
Onderwerp Voortgang Omgevingsprogramma Economie, stimuleringsregeling centrum en Venray Bloeit

Zaaknummer		Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	12 december 2023	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Han Van de Port	Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder
Ja, met Wim de Schryver op 4 december 2023

Openbaarheid
Ja, na informeren raad

Bevoegd orgaan
B en W

Ter kennisneming aanbieden aan gemeenteraad.

ADVIES

De raad via de bijgevoegde raadsinformatiebrief en de bijlage informeren over de voortgang van het omgevingsprogramma economie, de evaluatie stimuleringsregelingen centrumvisie en de evaluatie Venray Bloeit.

Inleiding

Op dit moment wordt gewerkt aan het opstellen van een omgevingsprogramma Economie.

Dit omgevingsprogramma sluit aan bij één van de vier kernopgaven van de Omgevingsvisie Venray: een goed werk- en verblijfsklimaat (welvarend en mobiel Venray).

Doel is te komen tot een overzicht van speerpunten en concrete acties waarop we m.b.t. economie als gemeente Venray de komende jaren gaan inzetten, in nauwe samenwerking met onze partners. Het programma Economie is gericht op het verder uitwerken van de volgende speerpunten:

1. Een gezond ondernemersklimaat
2. Toekomstbestendige bedrijventerreinen
3. Een arbeidsmarkt voor iedereen
4. Een bruisend centrum, vitale wijken en kernen

Onze visie op het centrum, het al dan niet verlengen van stimuleringsregelingen en de activiteiten van Venray Bloeit komen vanzelfsprekend terug in speerpunt 4.

In de bijgevoegde raadsinformatiebrief wordt de stand van zaken ten aanzien van diverse ontwikkelingen hieromtrent geschetst. Ook wordt het proces geschetst om te komen tot een breed gedragen omgevingsprogramma economie.

Beoogd resultaat

De raad informeren over de voortgang van het omgevingsprogramma economie, de evaluatie stimuleringsregeling centrumvisie en de evaluatie Venray Bloeit.

Argumenten

Met de brief voldoet het college aan het informatieverzoek van de raad.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. De raadsinformatiebrief
2. Samenvatting evaluatie stimuleringsregeling centrumvisie

Naslagwerk

n.v.t.

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Leden van de raadscommissie Werken & Besturen en de gemeenteraad van Venray

Datum	12 december 2023	Behandeld door	Han van de Port
Ons kenmerk		Datum uw brief	--
Pagina	1 van 4	Uw kenmerk	--
Onderwerp	Omgevingsprogramma Economie, stimuleringsregeling Centrumvisie en Venray Bloeit		

Geachte leden van de Commissie Werken & Besturen en de Raad,

Graag informeren wij u over de voortgang van het Omgevingsprogramma Economie, de evaluatie van de stimuleringsregeling Centrumvisie en de evaluatie van Venray Bloeit.

Omgevingsprogramma Economie

Dit programma vormt de basis voor de economische projecten/activiteiten waarmee we als gemeente Venray de komende jaren aan de slag willen gaan, in samenwerking met (ondernemers)collectieven en andere partners in de gemeente en de regio.

Het is geen in beton gegoten programma. Een pandemie als Covid-19 heeft ons doen inzien dat (economische) prioriteiten snel kunnen verschuiven.

Het Omgevingsprogramma Economie is een uitwerking van de Omgevingsvisie Venray. In deze omgevingsvisie zijn vier hoofdambities benoemd. De ambitie "Venray bloeit, bruist en boeit" zal in het programma Economie verder worden uitgewerkt in concrete doelen en activiteiten.

Vooralsnog onderscheiden we de volgende 4 speerpunten:

1. Een gezond ondernemersklimaat
2. Toekomstbestendige bedrijventerreinen
3. Een arbeidsmarkt voor iedereen
4. Een bruisend centrum, vitale wijken en kernen

De thema's landelijk gebied, toerisme/recreatie, wonen en duurzaamheid (incl. klimaatadaptatie, circulaire economie en energietransitie) komen niet als afzonderlijke speerpunten terug in het Omgevingsprogramma Economie. Hiervoor zijn separate omgevingsprogramma's opgesteld dan wel in ontwikkeling. Vanzelfsprekend vindt er nauwe afstemming plaats met deze programma's en worden waar nodig de betreffende collega's bij het proces betrokken.

