

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Joke Jongeling (0495-575265)	DJ-655919
Portefuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Zaaknummer: 655935
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Wijziging termijnen Gevelfonds en subsidies voor lopende aanvragen.

Voorstel

1. De gewijzigde subsidieregeling Gevelverbetering binnenstad Weert 2017 vast te stellen;
2. Bijdragen van in totaal € 82.279,- te verlenen voor gevelverbetering van diverse panden ten laste van het Gevelfonds.

Inleiding

Op 19 december 2017 heeft het college de subsidieregeling Gevelverbetering binnenstad Weert 2017, kortweg Gevelfonds, vastgesteld. De benodigde middelen hiervoor zijn door de provincie ter beschikking gesteld. Hieraan was verbonden dat uiterlijk 31 december 2018 schriftelijk opdracht moest zijn verleend voor de werkzaamheden. Daarnaast was de realisatiedatum uiterlijk 1 juli 2019.

Doel was en is, naast het versterken van het historisch karakter van panden en het verhogen van kwaliteit van bestaande gevels, om gedurende twee jaar tenminste vijf gevels per jaar te verbeteren.

Volgens de toen geldende regeling konden aanvragen worden ingediend tot 30 november 2018. Tot dan toe waren zeven aanvragen gehonoreerd voor in totaal negen panden, zie het schema onder financiële gevolgen (Stationsstraat 16 t/m Langstraat 12). Eind 2018 zijn nog eens negen aanvragen ontvangen, die niet aan de toen geldende voorwaarden voldeden. Dit betreft de volgende panden.

1. Hegstraat 24 en 26
2. Beekstraat 31
3. Schoolstraat 8
4. Langstraat 6
5. Oeemarkt 13
6. Oeemarkt 9

Weert, 16 januari 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord							
	bespreken							
Soort besluit: Besluit college		05.02.2019						

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 05.02.2019

Nummer: 7

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,

7. Oeemarkt 10
8. Maasstraat 28
9. Langstraat 8

Hieronder worden de aanvragen en adviezen per pand toegelicht.

Beoogd effect/doel

Het doel van het verlengen van de termijnen is optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden die de provinciale middelen bieden.

Het verlenen van bijdragen voor deze gevelverbeteringen beoogt de historische uitstraling en de belevingswaarde van de binnenstad te verbeteren.

Argumenten

1. Door gewijzigde voorwaarden van de provincie kunnen de termijnen worden verruimd. Tijdens overleg met de provincie Limburg is toegezegd dat de realisatiedatum verruimd wordt van 1 juli 2019 naar 31 december 2019. Dit is bevestigd per e-mail van 19 december 2018. Eind 2019 moet het werk zijn uitgevoerd, maar ook de uitbetaling van de subsidie zijn gedaan. Door verlenging van de looptijd dienen de termijnen van de regeling te worden aangepast. In de praktijk is enige tijd nodig voor controle van de stukken en de uitbetaling van de subsidie. Daarom wordt als uiterste indieningstermijn van de geldelijke eindverantwoording 30 november 2019 voorgesteld. Artikel 10 lid 2 van de regeling wordt dan als volgt gewijzigd, zie ook de bijgevoegde gewijzigde subsidieregeling :
'Subsidie kan worden verleend voor gevelverbetering die uiterlijk 30 november 2019 is gerealiseerd en de geldelijke eindverantwoording is ingediend, met dien verstande dat géén subsidie meer wordt verstrekt als het in artikel 5 genoemde subsidieplafond is bereikt.'

Daarmee kan de eis dat het werk uiterlijk 31 december 2018 schriftelijk in opdracht moet zijn gegeven vervallen.

2. Met de nieuwe randvoorwaarden kunnen de lopende aanvragen worden afgewikkeld.

Hegstraat 24 en 26

Op 28 mei 2018 is subsidie verleend voor verbetering van het pand van Colada, Hoogstraat 23-25. Bij deze ontwikkeling is ook het belendende pand Hoogstraat 19-21 betrokken. Ook hiervoor is op 21 augustus 2018 een bescheiden subsidie uit het Gevelfonds verleend.

De ontwikkeling loopt door tot aan de Hegstraat. Daar zijn eveneens appartementen boven de winkelruimte gepland. Hiervoor was een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hierover loopt nog wel een bezwaarprocedure. Het bouwplan is goedgekeurd en de aanvraag om subsidie uit het Gevelfonds kan in behandeling worden genomen.

