

RETAILBELEID GEMEENTE DEN HELDER STAND VAN ZAKEN EN ACTUALITEIT

23 DECEMBER 2021



RETAILBELEID GEMEENTE DEN HELDER STAND VAN ZAKEN EN ACTUALITEIT

23 DECEMBER 2021

Status:
Definitief

Datum:
23 december 2021

Een product van:
Bureau Stedelijke Planning bv
Silodam 1E
1013 AL Amsterdam
020 - 625 42 67
www.stedplan.nl
amsterdam@stedplan.nl

Team Winkelen
Ellen Scholten MSc

Voor meer informatie: Dr. Aart Jan van Duren, ajvd@stedplan.nl

Review:
Dr. Aart Jan van Duren

In opdracht van:
Gemeente Den Helder



De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 20210138
Referentie: 20210138 Den Helder retailbeleid

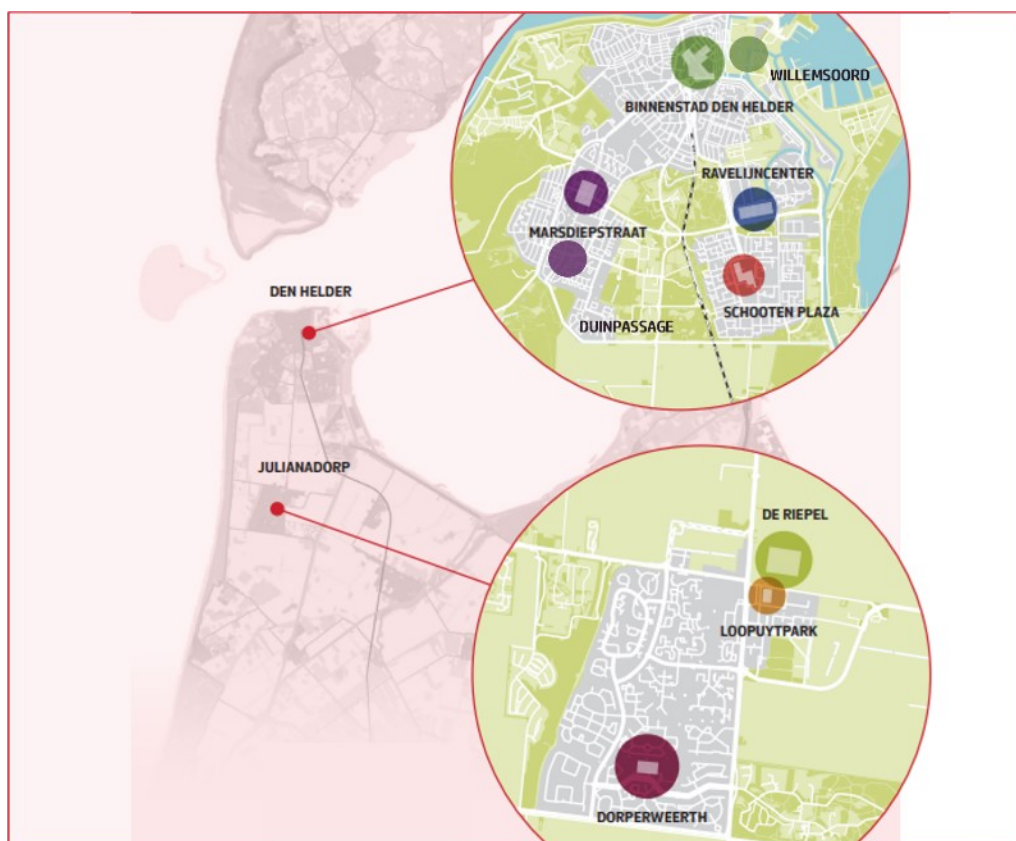
INLEIDING	7
SAMENVATTING EN ADVIES	9
OVERZICHTSTABEL – INZICHT IN DOCUMENTEN EN ACTUALITEIT	13
1 OVERZICHTSTABEL - INZICHT IN DOCUMENTEN EN ACTUALITEIT	14
1.1 OVERZICHT (BELEIDS)DOCUMENTEN	
ACHTERGROND	26
2 OVERZICHT DOCUMENTEN PER (TYPE) GEBIED.....	27
3 BELANGRIJKSTE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	29
4 CONSISTENT BELEID ESSENTIEEL INZAKE EUROPESE DIENSTENRICHTLIJN	32
5 SAMENVATTING BELEIDSDOCUMENTEN	34
5.1 KADERNOTA DETAILHANDEL 2007	
5.2 NIEUWE TIJDEN, NIEUWE KANSEN 2011, EVALUATIE KADERNOTA DETAILHANDEL 2007	
5.3 REGIONALE RETAILVISIE KOP VAN NOORD-HOLLAND 2018	
5.4 PARAPLUBESTEMMINGSPAN SUPERMARKTEN (ONTWERP 10 FEBRUARI 2021)	
5.5 JUTTEN IN DEN HELDER 2017-2018 (NIET VASTGESTELD)	
5.6 BELEIDSNOTITIE INTERNETWINKELS EN ONDERGESCHIKTE DETAILHANDEL (MEI 2021)	
5.7 OVEREENKOMST VOOR HET HOUDEN VAN EEN WEEKMARKT OP WOENSDAG EN ZATERDAG TE DEN HELDER (JUNI 2021)	
5.8 LEEGSTANDSVERORDENING (1 JUNI 2016)	
5.9 STANDPLAATSEN IN ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING DEN HELDER 2019	
5.10 UITWERKINGSPLAN STADSHART (2008)	
5.11 COALITIEPROGRAMMA GEMEENTE DEN HELDER - HELDERS AKKOORD 2018 – 2022 – VOORWAARTS IN GEZAMENLIJKHEID	
5.12 KADERNOTA 2022 – 2025 (7 JULI 2021)	
5.13 STRUCTUURVISIE DEN HELDER 2025 (SEPTEMBER 2012)	
5.14 OMGEVINGSVISIE HUISDUINEN (MAART 2018)	
5.15 OMGEVINGSVISIE JULIANADORP (DECEMBER 2019)	
5.16 BESTEMMINGSPANNEN	
5.17 PROVINCIAAL BELEID	

5.18 DEN HELDER BRUIST! BELEIDSKADER TOERISME (2017)	
6 SAMENVATTING INTERVIEWS	52
7 BEGRIPPENLIJST	54

INLEIDING

AANLEIDING >>

De lokale detailhandelsvisie van de gemeente Den Helder, daterend uit 2007 en aangevuld in 2011, is verouderd. Er is een roep om nieuw detailhandelsbeleid te ontwikkelen, maar 2021 wordt niet als een geschikt moment beschouwd om dat nieuwe beleid op te stellen. De coronacrisis (onzekerheid over effecten, participatie als extra belasting voor ondernemers) speelt daarin een belangrijke rol. Ook het momenteel lopende Koopstromenonderzoek Randstad 2021, waarvan de uitkomsten pas begin 2022 beschikbaar zijn, weegt mee. De gemeente heeft er daarom voor gekozen dit jaar geen nieuwe retailvisie op te stellen, maar een overzicht op te stellen van het lokale retailbeleid zoals dat in verschillende beleidsdocumenten en actieplannen is opgenomen.



FIGUUR 1 DETAILHANDELSTRUCTUUR GEMEENTE DEN HELDER

Bron: Jutten in Den Helder 2017/2018; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

ACTUALISEREN, AANVULLEN OF OP ORDE? >>

Bureau Stedelijke Planning is gevraagd deze inventarisatie op te stellen. Door middel van deskresearch en interviews (zie ook hoofdstuk 6) ontstaat er een duidelijk beeld van de vigerende beleidslijnen. De inventarisatie heeft tot doel de stakeholders in de gemeente (inwoners, ondernemers, eigenaren, college en raad) op een aanschouwelijke wijze inzicht te geven in het lokale retailbeleid in de gemeente Den Helder. Met de voorliggende uitkomsten heeft de gemeente Den Helder tevens een antwoord op de vraag welke accenten in een mogelijk toekomstig op te stellen retailvisie moeten worden aangebracht.

Het document schetst een totaalbeeld van de koers die Den Helder vaart in een overzichtstabel (Hoofdstuk 1 en 2). Tevens brengt het focus aan: wat is op orde, en wat moet in de toekomst worden aangevuld en/of verder uitgewerkt?

Ook geven de bijlagen inzicht in de trends en ontwikkelingen in het retaillandschap (Hoofdstuk 3), de essentie van de Europese Dienstenrichtlijn en de effecten voor het retailbeleid (Hoofdstuk 4), en een korte samenvatting van de verschillende documenten van Den Helder (Hoofdstuk 5).

SAMENVATTING EN ADVIES

TURBULENTE TIJDEN VOOR DE RETAIL >>

Alle commerciële publieksvoorzieningen samen heten ook wel retail. Denk aan detailhandel, horeca, vrijetijdsvoorzieningen en dienstverlening. Deze sector, die van nature al erg dynamisch is, bevindt zich momenteel in turbulente tijden. Online winkelen neemt al jaren toe, waardoor de uitgaven in de fysieke winkels afnemen, met een afnemende vraag aan winkels tot gevolg. Ook reisbureaus, uitzendbureaus en bankkantoren die ooit in groten getale in de winkelstraat te vinden waren zijn grotendeels overgenomen door de online varianten. Tegelijkertijd stijgen al jaren de uitgaven aan horeca en vrijetijdsvoorzieningen. In deze sector neemt het aanbod en de diversiteit juist toe.

Naast deze structurele trends, wordt de gehele sector geraakt door de huidige Coronacrisis. Door verplichte sluitingen, maar ook het gevoel van veiligheid tegen het virus met online winkelen, zorgen voor diepe dalen in de omzetten. Door steunmaatregelen vallen de zichtbare effecten in vorm van leegstand nog mee. De verwachting is dat met het stoppen van deze steun sinds 1 oktober 2021¹ de effecten in de retailclusters snel te zien zijn.

>> OOK IN DEN HELDER: WAAR STAAT DE GEMEENTE, EN WELKE ONTWIKKELINGEN ZIJN ER ACTUEEL? >>

Omdat Den Helder al vanaf de tweede helft van de jaren tachtig met een bevolkingsafname te maken had, was de gemeente al vroeg voorbereid op een afnemende behoefte aan winkels. Den Helder liep voorop in Nederland met de aanpak van de binnenstad. Toen in andere gemeenten de focus nog lag op groei, werd in Den Helder al ingezet op een compactere en meer aantrekkelijke binnenstad. Het afgelopen decennium is hier veel geïnvesteerd, zoals de herinrichting van de Beatrixstraat, ontwikkeling Halte Bellevue en de transformatie van de Koningstraat naar wonen. Ook in de andere clusters, zoals de wijkwinkelcentra, dorpscentrum van Julianadorp (De Riepel) en op Willemsoord, is ingezet op versterking van het aanbod en de aantrekkelijkheid.

Ook al is er veel op orde in Den Helder, er spelen nog een aantal kwesties waar een antwoord op moet komen, onder andere:

- Supermarkten proberen hun positie te versterken, enerzijds door bestaande vestigingen uit te breiden, anderzijds door hun wens nieuwe winkels te openen, zowel binnen de winkelgebieden als daarbuiten;

¹ Peildatum 29 november 2021 – Momenteel onbekend of met de huidige aangescherpte maatregelen de steunmaatregelen mogelijk (deels) zullen terugkeren.

- De horeca op de Koningstraat is grotendeels opgeheven en is Willemsoord de nieuwe belangrijkste locatie voor clustering van horeca, maar is het onduidelijk welke richting er voor de horeca hierbuiten geldt;
- Welke afbakeningen wenselijk zijn voor de verschillende gebieden (waar is clustering nodig en waar is eventueel nog uitbreiding mogelijk) en welke functies horen allemaal binnen deze afbakening.

Hoe op deze en andere (deels nu nog onbekende) ontwikkelingen kan worden ingespeeld is vastgelegd in beleidsdocumenten, verordeningen en/of bestemmingsplannen.² Deze documenten bieden kaders voor de ontwikkeling van een sector of van een gebied, zelfs tot op perceelsniveau (het bestemmingsplan).

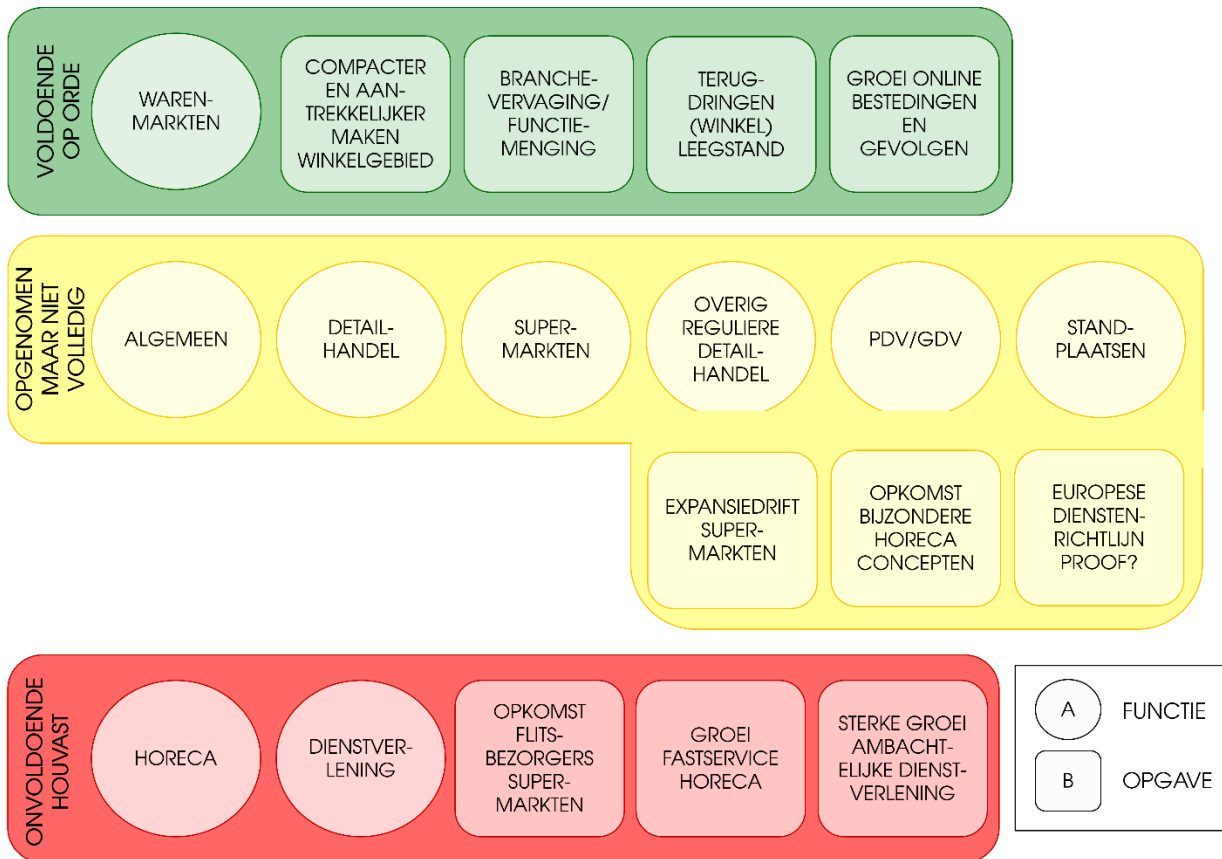
WELKE KADERS KENT DEN HELDER NU? >>

Op zowel regionaal als gemeentelijk niveau zijn er voor Den Helder kaders vastgesteld die duidelijkheid moeten geven voor de toekomstrichting van de retailsector in Den Helder³. Voor detailhandel in het algemeen geldt dat er veel is vastgelegd, en dat er zeker voor de binnenstad uitgebreide uitwerkingen zijn. Zo is duidelijk uitgewerkt waar het clusteren van het aanbod in de binnenstad plaats moet vinden en waar transformatie naar wonen gewenst is. Ook voor de twee warenmarkten is veel in beleid en kaders vastgelegd. Zo is duidelijk dat buiten de retailstructuur geen supermarkten gewenst zijn. Ook komt het doel van compacte en aantrekkelijke clusters duidelijk in de beleidsdocumenten van Den Helder aan de orde.

Maar er zijn ook sectoren en locaties waarvoor de kaders wat minder duidelijkheid bieden. Zo figureren horeca en dienstverlening slechts in de beleidsdocumenten over Willemsoord en de binnenstad. Deze documenten geven weinig houvast waar welke type functies gewenst zijn. En ook niet hoe in te spelen op de belangrijkste opgaven voor deze sectoren (zoals de toename van ambachtelijke dienstverleners als kappers). Ook de ontwikkelrichting (als omvang, sectoren, ontwikkelmogelijkheden) voor de ondersteunende clusters is niet in beleidsdocumenten vastgelegd en is niet uitgewerkt of en hoe de dragers van deze gebieden, de supermarkten, zich mogen ontwikkelen.

² In dit memo is een overzicht opgenomen van alle relevante documenten en plannen.

³ Zie paragraaf 1.1 voor een overzicht.



FIGUUR 2 OVERZICHT MATE VAN VOLLEDIGHEID BETREFT FUNCTIES EN OPGAVEN - CONCLUSIE VOLGT UIT HFST 1 OVERZICHTSTABEL

WELKE KEUZE LIGT VOOR? >>

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat er veel op orde is, maar dat er ook een aantal gaten in het beleid zitten. De vervolgvraag is hoe daarmee om te gaan. In de onderstaande tabel schetsen we de voor- en nadelen van de verschillende scenario's, van doorgaan met de huidige kaders, via het aanvullen van de kaders met ontbrekende onderdelen, tot het volledig opstellen van nieuw retailbeleid.

SCENARIO	UITWERKING	VOOR- EN NADELEN
Doorgaan met huidige kaders	Voor de retailsector zijn er door de jaren heen al duidelijke kaders opgesteld. Er vindt geen nadere uitwerking van het huidige beleid plaats.	Belangrijk voordeel van dit scenario is dat er ambtelijk, politiek en onder de stakeholders geen tijd, geld en energie hoeft te worden gereserveerd voor nieuwe kaders. Met name de regionale retailvisie uit 2018 maakt op hoofdlijnen duidelijk welke detailhandelsontwikkelingen bij welk type cluster passen. Voor de andere sectoren binnen de retail en voor alle clusters in Den Helder niet zijnde de binnenstad geldt dat de retailvisie slechts beperkte kaders biedt. De gedeelde opvatting kan zijn dat deze kaders vanuit flexibiliteit en

		<p>ondernemerschap gezien voldoende houvast bieden. Elk nieuw initiatief wordt beoordeeld op zijn betekenis tegen het licht (van een juiste interpretatie) van de huidige kaders. Tegenover het voordeel van flexibiliteit en ondernemerschap staat het risico van willekeur of subjectiviteit.</p>
<p>Aanvullen kaders op missende/beperkt uitgewerkte onderdelen</p>	<p>Aparte beleidsdocumenten opstellen voor essentiële onderdelen van de retailsector en voor de opgaven die momenteel niet of te beperkt aan de orde komen.</p>	<p>Met de keuze voor dit scenario kunnen risico's als ontwikkelingen op ongewenste plekken of overdimensionering (een te groot aanbod op een specifieke plek) vermeden worden. Als illustratie daarvan: in het ontwerp parapulubestemmingsplan supermarkten⁴ is weliswaar opgenomen dat er zich geen supermarkten buiten de clusters mogen vestigen, maar het geeft geen antwoord op de vraag welke ontwikkelingen binnen de clusters wel gewenst zijn. Door op dit thema het beleid aan te vullen ontstaat er duidelijkheid en volledigheid, en kan de groei van deze sector in de gewenste richting worden gestuurd. Belangrijk nadeel van het aanvullen van de kaders op enkele onderdelen, is dat de overzichtelijkheid van het retailbeleid verder onder druk komt te staan.</p>
<p>Nieuw integraal retailbeleid</p>	<p>In een nieuwe visie, die ook wordt doorvertaald in op te stellen omgevingsvisies en omgevingsplannen, komen alle sectoren en opgaven in één samenhangend beleidsdocument aan bod.</p>	<p>Door in te zetten op integraal retailbeleid ontstaat duidelijkheid en investeringsbereidheid voor ondernemers en eigenaren, maar ook ambtelijk biedt het overzicht. Het verschaft duidelijkheid over de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en beperkingen per functie, (type) deelgebied en locatie. De gemeente kan het beleid gebruiken als afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. Op papier is het nadeel van dit scenario dat het voor verschillende functies en opgaven een herhaling van zetten lijkt te betekenen. Dit kan echter ondervangen worden door het nieuwe beleid een samenvoeging te laten zijn van beleid wat er al is (en wat goed werkt!) en nieuw te ontwikkelen beleid voor de opgaven en gebieden die nu onderbelicht zijn.</p>

TABEL 1 SCENARIO'S IN NIEUW RETAILBELEID

De keuze is aan de gemeente Den Helder, in overleg met de stakeholders. Voor welk scenario ook wordt gekozen: het retailbeleid zal enerzijds duidelijke kaders (blijven) bieden waarbinnen een gezonde ruimtelijk-economische ontwikkeling zijn werk kan doen en anderzijds rechtszekerheid bieden aan bewoners en ondernemers.

⁴ Peildatum 10 februari. Parapulubestemmingsplan moet nog vastgesteld worden door de raad.

OVERZICHTSTABEL – INZICHT IN DOCUMENTEN EN ACTUALITEIT



1 OVERZICHTSTABEL - INZICHT IN DOCUMENTEN EN ACTUALITEIT

1.1 OVERZICHT (BELEIDS)DOCUMENTEN

Onderstaande (beleids)documenten zijn geanalyseerd en samengevat in Bijlage 1. In paragraaf 2.2 wordt er middels de nummers tussen haakjes verwezen naar het stuk waar de desbetreffende regel of visie in staat. Het nummer komt samen met een deel van de titel terug in de twee schema's (tabel 1 en 2) en het **blauwe deel** is een korte toelichting van de essentie/inhoud van het stuk.

1. **Kadernota detailhandel, 17 september 2007**
Detailhandelsvisie gemeente Den Helder die inzet op het versterken van de winkelstructuur door middel van een succesvolle locatiekeuze en vestigingsstrategie.
2. **Evaluatie kadernota detailhandel 2007, 17 oktober 2011**
Evaluatie kadernota met als belangrijkste ontwikkelingen de toegenomen kwaliteit van buurt- en wijkvoorzieningen, toeristisch beleid dat is opgezet. Het centrummanagement draagt de verantwoordelijkheid voor de praktische invulling.
3. **Regionale retailvisie Kop van Noord-Holland, juni 2018**
Regionaal retailbeleid volgend op Provinciaal beleid. De focus in de visie ligt op het inspelen op de veranderende behoeften van de consument, ondernemerschap en samenwerking. Het centrale uitgangspunt is het creëren van een optimaal verblijfsklimaat die lokaal uitgewerkt moeten worden naar actieplannen.
4. **Paraplubestemmingsplan supermarkten (ontwerp 10 februari 2021)**
Planologische regeling waarin vestigen van supermarkten buiten de bestaande winkelgebieden wordt uitgesloten.
5. **Jutten in Den Helder, gezamenlijk actieplan Helderse winkelgebieden, 2017/2018 (niet vastgesteld)**
Gezamenlijk actieplan voor de Helderse winkelgebieden, bestaande uit concrete aanbevelingen op het gebied van organisatie en marktwerking, marketing en promotie en ruimtelijk-functionele zaken.
6. **Beleidsnotitie Internetwinkels en ondergeschikte detailhandel (mei 2021)**
Notitie waarin regionaal beleid wordt overgenomen in lokaal beleid. De belangrijkste wijzigingen zijn de aanscherping van het verbod op afhaalpunten bij internetwinkels op de bedrijventerreinen en de toevoeging van het verbod van pick-up-points.
7. **Overeenkomst voor het houden van een weekmarkt op woensdag en zaterdag te Den Helder (juni 2021)**
Overeenkomst waarin voorwaarden voor het houden van weekmarkten op de Beatrixstraat en Marsdiepstraat zijn vastgesteld.

8. **Leegstandsverordening (1 juni 2016)**
De leegstandsverordening heeft als doel dat eigenaren van panden in het centrum van Den Helder hun pand niet leeg kunnen laten staan.
9. **Standplaatsen in algemene plaatselijke verordening Den Helder (APV - 2019)**
De gemeente heeft geen standplaatsenbeleid. In de APV zijn wel de definitie, standplaatsvergunningseisen en weigeringsgronden opgenomen.
10. **Uitwerkingsplan Stadshart (2008)**
Het Uitwerkingsplan Stadshart (ook wel UP) is een strategisch belangrijk document, waarmee de ambities voor het Stadshart centraal staan. Dit moet als het kloppende hart voor Den Helder gaan fungeren door o.a. de verbinding met de zee meer zichtbaar te laten worden in de stad.
11. **Coalitieprogramma gemeente Den Helder - Hielders akkoord 2018 – 2022 – Voorwaarts in gezamenlijkheid**
In het coalitieprogramma komen retail en de centrumgebieden beperkt aan bod. Stedelijke vernieuwing (primair het Stadshart en Willemsoord) en versterken van detailhandelsstructuur zijn wel genoemd als ambities.
12. **Kadernota 2022 – 2025 (7 juli 2021)**
Betreft de verdeling van het gemeentegeld door College. Gevelrenovatie Stadshart en uitvoering plannen voor dit Stadshart en Willemsoord zijn hierin investeringsposten.
13. **Structuurvisie Den Helder 2025**
Momenteel nog vigerende structuurvisie waarin wordt gesteld dat voorzieningen voor alle inwoners bereikbaar moet zijn en dat een goed functionerend Stadshart van belang zijn voor Den Helder.
14. **Omgevingsvisie Huisduinen (maart 2018)**
Omgevingsvisie voor het dorp Huisduinen, inclusief haar kleinschalige toeristische voorzieningen, en de natuurlijke omgeving.
15. **Omgevingsvisie Julianadorp (december 2019)**
Omgevingsvisie voor Julianadorp waarin de functie en toekomst van het Loopuytpark, De Riepel en Dorperweerth aan de orde komen.
16. **Belangrijkste bestemmingsplannen met door ons toegevoegd welke winkelcentra het betreft (weergegeven met afkorting BP):**
 - a. **Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;**
Dient o.a. om het 'Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder 2008' tot uitvoering te kunnen brengen. Het bestemmingsplan heeft met name betrekking op het opknappen van het winkelhart door winkels te concentreren en te moderniseren.
 - b. **Willemsoord 2012;**
 - c. **DE SCHOOTEN 2012;**
 - d. **Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2013 (Marsdiepplein – en Duinpassage/Falga);**
 - e. **Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 (Loopuytpark / de Riepel);**
 - f. **Julianadorp 2017 (Dorperweerth);**
 - g. **Bestemmingsplan Westoever 2011 (Ravelijncentrum).**

- 17. Provinciaal beleid (Detailhandelsvisie 2015 – 2020, Wonen voor winkels (2020), Omgevingsvisie NH2050 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Noord-Holland juni 2019).**
Beleid en verordeningen die op Provinciaal niveau zijn vastgesteld. Veelal zeer globaal.
- 18. Den Helder Bruist! Beleidskader toerisme (2017)**
Toeristisch kader waarin wordt ingezet op meer bezoekers die langer verblijven en meer uitgeven. De verbinding tussen het Stadshart en Willemsoord wordt als belangrijk gezien om dit te bereiken.

LEESWIJZER OVERZICHTSTABEL >>

In onderstaande tabellen is inzicht gegeven welke documenten er zijn, wat de actualiteit is voor Den Helder en welke conclusies we er aan kunnen verbinden.

FUNCTIE/OPGAVE

De overige kolommen worden uitgewerkt per functie of opgave:

- **Functie** (Rode eerste kolom). Uitwerking van de verschillende retailfuncties/ commerciële publieksvoorzieningen.
- **Opgave** (Blauwe eerste kolom). Door veranderingen in het retaillandschap en trends zijn er opgaven voor gemeenten op het gebied van retail. Deze geselecteerde opgaven zijn het belangrijkste, omdat zij een effect kunnen hebben voor het retaillandschap van Den Helder. Per opgave wordt gekeken of de huidige documenten hier al aandacht hebben besteed.

BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN

Onder de tweede kolom zijn de (afkortingen van de) bijbehorende documenten voor die desbetreffende functie of opgave opgenomen. In dit document wordt dan ingegaan op of gerefereerd aan deze functie of opgave. Door te klikken op het document wordt er gebladerd naar de samenvatting in hoofdstuk 5.

ACTUALITEIT DEN HELDER

Onder de kolom 'Actualiteit' zijn actuele thema's, kwesties of belangrijke ontwikkelingen opgenomen die mogelijk effect kunnen hebben op de toegevoegde waarde en/of actualiteit van bestaande documenten.