Omgevingsdialoog

De komende maanden worden de speerpunten in nauw overleg met de Venrayse en regionale partners verder uitgewerkt en vertaald in concrete acties. Hiervoor wordt primair gebruik gemaakt van bestaande gremia (Venrays Ondernemersplatform, de stichting Venray Bloeit, Venray Centraal, etc.). Ook koepelorganisaties als MKB Limburg, de Limburgse Werkgeversvereniging (LWV) en de Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB) worden bij de dialoog betrokken.

Onderdeel van het Omgevingsprogramma Economie en de daarmee samenhangende dialoog is ook het evalueren en al dan niet verlengen van aflopende subsidieregelingen. Zo lopen de termijnen van de Stimuleringsverordening Centrumvisie en de subsidie voor de stichting Venray Bloeit op 31 december a.s. af. Meer informatie hierover leest u in de navolgende paragrafen.

Streetwise

Middels een raadsinformatiebrief d.d. 26 september hebben wij u geïnformeerd over de inzet van de stichting Streetwise. Dit mede naar aanleiding van een eerder genomen besluit om voor een tweede projectperiode met Streetwise te gaan samenwerken. Deze projectperiode loopt in principe van 1 april 2023 tot 1 april 2025, waarbij voor het einde van het eerste jaar (1 april 2024) wordt geëvalueerd en vervolgens besloten of het tweede projectjaar doorgaat.

Op korte termijn wordt besloten om de samenwerking met Streetwise al dan niet vanaf 1 april 2024 te verlengen.

Evaluatie stimuleringsregeling Centrumvisie

Een van de hoofddoelen van onze Centrumvisie is een compacter kernwinkelgebied. Dit is o.a. verder uitgewerkt in de Stimuleringsverordening Centrumvisie. De belangrijkste doelen zijn: het transformeren van leegstaande panden (in de aanloopstraten en transformatiegebieden), het verplaatsen van winkels/horeca en het vestigen van startende ondernemers in het kernwinkelgebied. De stimuleringsverordening bestaat uit drie delen: een subsidie voor transformatie, voor verplaatsing en voor starters. De regeling eindigt per 31 december a.s. In het collegeprogramma is opgenomen dat we de regeling evalueren en op basis daarvan voorstellen doen voor het vervolg.

Een eerste evaluatie en overzicht van alle verleende subsidies is opgenomen in de bijlage. In totaal is in de periode 2018-heden een bedrag van bijna € 400.000,- toegekend, waarmee 11 winkelpanden zijn/worden getransformeerd, 5 winkels zijn verplaatst en 1 startende ondernemer is gevestigd. Zeker in relatie tot transformatie heeft de regeling duidelijk haar vruchten afgeworpen: er zijn/worden meer dan 50 appartementen gerealiseerd waarmee niet alleen de leegstand wordt verminderd, maar ook een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de woningbehoefte.

Evaluatie Venray Bloeit

Venray Bloeit is een samenwerkingsverband van dertien partijen dat als doel heeft om Venray beter op de kaart te zetten, zowel bij inwoners, bedrijven, studenten, toeristen als recreanten. De volgende partijen zijn aangesloten:

- Gemeente Venray
- Stichting Venray Centraal
- Stichting Toeristisch-recreatief Platform Venray
- Suyderland-Venrode B.V.
- Sport/leefstijlen
- Venrays Ondernemers Platform
- Rabobank Horst Venray
- Koninklijke Horeca Nederland - Venray
- Onderwijs (SPOVenray, Raayland College en Gilde opleidingen)
- Cultuur (Cultura, Schouwburg Venray, Odapark, Venrays Museum en Bibliotheek Venray)
- Kermissen Venray
- Marktondernemers

Het totale jaarbudget van Venray Bloeit is (in principe) €140.000,-. Ten aanzien van de verdeling van de kosten is de randvoorwaarde dat de gemeente de totale bijdrage van de overige stakeholders verdubbelt, tot een maximum van €70.000,- per jaar. Mochten de totale kosten in een bepaald jaar lager uitvallen, dan wordt de gemeentelijke bijdrage dus evenredig naar beneden bijgesteld.

De huidige 4-jaars termijn van de gemeentelijke bijdrage aan Venray Bloeit eindigt op 31 december a.s. Daarom is enkele maanden geleden gestart met een evaluatie onder begeleiding van een extern bureau. Het rapport wordt nog dit jaar opgeleverd. Begin volgend jaar wordt in samenspraak met alle stakeholders bepaald wat het vervolg gaat zijn.

Hoe nu verder

Ten aanzien van het eventueel verlengen van bovenstaande regelingen en bijdragen zijn er diverse mogelijkheden. Bij het verkennen hiervan is ook de vraag welke rol wij als gemeente zien. Zetten we bijvoorbeeld in op een gebiedsgerichte aanpak, ruimtelijk-fysieke ingrepen of richten we ons meer op samenwerking, acquisitie & promotie en/of het begeleiden van starters. Dit soort vragen en overwegingen komen nadrukkelijk terug in de gesprekken met onze stakeholders.

