

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;

overwegende dat het gewenst is de winkelstructuur in de centra van Hardenberg en Dedemsvaart te versterken door concentratie van detailhandel in deze kernwinkelgebieden, daarin het winkelvastgoed te verbeteren en het leegstaand vastgoed buiten het kernwinkelgebied, maar binnen het BIZ-gebied, te herontwikkelen;

overwegende voorts dat een subsidieregeling ondernemers zal stimuleren deze doelstelling te realiseren;

gelet op titel 4.23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Hardenberg 2018;

besluiten:

vast te stellen de: Subsidiereregeling Stimulering Detailhandel Hardenberg 2018.

I Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- a. Bestaande onderneming: iedere, op het moment van vaststelling van deze Regeling, bestaande onderneming die ook voor 1 januari 2018 planologisch en overigens rechtmatig al gevestigd was binnen het BIZ-gebied in Hardenberg (bijlage 1) of binnen het aangegeven gebied in Dedemsvaart (zie bijlage 2);
- b. BIZ-gebied: Bedrijven Investerings Zone, een gebied in het centrum van Hardenberg, de exacte begrenzing staat aangegeven in bijlage 1;
- c. Branche: een groep ondernemingen die tot dezelfde handelsindeling behoort;
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;
- e. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden van fysieke goederen, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het rechtstreeks aan de eindgebruiker verkopen en/of leveren van zaken;
- f. Detailhandel ondersteunende onderneming: horeca (m.u.v. nachthoreca), commerciële dienstverlening en ambachtelijke bedrijven met een baliefunctie (zoals een kapper) die in ieder geval van woensdag tot en met zaterdag van 12:00 tot 17:00 uur zijn geopend;
- g. Eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigde is met betrekking tot een onroerende zaak en het in zijn macht heeft de feitelijke bestemming van deze onroerende zaak met medewerking van het bevoegd gezag te herzien;
- h. Gevelverbeteringsplan: een ontwerp-tekening van het verbeteren van het aanzicht van winkelvastgoed (veranderen van een luifel, pui, entree);
- i. Kernwinkelgebied: het detailhandelsgebied van respectievelijk Hardenberg en Dedemsvaart, zoals gemarkeerd op de kaart in bijlage 1 (Hardenberg) en bijlage 3 (Dedemsvaart);
- j. Leegstaand winkelvastgoed: een vastgoedobject met de bestemming 'detailhandel' of een bestemming die een detailhandels ondersteunende onderneming toestaat, dat is gelegen

- binnen het kernwinkelgebied dan wel BIZ-gebied danwel gebied aangeduid op bijlage 2 dat leeg staat of binnen een jaar vanaf datum aanvraag verplaatsingssubsidie leeg komt te staan;
- k. Ondernemer: de natuurlijke- of rechtspersoon die een onderneming drijft;
 - l. Onderneming: een detailhandelonderneming of een detailhandel ondersteunende onderneming waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen (modaal of hoger volgens CPB) wordt genoten;
 - m. Perifere en/of volumineuze detailhandel: detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichting-artikelen, grove bouwmaterialen, meubelen met woninginrichtingsartikelen, keukens, sanitair en brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
 - n. Transformatieplan: een plan voor het transformeren van leegstaand vastgoed dat is gelegen binnen het op bijlage 1 gemarkeerde BIZ-gebied in Hardenberg of binnen het aangegeven gebied in bijlage 2 in Dedemsvaart (met uitzondering van de kernwinkelgebieden zoals in bijlage 1 en 3 staan aangegeven), bestaande uit een gevelverbeteringsplan en een aanduiding/beschrijving van de toekomstige bestemming van het pand;
 - o. Voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;
 - p. Winkelvastgoed: vastgoed, dat bestemd is voor detailhandel of een detailhandel ondersteunende onderneming;
 - q. De Werkgroep: de Werkgroep stimuleringsregeling detailhandel, zijnde een door het college ingestelde werkgroep, die over aanvragen aan het college adviseert. Deze Werkgroep bestaat voor Hardenberg uit:
 - i. medewerker planeconomie gemeente Hardenberg, als voorzitter Werkgroep
 - ii. Voorzitter Centrum Management Hardenberg
 - iii. Projectleider Centrum Hardenberg
 - iv. Centrummanager Hardenberg
 - v. Beleidsmedewerker Economie gemeente Hardenberg.Voor Dedemsvaart bestaat de Werkgroep uit:
 - i. medewerker planeconomie gemeente Hardenberg, als voorzitter Werkgroep
 - ii. Voorzitter Handelsvereniging DMC
 - iii. Projectleider Centrum Dedemsvaart
 - iv. Centrummanager Dedemsvaart
 - v. Beleidsmedewerker Economie gemeente Hardenberg

