

## Nadere regels stimuleringssubsidie verkleuren en/of verplaatsen Meppel 2023-2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel;

Overwegende dat:

- de raad met de vaststelling op 16 februari 2017 van de beleidsnotitie 'De compacte stad' het detailhandelsbeleid voor Meppel heeft geactualiseerd en hiermee beoogd heeft om een aantal m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak uit de markt te halen en te komen tot een compactere binnenstad met aandacht voor leefbaarheid in de aanloopstraten;
- de raad op 22 juni 2017 heeft ingestemd met de inhoudelijke koers voor de ontwikkeling van de binnenstad van Meppel met als centrale thema's concentreren, beleven en bereiken;
- het college naar aanleiding van de beleidsnotitie 'De compacte stad' op 29 januari 2019 de Nadere regels stimuleringssubsidie verkleuren en/of verplaatsen binnenstad Meppel heeft vastgesteld;
- deze nadere regels zijn herzien op 25 januari 2022, maar artikel 7 een nadere duiding vraagt.

Gelet op:

- de provinciale beschikkingen subsidie binnenstadfonds en regiostedenfonds;
- de in de Programmabegroting opgenomen programma 10 product 52 Economische Zaken en grondzaken uitvoering van het Binnenstadplan en Regiostedenfonds;
- de bevoegdheid van het college tot het vaststellen van nadere regels ex. artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Meppel.

Besluiten:

Vast te stellen de navolgende Nadere regels stimuleringssubsidie verkleuren en/of verplaatsen Meppel 2023-2025:

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. aanloopstraten: de straten zoals in blauw aangegeven op bijlage 1;
- b. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen (geen motorbrandstoffen zijnde) aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. eigenaar: de (rechts)persoon die een (winkel)pand in eigendom heeft dan wel het appartementsrecht heeft waarop een detailhandelsbestemming rust welke gelegen is in een aanloopstraat;
- d. kernwinkelgebied: het winkelgebied in het centrum van Meppel, zoals in rood gearceerd op de kaart in bijlage 1;
- e. ondernemer: een natuurlijk – of rechtspersoon die in een pand in een aanloopstraat detailhandel voert;
- f. verkleuren: het wijzigen van de functie van een (winkel)pand naar een andere functie al dan niet door middel van een verbouwing dan wel sloop/nieuwbouw, die uiteindelijk wordt vastgelegd in een bestemmings- dan wel omgevingsplan;
- g. verkleuringskosten: de kosten voor de noodzakelijke verbouwing, dan wel sloop/nieuwbouw, die nodig is in het kader van de functiewijziging van het pand;
- h. kamerbewoning: het bewonen van een kamer in een woonhuis, waarbij de kamer niet als zelfstandige wooneenheid kan worden aangemerkt en dit tot uitdrukking komt in de afwezigheid van een zelfstandige entree, keuken of sanitaire voorzieningen.
- i. start werkzaamheden: start van (sloop)werkzaamheden die verband houden met en/of noodzakelijk zijn voor de verkleuring.

### Artikel 2 Doel en reikwijdte

1. Deze regeling heeft als doel een eigenaar dan wel ondernemer te stimuleren tot het bijdragen aan de concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied en het verbeteren van de leefbaarheid in de aanloopstraten.
2. Deze regels zijn uitsluitend van toepassing op de aanloopstraten zoals aangegeven in het als bijlage 1 opgenomen kaartje.

### Artikel 3 Subsidiemogelijkheden

De stimuleringsregeling kent twee subsidiemogelijkheden:

- a. verkleuringssubsidie: een subsidie voor een eigenaar van een pand in een aanloopstraat, die dit pand verkleurt van detailhandel naar een andere, gewenste functie en meewerkt aan bestemmingswijziging van dit pand;
- b. verplaatsingssubsidie: een subsidie voor een ondernemer die zijn detailhandelsbedrijf vanuit een pand in een aanloopstraat, als gevolg van functiewijziging van dat pand als bedoeld onder a, verplaatst naar het kernwinkelgebied.