Zoals voorgeschreven liggen de panden in de binnenstad. Het werk staat op korte termijn gepland met afronding eind 2019. Daarmee kan worden voldaan aan de (gewijzigde) termijnen. De einddatum van 30 november 2019 dient te worden opgenomen in de verleningsbrief.

Met richtinggevende adviezen van de Monumenten-welstandscommissie is een flinke kwaliteitsslag gemaakt. Het verbouwplan kreeg op 4 juli 2018 een positief advies van deze commissie.

De regeling stelt in artikel 7 lid 1 dat het aan openbaar gebied grenzende gevels van bestaande hoofdgebouwen moet betreffen. Dit is maar deels het geval, de gevel van Hegstraat 24 betreft namelijk slechts één laag met het karakter van een bijgebouw. Met de verbouwing wordt beoogt dat een volwaardige gevelwand van twee lagen ontstaat. In redelijkheid kan daarom de helft van de kosten worden toegerekend aan de verbetering van de bestaande gevels. Hegstraat 26 betreft volledige nieuwbouw; dit is niet subsidiabel. Voor zowel Hegstraat 24 als 26 is een aanvraag ingediend. Per 6 m¹

gevelbreedte kan maximaal € 20.000,--- subsidie verstrekt worden. Voor bredere panden geldt een maximum van € 40.000,--. Dit maximum is voor Hegstraat 24 van toepassing. De kosten voor Hegstraat 24 bedragen € 154.000,--. De helft daarvan wordt subsidiabel gesteld, dus € 77.000,--. Daarmee komt de subsidie voor Hegstraat 24 op 50% van de subsidiabele kosten is € 38.500,--.

De kosten voor Hegstraat 26 bedragen € 123.000,--, maar deze komen niet voor subsidie in aanmerking.

Beekstraat 31

Op 22 november 2018 is subsidie aangevraagd voor een nieuwe onderpui voor het pand Beekstraat 31. Op dat moment waren nog niet alle stukken voorhanden. Gezien de toen geldende deadline van 30 november 2018 is de aanvraag toch ingediend. Het pand voldoet aan de eisen van de regeling en gevelverbetering is hier zeer gewenst. De kosten worden geschat op €18.000,--. Mits de gevelwijziging de goedkeuring van de monumenten-welstandscommissie verkrijgt en een onderbouwing van de kosten wordt goedgekeurd, wordt voorgesteld deze aanvraag te honoreren met een subsidie van 50%, dus € 9.000,-.

Schoolstraat 8

Op 29 november 2018 is subsidie aangevraagd voor de gevelverbetering van Schoolstraat 8. Dit betreft het in originele staat terugbrengen van diverse gevelonderdelen. De aanvraag voldoet aan de geldende voorwaarden. Een deel van de kosten betreft echter achterstallig onderhoud en dit is uitgesloten van deze subsidie. De subsidiabele kosten komen daarmee op € 7.581,--. Op grond hiervan kan een subsidie van 50% is € 3.790,-- worden toegekend.

Langstraat 6

Op 30 november 2018 is subsidie aangevraagd voor een facelift van de voorgevel van Langstraat 6. Dit pand is een rijks monument, waarvan de bescherming vooral de vakwerk zijgevel en de interne constructie betreft. De voorgevel is niet monumentaal en valt met de gele bakstenen enigszins uit de toon in de straatwand. Door de aanpassing van de kleur van deze gevel ontstaat een meer harmonieus straatbeeld. De aanvraag voldoet aan de geldende voorwaarden. De subsidiabele kosten bedragen € 7.950,--. Op grond hiervan kan een subsidie van € 3.975,-- worden verleend. Hieraan de voorwaarde te verbinden dat de omgevingsvergunning wordt verleend voor dit plan.

Oelemarkt 13

Voor dit pand is op 7 december 2018 subsidie voor gevelverbetering aangevraagd. Het pand is een gemeentelijk monument. Het herstel van de gevel betreft onderhoud, dat niet subsidiabel is volgens de regeling. Wel kan subsidie worden verleend voor de kosten van gevelverlichting ad € 2.267,-- (incl. BTW). De subsidie van 50% bedraagt dan € 1.134,--.

