



bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan supermarkten

Den Helder

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 21-11-2022
IMRO IDN NL.IMRO.0400.BPSUPERMARKT2021-VST1

PROJECT
PROJECTLEIDER ing. C. Tasma

OPDRACHTGEVER Gemeente Den Helder
PROJECTNUMMER 20200785

AUTEUR
STATUS vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Vorbereidingsbesluit	6
Hoofdstuk 2	Plangebied	10
2.1	Beschrijving plangebied	10
2.2	Huidige situatie	12
2.3	Herziening bestaande regeling	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Dienstenrichtlijn	23
4.1	Discriminatieverbod	24
4.2	Noodzakelijkheid van de maatregel	24
4.3	Evenredigheid van de maatregel	25
4.4	Conclusie	32
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Juridische basis	33
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 7	Procedure	36
7.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	36
7.2	Ontwerpbestemmingsplan	36
7.3	Vaststelling bestemmingsplan	36
Regels		37
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	38
Artikel 1	Begrippen	38
Artikel 2	Van toepassingverklaring	39



Hoofdstuk 2	Algemene regels	41
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	41
Artikel 4	Algemene gebruiksregels	42
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	43
Artikel 5	Overgangsrecht	43
Artikel 6	Slotregel	44
Verbeelding		45



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De hoofddoelstelling van het detailhandelsbeleid in de gemeente Den Helder is het creëren van een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur. Binnen de context van Den Helder betekent dit dat primair wordt gestreefd naar optimalisering van voorzieningen in de binnenstad en de wijken/buurten. Dit houdt in de juiste voorzieningen op de juiste plek. Voorzieningen, waaronder winkels, horen in de binnenstad of in de wijkcentra (Kadernota Detailhandel 2007).

Op basis van de Evaluatie Kadernota Detailhandel 2007 (Nieuwe tijden, nieuwe kansen d.d. 17 oktober 2011) en de Regionale Retailvisie Kop van Noord-Holland 2018 streeft de gemeente Den Helder naar concentratie van de supermarkten in de bestaande winkelgebieden. In een aantal vigerende bestemmingsplannen is het planologisch mogelijk om supermarkten buiten de bestaande winkelgebieden te vestigen.

Dit 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.

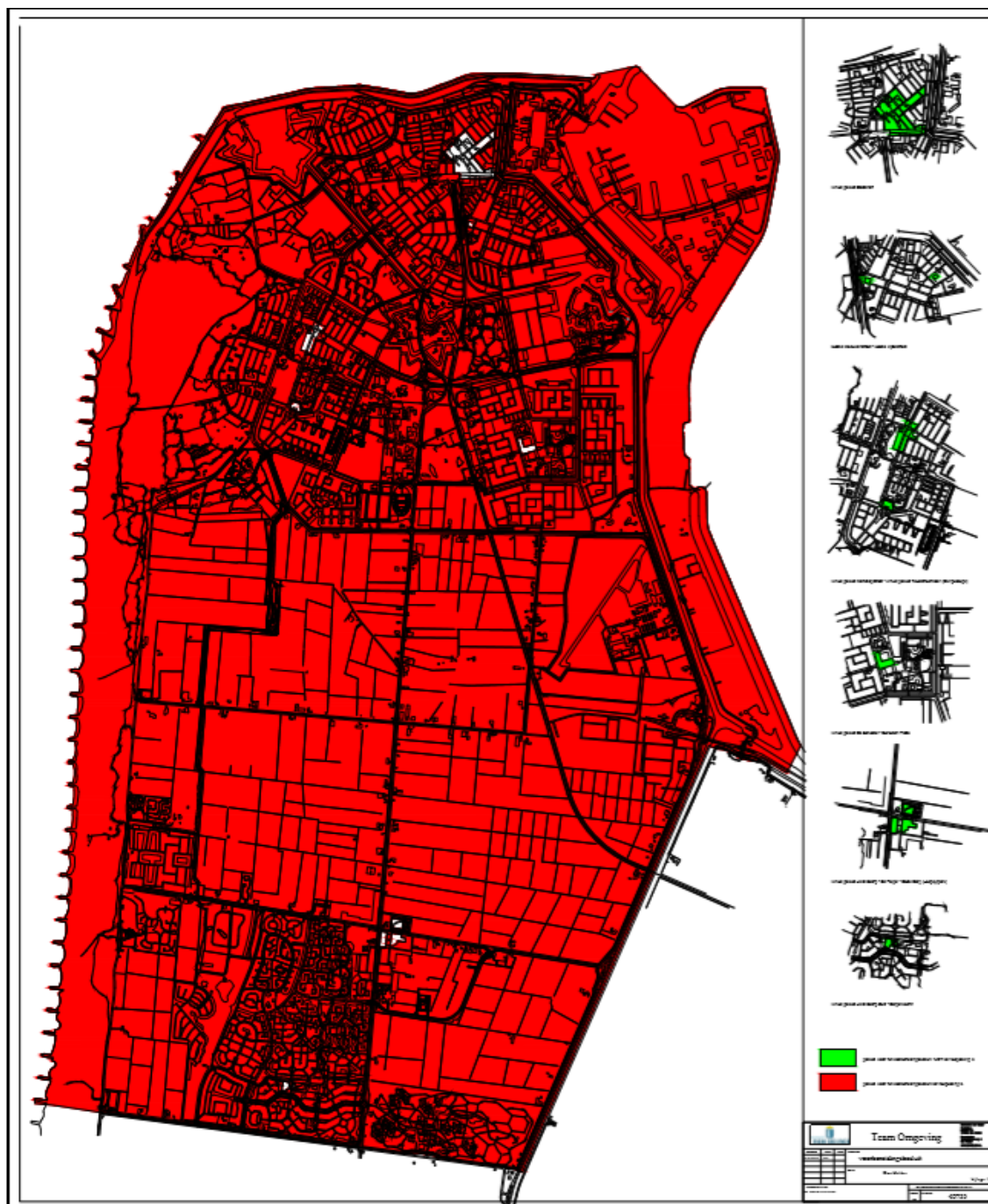
De toelichting van dit bestemmingsplan gaat in op het plangebied en het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In dit paraplubestemmingsplan gaat het om het beperken van de supermarkt mogelijkheden. Vandaar dat er geen milieu- en omgevingsaspecten worden geraakt. Deze worden dan ook niet afzonderlijk in dit plan behandeld. Wel is het plan getoetst aan de Dienstenrichtlijn.

1.2 Voorbereidingsbesluit

Op 24 februari 2020 is door de gemeenteraad van de gemeente Den Helder, op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een voorbereidingsbesluit genomen om te voorkomen dat het doel van het voorliggend paraplubestemmingsplan, het voorkomen van de vestiging van supermarkten buiten de bestaande winkelgebieden, doorkruist zou worden.

In het besluit van 24 februari 2020 heeft de gemeenteraad besloten om:

1. Een voorbereidingsbesluit te nemen door te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied buiten de bestaande winkelgebieden, zoals dat is aangeduid in figuur 1.1;
2. Te bepalen dat het verboden is het (feitelijke en/of toegestane) gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het voornoemde gebied te wijzigen voor de verplaatsing en/of nieuwvestiging van supermarkten.



figuur 1.1 Gebied Voorbereidingsbesluit (rood)

In het besluit wordt het begrip supermarkt gedefinieerd als:

"een zelfbedieningswinkel waar hoofdzakelijk voedingsmiddelen, waaronder verse groente, brood en vlees (zijnde dagelijkse goederen) en soms enige niet dagelijkse goederen (zoals huishoudelijke artikelen) worden verkocht".

