

PLAN VAN AANPAK GEVELVERBETERING

HEERLEN CENTRUM 2022-2025

Gebaseerd op Subsidieverordening gevelverbetering Heerlen-Centrum 2022



Inhoud

Inhoud	1
1. Inleiding	2
2. Keuzes in de werkwijze	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Gebiedsgerichte focus	3
2.3 Focus op soorten gevels	6
2.4 Drie oproepen	8
2.5 Omvang van de subsidie	8
3. Aanvraag en toekenning	10
3.1 De bekendmaking	10
3.2 De aanvraag en toekenningsprocedure	10
3.3 Beoordelingsprocedure	11
3.4 Beoordelingscriteria	12

1. Inleiding

We willen Heerlen Centrum aantrekkelijk houden als ontmoetingsplek, als cultuur- en winkelcentrum, als plek om te ondernemen, verblijven en om te wonen. De kwaliteit van de openbare ruimte speelt daarin een belangrijke rol. Dat geldt voor de horizontale inrichting -groen, meubels, bestrating-, maar zeker ook voor de verticale inrichting -gebouwen en (groene) gevels-. De complementariteit hiervan maakt een aangename sfeer in ons centrum.

Uit het ambitiedocument 'samen maken we het centrum' blijkt dat Heerlenaren zich ergeren aan de 'lelijke' gevels uit de jaren '60, '70 en '80. Deze gevels verdienen aandacht. Zij maken ook door keuzes in (goedkoop) materiaalgebruik regelmatig een verloederde indruk.

In het centrum vertonen ook nog steeds veel (vooroorlogse) gevels nu een gedeeld beeld dat deels stamt uit deze periode. De verdiepingen zijn vaak nog in originele staat en bieden een blik op mooie historische gevels met prachtige ornamenten. Op de begane grond zijn winkelpuien toegevoegd waarbij kostenefficiëntie en/of aandacht trekken de meest bepalende overweging was. De uitstraling is daardoor rommelig en onverzorgd en doet geen recht aan de historie van onze stad.

Het aanpakken, verbeteren en herstellen van gevels levert een waardevolle bijdrage aan het verbeteren van de uitstraling van Heerlen centrum. Die wens blijkt uit het ambitiedocument 'samen maken we het centrum' én uit het coalitieakkoord 2022-2026. Het gaat daarbij om historische en architectonisch waardevolle gevels maar ook andere gevels met beeldbepalende kwaliteiten of juist met een beeld versturende impact.

In het kader van bidboek Urban Heerlen zijn in de periode 2016 – 2022 meer dan 12 gevels hersteld of in een ver gevorderd stadium van uitvoering. De eerste subsidieverordening gevelverbetering Heerlen (2017) leidde na 1 oproep reeds tot het bereiken van het totale subsidieplafond. Dit was in financiële zin een groot succes maar maakte dat volgende oproepen niet konden plaatsvinden. Bovendien bleef er geld in de pot achter doordat afgezien werd van subsidie of werkzaamheden niet volgens aanvraag zijn uitgevoerd.

Nu pakken we door met een nieuwe subsidieverordening ('gevelverbetering Heerlen-Centrum 2022') die is aangepast op basis van opgedane ervaring. In dit plan van aanpak -dat voortborduurde op het plan van aanpak 2017-2020 én de pilot Atelier Stadsrevisie schetsen we hoe we deze subsidieverordening gaan inzetten om de komende jaren nog meer gevels te verbeteren! Op basis van de opgedane ervaring van de afgelopen vijf jaar hebben we de nodige aanpassingen gedaan. Zo beoordelen we nu ook of het transformeren/verbeteren/herstellen van gevels ook kansen vergroot worden om de panden zelf weer structureel in gebruik te nemen als woning/winkel of horeca gelegenheid, om zo leegstand van boven en onder verdiepingen aan te pakken. Voor eventuele verbouwing van het interieur is deze subsidie echter niet bedoeld.

Dit plan van aanpak moet gezien worden als een nadere invulling van (met name artikel 2 en 5) van de subsidieverordening gevelverbetering Heerlen-Centrum 2022. Dit is onze leidraad om deze opgave succesvol verder in te kleuren.

2. Keuzes in de werkwijze

2.1 Algemeen

We maken, zoals de vorige keer gebruik van een laagdrempelige aanvraagprocedure via een oproep met daaraan gekoppeld een in de tijd gelimiteerde inschrijfperiode (+/- 6 weken). Naar aanleiding van de oproep kunnen geïnteresseerde geveleigenaren hun interesse kenbaar maken. Op dat moment is nog geen volledig uitgewerkt en onderbouwd plan nodig. Het aanleveren van de informatie over de locatie van de gevel, een beeld van de huidige staat van de gevel, een idee (schets) van de gewenste verbetering en een indicatie van de kosten van de ingreep is voldoende (zie 3.2 voor details). Op deze manier wordt voorkomen dat een te grote voorinvestering wordt gevraagd, dit zou drempelverhogend werken.

