

Raadsvoorstel

Waalre, 20 februari 2024

Vergaderdatum	: 19 maart 2024
Voorstelnummer	: 2024-12
Zaaknummer	: 705314
Portefeuillehouder :	: S. van de Goor-Gelens
Naam opsteller	: (René) van den Kerkhof
Naam voorstel	: Voorstel tot vaststellen 'Subsidieverordening voor verbetering van de reclame-uitingen op gevels in het dorpshart Aalst'
Grondslag raadsbesluit	: Artikel 147 van de Gemeentewet en artikelen 4:21 tot en met 4:80 van de Awb

Voorgesteld besluit:

1. De 'Subsidieverordening voor de verbetering van reclame-uitingen op gevels in het dorpshart Aalst' vast te stellen.

Onderwerp

Subsidieverordening voor de verbetering van reclame-uitingen op gevels in het dorps hart Aalst

Voorstel

1. De 'Subsidieverordening voor de verbetering van reclame-uitingen op gevels in het dorps hart Aalst' vast te stellen.

Inleiding

Op 28 november 2023 heeft de gemeenteraad de beeldkwaliteitsplannen 'Reclame dorps hart Aalst' en 'Terrassen dorps hart Aalst' vastgesteld. De beeldkwaliteitsplan borgen een samenhangend en kwalitatief hoogwaardige beeld in de openbare ruimte, zodat een verrommeld beeld in het dorps hart Aalst wordt tegengegaan. Deze beeldkwaliteitsplannen zijn tot stand gekomen in samenwerking met (horeca)ondernemers en pandeigenaren in het dorps hart.

De openbare ruimte in het dorps hart Aalst wordt momenteel heringericht. Daardoor krijgt een groot deel van de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls die aansluit bij de gebiedsvisie en de beeldkwaliteitsplannen. Om de gehele openbare ruimte een kwaliteitsimpuls te geven is het van belang dat ook de gevels in het compacte dorps hart, en met name de reclame-uitingen, een kwaliteitsimpuls krijgen die past bij de beoogde beeldkwaliteit. De ondernemers en pandeigenaren onderschrijven de gewenste beeldkwaliteit en erkennen dat ook hun gevels hier niet allemaal aan voldoen. Uit gesprekken met de ondernemers blijkt dat de grote investeringen die er gedaan moeten worden naar aanleiding van de herinrichting van het dorps hart (denk aan nieuw terrasmeubilair, ondergrondse container voor bedrijfsafval, verlichting en verwarming terras etc.) en de financiële nasleep van de coronacrisis ervoor zorgen dat er een drempel is om ook nog te investeren in nieuwe reclame-uitingen op hun gevel.

Om initiatieven voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door ondernemers te bevorderen is het voorstel om een subsidieregeling voor gevelverbetering in te stellen, gericht op het verbeteren van de reclame-uitingen. De raad wordt voorgesteld om hiervoor een subsidieverordening vast te stellen.

Beoogd resultaat

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte in het dorps hart Aalst.

Argumenten

- 1.1 Subsidiëring bevordert de verbetering van de gevels in het dorps hart en zorgt ervoor dat een groter deel van de gevels aansluit bij de gewenste beeldkwaliteit van de nieuwe openbare ruimte en Aalster sfeer.

De gemeente is actief om de kwaliteit van het dorps hart Aalst te verbeteren. De basis voor die verbetering ligt in de door de gemeenteraad vastgestelde Visie

'Vitaal Dorpshart Aalst 2.0' en de daarbij behorende beeldkwaliteitsplannen. Het gaat om de verbetering van kwaliteit in de breedste zin: van herinrichting van de openbare ruimte tot het sturen op beeldkwaliteit voor bouwontwikkelingen in de toekomst. Veel gevels van panden in het centrum zijn in de loop van de tijd voorzien van allerlei elementen die op het moment van aanbrengen door praktische en soms esthetische overwegingen werden gemotiveerd. Zo is er een overmaat aan reclameaanduidingen in de gevels toegepast. Inmiddels zijn veel van deze elementen gedateerd en hebben door matig onderhoud een kwalitatief mindere uitstraling. Ook is er een effect van "overschreeuwen" in de reclamebebording en uitstallingen ontstaan en is de belevingswaarde van de straat voor het publiek armoedig geworden.

