

Verordening van de raad van de gemeente Beesel, houdende Stimuleringsregeling Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel [Stimuleringsregeling TCGB]

De raad van de gemeente Beesel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2020;

gelet op het bepaalde in Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel (december 2019) en Detailhandelsbeleid (december 2020);

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet

gelet op de bepalingen in afdeling 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht

Achtergrond:

De gemeente Beesel wil de levendigheid in de centra van de kernen Beesel, Offenbeek en Reuver vergroten en de winkelleegstand in de gehele gemeente aanpakken. De afbakening van de centra is aangegeven in bijlagen 01 (centrumgebied Beesel), 02 (centrumgebied Offenbeek) en 03 (centrumgebied Reuver). De gemeente stimuleert daarom ondernemers te verhuizen van buiten de centra naar de centra en werkt actief mee aan de transformatie van de winkelbestemming naar andere bestemmingen buiten de centra. Ook vindt de gemeente het belangrijk dat de uitstraling van een pand in de centra aansluit bij de omgeving en bij de activiteit achter de gevel. Daarom wil ze ook gevelverbetering ondersteunen.

Doel:

Deze regeling heeft als doel het functioneren van de drie centra van de gemeente Beesel (Beesel, Offenbeek en Reuver) te versterken door het beschikbaar stellen van een stimuleringssubsidie voor concentratie van detailhandel in de drie centrumgebieden, verbetering van de uitstraling van de panden in de drie centrumgebieden en voor functieverandering van panden buiten de drie centrumgebieden.

Budget:

Voor de stimuleringsregeling is een totaalbudget beschikbaar van € 75.000.

Overweegt dat:

- In de visie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel (december 2019) en het Detailhandelsbeleid (april 2021) het creëren van compacte centrumgebieden in de gemeente Beesel als doel is gesteld;
- Het in verband daarmee wenselijk is om in vrijkomende panden in de centrumgebieden ondernemingen te vestigen van buiten de centrumgebieden en winkelpanden buiten de centrumgebieden en andere functie te geven;
- Het tevens wenselijk is om de uitstraling van winkelpanden in de centrumgebieden aan te laten sluiten op de aangepaste of nog aan te passen uitstraling van de openbare ruimte;
- Het daarvoor noodzakelijk is onderstaande regeling vast te stellen.

b e s l u i t

vast te stellen de Verordening van de raad van de gemeente Beesel, houdende Stimuleringsregeling Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel [Stimuleringsregeling TCGB].

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijving

- Aanvrager: de eigenaar of ondernemer die de subsidie aanvraagt. Bij twee of meer eigenaren gelden uitsluitend alle eigenaren gezamenlijk als aanvrager;
- College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel;
- De-minimisverklaring: een verklaring dat de aanvrager in de afgelopen drie belastingjaren niet meer dan € 200.000 aan overheidssteun heeft ontvangen;
- Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 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 de overheid te herzien;
- Centrumgebied: gebied als zodanig aangegeven in bijlagen 01 (centrumgebied Beesel), 02 (centrumgebied Offenbeek) en 03 (centrumgebied Reuver);
- Ondernemer: een persoon die zich ten doel stelt zich een inkomen te verschaffen door met een bepaalde combinatie van arbeid, kapitaal en kennis een bedrijf te leiden of in stand te houden;
- Onderneming: een detailhandelsvestiging, waaruit minimaal één aanvaardbaar inkomen wordt genoten;
- Raad: de gemeenteraad van de gemeente Beesel;
- Subsidie: de aanspraak op financiële middelen, door het college verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, anders dan als de voor aan de gemeente Beesel geleverde goederen of diensten;
- WVO: winkelvloeroppervlak.

Artikel 2. Reikwijdte verordening

- Deze verordening is van toepassing op het centrumgebied en de daarbuiten gelegen detailhandelsvestigingen in de drie kernen van de gemeente Beesel, zoals zodanig aangegeven in bijlagen 01 (centrumgebied Beesel), 02 (centrumgebied Offenbeek) en 03 (centrumgebied Reuver).

Hoofdstuk 2. Aanvraag, subsidieverlening en –vaststelling

Paragraaf 2.1. Verplaatsingskosten

Artikel 3. Subsidie ten behoeve van verplaatsingskosten

1. Aan een ondernemer kan een subsidie worden verleend in de te maken verplaatsingskosten indien een onderneming gelegen is buiten één van de drie centrumgebieden en deze wil verplaatsen naar één van de drie centrumgebieden. De subsidie geldt als aan te wenden voor de verplaatsingskosten van de onderneming. Hier kunnen ook eventuele kosten onder worden gerekend voor het maken van een schetsplan, de verhuiskosten en de inrichtings- & verbouwingskosten waaronder ook de eventuele aanpassingen aan de entree van het winkelpand.
2. De subsidie bedraagt maximaal 50% van de kosten tot een maximum van € 10.000 per ondernemer.
3. BTW kosten zijn voor de aanvrager. Bij toekenning van subsidies wordt geen BTW vergoed.

Artikel 4. Voorwaarden verplaatsingssubsidie

1. Mits de aanvrager geen eigenaar is, moet de aanvrager een huurcontract afsluiten in het centrumgebied voor minimaal twee jaar.
2. De subsidie mag niet worden aangewend voor schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen.

Paragraaf 2.2. Transformatiekosten

Artikel 5. Subsidie ten behoeve van transformatiekosten

1. De transformatiesubsidie bestaat uit een vergoeding aan de eigenaar van bestaand vastgoed met detailhandelsbestemming buiten één van de drie centrumgebieden voor het transformeren van dit pand naar een andere bestemming. Deze vergoeding is bedoeld voor de plankosten die gepaard gaan met deze bestemmingsplanwijziging, op voorwaarde dat aanvrager deze plankosten zelf draagt.
2. De subsidie bedraagt 50% van de kosten tot een maximum van € 5.000 per ondernemer.
3. BTW kosten zijn voor de aanvrager. Bij toekenning van subsidies wordt geen BTW vergoed.

Artikel 6. Voorwaarden transformatiesubsidie

1. Het plan moet tot doel hebben om het pand te transformeren naar een andere functie. Het college bepaalt of de plannen tot transformatie in aanmerking komen voor subsidie.

2. De pandeigenaar doet hierbij afstand van de bestemming detailhandel van zijn pand bij de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan.
3. De eigenaar zal bij zijn rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de bestemming detailhandel en allen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming.
4. De eigenaar ziet af van de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen.
5. Voor een vastgoedobject kan maximaal één maal subsidie worden genoten voor het transformeren van het vastgoed.

Paragraaf 2.3. Kosten aanpassing gevel

Artikel 7. Subsidie ten behoeve van kosten aanpassen gevel

1. Aan een ondernemer kan een subsidie worden verleend in de te maken kosten voor kwaliteitsverbetering van de gevels van een bestaand pand indien dit pand in één van de drie centrumgebieden ligt.
2. De subsidie bedraagt maximaal 50% van de kosten tot een maximum van € 10.000 per ondernemer.
3. BTW kosten zijn voor de aanvrager. Bij toekenning van subsidies wordt geen BTW vergoed.

Artikel 8. Voorwaarden gevelsubsidie

1. De onderneming moet een eigendomsakte of huurcontract voor minimaal twee jaar van het pand in het centrumgebied hebben.
2. De subsidie mag niet worden aangewend voor schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen.

Paragraaf 2.4. Aanvragen subsidie

Artikel 9. Aanvraag subsidie

1. De aanvraag voor een subsidie in het kader van deze stimuleringsregeling dient voorafgaand aan vestiging schriftelijk te worden ingediend bij het college middels het Aanvraagformulier Subsidie Stimuleringsregeling Centra gemeente Beesel (bijlage 04).
2. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
 - a. Een kopie van het inschrijfbewijs van de Kamer van Koophandel;
 - b. Een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
 - c. Een kopie van de (concept)huur- dan wel koopovereenkomst, dan wel (concept)huurcondities van de nieuwe locatie;
 - d. Een de-minimisverklaring.
3. Indien een aanvraag naar het oordeel van het college niet voldoet aan de voorwaarden en/of niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 4 weken aan te vullen dan wel aan te passen.
4. Indien de aanvrager een in lid 3 geboden gelegenheid ongebruikt voorbij laat gaan, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Aanvragen worden behandeld in volgorde van ontvangst, mits ze volledig zijn.
6. Het college neemt een besluit binnen 8 weken na ontvangst van de subsidieaanvraag.

Artikel 2.5. Verlenen van subsidie

Artikel 10. Uitbetaling subsidie

1. Een verzoek om betaling van verplaatsingskosten dient schriftelijk te worden gemeld bij het college uiterlijk binnen twee maanden nadat de verplaatsing heeft plaatsgevonden. De aanvrager stuurt een eindrapportage (bijlage 05) inclusief gevraagde bijlagen mee. Op basis van deze gegevens wordt de subsidie vastgesteld en binnen vier weken verstrekt.
2. Een verzoek om betaling van de transformatiesubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college uiterlijk binnen twee maanden nadat de plankosten zijn betaald. De aanvrager stuurt een eindrapportage (bijlage 05) inclusief gevraagde bijlagen mee. Op basis van deze gegevens wordt de subsidie vastgesteld en binnen vier weken verstrekt.
3. Een verzoek om betaling van de gevelsubsidie dient schriftelijk te worden ingediend bij het college uiterlijk binnen twee maanden nadat de aanpassingen aan de gevel zijn gerealiseerd. De aanvrager stuurt een eindrapportage (bijlage 05) inclusief gevraagde bijlagen mee. Op basis van deze gegevens wordt de subsidie vastgesteld en binnen vier weken verstrekt.

