

Statenstuk 2017-791

Herstructureringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit

Voorgestelde behandeling:

- Statencommissie Omgevingsbeleid op 10 mei 2017
- Provinciale Staten op 31 mei 2017
- fatale beslisdatum: N.v.t.

Behandeld door de heer H.W.A. van der Meer, telefoonnummer (0592) 36 58 02, e-mail
h.meer@drenthe.nl

Portefeuillehouder: de heer T. Stelpstra

Inleiding

a. Algemeen

Gedeputeerde Staten hebben een uitvoeringsregeling opgesteld waarin een provinciale bijdrage kan worden aangevraagd voor projecten in de bebouwde kom die verpaupering tegen gaan. Ook projecten die gebiedsontwikkelingen op gang brengen die waren stilgevallen, vallen onder het bereik van de regeling. Het gaat om projecten waarvan de invloed merkbaar is op minimaal buurt- of wijkniveau en die een bijdrage leveren aan een betere ruimtelijke kwaliteit, investeren in duurzame oplossingen, leefbaarheid versterken en financieel uitvoerbaar zijn. Per jaar wordt bekeken of de regeling wordt voortgezet.

Met de vaststelling van de Investeringsagenda (statenstuk 2016-729) is het Herstructureringsfonds Ruimtelijke Kwaliteit benoemd als een van de investeringsprioriteiten. De afspraak is dat een project uit de Investeringsagenda wordt uitgewerkt tot een besluitrijp project waarvoor uw Staten kunnen besluiten gelden uit de Reserve Investeringsagenda beschikbaar te stellen. In de Investeringsagenda is voor het herstructureringsfonds rekening gehouden met € 1,15 miljoen.

Met de 2e Bestuursrapportage 2016 is aangekondigd dat in het voorjaar van 2017 een voorstel voor het fonds aan uw Staten zal worden voorgelegd. Met dit statenstuk wordt daarin voorzien, waarbij een subsidieregeling is opgesteld in plaats van een revolverende fondsconstructie.

b. Europese aspecten

De Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit richt zich onder andere op gebieds- en vastgoedontwikkelingen. Het gaat om het verstrekken van financiële ondersteuning waar de markt niet tot een oplossing komt en er aantoonbaar sprake is van een publiek belang om als provinciale overheid te willen bijspringen. Dit betekent dat er aandacht is voor het voorkomen van staatsteun en verstoring van marktwerking.

c. Economie/werkgelegenheid

Met een ondersteuning vanuit het herstructureringsfonds wil de provincie bereiken dat een gebied een gewenste ontwikkeling krijgt dat positief uitstraalt naar de directe omgeving. Als gevolg daarvan ontstaat een gewenste ruimtelijke kwaliteit waardoor het aantrekkelijker is voor partijen om (opnieuw) te investeren in de openbare ruimte, vastgoed en gebruiksfunctie van objecten. Hoewel nieuwe en blijvende ruimtelijke kwaliteit primair het oogmerk is van het fonds, is er de aanname dat er nieuwe functies ontstaan waardoor er ook nieuwe economische initiatieven worden genomen en arbeidsplaatsen worden toegevoegd.

d. Participatie

Met het voorstel voor het Herstructureringsfonds Ruimtelijke Kwaliteit wordt beoogd om gezamenlijk met partijen (ontwikkellende partijen, woningcorporaties, vastgoedeigenaren, gemeenten, coöperaties en anderen) projecten te realiseren die zonder bijdrage uit het fonds niet tot stand zouden komen. Een bijdrage uit het fonds moet 'dat zetje geven' waardoor partijen voldoende vertrouwen hebben om te investeren in een ontwikkeling danwel mee te werken aan een maatschappelijk aanvaardbare eindinrichting van een gebied. Het succes van het fonds is daarmee sterk afhankelijk van de participatie door anderen.

Advies

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een bedrag van € 1,15 miljoen voor de uitvoering van de subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit.
2. In te stemmen met dit bedrag te dekken uit de Reserve Investeringsagenda en deze onttrekking te verwerken in de 2^e Bestuursrapportage 2017.
3. Kennis te nemen van de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit.

Doelstelling uit de begroting

Ruimtelijk Drenthe en Investeringsagenda

Argumenten

1.1. Een herstructureringsregeling is één van de speerpunten van de Investeringsagenda.

In de Investeringsagenda is € 1,15 miljoen gereserveerd voor het Herstructureringsfonds Ruimtelijke Kwaliteit waarover u bij de vaststelling van de Investeringsagenda (2016-729) hebt besloten. Het voorstel is het Herstructureringsfonds Ruimtelijke Kwaliteit niet als revolverend fonds uit te werken, maar met de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit en daarvoor het geormerkte bedrag in te zetten voor 2017.

1.2. De begrotingsdoelen die met het fonds worden bereikt zijn een gevarieerd en aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Doel met de regeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit is haperende vastgoed- en/of gebiedsontwikkelingen op gang te brengen en verpauperde situaties om te vormen naar projecten. Daarbij wordt gestuurd op meer economisch ruimtegebruik en een blijvende ruimtelijke kwaliteit. Resultaat dat met het fonds wordt beoogd, is bij te dragen aan een verbeterd leef- en vestigingsklimaat. Dit moet er vervolgens toe leiden dat het voor partijen aantrekkelijker wordt om nieuwe initiatieven te nemen die kwaliteit toevoegen aan de omgeving en leiden tot impulsen voor de (lokale) economie.

2.1. Daarmee wordt gehandeld naar de afspraken rondom de Investeringsagenda.

De afspraak is dat op basis van uitgewerkte plannen aan uw Staten een concreet voorstel wordt voorgelegd om middelen te onttrekken aan de reserve. De subsidieregeling voorziet in de concrete uitwerking.

Gelet op het statenstuk 2016-729 wordt afgeweken van het uitgangspunt dat met een revolverende inzet een omvang aan investeringen wordt gegenereerd van € 7,5 miljoen. Reden is dat een revolverende fondsconstructie te complex is, een omvangrijker werkkapitaal nodig heeft dan voorzien en dat dit voor de kortere termijn geen reële optie is om binnen de financiële kaders voortvarend op herstructurering in te kunnen zetten.

3.1. De regeling geeft uitvoering aan de doelen van het collegeakkoord.

Stimuleren van werkgelegenheid, investeren in duurzame oplossingen en versterken van het woon en leefklimaat zijn belangrijke doelen van het collegeakkoord waar de regeling uitvoering aan geeft. Duurzaamheid betreft zowel de sociaal-economische en sociaal-maatschappelijke impact van een project, alsook de toepassing van technieken en materialen in de ontwikkeling zelf om tot een duurzame prestatie te komen.

3.2. De regeling stimuleert projecten en plannen in uitvoering te nemen.

In de regeling zijn criteria opgenomen voor beoordeling en bepaling van subsidiehoogte die sturen op concrete, uitvoerbare projecten en fysieke maatregelen. Daarmee wordt beoordeeld dat een project ook binnen redelijke termijn in uitvoering wordt genomen en tot realisatie komt.

Tijdsplanning

De regeling treedt per 1 juli 2017 in werking.

Financiën

Budget wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 1,15 miljoen ten laste van het budget Reserve Investeringsagenda voor het begrotingsjaar 2017.

Monitoring en evaluatie

Op basis van de ervaringen kan er aanleiding zijn de regeling bij te stellen. Een aangepaste regeling wordt dan gelijktijdig met bekendmaking van het subsidieplafond voor het komend jaar vastgesteld.

Communicatie

De regeling wordt via de gebruikelijke informatiekkanalen onder de aandacht gebracht: publicaties, toezending aan onder andere gemeenten en woningcorporaties.

Bijlagen

1. Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit

Ter inzage in kamer C0.39

Niet van toepassing

Assen, 6 april 2017

Kenmerk: 14/3.1/2017000425

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

H. Brink, plv. voorzitter

mevrouw mr. A.M. van Schreven, secretaris

wa/coll.

Provinciale Staten van Drenthe;

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 6 april 2017, kenmerk 14/3.1/2017000425;

BESLUITEN:

1. in te stemmen met het beschikbaar stellen van een bedrag van € 1,15 miljoen voor de uitvoering van de subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit;
2. in te stemmen met dit bedrag te dekken uit de Reserve Investeringsagenda en deze onttrekking te verwerken in de 2^o Bestuursrapportage 2017;
3. kennis te nemen van de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit.

Assen, 31 mei 2017

Provinciale Staten voornoemd,

, griffier

, voorzitter

wa/coll.

Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze uitvoeringsregeling wordt verstaan onder:

- a. Awb: de Algemene wet bestuursrecht;
- b. Asv 2017: Algemene subsidieverordening Drenthe 2017;
- c. bebouwde kom van steden en dorpen: alle bebouwing en terreininrichting die een geheel vormt met de bestaande bebouwingsstructuur van stad of dorp.
- d. bovenmatige kosten: kosten die niet in redelijke verhouding staan tot de gestelde doelen of redelijkerwijs te verwachten prestaties
- e. directe kosten: kosten van een kostendrager en kosten van derden die rechtstreeks aan de subsidiabele activiteit worden toegerekend;
- f. facelift: (achterstallig)onderhoud aan gebouwen en/of openbare ruimte zonder dat sprake is van ingrijpen d.m.v. het aanleggen van nieuwe bestrating, riolering of verlichting) of cosmetische/lichte ingrepen aan objecten
- g. herprofilering: economische functie van gebouw of terrein verandert deels, of ongebruikte / incurante delen worden vervangen)
- h. indirecte kosten of overhead: kosten die niet rechtstreeks aan een subsidiabele activiteit worden toegerekend, maar via toerekening aan een kostendrager;
- i. kostendrager: kostenplaats of volume-eenheid voor kostenberekening, bijvoorbeeld personeels-of arbeidsuren, apparaat/machine-uren en overige kostendragers als output van apparaten en machines en verbruikte materialen;
- j. revitalisering (forse integrale verbetering van het gebouw of terrein, bijvoorbeeld door middel van landschappelijke (her)inpassing, bereikbaarheid, groen, parkeren en uitstraling)
- k. subsidiabele kosten: de kosten die voor subsidie in aanmerking komen;
- l. transformatie: functieverandering waarbij het gebouw of terrein wordt onttrokken aan de huidige functie.
- m. verpaupering: probleemsituaties in een gebied die een negatieve impact hebben op betreffende buurt, wijk of dorp en het schaalniveau van het individuele gebouwniveau overstijgen.
- n. VWEU: Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

Artikel 2 Doel

De subsidie heeft tot doel de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van gebieden te verbeteren door probleemsituaties aan te pakken waar sprake is van verpaupering of door het op gang brengen van gestagneerde vastgoed- en gebiedsontwikkelingen. Situaties waar de problemen onder andere het gevolg zijn van een dalende en/of veranderende samenstelling van bevolking en huishoudens, alsook probleemsituaties die voortvloeien uit het achterwege blijven van economische impulsen. Uiteindelijk moet de prestatie tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leiden en verbetering van de leefbaarheid door het wegnemen van de negatieve impact op betreffende buurt, wijk of dorp.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor de volgende activiteiten:

1. Het voorkomen van verdergaande verpaupering door het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen en/of een eindsituatie te creëren in beheer die zorgt voor een maatschappelijk aanvaardbare leefsituatie.
2. Het revitaliseren of herprofileren van vastgoed, als onderdeel van een ontwikkelingsproces op buurt- of wijkniveau en zo nodig het verwijderen/saneren eventueel gevolgd door transformatie van vastgoed en gebied (buurt/wijk).
3. Het herinrichten van openbare ruimte die volgt uit de vastgoedontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit die in de eindsituatie wordt nagestreefd.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie kan worden verstrekt aan een ieder.