Met een subsidieregeling wordt de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door ondernemers bevordert. Ondernemers geven nu aan dat de investeringskosten hoog zijn. Met een subsidiebijdrage wordt de drempel verlaagd en is men eerder bereid te investeren in een aantrekkelijkere gevel met passende reclame-uitingen. Het afdwingen van het aanpassen van reclame-uitingen die niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan (en wel vergund zijn in het verleden) behoort niet tot de mogelijkheden. Handhaving is dan ook geen optie, met de subsidie wordt beoogt om ondernemers te verleiden te investeren in passende reclame-uitingen. Om er voor te zorgen dat de subsidie goed ingezet wordt, zal de Commissie Omgevingskwaliteit voor alle subsidieaanvragen in het dorpshart betrokken worden bij het beoordelen van de kwaliteit van de initiatieven.

1.2 40% van de huidige reclame-uitingen voldoet nog niet aan gewenste beeldkwaliteit.

In het compacte dorpshart van Aalst (zie kaart in de bijlage van de verordening) zijn in totaal 35 panden waarin detailhandel, horeca of dienstverlening is gevestigd. Uit een inventarisatie (opgenomen als bijlage bij dit voorstel) blijkt dat in de huidige situatie de reclame-uitingen op 21 panden (60%) voldoen aan de kaders van het 'Beeldkwaliteitsplan Reclame dorpshart Aalst'. Voor 14 panden (40%) geldt dit niet. Van deze 14 panden zijn er 7 panden (20%) die met kleine maatregelen (bijvoorbeeld het verwijderen van reclame-uitingen op ongewenste plekken) kunnen voldoen aan de gewenste beeldkwaliteit. Voor de overige 7 panden (20%) geldt dat hiervoor grotere investeringen nodig zijn om de reclame-uitingen en de gevel passend te krijgen binnen de gewenste beeldkwaliteit. Deze panden liggen veelal op zichtlocaties in het dorpshart. Om de subsidie zo effectief mogelijk in te zetten, kunnen enkel pandeigenaren en/of ondernemers van panden waar de huidige gevels niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan aanspraak maken op subsidie voor gevelverbetering.

1.3 Aan de subsidieverordening zijn nadere voorwaarden gesteld

Het fonds wordt ingezet voor het opknappen/verbeteren van de gevels van panden, niet zijnde woningen, in een afgebakend plangebied: het compacte dorpshart Aalst (De Leesakker en Den Hof). Panden die mogelijk gesloopt gaan worden komen niet in aanmerking voor deze regeling, evenals panden die nu al voldoen aan de eisen uit het 'Beeldkwaliteit Reclame dorps hart Aalst'. De pandeigenaren investeren in de gevelverbetering. De gemeente Waalre stimuleert dit initiatief door per te verbeteren gevel/perceel een bijdrage uit het fonds te doen. Deze bijdrage maakt het voor de pandeigenaar aantrekkelijk om die investeringsbeslissing te nemen. Het is mogelijk 50% van de benodigde investering te financieren met een maximum van € 5.000,- per perceel. Het subsidie-plafond van het fonds is € 35.000,- voor de jaren 2024 en 2025.

In zowel 2024 als 2025 vindt er één periode plaats waarin de subsidie aangevraagd kan worden. Deze periode loopt van 1 t/m 30 april. Geveleigenaren wiens reclame-uitingen niet voldoen aan de kaders uit het beeldkwaliteitsplan worden schriftelijk in kennis gesteld van de mogelijkheid om subsidie aan te vragen. Wanneer het subsidiebudget niet is uitgeput, wordt in 2025 een nieuwe periode voor aanvragen georganiseerd.

De aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst en worden individueel getoetst (voldoen ze aan de criteria) en niet in onderlinge concurrentie gebracht (prijsvraag/competitie). De subsidies worden publiekrechtelijk verleend met B&W als bevoegd gezag.

1.4 Ervaringen in andere gemeenten met subsidie voor gevelverbetering zijn positief

In de gemeente Valkenswaard is sinds 2017 een gevelverbeteringsfonds met bijbehorende gevelverbeteringssubsidie ingesteld. Daarvoor wordt gemiddeld door circa 5 panden per jaar gebruik van gemaakt. In de gemeente Heerlen is sinds december 2022 een subsidieregeling voor gevelverbeteringen, daar hebben in 2023 19 panden gebruik van gemaakt. De ervaringen in beide gemeenten zijn positief. Door de subsidie wordt een zichtbare bijdrage geleverd aan de verbetering van de beeldkwaliteit in de centra.

