Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	1 en 3 november 2022
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder M. Van Dalen
Onderwerp	:	Verordening Transformatiefonds 2023-2026
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 3 "Economie"

Samenvatting
De algemene verwachting is dat het aantal m^2 detailhandel in de komende jaren verder zal afnemen. We streven naar een compact centrum met een veelheid aan voorzieningen, die elkaar versterken. We zetten in op concentratie van detailhandel.

Voor bestaande detailhandelslocaties buiten het winkelgebied bieden we hiermee een financiële stimulering voor transformatie naar een andere functie.
Met het transformatiefonds helpen we de pandeigenaren buiten het winkelgebied, die twijfelen over de toekomst van hun pand, een stapje verder en dragen we bij aan een compact en aantrekkelijk centrum. Met dit Raadsvoorstel willen we de looptijd van de Verordening Transformatiefonds Detailhandel laten doorlopen t/m 31-12-2026.

Inleiding
De huidige “Verordening Transformatiefonds Detailhandel 2021-2022” geldt tot en met 31 december 2022.
Het economisch perspectief van de detailhandel en de centra blijft de komende jaren verder onder druk staan. Toekomstbestendige centra zijn gebaat bij een compacte structuur en concentratie van (winkel)functies in dit compacte gebied.
Concentratiebeleid en stimulerende maatregelen, zoals subsidies vanuit het Transformatiefonds zijn noodzakelijke instrumenten om ons centrum toekomstbestendig te houden.

Voorstel

1. De Verordening Transformatiefonds 2023-2026 vast te stellen.

Beoogd effect
Met een verlengde looptijd van de Verordening Transformatiefonds Detailhandel kunnen we ondernemers buiten het kernwinkelgebied middels een subsidie blijven stimuleren (te onderzoeken om) de detailhandelslocatie te transformeren naar een andere functie.
Hiermee nemen de winkelmeters buiten het kernwinkelgebied af en zullen nieuwe winkeliers zich vestigen in het centrumgebied, wat bijdraagt aan het aantrekkelijk houden van het centrum.

Argumenten

1.1 Veranderende detailhandelsmarkt vraagt om gericht beleid en instrumenten

Het consumentengedrag is de afgelopen 10-20 jaar fors veranderd. We zien dat gemeentegrenzen voor consumenten niet relevant zijn bij het doen van aankopen. Doordat consumenten in de loop der jaren steeds mobieler zijn geworden, zijn ze bereid verder te reizen voor een dagje of middag winkelen, maar ook voor supermarkten. Verzorgingsgebieden van centra overstijgen daardoor gemeentegrenzen.
Ook vóór de Corona-periode was het internetwinkelen aan een opmars bezig. De afgelopen 2 jaren is die trend verder voortgezet.
Economische adviesbureaus geven aan dat de detailhandelsmarkt en de centrumgebieden de komende jaren verder onder druk komen te staan.
Een concentratiebeleid (afgebakend kernwinkelgebied) en het inzetten van stimulerende maatregelen om vierkante meters buiten het kernwinkelgebied te verminderen worden daarbij als noodzakelijk geduid.

1.2 We houden vast aan onze centrumvisie en het transformeren van m^2 detailhandel buiten het kernwinkelgebied

We blijven inzetten op een compact kernwinkelgebied, waarbij winkels, horeca en andere voorzieningen elkaar versterken en aanvullen. Een mooie uitstraling van het centrum en een goed voorzieningenniveau draagt ten positieve bij aan de leefbaarheid.

Nieuwe initiatieven en ontwikkelingen in de detailhandelsmarkt blijven plaatsvinden binnen het kernwinkelgebied en niet daarbuiten.
Buiten het kernwinkelgebied respecteren we bestaande detailhandelsbestemmingen. Wel stimuleren we initiatieven tot (onderzoek naar) transformatie naar andere bestemmingen dan detailhandel. Dit doen we middels subsidies vanuit het Transformatiefonds.

Adviesbureau STEC onderschrijft in de evaluatie van de Kempische detailhandelsvisie deze aanpak. In hun rapport wordt Bergeijk expliciet in positieve zin genoemd als een voorbeeld van een gemeente waar de concentratie-aanpak (inclusief het Transformatiefonds) leidt tot toename van de winkelmeters in het kernwinkelgebied en een afname daarbuiten.

Daarnaast voeren we ook het gesprek met het centrummanagement en de vastgoedeigenaren over de invulling van de panden in het kernwinkelgebied. Samen kijken we hoe we de vierkante meters detailhandel in het kernwinkelgebied verder kunnen optimaliseren.

1.3 Verlengde looptijd Verordening Transformatiefonds

Feitelijk willen we de Verordening Transformatiefonds met 4 jaar verlengen. Hiervoor dienen we formeel een nieuwe Verordening vast te stellen.

In de bijlage (Raadsbesluit) treft u de nieuwe Verordening aan, die qua inhoud overeenkomt met de huidige Verordening.
Op basis van de aanvragen van de afgelopen jaren is er geen aanleiding om het inhoudelijk beoordelingskader aan te passen. Het kader biedt namelijk voldoende houvast om de aanvragen te beoordelen.

Financiën
In de Perspectievennota 2023-2026 hebben we voor de komende 4 jaren jaarlijks een bedrag van € 10.000,00 opgenomen voor het verstrekken van subsidies vanuit het Transformatiefonds.
De begroting wordt in dezelfde Raadsvergadering behandeld als het Raadsvoorstel Verordening Transformatiefonds 2023-2026.

Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

Maatschappelijk verantwoord inkopen
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie
Met de vaststelling van de nieuwe verordening willen we de mogelijkheden vanuit het Transformatiefonds opnieuw onder de aandacht brengen van de ondernemers buiten het kernwinkelgebied.

Advies Raadscommissie
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 04 oktober 2022 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 01 november 2022 als bespreekstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

J.J. van der Windt	A. Callewaert – de Groot
Gemeentesecretaris ad interim	Burgemeester