Het voorbereidingsbesluit heeft betrekking op de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Identificatienummer	Datum vaststelling
Stadshart Centrum Koningstraat - Spoorstraat 2020	NL.IMRO.0400.214BPKONSPoor2019-VST1	02-11-2020

Bestemmingsplan Willem Alexander Hof fase 4.1 2017	NL.IMRO.0400.513BPWAHFASE412017-VST1	16-10-2017
Julianadorp 2017	NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1	25-09-2017
Postkantoor 2017	NL.IMRO.0400.213BPPostk2017-VST1	25-09-2017
Bestemmingsplan Leendert den Bergerstraat 18-20	NL.IMRO.0400.312BPLDBSTR1820-VST1	28-11-2016
Stadshart West 2016	NL.IMRO.0400.211BPSHWEST2016-VST1	28-11-2016
Rijksweg 109	NL.IMRO.0400.516BPRIJKSW1092016-VST1	12-09-2016
Bestemmingsplan Boswachterswoning 2015	NL.IMRO.0400.611BPBOSWWON2015-VST1	02-11-2015
Huisduinen en de Stelling 2015	NL.IMRO.0400.612BPSTELLING2015-VST1	12-10-2015
Vogelbuurt 2014	NL.IMRO.0400.217BPVOGELBRT2014-VST1	29-09-2014
Harssens 2014	NL.IMRO.0400.711BPHARSENS2014-VST1	01-09-2014
Bestemmingsplan De Dogger Noord Oost 2012	NL.IMRO.0400.315BPDOGGERNO2012-VST1	30-06-2014
Bestemmingsplan Kooypunt 2012	NL.IMRO.0400.811BPKOOYPUNT2012-VST1	16-06-2014
Willemsoord 2012	NL.IMRO.0400.212BPORW2012-VST1	29-01-2014
Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2013	NL.IMRO.0400.317BPNWDHCENTR2013-VST1	18-11-2013
Duinzoom 2013	NL.IMRO.0400.611DUINZOOM2013-VST1	14-10-2013
Luchthaven 2013	NL.IMRO.0400.812BPLCHTHV2013-VST1	14-10-2013
Landelijk gebied 2011	NL.IMRO.0400.412BPLANDGEB2011-VST1	01-07-2013
Bestemmingsplan De Nieuwe Haven 2013	NL.IMRO.0400.713BPNWHAVEN2013-VST1	17-06-2013
Willemsoord Defensie 2012	NL.IMRO.0400.221BPWODEF2012-VST1	22-04-2013
De Schooten 2012	NL.IMRO.0400.312BPSCHOOTEN2012-VST1	18-03-2013
Bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012	NL.IMRO.0400.220BPSHZUID2012-VST1	04-03-2013
Nieuw Den Helder Zuid 2012	NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-VST1	04-03-2013
Bestemmingsplan Westoever 2011	NL.IMRO.0400.319BPWESTOEVER2011-VST1	25-06-2012
Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011	NL.IMRO.0400.513BPJDORPOOST2011-VST1	19-12-2011
Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010	NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-VST1	26-09-2011
Bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010	NL.IMRO.0400.315BP0012010-VST1	13-12-2010
Bestemmingsplan Julianadorp Zuid-Oost 2010	NL.IMRO.0400.516BPJULIANADORPZO-VA01	04-10-2010
Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009	NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009-VV01	20-09-2010
Haven Den Helder 1e herziening 2009	NL.IMRO.04000107711BPHAVEN1EHER-	23-07-2010
Bestemmingsplan Boatex 2010	NL.IMRO.0400.322BPBOATEX2010-VST1	20-06-2010

Nieuw Den Helder West 2006	NL.IMRO.04000000311BPNWDHW2006-	08-02-2008
Haven Den Helder 2007	NL.IMRO.04000000BPHAVEN2007-	04-02-2008

In een aantal bestemmingsplannen is het mogelijk om binnen diverse bestemmingen een supermarkt te vestigen. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat zich binnen de betreffende bestemmingen van de bestemmingsplannen ongewenste ontwikkelingen voor wat betreft de vestiging van supermarkten kunnen voordoen.

Het voorbereidingsbesluit is op 25 februari 2020 in werking getreden en heeft een werkingsduur van een jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding. Om de ongewenste ontwikkelingen op het gebied van de vestiging van supermarkten te voorkomen moet binnen één jaar i.c. het detailhandelsbeleid worden uitgewerkt en vastgelegd door middel van het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. Het voorliggende paraplubestemmingsplan voorziet hierin.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Beschrijving plangebied

De gemeente Den Helder bestaat uit de stad Den Helder en de dorpen Huisduinen en Julianadorp. In de stad Den Helder en Julianadorp zijn winkelcentra waar supermarkten zijn gevestigd. Bovendien zijn er planologische mogelijkheden in Den Helder waar supermarkten zich kunnen vestigen.

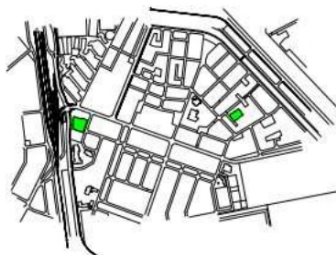
In onderstaande tabel en figuur 2.1 staan de winkelgebieden waar in de gemeente Den Helder reeds supermarkten zijn gevestigd en waar het wenselijk is.

Winkelgebieden met (planologische mogelijkheden voor) supermarkten

Winkelgebied Stadshart
Locatie Meeuwenstraat
Locatie Vijzelstraat
Winkelgebied Marsdiepstraat
Winkelgebied Texelstroomlaan (Duinpassage)
Winkelgebied De Schooten - Schooten Plaza
Winkelgebied Julianadorp - De Riepel - Oude Dorp (Loopuytpark)
Winkelgebied Julianadorp Zuid - Dorperweerth



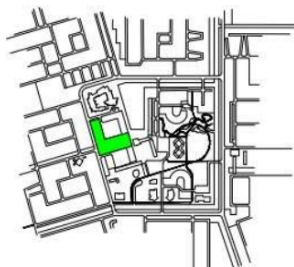
Winkelgebied Stadshart



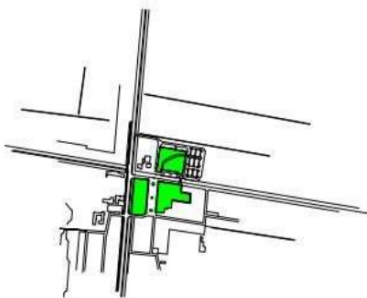
Locatie Meeuwenstraat en
Locatie Vijzelstraat



Winkelgebied Marsdiepstraat en
Winkelgebied Texelstroomlaan (Duinpassage)



Winkelgebied De Schooten
– Schooten Plaza



Winkelgebied Julianadorp – De Riepel
– Oude Dorp (Loopuytpark)



Winkelgebied Julianadorp Zuid –
Dorperweerth

figuur 2.1 Winkelgebieden in Den Helder waar supermarkten zijn toegestaan

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Analyse van de actuele situatie

In de gemeente Den Helder zijn 18 supermarkten gevestigd, waarvan 5 in Julianadorp. Deze supermarkten bevinden zich in de winkelgebieden die in paragraaf 2.1 zijn genoemd. In Julianadorp is in het woonzorgpark Noorderhaven een Spar gevestigd. Deze ligt buiten de winkelgebieden, maar is een voorziening voor het woonzorgpark.

De Kop van Noord-Holland telt momenteel 300.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo), verdeeld over ruim 1.000 winkels. Dit aanbod is verspreid over 31 winkelgebieden. Drie hoofdwinkelgebieden (Den Helder, Schagen en Den Burg), 25 kernverzorgende en ondersteunende centra en drie winkelgebieden voor grootschalige detailhandel (Ravelijncenter, Woonplaza en Witte Paal). Ongeveer een derde van het totale oppervlak is verspreid gevestigd, dus niet in een centrumgebied. Het totale winkeloppervlak is de afgelopen vijf jaar licht afgenomen met een kleine 4% en het aantal winkels met 5,4%. Het aantal winkels daalt dus iets sneller dan het oppervlak; er is sprake van schaalvergroting van de winkels. Deze daling is in alle branchegroepen van de niet-dagelijkse sector van het winkelaanbod, terug te zien, dus niet in de dagelijkse sector. Het dagelijks aanbod is juist toegenomen, vooral door meer en grotere supermarkten. Winkels hebben, zoals hiervoor al opgemerkt, een belangrijke lokale en soms bovenlokale verzorgingsfunctie.

Het dagelijkse aanbod in de regio functioneert met een gemiddelde vloerproductiviteit ongeveer 10% lager dan gemiddeld in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. Binnen de regio zijn er grote verschillen. Vooral het aanbod in Den Helder kent een lage vloerproductiviteit, dat ruim 25% onder het gemiddelde ligt.

2.2.2 Toetsing aan de Dienstenrichtlijn

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor het vestigen van supermarkten in de gemeente Den Helder beperkt ten opzichte van de oorspronkelijke mogelijkheden.

In het Verdrag ter oprichting van de Europese Gemeenschap wordt de interne Europese markt beschreven als een ruimte zonder binnengrenzen, waarin een vrij verkeer en een vrije vestiging van personen, goederen en diensten gewaarborgd is. Om de werking van die interne markt – en de concurrentie – te bevorderen, zijn meerdere Europese richtlijnen uitgebracht. De 'Richtlijn betreffende diensten op de interne markt' is er daar een van. De essentie van de Dienstenrichtlijn is dus het waarborgen van een vrij verkeer van diensten tussen de Europese Lidstaten en vrije vestiging van diensten van de ene in de andere lidstaat. De diensten waar de richtlijn betrekking op heeft, vormen een diverse en voortdurend veranderende verzameling van activiteiten die zowel zakelijke diensten als consumentendiensten betreffen.

Op grond van het arrest van Europese Hof van Justitie van 30 januari 2018 (Visser Vastgoed – Appingedam; ECLI:EU:C:2018:44) is - kort gezegd - bepaald dat detailhandel een 'dienst' is en dat daarom de Dienstenrichtlijn van toepassing is op bestemmingsplannen. Dit betekent dat er in beginsel geen vestigingsbeperkingen worden opgelegd mogen worden omdat die strijdig zijn met het Europees uitgangspunt van een vrije interne markt en vrijheid van vestiging van dienstverrichters.