#### **Artikel 4 Algemene subsidiecriteria**

1. De aanvrager moet een winkelpand rechtmatig in eigendom of in gebruik hebben.
2. De aanvrager kan om inzage in de boeken en bescheiden dan wel een accountants- verklaring worden gevraagd, indien dit voor de uitvoering van deze nadere regels redelijkerwijs noodzakelijk wordt geacht.
3. Er kan maximaal één keer subsidie worden verkregen voor het opstellen van een verkleuringsplan, de daadwerkelijke verkleuring en/of verplaatsing. Hierbij wordt gekeken naar de feitelijke situatie ten aanzien van het gebruik van de locatie in de vier jaren voorafgaand aan de aanvraag.
4. De aanvrager moet bij een verkleuringssubsidie meewerken aan het vastleggen van afspraken, die er voor zorgen dat er geen detailhandel meer mogelijk is op de te verkleuren locatie.

#### **Artikel 5 Aanvullende voorwaarden verkleuringssubsidie**

Indien een pand verkleurt van detailhandelfunctie naar woonfunctie worden de volgende aanvullende voorwaarden gesteld:

- a. kamerbewoning is niet toegestaan;
- b. bij verkleuring van detailhandel naar een andere functie zal moeten worden voldaan aan de geldende parkeernormen;
- c. bij verkleuring van detailhandel naar wonen op de begane grond is één (grondgebonden) woning toegestaan, mits de hele bouwlaag (exclusief gemeenschappelijke opgangen) als woning wordt gebruikt;
- d. op de begane grond zijn meerdere appartementen toegestaan, mits de oppervlakte van elk appartement minimaal 90 m<sup>2</sup> exclusief gezamenlijke ruimte bedraagt;
- e. op de bovenverdiepingen zijn meerdere appartementen uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte per appartement minimaal 60 m<sup>2</sup> exclusief gezamenlijke ruimte bedraagt.

#### **Artikel 6 Subsidieplafond en hoogte van de subsidie**

1. Het college stelt een subsidieplafond vast.
2. Het in het eerste lid bedoelde subsidieplafond geldt als subsidieplafond zoals bedoeld in artikel 4:22 van de Algemene wet bestuursrecht.
3. De volgorde waarop de subsidie wordt verleend, wordt bepaald door de datum waarop de aanvraag volledig is.

#### **Artikel 7 Verkleuringssubsidie**

De verkleuringssubsidie kan bestaan uit:

- a. een subsidie van 70% met een maximum van € 5.000,- in de kosten van een verkleuringsplan;
- b. een subsidie van 40% in de verkleuringskosten naar de functie wonen op de begane grond:
  - i. met een maximum van € 100.000,- voor het realiseren van één of meer grondgebonden woningen, in het geval van het gehele pand één of meer woningen worden gemaakt (in die gevallen waarbij op de verdieping nog geen woonfunctie aanwezig is);
  - ii. met een maximum van € 75.000,- voor het realiseren van één grondgebonden woning op de begane grond;
  - iii. met een maximum van € 50.000,- voor het realiseren van meerdere appartementen op de begane grond, mits de oppervlakte van elk appartement minimaal 90 m<sup>2</sup> exclusief gezamenlijke ruimte bedraagt;
  - iv. met een maximum van € 50.000,- voor het realiseren van één of meer grondgebonden woningen, in het geval van het gehele pand één of meer woningen worden gemaakt (in die gevallen waarbij de begane grond onderdeel gaat uitmaken van een op de verdieping aanwezige woning);
- c. een subsidie van 40% in de verkleuringskosten naar een passende functie anders dan detailhandel binnen de bestaande bestemming met een maximum van € 20.000,-.

#### **Artikel 8 Verplaatsingssubsidie**

De verplaatsingssubsidie bestaat uit een bijdrage van maximaal € 20.000,- in de verhuiskosten naar het kernwinkelgebied en hieruit voortvloeiende kosten van herinrichting van het nieuwe pand.