Met deze gegevens kan de beoordelingscommissie een inschatting maken over de kwaliteit, de haalbaarheid en de bijdrage die het kan leveren aan de doelen van de gemeente. Er zal aan de hand van opgestelde selectiecriteria een selectie uit de aanmeldingen worden gemaakt en als advies worden voorgelegd aan het college. Het college neemt hierover een besluit. De geselecteerde plannen zullen vervolgens in goed overleg verder tot ontwikkeling worden gebracht inclusief het te doorlopen vergunningstraject. Als de plannen definitief vergund zijn volgt de definitieve subsidie toekenning.

Jaarlijks is er minimaal één oproep tot het beschikbare subsidiebudget is uitgeput. Er kunnen dus ook meerdere oproepen in één jaar worden gedaan. Als het totale subsidieplafond (voor de hele regeling) is bereikt dan zullen en geen oproepen volgen. Afhankelijk van het succes en de resterende niet opgeknapte gevels in het centrum, kan de gemeenteraad de verordening aanpassen of verlengen. Dit geldt ook voor de hoogte van het beschikbare subsidiebedrag.

Na de eerste oproep wordt een evaluatieve bestandsopname gemaakt: welke soorten gevels, welke locaties en hoeveel middelen zijn ingezet. Op basis van die bestandsopname wordt zo nodig de aanpak voor de volgende oproep bijgestuurd. Dit draagt bij aan een zo optimaal mogelijk sturing.

2.2 Gebiedsgerichte focus

In de verordening is het toepassingsgebied afgebakend tot het gebied Heerlen centrum binnen de 'cityring' (inclusief het rondje Burgemeester van Grunsvenplein) en een klein historisch gedeelte ten noorden van het maankwartier (Willemskwartier). Panden aan beide kanten van de straten/pleinen binnen het gebied komen in aanmerking.



Geografische afbakening van het centrumgebied waar de drie oproepen op van toepassing zijn.

We willen een kwaliteitsverbetering met een zo groot mogelijke visuele impact op straatbeeld niveau. Binnen het toepassingsgebied kunnen we grofweg twee deelgebieden onderscheiden. De deelgebieden worden gekenmerkt door een specifieke bestemming en/of functie die ze binnen het stadscentrum hebben en/of vervullen. Hierbij houden we ook rekening met huidige en toekomstig beleid en bestemmingen, zoals (beoogde) woon, retail en horecafunctie. Het uiterlijk van de gevels hangt nauw samen met de activiteit die er momenteel of in het verleden plaats vindt/vond. De gevels zijn in de loop van de tijd vaak aangepast aan de noodzakelijk geachte wensen van die activiteit. Het resultaat van de som van de afzonderlijke ingrepen samen zal daardoor vele malen groter zijn. We staan (en juichen) daarom ook gecombineerde aanvragen toe van aangrenzende of tegenover elkaar liggende gevels. Zolang maar duidelijk is wie de eigenaars zijn en waar welke subsidie naartoe gaat.

Daarom zal bij de beoordeling van elk van de oproepen meegewogen worden in welk 'gebied' de verbeteringen plaatsvinden, zo verdient de kop van de Saroleastraat aandacht aangezien dit de voorname stadsentree is vanaf de Stationsomgeving. Hierbij speelt 'ensemblewaarde' een grote rol. Gevelverbetering werkt maximaal als er sprake is van een collectieve aanpak. Dit geldt ook voor de Oranje Nassaustraat en de Dautzenbergstraat. Ook de Geleenstraat verdient bijzondere aandacht i.v.m. afstemming naar de ontwikkelingen rondom Hogeschool Zuyd. Gebieden kennen uiteraard geen harde grenzen maar lopen organisch in elkaar over qua functie en architectuur.

Heerlen

Er zijn twee hoofdgebieden waar de regeling veel impact kan hebben;

