

Nr. RI17.0017 (2017)

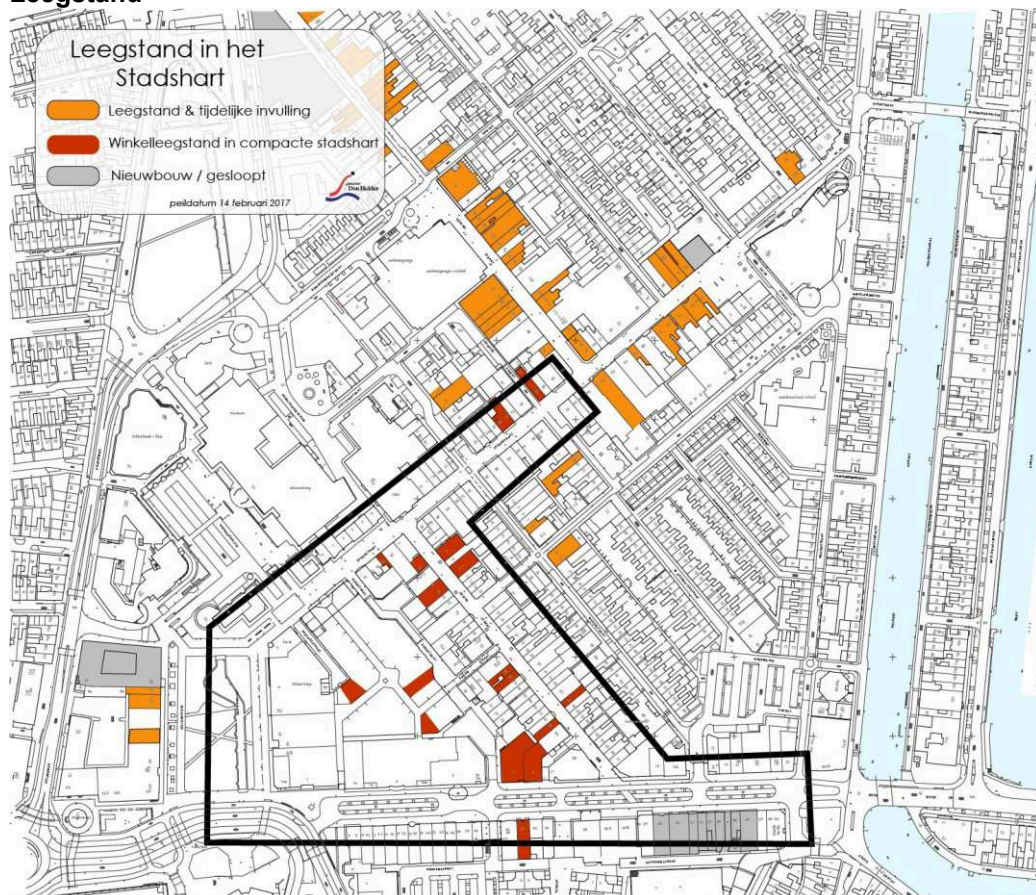
Betreft: Update Actieprogramma Leegstand

Aan de leden van de Gemeenteraad

In maart 2016 heeft u een raadsinformatiebrief ontvangen over het actieprogramma om de leegstand in de binnenstad terug te dringen. Deze raadsinformatiebrief geeft de stand van zaken op de verschillende onderdelen van dit actieprogramma.

De binnenstad van Den Helder kent, zoals veel andere steden, winkelleegstand. De gemeente werkt daarom samen met ondernemers, Woningstichting Den Helder en Zeestad aan het versterken en vernieuwen van het stadshart. Het Koopstromenonderzoek 2016 laat zien dat de situatie in Den Helder niet uniek is, maar past in de (landelijke) trends (RI17.0012). De consument is bewuster en mobieler en er is een geheel nieuwe online wereld bijgekomen. Dit leidt tot een overaanbod aan winkelruimte (leegstand) in winkelgebieden.

Leegstand



Op het bovenstaande kaartje staat de zichtbare leegstand in het stadshart. Buiten het compacte stadshart staan op het kaartje ook de leegstaande panden met tijdelijke invullingen.

De leegstand is in de Koningstraat en in de tweede helft van de Spoorstraat ten opzichte van 2016 toegenomen. In het compacte stadshart is daarentegen het afgelopen jaar de leegstand juist afgenomen. Ten opzichte van februari 2016 staan er zeven panden minder leeg (van 24 naar 17 panden). De ontwikkelingen bevestigen de reeds ingezette koers om het stadshart compacter te maken en de straten erbuiten te transformeren naar nieuwe functies.

Leegstandsoverleg

De gemeente organiseert ondernemersavonden en er zijn verschillende overlegvormen. Het afgelopen jaar hebben Woningstichting Den Helder en de gemeente een vastgoedmanager ingeschakeld om de eigenaren van leegstaande panden te helpen bij het vinden van nieuwe (soms) tijdelijke gebruikers. Ook heeft hij samen met stichting Top van Holland activiteiten ondersteund om de positieve beleving van het stadshart te vergroten. Voorbeelden waren de lichtprojectie tijdens de feestdagen op het voormalige V&D pand en het etalageproject.