Oelemarkt 9

Voor dit pand is eveneens op 7 december 2018 subsidie voor gevelverbetering aangevraagd. Het pand is een gemeentelijk monument. De aanvraag voldoet aan de geldende voorwaarden. Subsidie kan worden verleend voor het herstel van het oorspronkelijke gevelbeeld door kleurgebruik en de kosten van gevelverlichting van in totaal € 7.619,-- (incl. BTW). De subsidie van 50% komt dan op € 3.810,--.

Oelemarkt 10

Op 7 december 2018 is voor dit rijks monument de subsidieaanvraag voor gevelverbetering ingediend. De nieuwe eigenaar heeft dit pand direct laten schoonmaken en laten schilderen. Omdat dit onder onderhoud valt, is dit niet subsidiabel in het kader van het Gevelfonds. De kosten voor onderhoud van rijks monumenten zijn overigens tot 1 januari 2019 fiscaal aftrekbaar. De gevelverlichting ad € 5.132,-- is geheel subsidiabel. Op grond hiervan kan 50% subsidie is € 2.566,-- worden toegekend.

Maasstraat 28

Op 19 december 2018 is de aanvraag gevelverbetering ingediend voor Maasstraat 28. Dit voormalige pand van Punt Welzijn is in 2017 verbouwd tot appartementen. De gevels zijn daarbij weer hersteld. In het kader van het Gevelfonds is echter alleen de post gevelverlichting subsidiabel. Dit betreft een bedrag van € 3.007,--. Hiervoor kan een subsidie van 50% is € 1.504,-- worden toegekend.

Langstraat 8

Voor Langstraat 8 is op 19 december 2018 de subsidieaanvraag ingediend. Het betreft een facelift met historisch karakter van de huidige, zeer sobere gevel. De monumenten-welstandscommissie heeft op 3 januari 2019 positief geadviseerd over deze wijziging. In de nieuwe toestand heeft de gevel een meerwaarde voor de beleving van het straatbeeld. Ook voor het overige voldoet deze gevelverbetering aan de eisen van de regeling. De subsidiabele kosten bedragen € 36.000,--. Hiervoor kan een subsidie van 50% is €18.000,-- worden verleend.

Kanttekeningen en risico's

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Geen juridische en personele gevolgen.

In maart 2017 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg een bedrag beschikbaar gesteld voor de versterking van de binnenstad van Weert. Hiervan is € 300.000,-- geormerkt voor de verbetering van de gevelkwaliteit.

In totaal is hiermee voor 18 panden subsidie verleend vanuit dit budget (P81000729/6333000).

Beschikbaar budget	€ 300.000,00
Stationsstraat 16/16A (2 panden)	€ -80.000,00
Kasteelplein 2	€ -25.800,00
Markt 15	€ -2.180,00
Hoogstraat 25	€ -5.487,00
Wilhelminasingel 12	€ -20.000,00
Hoogstraat 19-21 (2 panden)	€ -1.625,00
Langstraat 12	€ -10.604,00
Hegstraat 24	€ -38.500,00
Beekstraat 31	€ -9.000,00
Schoolstraat 8	€ -3.790,00
Langstraat 6	€ -3.975,00
Oelemarkt 13	€ -1.134,00
Oelemarkt 9	€ -3.810,00
Oelemarkt 10	€ -2.566,00
Maasstraat 28	€ -1.504,00
Langstraat 8	€ -18.000,00
Resteert	€ 72.025,00

Duurzaamheid

Geen aspecten.

Uitvoering/evaluatie

Toezicht op de uitvoering wordt gehouden door de afdeling VTH. Bij de geldelijke eindverantwoording worden het verloop en resultaat geëvalueerd. Na goedkeuring wordt de subsidie uitbetaald (uiterlijk 31 december 2019).

Communicatie/participatie

De verruimde termijnen via de gebruikelijke kanalen bekend maken. Het bijbehorende persbericht is als bijlage bijgevoegd.

De aanvragers via bijgevoegde antwoordbrieven informeren over de subsidietoekenning.

Overleg gevoerd met

Intern:

Edward Salman, afdeling Financiën.

Marian Arts, afdeling Ruimte & economie.

Henk Creemers, afdeling Ruimte & economie.

Dirk Küsters, afdeling Communicatie.

Extern:

Monumenten-welstandscommissie.

Bijlagen:

- E-mail van 19 december 2018 van de provincie
- Gewijzigde subsidieregeling
- Subsidieaanvragen
- Subsidietoekenningen (conceptbrieven)
- Concept persbericht