CONCLUSIE

De conclusie bestaat uit twee onderdelen. Ten eerste of deze volledig en actueel is door middel voor kleurcodes:

- **Groen.** Voldoende op orde. Duidelijke kaders die voldoende houvast bieden voor deze functie of opgave.
- **Geel.** De functie is in verschillende documenten aan de orde gekomen. Echter is van volledige actualiteit, consistentie tussen verschillende stukken en/of volledigheid geen sprake.
- **Rood.** De functie komt nauwelijks in beleidsdocumenten aan orde en er zijn dan ook geen of nauwelijks duidelijke kaders.

Deze kleurcodes worden opgevolgd door een toelichting met overwegingen. Hierin wordt meegegeven om welke redenen aanvullend beleid wenselijk kan zijn.

FUNCTIE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
ALGEMEEN	1. Kadernota detailhandel 2. Evaluatie kadernota 3. Regionale retailvisie 11. Coalitieprogramma 12. Kadernota 2022-2025 13. Structuurvisie 2025	<ul style="list-style-type: none"> Veranderingen nodig ten behoeve van Europese Dienstenrichtlijn en/of Omgevingswet? 		<p>Een samenvattend actueel retailbeleid ontbreekt in Den Helder. Tegenover functies waar het beleid actueel is (warenmarkten en specifiek de binnenstad van Den Helder) staan functies waar geen sprake is van (actueel) beleid (horeca, dienstverlening). Actueel beleid draagt bij aan duidelijkheid en investeringszekerheid voor ondernemers/eigenaren en ook consistentie voor de gemeente zelf.</p>
DETAILHANDEL	1. Kadernota detailhandel 2. Evaluatie kadernota 3. Regionale retailvisie 11. Coalitieprogramma 17. Provinciaal beleid			<p>Kadernota's sterk gedateerd, regionale visie is veel minder gedateerd, maar globaler van aard door regionale insteek. In een nieuwe visie kan op de actuele kwesties, zie ook o.a. supermarkten en PDV, worden ingespeeld.</p>
SUPERMARKTEN	1. Kadernota detailhandel 3. Regionale retailvisie 4. Ontwerp Paraplubestemmingsplan supermarkten	<ul style="list-style-type: none"> Veel supermarkten hebben sinds dat beleid/visies zijn opgesteld een schaa sprong gemaakt. Enkele supermarkten die in de winkelgebieden zijn gevestigd hebben uitbreidingswensen. In enkele gevallen geeft het vigerende beleid geen uitsluitel of dit geoorloofd is. Het paraplubestemmingsplan voor de gemeente Den Helder is een planologische regeling waarin het vestigen van supermarkten buiten de bestaande winkelgebieden wordt 		<p>Paraplubestemmingsplan supermarkten is weliswaar actueel, maar geeft niet op alle vragen antwoord. Slechts antwoord op de vraag waar supermarkten niet geoorloofd zijn (buiten de reguliere winkelgebieden). Geen antwoord op de vraag naar aantal, omvang en locatie van de supermarkten binnen de winkelgebieden. Ook kan er gekozen worden voor een vrij speelveld binnen de clusters. De keuze welke kant opgegaan wordt in beleid is wel essentieel om subjectiviteit te voorkomen.</p>

FUNCTIE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
		<p>uitgesloten, daar waar ze op basis van het beleid niet gewenst zijn. Hierin staat tevens dat er momenteel ruim voldoende supermarktmeters in de gemeente aanwezig zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen duidelijkheid welke richting voor de clusters wenselijk is. • Mogelijke herontwikkeling van de Kroonpassage in de Stadshart met de optie een supermarkt toe te voegen. 		
OVERIG REGULIER	<p>1. Kadernota detailhandel 2. Evaluatie kadernota 3. Regionale retailvisie</p>			Op de schaal van Den Helder vooral van toepassing op de binnenstad. Reguliere detailhandel is in het verleden ook op het Ravelijncenter terecht gekomen. Deze keuze is niet conform regionaal beleid.
PDV	<p>1. Kadernota detailhandel 2. Evaluatie kadernota 3. Regionale retailvisie 11. Coalitieprogramma</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Niet-PDV sectoren proberen toegang te krijgen tot bijvoorbeeld het Ravelijncenter en andere locaties waar alleen volumineuze detailhandel is toegestaan. 		Regionale visie is globaal waar het gaat om mogelijkheden en onmogelijkheden van PDV op Ravelijn en daarbuiten. Keuzes in het verleden door niet-PDV toe te laten (in combinatie met consistentie-eis van de Europese Dienstenrichtlijn) maken verduidelijking wenselijk.
WARENMARKTEN	<p>7. Weekmarkt</p>			Zomer 2021 is er een nieuwe overeenkomst gesloten voor het houden van weekmarkten. Hier zijn duidelijke afspraken in opgenomen.
STANDPLAATSEN	<p>6. Beleidsnotitie internetwinkels en ondergeschikte detailhandel 9. Standplaatsen APV</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Er worden (met name in het Stadshart) belemmeringen (vanuit disciplines verkeer, economie, welstand, beheer) ondervonden om efficiënt en constructief in te spelen op de vraag van ambulante ondernemers. 		Er is momenteel geen Standplaatsenbeleid. Wel is er in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) enige aandacht aan besteed. In de Raadsmemo van 2020 is ook gesteld dat het voldoende is vastgelegd. Er wordt echter niet gesproken over de

FUNCTIE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
		<ul style="list-style-type: none"> In de Raadsmemo (2020) werd geconcludeerd dat de huidige werkwijze met het verlenen van standplaatsvergunningen goed werkt, waardoor er geen aanpassingen gewenst zijn: de vraag is beperkt en er zijn voldoende locaties beschikbaar. Mochten ontwikkelingen er aanleiding voor geven zal worden bezien of (een beperkt) standplaatsenbeleid een oplossing biedt. 		wisselwerking en/of concurrentie tussen standplaatsen en retailclusters. Daarbij biedt de raadsmemo ook wel de mogelijkheid tot een andere conclusie bij ontwikkelingen.
HORECA	11. Coalitieprogramma	<ul style="list-style-type: none"> Effect van corona op het functioneren en de toekomstbestendigheid van het aanbod. Enkel voor Willemsoord en Binnenstad is horecabeleid/-richting uitgewerkt. 		In enkele bestemmingsplannen en visies is horeca genoemd. Duidelijke kaders voor welk type horeca op welke plek gewenst is ontbreken. Als deze wel opgesteld worden draagt dit bij aan een aantrekkelijk horeca aanbod waar tegelijkertijd de ondernemers een gezonde exploitatie kunnen draaien.
DIENSTVERLENING	-	<ul style="list-style-type: none"> In 2020 is in de Raad besproken dat Den Helder streeft naar deregulering en ruimte wil bieden aan ondernemers. Daarin past het dan ook niet om de mogelijkheden voor vestiging van een beroep aan huis te beperken. Wel zal op basis van signalen worden gecontroleerd of de regels worden nageleefd. Zo mag het beroep alleen door de bewoners worden uitgeoefend en dus niet door personeel. 		Beroep aan huis is toegestaan. Voor alle andere diensten geldt dat deze in enkele bestemmingsplannen slechts zeer summier genoemd. Duidelijke kaders voor andere commerciële diensten ontbreken.

OPGAVE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
<p>COMPACTER EN AANTREKKELIJKER MAKEN WINKELGEBIEDEN Wens om ten behoeve van een aantrekkelijke winkelbeleving winkelgebieden te hebben die compact (aaneengesloten) en aantrekkelijk (functiemix en uitstraling) zijn.</p>	<p>1. Kadernota detailhandel 2. Evaluatie kadernota 3. Regionale retailvisie 5. Jutten in Den Helder 10. Uitwerkingsplan Stadshart 11. Coalitieprogramma 13. Structuurvisie 2025 16 a. BP Stadshart Centrum</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stadscentrum actief aangepakt en compacter en aantrekkelijker gemaakt. Nog steeds gaande. • 'Oude Riepel' gesloopt, en winkelgebied opnieuw opgebouwd bij het Loopuytpark. Compacter gemaakt. • Marsdiepstraat vernieuwd en uitgebreid. De vastgoedmanager voert gesprekken met ondernemers om oostelijke zijde te verbeteren. Overdekte deel is (nog) beperkt aangesloten op deel dat niet overdekt is. • Vastgoedmanager heeft alle eigenaren buiten winkelgebieden brief gestuurd met vraag om te verplaatsen naar centra (clusteren). • Voor Seringenplein was wegbestemmen het doel, tot op heden is dit nog niet gebeurd. Plan is nog steeds woningbouw. • Schootenplaza is 10 jaar geleden gerestyled. Winkelcentrum kan verbeterd worden door andere indeling en fysieke upgrade. • Dorperweerth, wens aantrekkelijker maken cluster. 		<p>Zowel in beleidsstukken als in de realiteit wordt er geïnvesteerd in het compacter en aantrekkelijker maken van de winkelgebieden. Ofschoon dit nog niet volbracht is, staat deze opgave goed op de agenda. Bestemming en voortzetting is essentieel, maar aanvullend beleid is niet nodig.</p>

OPGAVE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
<p>TERUGDRINGEN (WINKEL)- LEEGSTAND</p> <p>Door toename online komen winkels leeg te staan. Voor een aantrekkelijk winkelgebied is herinvulling belangrijk.</p>	<p>3. Regionale retailvisie 8. Leegstandsverordening</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Leegstandsverordening wordt niet uitgevoerd. • Wel een vastgoedmanager actief. Zoekt wel naar invulling leegstaande panden en probeert verspreid liggende winkels te verleiden naar de clusters te verplaatsen. 		<p>De leegstandverordening wordt niet actief uitgevoerd. Doordat de gemeente wel inzet op compacte en aantrekkelijke winkelgebieden (o.a. inzet vastgoedmanager), wordt hierdoor al een deel van de leegstand opgelost. Deze inzet is echter wel belangrijk, anders kan er een negatieve spiraal ontstaan, waardoor de winkelgebieden en daarmee het leefklimaat van Den Helder achteruit gaat.</p>
<p>BRANCHE-VERVAGING/ FUNCTIEMENGIN</p> <p>Komt voor in veel verschillende vormen. Van winkels in de periferie die ook een deel reguliere producten verkopen tot verschillende functies die met elkaar mengen.</p>	<p>3. Regionale retailvisie 6. Beleidsnotitie internetwinkels en ondergeschikte detailhandel 16g. BP Westoever</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Brancheervaging: Tuincentra en bouwmarkten verkopen ook andere, branchevreemde (niet-volumineuze) artikelen. Met name op perifere clusters geldt dit (in bestemmingsplan Westoever 2011 – t.b.v. Ravelijncenterstaat dat maximaal 5% van totale m² bvo ingenomen mag worden door andere producten, mits deze verwant zijn aan het hoofdproduct). Van handhaving is veelal geen sprake. • Voor ondergeschikte detailhandel gelieerd aan een productiebedrijf geldt dat er maximaal 5 % van de m² en in totaal maximaal 50 m² wvo toegestaan is. • Regionaal geldt dat bij PDV winkels binnen de contour van grootschalige clusters er max 10% niet-volumineuze 		<p>De kaders in de regionale visie en beleidsnotitie zijn duidelijk voor wat betreft ondergeschiktheid aan productiebedrijven en aan PDV, maar komen niet met elkaar overeen. Beleid lijkt daarmee deels op orde. Voor deze opgave is met name handhaving essentieel voor een gelijk speelveld.</p>

OPGAVE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
		detailhandel, tot maximaal 100 m ² wvo gevestigd mag worden.		
GROEI ONLINE Online winkelen, maar ook bijvoorbeeld diensten als reisbureaus, worden in steeds grotere mate overgenomen door online spelers. Dit heeft effect op de winkelstraat.	3. Regionale retailvisie 6. Beleidsnotitie internetwinkels en ondergeschikte detailhandel	<ul style="list-style-type: none"> Groei online heeft effecten op de structuur in Den Helder. Omdat er jaren ingezet wordt op compacte clusters is er al ruim aandacht voor de afnemende behoefte aan fysieke retailunits. 		In verschillende beleidsstukken is aandacht besteed aan hoe om te gaan met de toename van online, maar ook waar wel en niet faciliteren van distributie t.b.v. internetaankopen. Ook omdat de toekomst betreft online zich moeilijk laat voorspellen, is uitgebreider beleid niet nodig.
EXPANSIEDRIFT SUPERMARKTEN Supermarkten blijven op zoek naar nieuwe locaties en uitbreidingsmogelijkheden om hun posities te versterken.	3. Regionale retailvisie 4. Ontwerp Paraplubestemmingsplan supermarkten	<ul style="list-style-type: none"> Veel winkelvloeroppervlak per inwoner volgens paraplubestemmingsplan. Posities te verkrijgen en versterken. Is landelijk te zien, maar gebeurt ook in Den Helder volop. Bestemmingsplannen wijken af in voorwaarden: in sommige (als Schootenplaza) gelden er aanduidingen en grenzen voor supermarkten en bij sommige (als Marsdiepstraat) mogen supermarkten zich in het gehele cluster vestigen. 		Er is wel beleid dat supermarkten zich niet buiten de winkelgebieden mogen vestigen, maar het is niet duidelijk wat er binnen de winkelgebieden wel en niet gewenst is. Daarbij is er niet 1 lijn (betreft bestemmingsplannen) binnen de winkelgebieden. Nieuw beleid kan tegemoet komen aan de wensen van ondernemers en de gemeente duidelijke kaders meegeven,
OPKOMST (FLITS)BEZORGERS BOODSCHAPPEN Online supermarktdienst die (binnen een kort tijdsbestek) bezorgd,	-	<ul style="list-style-type: none"> Flitsbezorgers focussen zich momenteel op de grote steden. Bij succes kans dat zij zich ook op middelgrote steden gaan richten. Reguliere boodschappenbezorgers verspreiden zich al wel over een groot 		Flitsbezorging is een redelijk recente ontwikkeling waar nog niet in beleid op ingespeeld is. Veel gemeenten worstelen met waar deze spelers toe te laten en waar niet. De vraag is in hoeverre dit in Den Helder

OPGAVE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
veelal niet vanuit een fysieke voor winkelend publiek toegankelijke winkel.		deel van het land. Mede hierdoor wensen fysieke supermarkten hun positie (verder) te versterken.		gaat spelen en daarmee ook of beleid noodzakelijk is.
OPKOMST BIJZONDERE HORECACONCEPT EN Klanten zijn steeds meer op zoek naar bijzondere horecacconcepten op bijzondere plekken. Ondernemers spelen hier op in.	11. Coalitieprogramma	<ul style="list-style-type: none"> • Er is een initiatief op Willemsoord met nieuw hotel, short-stay en restaurants. Horeca ondernemers uit Den Helder laten op dit moment een second opinion uitvoeren betreft de behoefte hieraan. • Fort Westoever is een goed voorbeeld van een bijzondere plek waar met horeca en stadsbrouwerij Helderse Jongens een bijzondere plek gecreëerd is. 		In de gemeente wordt op verschillende plekken buiten de winkelgebieden horeca toegestaan binnen bestemmingsplannen. Een duidelijke lijn voor waar deze concepten gewenst zijn en waar de horeca dan aan moet voldoen ontbreken. Een visie met eisen voor deze concepten (zoals aansluiten bij locatienmerken) of dit duidelijk in bestemmingsplannen opnemen kan hierbij helpen.
GROEI FASTSERVICE HORECA Bezorghoreca groeit in verkooppunten en omzet. Deze horeca betekent niet altijd een impuls voor je winkelgebied.	-	-		Geen duidelijke kaders. Doordat fastservice ook grotendeels op bezorgen gericht is, geeft het soms meer overlast dan een impuls aan een winkelgebied. Een visie van de gemeente, die ook uitgewerkt kan worden in bestemmingsplannen, waar binnen clusters fastservice horeca wel gewenst is geeft de clusters en deze horeca een impuls.
STERKE GROEI AMBACHTELIJKE DIENSTVERLENERS Kappers, schoonheidsspecialist en e.d. groeien in aantal en diversiteit. Deze diensten kunnen niet door	-	<ul style="list-style-type: none"> • Beroep aan huis is toegestaan in Den Helder. 		Door aan te wijzen waar de ambachten gewenst zijn kan voorkomen worden dat er een wildgroei ontstaat. Deze diensten worden veelal minder belangrijk voor een winkelgebied gevonden, maar de ambachten aan de randen van clusters zorgen wel degelijk voor een grotere dynamiek.