Kanttekeningen

1.1 Enkel panden binnen het compacte dorps hart die in de huidige situatie niet voldoen aan de kaders uit het beeldkwaliteitsplan komen in aanmerking voor subsidie

Enkel panden in het compacte dorps hart komen in aanmerking voor subsidie. Dat wil zeggen enkel panden op Den Hof en De Leesakker en bijvoorbeeld niet aan de Eindhovenseweg. Dit heeft ermee te maken dat vanuit de gebiedsvisie 'Vitaal Dorps hart Aalst 2.0' gestreefd wordt naar een compact centrumgebied. Panden buiten deze zone mogen in principe getransformeerd worden naar wonen op de begane grond. Het totale subsidie budget is beperkt en deze dient daarom zo gericht mogelijk in gezet te worden. Panden die in de toekomst getransformeerd kunnen worden naar 'Wonen' komen daarom niet in aanmerking voor subsidie. Binnen het compacte centrumgebied is het niet toegestaan om ruimtes op de begane grond om te zetten naar 'wonen'. Om het beperkte budget vervolgens

binnen het compacte centrumgebied zo gericht mogelijk in te zetten, is subsidie enkel beschikbaar voor gevels waarvan in de bestaande situatie de reclame-uitingen al niet voldoen aan de kaders van het beeldkwaliteitsplan 'Reclame'. De inventarisatie van de panden die in aanmerking komen voor subsidie wordt daarom op de gemeentelijke website gepubliceerd, deze eigenaren en ondernemers in deze panden ontvangen ook een schriftelijke kennisgeving van deze subsidiemogelijkheid.

Kosten en dekking

In totaal is er 35.000 euro beschikbaar vanuit het bestaand krediet 'Centrumontwikkeling Aalst'.

Duurzaamheid

De beeldkwaliteitsplannen waaraan getoetst wordt berusten op duurzame beleidskeuzes. Ook kan voor het vergroenen van de gevel aanspraak worden gedaan op het gevelverbeteringsfonds.

Burgerparticipatie

De behoefte aan een subsidieregeling voor gevelverbetering komt voort na gesprekken met ondernemers in het dorps hart.

Inclusieve samenleving

Alle panden waar de reclame-uitingen in de huidige situatie niet voldoen aan de gewenste beeldkwaliteit (14 panden) maken aanspraak op subsidie om de gevel te verbeteren.

Communicatie

De verordening wordt na vaststelling bekendgemaakt in het Elektronische Gemeenteblad en als extra service gepubliceerd in De Schakel. Het mandaatbesluit wordt na vaststelling van de verordening bekendgemaakt in het Elektronische Gemeenteblad.

Na het besluit worden ondernemers en pandeigenaren van panden die niet voldoen aan de kaders van het beeldkwaliteitsplan schriftelijk op de hoogte gebracht van de mogelijkheid om per 1 april 2024 subsidie aan te vragen voor verbetering van de gevel.

Kernboodschap

De gemeente Waalre wil een bijdrage leveren aan het verbeteren van de reclame-uitingen op bestaande panden in het dorps hart Aalst. Eigenaren van panden waarin detailhandel, horeca of dienstverlening is gevestigd die hun gevel willen verbeteren kunnen hiervoor subsidie aanvragen bij de gemeente. De gemeente vergoed daarbij 50% van de kosten, tot een maximum van 5.000 euro per pand. Enkel panden waar de huidige reclame-uitingen niet voldoen aan de gewenste beeldkwaliteit maken aanspraak op deze subsidie.

Vervolgprocedure en planning

De 'Subsidieverordening voor verbetering van de reclame-uitingen op gevels in het dorps hart Aalst' treedt per 1 april 2024 in werking. Geveleigenaren worden per brief

geïnfomeerd over deze subsidiemogelijkheid. Aanvragen kan tussen 1 april en 30 april 2024. Wanneer het subsidiebudget niet is uitgeput, wordt in 2025 eenzelfde oproep georganiseerd waarmee geveleigenaren in het toepassingsgebied van deze verordening worden uitgenodigd worden om hun interesse kenbaar te maken.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

- Concept-Subsidieverordening voor verbetering van de reclame-uitingen op gevels in het dorpshart Aalst
- Inventarisatie reclame-uitingen panden Den Hof in bestaande situatie

Bijlagen ter informatie

- Beeldkwaliteitsplan 'Reclame dorpshart Aalst' (2023)
- Beeldkwaliteitsplan 'Terrassen dorpshart Aalst' (2023)
- Beeldkwaliteitsplan 'Dorpshart Aalst' (2021)
- Visie 'Vitaal dorpshart Aalst 2.0' (2019)

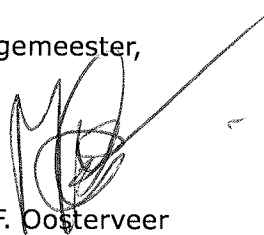
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

burgemeester,



M.F. Oosterveer