

Subsidieregeling transformatie binnenstad gemeente Kampen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kampen,
gelezen het voorstel met kenmerk 72058-2024,
gelet op de Algemene subsidieverordening gemeente Kampen
besluit vast te stellen de
Subsidieregeling transformatie binnenstad gemeente Kampen

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Definities

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- Asv: Algemene subsidieverordening gemeente Kampen;
- Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- binnenstad Kampen: het gebied tussen Europa-allee en IJsselkade en tussen Bovenhaven en Buitenhaven, zoals gemarkeerd in de kaart in bijlage I;
- detailhandelsonderneming: bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren (inclusief toonbankfunctie);
- detailhandel ondersteunende onderneming: bedrijven waarbij het gaat om detailhandel dat niet zelfstandig functioneert maar als een ondergeschikte aanvulling en ondersteuning van de bedrijfsfunctie dient;
- gevelverbeteringsplan: een plan ter verbetering van het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van de onroerende zaak zelf, passend binnen het gebied waarin de onroerende zaak ligt.
- kernwinkelgebied: het gebied tussen Geerstraat en Plantage, zoals gemarkeerd in de kaart in bijlage II;
- ondernemer: een persoon die arbeid verricht voor eigen rekening of risico in een eigen bedrijf of praktijk (zelfstandig ondernemer) of als directeur in loondienst van een eigen bedrijf (directeurgroothandelaar).
- Ontwikkelingsstrategie: de Ontwikkelingsstrategie Transitie en Transformatie Binnenstad Kampen, waarbij ingezet wordt op het verminderen van leegstand door het versterken en compacter maken van het kernwinkelgebied in de binnenstad en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de binnenstad, te raadplegen via <https://binnenstadkampen.dtnp.nl/>.
- publieksgericht gebied: de gehele Oudestraat, de Geerstraat en de Gasthuisstraat, zoals gemarkeerd in de kaart in bijlage III;
- regulier onderhoud: onderhoudsvorm waarin onderhoud op tijd wordt uitgevoerd om schade of verval van bouwkundige zaken of installaties te voorkomen;
- subsidieplafond: een plafond als bedoeld in artikel 4:22 Awb;
- transformatie: het verbouwen of aanpassen van een onroerende zaak naar een andere omgevingsplanfunctie dan detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca;
- voorgevel: gevel aan een onroerende zaak, aan de openbare weg.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Het bepaalde in deze subsidieregeling is enkel van toepassing op verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 4 bedoelde activiteiten.
2. De Asv is van toepassing, tenzij daarvan in deze subsidieregeling nadrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 3 Doel

Deze regeling heeft als doel conform de Ontwikkelingsstrategie pandeigenaren en ondernemers in de binnenstad te faciliteren bij gevelverbetering en te faciliteren in het transformatieproces van hun onroerende zaak, dan wel het verplaatsen van hun onderneming naar het kernwinkelgebied en waar mogelijk het versnellen van bijbehorende planproces. Met als resultaat een versterking van het kernwinkelgebied in de binnenstad van Kampen en een verbetering van de kwaliteit van de panden in de binnenstad.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor de activiteiten genoemd in de artikelen 6, 10, 14, 19, en 24.

Artikel 5 Subsidiabele kosten

1. Voor subsidie komen de redelijk gemaakte werkelijke kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van een activiteit als bedoeld in artikel 4.
2. Niet voor subsidie in aanmerking komen:
 - a. BTW;
 - b. oprichtingskosten van stichtingen en verenigingen;
 - c. kosten voor regulier onderhoud;
 - d. reis- en verblijfkosten;
 - e. consumptie en cateringkosten;
 - f. kosten voor uitgeloofde prijzen;
 - g. te algemene kosten, zoals "diversen" of "onvoorzien".

Hoofdstuk 2 Gevelverbeteringsplansubsidie

Artikel 6 Activiteit

Subsidie voor een gevelverbeteringsplan kan uitsluitend verleend worden voor het opstellen van een gevelverbeteringsplan voor een onroerende zaak die is gelegen binnen het kernwinkelgebied.

Artikel 7 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de eigenaar van de onroerende zaak waarop het plan betrekking heeft.

Artikel 8 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 70% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 1.000,-.

Artikel 9 Aanvullende weigeringsgrond

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en artikel 9 van de Asv wordt geen subsidie verstrekt als voor de onroerende zaak al eerder een gevelverbeteringsplansubsidie op grond van deze regeling is verstrekt.

Hoofdstuk 3 Transformatieplansubsidie

Artikel 10 Activiteit

Transformatieplansubsidie kan uitsluitend verleend worden voor het opstellen van een transformatieplan voor een onroerende zaak binnen het publieksgerichte gebied – met uitzondering van het kernwinkelgebied – met de omgevingsplanfunctie detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca naar een andere planologische functie dan detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca.

Artikel 11 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de eigenaar van de onroerende zaak waarop het plan betrekking heeft.

Artikel 12 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 70% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 2.500,-.

Artikel 13 Aanvullende weigeringsgrond

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en artikel 9 van de Asv wordt geen subsidie verstrekt als:

- a. voor de onroerende zaak al eerder transformatieplansubsidie op grond van deze regeling is verstrekt;
- b. de onroerende zaak korter dan drie maanden leeg staat.

Hoofdstuk 4 Gevelverbeteringssubsidie

Artikel 14 Activiteit

Gevelverbeteringssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van de voorgevel van een onroerende zaak van een bestaande detailhandelonderneming of een bestaande detailhandel ondersteunende onderneming, gevestigd binnen het kernwinkelgebied.

Artikel 15 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de eigenaar van de onroerende zaak waarop de gevelverbetering betrekking heeft.

Artikel 16 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal €150,- per strekkende decimeter voorgevel.

Artikel 17 Verplichtingen

Het college kan nadere verplichtingen verbinden aan de subsidie, waaronder ten minste de termijn waarbinnen de verbetering van de voorgevel moet zijn afgerond.

Artikel 18 Aanvullende weigeringsgronden

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en artikel 9 van de Asv wordt geen subsidie verstrekt als:

- a. er naar het oordeel van het college geen sprake is van:
 - i. een verbetering van het aanzicht van de onroerende zaak;
 - ii. een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de onroerende zaak;
 - iii. een goede inpassing in het gebied waar de onroerende zaak in ligt.
 - iv. een ontwikkeling die past binnen de kaders van de Ontwikkelingsstrategie;
 - v. een verbetering die aansluit op de door het college vastgestelde beleidsregel Gevelinspiratieboek.
- b. voor de onroerende zaak al eerder gevelverbeteringssubsidie op grond van deze regeling is verstrekt;
- c. al een transformatiesubsidie is verstrekt als bedoeld in hoofdstuk 6 van deze regeling.

Hoofdstuk 5 Verplaatsingssubsidie

Artikel 19 Activiteit

Verplaatsingssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de beëindiging van een detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming op een locatie buiten het publieksgerichte gebied binnen de gemeente Kampen, gecombineerd met de verplaatsing van deze onderneming naar het publieksgerichte gebied in de binnenstad.

Artikel 20 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de ondernemer die de detailhandelonderneming of de detailhandel ondersteunende detailhandel drijft waarop de verplaatsing betrekking heeft.

Artikel 21 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten van verplaatsing tot een maximum van € 15.000,-.

Artikel 22 Verplichtingen

Verplaatsingssubsidie wordt alleen verstrekt als aan de volgende verplichtingen wordt voldaan:

- a. de ondernemer beëindigt de onderneming op de huidige locatie uiterlijk binnen 1 maand nadat de nieuwe locatie in het publieksgerichte gebied in gebruik is genomen;
- b. indien de onderneming op de nieuwe locatie op een later moment opent dan dat de onderneming op de huidige locatie wordt beëindigd, is de onderneming op de nieuwe locatie binnen 3 maanden geopend nadat de onderneming op de huidige locatie is beëindigd.

Artikel 23 Aanvullende weigeringsgrond

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en artikel 9 van de Asv wordt geen subsidie verstrekt als:

- a. voor het beëindigen van de detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming al eerder verplaatsingssubsidie is verleend;
- b. de detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming minder dan twee jaar is gevestigd op een locatie buiten het publieksgerichte gebied binnen de gemeente Kampen;
- c. de ondernemer op de nieuwe locatie uitsluitend een webshop zonder toonbankfunctie vestigt.

Hoofdstuk 6 Transformatiesubsidie onroerende zaak

Artikel 24 Activiteiten

Transformatiesubsidie kan worden verleend voor het transformeren van een onroerende zaak binnen het publieksgerichte gebied, met uitzondering van het kernwinkelgebied, met de omgevingsplanfunctie detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca naar een andere planologische functie dan detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca.

Artikel 25 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de eigenaar van de te transformeren onroerende zaak.

Artikel 26 Hoogte van de subsidie

1. De subsidie bedraagt 50% van de planologische kosten van een omgevingsplanwijziging, tot een maximum van € 30.000,-.
2. Onder planologische kosten wordt verstaan, de directe kosten van een planologische wijziging, bestaande uit leges en het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing met de daarvoor benodigde onderzoeken om de planologische functie mogelijk te maken.
3. Niet-subsidiabel zijn kosten als gevolg van nadeelcompensatie en bouwtechnische wijzigen.

Artikel 27 Verplichtingen

De subsidie wordt uitsluitend verleend met inachtneming van de volgende verplichtingen:

- a. de eigenaar van het onroerende zaak stemt in met de beëindiging en het beëindigd houden van de huidige functie die gebruik van de onroerende zaak voor detailhandel en/of detailhandel ondersteunende ondernemingen mogelijk maakt of enig recht op vestiging van detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca op de betreffende locatie;
- b. de ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie waarvoor subsidie wordt verleend;
- c. de eigenaar verklaart zich voor wat betreft transformatie van de onroerende zaak akkoord met de bestemming aan de onroerende zaak, waarvan de huidige bestemming wordt beëindigd, zal worden gegeven in een toekomstig omgevingsplan;
- d. de eigenaar van de onroerende zaak bedingt voor wat betreft transformatie van de onroerende zaak in geval van vervreemding bij zijn rechtsopvolgers dat de locatie tot aan de aanpassing van het omgevingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de huidige bestemming (detailhandel, horeca, en/of detailhandel ondersteunende onderneming) 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;
- e. het college kan nadere verplichtingen verbinden aan de subsidie, waaronder ten minste de termijn waarbinnen de transformatie moet plaatsvinden.

Artikel 28 Aanvullende weigeringsgronden

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en artikel 9 van de Asv wordt geen subsidie verstrekt als:

- a. de transformatie niet leidt tot een verbetering van het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van de onroerende zaak zelf en het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied waarin het ligt;
- b. de transformatie niet past binnen de Ontwikkelingsstrategie.
- c. de eigenaar voor wat betreft transformatie van de onroerende zaak niet aannemelijk maakt, dat de onroerende zaak na transformatie exploitabel is c.q. daadwerkelijk overeenkomstig de transformatie gebruikt zal worden.

Hoofdstuk 7 Beschikbaar bedrag

Artikel 29 Subsidieplafond

Het subsidieplafond bedraagt € 100.000, - per kalenderjaar.

Artikel 30 Wijze van verdeling

1. Verstreking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 Awb gelegenheid heeft gehad om 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 die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

Hoofdstuk 8 Aanvraag, vaststelling en voorschot

Artikel 31 Aanvraag

1. Een aanvraag om subsidie wordt schriftelijk - met gebruik van het daarvoor op de website van de gemeente Kampen, www.kampen.nl, beschikbare aanvraagformulier - ingediend.
2. De subsidieaanvraag dient, in afwijking van artikel 6, tweede lid, onder a, b en c en het derde lid, van de Asv, vergezeld te gaan van:
 - a. indien de aanvraag wordt gedaan door een eigenaar: een eigendomsbewijs van de onroerende zaak waar de aanvraag betrekking op heeft;
 - b. indien de aanvraag wordt gedaan door een ondernemer: een schriftelijk bewijs van rechtsgeldige vertegenwoordiging en een bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel;
 - c. een onderbouwing van de hoogte van de subsidie, inclusief prijsopgave;
 - d. het IBAN-nummer waarop de subsidie gestort dient te worden;
 - e. een overzicht van andere dan op basis van deze regeling aangevraagde en verstrekte subsidies voor dezelfde activiteit.
3. In aanvulling op het tweede lid dient de aanvrager van een gevelverbeteringssubsidie:
 - a. een gevelverbeteringsplan in; en
 - b. een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de gevelverbetering.
4. In aanvulling op het tweede lid dient de aanvrager van een verplaatsingssubsidie een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de verplaatsing in.
5. In aanvulling op het tweede lid dient de aanvrager van een transformatiesubsidie:
 - a. een transformatieplan in; en
 - b. een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de transformatie.

Artikel 32 Algemene aanvullende verplichtingen

Onverminderd het elders in deze regeling bepaalde, wordt de subsidie verstrekt met inachtneming van de verplichting dat de activiteit wordt uitgevoerd met inachtneming van de op de activiteit van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Artikel 33 Algemene aanvullende weigeringsgronden

Onverminderd het elders in deze regeling bepaalde, wordt geen subsidie verstrekt als:

- a. voor dezelfde activiteit al subsidie verstrekt wordt op basis van een andere regeling;
- b. de uitvoering van de activiteit in strijd is met enig wettelijk voorschrift

Artikel 34 Verantwoording

1. In afwijking van artikel 13 van de Asv, dient de aanvrager binnen dertien weken nadat de gesubsidieerde activiteit is verricht een aanvraag tot vaststelling in.
2. In aanvulling op het eerste lid is de gesubsidieerde activiteit als bedoeld in hoofdstuk 5 verricht als de onderneming op de huidige locatie is beëindigd en tevens op de nieuwe locatie is geopend voor publiek.
3. In aanvulling op het eerste lid is de gesubsidieerde activiteit als bedoeld in hoofdstuk 6 verricht als het besluit op de aanvraag voor het wijzigingen van de omgevingsplanfunctie door het bevoegd gezag is genomen.
4. De aanvraag tot vaststelling van de subsidie als bedoeld in hoofdstuk 2 en 3 bevat het opgestelde plan en de factuur voor het opstellen van het plan.

5. De aanvraag tot vaststelling van de subsidie als bedoeld in hoofdstuk 4, 5 en 6 bevat een inhoudelijk en een financieel verslag (inclusief originele rekeningen en betalingsbewijzen), waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan.

Artikel 35 Bevoorschotting

In afwijking van artikel 13, derde lid, van de Asv wordt geen voorschot verleend.

Hoofdstuk 9 Slotbepalingen

Artikel 36 Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 januari 2025.
2. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling transformatie binnenstad gemeente Kampen.

*Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 10 december 2024
Het college van burgemeester en wethouders van Kampen,
N.J. Middelbos,
secretaris
S. de Rouwe,
burgemeester*

Bijlage I – Kaart afbakening Binnenstad Kampen



Bijlage II – Kaart afbakening Kernwinkelgebied



Bijlage III – Kaart afbakening Publieksgericht gebied**Toelichting bij de Subsidieregeling transformatie binnenstad gemeente Kampen**

Deze regeling heeft als doel conform de Ontwikkelingsstrategie Transitie en Transformatie Binnenstad Kampen pandeigenaren en ondernemers in de binnenstad te faciliteren bij gevelverbetering en te faciliteren in het transformatieproces van hun onroerende zaak, dan wel het verplaatsen van hun onderneming naar het kernwinkelgebied en waar mogelijk het versnellen van bijbehorende planproces. Met als resultaat een versterking van het kernwinkelgebied in de binnenstad van Kampen en een verbetering van de kwaliteit van de panden in de binnenstad.

De volgende subsidies kunnen aangevraagd worden:

Gevelverbeteringsplansubsidie (hoofdstuk 2)

Deze subsidie is bedoeld om een gevelverbeteringsplan op te stellen voor onroerende zaak dat is gelegen binnen het publieksgerichte gebied.

De subsidie bedraagt 70% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 1000,-.

Transformatieplansubsidie (hoofdstuk 3)

Deze subsidie is bedoeld voor het opstellen van een transformatieplan voor een leegstaande onroerende zaak gelegen binnen het publieksgerichte gebied (met uitzondering van onroerende zaken in het kernwinkelgebied met de omgevingsplanfunctie detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca naar een andere omgevingsplanfunctie, niet zijnde detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca, passend binnen het omgevingsplan).

Voor deze geografische afbakening is gekozen om eigenaren en ondernemers te stimuleren hun onderneming te verplaatsen naar het kernwinkelgebied en het achtergebleven pand te transformeren naar een functie die past binnen het gebied conform de kaders van de Ontwikkelingsstrategie Transitie en Transformatie Binnenstad <https://binnenstadkampen.dtnp.nl/>.

De subsidie bedraagt 70% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 2.500,-.

Gevelverbeteringssubsidie (hoofdstuk 4)

Deze subsidie is bedoeld voor gevelverbetering van een onroerende zaak van een bestaande detailhandelsonderneming of een bestaande detailhandel ondersteunende onderneming binnen het publieksgerichte gebied. Eigenaren komen alleen in aanmerking voor een subsidie als de transformatie leidt tot een verbetering van het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van de onroerende zaak en het gebied waarin het ligt en deze past binnen de kaders van de Ontwikkelingsstrategie Transitie en Transformatie Binnenstad <https://binnenstadkampen.dtnp.nl/>. Regulier onderhoud valt expliciet buiten de subsidiabele kosten.

De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal €150,- per strekkende decimeter voorgevel.

De Gevelverbetering mag niet in strijd zijn met de beleidsregel Gevelinspiratieboek, te raadplegen via overheid.nl. Voor inspiratie voor de gevelverbetering kan gebruik gemaakt worden van de voorbeelden uit het Gevelinspiratieboek.

Verplaatsingssubsidie (hoofdstuk 5)

Verplaatsingssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de beëindiging een detailhandelsonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming die langer dan twee jaar gevestigd is op een locatie buiten het publiekgerichte gebied, danwel buiten het kernwinkelgebied van de binnenstad van Kampen, gecombineerd met de verplaatsing van deze onderneming naar het kernwinkelgebied in de binnenstad. Voor deze geografische afbakening is gekozen om ondernemers te stimuleren hun onderneming te verplaatsen naar het kernwinkelgebied.

De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten van verplaatsing tot een maximum van € 15.000,-.

Transformatiesubsidie (hoofdstuk 6)

Transformatiesubsidie kan worden verleend voor het transformeren van een onroerende zaak binnen het publiekgerichte gebied met de omgevingsplanfunctie detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca naar een andere planologische functie dan detailhandel, ondersteunende detailhandel, horeca of ondersteunende horeca. Voor deze geografische afbakening is gekozen om eigenaren van de leegstaande of leegkomend onroerende zaak in dit gebied te stimuleren om hun onroerende zaak te transformeren naar een andere functies en hiermee leegstand te voorkomen.

De subsidie bedraagt 50% van de planologische kosten van een omgevingsplanwijziging, tot een maximum van € 30.000,-.