Artikel 11. Algemene weigeringsgronden

De subsidie kan in ieder geval worden geweigerd indien:

- * Met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen;
- * Naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager;
- * De aanvrager door het verlenen van de subsidie boven de de-minimis grens uitkomt;
- * De aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover dit voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten is vereist;
- * De ondernemer niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan, niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst of niet in het bezit is van de benodigde vergunningen die zijn vereist voor de bedrijfsactiviteiten;
- * Voor het betreffende pand al eerder subsidie in het kader van deze regeling is verstrekt;
- * Het subsidieplafond van € 75.000 voor aanvragen is bereikt.

Artikel 12. Intrekken en terugvorderen

1. Het college kan de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet aan de voorwaarden van de regeling wordt voldaan.

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 13. Hardheidsclausule

Indien strikte toepassing van deze regeling leidt tot een onbillijkheid van een overwegende aard dan wel tot ernstige afbreuk aan het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, dan wel tracht na te streven kan het college in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze verordening.

Artikel 14. Inwerkingtreding en duur

De verordening treedt in werking de dag na die van bekendmaking en heeft een terugwerkende kracht voor activiteiten die hebben plaatsgevonden vanaf 1 januari 2020.

Artikel 15. Citeertitel

Deze regeling kan aangehaald worden als de “Stimuleringsregeling Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel”.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel in de openbare vergadering van 26 april 2021.

griffier,
N.H.P. Vintcent MA

voorzitter,
B.C.M. Vostermans

Bijlage 01 – Centrumgebied Beesel



Bijlage 02 – Centrumgebied Offenbeek



Bijlage 03 – Centrumgebied Reuver



- * Panden Stationsstraat 2–4 hebben een bijzondere status: ze behoren tot het centrumgebied van Reuver, maar hierbij zal als beperking worden opgenomen dat alleen detailhandel gevestigd mag worden met een minimale oppervlakte van 500 m². Daarnaast hanteren we als tweede voorwaarde dat het geen supermarkt mag zijn, aangezien uit de marktscan blijkt dat we hiervan meer dan voldoende aanbod hebben (zowel voor deze locatie als voor alle andere potentiële locaties).

Bijlage 04 – Aanvraagformulier Subsidie Stimuleringsregeling Centra Gemeente Beesel

Subsidie Stimuleringsregeling Centra gemeente Beesel Aanvraag voor bijdrage in kosten van verplaatsing / transformatie / aanpassing gevel*	
1. Projectnaam	
2. Datum projectaanvraag	
3. Projectindiener (aanvrager)	a. Naam b. Bezoekadres c. Postadres d. Telefoonnummer e. Bankrekeningnummer f. Inschrijving Kamer van Koophandel g. Contactpersoon (naam, functie) h. Mailadres contactpersoon i. Telefoonnummer contactpersoon (indien afwijkend van 3d)
4. Projectpartner(s) (indien van toepassing)	a. Naam partner(s) inclusief contactgegevens (mail, telefoon) b. Rolverdeling
5. Projectomschrijving	a. Doelstelling project b. Inhoudelijke beschrijving van het project c. Tijdenpad (start, verwachte einddatum, moment dat uitgaven starten)
6. Projectfinanciën	a. Overzicht van projectbegroting/offerte(s) b. Specificatie van de verzocht gemeentelijke bijdrage (hoogte van het bedrag en aangeven ten behoeve van welk projectonderdeel)

* doorhalen wat niet van toepassing is

Bijlage 05 – Eindrapportage Subsidie Stimuleringsregeling Centra Gemeente Beesel

Subsidie Stimuleringsregeling Centra Gemeente Beesel	
Eindrapportage voor bijdrage in kosten van verplaatsing / transformatie / aanpassing gevel*	
1. Projectnaam	
2. Datum beschikking	
3. Subsidieaanvrager	a. Naam b. Bezoekadres c. Postadres d. Telefoonnummer e. Bankrekeningnummer f. Inschrijving Kamer van Koophandel g. Contactpersoon (naam, functie) h. Mailadres contactpersoon i. Telefoonnummer contactpersoon (indien afwijkend van 3d)
4. Inhoudelijke aspecten van het project	a. Geef een beknopte weergave van de activiteiten die hebben plaatsgevonden b. Knelpunten: geef eventuele knelpunten aan die zich hebben voorgedaan. Vermeld daarbij de oorzaken en de afwijkingen / aanpassingen
5. Begroting / financiering	a. Geef in een bijlage de daadwerkelijke kosten van het project weer. Eventuele wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijk ingediende begrotingsopzet en financieringsopzet duidelijk vermelden en toelichten.
6. Impact / outputfactoren	a. Wat is daadwerkelijk gerealiseerd?
7. Vragen / opmerkingen	a. Zijn er van uw kant nog vragen of opmerkingen die u met de gemeente Beesel betreffende deze subsidieaanvraag wilt overleggen?