Alleen onder strikte voorwaarden, “dwingende redenen van algemeen belang” zoals die zijn opgenomen in de Dienstenrichtlijn artikel 15 lid 3, kunnen vestigingsbeperkingen worden verbonden aan een locatie waar detailhandel is toegestaan.

Uit het arrest Appingedam blijkt dat, onder meer de bescherming van het milieu en het stedelijk milieu, met inbegrip van de stedelijke en rurale ruimtelijke ordening tot de dwingende reden van algemeen belang behoren (zie overweging 40 en artikel 4, aanhef en onder 8 van de Dienstenrichtlijn). Hierin kunnen rechtvaardigingen worden gevonden voor het opleggen van beperkingen binnen de mogelijkheden voor het vestigen van detailhandel.



Figuur 2.2 Voorwaarden voor het toetsen van beperkingen vanuit de Dienstenrichtlijn

In de Regionale Retailvisie Kop van Noord-Holland is aandacht besteed aan het voldoen van de voorgestelde vestigingsbeperkingen ten aanzien van supermarkten aan de eisen uit artikel 15, lid 3 van de Dienstenrichtlijn. Daarbij is gerefereerd aan de conclusie van de advocaat-Generaal van het Europese Hof van Justitie van 18 mei 2017, die toen beschikbaar was en richtinggevend. Uit die conclusie is afgeleid dat in bestemmingsplannen vanwege behoud van de leefbaarheid van het stadscentrum en ter voorkoming van leegstand in binnenstedelijk gebied vestigingsbeperkingen kunnen worden opgenomen.

2.3 Herziening bestaande regeling

2.3.1 Bestemmingsplannen

In de volgende bestemmingsplannen zijn planologische vestigingsmogelijkheden voor supermarkten en/of detailhandel:

De Dogger Noord Oost 2012
De Dogger Zuid-West 2010
De Schooten 2012
Julianadorp 2017
Julianadorp Oost 2011
Nieuw Den Helder Centrum 2013
Nieuw Den Helder Noord 2009
Nieuw Den Helder West 2006
Stadshart Centrum 2010
Stadshart Centrum Koningstraat - Spoorstraat 2020
Stadshart West 2016
Stadshart Zuid 2012
Verplaatsing Lidl Julianadorp
Vogelbuurt 2014
Westoever 2011

Voor de winkelgebieden zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend:

De Schooten 2012
Julianadorp 2017
Julianadorp Oost 2011
Nieuw Den Helder Centrum 2013
Nieuw Den Helder Noord 2009
Stadshart Centrum 2010
Stadshart Centrum Koningstraat - Spoorstraat 2020
Stadshart Zuid 2012
Verplaatsing Lidl Julianadorp
Vogelbuurt 2014

2.3.2 Aanpassing planregels

Om de vestiging van supermarkten buiten de winkelgebieden uit te kunnen sluiten dienen de planregels van de bestemmingsplannen te worden aangevuld met een definitie van het begrip 'supermarkt'. Daarbij wordt uitgegaan van de definitie zoals die is opgenomen in het voorbereidingsbesluit (zie paragraaf 1.2).

In de Algemene gebruiksregel is een artikel opgenomen dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel toestaat, maar dat supermarkten worden uitgesloten. Dit geldt niet voor de bestaande supermarkten.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als uitgangspunt 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'.

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Er spelen voor wat betreft dit paraplubestemmingsplan geen nationale belangen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan en/of vastgelegd dienen te worden in de planregels.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is sinds 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): 'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Op grond van de ladder moeten de volgende punten worden geadresseerd:

1. Er moet worden nagegaan of het bij de nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan, gaat om een *nieuwe stedelijke ontwikkeling*.
2. Als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet worden beschreven dat er daadwerkelijk *voldoende vraag* bestaat naar deze ontwikkeling.
3. Als er voldoende vraag naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling bestaat, moet de vraag worden beantwoord

of *bestaand stedelijk gebied* (of bestaande bebouwing) de ruimte voor deze ontwikkeling niet kan bieden.

In het voorliggende geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vestiging van supermarkten wordt uitgesloten. De ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval niet relevant.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

Op 19 november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin geeft Provincie Noord-Holland aan dat zij wil dat iedereen die hier woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De omgevingsvisie is daarom geen ‘nietje’ door de bestaande plannen, maar een nieuwe visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) om zowel online als offline het gesprek aan te gaan.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De beweging ‘Sterke kernen, sterke regio's’ beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. In het regionale netwerk zijn de verschillende typen kernen complementair aan elkaar. Daarbij zijn krachtige centrumsteden van cruciale betekenis voor de leefbaarheid van de hele regio vanwege de regionale voorzieningen en de stedelijke woon- en werkmilieus die er te vinden zijn. Zij kunnen jonge mensen en bedrijven aantrekken, wat leidt tot dynamiek en gezonde regio's. Door de centrumsteden te versterken, verbetert het vestigingsklimaat en worden deze steden nog interessanter voor woonconsumenten en bedrijven die zich in een stedelijke omgeving willen vestigen.

Binnen geheel Noord-Holland spelen de doelen uit deze beweging. Noord-Holland Noord kent een eigen kracht en dynamiek. De regio heeft op het gebied van economie, energie, toerisme, recreatie en gedeeltelijk



woningbouw verbinding met de metropool in ontwikkeling rondom Amsterdam. Deze sectoren komen tot uitdrukking in de bewegingen Dynamisch schiereiland, Nieuwe energie en Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. De opgave bepaalt het schaalniveau waarop afstemming en samenwerking plaatsvinden. De ene keer is dat op de schaal van Noord-Holland als geheel, de andere keer op Noord-Holland Noord of op regionaal niveau, zoals bij het voorzieningenniveau op peil houden.

Ten aanzien van detailhandel wordt opgemerkt dat mede door de ontwikkeling van online winkelen bij met name detailhandel sprake is van een toenemende leegstandsopgave en noodzaak tot transformatie. Dit vraagt om regionale afstemming en selectiviteit om winkelcentra krachtig en onderscheidend te houden. Leegstand is niet goed voor de ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Daarom moeten mogelijkheden voor alternatieve functies tijdig in beeld komen. Zo ontstaan economische kansen en mogelijkheden om de energietransitie vorm te geven.

Met het voorliggende paraplubestemmingsplan wordt op het beoogde beleid aangesloten.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De provincie heeft op 16 november 2020 de nieuwe omgevingsverordening genaamd 'Omgevingsverordening NH2020' vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de beleidsuitgangspunten juridisch vastgelegd. Hieronder wordt ingegaan op de beleidsuitgangspunten die betrekking hebben op dit paraplubestemmingsplan.

In *Afdeling 6.1 Stedelijke functies* zijn regels opgenomen met betrekking tot detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties.

Paragraaf 6.1.3 Detailhandel gaat over detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties.

Deze paragraaf bevat regels met het oog op:

- het behouden en versterken van detailhandel in de centra van kernen door het voorkomen van versnippering van het aanbod in en buiten de kernen;
- het voorkomen van ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden om zo een detailhandelsstructuur te behouden die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- het vrijwaren van veel consumentenverkeer op bedrijventerreinen; en
- het tegengaan van extra verkeersbewegingen en landschappelijke aantasting van het landelijk gebied door vestiging van detailhandelsbedrijven.

Artikel 6.13 Detailhandel

Dit artikel richt zich op alle nieuwe detailhandel, ongeacht of deze detailhandel ook kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met lid 1 worden beperkingen gesteld aan het mogelijk maken van detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Met lid 2 wordt de vestiging van detailhandel in het landelijk gebied voorkomen. Dit is om ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden te voorkomen.

Een van de hoofddoelstellingen van het provinciale detailhandelsbeleid is een detailhandelsstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik. Leegstand in een bestaand winkelgebied en tegelijkertijd nieuwe detailhandelslocaties toevoegen op bedrijventerreinen, kantorenlocaties of in het landelijk gebied is geen duurzaam gebruik van de schaarse ruimte. Winkelgebieden zijn namelijk toekomstbestendiger naarmate het



winkelaanbod completer is. Als winkelgebieden niet een zo gevarieerd mogelijk aanbod van een zekere omvang hebben, zijn consumenten eerder geneigd hun aankopen in een ander winkelgebied of online te doen. Dit trekt een wissel op een winkelgebied waardoor de winkelvloerproductiviteit/omzet onder druk komt te staan en de leegstand stijgt, de kans op verpaupering van een gebied toeneemt en het ondernemersklimaat verslechtert. Het beleid is dan ook gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden.

Artikel 8.2 Regionale adviescommissie detailhandel

Een regionale adviescommissie detailhandel adviseert over aangelegenheden betreffende detailhandel in de betreffende regio.

Winkelcentra zijn toekomstbestendiger naarmate het winkelaanbod completer is. Het provinciaal beleid is dan ook gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden.

Het voorliggende paraplubestemmingsplan is niet strijdig met de omgevingsvisie en de Omgevingsverordening NH 2020.

3.2.3 Detailhandelsbeleid 2015 - 2020

De nota 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020' is een actualisatie van de nota uit 2009. In de nota geeft de provincie Noord-Holland aan ruimte te willen blijven bieden aan de verdere ontwikkeling van detailhandel, om ook op langere termijn een vitale, dynamische en concurrerende structuur te huisvesten.

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland', waarbij de volgende beleidsdoelen geformuleerd zijn:

- prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden; voorkomen van extra leegstand;
- een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
- primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand; detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

De realisatie van deze beleidsdoelen vindt plaats door het inzetten van de Regionale Advies Commissies (RAC), regionale visies, structuurvisie en ruimtelijke verordening, kennis- en informatievoorziening. Advisering door de Regionale Advies Commissie is aan de orde bij nieuwe ontwikkelingen vanaf 1.500 m² en voor de grotere specifiek benoemde centra vanaf 3.000 m². Voor uitbreiding van bestaande winkelgebieden is de norm 5.000 m² in alle winkelgebieden.

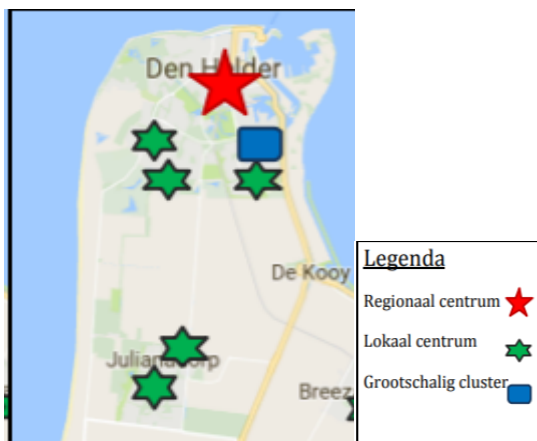
In het geval van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen of grootschalige uitbreiding van bestaande detailhandel. Regionale afstemming is derhalve formeel niet noodzakelijk.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale retailvisie Kop van Noord-Holland

De nota 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020' uit 2018 verwoordt het provinciale beleid en verplicht alle regio's een eigen regionale visie op te stellen, waarin inhoudelijke en procedurele eisen worden gesteld. In de detailhandelsvisie Kop van noord Holland wordt de visie voor de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel uiteengezet.

De bestaande opbouw van de retailstructuur van de Kop van Noord-Holland vormt in grote lijnen het uitgangspunt voor de toekomstige regionale structuur. De mate van spreiding van centrumgebieden over de regio geeft een goede verzorging voor de inwoners. In deze regionale structuur worden drie typen retailgebieden onderscheiden: regionale en lokale centrumgebieden en grootschalige clusters.



figuur 3.1 gewenste retailstructuur gemeente Den Helder

Regionaal centrumgebied

Eén van de regionale centrumgebieden is het hoofdcentrum van Den Helder. Deze heeft een belangrijke verzorgingsfunctie op het gebied van boodschappen doen én recreatief winkelen, zowel voor de inwoners van de eigen plaats als de omliggende plaatsen. Er is een uitgebreid aanbod en een mix van detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur en leisure en vormt een belangrijke ontmoetingsplaats voor inwoners uit de hele regio. De boodschappenfunctie is met name gericht op de inwoners uit de eigen plaats. Deze functie uit zich in de aanwezigheid van meerdere supermarkten, met een moderne omvang, die elkaar in segmentatie kunnen aanvullen.

Daarnaast is er een uitgebreid aanbod aan vers-speciaalzaken van onder meer bakker, slager, groentewinkel, viswinkel en delicatessenzaak en zijn er meerdere drogisterijen. De opgave ligt op een verdere kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke en functionele structuur en opbouw van het gebied. Compactheid en creëren van sfeergebieden met bepaalde functies of voor bepaalde doelgroepen is hier het streven. Daarnaast is blijvende aandacht nodig voor goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden voor zowel fiets als auto direct aansluitend aan de hoofd(winkel)assen. Specifiek voor het centrum van Den Helder is het wenselijk dat doorgedaan wordt op de ingeslagen weg van meer compactheid en het terugdringen van leegstand.



Lokale centrumgebieden

De lokale centrumgebieden zijn de dorps-, buurt- en wijkcentra die in Den Helder en Julianadorp zijn gelegen. De voornaamste functie van deze gebieden is het bieden van goede dagelijkse voorzieningen voor het doen van boodschappen en allerhande reguliere aankopen, diensten en ambachten. Vooral gericht op inwoners van de kern of omliggende buurten en wijken. Detailhandel gericht op dagelijkse aankopen vormt de basis van deze gebieden. Comfort, gemak en nabijheid staan centraal. Onderscheidend vermogen wordt vooral bepaald door het aantal, de omvang en de diversiteit van de supermarkten, de compactheid en het parkeeraanbod.

Supermarkten vormen een belangrijke basis en trekkers voor het aanbod en de centrumgebieden als geheel. Indien aan de orde wordt binnen de centrumgebieden gezocht naar verdere optimalisatie van de supermarkten, in combinatie met overige retail en voorzieningen. Bijvoorbeeld door modernisering van de omvang, schaalvergroting of verbetering van de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Randvoorwaarde is dat supermarkten (evenals andere retail) fysieke aansluitingen houden met de overige voorzieningen binnen het centrumgebied. Vestiging kan dus alleen in het centrumgebied of daar direct tegenaan. Vestiging buiten de centrumgebieden, aan de randen van kernen of op bedrijventerrein is uitgesloten. Het streven is supermarkten die nu buiten de centrumgebieden zijn gevestigd te verplaatsen naar de centrumgebieden, mits daarvoor voldoende en haalbare ruimtelijke en fysieke mogelijkheden zijn. Buiten de centrumgebieden wordt uitbreiding niet toegestaan.

Grootschalig cluster

In het Ravelijncenter in Den Helder worden mogelijkheden geboden voor vestiging en clustering van grootschalige detailhandel. Dit gebied heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor de regio. Het grootschalige cluster biedt mogelijkheden voor vestiging van (in oppervlak) grootschalige volumineuze detailhandel in de sfeer van woninginrichting, zoals de branches doe-het-zelf, wonen, plant-en-dier. Verbreding van deze branchering op de grootschalige clusters wordt niet voorgestaan. De regionale en lokale centrumgebieden bieden voldoende mogelijkheden voor vestiging van detailhandel en zijn bovendien gediend met een zo breed mogelijke branchering. Concentratie en versterking aldaar heeft prioriteit.

Toetsingskader

De retailvisie geeft een schets van de gewenste toekomstige retailstructuur voor de regio Kop van Noord-Holland. Dit vormt feitelijk het toetsingskader voor toekomstige planinitiatieven en een nadere invulling van gemeentelijk beleid en visies en overige ontwikkelingen. Retail kan zich primair vestigen in een regionaal of lokaal centrumgebied. Voor specifieke detailhandel bieden de grootschalige clusters mogelijkheden en zal een bestemming onder voorwaarde van 'branchering in volumineuze detailhandel' gevoerd worden.

Volumineuze detailhandel wordt als volgt gedefinieerd:

- vormen van detailhandel waarvan de fysieke winkels een assortiment voeren van overwegend veel ruimte vergende goederen, te weten: bouwmarkten, doe-het-zelf-, hout- en bouwmaterialenhandels, tuincentra, woninginrichtingszaken (meubels, verlichting, bedden en vloer-, wand- en raamdecoratie), keukens en badkamerzaken en auto-, boten- en caravanbedrijven.

Met de definitie van volumineuze detailhandel zijn verouderde begrippen als grootschalige of perifere detailhandel geherdefinieerd. Retailbranches in levensmiddelen worden expliciet uitgesloten voor vestiging op de grootschalige clusters.



In de regio ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het toetsen van ontwikkelingen bij de lokale overheid, de gemeente. Regionale afstemming en toetsing aan de regionale beleidskaders is nodig als van een initiatief op basis van omvang, locatie of assortiment regionale effecten verwacht worden. 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-NHN)

Implementatie

De eerste verantwoordelijkheid van de proactieve implementatie ligt bij de individuele gemeenten. De gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland vertalen de retailvisie naar nog op te stellen lokaal beleid, lokale visies en/of (centrum)plannen. De beleidskaders uit de regionale retailvisie kunnen daarin worden overgenomen. Het uiteindelijke doel is dat binnen de hele regio dezelfde ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden worden gehanteerd. Dit zorgt voor eenduidigheid richting marktpartijen en leidt tot de realisatie van de gewenste retailstructuur voor de regio.