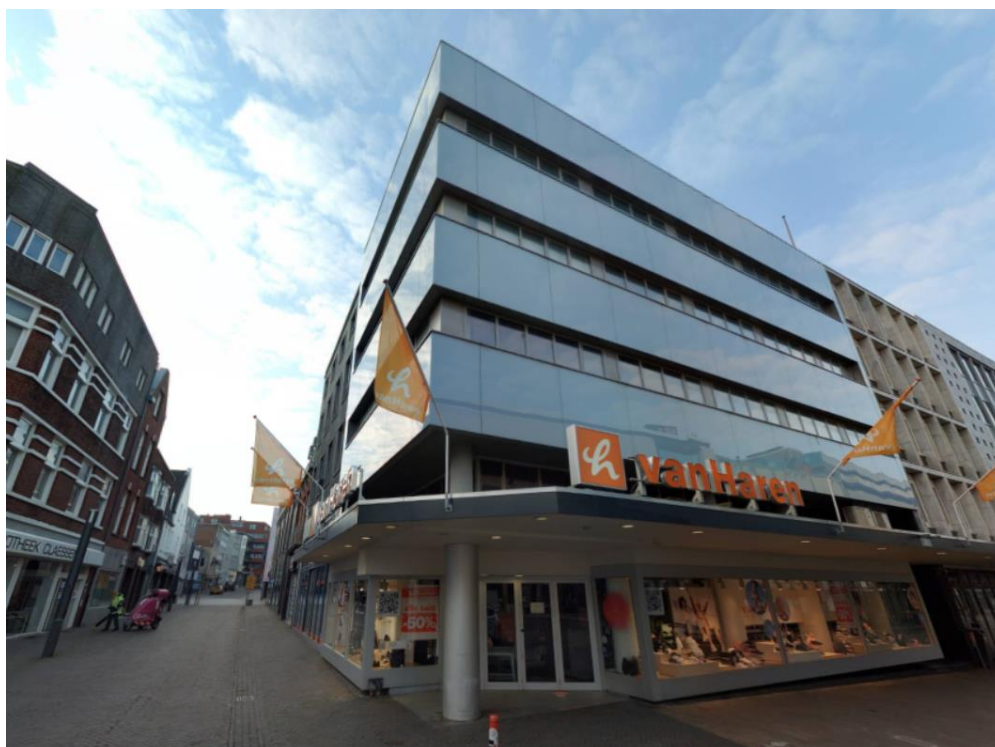
1. De *historische poort van het centrum* rondom het huidige maankwartier.
2. Het *historische hart van Heerlen* waar de romeinse tijd en middeleeuwen elkaar ontmoeten.

1. Dit is het gebied waar het meeste publiek vanuit de regio of Heerlen ons centrum binnenkomt. Hier zijn vooral winkelpanden dominant. Vooral de relatie tussen plint en de 'bovenliggende' gevel is in dit gebied vaak verloren gegaan. Bovendien wordt de bovenverdieping vaak slechts gebruikt als magazijn met als gevolg onaantrekkelijke en slecht onderhouden bovenverdiepingen. Hier willen we eigenaren uitdagen om van hun gevels weer een verzorgd geheel te maken, wonen weer mogelijk te maken door het realiseren van een aparte zogenaamde opgang. Denk hierbij aan de Willemstraat, Saroleastraat en Oranje Nassaustraat. Door gevels te herstellen kan de 'couleur locale' zich hier ontplooiën, hetgeen sterk bijdraagt aan de unieke sfeer en de identiteit van de stad.



Voorbeeld van twee historische gevels die 'functioneel ontsierd' zijn

2. Dit is het gebied dat functioneel voornamelijk gekenmerkt wordt door horeca en cultuur en hier en daar winkels zoals in de Geleenstraat en Akerstraat. Het is waar het Romeins kwartier en het middeleeuwse Landsfort Herle elkaar ontmoeten. Hier zijn de meeste terrasjes te vinden en de nadruk ligt op elkaar ontmoeten. Het 'verblijfsmotief' is hier dominant. Een sterkere interactie met en beleving van de (verticale) omgeving ligt daarbij voor de hand.



Voorbeeld van een niet historische beeldbepalende (hoek)gevel

2.3 Focus op soorten gevels

In het plan van aanpak 2017 werd onderscheid gemaakt tussen majeure en normale gevels. Dat laten we nu los. De reden hiervoor is dat investeren in een zeer grote gevel weliswaar duurder is voor de eigenaar maar dat lastig te bepalen is wat meer impact heeft op het aangezicht van de stad: 100.000 euro subsidie naar een grote gevel of 10 maal 10.000 euro subsidie naar een ensemble van kleinere gevels binnen hetzelfde straatbeeld. Bovendien is het moeilijk concreet te definiëren wat een majeure gevel is en wat niet. In plaats daarvan wordt in dit plan met een richtlijn gespecificeerd hoeveel subsidie beschikbaar is per strekkende meter gevel met een maximum per pand (zie 2.5). Deze richtlijn is gebaseerd op werkbaarheid met de reeds verstrekte subsidies. In het geval van een hoekgevel mogen de meters aan beide straten opgeteld worden.

Eigenaren van majeure beeldbepalende gevels kunnen de gemeente altijd benaderen om mee te denken/financieren als zij de wens hebben hun gevel te verbeteren maar door het gevelfonds onvoldoende geholpen zijn. Er zal dan op basis van maatwerk gekeken worden hoe de gemeente kan bijspringen. Andersom kan de gemeente eigenaren van majeure beeldbepalende gevels benaderen om een maatwerk project te starten.