Artikel 5 Aanvraagperiode

Een aanvraag voor subsidies kan worden ingediend van 1 juli 2017 tot 30 juni 2019.

Artikel 6 Aanvraag

Een aanvraag voor subsidie wordt (digitaal) ingediend door middel van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier. Dit aanvraagformulier gaat vergezeld van:

- a. het activiteitenplan met gegevens over de vigerende bestemming, het bestaande gebruik, de voorgenomen ingrepen (met bijbehorende planning) en de beoogde nieuwe functionele bestemming(en)
- b. een projectbegroting inclusief dekkingsplan, waaruit blijkt voor welke activiteiten subsidie wordt gevraagd en hoe de financiering is geborgd;
- c. een kostenraming op basis van offertes van een of meerdere aannemers en/of sloopbedrijven of op basis van de standaardsystematiek kostenramingen.
- d. een verklaring van de gemeente dat het project planologisch obstakelvrij is of, als dat nog niet het geval is, dat de gemeente haar medewerking zal verlenen aan het planologisch obstakel vrijmaken van het project met een tijdsindicatie wanneer het obstakelvrij kan zijn;
- e. een schriftelijke overeenkomst, waaruit blijkt dat de (eind)gebruiker(s), het vastgoed gaat of gaan gebruiken overeenkomstig de beoogde bestemming;
- f. een document, waaruit blijkt dat het object vrij is, dan wel eenvoudig vrij te maken is van zakelijke rechten en privaatrechtelijke afspraken die een belemmering kunnen vormen voor het beoogde gebruik;
- g. in de offertes en het businessplan wordt aangetoond hoe de duurzaamheidsverbetering wordt gerealiseerd en hoe deze wordt gemeten.

Artikel 7 Weigeringsgronden

Een subsidie wordt geweigerd indien:

- a. aanvrager niet de middelen (juridisch, financieel) heeft om het project binnen de uitvoeringstermijn te realiseren;
- b. de te verstrekken subsidie minder zou bedragen dan € 50.000;
- c. de aanvraag in een kernwinkelgebied ligt waarop de regeling Binnenstadfonds van toepassing is;
- d. de aanvraag betrekking heeft op een gebied dat niet tot de bebouwde kom van dorp of stad is te rekenen;
- e. de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft onderdeel is van een werklocatie, tenzij de locatie grenst aan een woon- of winkelgebied of aan de hoofdentree tot dorp of stad;
- f. het alleen lichtere maatregelen/ingrepen bevat die te typeren zijn als facelift of cosmetische aanpassingen van bebouwing en omgeving;
- g. de aanvrager verkregen subsidies (beschikingsdatum vanaf 1 januari 2014) als onderdeel van eigen vereiste cofinanciering opvoert;
- h. Provinciale Staten van Drenthe bij een aanvraag boven de € 150.000,--, op grond van artikel 1.3, lid 4 Asv bedenkingen hebben tegen de subsidieaanvraag;

Artikel 8 Toetsingscriteria

1. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moeten minimaal 70 punten worden behaald op de volgende criteria:
 - a. het project voldoet aan criteria voor verbetering van de leefbaarheid (bevordering welzijn en welbevinden, tegengaan effecten van bevolkings- of huishoudingsdaling) (maximaal 30 punten);
 - b. het project leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (tegengaan verpaupering, versterking ruimtelijke samenhang in buurt of wijk, versterking van het ruimtelijke kwaliteitsbeeld, in eindsituatie een goed beheer mogelijk maken van openbaar gebied) (maximaal 20 punten);
 - c. het project is financieel solide onderbouwd en gedekt (maximaal 30 punten);
 - d. het project energetische duurzaamheid realiseert (besparing fossiele energie, opwekking duurzame energie, gebruik innovatieve duurzame technieken, milieuhygiënische verbetering) (maximaal 15 punten)
 - e. de realisatie van praktijkopleidingsplaatsen voor leerlingen in de bouw, installatie en infra door (gespecialiseerde) bedrijven die zijn “erkend leerbedrijf” in te schakelen met vestiging bij voorkeur in Drenthe of in de regio Noord-Oost (maximaal 5 punten).
2. Indien de aanvraag alleen betrekking heeft op het inrichten van een gebied in een maatschappelijk aanvaardbare eindbestemming, of dat vastgoed van ondergeschikt belang is in de aanvraag, kan besloten worden de criteria d. en e. buiten de beoordeling te laten. In dat geval dienen minstens 50 punten te worden behaald om voor subsidie in aanmerking te komen.