### **Artikel 9 Voorbereiding subsidieaanvraag/intakegesprek**

Vóórdat een aanvraag wordt ingediend, bespreekt een aanvrager zijn plan/voornemen bij de gemeente om de haalbaarheid van het plan te verkennen. Door te bespreken wat precies de bedoeling is, wat het gaat kosten, welke bijlagen en andere procedures noodzakelijk zijn, kan gekomen worden tot een succesvolle subsidieaanvraag.

### **Artikel 10 Indienen en beoordelen subsidieaanvraag**

1. Subsidieaanvragen moeten worden ingediend vóórdat met de verplaatsings- dan wel verkleuringsactiviteiten wordt gestart.
2. Een aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college middels een daarvoor vastgesteld aanvraagformulier.
3. Op een aanvraag voor subsidie wordt binnen 14 weken een subsidieverleningsbesluit genomen.
4. De subsidieaanvraag dient te worden ingediend gelijktijdig dan wel nadat de aanvraag voor een eventuele vereiste omgevingsvergunning is ingediend.
5. Het aanvraagformulier voor een verkleuringssubsidie moet vergezeld gaan met:
  - a. een plan waarin de functiewijziging en de daarvoor noodzakelijke, fysieke verbouwing van het pand zijn uitgewerkt. Onder een noodzakelijke, fysieke verbouwing verstaan wij een sobere, doelmatige verbouwing die voor de verkleuring noodzakelijk is;
  - b. een specificatie van de kosten/begroting voor het gevraagde subsidiebedrag, gebaseerd op bijgevoegde offerte(s).
6. Het aanvraagformulier om een verplaatsingssubsidie moet vergezeld gaan van een financiële onderbouwing/begroting van de verhuiskosten en herinrichtingskosten, gebaseerd op bijgevoegde offerte(s).
7. Indien het subsidieplafond als bedoeld in artikel 6, eerste lid is bereikt, wordt de aanvraag aangehouden zolang nog niet alle subsidiebesluiten definitief zijn vastgesteld. Indien het budget definitief is uitgeput wordt de aanvraag afgewezen.

### **Artikel 11 Vaststelling subsidie en uitbetaling**

1. De subsidie in de kosten van het maken van een verkleuringsplan, zoals bedoeld in artikel 7, lid 1, kan gelijktijdig worden verleend en vastgesteld, tenzij in de verleningsbeschikking een andere wijze van vaststelling is vermeld.
2. Uiterlijk 13 weken na afronding van de activiteiten, dient de subsidieontvanger een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in. De aanvraag tot vaststelling bevat:
  - a. het aanvraagformulier (gereed melding) met tekeningen van het uitgevoerde plan indien tijdens de uitvoering is afgeweken van het bij de aanvraag ingediende plan;
  - b. de betaalde facturen en betalingsbewijzen;
  - c. de foto's vooraf en achteraf.
3. Alvorens het college een besluit op de aanvraag tot vaststelling neemt, zal een controle ter plaatse worden uitgevoerd. Na goedkeuring van de uitgevoerde werkzaamheden zal het college een besluit tot vaststelling nemen. Uiterlijk één maand na het vaststellingsbesluit zal tot uitbetaling worden overgegaan.
4. De aanvrager dient, voor zover redelijkerwijs voor uitvoering van deze nadere regels noodzakelijk, desgevraagd inzage te geven in hun boeken en bescheiden c.q. accountantsverklaring.
5. Gelijktijdig met de verlening van een verkleuringssubsidie, zoals bedoeld in artikel 7, dan wel een verplaatsingssubsidie, zoals bedoeld in artikel 8, kan een voorschot worden verleend in de kosten tot maximaal 50% van het aangevraagde subsidiebedrag.
6. De werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend moeten binnen één jaar na toekenning zijn afgerond. Indien de werkzaamheden niet binnen één jaar na subsidieverlening zijn afgerond, kan het college besluiten de subsidieverlening in te trekken dan wel te wijzigen.

### **Artikel 12 Weigeringsgronden**

In aanvulling op artikel 11 Algemene subsidieverordening kan een subsidieaanvraag ook worden geweigerd, indien:

- a. de ingediende plannen, ook na zorgvuldige afstemming via het intakegesprek, van onvoldoende kwaliteit zijn en een goede beoordeling van de situatie daardoor niet mogelijk is;
- b. met de uitvoering van de (sloop)werkzaamheden is gestart die verband houden met en/of noodzakelijk zijn voor de verkleuring, voordat er door het college een besluit is genomen over de subsidieaanvraag;
- c. naar het oordeel van het college de levensvatbaarheid van het detailhandelsbedrijf of de kredietwaardigheid van de eigenaar te gering is;
- d. de subsidieaanvraag betrekking heeft op activiteiten waarvoor ook een vergunning of andere gemeentelijke toestemming is vereist en deze aanvragen niet zijn gedaan;

- e. de subsidieaanvraag betrekking heeft op activiteiten waarvoor ook een vergunning of andere toestemming is vereist en waarvoor negatief is besloten.

### **Artikel 13 Terugvordering**

1. De uitgekeerde subsidie kan worden teruggevorderd indien de aanvrager het toegekende subsidiebedrag gebruikt heeft voor andere doeleinden dan waarvoor de subsidie is toegekend.
2. Er door een samenloop van regelingen reeds door een andere overheidsorgaan subsidie is verleend voor hetzelfde werk of werkzaamheden.

### **Artikel 14 Hardheidsclausule**

Indien een subsidieaanvraag wordt gedaan die niet voldoet aan de bepalingen van deze Nadere regels, maar die wel past binnen het doel van deze Nadere regels, dan kan het college besluiten toch subsidie beschikbaar te stellen al dan niet onder gedeeltelijk andere voorschriften en voorwaarden.

### **Artikel 15 Inwerkingtreding**

Deze Nadere regels treden in werking op de 1e dag na bekendmaking en gelden tot uiterlijk 31 december 2025 of zoveel eerder als het beschikbaar gestelde subsidiebudget is uitgegeven.

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Meppel op 2 mei 2023.*

*Burgemeester en wethouders van Meppel,*

*De secretaris,*

*de burgemeester,*

## **Toelichting**

### Algemeen

#### Voorkomen ongewenste staatssteun

Met het verlenen van subsidie aan een ondernemer kan onbedoeld sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun. Subsidie mag het interstatelijk handelsverkeer niet verstoren. Er gelden diverse vrijstellingsmogelijkheden van de meldplicht aan de Europese Commissie. Hiervan is onder andere sprake bij de-minimissteun. Dit is steun tot € 200.000,-- die in een tijdsbestek van 3 jaar aan een onderneming wordt verleend. Als een onderneming meerdere vestigingsplaatsen heeft, moet gekeken worden naar het totaal van door de onderneming ontvangen steun. Het gaat om het totaal van steunmaatregelen, waarbij een lening of garantie ook aangemerkt worden als steunmaatregel. In het individuele geval moet dit worden beoordeeld.

### Artikelsgewijs

#### Artikel 1, onder a, begripsomschrijving aanloopstraat

Voor wat betreft de begripsomschrijving voor aanloopstraten is aansluiting gezocht bij Hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.1.2 Aanloopstraten, van het Detailhandelsbeleid. De kaart op pagina 19 van het Detailhandelsbeleid is het uitgangspunt. Voor de beeldvorming is een kaartje van het kernwinkelgebied en het aanloopstratengebied bij deze Nadere regels gevoegd (bijlage 1), waarin de in de definitie genoemde aanloopstraten zijn ingetekend. Dit is uitdrukkelijk niet uitputtend bedoeld. Ook panden in andere straten binnen de gebiedsbegrenzing aanloopstraten kunnen voor subsidie in aanmerking komen.

Voor wat betreft het toepassingsbereik van deze Nadere regels is tevens bedoeld dat panden in het kernwinkelgebied gelegen op de grens van dit gebied en de huidige of toekomstige voordeur uitkomend op de aanloopstraat voor subsidie op grond van deze Nadere regels in aanmerking komen.

#### Artikel 1, onder d

Het kernwinkelgebied is het gebied binnen de centrumring, zoals aangegeven in het Detailhandelsbeleid.

#### Artikel 3, onder a

De verkleuringssubsidie is bedoeld voor een noodzakelijke verbouwing, dan wel sloop/nieuwbouw, die nodig is in het kader van de functiewijziging van het pand. Hierbij kan ook gedacht worden aan het realiseren van een trapopgang, ramen, een keuken etc.

Het enkel uitbreiden van een pand, middels bijvoorbeeld een aanbouw, komt niet in aanmerking voor een subsidie.

#### Artikel 4, lid 2

Als er twijfels bestaan over de levensvatbaarheid van een detailhandelsbedrijf of kredietwaardigheid van een aanvrager en daarmee een doelgerichte besteding van een toegekende subsidie twijfelachtig is, kan bij de voorbereiding van een subsidiebesluit om inzage in de boeken en bescheiden van een aanvrager worden gevraagd.

#### Artikel 4, lid 4

Er is sprake van een doel-gebonden subsidie. Om te waarborgen dat het doel waarvoor de subsidie wordt verleend ook wordt gerealiseerd, is het nodig met de eigenaar van het (winkel)pand hierover verplichtende afspraken te maken en vast te leggen m.b.t.:

- het opheffen van de huidige detailhandelsbestemming;
- het moment van beëindiging van de detailhandelsbedrijfsuitoefening in een aanloopstraat;
- het voorkomen dat eventuele rechtsopvolgers het pand tot aan het weg bestemmen van de winkelbestemming via een bestemmingsplanwijziging niet opnieuw in gebruik zullen nemen voor de huidige bestemming detailhandel;
- het gebruik van het pand voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming;
- het afzien van planschadevergoeding.

De te maken afspraken zijn privaatrechtelijk van karakter.

#### *Subsidieverplichting*

Artikel 4:38, lid 1, Awb regelt dat het college aan de subsidieontvanger verplichtingen kan opleggen die strekken tot verwezenlijking van het doel waarvoor de subsidie wordt verleend. Om het met subsidie nagestreefde doel te bereiken kan het noodzakelijk zijn dat met een aanvrager over de hierboven benoemde zaken afspraken worden vastgelegd. Indien dit aan de orde is, dal zal in het besluit tot subsidieverlening aan de aanvrager de verplichting tot het maken en vastleggen van afspraken worden opgelegd.

#### *Modelovereenkomst*

Om de aanvrager niet achteraf met de inhoud van afspraken te overvallen, is er een modelovereenkomst gemaakt waarin e.e.a. is uitgewerkt. Dit model is als bijlage bij deze Nadere regels gevoegd. Hierdoor is voor de aanvrager bij het maken van plannen al duidelijk wat er van hem wordt verwacht.

#### *Niet nakomen subsidieverplichting*

Artikel 4:48 en 4:49 bieden de mogelijkheid om de subsidieverlening of subsidievaststelling in te trekken of ten nadele van de ontvanger te wijzigen, onder andere in de situatie dat een subsidieontvanger de aan een subsidie verbonden verplichting niet nakomt.

#### Artikel 7

De verkleuringssubsidie kan bestaan uit een bijdrage aan de eigenaar voor het vervaardigen van een plan voor de herontwikkeling van (leegstaand) vastgoed gelegen in een aanloopstraat naar een functie anders dan detailhandel. Ook kan een bijdrage in de feitelijke verbouwkosten, dan wel sloop/nieuwbouwkosten worden verstrekt.