Artikel 1.2 Doelstelling subsidieregeling

Deze regeling heeft als doel de winkelstructuur in de centra van Hardenberg en Dedemsvaart te versterken via onder meer het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel en detailhandel ondersteunende ondernemingen in het kernwinkelgebied, het verbeteren van winkelvastgoed in het kernwinkelgebied en het stimuleren van herontwikkeling van leegstaand vastgoed binnen het BIZ-gebied.

Artikel 1.3 Reikwijdte subsidieregeling

- a. Deze regeling is van toepassing op het grondgebied van de plaatsen Hardenberg en Dedemsvaart;
- b. Deze regeling is niet van toepassing voor perifere detailhandel en voor detailhandel of detailhandel ondersteunende ondernemingen die op grond van bijzondere branchering of de bijzondere locatie niet verplaatst hoeft/hoeven te worden naar het kernwinkelgebied;
- c. De Algemene Subsidieverordening gemeente Hardenberg 2018 is van toepassing tenzij wordt vermeld dat daarvan wordt afgeweken.

Artikel 1.4 Subsidiabele activiteiten

- a. Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen zijn benoemd in deze regeling.
- b. Activiteiten dragen bij aan de realisatie van het gemeentelijk beleid en de hierover in deze Regeling opgenomen doelstellingen
- c. Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte kosten, exclusief BTW, in aanmerking die direct verbonden zijn aan de uitvoering van de activiteiten.
- d. Niet voor subsidie in aanmerking komen:

oprichtingskosten van stichtingen en verenigingen, reis- en verblijfkosten, consumptie- en cateringkosten, kosten voor uitgeloopte prijzen en kosten die worden omschreven als "diversen" of "onvoorzien";

Artikel 1.5 Subsidieplafond

Het college stelt jaarlijks het bedrag vast dat gedurende het daaropvolgende jaar ten hoogste beschikbaar is voor de verlening van subsidies krachtens deze regeling. Het college verdeelt het beschikbare bedrag in volgorde van ontvangst van de complete aanvragen, als bedoeld in artikel 6.1. Zodra het plafond voor een bepaald jaar bereikt is, schuift de aanvraag door naar het daaropvolgende jaar, voor zover de regeling dan nog geldend is.

Artikel 1.6 Procedure bepaling

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen op verzoek van de aanvrager afwijken van het bepaalde in artikel 7 van de Algemene subsidieverordening gemeente Hardenberg 2018 en de in deze regeling opgenomen bepalingen met betrekking tot de aanvraagtermijnen.