Ook met de leden van de commissie Werken & Besturen en de raad willen wij hierover graag van gedachten wisselen. Het vaststellen van een omgevingsprogramma is bevoegdheid van het college, maar de betrokkenheid en inbreng van uw raad/commissie is hierbij onontbeerlijk. In overleg met de griffie zullen we hiervoor een voorstel doen aan het presidium.

Streven is het Omgevingsprogramma Economie medio 2024 op te leveren. De mogelijke financiële consequenties worden meegenomen in de begroting voor 2025 en verder.

Het jaar 2024 zien we als een opstartjaar, waarin we zo nodig tijdelijke maatregelen nemen om de samenwerking met onze partners te kunnen continueren.

Wij vertrouwen erop u hiermee op dit moment naar tevredenheid te hebben ingelicht. Uiteraard zijn wij altijd bereid vragen van uw kant te beantwoorden.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Bijlage: Samenvatting evaluatie stimuleringsregeling centrumvisie

Samenvatting evaluatie stimuleringsregeling Centrumvisie

Inleiding

De stimuleringsverordening Centrumvisie bestaat uit drie delen: een subsidie voor transformatie, voor verplaatsing en voor starters. De subsidieregeling is bedoeld als smeerolie om financiële drempels te verlagen en is ingestoken vanuit vastgoed (bijdrage aan inrichtings- en verbouwingskosten) zodat de investering behouden blijft, ook als het pand van eigenaar/huurder wisselt.

De subsidieregeling is opengesteld in 2018 en verlengd/aangepast in 2021 (telkens een looptijd van 3 jaar). De regeling eindigt per 31-12-2023.

Een overzicht van alle verleende subsidies is opgenomen in de bijlage. In totaal is een bedrag van ruim € 400.000,- toegekend (nog niet alles is uitbetaald). Hieronder volgt een korte toelichting:

Transformatie

Bijdrage is max. 50% van de kosten, bedrag per pand is € 20.000-40.000,- (was 50.000,- tot 2021). Het exacte bedrag is afhankelijk van de omvang m2 wvo. Als voorwaarde geldt dat de eigenaar instemt met het onttrekken van de winkel-/horecabestemming.

- Er zijn 11 subsidies toegekend. In totaal wordt hiermee bijna 3.000 m2 wvo aan winkelbestemming onttrokken. Het totale subsidiebedrag is € 350.000,- (85% van alle toegekende subsidies); hier gaat dus het meeste geld naartoe. Op zich is dit niet verwonderlijk, want het maximale subsidiebedrag is hoger dan bij verplaatsing/ nieuwvestiging. De investeringen van de pandeigenaren zelf zijn ook vele malen hoger (tussen de € 50.000,- en € 2,7 miljoen per project, gemiddeld ca. € 160.000,- per woning).
- Ervaringen: Met in totaal 11 panden die zijn/worden getransformeerd, is deze subsidieregeling behoorlijk succesvol te noemen¹. Er is daarnaast veel interesse bij pandeigenaren die transformatie overwegen, maar de haalbaarheid nog onderzoeken. Gezien de forse investeringen gaan eigenaren niet over een nacht ijs. En niet iedereen zet door. Naast het financiële aspect is dit ook sterk afhankelijk van de concrete mogelijkheden tot herbestemming (in relatie tot daglicht, brandveiligheid enz.). Transformatie vindt bijna volledig plaats naar woonfuncties (1 uitzondering). Er worden in totaal 53 woningen gerealiseerd, waarmee dus ook een substantiële bijdrage wordt geleverd aan ons woonbeleid.

Verplaatsing

Bijdrage is max. 75% van de kosten, bedrag per pand max. € 10.000,-. Als voorwaarde geldt een huurcontract van min. 2 jaar.

- Er zijn 6 subsidies toegekend; totaal subsidiebedrag is ca. € 45.000,-. Hiermee is de leegstand in het kernwinkelgebied met ca. 1.600 m2 wvo verminderd. Het betreft allen winkelverplaatsingen, geen horeca. 1 winkel heeft het uiteindelijk niet gered. De investeringen van de ondernemers zelf variëren tussen de € 2.250,- en 54.000,- (gemiddeld ruim € 20.000,- per winkel).
- Ervaringen: het aantal verplaatsingen is relatief gering en vond vooral in de beginjaren plaats (2018 en 2019). Lopende huurcontracten, economische omstandigheden (mede als gevolg van corona) en te hoge huren in het kernwinkelgebied maken dat er bij ondernemers weinig animo is om te verplaatsen.