3.3.2 Kadernota detailhandel

In de gemeentelijke Kadernota Detailhandel “Naar kwaliteit en dynamiek” van 2007 met een update in 2010, wordt als hoofddoelstelling van het detailhandelsbeleid genoemd “Het creëren van een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur. Binnen de context van Den Helder betekent dit dat primair wordt gestreefd naar optimalisering van voorzieningen in de binnenstad en de wijken/buurtten. Dit houdt in de juiste voorziening op de juiste plek.

3.3.3 Evaluatie Kadernota detailhandel

In 2007 heeft de raad de Kadernota Detailhandel; Naar kwaliteit en dynamiek vastgesteld. Hierin is aangegeven dat Den Helder inzet op versterking van en evenwicht in de detailhandelstructuur. In 2011 is deze Kadernota geëvalueerd. Enerzijds vanwege de regionale detailhandelsvisie en anderzijds vanwege sterk veranderende marktomstandigheden zoals de snelle opkomst van internetverkoop en de toegenomen leegstand in het centrum van Den Helder.

Uit deze evaluatie komt een aantal aanbevelingen naar voren zoals het inperken van de mogelijkheden voor grootschalige detailhandel in het bestemmingsplan Westoever, het voorkomen van uitbreiding van de netto uitbreiding van het winkelvloeroppervlak in de binnenstad en op de overige locaties in de stad geen uitbreiding netto vloeroppervlak detailhandel. Ook is er een nieuw afwegingskader voor het Ravelijncenter vanwege onvoldoende onduidelijkheid voor ondernemers. Het kader van de regionale detailhandelsvisie ten aanzien van vestigingen op perifere locaties biedt de gevraagde duidelijkheid wel en kan onverkort worden overgenomen voor Den Helder met dien verstande dat de minimale omvang bruto vloeroppervlakte wordt opgehoogd van 1.000 naar 1.500 m² voor de branches:

- Planten, planbenodigdheden, dieren en dierbenodigdheden;
- Fietsen, bromfietsen, scootmobielen en fitness apparatuur.

Ook het stadshart krijgt een ander concept dat meer gericht is op beleving. Bij de beleidsuitvoering worden de aanbevelingen van de evaluatie opgenomen.

Uit het regionale en gemeentelijke beleid blijkt dat de volgende aanknopingspunten ten grondslag liggen aan dit

bestemmingsplan:

- *De bestaande opbouw van de retailstructuur van de Kop van Noord-Holland vormt in grote lijnen het uitgangspunt voor de toekomstige regionale structuur;*
- *Supermarkten vormen een belangrijke basis voor het aanbod van de bestaande winkelcentra. Dit geldt voor zowel het stadscentrum als de buurt- en wijkcentra;*
- *Supermarkten moeten fysieke aansluitingen houden met de overige voorzieningen binnen het centrumgebied. Vestiging buiten de centrumgebieden, aan de randen van kernen of op bedrijventerrein is uitgesloten.*
- *In Den Helder wordt ingezet op versterking van en evenwicht in de detailhandelstructuur.*

Hoofdstuk 4 Dienstenrichtlijn

De hoofdvraag in dit hoofdstuk is in hoeverre het saneren van onbenutte plancapaciteit voor supermarkten buiten de centrum-, wijk- en buurtcentra voldoet aan de uitgangspunten van artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn.

Artikel 15 lid 3 Dienstenrichtlijn

Het Europese Hof van Justitie heeft op 30 januari 2018 een arrest 'gewezen' (casus Visser Vastgoed – Appingedam; ECLI:EU:C:2018:44). Daarin heeft het Hof – kort gezegd – bepaald dat detailhandel een 'dienst' is en dat dus de Dienstenrichtlijn van toepassing is op bestemmingsplannen. De Dienstenrichtlijn verbindt voorwaarden aan het opnemen van vestigingsbeperkingen ten aanzien van dienstverleners (zoals nu dus ook detailhandel) in bestemmingsplannen. De reden daarvoor is dat de Dienstenrichtlijn is gebaseerd op het Europees uitgangspunt van een vrije interne markt en vrijheid van vestiging van dienstverrichters (zoals detailhandel).

Conform de Dienstenrichtlijn mag er geen beperking plaatsvinden van het vrij vestigen van 'diensten' tenzij voldaan wordt aan artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn. Hierin wordt aangegeven dat vestigingsbeperkingen niet mogen tenzij:

1. geen sprake is van discriminatie (naar land);
2. de beperking (aantoonbaar) noodzakelijk is in verband met een dwingende reden van algemeen belang (het doel);
3. de maatregel (aantoonbaar) evenredig is:
 - a. de maatregel is geschikt en effectief voor het beoogde doel;
 - b. de maatregel op coherente en systematische wijze wordt uitgevoerd;
 - c. maatregel gaat niet verder dan nodig;
 - d. hetzelfde doel kan niet met andere en/of minder beperkende middelen worden bereikt.

Dit stramien is afgeleid uit jurisprudentie en de Handreiking Dienstenrichtlijn en ruimtelijke ordening. In het figuur is dit geïllustreerd.



Figuur 4.1 Jurisprudentiële Dienstenrichtlijn

Het schrappen van de vestigingsmogelijkheid voor een supermarkt is een beperking in de zin van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Hiermee worden ruimtelijk-economische doelen nagestreefd in de vorm van het streven naar behoud en versterking van de vitaliteit van de centrum- en winkelgebieden en daarmee het voorkomen of tegengaan van leegstand. De onderbouwing wordt door de gemeente in het voorliggende bestemmingsplan geleverd. Op de toetsing aan de voorwaarden van artikel 15, derde lid wordt in de volgende paragrafen ingegaan.

4.1 Discriminatieverbod

Bij de aanpassing van de bestemmingsplannen maakt geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel van de te vestigen winkels.

Er is dus bij het aanpassen van bestemmingsplannen geen sprake van een eis die een direct of indirect onderscheid maakt in de zin van artikel 15, derde lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn. Hiermee wordt derhalve voldaan aan het discriminatieverbod.

4.2 Noodzakelijkheid van de maatregel

De noodzakelijkheid van het laten vervallen van de vestigingsmogelijkheid voor supermarkten buiten de aangewezen winkelgebieden is aangetoond met het vigerende provinciale, regionale en gemeentelijke detailhandelsvisie. Hoofdstuk 3 bevat hiervan een uitvoerige uiteenzetting en analyse.

Voor het aantonen van de noodzakelijkheid van vestigingsbeperkingen is een vereiste dat hiervoor een dwingende reden van algemeen belang aanwezig is. In de situatie zoals die nu in Den Helder voorligt betreft dit het behouden van de detailhandelsstructuur, het versterken hiervan en het tegengaan van perifere winkelvestigingen. Dit alles staat ten dienste van de vitaliteit van de centrumgebieden en de bestaande winkelgebieden. Behoud van supermarkten in deze gebieden en dus geen uitplaatsing naar perifere locaties is noodzakelijk om de visies op detailhandel te realiseren. Daarvoor is het opnemen van vestigingsbeperkingen voor supermarkten ofwel het niet langer toestaan, buiten de centrum- en winkelgebieden, noodzakelijk.

4.3 Evenredigheid van de maatregel

Analyse supermarktstructuur Den Helder

De dagelijkse goederensector in Den Helder bestaat uit de branches:

- levensmiddelen: supermarkten en speciaalzaken;
- persoonlijke verzorging: drogisten en apotheken.

De dagelijkse goederensector van de gemeente Den Helder heeft een omvang van 28.510 m² wvo verdeeld over 99 verkooppunten (tabel 1). Binnen de gemeente zijn 18 supermarkten gevestigd.

- Albert Heijn, Deen, Dekamarkt en Vomar zijn aan te merken als full-servicesupermarkten.
- Lidl is een goedkope servicesupermarkt, Spar is een buurtsupermarkt, Budget Food is een merkendiscouter en Aldi een harddiscouter.

Tabel 4.1 Omvang dagelijks winkelaanbod gemeente Den Helder (bron: Locatus, 2020)

	aantal winkels	omvang (m ² wvo)
ALBERT HEIJN	4	6.020
ALDI	2	1.287
BUDGET FOOD	1	480
DEEN	1	1.620
DEKAMARKT	3*	3.915
LIDL	2	1.960
SPAR	1	170
VOMAR	4	5.000
supermarkten	18	20.452
speciaalzaken	60	3.850
levensmiddelen	78	24.302
persoonlijke verzorging	21	4.208
dagelijkse goederen	99	28.510

* Per september 2020 zijn er 2 Dekamarkt-supermarkten. De Dekamarkt in het centrum in het winkelgebied Stadshart is gesloten.