II Subsidieverlening

Artikel 1.7 Procedure subsidieaanvragen

- a. Een aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij de Werkgroep. De Werkgroep brengt over de aanvraag binnen zes weken advies uit aan het college;
- b. Subsidie kan slechts worden verleend aan bestaande ondernemingen of eigenaren van onroerende zaken op de betreffende locatie, die op 1 januari 2018 binnen het BIZ-gebied gevestigd waren in Hardenberg en binnen het aangegeven gebied op bijlage 2 in Dedemsvaart;
- c. Artikel 6, lid 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Hardenberg 2018 is niet van toepassing;
- d. Bij de aanvraag voor gevelverbeteringssubsidie legt de aanvrager een gevelverbeteringsplan over en een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de gevelverbetering;
- e. Bij een aanvraag voor transformatiesubsidie legt de aanvrager een transformatieplan over en een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de transformatie;
- f. Bij een aanvraag voor verplaatsingssubsidie legt de ondernemer een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de verplaatsing over;
- g. Bij een aanvraag voor verplaatsingssubsidie legt de ondernemer een recent exemplaar over van een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel;
- h. De aanvrager geeft inzage in zijn boeken en bescheiden c.q. accountantsverklaring en geeft toegang tot de bedrijfsruimten aan de taxateur of vertegenwoordiger van het college;
- i. De aanvraag moet worden ingediend voordat met activiteiten wordt gestart die tot subsidieverlening kunnen leiden;

Hoofdstuk 2 Opstellen van een plan

Artikel 2.1 Plansubsidie

- a. Plansubsidie kan worden verleend ten behoeve van het opstellen van een gevelverbeteringsplan voor winkelvastgoed dat is gelegen binnen het op bijlage 1 en 3 gemarkeerde kernwinkelgebied of van een transformatieplan voor leegstaand vastgoed gelegen binnen het op bijlage 1 gemarkeerde BIZ-gebied in Hardenberg of binnen het aangegeven gebied in bijlage 2 in Dedemsvaart (met uitzondering van de kernwinkelgebieden zoals in bijlage 1 en 3 staan aangegeven met de bestemming detailhandel, horeca (en/of detailhandel ondersteunende bestemming) naar een andere aanvaardbare planologische bestemming;
- b. Plansubsidie kan worden verleend aan de eigenaar van de onroerende zaak waarop het plan betrekking heeft;
- c. Subsidiebedragen:
 - i. de subsidie voor het vervaardigen van een gevelverbeteringsplan bedraagt 70% van de kosten, tot een maximum van € 1000,-;
 - ii. de subsidie voor het vervaardigen van een transformatieplan bedraagt 70% van de kosten, tot een maximum van € 2.500,-.

Artikel 2.2 Voorwaarden plansubsidie

Voor een onroerende zaak kan maximaal éénmaal plansubsidie worden verleend op grond van deze regeling.

Hoofdstuk 3 Gevelverbetering

Artikel 3.1 Gevelverbeteringssubsidie

- a. Gevelverbeteringssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de verbetering van de voorgevel van een onroerende zaak binnen het kernwinkelgebied (zie bijlage 1 en 3) van een bestaande detailhandelonderneming of een bestaande detailhandel ondersteunende onderneming;
- b. Gevelverbeteringssubsidie kan worden verleend aan de eigenaar van de onroerende zaak;
- c. Subsidiebedrag:

De gevelverbeteringssubsidie bedraagt 40% van de kosten van verbetering, tot een maximum van € 10.000,-.

Artikel 3.2 Voorwaarden gevelverbeteringssubsidie

- a. Voor een onroerende zaak kan maximaal éénmaal gevelverbeteringssubsidie worden verleend op grond van deze regeling;
- b. Het college kan voorschriften verbinden aan het besluit tot subsidieverlening, doch stelt bij het besluit in ieder geval een termijn vast waarbinnen de verbetering van de voorgevel moet zijn afgerond;
- c. Geen subsidie als genoemd in artikel 3.1 lid c wordt verleend indien op grond van hoofdstuk 5 van deze regeling reeds subsidie is verleend.

Hoofdstuk 4 Verplaatsing

Artikel 4.1 Verplaatsingssubsidie

- a. Verplaatsingssubsidie kan worden verleend ten behoeve van de beëindiging binnen redelijke termijn van een detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming die gevestigd is op een locatie binnen het BIZ-gebied van Hardenberg (Bijlage 1) respectievelijk binnen het gebied in Dedemsvaart zoals aangegeven op bijlage 2, maar buiten het kernwinkelgebied van Hardenberg respectievelijk Dedemsvaart, en de verplaatsing van deze onderneming naar het kernwinkelgebied van Hardenberg respectievelijk Dedemsvaart (zie bijlage 1 en 3);
- b. De subsidie wordt slechts verleend aan de ondernemer die de detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende detailhandel drijft;
- c. De subsidie bedraagt 40% van de kosten van verplaatsing tot een maximum van € 10.000,-.