Artikel 9 Opschortende/ontbindende voorwaarde

Subsidie wordt slechts verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat de objecten planologisch obstakelvrij (vergunning of bestemmingsplanprocedure) zijn binnen 6 maanden na subsidieverlening.

Artikel 10 Subsidiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie komen de volgende kosten voor subsidie in aanmerking:

- a. Sloop- en saneringskosten;
- b. Kosten van haalbaarheidsstudies en planvoorbereiding, (grond en bodem) onderzoek, architect kosten, opmetingskosten, voorbereiding en begeleiding van de uitvoering en administratie, mits deze rechtstreeks aan de investeringen toe te rekenen zijn;
- c. Kosten van installaties, bouwkundige en installatietechnische werken, leges en precariokosten.
- d. Kosten van herinrichten van openbare ruimte.

Artikel 11 Niet subsidiabele kosten

In aanvulling op artikel 1.13 van de ASV komen de volgende kosten niet voor subsidie in aanmerking:

- a. kosten, gemaakt na het verstrijken van het tijdvak waarvoor subsidie is verleend;
- b. bovenmatige kosten;
- c. kosten van verwerving en/of afwaardering van onroerende goederen en grond.

Artikel 12 Subsidiehoogte

1. Voor het bepalen van de totale subsidiehoogte wordt allereerst gekeken naar het aantal toegekende punten op de toetsingscriteria genoemd onder artikel 8. Vervolgens wordt de hoogte bepaald op basis van een percentage van de totale subsidiabele kosten.
2. De subsidiehoogte bedraagt maximaal € 250.000,-.

Artikel 13 Verdeelsystematiek

Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Voor zover door verstrekking van subsidie voor aanvragen, die op dezelfde dag zijn ontvangen, het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen vastgesteld op basis van de toekenning van punten volgens artikel 8. Voor onvolledige aanvragen geldt de datum waarop ze zijn aangevuld als datum van binnenkomst.

Artikel 14 Overig

De beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningswijzen provincie Drenthe (27 december 2016) is niet van toepassing.

Artikel 15 Verplichtingen van de subsidieontvanger

Aan de subsidieontvanger worden de volgende verplichtingen opgelegd:

1. Het project wordt binnen zes maanden na subsidievaststelling opgestart;
2. Het project moet binnen twee jaar na de datum van subsidieverlening zijn gerealiseerd.

Artikel 16 Prestatieverantwoording

1. In aanvulling op de in artikel 3.6 en 3.8 Asv genoemde vereisten voor verantwoording van subsidies, overlegt de subsidieontvanger bij de aanvraag tot subsidievaststelling beeldmateriaal (oude en nieuwe situatie) en een deskundigenverslag waaruit blijkt dat de werkzaamheden ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd, gestaafd met facturen.
2. In aanvulling op lid 1 van dit artikel dient bij de verantwoording van subsidies vanaf € 125.000,-, de facturen boven de € 10.000,00 voorzien te zijn van betalingswijzen.

Artikel 17 Staatssteun

Subsidie wordt slechts verstrekt indien volgens de Europeesrechtelijke regels omtrent staatssteun de steun geoorloofd kan worden verleend.

Artikel 18 Bevoorschotting en betaling

Het voorschot voor subsidies bedraagt minimaal 40% van het totaal te beschikken bedrag. Het voorschot wordt op basis van prestaties, besteding en liquiditeitsbehoefte in termijnen uitgekeerd waarvan de hoogte en de tijdstippen in de beschikking tot subsidieverlening worden bepaald.

Artikel 19 Subsidieplafond

Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks het subsidieplafond vast.

Artikel 21 Inwerkingtreding en horizonbepaling

Deze uitvoeringsregeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2017 en vervalt op 31 december 2019.

Artikel 22 Citeertitel

Deze uitvoeringsregeling wordt aangehaald als Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit.

Toelichting op de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit

Algemeen

De regeling heeft als oogmerk probleemsituaties op te lossen als gevolg van verpaupering van de leefomgeving alsook gebiedsontwikkelingen los te trekken die zijn gestagneerd. In al deze situaties gaat het om probleemsituaties waarvan de effecten voelbaar zijn op buurt en wijkniveau. Omdat verpaupering negatieve effecten heeft zoals leegstand of verslechtering van het ruimtelijk kwaliteitsbeeld. Of omdat een gebiedsontwikkeling niet wordt uitgevoerd waardoor er een onafgeronde situatie blijft bestaan die negatief uitstraalt naar de omgeving. Meer algemene oorzaken kunnen zijn veranderingen in de samenstelling van de bevolking en van huishoudens, wijzing van sociaal-economische achtergronden, maar oorzaken kunnen ook een lokaal-specifiek zijn. Aanvrager zal in de analyse van het probleem waar het project op inspeelt en verbetering biedt, hierop in moeten gaan.

Voor deze regeling is van belang dat het gaat om een negatief effect op minstens buurt of wijkniveau om daarmee het onderscheid aan te geven met situaties op gebouw- of perceelniveau.

Artikelsgewijze toelichting

Toelichting artikel 2 Doel

Leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit zijn begrippen die in vele situaties worden gebruikt en waarvoor diverse omschrijvingen en definities zijn te geven die subjectieve elementen bevatten. Om die reden worden de begrippen niet nader omschreven, maar is het de aanvrager die moet motiveren hoe de aanvraag hierop scoort (: welk probleem opgelost wordt) en een positieve uitkomst realiseert (: welke kwaliteit erna ontstaat). In artikel 8 is dat nader aangegeven voor de criteria waarop aanvragen beoordeeld worden.

Toelichting artikel 4 Doelgroep

Subsidie kan worden verstrekt aan een ieder. Dit betekent dat zowel publiek- als privaatrechtelijke rechtspersonen een aanvraag kunnen indienen, maar ook natuurlijke personen, zoals een eenmanszaak, vennootschap onder firma of een particulier.

Toelichting artikel 6 Aanvraag

Een beoordelingscriterium is een 'een solide financiële onderbouwing'. Gedeputeerde Staten willen voorkomen dat na afgifte van een eventuele beschikking er nog diverse zaken geregeld moeten worden waardoor de uitvoering te lang op zich laat wachten of onzeker blijft. Dit vraagt van de aanvrager dat met het projectplan en –begroting goed inzicht wordt gegeven in de financiële haalbaarheid en grote mate van zekerheid over de realisatie van het project.

Toelichting artikel 7 Weigeringsgronden

De weigeringsgronden geven aan dat de aanvrager volledig in positie moet zijn (financieel, juridisch, ed.) om de ontwikkeling te kunnen realiseren. Hiermee wordt bevorderd dat aanvragen zijn doordacht op uitvoerbaarheid en dat subsidietoekenningen daadwerkelijk worden benut. De aanvraag wordt daarom beoordeeld op een solide financiële onderbouwing, waaronder begrepen een reële projectbegroting en zekerheid over de benodigde financieringen. Ook de uitvoerbaarheid in relatie tot de planning van de activiteiten wordt beoordeeld.

Aanvragen moeten betrekking hebben op situaties in de bebouwde kom van dorpen en steden. De kernwinkelgebieden waarvoor aan gemeenten een subsidie is verstrekt op grond van de Subsidieregeling Binnenstadfonds zijn uitgesloten.

