

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard houdende nadere regels omtrent een compact kernwinkelgebied (Nadere regel compact centrum)

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenswaard, overwegende dat:

- Met het Masterplan Centrum wordt ingezet op een compact kernwinkelgebied. Dit betekent dat detailhandel geconcentreerd wordt in een aaneengesloten compact gebied. En dat wordt bevorderd om winkelpanden buiten dit aaneengesloten compacte kernwinkelgebied te transformeren naar alternatieve functies;
- een bestuursorgaan ingevolge artikel 4:23, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht een subsidie kan verstrekken op grond van een wettelijke voorschrift dat regelt voor welke plannen subsidie kan worden verstrekt;
- Het college op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Valkenswaard 2016- gewijzigd met inachtneming van door de gemeenteraad vastgestelde beleidsterrein en regels, bevoegd is tot het vaststellen van Nadere regels voor een specifiek beleidsveld. In deze Nadere regel worden de activiteiten, de doelgroepen en de verdeling van de subsidie omschreven.

Gelet op het bepaalde in Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Valkenswaard 2016-gewijzigd;

b e s l u i t:

Vast te stellen de navolgende nadere regel compact centrum:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

- a. Het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard;
- b. Masterplan centrum: de visie op het centrum van Valkenswaard van januari 2014;
- c. Compact kernwinkelgebied: het beoogde kernwinkelgebied in het centrum van Valkenswaard zoals weergegeven op de plattegrond in bijlage 1;
- d. Transformatiegebied: het gebied gelegen in het centrum en dat niet tot het kernwinkelgebied behoort en is weergegeven op de plattegrond in bijlage 2;
- e. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan consumenten;
- f. Winkeloppervlak: de voor publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimte bestemd en gebruikt voor verkoop van goederen, aangeduid als netto verkoop-vloeroppervlak (vvo);
- g. Bestaande winkelier: iedere winkelier die op het moment van aanvraag van subsidie minimaal 1 jaar gevestigd is;
- h. Ondernemer: de natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming drijft;
- i. Eigenaar: de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een pand;
- j. Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject gelegen in het transformatiegebied dat leeg staat of binnen een jaar vanaf datum aanvraag subsidie in het kader uitvoering van deze nadere regel leeg komt te staan;
- k. Winkelvastgoed: Eén winkelvastgoed beschikt over één adres op de begane grond.
- l. Stimuleringsregeling: gereserveerd budget ten behoeve van transformatie en verplaatsing;
- m. Subsidieplafond: het totale bedrag dat beschikbaar is voor het verstrekken van subsidies in het kader van deze nadere regel;
- n. Subsidieonderdeel: de onderscheiden subsidies die volgens deze regeling worden verleend;

Artikel 2: Doel

1. De doelstellingen van deze subsidieregeling zijn:
 - de ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Valkenswaard te versterken door concentratie van detailhandel;
 - het stimuleren van herontwikkeling, functiewijziging en verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van leegstaande of leegkomende panden in het transformatiegebied;
2. De doelstelling als genoemd in het eerste lid gelden tevens als toetsingscriteria.

Artikel 3: Doelgroep

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt aan bestaande winkeliers in Valkenswaard, of pandeigenaren van winkelvastgoed wiens pand is gelegen in het transformatiegebied.

Artikel 4: Aanvraag

1. Bij de indiening van een aanvraag voor een verplaatsingssubsidie (artikel 5) dient een volledig ingevuld aanvraagformulier met bijlagen te worden ingediend.
2. Bij de indiening van een aanvraag voor een transformatiesubsidie (artikel 6) dient een volledig ingevuld aanvraagformulier met bijlagen te worden ingediend.
3. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst, indien het subsidieplafond is bereikt worden geen aanvragen meer in behandeling genomen.

Artikel 5: Verplaatsingssubsidie (subsidieonderdeel 1)