Verlichte regelgeving

Met het experiment Verlichte Regelgeving willen we het ondernemen in de binnenstad aantrekkelijker maken. Ondernemers hebben te maken met veel wetten en regels waaraan zij moeten voldoen. De meeste regels zijn ooit om goede redenen ingevoerd. Samen met ondernemers en vastgoedeigenaren is het afgelopen jaar onderzocht welke regels nu knellen en of het anders toepassen, wijzigen of schrappen van deze regels mogelijk is. Dit traject is in mei 2016 gestart met een enquête onder de ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad. Uit deze enquête bleek dat de behoefte aan verlichting vooral zat in het terrassenbeleid, evenementenbeleid, uitstallingsbeleid en reclamebeleid. Een tiental ondernemers en vastgoedeigenaren heeft zich toen opgegeven voor een pilotgroep om deze behoefte verder uit te werken. Met deze pilotgroep zijn drie werksessies georganiseerd. Hieruit kwamen aanbevelingen naar voren over meerjarige evenementenvergunningen, terrassen toestaan voor leegstaande panden, rolcontainers als uitstalling verbieden en goede communicatie bij handhaving van onder andere de reclamenota. De aanbevelingen worden momenteel verder uitgewerkt.

Leegstandsverordening

Op 1 september 2016 is de leegstandsverordening in werking getreden. Leegstand (indien deze langer duurt dan 6 maanden) wordt gemeld door de eigenaren van leegstaande panden in de binnenstad en de leegstand wordt gemonitord door de gemeente. Dit leidt tot meer inzicht omtrent zaken als: de grootte van het pand, huurprijs, duur leegstand, et cetera. Met eigenaren die leegstand melden, wordt overleg gevoerd over de mogelijkheden voor het betreffende pand. De overleggen hebben al geleid tot tijdelijke invullingen en permanente oplossingen (bijvoorbeeld transformatie naar andere functies).

Bestemmingswijziging Spoorstraat-Oost

De Spoorstraat-Oost (het deel tussen Koningstraat en Molenstraat) blijft geen deel uitmaken van het compacte winkelhart. De panden in de straat hebben nu nog de bestemming "gemengd". Dit betekent dat in de leegstaande panden in principe weer detailhandel of horeca kan komen. Wij streven een transformatie naar wonen na. Door eigenaren tijdig te informeren omtrent deze voorgenomen wijziging willen we het risico op planschade beperken.

Oppervlakte mogelijke detailhandel op Willemsoord verminderen

We blijven stimuleren dat nieuwe detailhandel zich vooral vestigt in het compacte stadshart. Willemsoord BV steunt deze visie en houdt daarmee rekening bij de verhuur van panden.

Andere projecten:

Naast de bovenstaande activiteiten om de leegstand terug te dringen, wordt op diverse andere manier gewerkt aan het toekomstbestendig maken van ons stadshart.

RetailDeal

Op 12 mei 2016 heeft Den Helder de RetailDeal ondertekend in Den Haag. De RetailDeal is onderdeel van de Retailagenda van het ministerie van Economische Zaken. Het ministerie steunt de gemeenten die de RetailDeal hebben ondertekend met kennis, expertise en advies. Door het ondertekenen van de RetailDeal heeft Den Helder zich gecommitteerd aan de uitgangspunten van de Retailagenda en actief te werken aan een toekomstgericht beleid voor detailhandel in samenwerking met alle relevante partijen. Onze aanpak en de koers die wij al zijn ingeslagen, passen op deze uitgangspunten. De aanpak van het stadshart van Den Helder is landelijk als voorbeeld genoemd.

Regionale retailvisie

De consument denkt niet in gemeentegrenzen. Regionale afstemming en samenwerking op het gebied van retail is daarom noodzakelijk. Momenteel wordt een regionale retailvisie opgesteld voor de Kop van Noord-Holland. De huidige regionale detailhandelsvisie is in 2011 vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd. Naast winkels worden andere functies zoals horeca en dienstverlening steeds belangrijker in winkelgebieden. Er is daarom gekozen om de visie breder te trekken naar retail (inclusief horeca en dienstverlening) in plaats van enkel detailhandel. Een toekomstbestendige retailstructuur heeft als basis een juiste balans tussen vraag (consumentenbehoefte) en aanbod (retailperspectief). Deze twee basiselementen zullen centraal staan in de visie. Het Koopstromenonderzoek heeft informatie opgeleverd die de visie onderbouwt. Vertegenwoordigers van

de ondernemers zijn gevraagd mee te denken bij het opstellen van de visie. De regionale retailvisie is in het najaar van 2017 gereed.

Initiatief Noord-Hollandse Winkelgebieden

Den Helder heeft voor het toekomstbestendig maken van de winkelgebieden samenwerking gezocht met de gemeenten Zaanstad en Purmerend. Inmiddels hebben circa 30 gemeenten zich aangesloten bij dit initiatief en worden er gesprekken gevoerd met de provincie Noord-Holland en het ministerie van Economische Zaken. Het doel van dit initiatief is samenwerking en kennisdeling tussen de Noord-Hollandse gemeenten én met de provincie Noord-Holland. De provincie Noord-Holland kan, net zoals in andere provincies, een grotere rol spelen in het oplossen van het leegstandsvraagstuk.

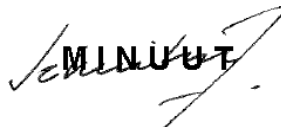
Tot slot

De steeds betere samenwerking tussen de partijen in de binnenstad is een winstpunt gebleken. Samen wordt gewerkt aan een aantrekkelijk stadshart voor bewoners, bezoekers en ondernemers.

Den Helder, 21 maart 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus

