

Voorstel:
Stimuleringsregeling gevelopwaardering winkelpanden
STADSHART DEN HELDER



Inleiding

Den Helder wil voor bewoners en bezoekers een aantrekkelijke stad aan zee zijn. Een karakteristiek winkelhart vormt daarvoor letterlijk en figuurlijk een belangrijke kern. De direct betrokkenen moeten daarbij de ambitie tonen bezoekers een aangenaam verblijf te geven en dus ook werk te maken van onderhoud, schoonmaak, veiligheid en aankleding. De binnenstad heeft duidelijk behoefte aan een facelift. Completer, vernieuwend aanbod, spannender inrichting etalages, exterieur (architectuur en onderhoud van de puien, uitstallingen en rolluiken, etc.), terrasjescultuur en hoogwaardige inrichting openbare ruimte (pleintjes, park, 'Franse fleur') zouden een positieve bijdrage kunnen leveren om het wat saaie, weinig originele imago van de binnenstad te doorbreken. Het Uitwerkingsplan Stadshart/Willemsoord draagt hier oplossingen voor aan.



Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder

In het uitwerkingsplan Stadshart/Willemsoord wordt ten aanzien van het winkelhart aan gegeven dat

‘winkelen in Den Helder is straks buitenlopen, door gezellige Hollandse straatjes en langs aantrekkelijke gevels en etalages. De stad is voelbaar in de aankleding van de straten en de maat van de panden, die variëren in architectuur en tijdsbeeld’.

Dit wordt onder meer mogelijk gemaakt door in het aanloopgebied en kernwinkelgebied het wonen boven winkels te stimuleren. In het verlengde hiervan is inmiddels de ‘drooggoot’ verwijderd. De woningen worden weer onderdeel van de openbare ruimte en gelukkig ook menig fraaie gevel is opnieuw in het zicht gekomen. De geheel van de kwaliteit van de winkelpuien en de gevels erboven, zowel tijdens de openingstijden als na zessen, kan echter nog flink verbeterd worden door middel van architectonische ingrepen en het aanpakken van achterstallig onderhoud. Het is van belang de winkelgevel weer als gevel van een pand herkenbaar te maken en de verbetering van de gevels boven de winkels te stimuleren. Dat zal het winkelhart van Den Helder weer echt een karakteristieke uitstraling kunnen geven



Voor de winkelstraten die zullen transformeren is pandsgewijze architectuur daarbij het uitgangspunt. Lege plekken moeten asap ingevuld worden met bebouwing. Herstel van aantrekkelijke gevels kan gepaard gaan met de bouw in zowel een eigentijdse als historiserende zin. Juist nu met de crisis volop aan de gang is een (anti-)cyclische stimulering gewenst. Waar grotere (woningbouw)projecten waarschijnlijk helaas vertraging gaan oplopen, mag de omvorming van de binnenstad niet stilvallen. Pro-actief investeren vanuit ondernemers en eigenaren dient daarom gestimuleerd te worden. Zichtbaar aantrekkelijker maken van de openbare ruimte is daarbij het devies. Den Helder laat zien dat zij het voortouw wil blijven nemen. Het is de beste wijze om andere overheden te overtuigen dat het echt ernst is met de plannen voor onze toekomst: een aantrekkelijke stad aan zee met een karakteristiek kloppend stadshart

Pieter Blank
Raadslid PvdA





Concept

Voorstel:

stimuleringsregeling gevelopwaardering winkelpanden STADSHART

De gemeenteraad van de gemeente Den Helder,
overwegende:

dat de gemeente Den Helder actief beleid voert ten aanzien van de opwaardering van het stadshart van Den Helder;
dat de verbeteringsmaatregelen voor de presentatie van winkelpanden (gevelbeeld), voor zover direct zichtbaar vanaf de openbare weg, bijdragen aan de verwezenlijking van de opwaardering van het stadshart
dat de financiële tegemoetkoming voor het opknappen van winkelpanden stimulerend werkt op ondernemers en eigenaren om zelf te investeren in winkelpanden;
dat het wenselijk is om nadere regels te stellen voor de verstrekking van geldelijke bijdragen ten behoeve van het verbeteren van de presentatie van de winkelpanden in het stadshart

gelet op:
de Algemene wet bestuursrecht;
besluit:

vast te stellen de volgende:

stimuleringsregeling gevelopwaardering winkelpanden STADSHART

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

1. eigenaar: de eigenaar, economisch eigenaar of erfpachter.
2. college: het college van burgemeester en wethouders Den Helder.
3. Verordening: de Algemene subsidieverordening nr.
4. Stadshart zoals aangegeven in het uitwerkingsplan Stadhart (*gebiedskaart toevoegen*)

Artikel 2 Reikwijdte van de regeling

1. Deze regeling is van toepassing op door het college te verstrekken geldelijke bijdragen ten behoeve van het verbeteren van de uitwendige presentatie van de bedrijfshuisvesting (gevelbeeld), voor zover direct zichtbaar vanaf de openbare weg, van bedrijven gevestigd in het stadshart
2. Voor begripsbepalingen of onderwerpen, waarin deze regeling niet voorziet, geldt het bepaalde in de Verordening.

Artikel 3 Subsidiabele kosten

Subsidiabel zijn de kosten van werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen ter verbetering van de uitwendige presentatie van een bedrijfspand (totale gevelbeeld), met uitzondering van het aanbrengen of vernieuwen van (gevel)reclameaanduidingen, voor zover deze (gevel)reclameaanduidingen geen integraal onderdeel uitmaken van het gevelbeeld een en ander indien en voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg. Zelfwerkzaamheid behoort niet tot de subsidiabele werkzaamheden.

Artikel 4 Bijdrage

1. De totale per aanvraag te verstrekken bijdrage bedraagt 20% van de in artikel 3 genoemde kosten van werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen, tot een maximum van € 3.000,--. Voor daarmee samenhangende omzetbelasting wordt geen bijdrage verstrekt.
2. De geldelijke bijdrage wordt uitsluitend aan de eigenaar van een bedrijfspand/bedrijfsperceel verleend.



Concept

3. De geldelijke bijdrage in deze subsidieperiode kan per bedrijfspand/bedrijfsperceel slechts één maal worden verleend.

Artikel 5 Subsidieplafond en verdeling

1. Voor de subsidieperiode ingevolge deze regeling geldt als subsidieplafond van € 60.000,--,
2. De ingevolge deze regeling beschikbare subsidie wordt verdeeld in de volgorde van binnenkomst van subsidieaanvragen.
3. Indien een aanvraag onvolledig is en ingevolge artikel 6.3 moet worden aangevuld, geldt voor de verdeling van de beschikbare subsidie de ontvangst van de aanvullende gegevens als moment waarop de aanvraag is ingediend.

Artikel 6 Aanvraag

1. Een aanvraag voor subsidie wordt voorafgaand aan de beoogde subsidiabele werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen ingediend middels een door het college vast te stellen formulier, ondertekend door de aanvrager en voorzien van de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen (bouwtekening, bestek van uit te voeren werkzaamheden).
2. De volledige aanvraag dient voor 2009 ingediend te zijn.
3. Het college kan van de aanvrager nadere gegevens verlangen, voor zover dat ter beoordeling van de aanvraag nodig is.

Artikel 7 Toetsingscriteria aanvraag

Subsidie wordt, naast de ingevolge deze regeling geldende voorwaarden, slechts verleend indien voldaan is aan de volgende criteria:

1. het verbeteren van de presentatie van de bedrijfshuisvesting draagt bij aan verbetering van de kwaliteit en uitstraling van het stadshart. In de winkelstraten moet de individuele winkel weer herkenbaar zijn. Bij de kwaliteitsverbetering van de winkelpuien worden de volgende richtlijnen gehanteerd:
 - De winkelpui bestaat uit een deur en een etalage, gevelbrede openingen zijn niet toegestaan. De etalage heeft over het algemeen een borstwering van minimaal 40 cm.
 - De gevel van het pand wordt doorgezet tot op maaiveld. Dit houdt in dat de winkelpui een element is in de gevel en de penanten aan weerszijde van de winkelpui een royale maat hebben.
 - De reclame-uiting is bescheiden en past in de architectuur van het pand. Reclame wordt of in losse letters op de borstwering van de eerste verdieping geplaatst, of meegenomen in het ontwerp van de winkelpui.
 - Zonwering vindt plaats in de vorm van markiezen. Luifels en dichte rolluiken zijn niet toegestaan. Het straatbeeld in de avond is aantrekkelijk door transparante rolluiken aan de binnenzijde van de etalage.
 - Vrijstaande reclame is niet toegestaan.
 - Geverfde bakstenen gevels worden schoongespoten, plaatmateriaal wordt verwijderd en bij nieuwbouw worden duurzame materialen toegepast.
2. de beoogde subsidiabele werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen worden door een erkend bedrijf uitgevoerd respectievelijk getroffen. Voor zelfwerkzaamheid van de aanvrager wordt geen bijdrage verstrekt.
3. het bedrijfspand, waarvoor subsidie wordt gevraagd, betreft permanente (niet-tijdelijke) bedrijfsbebouwing.

Artikel 8 Beslistermijn

Op de subsidieaanvraag wordt door of namens het college beslist binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag dan wel, in voorkomende gevallen, van de verstrekte aanvullende gegevens. Deze termijn kan met ten hoogste 4 weken worden verlengd.

Artikel 9 Weigeringsgronden

Een subsidie op grond van deze regeling wordt niet verleend indien:

- a. niet is voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 7;



Concept

b. of voor zover door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden.

Artikel 10 Vaststelling van de subsidie

1. De voltooiing van de subsidiabele werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen wordt binnen drie maanden, maar uiterlijk voor door de subsidieontvanger gemeld door inzending van een door het college vast te stellen aanvraagformulier tot vaststelling van de subsidie, door de subsidieontvanger ondertekend en vergezeld van daarop betrekking hebbende rekeningen, betalingsbewijzen en van voor de werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen eventueel benodigde vergunningen, vrijstellingen en dergelijke.

2. De subsidieontvanger overlegt op verzoek van het college binnen vier weken nadere bewijsstukken, bijvoorbeeld om aan te tonen dat de werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen conform de aanvraag en het besluit tot subsidieverlening zijn uitgevoerd.

3. De subsidieontvanger verstrekt, voor zover voor de vaststelling van de subsidie van belang, desgevraagd aan door het college aangewezen personen en instanties gegevens en geeft inzage in zijn (financiële) administratie.

4. Op basis van de door de subsidieontvanger verstrekte informatie beslist het college omtrent vaststelling van de subsidie binnen vier weken na ontvangst van het in lid 1 bedoelde formulier respectievelijk nadat de gegevens ingevolge de leden 2 en 3 zijn verkregen. Deze termijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd.

5. Het subsidiebedrag wordt binnen vier weken na de subsidievaststelling betaald.

Artikel 11 Intrekking en wijziging

In aanvulling op de regeling in de Algemene wet bestuursrecht betreffende intrekking en wijziging van subsidie, kan het college de geldelijke bijdrage intrekken of ten nadele van de subsidieontvanger wijzigen indien de activiteiten, waarvoor de geldelijke bijdrage is verleend, niet binnen 6 maanden na verlening zijn voltooid.

Artikel 12 Nadere regels

Het college is bevoegd om, ter uitvoering van deze regeling nadere regels te stellen.

Artikel 13 Hardheidsclausule

In bijzondere gevallen en voor zover toepassing van deze regeling leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, kan het college afwijken van het bepaalde in deze regeling.

Artikel 14 Onvoorziene gevallen

In gevallen, waarin deze regeling niet voorziet, beslist het college.

Artikel 15 Citeerartikel

Deze regeling wordt aangehaald als:

Stimuleringsregeling ontwikkelwaardering winkelpanden STADSHART

Artikel 16 Inwerkingtreding en werkingsduur

1. Deze regeling treedt in werking daags na bekendmaking.

2. Deze regeling is van kracht tot 1 jaar na inwerkingtreding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ...