1. Voor het verplaatsen van een bestaande detailhandelonderneming in Valkenswaard van buiten het compact kernwinkelgebied naar het kernwinkelgebied kan een verplaatsingssubsidie worden verstrekt. Een detailhandelonderneming dient zich daarvoor te vestigen in een in bijlage 1 groen gemarkeerd pand. Een supermarkt komt daarnaast ook in aanmerking voor een verplaatsingssubsidie indien het zich vestigt in een paars gemarkeerd pand.
2. Een detailhandelonderneming die verplaatst van Winkelcentrum De Belleman in Dommelen naar het compact kernwinkelgebied komt niet in aanmerking voor een verplaatsingssubsidie.
3. De subsidie wordt betaald aan de ondernemer die zijn onderneming daadwerkelijk verplaatst naar het kernwinkelgebied.
4. De hoogte van de subsidie bedraagt per verhuisbeweging:
Verplaatsingssubsidie per verkoop vloeroppervlakte nieuwe locatie
Verkoop winkeloppervlakte Maximale subsidie
< 150m m2 € 4.000
150 – 350 m2 € 6.000
350 – 700 m2 € 8.000
> 700 m2 € 10.000
5. Aan een ondernemer kan maximaal éénmaal een verplaatsingssubsidie worden toegekend.
6. Aan de verplaatsingssubsidie worden de volgende voorwaarden verbonden:
 - Zodra de onderneming is verplaatst naar het kernwinkelgebied is de ondernemer verplicht de onderneming op de verlaten locatie te beëindigen en beëindigd te houden;
 - Na de verplaatsing van de onderneming is het de ondernemer niet toegestaan om buiten het compacte kernwinkelgebied een detailhandelonderneming te starten op straffe van terugvordering van het verstrekte subsidiebedrag. Dit geldt niet voor het starten van een detailhandelonderneming in Winkelcentrum De Belleman in Dommelen;
 - De verplaatsing van de detailhandelonderneming dient plaats te vinden binnen een half jaar na verlening van de subsidie;
 - De onderneming dient minimaal 2 jaar na de verplaatsing, gerekend vanaf de heropening van de zaak, gevestigd te blijven binnen het kernwinkelgebied op straffe van terugvordering (naar rato) van het verstrekte subsidiebedrag.

Artikel 6: Transformatiesubsidie (subsidieonderdeel 2)

1. Een transformatiesubsidie kan worden toegekend ten behoeve van het transformeren (verbouwen/aanpassen) van vastgoed gelegen in het transformatiegebied met de bestemming detailhandel naar een andere gewenste bestemming. Detailhandel dient tevens de laatst uitgeoefende functie te zijn in het te transformeren vastgoed.
Het dient om een in bijlage 2 blauw gemarkeerd pand te gaan.
1. De vergoeding voor het transformeren van het winkelvastgoed bedraagt € 85 per m2 winkeloppervlak.
2. Voor een vastgoedobject kan maximaal éénmaal transformatiesubsidie worden toegekend.
3. Aan de transformatiesubsidie worden de volgende voorwaarden verbonden:
 - Binnen twee jaar na verlening van de subsidie dient de transformatie naar de nieuwe alternatieve functie te zijn gerealiseerd;
 - In geval van toekenning van de transformatiesubsidie stemt de eigenaar in met het weg bestemmen van de detailhandelsbestemming in het bestemmingsplan en met de nieuwe bestemming die het pand zal krijgen;
 - De eigenaar zal bij zijn eventuele rechtsopvolgers bedingen dat de locatie tot aan de aanpassing van het bestemmingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de bestemming (detailhandel) en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige bestemming en dat ook de rechtsopvolgers, zolang de nieuwe bestemming niet onherroepelijk van kracht is, dit bij hun opvolgers bedingen op straffe van terugbetaling van het toegekende subsidiebedrag.

Artikel 7: Weigeringsgronden

Naast de weigeringsgronden genoemd in de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Valkenswaard 2016-gewijzigd wordt de subsidie niet verleend indien:

- niet voldaan is aan de eisen en criteria in deze regeling;
- het subsidieplafond voor de desbetreffende periode is bereikt;
- met de uitvoering van de fysiek werkzaamheden is begonnen voordat de aanvraag voor het toekennen van een subsidie is ingediend;
- de ondernemer in het geval van verplaatsing niet rechtmatig is gevestigd conform het bestemmingsplan;
- Voor het betreffende subsidieonderdeel reeds eerder op grond van deze regeling subsidie is verleend;

Artikel 8: Subsidieplafond

1. De raad stelt per subsidietijdvak een subsidieplafond vast, dat geldt als limiet voor het verstrekken van subsidies.
2. Het subsidieplafond is van toepassing voor de gezamenlijke regelingen voor verplaatsing en transformatie.
3. Indien het subsidieplafond voor de subsidieonderdelen gedurende het eerste subsidietijdvak niet volledig wordt benut, wordt het resterende bedrag overgeheveld naar het volgende subsidietijdvak.
4. Het eerste subsidietijdvak loopt vanaf de inwerkingtreding van deze regeling tot aan 1 januari 2020.