Artikel 4.2 Voorwaarden verplaatsingssubsidie

- a. Verplaatsingssubsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - i. er is sprake van een detailhandelonderneming of detailhandel ondersteunende onderneming als bedoeld in artikel 1.1;
 - ii. de ondernemer beëindigt de onderneming op de huidige locatie uiterlijk binnen 1 maand nadat de nieuwe locatie in het kernwinkelgebied in gebruik is genomen;
 - iii. 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;
 - iv. De onderneming blijft minimaal 2 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de officiële opening van het pand, gevestigd op de nieuwe locatie;
- b. Het college kan voorschriften verbinden aan de subsidie.
- c. Voor iedere beëindiging met verplaatsing kan maximaal éénmaal subsidie worden verleend op grond van deze regeling.

Hoofdstuk 5 Transformatie

Artikel 5.1 Transformatiesubsidie vastgoed

- a. Transformatiesubsidie kan worden verleend ten behoeve van het transformeren (verbouwen/aanpassen) van leegstaand vastgoed gelegen binnen het in bijlage 1 aangeduide BIZ-gebied, respectievelijk binnen het gebied in Dedemsvaart zoals aangegeven op bijlage 2, maar buiten het kernwinkelgebied van Hardenberg respectievelijk Dedemsvaart (zie bijlage 1 en 3), met de bestemming detailhandel, horeca (en/of detailhandel ondersteunende bestemming) naar een andere aanvaardbare planologische bestemming;
- b. De transformatiesubsidie wordt verleend aan de eigenaar van het vastgoed;
- c. De subsidie bedraagt 50% van de planologische kosten van een bestemmingsplanwijziging, tot een maximum van € 5.000,-.

Artikel 5.2 Voorwaarden transformatiesubsidie

Transformatiesubsidie wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de eigenaar van vastgoed als bedoeld in artikel 5.1 stemt in met de opheffing van de huidige bestemming die gebruik van het vastgoed voor detailhandel en/of detailhandel ondersteunende ondernemingen mogelijk maakt of enig recht op vestiging van detailhandel, horeca of commerciële dienstverlening op de betreffende locatie;
- b. de ondernemer beëindigt de onderneming op de locatie waarvoor subsidie wordt verleend;
- c. de eigenaar maakt voor wat betreft transformatie van leegstaand vastgoed als bedoeld in artikel 5.1 tijdens een overleg aannemelijk, dat het vastgoed na transformatie exploitabel is c.q. daadwerkelijk overeenkomstig de transformatie gebruikt zal worden;
- d. de eigenaar verklaart zich voor wat betreft transformatie van leegstaand vastgoed als bedoeld in artikel 5.1 akkoord met de bestemming die aan de onroerende zaak, waarvan de huidige bestemming wordt beëindigd, zal worden gegeven in een toekomstig bestemmingsplan;
- e. de eigenaar van vastgoed als bedoeld in artikel 5.1 bedingt voor wat betreft transformatie van dit vastgoed in geval van vervreemding bij zijn rechtsopvolgers dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan 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;
- f. het college kan voorschriften verbinden aan de subsidie, doch stelt bij het besluit in ieder geval een termijn vast waarbinnen de transformatie moet plaatsvinden;
- g. voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal transformatiesubsidie worden verleend op grond van deze regeling.

Hoofdstuk 6 Behandeling aanvragen

Artikel 6.1 Volgorde behandeling aanvragen

- a. Aanvragen worden in volgorde van datum van indiening behandeld. Bepalend is de datum waarop de aanvragen, zo nodig na toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht, compleet zijn;
- b. Aanvragen ingediend op dezelfde dag zijn gelijkwaardig; het beschikbare budget wordt in dat geval zo nodig (dat wil zeggen: wanneer het subsidieplafond als bedoeld in artikel 1.5 door de verlening van subsidies wordt overschreden) verdeeld naar verhouding van de subsidies, zoals die verleend zouden worden als geen verdeling noodzakelijk zou zijn.