Heerlen



Voorbeeld van een ensemble van historische gevels

De focus komt met dit plan van aanpak in principe te liggen op het herstel van historische en/of beeldbepalende gevels. We definiëren historische gevels als *vooroorlogs*, dat wil zeggen gevels van vóór 1941. Beeldbepalende gevels (of ensembles van gevels) zijn de gevels langs veelgebruikte routes door de het centrum en dan met name hoekpanden. Zo kunnen ook de eerder benoemde 'lelijke' gevels van panden uit de jaren 60, 70 en 80 aan bod komen. Één oproep is specifiek gericht op vergroening van gevels het gehele centrumgebied. De verwachting is dat andere soorten gevels dan historische hier gebruik van zullen maken.



Voorbeeld van een beeldbepalende én historische (hoek)gevel

Panden met een Rijks- of Provinciale monumentale status zijn in principe uitgesloten van deelname aan alle oproepen. Dit draagt enerzijds bij aan een eenvoudigere gestroomlijnde toekenningsprocedure, anderzijds kunnen deze panden gebruik maken van andere financieringsstromen.

Het college kan -conform de subsidieverordening- op al het bovenstaande gemotiveerd een uitzondering maken.

2.4 Drie oproepen

In totaal zijn drie oproepen voorzien. De eerste oproep zal z.s.m. plaatsvinden nadat dit plan door de college is geaccordeerd (april 2023). We kiezen er bewust voor de oproepen breed te laten plaatsvinden, waarbij dus het gehele centrum gebied in aanmerking komt om aanvragen te doen. De deelgebieden hierboven en het bouwjaar spelen een rol in de beoordelingscriteria (zie 3.4). De aanvragers krijgen bericht of ze in aanmerking komen voor deze oproep of een aanmoediging mee te doen aan een volgende oproep met suggesties voor aanpassingen.

De tweede oproep is gericht op vergroening van gevels in het centrumgebied. Deze zal waarschijnlijk na de zomer 2023 plaatsvinden, of eerder als dat logistiek mogelijk blijkt. Hiermee willen we alle vastgoedeigenaren de kans geven hun interesse kenbaar te maken om specifiek vergroeningontwerpen in te dienen. Deze oproep heeft een pilot karakter. Voor deze oproep zal de bezetting van de beoordelingscommissie aangevuld worden met expertise op het gebied van gevelvergroening. We scheiden nadrukkelijk gevelverbeteringen van gevelvergroening omdat dit in het beoordelingsproces niet samen gaat.

De derde oproep is gepland begin 2024. Deze heeft net zoals de eerste oproep een algemeen karakter en biedt aanvragers waarvoor de eerste oproep te snel kwam alsnog de kans om mee te doen.

2.5 Omvang van de subsidie

Er is een totaal subsidie bedrag beschikbaar van € 632.000,-. Dit bedrag geldt als subsidieplafond voor de totale regeling en is (in principe) als volgt verdeeld over de drie oproepen:

1^e oproep: +/- € 266.000

2^e oproep: +/- € 100.000

3^e oproep: +/- € 266.000

Het college kan besluiten hiervan af te wijken indien zich tijdens een bepaalde oproep bijvoorbeeld zeer veel goede kandidaten melden. In zulk geval kan een hoger percentage van het totale subsidieplafond aangewend worden om meer goede plannen te realiseren. Indien er na de eerste oproep budget resteert, doordat er niet genoeg aanvragen komen of de aanvragen niet kwalitatief genoeg zijn, dan wordt dit toegevoegd aan het budget van de derde oproep.

Per pand is beschikbaar een richtbedrag van 2.500 euro per strekkende meter. Het bedrag wordt afgerond naar boven per halve meter. Met een maximum van 35.000 euro per pand (wat zou neerkomen op 14 meter gevel of meer). Een in aanmerking komende gevel van 4,25 meter krijgt dus maximaal 11.250 euro subsidie. Was deze gevel 4,24 meter dan is dat maximaal 10.000 euro subsidie. Het college kan besluiten een lagere of hogere subsidie dan de richtbijdrage per strekkende meter toe te kennen of in een bijzonder geval meer dan het maximum toe te kennen.

De bijdrage in de kosten van het herstellen van de gevel wordt conform de verordening gemaximeerd op een bijdrage van 50% van de daadwerkelijke gemaakte kosten. Indien initiatiefnemer andere middelen kan aantrekken (bijvoorbeeld een particuliere sponsor) voor de eigen (minimaal 50%) van de totale kosten dan is dat toegestaan zolang dit niet ook een overheidssubsidie betreft.

Om ook 'kleine' ondernemers en eigenaren tegemoet te komen willen we 50% van de subsidie voorfinancieren op verzoek van de aanvrager (dus maximaal 25% van de totale te maken kosten). Dat wil zeggen nadat het college (op basis van advies van de daartoe ingestelde commissie) een positieve beslissing heeft genomen op de definitieve aanvraag.