Het supermarktaanbod is in Den Helder voornamelijk gevestigd in de bestaande winkelgebieden.

Tabel 4.2 Gebieden en supermarkten (bron: Locatus, 2020)

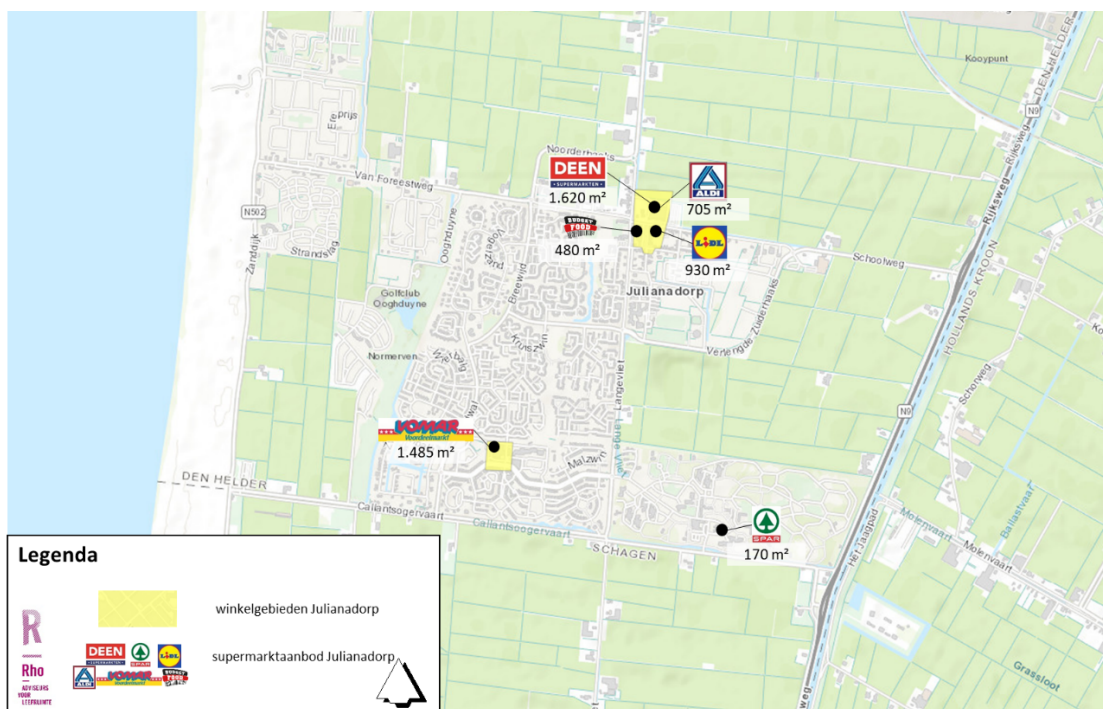
Gebied	Supermarkt
Centrum	Albert Heijn Vomar (Dekamarkt)
winkelgebied Marsdiep	Albert Heijn Dekamarkt
Duinpassage	Vomar Lidl
winkelgebied de Schooten	Albert Heijn Aldi Dekamarkt
Solitaire supermarkten Visbuurt en Vogelbuurt	Albert Heijn Vomar



Figuur 4.2 Supermarktaanbod kern Den Helder (bron: Locatus, 2020; bewerking Rho)

In Julianadorp is een concentratie van supermarkten aanwezig in winkelcentrum De Riepel. Hier zijn een Aldi, Deen, Lidl en Budget Food gevestigd. In winkelcentrum Dorperweerth is een Vomar gevestigd. Daarnaast is er een kleine Spar buurtsupermarkt in woonzorgpark Noorderhaven aanwezig.

Bij besluit van 7 oktober 2019 heeft de raad van de gemeente Den Helder het bestemmingsplan "Verplaatsing Lidl Julianadorp" vastgesteld, dat voorziet in de verplaatsing van de supermarkt naar het perceel Schoolweg 20. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op 25 november 2020 uitspraak gedaan en het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in stand gelaten, uitgaande van een aanvulling van de regels inzake de maximale oppervlakte van de supermarkt.



Figuur 4.3 Supermarktaanbod kern Julianadorp (bron: Locatus, 2020; bewerking Rho)

Distributieplanologische marktanalyse

Om de ontwikkelingsmogelijkheden voor supermarkten in Den Helder in beeld te brengen is een distributieplanologische marktberekening voor de supermarktsector uitgevoerd (tabel 3). Het betreft een berekening voor de gemeente Den Helder.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aantal inwoners: de gemeente Den Helder heeft momenteel 55.604 inwoners (CBS, 2020; gegevens over 2019). Op basis van de Primos bevolkingsprognose van 2019 wordt verwacht dat het aantal inwoners in de gemeente de komende planperiode (10 jaar) zal dalen tot 54.140.
- Gemiddelde besteding: de gemiddelde besteding in supermarkten bedraagt in Nederland over 2019 € 2.075,- per persoon (Notitie Omzetkengetallen, 2019; gegevens over 2018). Deze landelijke gemiddelden moeten worden gecorrigeerd op inkomen. Voor de dagelijkse goederensector geldt een inkomenselasticiteit van 0,4. Het gemiddeld inkomen in de gemeente Den Helder ligt circa 8% lager dan het Nederlands gemiddelde (CBS, 2020; gegevens over 2018). De gemiddelde besteding in supermarkten in de gemeente is daardoor circa 3% lager dan het Nederlandse gemiddelde en bedraagt € 2.011,-.
- Koopstromen: op basis van het KSO Randstad 2018 is de koopkrachtbinding voor dagelijkse goederen voor de gemeente Den Helder berekend op 96%. De koopkrachttoevloeiing is berekend op 7%.
- Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (vloerproductiviteit): de gemiddelde winkelomzet per m² wvo in supermarkten in Nederland bedraagt € 8.037,- (Notitie Omzetkengetallen 2020, gegevens over 2015-2019).
- Omvang winkelaanbod: momenteel heeft het supermarktaanbod van Den Helder een omvang van 20.452 m² wvo (Locatus, 2020).

Tabel 4.3 Distributieplanologische marktberekening dagelijkse goederensector

	2020	2030	bron
--	------	------	------

inwonertal marktgebied	55.604	54.140	CBS, 2020; Primos prognose 2019
gemiddelde winkelomzet per persoon (excl. BTW)	€ 2.011	€ 2.011	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
bestedingspotentieel	€ 111.830.000	€ 108.880.000	
koopkrachtbinding (%)	96%	96%	KSO 2018
gebonden bestedingen €	€ 107.270.000	€ 104.440.000	
koopkrachttoevloeiing (%)	7%	7%	KSO 2018
koopkrachttoevloeiing €	€ 8.070.000	€ 7.860.000	
totale omzet in marktgebied	€ 115.340.000	€ 112.300.000	
gemiddelde vloerproductiviteit per m ² wvo (excl. BTW)	€ 8.037	€ .037	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
te verwachten omvang winkelaanbod (m ² wvo)	14.350	13.970	
omvang winkelaanbod (m ² wvo)	20.452	20.452	Locatus, 2020
berekende vloerproductiviteit (excl. BTW)	€ 5.640	€ 5.490	
omzetclaim marktgebied	€ 164.370.000	€ 164.370.000	
omzet ten opzichte van het gemiddelde	-30%	-32%	
ruimte voor ontwikkeling in €	€ -49.030.000	€ -52.070.000	
ruimte voor ontwikkeling (m ² wvo)	-6.100	-6.480	

Op basis van de distributieplanologische marktberkening blijkt dat er momenteel sprake is van een overaanbod aan supermarktmeters. De supermarktsector functioneert momenteel benedengemiddeld. Op basis van het Nederlands gemiddelde wordt een kleiner supermarktaanbod verwacht. De komende planperiode zal bovendien naar verwachting het aantal inwoners in Den Helder afnemen, waardoor het draagvlak voor winkelmeters afneemt.

Uit de distributieplanologische marktanalyse volgt dat er de komende planperiode beperkte marktruimte is voor grootschalige uitbreiding van het supermarktaanbod in Den Helder.

Leegstand

De leegstandssituatie in Den Helder is zorgelijk, met name in de binnenstad in Den Helder. Daarin is de afgelopen tien jaar geen verbetering in opgetreden. Het beleid gericht op versterking van buurt- en wijkcentra heeft wel geresulteerd in minder leegstand. Desondanks ligt het percentage altijd nog hoger dan de gebruikelijk 4% die nuttig is voor frictieleegstand. Julianadorp resorteerde in 2009 nog onder 'winkelcentrum klein'.