III Subsidievaststelling en betaling

Artikel 6.2 Vaststelling en betaling subsidie

- a. Voor vaststelling van plansubsidie geldt het volgende: een aanvraag daarvoor wordt schriftelijk ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar te stellen formulier. De Werkgroep toetst binnen **zes weken** of aan deze regeling en daarop gebaseerde voorwaarden en voorschriften is voldaan en adviseert het college over de vaststelling. Het college besluit binnen **vier weken** na uitbrengen van het advies van de Werkgroep op de aanvraag, daarbij rekening houdend met het advies van de Werkgroep. De betaling vindt binnen **zes weken** plaats nadat het college tot vaststelling heeft besloten.
- b. Voor vaststelling van gevelverbeteringssubsidie geldt het volgende: een aanvraag daarvoor wordt schriftelijk ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar te stellen formulier. De Werkgroep toetst binnen **zes weken** of aan deze regeling en daarop gebaseerde voorwaarden en voorschriften is voldaan en adviseert het college over de vaststelling. Het college besluit binnen **vier weken** na uitbrengen van het advies van de Werkgroep op de aanvraag, daarbij rekening houdend met het advies van de Werkgroep. De betaling vindt binnen **zes weken** plaats nadat het college tot vaststelling heeft besloten.
- c. Voor vaststelling van verplaatsingssubsidie geldt het volgende: een aanvraag daarvoor wordt schriftelijk ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar te stellen formulier, binnen vier weken nadat de onderneming in het nieuwe pand is gevestigd. De Werkgroep toetst binnen **zes weken** of aan deze regeling en de daarop gebaseerde voorwaarden en voorschriften is voldaan en adviseert het college over de vaststelling. Het college besluit binnen **vier weken** na uitbrengen van het advies van de Werkgroep tot vaststelling, daarbij rekening houdend met het advies van de Werkgroep. De betaling vindt plaats binnen **zes weken** nadat het college tot vaststelling heeft besloten.
- d. Voor vaststelling van transformatiesubsidie geldt het volgende: een aanvraag daarvoor wordt schriftelijk ingediend bij het college op een daartoe beschikbaar te stellen formulier. De Werkgroep toetst binnen **zes weken** of aan deze regeling en de daarop gebaseerde voorwaarden en voorschriften is voldaan en adviseert het college over de vaststelling. Het college besluit binnen **vier weken** na uitbrengen van het advies van de Werkgroep tot vaststelling, daarbij rekening houdend met het advies van de Werkgroep. De betaling vindt plaats binnen **zes weken** nadat het college tot vaststelling heeft besloten.
- e. In afwijking op artikel 14.3 van de “Algemene subsidieverordening gemeente Hardenberg 2018” wordt geen voorschot verstrekt in geval van verlening van een subsidie van ten hoogste € 5.000,-.

IV Slotbepalingen

Hoofdstuk 7 Overige bepalingen

Artikel 7.1 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen van deze regeling indien toepassing van deze bepalingen tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 7.2 Citeertitel

Deze Regeling kan worden aangehaald als: "Subsidieregeling Stimulering Detailhandel gemeente Hardenberg 2018".

Artikel 7.3 Inwerkingtreding

Deze Regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg van 18 september 2018.

De secretaris,

J.M.G. Waaijer MBA,

De burgemeester,

P.H. Snijders,

Bijlage 1

Overzichtskaart kern Hardenberg

'Gebied waarop de stimuleringsregeling van toepassing is in de kern Hardenberg'

Bijlage 2

Overzichtskaart Kern Dedemsvaart

'Gebied waarop de stimuleringsregeling van toepassing is in de kern Dedemsvaart'

Bijlage 3

Winkelgebied Dedemsvaart