Het proces van aanvraag en financiering zou in een hypothetisch geval als volgt uit kunnen zien:

- Eigenaar of gebruiker stelt (eventueel samen met een derde) een conceptplan op voor gevelherstel waarbij om een subsidie van 10.000 euro wordt verzocht;
- Eigenaar of gebruiker (of een derde namens hen) dient dit conceptplan in ter beoordeling bij de gemeente binnen een bepaalde oproep;
- De beoordelingscommissie formuleert -als onderdeel van een beoordeling van alle initiatieven van de betreffende oproep- een positief advies richting college;
- Het college neemt een positief principe besluit, d.w.z. dat onder voorwaarde van het verkrijgen van een vergunning de subsidie wordt toegekend;
- Het plan wordt in afstemming met gemeente verder uitgewerkt, onderdeel hiervan is advies van de beoordelingscommissie om het plan op onderdelen al dan niet aan te passen én de omgevingsvergunningsaanvraag via het daarvoor bestemde loket;
- Eigenaar of gebruiker (of een derde namens hen) dient definitief plan in ter beoordeling, onderdeel hiervan is de verkregen omgevingsvergunning;
- De beoordelingscommissie formuleert een positief definitief besluit in naam van college en kent het subsidiebedrag van 10.000 toe;
- Gemeente betaalt maximaal 5.000 euro als voorschot omdat aanvrager daartoe schriftelijk heeft verzocht bij de aanvraag;
- Aanvrager (of derde) gaat aan de slag met de gevelverbetering, deze blijkt goedkoper uit te vallen dan gedacht;
- Na gereedmelding en controle van het resultaat en van de benodigde bescheiden stelt college de subsidie vast op 9.000 euro (de totale renovatie kost dus minimaal 18.000 euro);
- het college betaalt maximaal 4.000 uit op basis van de vaststelling;

Indien echter op enig moment blijkt dat de voorgefinancierde 5.000 euro niet rechtmatig of doelmatig (conform ingediende aanvraag) zijn besteed dan vordert college deze 5.000 of een deel daarvan terug en zal vaststelling plaatsvinden die lager is dan de beschikking.

Het is (op incident basis) mogelijk dat subsidie wordt toegekend met terugwerkende kracht voor de periode 2021-2022. Dit maakt het mogelijk om eigenaren of gebruikers die niet hebben gewacht op een nieuwe regeling ook te compenseren, maar alleen als blijkt dat hun projecten alsnog een positief advies krijgen van de ingestelde commissie. Hiervoor moet net zoals voor andere gevelprojecten een aanvraag worden ingediend. Dit mag buiten de reguliere oproepen plaatsvinden. Deze aanvragen worden namelijk niet meegenomen in de ranglijst met de aanvragen die nog uitgevoerd moeten worden maar worden separaat beoordeeld.

3. Aanvraag en toekenning

3.1 De bekendmaking

Het plan van aanpak zal als officiële publicatie via het digitale gemeenteblad worden bekend gemaakt in aanvulling op de corresponderende verordening. Elke oproep zal breed bekend worden gemaakt middels onze publieke (social)media kanalen en persberichten. Inzet is daarbij om zoveel mogelijk partijen te bereiken. Via de gekozen aanpak willen we ook het bewustzijn stimuleren dat investeren in het straatbeeld en de kwaliteit van de gevels een wezenlijke bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid van Heerlen centrum. Daarom communiceren we van meet af dat er oproepen volgen. Daarnaast zullen ook alle geveleigenaren in het toepassingsgebied direct worden benaderd middels een (digitale) brief.

Na bekendmaking van de oproep hebben gevel/pandeigenaren een periode van minimaal 6 weken om hun interesse kenbaar te maken en een concept herstelplan in te dienen als subsidieaanvraag. Hoe zij dit moeten doen zal duidelijk uitgelegd worden op schrift en indien nodig mondeling. Indien een pand meerdere eigenaren heeft dienen zij samen (of een derde namens hen samen) een aanvraag in.

3.2 De aanvraag en toekenningsprocedure

De eerste aanvraag die ter beoordeling wordt voorgelegd bestaat uit:

1. Adresgegevens van de te renoveren gevel
2. Adresgegevens pandeigenaar (of pandeigenaren) plus eigendomsbewijs (-bewijzen)
3. Foto van de huidige toestand van de gevel
4. Een foto van het straatbeeld; samen met de naastgelegen gevel(s)
5. De geplande verbetering:
 - a. Beschrijving van de te nemen technische maatregelen, ingrepen en uit te voeren werken.
 - b. Beschrijving en beeld (tekening / schets) van het te behalen resultaat.
 - c. Begroting: totale geraamde kosten en gevraagde financiële bijdrage.
 - d. Planning van de uitvoering.