Door middel van deze subsidie wordt de drempel weggenomen om aan de voorkant te investeren in plankosten. Partijen blijken huiverig om plannen te laten maken zonder dat er aan de voorkant zekerheid bestaat over de haalbaarheid. Gemeente wil partijen juist stimuleren om plannen uit te laten werken om daarmee inzicht te krijgen in alternatieve mogelijkheden. De plankosten kunnen betrekking hebben op de kosten van een architect of aannemer voor het maken van bouwtekeningen, kostencalculaties, maken bestek, onderzoek naar de bodem of parkeernormen, milieuraapportage, legeskosten omgevingsvergunning e.d.. Ook de kosten voor bouwhistorisch onderzoek, advies en restauratie zijn als subsidiebele kosten op te voeren, wanneer een aanvrager ervoor kiest om cultuurhistorische waarden van een pand in het verkleuringsplan te betrekken.

Deze nadere regels beogen duidelijkheid te verschaffen aan initiatiefnemers dat als een woonfunctie passend is welke woonfunctie dan passend is bij een mogelijke functiewijziging van winkelpanden in de aanloopstraten. De Nadere regels vormen een ruimtelijk afwegingskader en maken onderscheid in:

- a. het maken van 1 grondgebonden woning, waarvan van het pand beneden en boven 1 huis wordt gemaakt, vanuit een oogpunt van parkeerdruk en een mix van bevolkingssamenstelling passend is;
- b. 1 (grondgebonden) woning op de begane grond, mits de hele bouwlaag (exclusief gemeenschappelijke opgangen) als woning wordt gebruikt;
- c. meerdere appartementen op de begane grond, mits de oppervlakte van elk appartement minimaal 90 m<sup>2</sup> exclusief gezamenlijke ruimte bedraagt.

Er is voor gekozen om daar waar wonen een passende functie is aan de ene woonfunctie (grondgebonden woning) een hoger subsidiebedrag toe te kennen dan aan een andere woonfunctie (appartementen).

Indien een functie wijzigt naar een passende functie moet worden gedacht aan verkleuring van detailhandel naar een maatschappelijke functie zoals gezondheidszorg (bijvoorbeeld arts, tandarts, fysiotherapeut), sport en spel (bijvoorbeeld een sportschool of een bowlingbaan. Ook zakelijke dienstverlening kan een optie zijn.

#### Artikel 8

De verplaatsingssubsidie betreft een doelgerichte subsidie waarbij uitkering plaatsvindt indien de ondernemer daadwerkelijk is verplaatst.

Het betreft een subsidie als tegemoetkoming in de te maken kosten bij verhuizing, zoals verbouwingkosten nieuwe locatie, verhuiskosten en kosten herinrichting, reclame en berichtgeving van de verhuizing.

#### Artikel 10

Met een subsidie kan een eigenaar of ondernemer worden gestimuleerd om in beweging te komen. Echter met een subsidie alleen zal in veel gevallen niet het gewenste doel worden bereikt. Voor het verbouwen van of aanbrengen van verbeteringen aan een pand dan wel het (tijdelijk) wijzigen van de functie zijn ook andere gemeentelijke toestemmingen nodig, zoals een omgevingsvergunning voor het verbouwen of een tijdelijke, planologische omgevingsvergunning.

Een integrale benadering vanuit zowel de aanvrager als gemeente is gewenst om te komen tot een succesvolle planuitvoering. Dit maakt dat het van belang is aanvragen zoveel mogelijk gelijktijdig in te dienen en te beoordelen.

#### Artikel 13

Deze Nadere regels verliezen hun werking wanneer er geen uitvoeringsbudget meer beschikbaar is en anders uiterlijk 31 december 2025. Daarnaast blijft het college bevoegd de Nadere regels in te trekken, indien het andere prioriteiten wenst te stellen in de uitvoering van activiteiten in het kader van het Binnenstadplan en/of het Regiostedenfonds.

Subsidieaanvragen die zijn ingediend voor 31 december 2025 dan wel voor het tijdstip waarop de Nadere regels tussentijds door het college worden ingetrokken, worden afgedaan volgens de bepalingen van deze Nadere regels, tenzij het hiervoor beschikbaar gestelde budget is uitgegeven.

Bijlage 1