OPGAVE	BELEID, VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPANNEN	ACTUALITEIT DEN HELDER	CONCLUSIE: TOELICHTING EN OVERWEGINGEN	
			VOLLEDIG EN ACTUEEL?	OVERWEGINGEN
online overgenomen worden.				
EUROPESE DIENSTENRICHTLIJN PROOF? Europese wetgeving die discriminatie uitsluit, tenzij goede ruimtelijke motieven, zie ook hoofdstuk 4).	3. Regionale retailvisie 4. Ontwerp Paraplubestemmingsplan supermarkten	<ul style="list-style-type: none"> • Paraplubestemmingsplan supermarkten aan de dienstenrichtlijn getoetst. • Binnen omgevingsplannen relevant om rekening te houden met consistent beleid. 		Ongewenste ontwikkelingen kunnen voor precedentwerking zorgen, waardoor ook andere ongewenste ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. Een sterk en consequent retailbeleid draagt bij aan de onderbouwing aan de Europese Dienstenrichtlijn.

TABEL 2 OVERZICHTSTABEL BELEIDSDOCUMENTEN PER FUNCTIE EN ACTUELE THEMA'S

ACHTERGROND



2 OVERZICHT DOCUMENTEN PER (TYPE) GEBIED

Naast inzicht in welke documenten in gaan op bepaalde functies en gebieden zoals in bovenstaande tabellen, geven we onderstaand inzicht in de hoofdlijn van het vigerende beleid.

	BELEID EN VISIES, BELANGRIJKE VERORDENINGEN EN BESTEMMINGSPLANNEN	ACTUALITEIT
GEBIED		
BINNENSTAD DEN HELDER	1. Kadernota detailhandel 2. Evaluatie kadernota 5. Jutten in Den Helder 10. Uitwerkingsplan Stadshart 11. Coalitieprogramma 8. Leegstandsverordening 16 a. Stadshart Centrum 18. Den Helder bruist!	<ul style="list-style-type: none"> Diverse (gebieds)ontwikkelingen in de binnenstad zoals herontwikkeling V&D naar wonen met winkels in de plint, herontwikkeling Kroonpassage met nieuwe supermarkt. Hierdoor worden er meters detailhandel uit de markt genomen.
WILLEMSOORD	1. Kadernota detailhandel 3. Regionale retailvisie 11. Coalitieprogramma 16 b. Willemsoord 18. Den Helder bruist!	<ul style="list-style-type: none"> Er is een initiatief op Willemsoord met nieuw hotel, short-stay en restaurants. Horeca ondernemers uit Den Helder laten op dit moment een second opinion uitvoeren betreft de behoefte hieraan.
DORPSCENTRUM JULIANADORP (DE RIEPEL)	1. Kadernota detailhandel 15. Omgevingsvisie Julianadorp 16 e. BP Julianadorp-Oost	<ul style="list-style-type: none"> Deen wordt Albert Heijn door overname. Mogelijke herinvulling oude Aldi.
WIJKWINKEL-CENTRA	1. Kadernota detailhandel	
SCHOOTEN PLAZA	1. Kadernota detailhandel 16 c. BP DE SCHOOTEN	<ul style="list-style-type: none"> Vastgoedmanager is in gesprek met eigenaren hoe het cluster toekomstbestendig te maken.

		<ul style="list-style-type: none"> Mogelijk intern schuiven en uitbreidingen vanuit retailers gewenst. Ook een fysieke upgrade van het winkelcentrum gewenst (eerste instantie zijde Baljuwstraat).
MARSDIEPSTRAAT	1. Kadernota detailhandel 16 d. BP Nieuw Den Helder	<ul style="list-style-type: none"> Vastgoedmanager is in gesprek met eigenaren over mogelijke fysieke upgrade van oostzijde centrum en het verplaatsen van retailers van buiten het cluster naar erbinnen.
FALGA/ DUINPASSAGE	16 d. BP Nieuw Den Helder	<ul style="list-style-type: none"> Lidl wenst uit te breiden.
DORPERWEERTH JULIANADORP	15. Omgevingsvisie Julianadorp 16 f. BP Julianadorp 2017	<ul style="list-style-type: none"> Eigenaar Hoorne vastgoed wil openbare ruimte en parkeren hier verbeteren en verfraaien.
RAVELIJN- CENTRUM	1. Kadernota detailhandel 2. Evaluatie kadernota 3. Regionale retailvisie 11. Coalitieprogramma 16 g. BP Westoever	<ul style="list-style-type: none"> Vervaging functies. Door eerdere toetreding van reguliere winkels (niet-PDV) willen ook andere reguliere winkels zich hier vestigen. Gebied is 25 jaar oud en wenst revitalisering t.b.v. toekomstbestendig maken van cluster.
OVERIG	14. Omgevingsvisie Huisduinen	
VERSPREID	1. Kadernota detailhandel 4. Paraplubestemmingsplan supermarkten	<ul style="list-style-type: none"> Initiatieven buiten de retailstructuur. O.a. Lidl wenst op Ritmeesterweg te vestigen. Wens vanuit gemeente om dit cluster op termijn op te heffen.

TABEL 3 OVERZICHTSTABEL BELEIDSDOCUMENTEN PER GEBIED EN ACTUELE THEMA'S

3 BELANGRIJKSTE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

	
 <p>FOOD WINT AAN BELANG Waar de niet-dagelijkse detailhandel door generieke ontwikkelingen onder druk staat, drukt de foodsector juist een steeds grotere stempel op winkelgebieden in de grote stad. De merendeels jonge en hoogopgeleide bevolking met grootstedelijke levensstijl identificeert zich sterk met zijn eetgedrag. Steeds meer is food ook belangrijker buiten de grote steden.</p>	 <p>VAN PLACE TO BUY NAAR PLACE TO BE Consumenten hebben steeds hogere verwachtingen bij het bezoek van een (binnen)stad, het verblijf in een stad moet een beleving zijn. Steeds meer koopkracht vloeit af naar grotere en meer onderscheidende steden en winkelgebieden. Het Place To Be-gehalte wordt o.a. bepaald door onderscheidende horeca, evenementen en een divers winkelaanbod.</p>
	
 <p>VERSSPECIALZAKEN ONDER DRUK Supermarkten worden steeds belangrijker in de distributie van levensmiddelen. Ruim 85% van de bestedingen in levensmiddelen wordt gedaan in de supermarkt. Supermarkten besteden daarnaast steeds meer aandacht aan hun versafdelingen. Het gevolg: versspecialzaken staan al jarenlang onder druk. Onder invloed van de huidige coronacrisis beleven de versspecialzaken echter momenteel een opleving. Mogelijk is deze tijdelijk van aard.</p>	 <p>SCHAALVERGROTING Minder, maar grotere supermarkten. Naar de huidige maatstaven zijn fullservice supermarkten van minder dan 1.200 m² wvo te klein en hebben een te weinig gedifferentieerd aanbod om aantrekkelijk te blijven voor de consument. Er is sprake van enerzijds uitval aan de onderkant (de kleine reguliere, buurt- en dorpsverzorgende supermarkten) en anderzijds opwaardering aan de bovenkant (vergroting/relocatie).</p>

	
 <p>SLUITINGEN EN FAILLISEMENTEN ZETTEN CENTRA ONDER DRUK Het detailhandelslandschap verandert. Met name de niet-dagelijkse detailhandel staat onder druk. Verschillende formules sluiten (veel van hun) vestigingen. Anderen gaan failliet. De meeste klappen vallen in het middensegment.</p>	 <p>GROTE IMPACT E-COMMERCE Het aandeel online aankopen groeit, nu ook voor de dagelijkse sector. Corona heeft deze trend nog eens versneld. Door deze ontwikkeling neemt de behoefte aan fysieke winkels af en zullen met name de ketenbedrijven kritisch zijn in welke plaats zij wel en niet willen zitten.</p>
	
 <p>HORECA IS EEN GROEISECTOR In steden was het aanbod en de diversiteit aan horeca (pre-corona) sterk groeiend. De consument besteedt zijn of haar tijd graag buiten de deur en heeft daarbij een andere perceptie van de prijs van eten en drinken.</p>	 <p>VERNIEUWING EN BLURRING Horeca maakt meer en meer een onderdeel uit van andere sectoren. Anderzijds is er ook binnen de sector sprake van vervaging. Horecagelegenheden mengen verschillende functies of veranderen hun concept naar tijdstip (mits passend binnen Drank- en Horecawetgeving). Bijvoorbeeld de boekhandel die ook koffie schenkt en een kledingwinkel met café.</p>
	
 <p>IMPACT VAN CORONA OP GROEI HORECASECTOR Het aantal bedrijven dat actief is in de horeca is de afgelopen jaren flink toegenomen. De verwachting is dat deze trend zich zal doorzetten. Daarbij geldt wel dat er, door mogelijke sluitingen als gevolg van de Coronacrisis, enige periode van herstel nodig kan zijn voordat het aantal horecavestigingen weer op het niveau van voor de crisis is.</p>	 <p>VERSCHIL TUSSEN HORECASECTOREN Binnen de horeca groeit vooral de fastservicesector sterk. In de periode 2010-2018 nam het aantal fastservice vestigingen in Nederland toe met maar liefst 25%. Het aantal restaurants groeide in dezelfde periode met 8%. Het aanbod van horecavestigingen in de drankensector laat juist een licht dalende trend zien van 3%.</p>

	
 <p>AMBACHTELIJKE DIENSTEN GROEIEN De ambachtelijke dienstverleners groeien in aantallen en in types. O.a. de kappers, schoonheidssalons en kledingmakers doen het relatief goed. Ze variëren steeds meer in concept en richten zich op een bepaalde doelgroep. Doordat er sprake is van een ambacht ondervindt de sector geen negatieve invloed van internet.</p>	 <p>FINANCIËLE EN PARTICULIERE DIENSTEN VERDWIJNEN UIT STRAATBEELD De verwachting is dat deze trend zich zal doorzetten. Daarbij geldt wel dat er, door mogelijke sluitingen als de financiële en particuliere dienstverleners (o.a. reisbureaus, banken) zich steeds meer naar het internet. De fysieke punten worden gesloten en veelal beperkt door een per plaats.</p>

4 CONSISTENT BELEID ESSENTIEEL INZAKE EUROPESE DIENSTENRICHTLIJN

Niet elke ruimtelijke trend of ontwikkeling is gewenst binnen de gemeente Den Helder, en andersom zijn er ook enkele ruimtelijke functionele trends die nog niet worden gefaciliteerd of die niet genoeg aandacht krijgen in het beleid (o.a. voor horeca). In dit hoofdstuk worden de in het vigerende beleid nog onderbelichte onderwerpen uitgelicht.

ESSENTIE VAN DE EUROPESE DIENSTEN RICHTLIJN >>

In het vigerende beleid, bestemmingsplannen en lopende visies gelden regelmatig oppervlakte- of brancheringsbeperkingen (bijvoorbeeld minimale maat voor vestiging op Ravelijncenter). Deze branchering van met name detailhandel is in de toekomst lastiger te handhaven gezien de relevantie van de **Europese dienstenrichtlijn**. De dienstenrichtlijn vereist bij brancheringsregels in vigerend beleid de volgende 3 voorwaarden:

1. **Discriminatieverbod:** de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
2. **Noodzakelijkheid:** de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
3. **Evenredigheid:** de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt

Juiste toepassing van de Europese Dienstenrichtlijn

Vooral in de Buitenstad gelden allerlei beperkingen ten aanzien van branchering, aantallen winkels, minimale en maximale maat van de winkels. Tot voor kort konden deze beperkingen worden opgelegd binnen de bestemming detailhandel met een verwijzing naar het beschermen van vitaliteit van binnensteden en centra.

De tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 juni 2018 inzake branchebeperking voor het Woonplein in Appingedam werpt een ander licht op de zaak. De Afdeling stelt dat de Europese Dienstenrichtlijn van toepassing is. Brancheringsregels worden hierin niet onmogelijk gemaakt, maar het moet wel **noodzakelijk** zijn en op een **evenredige manier** gebeuren.



De casus Appingedam – het van toepassing zijn van de Dienstenrichtlijn - zal in ieder geval leiden tot een andere manier van a) detailhandelonderzoek en onderbouwingen, b) het maken van detailhandelsbeleid en c) het borgen hiervan in bestemmingsplannen. Bureau Stedelijke Planning heeft in samenwerking met Rho adviseurs en Locatus de “Nadere motivering branchebeperking bestemmingsplan Stad Appingedam” (december 2018) verzorgd. In de uitspraak van 24 juli 2019 in deze zaak oordeelt de Afdeling Bestuursrechtspraak dat de gemeente met dat onderzoek aannemelijk heeft gemaakt dat de brancheringsregels effectief zijn voor de situatie in Appingedam, en niet verder gaan dan nodig is om te voorkomen dat het stadscentrum minder leefbaar wordt door toenemende leegstand.

In 2019 is door de genoemde bureaus een [leidraad](#) opgesteld. In deze leidraad wordt aangegeven wanneer een bestemmingsplan in strijd is met de Dienstenrichtlijn en hoe gemeenten kunnen omgaan met de geconstateerde risico's.