De beoordelingscommissie zal na de aanvraagperiode de conceptplannen selecteren die het meest kansrijk/wenselijk zijn middels het toepassen van een zgn. 'ranglijst'. Op basis van de ranglijst kijkt de commissie hoeveel aanvragen passen binnen het subsidieplafond van de betreffende oproep. Daarover zullen ze advies uitbrengen aan college.

Het college neemt op basis van dit advies een besluit welke panden per oproep in principe in aanmerking komen en per pand voor hoeveel subsidie maximaal. Het college kan daarin om zwaarwegende redenen afwijken van het advies van de beoordelingscommissie. De aanvragers ontvangen hierover bericht. De volgorde van de door het college vastgestelde ranglijst blijft bepalend. Aanvragers kunnen dus op een 'reserve' plek terecht komen. Als later een aanvraag alsnog afvalt. Dan schuiven de vrijgekomen subsidiemiddelen door.

In afstemming tussen de geveleigenaar en een beoogde uitvoerder (bijvoorbeeld een aannemer, stichting Asta of een andere derde) en de gemeente Heerlen wordt uitgewerkt wat de best mogelijke aanpak is binnen de beschikbare mogelijkheden (financieel en technisch). Dit zal uiteindelijk leiden tot definitieve plannen inclusief een omgevingsvergunning waarmee ook tot uitvoering kan worden overgegaan. Voor de vergunningsprocedure is een positief advies van de Commissie Ruimtelijke

Kwaliteit Heerlen noodzakelijk. Doordat een afgevaardigde uit deze commissie echter reeds (gemandateerd) betrokken is bij de beoordeling van de subsidieaanvragen is dit een formaliteit. Dit sluit aan bij twee afspraken uit het coalitieakkoord 2022 – 2026:

- *We gaan een inventarisatie doen van mogelijkheden om regels, vergunningen en procedures te versnellen, vereenvoudigen of af te schaffen.*
- *We gaan de regelgeving transparanter, ondersteunender en effectiever maken (onder andere rondom het verstrekken van vergunningen).*

Opzet is er dus op gericht om vanuit gemeente te begeleiden/faciliteren dat de geveleigenaar tot een definitieve aanvraag kan komen die financieel en technisch haalbaar is en voldoet aan onze doelen van kwaliteitsverbetering van het straatbeeld en beleving van de openbare ruimte.

Er is geen termijn vastgelegd waarbinnen de definitieve aanvraag moet zijn afgerond. De snelheid wordt bepaald door de complexiteit van de vraagstelling en de mate van 'voorwerk' die een aanvrager mogelijk al heeft gedaan. College neemt op basis van de definitieve aanvraag het besluit om subsidie toe te kunnen eventueel met voorschot of geen subsidie toe te kennen. In het geval van dat laatste komt de ranglijst weer in beeld.

3.3 Beoordelingsprocedure

De beoordeling van de aanvragen wordt uitgevoerd door een door het college van burgemeester en wethouders in te stellen adviescommissie. Deze is samengesteld uit minimaal 3 leden, waaronder in ieder geval:

- a. Een gemandateerd lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen;
- b. Meerdere ambtelijk vertegenwoordigers van de gemeente vanuit verschillende vakdisciplines (erfgoed, cultuur, stedenbouw, vergroening, programma centrum e.d.) ;

De samenstelling van de adviescommissie kan per oproep verschillen. Enerzijds rekening houdend met hun specifieke expertise, anderzijds wordt getoetst aan eventuele professionele en/of private betrokkenheid bij voorliggende aanvragen.

Bij de beoordeling van de ingediende concept aanvragen krijgt de aanvrager de mogelijkheid de aanvraag extra inhoudelijk toe te lichten. Deze toelichting kan schriftelijk en mondeling plaatsvinden.

De commissie stelt een beoordelingsverslag op met daarin:

- Een toelichting op de mate van prioriteit die aan de aanvraag kan worden toegekend in relatie tot de in de betreffende oproep beschreven aandachtspunten en de in dit plan geformuleerde beoordelingscriteria (zie 3.4). Hierdoor ontstaat de eerder genoemde 'ranglijst' van de verschillende aanvragen per oproep.
- Een toetsing aan de weigeringsvoorwaarden opgenomen in de verordening (art. 8).
- Een advies aan het college van burgemeester en wethouders over het al dan niet toekennen van (de gevraagde) subsidie op basis waarvan een principe besluit wordt genomen.