Voor de begrenzing van wat onder bebouwde kom valt, bestaan diverse definities en divers kaartmateriaal. Bijvoorbeeld de wegenlegger van de Wegenverkeerswet of de kaart "bebouwd gebied" van de Omgevingsvisie Drenthe. Niet altijd is de begrenzing even duidelijk. Zo kennen dorpen uitlopers in lintbebouwing en kennen dorpen rafelranden. Mocht dat twijfel geven of iets tot de bebouwde kom is te rekenen, dan moet duidelijk blijken dat de ontwikkeling een geheel vormt met de bestaande bebouwingstructuur.

Verder moet het gaan over situaties die negatieve impact hebben op de leefomgeving. Dit betekent dat het om situaties gaat waar mensen wonen, recreëren of verblijven en de leefbaarheid (woon, werk en verblijfskwaliteit) sterk beïnvloeden. Het betekent ook dat situaties die zich meer "achteraf" afspelen op werklocaties, waarbij vooral aan bedrijventerreinen valt te denken, van de regeling zijn uitgesloten. Wel kunnen situaties onder de regeling vallen indien het gaat om locaties die direct grenzen aan woongebieden en vandaaruit de leefbaarheid of ruimtelijke kwaliteit negatief beïnvloeden. Ook situaties waarin de beleving van de belangrijkste invalsroutes naar het centrum van het dorp of de stad sterk is aangetast, kunnen onder de regeling vallen. Het moet dan gaan om situaties die ernstige afbreuk doen aan de ruimtelijke samenhang van het entreegebied. In de concrete situatie wordt beoordeeld of dit het geval is.

Toelichting artikel 8 Toetsingscriteria

Aanvragen worden beoordeeld op vijf toetsingscriteria. Vier hiervan zijn onderverdeeld met beoordelingscriteria op deelaspecten. Met deze criteria willen Gedeputeerde Staten vooraf duidelijk maken op welke onderdelen een onderbouwing door de aanvrager wordt gevraagd.

In totaal kan voor een project 100 punten worden behaald ingeval vastgoed een substantieel onderdeel is van het project. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet minstens 70 punten worden behaald.

Ingeval de aanvraag alleen gaat over sloop en sanering en vervolgens een gebied inrichten als openbaar gebied, dan wordt een project beoordeeld op basis van de criteria ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en solide financiële onderbouwing. Hiervoor moeten minimaal 50 punten gehaald worden (van de maximaal 80 punten).

Toelichting artikel 9 Opschortende/ontbindende voorwaarde

Dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat een aanvrager in het kader van een planologisch besluit de zekerheid over de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid moet kunnen aantonen waarvoor de aangevraagde subsidie een wezenlijk onderdeel is. Voor een aanvraag op grond van deze regeling is juist de (planologische) zekerheid over de uitvoerbaarheid van een project essentieel. Om te voorkomen dat aanvrager bij verschillende instanties wordt geconfronteerd met eisen die hij niet kan verenigen, kan de subsidie worden verleend onder de voorwaarde dat binnen zes maanden het project planologisch obstakelvrij is.

Toelichting artikel 12 Subsidiehoogte

Voor de bepaling van de subsidiehoogte worden de totale subsidiabele kosten vermenigvuldigt met een percentage dat hoort bij het aantal toegekend punten (artikel 8) volgens onderstaande tabel.

Toegekend aantal punten (art. 8) voor project met vastgoedcomponent	Toegekend aantal punten (art. 8) voor project met geen of ongeschikte vastgoedcomponent	Subsidiepercentage
70-79	50-59	30%
80-89	60-69	40%
90-100	70-79	50%

Voorbeeld:

De totale subsidiabele kosten van het project bepaald op 140.000,--. Op grond van de toetsingscriteria wordt 85 punten toegekend voor een project met een vastgoedcomponent. De subsidie bedraagt dan 40% van de subsidiabele kosten, zijnde € 56.000,--