

## Raadsvoorstel

**Onderwerp:**

Stimuleringsregeling Toekomstbestendige Centra  
Gemeente Beesel

portefeuillehouder: Debbie Heesakkers

datum vergadering: 14 december 2020

zaaknummer: 0889221887

**Samenvatting**

De Raad heeft op 16 december 2019 de beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel vastgesteld met als doelen de levendigheid/leefbaarheid in de centra van de drie kernen te vergroten en de winkelleegstand in de gehele gemeente aan te pakken. Eén van de acties om de doelen te bereiken is het instellen van een Stimuleringsregeling. Hiermee willen we ondernemers/vastgoedeigenaren stimuleren om (nieuwe) activiteiten in de centra van de drie kernen te starten of daarnaar toe te verplaatsen. Daarnaast willen we de transformatie van detailhandel naar andere functies buiten de drie centrumgebieden ondersteunen. Tot slot willen we de uitstraling van panden in de drie centrumgebieden ondersteunen zodat ze de aantrekkingskracht van het centrumgebied versterken.

**Voorstel**

Stimuleringsregeling Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel vaststellen.

## Toelichting raadsvoorstel

### 1. Aanleiding

Vanwege de relatief hoge winkelleegstand in de gemeente Beesel is in december 2018 het Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel en in december 2019 de Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel vastgesteld. Met het vaststellen van het Detailhandelsbeleid, stellen we meteen de drie centrumgebieden vast. Een basis voor het creëren van voorzienbaarheid. Naast deze 'beperkende' aanpak willen we tevens een 'stimulerende' aanpak door het instellen van een Stimuleringsregeling.

### 2. Doelstelling

Vergroten van de levendigheid/leefbaarheid in de drie centra en het aanpakken van de winkelleegstand in de gehele gemeente.

### 3. Uitgangssituatie

De leegstandcijfers waren bij de start van het gehele proces vrij hoog en zijn door de jaren heen nauwelijks veranderd.

	Jan 2016 - ETIL		Jan 2016 - Locatus		Jan 2020 - Locatus	
	Leegstandpercentage		Leegstandpercentage		Leegstandpercentage	
	Aantal	Oppervlak	Aantal	Oppervlak	Aantal	Oppervlak
Beesel	19%	43%	10%	26%	13%	33%
- excl. MTC	17%	11%	9%	6%	11%	10%
Limburg	10%	10%	11%	10%	11%	11%

De provincie Limburg, waarvan wij bij de start van het proces de cijfers hebben ontvangen, werkt met de cijfers van ETIL. Na 2016 waren deze niet meer beschikbaar. Daarom is overgestapt naar de cijfers van Locatus, die een andere definitie hanteert. De conclusie is duidelijk: in een kleine gemeente als Beesel maakt een groot pand als het MTC het verschil uit.

Het gaat echter niet alleen om de omvang van de cijfers, maar ook om de locatie waar de voorzieningen zijn gevestigd. Een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage 1 (overzicht spreiding detailhandel, horeca, en dergelijke). Om de levendigheid en de leefbaarheid in de centra te vergroten en de winkelleegstand aan te pakken willen we de voorzieningen zo veel mogelijk in de centra concentreren.

### 4. Rol gemeente

Initiatiefnemer

### 5. Toelichting

Met de vaststelling van de Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel in december 2019 zijn we aan de slag gegaan met verschillende acties om de levendigheid en leefbaarheid in de drie kernen te vergroten en de winkelleegstand aan te pakken. In het detailhandelsbeleid, dat eveneens in deze raadsvergadering van 14 december 2020 voorligt, stellen we voor om de voorzieningen in de drie centra te concentreren en stellen we een afbakening van de centrumgebieden voor. Dit om op den duur de bestemming detailhandel van (leegstaande) winkelpanden buiten het centrum af te kunnen halen en planschade te voorkomen.

We willen echter niet alleen beperken, maar ook stimuleren. Vandaar deze Stimuleringsregeling. Zoals de naam al aangeeft willen we ondernemers stimuleren om zich zo veel mogelijk in de centra van de drie kernen te vestigen. Leegstaande (winkel)panden buiten de centra willen we helpen transformeren naar andere bestemmingen. En, tot slot, willen we de uitstraling van panden in de centra verbeteren. Hiervoor zijn drie subsidiemogelijkheden:

- **Verplaatsingssubsidie**  
Deze subsidie is bedoeld voor ondernemers die verhuizen van buiten het centrumgebied naar een centrumgebied. Ze komen dan in aanmerking voor de kosten van de verhuizing naar of de verbouwing van een pand in het centrumgebied. We willen dan 50% van de gemaakte kosten tot een maximum van € 10.000 subsidiëren.
- **Transformatiesubsidie**  
Deze subsidie is bedoeld voor ondernemers en vastgoedeigenaren die hun pand buiten het centrumgebied een andere bestemming willen geven dan detailhandel. Zij komen dan in aanmerking voor een tegemoetkoming in de plankosten (aanpassing bestemmingsplan). We willen dan 50% van de gemaakte kosten tot een maximum van € 5.000 subsidiëren. In dit geval kan het ook zo zijn dat wij met de ondernemers en/of vastgoedeigenaren een afspraak maken dat de gemeente de kosten voor haar rekening neemt. Belangrijkste is dat de detailhandelsbestemming komt te vervallen.
- **Gevelsubsidie**  
Deze subsidie is bedoeld voor ondernemers en/of vastgoedeigenaren die gevestigd zijn in één van de centrumgebieden. De uitstraling van een pand draagt bij aan de uitstraling van het totale centrum. Daarom willen wij 50% van de gemaakte kosten tot een maximum van € 10.000 subsidiëren.

In bijlage 2 treft u de uitgebreide verordening aan.

- a. **Financieel**  
Voor de uitvoering van deze Stimuleringsregeling hebben we € 75.000 geraamd. Bij de vaststelling van de beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel heeft u krediet beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel. Hieruit worden de kosten van deze Stimuleringsregeling gedekt.
- b. **Juridisch**  
De verordening is afgestemd met juridische zaken en door hen akkoord bevonden.
- c. **Risico's**  
We schatten vooralsnog geen risico's in.

## **6. Visie Blij in Beesel**

Bedrijvig

Gemeente in Gemeenschap

Opmerking: het Detailhandelsbeleid en de Stimuleringsregeling zijn schriftelijk voorgelegd aan ondernemers en vastgoedeigenaren. Dit heeft geleid tot een kleine aanpassing van de centrumafbakening in Beesel en tot 5 aanmeldingen voor interesse in de regeling.

## **7. Toegankelijkheid**

Wij nemen geen criteria t.a.v. toegankelijkheid in de verordening op. Wel zullen wij tijdens gesprekken met indieners hierop wijzen.

## **8. Duurzaamheid**

Wij nemen geen criteria t.a.v. duurzaamheid in de verordening op. Wel zullen wij tijdens gesprekken met indieners wijzen op de mogelijkheden voor ondersteuning bij verduurzaming (o.a. de dakscan en mogelijk nieuwe ondersteuningsinitiatieven zoals bijvoorbeeld het MKB-programma voortkomend uit de RES)

## **Bijlagen**

1. Overzichtskaat spreiding detailhandel in Beesel
2. Verordening Stimuleringsregeling Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel