebied is verdunning van de winkelfunctie, verkleuring naar dienstverlening en dagelijkse detailhandel en gematigde transformatie naar wonen. Verplaatsing van niet-dagelijkse detailhandel naar het kernwinkelgebied wordt gestimuleerd. De nadruk in dit gebied ligt op een mix van dienstverlening, dagelijkse detailhandel en wonen op de begane grond. Ook een aantrekkelijke, verzorgde uitstraling van de panden die past binnen de gevraagde beeldkwaliteit, wordt gestimuleerd.

**Deelgebied F** is een gebied dat wat verder van het kernwinkelcentrum af ligt, maar wel direct bij de parkeergarage Kazerneplein. Hier bevinden zich nu reeds vooral bedrijven in de dienstverlenende sector, dit kan verder versterkt worden, met name richting de (para)medische sector. Gebied F ontvangt vooral doelgerichte bezoekers, het gebied zelf speelt geen rol in de versterking van de centrumfunctie van de stad.

In **deelgebied G** ligt de nadruk op wonen op straatniveau. Ondernemingen die zich in dit deel van de stad bevinden, worden gestimuleerd te verplaatsen naar het kernwinkelgebied of een van de andere deelgebieden, mits dit aansluit bij het karakter van het deelgebied.