Tabel 4.4 Leegstandscijfers in 2009

2009	aantal verkooppunten			omvang (m ² wvo)		
	Totaal (N)	Leegstand (N)	Leegstand (%)	Totaal (N)	Leegstand (N)	Leegstand (%)
provincie Noord-Holland	41.575	1.272	3,1%	4.378.945	230.658	5,3%
gemeente Den Helder	872	39	4,5%	119.800	8.065	6,7%
- Hoofdwinkelgebied klein	356	22	6,2%	38.622	4.472	11,6%

- Wijkcentrum groot	44	3	6,8%	6.833	400	5,9%
- Wijkcentrum klein	109	3	2,8%	12.701	418	3,3%
- Buurtcentrum	10	2	20,0%	1.734	245	14,1%
- Grootschalige concentratie	43	1	2,3%	37.070	1.700	4,6%
- Verspreide bewinkeling	310	8	2,6%	22.840	830	3,6%

Tabel 4.5 Leegstandscijfers in 2020

2020	aantal verkooppunten			omvang (m ² wvo)		
	Totaal (N)	Leegstand (N)	Leegstand (%)	Totaal (N)	Leegstand (N)	Leegstand (%)
provincie Noord-Holland	39.165	2.187	5,6%	6.849.304	425.678	6,2%
gemeente Den Helder	762	85	11,2%	163.662	16.744	10,2%
Den Helder	644	84	13,0%	139.443	16.650	11,9%
- Hoofdwinkelgebied klein	267	68	25,5%	44.254	12.967	29,3%
- Wijkcentrum groot	47	7	14,9%	10.572	1.227	11,6%
- Wijkcentrum klein	55	6	10,9%	11.306	1.014	9,0%
- Grootschalige concentratie	43	3	7,0%	40.892	2.938	7,2%
- Verspreide bewinkeling	232	3	1,3%	32.419	379	1,2%
Julianadorp	113	1	0,9%	23.304	94	0,4%
- Kernverzorgend centrum klein	51	0	0,0%	8.967	0	0,0%
- Wijkcentrum klein	25	1	4,0%	3.734	94	2,5%
-Verspreide bewinkeling	37	0	0,0%	10.603	0	0,0%
Huisduinen	5	0	0,0%	915	0	0,0%

De leegstandscijfers bevestigen dat het zeer ongewenst is wanneer supermarkten naar locaties buiten de centrum- en andere winkelgebieden worden verplaatst. Het tegengaan hiervan en dus het opnemen van vestigingsbeperkingen is dan ook een evenredige maatregel.

Betekenis van supermarkten voor andere winkels

Binnen de dagelijkse sector fungeren moderne, hedendaagse supermarkten als de voornaamste trekkers van consumenten. Dit kan worden afgeleid uit het onderzoek 'Onderzoek bezoekmotieven in middelgrote centra'.

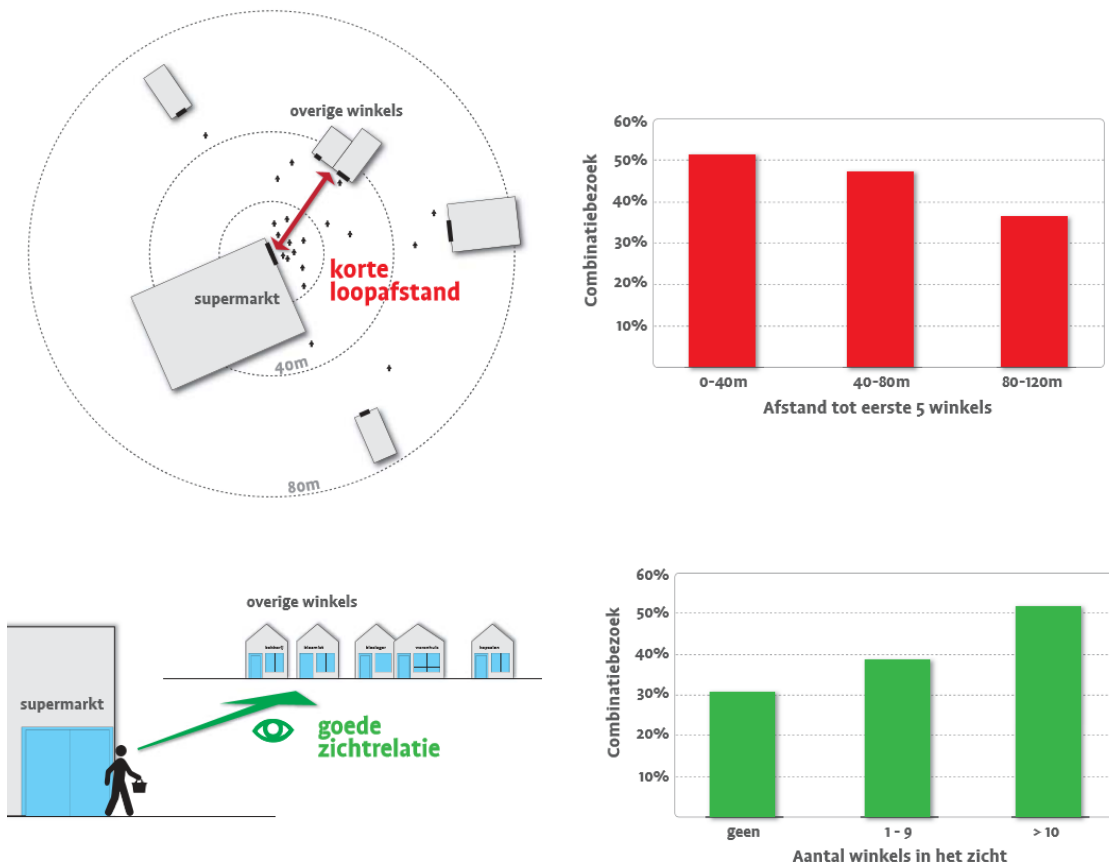
- Supermarktklanten worden in grote mate in de hoofdwinkelstraat van middelgrote centra aangetroffen.
- In grotere dorpscentra (van 15.000 tot 25.000 m² wvo) ligt het aandeel supermarktklanten in de hoofdwinkelstraat op 40 tot zelfs 70%.
- In stadscentra van 40.000 tot 65.000 m² wvo is het aandeel supermarktklanten centraal in de hoofdwinkelstraat, ook op zaterdag, nog steeds aanzienlijk: 20 à 35%.

Winkels profiteren van de ligging nabij supermarkten. Het onderzoek 'Stedenbouwkundige inpassing supermarkt cruciaal voor centrumgebieden, Passantenonderzoek trekkersrol supermarkten onder 3.000 respondenten in 20 dorps- en wijkcentra' (DTNP, 2016) toont dit aan. Uit dit onderzoek blijkt ook dat fysieke nabijheid en directe zichtbaarheid van groot belang zijn om combinatiebezoek tussen de supermarkt en overige winkels daadwerkelijk te laten plaatsvinden.

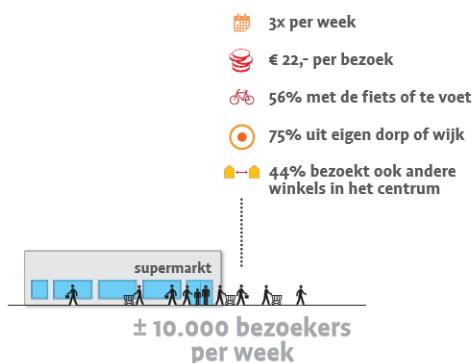
Uit het onderzoek komt naar voren dat de onderlinge afstand grote invloed heeft op het combinatiebezoek. Hoe groter de afstand tussen de ingang van de supermarkt en overige winkels, hoe lager het aandeel van de supermarktbezoekers dat ook nog een of meer andere winkels of voorzieningen bezoekt. Bij een afstand van 40m tot de eerste vijf winkels ligt het combinatiebezoek boven de 50%. Het combinatiebezoek daalt snel als de onderlinge afstand groter wordt. Bij een grotere afstand dan 80m daalt het combinatiebezoek tot circa 35%.¹⁾

Stedenbouwkundige inpassing supermarkt cruciaal voor centrumgebieden ·dtnp·

DTNP (nov 2016), Passantenonderzoek trekkersrol supermarkten onder 3.000 respondenten in 20 dorps- en wijkcentra



Profiel supermarktbezoeker



Figuur 4.4 Stedenbouwkundige inpassing supermarkt cruciaal voor centrumgebieden (Bron: DTNP, 2018)

Uit het onderzoek is af te leiden dat supermarkten voor centrum- en andere winkelgebieden van grote betekenis zijn voor de vitaliteit van die gebieden. Verplaatsing naar elders is nadelig voor de vitaliteit van die



winkelgebieden en veroorzaakt leegstand. Hiermee is aangetoond dat het voorkomen van uitplaatsing van supermarkten een maatregel is die voldoet aan het evenredigheidsvereiste van de Dienstenrichtlijn (artikel 15, derde lid onder c). Het is zeer aannemelijk dat dit algemene onderzoek ook van toepassing is op de situatie in Den Helder. Immers, aanleiding om het tegenovergestelde te veronderstellen ontbreekt.