Vervolgens zal de beoordelingscommissie bepalen hoe de aanvragers verder ondersteund worden om de definitieve aanvraag uit te werken (bijv. het traject van de vergunningaanvraag). Na uitwerking van de definitieve aanvraag volgt vanuit de commissie een definitief besluit namens het college van burgemeester en wethouders over het al dan niet toekennen van de gevraagde subsidie op basis waarvan de toekenning plaatsvindt. Het college wordt hierover geïnformeerd. College van B&W kan altijd op een principe een besluit terugkomen of de commissie overrulen.

Met het oog op de voortgang en flexibiliteit worden de adviezen voor principe besluiten in gebundelde vorm zo snel mogelijk na het verlopen van een oproep naar college gezonden. Hierdoor is snel

duidelijk welke 'ranglijst' er per oproep wordt toegekend en daarmee welke aanvragers op een subsidie kunnen rekenen mits verdere uitwerking leidt tot een vergunning.

Het uitwerken van de definitieve aanvragen kan qua tijdsduur verschillen en daarom zullen de adviezen over de definitieve aanvragen per stuk behandeld worden. Het kan dus zijn dat rond de ene gevel het proces van ontwikkeling om tot een definitieve aanvraag te komen nog loopt terwijl voor een andere gevel al een besluit tot toekenning is genomen. Het collegebesluit wordt in de vorm van een formele subsidiebeschikking aan de aanvrager medegedeeld (zie ook 3.2).

3.4 Beoordelingscriteria

De criteria die van belang zijn worden hieronder beschreven. De criteria staan in willekeurige volgorde en worden in de boordeling als gelijkwaardig gescoord. Criterium 8 wordt gebruikt bij de tweede oproep (vergroening). Deze scoring wordt gebruikt om per oproep te bepalen welke panden in aanmerking komen voor subsidie, de zgn. 'ranglijst':

De criteria zijn als volgt:

1. Panden/gevels met cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarde in oorspronkelijke staat
Herstellen op basis van oude foto's en/of tekeningen;
2. Verbeteren van de beeldkwaliteit middels gevelaanpassing en/of transformatie met hoge architectonische kwaliteit (o.a. authentiek en hoogwaardig materiaal en kleurgebruik);
3. Herstellen van de architectuur door panden weer "met de voeten op de grond" te zetten; het in lijn brengen respectievelijk verbinden van de begane grond met de rest van de gevel;
4. Gevelensembles herstellen binnen bepaalde (qua beeldkwaliteit/functie gekoppelde) gebieden. Denk aan gevels van aaneengesloten of tegenover elkaar liggend panden opgetrokken in een zelfde of vergelijkbare architectuurstijl of periode.
5. Verwijderen van beeld verstorende/ontsierende objecten en onderdelen aan gevels;
6. Gevels in de oude staat herstellen middels herstelwerkzaamheden, zoals (niet limitatief):
 - het in originele staat herstellen/reconstrueren van historische en/of architectonische elementen;
 - structureel herstel of het wegwerken van achterstallig onderhoud van:
 - de constructie van de gevel, zoals fundering en balklaag;
 - buitenkozijnen, ramen en deuren, balkons en luifels;
 - scheuren in metselwerk, voegwerk;
 - gevelbedekkingen zoals dak en kroonlijsten;
 - afwerkingen, zoals pleisterwerk, schilderwerk en natuursteen;
 - goten, hemelwaterafvoeren, loodgieterswerk;
 - dakkapellen voor zover deze een onlosmakelijk onderdeel vormen van de gevel.
7. Het hierboven beschreven herstel draagt bij aan het meer/beter of wederom passend in gebruik nemen van het gehele pand, bijvoorbeeld omdat dit nu (deels) leeg staat;
8. Vergroenen van de gevel op een structurele, duurzame én significante wijze middels:
 - andere gevelbekleding wordt vervangen of verrijkt door beplanting;
 - een duurzaam voedings/bewateringssysteem om deze planten in leven te houden;
 - de beplanting geeft het gehele jaar een groene uitstraling;
 - de beplanting draagt bij aan klimaatadaptie;
 - de beplanting sluit aan bij het gewenste kwaliteitsbeeld van het centrum van Heerlen;
 - de beplanting draagt bij aan de biodiversiteit van onze stad;
 - de beplanting bedekt een substantieel aantal m² van de gevel.
 - de beplanting wordt structureel onderhouden door de eigenaar/gebruiker

Ad 1.

Cultureel erfgoed en beeldbepalende panden bepalen in grote mate de aantrekkelijkheid van de omgeving en dragen bij aan de geschiedenis, kwaliteit en identiteit van de gemeente Heerlen. Te veel sloop in het verleden heeft geleid tot aantasting van de identiteit van de stad. Identiteit ligt aan de basis voor een positief zelfbewustzijn van de bewoners van de stad. Heerlen wil dit zelfbewustzijn (haar trots) weer versterken. Daarom vinden we het belangrijk dat deze panden behouden worden en waar mogelijk in oude staat hersteld worden.

Ad 2.