Bron: Bureau Stedelijke Planning, Rho adviseurs en Locatus

CONSISTENT BELEID ESSENTIEEL INZAKE DIENSTENRICHTLIJN >>

Door de Europese Dienstenrichtlijn is de bewijslast omgedraaid. Gemeenten moeten nu zelf beargumenteren waarom beperkingen van bijvoorbeeld sommige branches bijdragen aan gesteld beleid. Essentieel daarin is dat er sprake is van consistent beleid. Dit wil zeggen dat de gemeente al een langere tijd een gelijke koers inzet met het zelfde beleidsdoel (bijvoorbeeld: een vitale en aantrekkelijke binnenstad met minder leegstand). In het paraplubestemmingsplan supermarkten wordt de maatregel waarmee wordt voorkomen dat supermarkten zich kunnen vestigen buiten de winkelgebieden onderbouwd aan het discriminatieverbod en de vereisten van noodzakelijkheid en evenredigheid.

5 SAMENVATTING BELEIDSDOCUMENTEN

In dit hoofdstuk worden alle relevante beleidsdocumenten samengevat. Hierbij wordt uitgelicht in hoeverre het vigerende beleid op relevante trends en ontwikkelingen inspeelt. *Nummers komen overeen met nummering in hoofdstuk 1.1.*

5.1 KADERNOTA DETAILHANDEL 2007

Deze strategische visie is vastgesteld door de Raad in mei 2007 en focust zich op de gebieden Stadshart, Willemsoord en Haven waarbij de binnenstad van Den Helder wordt gezien als het centrummilieu waar het gehele spectrum van het koopgedrag actief is. De ambitie is het transformeren van het centrum van Den Helder tot een compacter centrumgebied met aanbod van verschillende winkels, horeca, dienstverlening, leisure en evenementen. Het beleid is daarom hoofdzakelijk gericht op de kwaliteitsverbetering en positieversterking van de binnenstad en ondergeschikt op de ondersteunende winkelgebieden. Deze ambitie wil men verwezenlijken door middel van:

- Het versterken van de winkelstructuur door middel van een succesvolle locatiekeuze en vestigingsstrategie;
- Het realiseren van een compacte binnenstad door winkels buiten het A1-gebied te stimuleren om de gaten in het gebied op te vullen. Daarbij zullen enkele straten in het gebied hun winkelfunctie verliezen en zal het aantal aanloopstraten worden teruggebracht.
- Prioritering van een kwalitatieve ontwikkeling van de binnenstad;
- Het versterken van de relatie tussen de binnenstad en Willemsoord;
- Iedere wijk beschikt over een buurt- of wijkwinkelcentrum, waarbij het supermarktaanbod wat marktsegment betreft goed is vertegenwoordigd. Per wijk gezien is het metrage per hoofd van de bevolking voldoende.
 - **De Schooten:** ondanks de huidige ontwikkelingen is uitbreiding ten behoeve van het winkelcentrum niet aan de orde.
 - **Nieuw Den Helder:** beoogt wordt een compact winkelgebied te realiseren aan de noordzijde van de Marsdiepstraat. Hierbij wordt het Seringenplein opgeheven en verplaatst naar het Centrumplan Marsdiepstraat waarbij voor de achterblijvende ruimte de functie voor detailhandel vervalt. Verdere uitbreiding van het winkelaanbod in het gebied is niet aan de orde.
- Behalve zeer kleinschalige toeristische voorzieningen met een minimaal primair aanbod op een daarvoor logische locatie, is extra toevoeging van solitaire winkelvoorzieningen niet toegestaan. Daarnaast is het advies om de supermarktformule in de Visbuurt indien mogelijk af te bouwen. Uitbreiding is in ieder geval niet toegestaan.

- Verdere ontwikkeling van de locatie Burgemeester Ritmeesterweg tot tweede perifere cluster is niet toegestaan. Daar waar de kans zich voordoet, zal de gemeente een initiatief tot opheffing en herbestemming – mits ruimtelijk inpasbaar – ondersteunen.
- Nieuwvestiging winkels dient zich te concentreren in de binnenstad of in de wijkcentra conform de centrale gedachte in de Nota Ruimte (2004). Bezoekersintensieve functies worden hier buiten binnen beperkte mate toegestaan, het accent ligt op de binnenstad waar grootschalige detailhandel gehuisvest dient te worden. Nieuwe perifere vestigingen dienen geclusterd te worden op het Ravelijncenter. Bouwmarkten en tuincentra dienen zich ook te clusteren op/rondom Ravelijncenter.
- Het komen tot een duidelijk afwegingskader voor nieuwe initiatieven op het Ravelijncenter. Hierbij zijn twee punten van belang:
 - Grootschalige ontwikkelingen zijn in Den Helder vestigingen in de detailhandel groter dan of gelijk aan 1.500 m² bruto vloeroppervlak; en/of voorzieningen met publieksfuncties met meer dan 500 bezoekers per dag.
 - Plannen of projecten voor detailhandel met een omvang van meer dan 1.500 m² bruto vloeroppervlak worden door de provincie getoetst aan het locatiebeleid. Voor kleinschalige ontwikkelingen is het (provinciaal) locatiebeleid niet van toepassing.
- Er zijn “vrijstellingsmogelijkheden” die aangeven onder welke voorwaarden een ontwikkeling buiten de reguliere hoofdstructuur (c.q. op het Ravelijncenter) kunnen worden toegestaan. Er is sprake van twee verschillende categorieën die (mogelijk) toegestaan worden:
 - Branches die te allen tijde op de grootschalige concentratie worden toegestaan. Het gaat hier om de traditionele PDV-branches.
 - Branches die onder voorwaarden kunnen worden toegelaten (“nadere afweging”). Dit zijn bijvoorbeeld de elektrobranche, sport-, spel en kamperen.
- Om een aantrekkelijk winkelgebied te realiseren is het versterken van aanbod voor doelgerichte aankopen in combinatie met horeca, cultuur en vermaak van belang. Met name voor de ontwikkeling van de binnenstad en het gebied Willemsoord is versterking van horeca, cultuur en vermaak gewenst.

5.2 NIEUWE TIJDEN, NIEUWE KANSEN 2011, EVALUATIE KADERNOTA DETAILHANDEL 2007

In dit stuk wordt de Kadernota Detailhandel 2007 door de gemeente Den Helder geëvalueerd met als belangrijkste ontwikkelingen de toegenomen kwaliteit van buurt- en wijkvoorzieningen, toeristisch beleid dat is opgezet en het centrummanagement draagt de verantwoordelijkheid voor de praktische invulling.

De invoering van een nieuw regionaal kader heeft tot gevolg dat de functie van de winkelplanningscommissie komt te vervallen en de Regionale Advies Commissie

(RAC) in de toekomst zal fungeren als adviseur voor initiatieven groter dan 1.500m². Verder wordt het Retailplatform opgeheven en zal deze functie vanaf heden worden vervuld door de ondernemers zelf opgerichte Federatie van Detailhandelsverenigingen Den Helder (momenteel is dit de DFD Detailhandelsfederatie Den Helder). Daarnaast is er in het regionale kader een nieuw afwegingskader opgenomen dat leidt tot regionale eenduidigheid en geldigheid met betrekking tot vestigingen op periferie locaties. De minimale omvang bruto vloeroppervlakte wordt opgehoogd van 1.000 naar 1.500 m² voor de branches:

- Planten, plantbenodigdheden, dieren en dierbenodigdheden;
- Fietsen, bromfietsen, scootmobielen en fitnessapparatuur.

Ook wordt vastgesteld dat de ontwikkeling van de winkelgebieden in de binnenstad achter blijft. Om die reden zijn de volgende actiepunten opgesteld:

- Beperking van het totale winkelvloeroppervlakte. Dit leidt tot de volgende actiepunten:
 - het huidige gebied waarvoor vrijstelling kan worden verleend voor grootschalige detailhandel wordt ingeperkt. Op het noordelijk deel van de industrieweg worden enkel nieuwe detailhandelsvestigingen toegestaan in de branche ‘auto, boten en caravan’ en op locatie ‘Gaz de France’ aan de Industrieweg is geen detailhandel toegestaan;
 - ruimtelijk mogelijk maken van functiewijziging in de binnenstad;
 - geen uitbreiding van het netto vloeroppervlakte detailhandel toestaan op overige locaties in de stad, tenzij expliciet aangetoond kan worden dat er geen negatieve effecten zijn op de ontwikkeling van de binnenstad.
- Opstellen van een nieuw afwegingskader voor Ravelijncenter;
- Focus op de kwaliteit en belevingswaarde van het Stadshart;
- Impuls centrummanagement om een collectieve strategie en aanpak te ontwikkelen;
- Benutten van de resterende middelen van de gevelstimuleringsregeling.

5.3 REGIONALE RETAILVISIE KOP VAN NOORD-HOLLAND 2018

De retailsector vervult een belangrijke economische en maatschappelijke functie, draagt bij aan de aantrekkingskracht en leefbaarheid van de woon- en werkomgeving én zorgt voor bedrijvigheid en werkgelegenheid voor de regio Kop van Noord-Holland. De focus in de visie ligt op het inspelen op de veranderende behoeften van de consument, ondernemerschap en samenwerking.

Het centrale uitgangspunt is het creëren van een optimaal verblijfsklimaat. Op lokaal niveau zal dit nader worden uitgewerkt (middels actieplannen en concrete verzoeken) en/of vormgegeven. Vanuit het bedienen van de consument zijn de belangrijkste aandachtspunten voor de gebieden:

- de basis op orde (schoon, heel en veilig);

- compact, compleet en comfortabel;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- concentratie van het aanbod;
- aankleding openbare ruimte gericht op beleving consument;
- samenwerken als speerpunt voor de stakeholders

(Nieuwe) Planinitiatieven kunnen daar een bijdrage aan leveren door leegstand terug te dringen (herontwikkeling, functiewisseling), een betere routing tot stand te brengen, zorg te dragen voor een compacter aanbod en daarmee de attractiewaarde voor de klant te verhogen. Het beleid is gericht op clustering van retail binnen de aangewezen gebieden van de gewenste retailstructuur.

De primaire verantwoordelijkheid voor het toetsen van ontwikkelingen ligt bij de betreffende gemeente. Regionale afstemming en toetsing is nodig als het plan niet binnen de regionale retailvisie past. Deze toets vindt plaats door de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord Holland-Noord (RAC-NHN3). Ontwikkelingen die niet in de visie passen, legt de betreffende gemeente inclusief motivering, voor aan de andere gemeenten. Indien de gemeenten er onderling niet uitkomen, wordt advies van de RAC-NHN gevraagd. Dit advies is bindend. Ontwikkelingen die niet in de visie passen en groter zijn dan 1.500 m² wvo worden altijd aan het RAC-NHN voorgelegd.

Als nieuwe ontwikkelingen wel aan de retailvisie voldoen is regionale afstemming niet nodig. Met uitzondering van initiatieven groter dan 1.500 m² wvo in lokale centrumgebieden (en 3.000 m² wvo in de regionale centrumgebieden, waaronder het stadscentrum van Den Helder). Hiervoor geldt verplichte advisering in bovenregionaal verband binnen de RAC-NHN.

Nieuwe retail- of planinitiatieven worden positief benaderd binnen het afwegingsprincipe:

- Ja doen, binnen de contouren van de centrumgebieden die deel uitmaken van de retailstructuur...
 - en zorg voor aansluiting bij de typering van het gebied en gestelde randvoorwaarden;
 - en draag positief bij aan het versterken van het profiel en de attractiewaarde;
 - en streef naar een compacter gebied en het creëren van een betere routing;
 - en draag bij aan het terugdringen van leegstand.
- Volumineuze detailhandel binnen de contour van grootschalige clusters *
 - Inclusief max 10% niet-volumineuze detailhandel, tot maximaal 100 m² wvo.
 - Inclusief ondersteunende horeca- en leisurevoorzieningen.
 - Fysieke verkooppriimte van internethandel in regionale en lokale centrumgebieden;
 - Kantoor en distributieruimte mag ook elders.

- Ondersteunende en ondergeschikte retail als nevenactiviteit, maximaal 10% van het totale metrage van de hoofdfunctie en maximaal 100 m² wvo in totaal.
- Theetuinen: per situatie bekijken. Uitgaan van principe van 'level playing field'.

5.4 PARAPLUBESTEMMINGSPLAN SUPERMARKTEN (ONTWERP 10 FEBRUARI 2021)

Het paraplubestemmingsplan voor de gemeente Den Helder is een planologische regeling waarin het vestigen van supermarkten buiten de bestaande winkelgebieden wordt uitgesloten, daar waar ze op basis van het beleid niet gewenst zijn.

5.5 JUTTEN IN DEN HELDER 2017-2018 (NIET VASTGESTELD)

Dit rapport bevat een gezamenlijk actieplan voor de Helderse winkelgebieden bestaande uit concrete aanbevelingen opgedeeld in de volgende 3 thema's:

1. Organisatie en marktwerking: voor de uitvoering van het actieplan dient een taskforce te worden ingericht en is het essentieel dat er een gemeentelijk accountmanager winkelgebieden wordt benoemd. Verder moet centrummanagement integraal en collectief worden uitgevoerd en de samenwerking tussen de binnenstad en Willemsoord worden geïntensiveerd.
2. Marketing en promotie: door het branden van winkelgebieden conform een eigen positionering en het invullen en het organiseren van een gemeenschappelijke communicatie.
3. Ruimtelijk-functioneel: de winkelgebieden zelf moeten worden verbeterd door modernisering van het vastgoed en het saneren van overtollige winkeloppervlakte. Daarnaast is een collectieve invulling van gastvrijheid essentieel. Verder dient de grootschalige volumineuze detailhandel in Ravelijncenter te worden versterkt.

Het samenwerkingsverband van ondernemers stelt dat een budget van 500.000 per jaar (gedurende een periode van 5 jaar) vereist is om zowel de kwantitatieve als kwalitatieve doelen te behalen in ieder winkelgebied. De organisatorische verantwoordelijkheid ligt in handen van centrummanagement en een gemeentelijk accountmanager. De voortgang wordt gemonitord door de gemeente en de FDH middels een gemeenschappelijk dashboard. Het bestaande Ondernemersfonds (180.000 per jaar) zal daarnaast ook aansluiten op de aanbevelingen uit het actieplan.

Voor de verschillende centrumgebieden zijn identiteit, positionering en kernpositie uitgewerkt. Doordat het stuk niet vastgesteld is, kent deze geen status.

5.6 BELEIDSNOTITIE INTERNETWINKELS EN ONDERGESCHIKTE DETAILHANDEL (MEI 2021)

In mei 2020 zijn alle regels rondom detailhandel, standplaatsen, markt en beroep aan huis opnieuw bekeken. In 2018 is de Regionale retailvisie Kop van Noord-Holland vastgesteld. Samen met de opgedane ervaringen van de laatste jaren was dit aanleiding om de huidige uitgangspunten opnieuw tegen het licht te houden. Daartoe zijn een aantal wijzigingen in het nieuwe beleid doorgevoerd.

- **Verbod op afhaalpunten bij internetwinkels op de bedrijventerreinen** en de toevoeging van het **verbod van pick-up-points op de bedrijventerreinen**.
- Binnen de huidige beleidsnotitie wordt er ruimte geboden aan **ondergeschikte detailhandel** in industriegebieden, zolang deze maar ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Daarbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:
 - **Productie gebonden detailhandel**: maximaal 5% van het bruto vloeroppervlak (bvo) met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt als showroom. Deze detailhandel dient plaats te vinden in een afgeschermd ruimte en de overige ruimten mogen niet toegankelijk zijn voor de consument. De jaaromzet uit de detailhandel mag maximaal 5% bedragen. Daarnaast moeten de verkochte goederen in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering.
 - **Detailhandel ondergeschikt aan nevenactiviteit van groothandel**: hierbij mag maximaal 1x per jaar een verkoopdag worden gehouden voor de verkoop van restanten van de groothandel.

De regels uit de beleidsnotitie zullen verankerd worden in de bestemmingsplannen.

Raadsmemo beleidsregels detailhandel (7 mei 2020): in dit raadsmemo zijn de onderwerpen beleidsregels internetwinkels en ondergeschikte detailhandel, weekmarkten, standplaatsenbeleid en beroep aan huis besproken met de raad. De conclusies van deze besproken onderwerpen staan indien relevant bij de actualiteit en conclusies in de overzichtstabel.

5.7 OVEREENKOMST VOOR HET HOUDEN VAN EEN WEEKMARKT OP WOENSDAG EN ZATERDAG TE DEN HELDER (JUNI 2021)

- De Gemeente stelt het Marktterrein Beatrixstraat, inclusief alle daarop aanwezige Installaties, elke zaterdag van het jaar van 05:00 tot 18:00 uur beschikbaar aan de Stichting voor het houden van de Markt Beatrixstraat. De Gemeente stelt het Marktterrein Marsdiepstraat, inclusief alle daarop aanwezige Installaties, elke woensdag van het jaar van 06:00 tot 17:00 uur beschikbaar aan de Stichting voor het houden van de Markt Marsdiepstraat.

- De Gemeente kan een Marktterrein tijdelijk verplaatsen zonder dat de Stichting recht heeft op enige vorm van schadeloosstelling ingeval van gebreken van openbare nutsvoorzieningen, uitoefening van een publieke taak van de gemeente, evenementen met bovenregionale aantrekkingskracht en/of langdurige bouw- of sloopactiviteiten van derden.
- De Gemeente kan een Marktterrein permanent verplaatsen zonder dat de Stichting recht heeft op enige vorm van schadeloosstelling indien ontwikkelingen op of in de nabijheid van het Marktterrein daartoe aanleiding geven.
- De Stichting mag de aan haar ter beschikking gestelde Marktterreinen enkel gebruiken voor het houden van de Markten.

Deze overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2021 en heeft een looptijd van 5 jaar. De overeenkomst eindigt van rechtswege na afloop van de looptijd van 5 jaar, tenzij Partijen uiterlijk 6 maanden voor het einde van de overeenkomst schriftelijk overeenstemming hebben bereikt over verlenging van de overeenkomst. Partijen evalueren minstens één keer per jaar, in het eerste kwartaal, de uitvoering van de overeenkomst. De Stichting neemt hiervoor het initiatief. Ander overleg is op initiatief van elk van de Partijen te allen tijde mogelijk.

5.8 LEEGSTANDSVERORDENING (1 JUNI 2016)

De leegstandsverordening dient als doel dat eigenaren van panden in het centrum van Den Helder hun pand niet leeg kunnen laten staan. Zij zijn verplicht leegstand (> 6 maanden) te melden, waarna er wordt gekeken of er gebreken zijn waardoor het pand niet geschikt is voor gebruik zijn. Indien dit het geval is kan er via een leegstandsbeschikking verplicht worden voorzieningen te treffen zodat het pand wel bruikbaar is. Ook kan er een gebruiker voorgedragen worden indien de leegstand langer dan 12 maanden duurt.

Stappen:

- Plicht tot leegmelding. De eigenaar van een gebouw gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Den Helder is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college, zodra die leegstand langer duurt dan zes (of langer) maanden.
- Registratie leegstand.
 - Leegstandlijst. Het college houdt een lijst bij waar de leegstaande panden zijn opgenomen.
 - Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving. De inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn indien het gebouw sinds de leegmelding meer dan een jaar in gebruik is geweest. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.
- Overleg met eigenaren. Binnen drie maanden overleg tussen college en eigenaren. Indien niet geschikt voor gebruik kan collega via

leegstandsbeschikking eigenaar verplichten voorzieningen te treffen t.b.v. herinvulling.

- Voordracht gebruiker. Indien de leegstand langer dan 12 maanden duurt een gebruiker voordragen.

Het werkingsgebied omvat alle gebouwen, niet zijnde woningen, in de volgende straten in het centrum van Den Helder: Keizerstraat, Koningstraat, Beatrixstaat, Spoorstraat, Kroonpassage, Koningdwarstraat, Julianaplein, Kroonstraat, Koningsplein, Prins Hendriklaan, Polderweg.

5.9 STANDPLAATSEN IN ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING DEN HELDER 2019

De gemeente heeft geen standplaatsenbeleid. Er is wel in de APV (Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Den Helder houdende regels omtrent openbare orde en veiligheid (algemene plaatselijke verordening Den Helder 2019)) aandacht aan besteedt.

Definitie: In deze afdeling wordt onder standplaats verstaan: het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Onder standplaats wordt niet verstaan: een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet; of een vaste plaats op een evenement als bedoeld in artikel 2:24.

Standplaatsvergunning en weigeringsgronden. Standplaatsen zijn enkel toegestaan met een vergunning van het college. Het college weigert de vergunning wegens strijd met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit. Ook kan een vergunning worden geweigerd als het niet voldoet aan de eisen van welstand of als er een dwingende reden van algemeen belang geldt.

5.10 UITWERKINGSPLAN STADSHART (2008)

Het Uitwerkingsplan Stadshart (ook wel UP) is een strategisch belangrijk document, waarmee de nieuwe koers voor den helder in beeld werd gebracht. Centraal staan de ambities voor het Stadshart, dat als het kloppende hart voor den helder moest gaan fungeren. In het kort komt het er op neer, dat de verbinding met de zee meer zichtbaar moet worden in de stad. De woonstraten, grachten en winkelstraten in het Stadshart worden opnieuw ingericht; met gebakken straatstenen en meer groen. Het winkelgebied moet sowieso een nieuwe impuls krijgen, door de bestaande winkels meer te concentreren en nieuwe winkels toe te voegen. Ook het sociale en culturele aspect krijgt aandacht. Bestaande bebouwing

maakt plaats voor een stadspark, dat station verbindt met de zeedijk. Een aantal gebieden zijn uitgeroepen tot prioritaire gebieden, met voorrang moet daaraan worden gewerkt. Voor de rest van het Stadshart moest Zeestad eerst een exploitatie maken, waarin te zien is dat er financiële dekking is voor de plannen. De gemeente én de provincie leveren die bijdrage, waardoor de Stadshartplannen van start zijn gegaan.

5.11 COALITIEPROGRAMMA GEMEENTE DEN HELDER - HELDERS AKKOORD 2018 – 2022 – VOORWAARTS IN GEZAMENLIJKHEID

In het coalitieprogramma komen retail en de centrumgebieden beperkt aan bod. De belangrijkste doelen uit dit Helders akkoord (2018) zijn:

- **Stedelijke Vernieuwing.** Den Helder krijgt een toegankelijk, drukbezocht, levendig en veilig Stadshart (inclusief Willemsoord) door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het Stadshart, een uitgaanscentrum met avond- en nachthoreca op Willemsoord. De ambitie voor Willemsoord blijft om het gebied te ontwikkelen tot een volwaardig onderdeel van het stadscentrum met de nadruk op het toeristisch profiel. Horeca, cultuur en evenementen moeten de pijlers zijn. Bij de verhuizing van horeca naar Willemsoord wordt de verhuizing van een coffeeshop niet uitgesloten. Binnen de stedelijke vernieuwing werken partners aan een verkleining van het winkeloppervlak. De focus ligt op de Beatrixstraat, Keizerstraat en een klein deel van de Spoorstraat. Een compacte binnenstad vraagt ruimte voor herbestemming en transformatie van locaties buiten het kernwinkelgebied (Koningstraat en Spoorstraat). De gevelverbetering wordt gecontinueerd, de nachthoreca gaat naar Willemsoord en de verbinding tussen de Beatrixstraat en Willemsoord wordt versterkt. Ook mogelijke verbeteringen van omliggende wijken worden hierbij betrokken.
- **Detailhandel.** In het verlengde van een compacte binnenstad, is de visie voor de korte termijn: het Ravelijncenter richt zich op grootschalige detailhandel in de regio. In dat gebied moet de concentratie ervan plaatsvinden. De winkelcentra in de wijken zijn van belang voor de dagelijkse boodschappen en als ontmoetingsplek in de wijk. Versnippering moet teruggedrongen worden ter versterking van de winkelcentra en om parkeerdruk in de buurt te voorkomen. De gemeente voert een onderzoek uit naar veranderende belevingen bij consumenten en naar veranderend koopgedrag. De uitkomsten van dit onderzoek worden gebruikt voor een nieuwe visie op de detailhandel in de stad.

5.12 KADERNOTA 2022 – 2025 (7 JULI 2021)

De kadernota 2022-2025 is de laatste verdeling van het gemeentegeld door dit College. Inzake retail/centrumgebieden zijn de volgende reserveringen relevant:

- Openbaar toilet in Stadshart De gemeente stimuleert via het overleg met ondernemers het openstellen van semiopenbare toiletten voor bezoekers aan het centrum.
- Gevelrenovatie VvE's Stadshart. Naar aanleiding van een motie van de raad ontwikkelen we een subsidieregeling gevelrenovatie voor VvE's in het winkelhart.
- Het aantal inwoners neemt toe, er worden nieuwe woningen opgeleverd waar in toenemende mate inwoners van buiten de stad op af komen, het stadscentrum heeft nieuw elan gekregen, de verbinding met Willemsoord is duidelijker. Er is een goed aanbod van culturele en sportieve voorzieningen, er is geld om Julianadorp nog aantrekkelijker te maken. Deze laatste kadernota is vooral gericht op uitvoering van plannen en minder op nieuwe plannen. Concreet hebben we het dan onder andere over de uitvoering een gastvrij en mooier centrum mogelijk maken etc.

5.13 STRUCTUURVISIE DEN HELDER 2025 (SEPTEMBER 2012)

De structuurvisie Den Helder 2025 is momenteel nog vigerend, maar er wordt momenteel gewerkt aan verschillende omgevingsvisies (waarvan die voor Huisduinen en Julianadorp vastgesteld). In de structuurvisie is de volgende lijn relevant:

- **Visie op voorzieningen.** Een goed woon- en leefklimaat wordt ook voor een belangrijk deel bepaald door beschikbare voorzieningen die zo goed mogelijk zijn afgestemd op de behoefte van verschillende bevolkingsgroepen. De voorzieningen moeten voor alle inwoners goed bereikbaar zijn. De situering wordt bepaald door schaalgrootte en verzorgingsgebied van een voorziening. In Den Helder zijn en blijven de stedelijke voorzieningen in de eerste plaats geconcentreerd in het Stadshart en op Willemsoord, met name op het gebied van winkel- en horeca-aanbod, kunst en cultuur.
- **Stadshart en Willemsoord.** Een goed functionerend Stadshart is ook in economisch opzicht van groot belang. Niet alleen vanwege de bestedingen en werkgelegenheid in dit stadsdeel, maar ook vanwege de attractiviteit van Den Helder als vestigingsplaats voor bewoners en bedrijven. De kwaliteit van het kernwinkelgebied wordt verder ontwikkeld door op twee strategische locaties nieuwe ontwikkelingen te concentreren: de zogenoemde halter op de kop van de Beatrixstraat en op en nabij de huidige schouwburglocatie. De halter op de kop van de Beatrixstraat versterkt tevens de relatie met Willemsoord. Toevoeging van woningbouw en andere functies, alsmede het verbeteren van de openbare ruimte maken het centrum aantrekkelijker voor bewoners, bezoekers en ondernemers.

5.14 OMGEVINGSVISIE HUISDUINEN (MAART 2018)

Huisduinen kent, buiten het Dorpshuis, cultureel erfgoed en een aantal horecagelegenheden slechts weinig voorzieningen. Nieuw Den Helder ligt slechts op geringe afstand en biedt dagelijkse voorzieningen, daarnaast kunnen voorzieningen voor cultuur, horeca, detailhandel enzovoort gevonden worden in het stadscentrum van Den Helder. Er leeft echter wel een brede wens om een dagelijkse boodschap of enkele lokale producten in het dorp zelf te kunnen kopen. Een oplossing zou kunnen liggen in ondergeschikte detailhandel (moet dan wel worden toegestaan, momenteel niet mogelijk). Zo zouden bijvoorbeeld kleine boodschappen of regionale producten kunnen worden verkocht vanuit het dorpshuis.

De Helderse Zeedijk is een kenmerkend element in Huisduinen. De aantrekkelijkheid van de dijk wordt onderstreept door de aanwezigheid van twee horecagelegenheden met terras en een exclusieve overnachtingsmogelijkheid (in het voormalige Kustwachttorentje) op deze dijk. Met de toeristische ondernemers (Storm aan Zee, Nogal Wiedus, Hotel Beatrix & Fort Kijkduin) wordt inmiddels gewerkt aan een kwalitatieve versterking van het gebied rondom de dijk naar een aantrekkelijk verblijfsgebied. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheden om samen te werken, bijvoorbeeld met evenementen of promotie, maar ook nadrukkelijk naar de behoeften voor het gebied. De gemeente zal bij nieuwe initiatieven ook nadrukkelijk niet instemmen met initiatieven die niet bijdragen aan een kwalitatieve versterking van het 'toeristische product' van dit gebied. Een invulling met horeca of kleinschalige verblijfsrecreatie past goed binnen de ontwikkelingsrichting voor Huisduinen. Nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie past hier niet binnen. Op de dijk houdt de gemeente daarnaast vast aan de huidige schaal van de horecagelegenheden, gezien het grote belang van het vrije uitzicht vanaf de dijk.