Artikel 9: Verlening en vaststelling

1. De subsidieaanvrager dient binnen twee jaar en 13 weken na verlening van de subsidie schriftelijk verzoek tot subsidievaststelling in;
2. Bij verzoek tot vaststelling van de verplaatsingssubsidie dient de duurzame verplaatsing aannemelijk te worden gemaakt middels een huur- of koopcontract;
3. Bij verzoek tot vaststelling van de transformatiesubsidie dient een onherroepelijke omgevingsvergunning te worden overgelegd en de uitoefening van de nieuwe functie aannemelijk te worden gemaakt.

Artikel 10: Nadere verplichtingen

1. Het college kan in de beschikking tot subsidieverlening nadere verplichtingen stellen waaraan voldaan moet worden voor vaststelling van de subsidie.
2. In ieder geval stelt het college in de beschikking een termijn vast waarbinnen het plan moet worden uitgevoerd.
 - De verplaatsing van een winkel dient binnen zes maanden na verlening van de subsidie te hebben plaatsgevonden;
 - De transformatie van winkelveastgoed dient binnen twee jaren na verlening van de subsidie te zijn gerealiseerd.

Artikel 11: Intrekking subsidie

Onverminderd het bepaalde in artikel 4:48 en volgende van de Algemene wet bestuursrecht kan het college de subsidiebeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken indien:

- niet aan de voorschriften in de subsidieregeling of subsidiebeschikking is voldaan;
- in geval van verplaatsings- en transformatiesubsidie de onderneming op de locatie buiten het winkelgebied niet binnen de op basis van artikel 10 bepaalde termijn is beëindigd;
- in geval van verplaatsingssubsidie de onderneming niet binnen de op basis van artikel 10 bepaalde termijn is geopend op de nieuwe locatie.

Artikel 12: Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van een belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien toepassing van de regeling tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. Het college kan onder bijzondere omstandigheden afwijken van de vastgestelde maximumbedragen genoemd in artikel 5 en 6, gelet op het belang van het plan in relatie tot het te bereiken resultaat.
3. In alle gevallen waarin de regeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 13: Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na de dag van bekendmaking.

Artikel 14: Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: 'Nadere regel compact centrum.'

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021.

Bijlage 1 beoogde kernwinkelgebied verplaatsingssubsidie



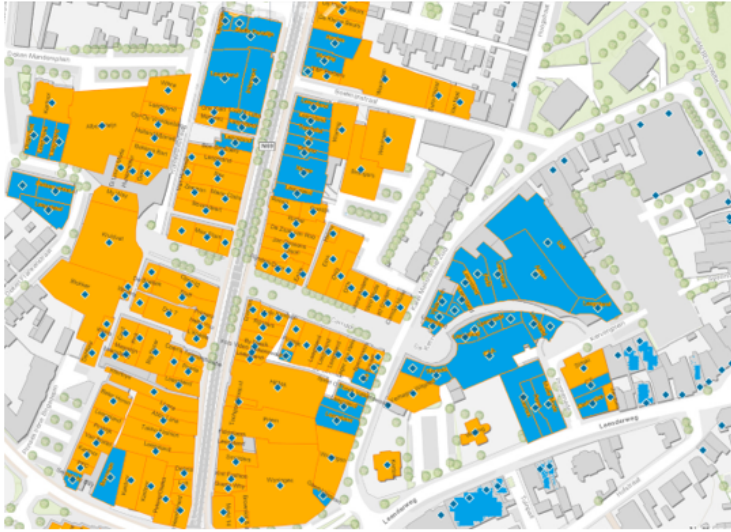
Toelichting kleuren

Groen: detailhandelsondernemingen die zich vestigen in een groen gemarkeerd pand kunnen in aanmerking komen voor een verplaatsingssubsidie.

Paars: supermarkten die zich vestigen in een paars gemarkeerd pand kunnen in aanmerking komen voor een verplaatsingssubsidie.

Oranje/grijs: detailhandelsondernemingen die zich vestigen in een oranje of grijs gemarkeerd pand komen niet in aanmerking voor een verplaatsingssubsidie.

Bijlage 2 beoogd transformatiegebied voor transformatiesubsidie



Blauw: winkelpanden die blauw gemarkeerd zijn, kunnen in aanmerking komen voor een transformatiesubsidie.

Oranje/grijs: panden die oranje of grijs gemarkeerd zijn, komen niet in aanmerking voor een transformatiesubsidie.