Een pand in oude staat herstellen is niet altijd de beste optie. Soms bestaan er mogelijkheden om de gevel te transformeren op een geheel nieuwe wijze. Deze transformatie dient met grote zorgvuldigheid te geschieden waarbij het ontwerp een verrijking voor de omgeving dient te zijn. Het ontwerp dient van hoge architectonische waarde te zijn.

Ad 3.

Gevels zijn gaan "zweven" boven zware luifels van kunststof en staan niet meer op de grond. De plint van de gevel heeft een andere vormtaal gekregen dan de gevel die er boven lijkt te hangen. Dit is ontstaan doordat de activiteit van de betrokken ondernemer, met name detailhandel, vraagt om een zo groot mogelijke exposure. Men wil de passant verleiden om tot aankoop over te gaan door hun waar in de etalage te presenteren. Daarnaast is er vaak behoefte aan een geheel eigen commerciële expressie. Deze verleiding en zelfexpressie heeft prioriteit boven een consistent gevelbeeld, waardoor het architectonische karakter en aanzien van het pand geweld wordt aangedaan. Het herstel van deze relatie hoeft echter geen nadelige gevolgen te hebben voor de gewenste exposure, het zal zelfs een positieve uitwerking hebben op de algehele uitstraling en presentatie van het pand en daarmee de onderneming. Op groter schaalniveau zal dit een grote kwaliteitsimpuls betekenen voor winkelstraten waarmee de oude allure, die zo typerend is voor historische kernen, hersteld wordt.

Ad 4.

Op sommige plekken zijn verschillende naast elkaar gelegen panden in één architectuurstijl en/of periode opgetrokken waardoor ze een herkenbare relatie met elkaar hebben. Zo'n gevelensemble heeft vanwege het brede herkenbare geveloppervlak een grote invloed op het totale straatbeeld. Denk aan de Willemstraat, de Oranje Nassaustraat, Saroleastraat en Geleenstraat.

Echter is deze relatie in de plint vaak verloren gegaan. De activiteit van de betrokken ondernemer en de wens om zich op geheel eigen wijze te presenteren en zich daarmee te onderscheiden van de buurman ligt hieraan ten grondslag. Daarbij heeft voor hem het totaalbeeld van de betreffende straatwand niet de hoogste prioriteit. Het gevolg is dat de straatwand onbedoeld ten ondergaat aan een stortvloed aan verschillende materialen, schreeuwerige kleuren, reclames e.d., met als gevolg een aantasting van de oorspronkelijke kwaliteit. Het herstel brengt eenheid en rust in de gehele verticale ruimte.

Ad 5.

Vaak zijn er, om verschillende redenen, elementen toegevoegd aan gevels die een onsamenhangend geheel vormen met de architectuur van het pand. Veelal ontsieren deze toevoegingen de gevel en detoneren ze in het gevel -en straatbeeld. Te denken valt aan luifels en reclame uitingen, maar ook voorzieningen om duiven te weren, frames t.b.v. spandoeken, en dergelijke.

Ad 6.

Schaal, maat en verfijning zijn in de loop der jaren ongemerkt uit het straatbeeld verdwenen; kozijnen met roede-indelingen werden vervangen door kunststof kozijnen zonder die verdeling;

gootprofileringen in houten goten werden verborgen achter kunststof beplatingen, baksteenmotieven, rollagen en ornamenten verdwenen onherkenbaar achter dikke lagen verf, tegelstrips en andere (vaak inferieure) materialen. Een herstel van "aangetaste" gevels kan van grote betekenis zijn voor de verbetering van de algehele beeldkwaliteit van de straat.

Ad 7.

Door gevels van panden te herstellen worden ze bijvoorbeeld aantrekkelijker voor verkoop/verhuur en in algemene zin gebruik voor commerciële doeleinden. Door het realiseren van een 'opgang' voor bewoners (en een portaal daarvoor in de gevel) kunnen bovenwoningen gerealiseerd worden. Eventueel kan ook de gevel op de begane grond getransformeerd worden ten dienste van een woonfunctie als het bestemmingsplan dat toelaat. Hiermee werkt de gemeente met het gevelfonds aan meerdere (maatschappelijke en economische) doelen tegelijk.

Ad 8.

Met het vergroenen van de verticale openbare ruimte -in de vorm van gevels- sluiten we nadrukkelijk aan bij de ambitie van college en raad om de openbare ruimte in het centrum significant te vergroenen. Een groene gevel heeft duidelijke voordelen op het gebied van klimaatadaptie: het houdt regenwater vast en verdampt dit later. De planten houden de gevel en omgeving koel in de zomer en isoleren de gevel in de winter. Bovendien geven groene gevels ruimte aan verschillende soorten kleine dieren, zoals vogels en insecten die in de stad van oudsher weinig leefruimte hebben.