¹ Ter illustratie: in Venray-Centrum staan gemiddeld ca. 35 panden leeg. Totaal aantal panden: ca. 265, waarvan ca. 125 winkel- en ca. 50 horecapanden.

Starters

Bijdrage is max. 50% van de kosten, bedrag per pand max. € 10.000,-. Als voorwaarde geldt dat het moet gaan om een startende ondernemer in het hoofdwinkelgebied met een innovatief concept.

- Deze vorm van subsidie bestaat pas sinds 2021. De subsidie is slechts 1x toegekend (horecaconcept). Door de economische omstandigheden (en mede als gevolg van corona) zijn er weinig startende ondernemers². Bovendien kiezen deze ondernemers bij voorkeur voor een vestiging in de aanloopstraten/transformatiegebieden omdat de huren hier lager zijn. Hierdoor komen ze echter niet in aanmerking voor subsidie. Van innovatieve concepten is ook niet altijd sprake.

² Ter illustratie: stichting Streetwise heeft in de periode april 2021-maart 2022 in totaal 17 startende ondernemers begeleid. Hiervan hebben zich 3 daadwerkelijk gevestigd, 5 zijn afgevallen, 9 trajecten lopen nog.

datum besluit	naam/adres	omschrijving	omvang m2	subsidiesoort	bedrag toegekend	betaald	status uitvoering
19-11-2018	Bags&Beautiful	van Hofstraat 2 naar Grotestraat 2	130	verplaatsing	€ 8.165	€ 8.165	gerealiseerd
6-5-2019	Winkel van Sinkel	van Bontekoestraat 2 naar Schoolstraat 4	300	verplaatsing	€ 10.000	€ 10.000	gerealiseerd
11-11-2019	Vivara	nieuw van buiten de gemeente naar Grotestraat 93	870	verplaatsing	€ 10.000	€ 10.000	gerealiseerd
11-11-2019	Bontekoestraat 2	nieuwbouw 8 (sociale) huurwoningen	300	transformatie	€ 50.000	€ 50.000	gerealiseerd
20-1-2020	Marktstraat 8	nieuwbouw van 15 sociale huurwoningen	300	transformatie	€ 50.000	€ 50.000	gerealiseerd
2-3-2020	Wow dit is 't	van Leeuwstraat 2 naar Passage 1a	70	verplaatsing	€ 5.000	€ 5.000	gerealiseerd
7-5-2020	Henseniusstraat 3	verbouwing naar 1 woning	50	transformatie	€ 20.000	€ 20.000	gerealiseerd
7-5-2020	Marktstraat 6	verbouwing naar kantoorruimte/ muziekstudio	200	transformatie	€ 40.000	€ 40.000	gerealiseerd
1-7-2020	Leeuwstraat 4	verbouwing naar 1 woning	100	transformatie	€ 20.000	€ 20.000	gerealiseerd
6-4-2021	Poststraat 8-12	verbouwing naar 2 woningen	230	transformatie	€ 40.000	€ 40.000	gerealiseerd
9-11-2021	In Huis by Mandy	van Leeuwstraat 2 naar Schoolstraat 22	95	verplaatsing	€ 1.695	€ 1.695	gerealiseerd, weer gestopt
13-12-2021	Wilhelminastraat 1a-b	verbouwing naar 6 woningen	200	transformatie	€ 30.000	€ 30.000	gerealiseerd
9-5-2022	Patersstraat 26	verbouwing naar 1 woning	55	transformatie	€ 20.000		in voorbereiding
13-6-2022	Grote Markt-Kapelaanspad-Schoolstr	verbouwing naar 15 appartementen	1.300	transformatie	€ 40.000	€ 10.000 voorschot	gerealiseerd
12-6-2023	Bistrobar Roos	nieuwvestiging Schouwburgplein 4-5	75	starter	€ 10.000	€ 10.000	gerealiseerd
27-7-2023	Hofstraat 2 c-d-e	verbouwing naar 1 woning	75	transformatie	€ 20.000	€ 20.000	gerealiseerd
04-12-2023	Eindstraat 12	verbouwing naar 3 appartementen	150	transformatie	€ 20.000		in voorbereiding
04-12-2023	Verandawinkel	Van Zuivelweg 2A naar De Bleek 25-27	105	verplaatsing	€ 10.000		in voorbereiding
Totaal			4.605		€ 404.860	€ 324.860	