5.15 OMGEVINGSVISIE JULIANADORP (DECEMBER 2019)

Het decor van veel evenementen, het Loopuytpark, vormt het historisch hart van Julianadorp en het centrum qua horeca. De dagelijkse voorzieningen zijn geconcentreerd in winkelcentra De Riepel en Dorperweerth. Voor regionale voorzieningen vindt Julianadorp haar weg naar Den Helder en ook naar Schagen en omliggende polders. Omgekeerd worden de voorzieningen in Julianadorp ook gebruikt door bewoners uit andere kernen uit Schagen en Hollands Kroon.

- Een belangrijk onderdeel van een sterk dorps hart zijn de aanwezige voorzieningen. De combinatie van detailhandel en horeca in het (historische) hart van Julianadorp, met de Riepel en het Loopuytpark, biedt een aantrekkelijk aanbod. Daarnaast bevinden zich diverse andere maatschappelijke voorzieningen in het gebied. Ruimte wordt gegeven aan een verdere ontwikkeling van deze activiteiten. Een goed aanbod, een kwalitatieve uitstraling en een inrichting die aansluit bij de wensen van

bezoekers zijn belangrijk. De ondernemers en maatschappelijke partijen in het gebied zijn hier gezamenlijk met de gemeente verantwoordelijk voor.

- De grootste kansen voor het kerngebied van Julianadorp zijn het verhogen van de verblijfskwaliteit van het Loopuytpark en het fijnmazig verbinden van de kern met het kustgebied.
- Het dorpshart van Julianadorp verder versterken. Het groene plein van het Loopuytpark is het hart en het visitekaartje van Julianadorp. De woonbuurten die in de laatste decennia van de vorige eeuw van de vorige eeuw werden toegevoegd ten zuidwesten van de kern waren bedoeld als uitbreiding van Den Helder. In de komende jaren ligt er een grote opgave om het hart van Julianadorp te versterken en op een goede wijze te verbinden met de woonbuurten. Hiermee ontstaat er een sterk draagvlak onder de aanwezige voorzieningen.
- In dit gebied ligt ook het winkelcentrum **Dorperweerth**, wat gezien kan worden als een buurtwinkelcentrum voor Julianadorp. Qua aanbod richt dit centrum zich meer dan de Riepel op dagelijkse boodschappen, voornamelijk voor de omliggende buurten. Gezien het feit dat de gemiddelde leeftijd ook in Julianadorp omhoog zal gaan in de komende jaren zal de functie van een buurtwinkelcentrum belangrijk blijven. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de toegankelijkheid voor ouderen en mindervaliden vanuit de omliggende buurten, bijvoorbeeld in de inrichting van de openbare ruimte.

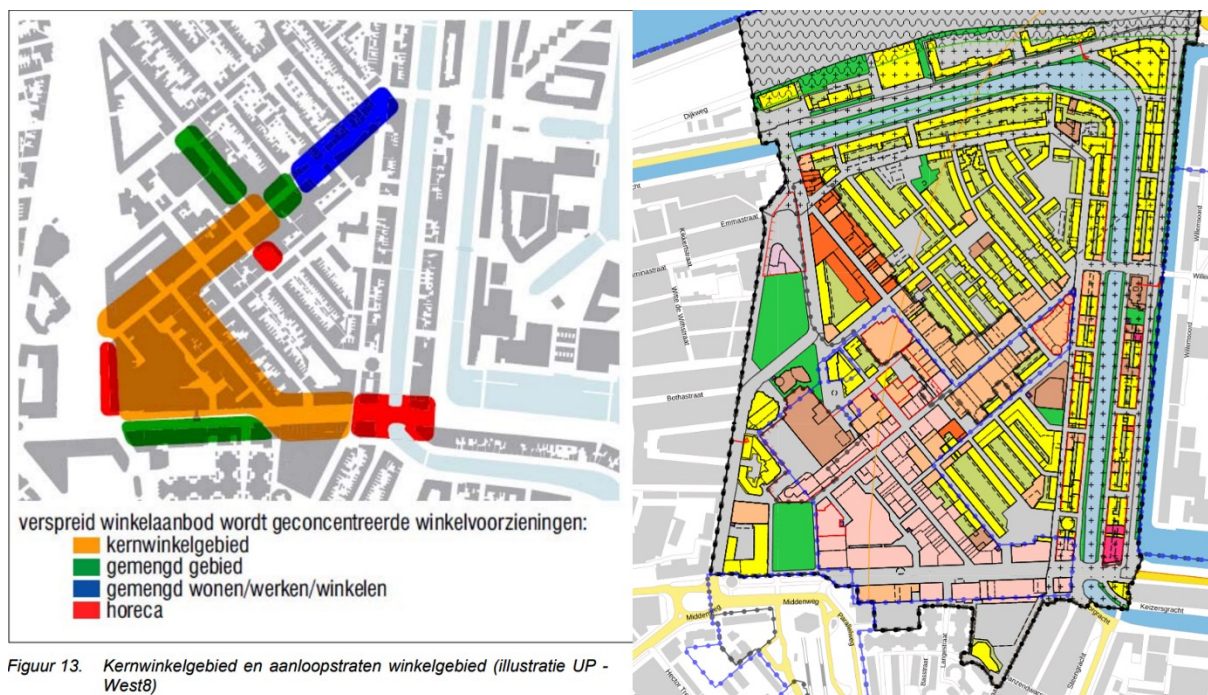
5.16 BESTEMMINGSPANNEN

In de volgende bestemmingsplannen komt retail aan de orde:

a. Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;

Dit is een van de instrumenten met betrekking tot het 'Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder 2008'. Het bestemmingsplan heeft met name betrekking op het opknappen van het winkelhart door winkels te concentreren en te moderniseren. In het Uitwerkingsplan wordt ingezet op de ontwikkeling van meerdere projecten, zowel voor de korte als de langere termijn. Deze projecten betreffen:

- concentreren van winkelgebied;
- ontwikkeling stadspark;
- diverse woonmilieus;
- verbeteren woonomgeving Stadshart;
- herpositioneren horeca;
- havenfront (langere termijn);
- verplaatsen van de schouwburg.



Figuur 13. Kernwinkelgebied en aanloopstraten winkelgebied (illustratie UP - West8)

FIGUUR 3 RUIMTELIJKE UITWERKING (WEST8) EN VERTALING NAAR BESTEMMINGSPLAN

Bron: Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

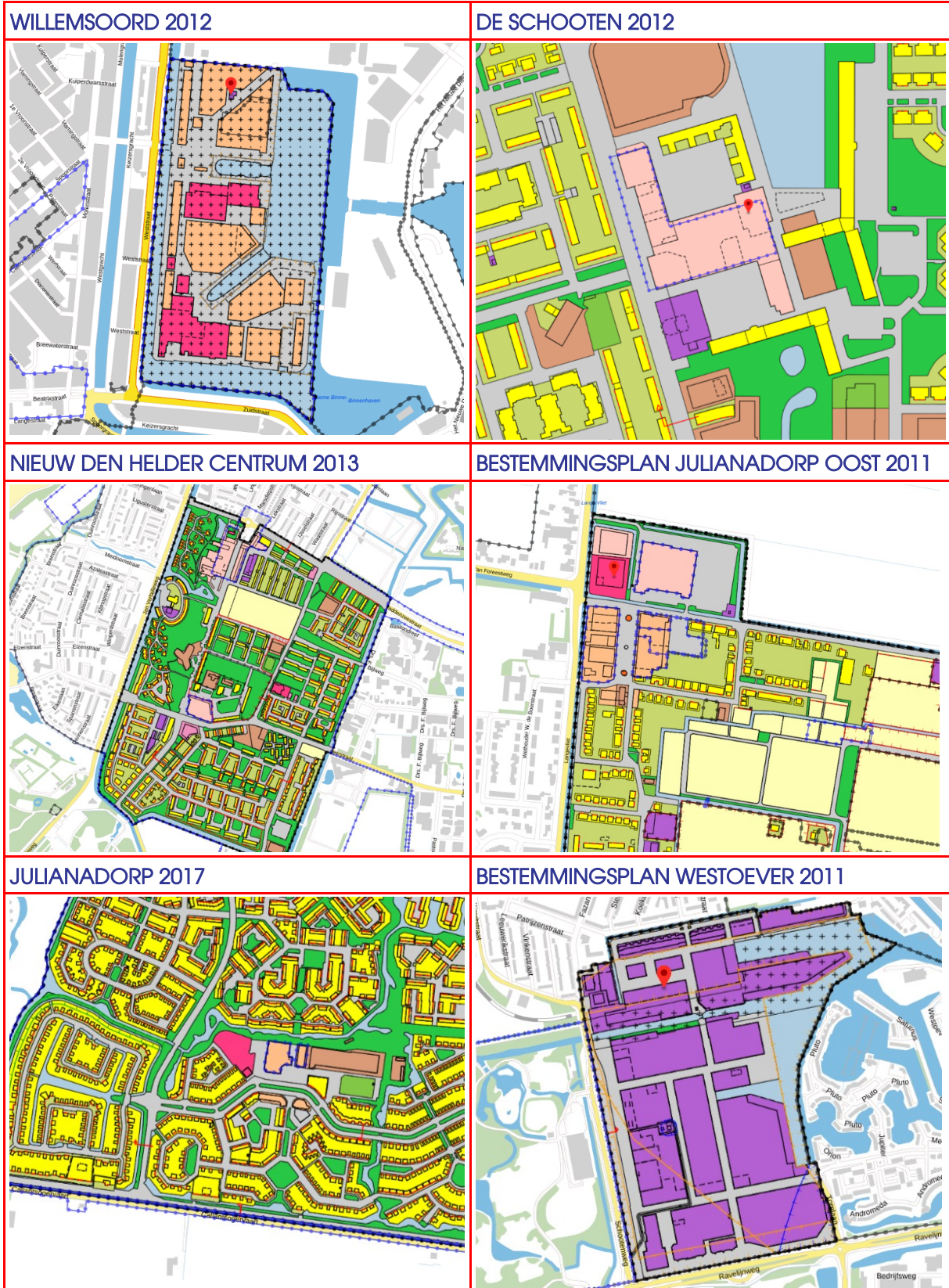
b. Willemsoord 2012;

In bestemmingsplan komen Gemengde bestemming Cultuur en Ontspanning.

- Op de bestemming Cultuur en ontspanning zijn o.m. musea, cultuur- en kunst gerelateerde instellingen, ondergeschikte horeca, een muziektheater/poppodium (aanduiding), theater (aanduiding), bioscoop (aanduiding), bowlingbaan (aanduiding) en horeca van categorie 4 zijnde discotheek (aanduiding) – horeca categorieën 1, 2 (max. 2 vestigingen en max. 450 m² per vestiging), 3, 4 (zijnde café/bar – max. 1 vestiging van max. 150 m²) en 5 – short-stay appartementen toegestaan.
- Op de bestemming Gemengd zijn o.m. detailhandel (uitsluitend nautisch, max. 3.000 m²), dienstverlening in niet geluidgevoelige gebouwen, horeca van categorie 5, short-stay appartementen, koffie-/theehuis (aanduiding horeca) en horeca van categorie 2 en 4 (zijnde café/bar) (aanduiding horeca – max. 2.000 m²) toegestaan.

c. DE SCHOOTEN 2012;

Winkelcentrum Schootenplaza heeft de bestemming 'Centrum'. Hieronder vallen: detailhandel (supermarkt enkel bij aanduiding supermarkt), dienstverlening, horecabedrijven t/m categorie 2, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, wonen (aanduiding), snackbar (aanduiding horecabedrijf categorie 3), café (aanduiding horeca categorie 4) en ter plekke van bedrijf een ambachtelijk bedrijf.



TABEL 4 OVERZICHT PLEKINFO KAARTEN WINKELCLUSTERS DEN HELDER
 Bron: Bestemmingsplannen o.b.v. Ruimtelijkeplannen.nl

- d. Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2013** (Marsdiepstraat – en Duinpassage/Falga);
Marsdiepstraat en Duinpassage hebben beide de bestemming ‘Centrum’. Hierbinnen passen de volgende functies: Detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, woningen op de tweede en hogere bouwlagen en sportveld (aanduiding sport).
- e. Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011** (Loopuytpark / de Riepel);
In het bestemmingsplan heeft de Riepel de bestemming ‘Centrum’ en het Loopuytpark de bestemming ‘Gemengd’. Daarbij is het plot ten westen van de Riepel bestemd als ‘Cultuur en ontspanning’. Hierbinnen is het volgende mogelijk:
- Centrum: Detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven t/m categorie 2, maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, kantoren en ter plekke van aanduiding ‘supermarkten uitgesloten’ zijn geen supermarkten toegestaan.
 - Gemengd: Maatschappelijke voorzieningen, detailhandel met uitzondering van supermarkten, supermarkten enkel met aanduiding, dienstverlening, horeca t/m categorie 2, horeca t/m categorie 4 (aanduiding horeca t/m categorie 4), cultuur en ontspanning en wonen op de tweede en hogere bouwlaag.
 - Cultuur en ontspanning: Sociaal-culturele voorzieningen (al dan niet gecombineerd met ondergeschikte horeca), dagrecreatie, ontspanning en bedrijfswoningen (aanduiding, maximaal 1 woning).
- f. Julianadorp 2017** (Dorperweerth);
Dorperweerth kent de bestemming ‘Gemengd-3’. Hierbinnen zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel (niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen) al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, dienstverlening, supermarkt (aanduiding en max. 3.500 m² bvo), horecabedrijven t/m categorie 2, horeca categorie 3 (aanduiding), maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, kantoren, woningen vanaf tweede en hogere bouwlagen en nutsvoorzieningen.
- g. Bestemmingsplan Westoever 2011** (Ravelijncentrum).
Heeft overal de bestemming Bedrijf. Hierbinnen zijn de volgende functies toegestaan: Bedrijven t/m categorie 3.2 (aanduiding), bedrijven t/m categorie 4.2 (aanduiding), detailhandel grootschalig (aanduiding) en specifieke vorm van bedrijf ABC (aanduiding), bedrijfswoning (aanduiding), horeca als nevengebruik van danscentrum horeca t/m categorie 4 toegestaan (aanduiding) en horeca categorie 1 (aanduiding).
Bij gebruik van gronden/bouwwerken bestemd voor grootschalige detailhandel is aanbod van ondergeschikte aard toegestaan, mits gerelateerd aan de bedrijfsvoering van het bedrijf én tot max. 5% van het totale m² bvo.

5.17 PROVINCIAAL BELEID

DETAILHANDELSBELEID NOORD-HOLLAND 2015-2020 >>

Het Provinciale beleid (Noord-Holland detailhandelsbeleid 2015-2020) is vastgesteld in 2014 (en met doorloop t/m 2020, dus niet meer vigerend, maar nog wel meest actuele) met als focus het bieden van ruimte aan de verdere ontwikkelingen van detailhandel om zodoende een vitale, kwalitatieve en concurrerende structuur te realiseren. Een detailhandelsstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik, bijdraagt aan een vitale regionale economie en aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving zijn doelstellingen die hierbij worden gehanteerd. Om deze ambitie te verwezenlijken zijn de volgende beleidsdoelen opgesteld:

- Prioriteren van hoofdwinkelgebieden;
- Voorkomen van extra leegstand;
- Primaire detailhandel bereikbaar op aanvaardbare afstanden, oog voor leefbare dorpskernen;
- Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden;
- Verbod op vestiging van weidewinkels en op detailhandel bedrijventerreinen met uitzondering van bepaalde branches.

De uitgangspunten: een duurzame detailhandelsstructuur, balans tussen clustering en spreiding, regionale kaders en afstemming. In de regio ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het toetsen van detailhandelsontwikkelingen bij de gemeente. Regionale afstemming en toetsing aan de regionale beleidskaders zijn nodig als van het detailhandelsinitiatief op basis van primair omvang en secundair locatie en assortiment regionale effecten verwacht wordt. Hierbij is dan advies van de regionale Adviescommissie Noord-Holland Noord (RAC) nodig.

WONEN VOOR WINKELS (2020) >>

Noord-Hollandse winkelgebieden kampen met toenemende structurele leegstand, versterkt door de impact van corona. Het toekomstperspectief voor detailhandel is bovendien in allerlei winkelgebieden niet rooskleurig. De leefbaarheid van steden en kernen komt daardoor onder druk te staan. Tegelijkertijd staan Noord-Hollandse gemeenten voor de opgave forse woningbouw te realiseren. De provincie Noord-Holland wil deze opgaven verknopen door transformatie van structurele winkelleegstand naar woningen in centrumgebieden te stimuleren.

Hiervoor is een traject opgezet bestaande uit vier fasen: inventarisatie, selectie, planvorming en uitvoering van transformatieprojecten. Stec Groep heeft in de eerste fase van dit traject een inventarisatie gemaakt van opgaven en kansen voor transformatie binnen 40 winkelgebieden in Noord-Holland. Hierbij ligt de focus op transformatie naar de functie wonen. In de praktijk kan vanuit ambities ook transformatie naar andere functies mogelijk zijn. Voor de gemeente Den Helder is de Marsdiepstraat aangewezen als een kansrijke locatie voor transformatie.

OMGEVINGSVISIE NH2050 (VASTGESTELD NOVEMBER 2018) >>

In de omgevingsvisie van de Provincie Noord Holland zijn de volgende punten opgenomen betreft retail: Regio's blijven vitaal door sterke kernen. Hiervoor is het o.a. essentieel dat het voorzieningenniveau op peil blijft. Regio's maken kwalitatieve en kwantitatieve afspraken over de ontwikkeling en locaties van voorzieningen, zoals detailhandel. Mede door de ontwikkeling van online winkelen is met name bij detailhandel sprake van een toenemende leegstandsopgave en noodzaak tot transformatie. Dit vraagt om regionale afstemming en selectiviteit om winkelcentra krachtig en onderscheidend te houden.

PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING (VASTGESTELD JUNI 2019) >>

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn o.a. regels opgesteld die voor het gehele provinciale grondgebied gelden. Betreft detailhandel is het volgende opgenomen”:

Artikel 5b Detailhandel

Onverminderd artikel 5a voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties met uitzondering van:

- A. een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;
- B. detailhandel die in zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan en daarop nauw aansluit;
- C. brand- of explosiegevaarlijke detailhandel of;
- D. volumineuze detailhandel indien deze in winkelgebieden uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Als het totaal winkelvloeroppervlak van deze volumineuze detailhandel meer dan 1500 m² bedraagt, geldt dat:
 - 1. dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden, en;
 - 2. de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht

Enkele begrippen die in de verordening aan de orde komen zijn:

- volumineuze detailhandel: vormen van detailhandel waarvan de winkelformules een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten- en caravanbedrijven mede worden begrepen.
- weidewinkel: een solitaire, los van het bestaand stedelijk gebied gelegen, winkelvestiging of cluster van vestigingen. Deze weidewinkels zijn niet toegestaan volgens de Provinciale Verordening.

5.18 DEN HELDER BRUIST! BELEIDSKADER TOERISME (2017)

De gemeente Den Helder heeft als toeristisch doel meer bezoekers aan te trekken, deze langer vast te houden en daarmee de bestedingen toe te laten nemen. In het beleidskader Toerisme wordt prioriteit gelegd bij het Stadshart en Willemsoord: De kwaliteitsimpuls in het Stadshart is de afgelopen jaren steeds meer zichtbaar geworden. Willemsoord is ontwikkeld tot een aantrekkelijk stadsdeel, waarbij het historische en nautisch karakter (jachthaven, historische scheepswerf) goed behouden is gebleven. Willemsoord 'ademt' historie en is daardoor zeer waardevol als identiteitsdrager. Er zijn tal van voorzieningen: schouwburg, bioscoop, horeca, Marinemuseum, Reddingmuseum en een indoor kinderspeelparadijs. Daarnaast vinden er vele (nautische) evenementen plaats op en rond Willemsoord, zoals Sail Den Helder en de Jutter Havendagen.

Een van de beleidsuitgangspunten m.b.t. tot retail in dit stuk betreft dan ook: De verbinding tussen het winkelhart en het cultuur- en recreatiecluster Willemsoord wordt versterkt zodat er een logische en fraaie entree voor het Stadshart ontstaat.

6 SAMENVATTING INTERVIEWS

Naast de analyses hebben we ook gesprekken gevoerd met stakeholders in de gemeente om achter actuele kwesties te komen. Onderstaand geven we in een paar zinnen de essenties/belangrijkste conclusies van deze gesprekken weer. Naast de gesprekken met de stakeholders hebben we ook input gekregen vanuit de gemeente zelf.

Detailhandelsfederatie Den Helder

Stef van Amersfoort – Ron Ippen – Jacco Kat – Janneke Kostelijk

- Met het Ravelijncentrum gaat het gemiddeld goed. Tijdens Corona bliet alle zaken gesloten. Dit is wel tegenstrijdig met de binnenstad, met name omdat daar ook meer horeca is.
- Wijkcentra en met name supermarkten doen het gemiddeld erg goed, o.a. ook door extra toestroom van klanten tijdens Corona.
- Markt ging tijdens corona door voor food deel.
- Er is te veel horeca, doordat elk leeg pandje een horeca invulling krijgt. Grote kans dat dit mede door Corona een versnelde uitval betekent.
- Action op Ravelijncentrum was gewenst in de binnenstad, en is daarmee een erg ongewenste ontwikkeling. Ook in andere winkelgebieden was dit niet passend. Ook de wensen van supermarkten buiten de reguliere structuur zijn niet wenselijk. In bijvoorbeeld de Kroonpassage is voldoende ruimte voor een supermarkt.
- Wens vanuit alle ondernemersverenigingen om meer samen op te trekken, maar ook dat de DFD blijft bestaan.
- Nieuw beleid is wel gewenst omdat er geen duidelijke kaders zijn voor supermarkten en het Ravelijncentrum. De duidelijkheid is nodig voor ondernemers en eigenaren. Anderzijds zijn het ook vaak moeizame trajecten en is het beleid deels als weer verouderd ten tijde van vaststellen.
- Belangrijk dat ongewenste plancapaciteit wordt opgeheven, zodat risico's worden weggenomen.
- Samenwerking met gemeente niet altijd soepel geweest door ambtelijke en bestuurlijke wisselingen.
- (Recent toegevoegd als reactie). In het regeerakkoord is benoemd dat de regels omtrent blurring naar verwachting versoepeld worden. Om leegstand onder horeca te voorkomen is dit geen wenselijke ontwikkeling.

Ronald den Boer – Woningstichting Den Helder

- Gemeente nam in inwonertal af en ook projectontwikkelaars waren niet geïnteresseerd om te investeren in de binnenstad van Den Helder. Toen heeft Woningstichting de rol van projectontwikkelaar op zich genomen

met filosofie dat je Den Helder aantrekkelijker kunt maken door de binnenstad aantrekkelijker te maken. Inwonertal is nu gestabiliseerd.

- Gesprekken om Kroonpassage grotendeels te saneren. De gesprekken over sanering Kroonpassage vinden plaats tussen eigenaar OCP en Zeestad. Woningstichting is belanghebbende, want is eigenaar van het aanpalende V&D-pand, maar geen partij in het overleg.
- V&D pand aangekocht om te herontwikkelen naar wonen en winkels in de plint. Voor de gehele commerciële plint van V&D zijn inmiddels retailers gevonden.
- Van veel panden is enkel de gevel vervangen of opgewaardeerd. Hierdoor is de aantrekkelijkheid van het centrum wel sterk verbeterd. Voor de Keizerstraat kwam dit wel moeilijker van de grond, maar met stimuleringsregeling erg populair.
- Op zowel de Spoorstraat als Koningstraat heeft Woningstichting veel leegstaande horeca- en winkelpanden verworven en herontwikkeld naar een woonfunctie. Dit heeft bijgedragen aan de clustering in het Stadshart.
- Wens voor een haltermodel winkelgebied. Op de Spoorstraat het aanbod zoveel mogelijk concentreren om dit te bereiken. Op de Koningstraat zat veel horeca. Grootste deel is verplaatst naar Willemsoord.
- Wens om wat te doen aan toegankelijkheid/betaalbaarheid voor startende ondernemers. Ook t.b.v. leegstandsbestrijding. Hiervoor is wel bureau Seinpost al aan de slag buiten de binnenstad.

Jan Mooij – Binnenstadsmanager

- Leegstand is enorm aangepakt, o.a. door transformatie naar wonen en werken. Ook ontwikkelingen als Bellevue hebben positieve impuls.
- Ook subsidie in Stadshart ten behoeve aan aantrekkelijke puien heeft goed geholpen voor een meer aantrekkelijke binnenstad.
- Het aantal kleine ondernemers neemt toe, maar er zijn tegelijkertijd ook ketens die verdwijnen. Wel angst voor een mogelijk vertrek van grote ketens in (het hart van) Stadshart.
- Saneren van een groot deel van Kroonpassage gewenst. Supermarkt zou gat in kunnen vullen.
- Oude V&D wordt herontwikkeld. Een goed idee zou een fietsgarage zijn in de kelder, met ook functie voor station.
- Herontwikkeling Beatrixstraat heeft er met name voor gezorgd dat deze aantrekkelijker is geworden voor autoverkeer en niet voor fietsers. Andersom zou wenselijker zijn.
- De ontwikkelingen van niet-PDV winkels op Ravelijn center zijn wel echt een probleem en ook erg ongewenst voor een goed functionerende binnenstad.
- Erg belangrijk dat inwoners boodschappen in hun buurt kunnen doen.
- Willemsoord heeft toeristische aantrekkingskracht wel voor elkaar weten te krijgen (o.a. door reddingsmuseum). Ook Juttersmarkt van juni tot augustus is een succes.

7 BEGRIPPENLIJST

Bedrijfsvloeroppervlakte (BVO)

De bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) is de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten. In bestemmingsplannen gaat het meestal over m² bvo.

Dagelijkse sector

Winkels in Levensmiddelen en Persoonlijke Verzorging. Dit betreffen onder meer supermarkten, versspecialzaken, drogisterijen, parfumeries en apotheken.

Leegstand

Een unit/verkooppunt/pand met een commerciële bestemming, zonder dat daar een functie is gevestigd. Een leegstaand pand kan in het verleden een winkel zijn geweest, maar ook een andere functie hebben gehad (zoals bijvoorbeeld een ambacht, horeca of dienstverlening). Ook bij eventuele invulling van het pand kunnen naast een winkel ook andere functies gevestigd worden.

Leisure

Leisure is een brede term voor verschillende commerciële functies. Door Locatus is de groep uitgesplitst naar drie branches: Horeca, Cultuur en Vermaak. Onder Cultuur valt o.a. de bibliotheek, bioscoop, museum en theater. Vermaak betreffen functies als een pretpark, Bowlingbaan, sauna en zwembad.

Locatus

Locatus is een onafhankelijke commerciële dienstverlener die informatie verzamelt over alle winkels en consumentgerichte, dienstverlenende bedrijven. Veldwerkers bezoeken en onderzoeken jaarlijks alle winkelgebieden in de Benelux. De verzamelde gegevens, zoals (winkel)naam, winkelverkoopvloeroppervlak en branche worden geregistreerd in de database. Er wordt daarnaast ook een indeling in winkelgebieden aan gekoppeld en winkelgebieden worden geëvalueerd.

Overig regulier (detailhandel)

Winkels in Mode & Luxe, Vrije Tijd en Elektronica. Dit betreffen de branches warenhuizen, kleding & mode, schoenen & lederwaren, huishoudelijke & luxe artikelen, juwelier & optiek, antiek & kunst, sport & spel, hobby, media en bruin & witgoed. Deze branches treffen we gewoonlijk aan in de centrale en ondersteunende winkelgebieden.

PDV (perifere detailhandelsvestigingen)

Perifere detailhandelsvestigingen zijn winkels die vanwege hun aard en omvang over het algemeen niet in de traditionele winkelcentra (binnenstad, buurt- en wijkcentra) gevestigd kunnen worden. Het gaat hierbij vooral (en niet uitsluitend) over de volumineuze aard van de goederen. Deze benadering van perifere winkels is vanuit het voormalige rijksbeleid ingestoken en dus met name branchegericht. Veelvoorkomende branches zijn: auto's, boten en caravans (ABC), bouwmarkten, tuincentra en detailhandel in woninginrichting.

Supermarkt (volgens Locatus)

Winkel met een minimaal 5 verschillende soorten dagelijkse artikelen, die elk minimaal 5% van de omzet genereren. Dagelijkse artikelen vormen meer dan 50% van de omzet, maar geen van de groepen levert an sich meer dan 50% van de omzet. Oppervlakte van de winkel is minimaal 150 m².

Winkelvloeroppervlakte (WVO)

De winkelvloeroppervlakte betreft de winkeloppervlakte die in gebruik is voor de directe verkoop van goederen. Het betreft de voor de klant toegankelijke verkoopruimte van de winkel, oftewel de totale bedrijfsvloeroppervlakte minus eventueel kantoor-, personeels- en magazijnruimte, toiletten etc.