Geschiktheid van de maatregel

Concentratie van winkels in winkelgebieden en de bijbehorende brancheringsregelingen, waarin supermarkten worden onderscheiden van andere reguliere detailhandel, alsmede sanering van onbenutte plancapaciteit - in dit geval voor supermarkten - worden als maatregel geschikt geacht, als deze nader worden onderbouwd met ruimtelijke motieven. Hiervoor is het DTNP-onderzoek aangehaald, waaruit blijkt dat supermarkten van invloed zijn op de gunstige positie van winkels in de directe omgeving en daarmee op het beperken van leegstand.

Sanering van plancapaciteit voor supermarkten buiten de winkelgebieden zorgt ervoor dat supermarkten geconcentreerd blijven in winkelgebieden en dat uitplaatsing of nieuwvestiging daarbuiten niet mogelijk is. Bij het instandhouden van de plancapaciteit voor supermarkten elders kunnen deze winkels buiten de winkelgebieden ontstaan. Dat is strijdig met de detailhandelsvisie en ondergraaft ook de positie van de winkelgebieden.

Effectiviteit

Het onderzoek naar de effectiviteit van een beperking is opgenomen in de voorgaande paragrafen waarin gegevens voor de detailhandelsvestigingen, winkelgebieden en supermarkten zijn geanalyseerd. Daaruit blijkt dat de detailhandelsstructuur van Den Helder onder druk staat. Bij het instandhouden van supermarktvestigingsmogelijkheden buiten de winkelgebieden, zal de leegstand in de winkelgebieden toenemen doordat de winkelgebieden onder druk komen te staan. Dat is al het geval door de marktsituatie en de marktontwikkelingen. Dit blijkt uit de analyses zoals opgenomen in de voorgaande paragrafen.

Coherent en systematisch handelen

De gemeente Den Helder voert een eenduidige visie voor detailhandel en handelt hier ook naar. Dit is eerder geconcludeerd in hoofdstuk 3. Afwijking hiervan, ook is het maar voor één supermarktvestiging buiten de winkelgebieden, ondergraaft de visie. Immers, dan zouden meer afwijkingen moeten worden toegestaan. Zie hiervoor de diverse uitspraken in vergelijkbare dossiers (Appingedam, Schijndel en Maastricht).

De maatregelen van concentratie van winkels in winkelgebieden en supermarkten in het bijzonder in combinatie met sanering van plancapaciteit voor supermarkten buiten de winkelgebieden worden coherent en systematisch toegepast. Hiervan wordt in ieder geval niet afgeweken in de vorm van het toestaan van nieuwe solitaire winkelvevestigingen. Versterking hiervan is mogelijk door daadwerkelijk invulling te geven aan het saneren van de bedoelde plancapaciteit.

Maatregelen gaan niet verder dan nodig

De visie op concentratie van winkels in winkelgebieden en behoud van supermarkten in die gebieden in combinatie met sanering van plancapaciteit elders, gaan als maatregelen niet verder dan nodig is. Hiermee wordt bereikt dat de winkelgebieden de belangrijkste detailhandelsconcentratie blijven, ook voor supermarkten. Er zijn geen alternatieve maatregelen denkbaar met een vergelijkbaar effect.



Flankerende maatregelen

De gemeente Den Helder streeft naar concentratie van winkels. Daarnaast wordt ingezet op transformatie van leegkomende panden. Specifiek zijn maatregelen getroffen voor versterking van het functioneren van wijk- en buurtcentra. Deze inzet heeft geresulteerd in een aanmerkelijke verbetering van die winkelgebieden. De leegstandssituatie heeft zich gunstig ontwikkeld.

Voor de toekomst is het gewenst flankerende maatregelen te treffen gericht op versterking van de detailhandelsstructuur. Door toepassing van deze flankerende maatregelen wordt nog verder geborgd dat nieuwe supermarkten zich alleen binnen de winkelgebieden kunnen vestigen. Deze planologische maatregel is de enige maatregel met het beoogde resultaat.

4.4 Conclusie

De maatregel waarmee wordt voorkomen dat supermarkten zich kunnen vestigen buiten de winkelgebieden voldoen aan het discriminatieverbod en de vereisten van noodzakelijkheid en evenredigheid zoals opgenomen in artikel 15, derde lid onder a, b en c van de Dienstenrichtlijn.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

Het voorliggende plan is juridisch vormgegeven als een paraplubestemmingsplan. Dit betekent dat het 'onderliggende' geldende bestemmingsplannen niet integraal wordt aangepast/ gewijzigd, maar dat het voorliggend plan slechts één facet van de onderliggende plannen herzielt.

Ten aanzien van het onderwerp 'supermarkten', dat het voorliggend bestemmingsplan nader regelt, gelden de regels in dit paraplubestemmingsplan als een nadere aanvulling op de geldende planregels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in Artikel 2 Van toepassingverklaring. De planregels van de bestemmingsplannen blijven, voor zover deze buiten het kader van voorliggend paraplubestemmingsplan vallen, van overeenkomstige toepassing.

Het voorliggend bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld en wat betreft de regels en verbeelding is aangesloten op de wettelijke standaardiseringsvereisten van het IMRO 2012/SVBP 2012. Verder zijn een overgangsregeling en een anti-dubbelregel uit het Bro opgenomen.

5.2 Juridische basis

Omdat in de geldende bestemmingsplannen te veel ruimte werd gelaten voor de vestiging van supermarkten buiten de centrumgebieden van de gemeente Den Helder heeft de gemeenteraad op 24 februari 2020 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gedeelte waar planologische mogelijkheden zijn voor detailhandel buiten de aangewezen centrumgebieden. In het vervolg daarop biedt het voorliggend paraplubestemmingsplan het juridisch kader waarin de beoogde maatregelen planologisch-juridisch worden geborgd. Onderstaand worden de onderdelen van het voorliggend bestemmingsplan toegelicht.

5.2.1 De verbeelding

De verbeelding bevat de plancontour van de gemeente Den Helder die overeen komt met de contour van het voorbereidingsbesluit Supermarkten. De kernwinkelgebieden zijn niet in dit paraplubestemmingsplan opgenomen. Dit geldt eveneens voor het beheersverordening Oostoevers 2016.

Digitaal wordt in het GML bestand van het paraplubestemmingsplan een koppeling gemaakt naar de bestemmingsplannen waarop dit plan van toepassing is.

5.2.2 De planregels

De planregels worden in 3 hoofdstukken beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

Omdat in de onderliggende bestemmingsplannen geen nadere omschrijving is gegeven van het begrip 'supermarkt', is hiervoor in de regels de definitie opgenomen (zie 1.4 supermarkt) overeenkomstig het



voorbereidingsbesluit.

Van toepassingverklaring (artikel 2)

In dit onderdeel worden de bestemmingsplannen genoemd waarop het voorliggend paraplubestemmingsplan van toepassing is.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Antidubbeltelregel (artikel 3)

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene gebruiksregels (artikel 4)

In *artikel 4.1 Verboden gebruik supermarkten* wordt aangegeven dat het gebruik van gronden en of bouwwerken ten behoeve van detailhandel is toegestaan, met uitzondering van supermarkten. Bestaande supermarkten zijn wel toegestaan, inclusief de huidige planologische uitbreidingsmogelijkheden.

Overgangs- en slotregels (artikel 15 en 16)

Tot slot wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotbepaling.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.



Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Dit paraplubestemmingsplan is door de gemeente opgesteld. Het plan maakt op zichzelf geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden en eventuele financiële gevolgen van het vaststellen ervan zijn voor rekening van de gemeente.

Dit plan wordt daarmee uitvoerbaar geacht.

Een exploitatieplan is voor het voorliggende paraplubestemmingsplan dan ook niet aan de orde.



Hoofdstuk 7 Procedure

Dit bestemmingsplan is door de gemeente opgesteld om buiten de winkelgebieden van de gemeente Den Helder de vestiging van nieuwe supermarkten uit te sluiten. Het bestemmingsplan maakt op zichzelf geen ontwikkelingen mogelijk.

7.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt op basis van het voornemen overleg gevoerd met de relevante overlegpartners.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan

Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is het paraplubestemmingsplan direct als ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 februari 2021 tot en met 7 april 2021. Eenieder is binnen deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er is binnen deze periode 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en verwerkt in een Nota van zienswijzen, welke is toegevoegd aan het raadsbesluit. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld als gevolg van een ambtelijke wijziging betreffende de definitie van 'supermarkt' (artikel 1.4 van de regels). De gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

7.3 Vaststelling bestemmingsplan

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan supermarkten met identificatienummer NL.IMRO.0400.BPSUPERMARKT2021-VST1 van de gemeente Den Helder;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.4 supermarkt

een zelfbedieningswinkel, waar een breed assortiment algemene en verse levensmiddelen en voedingsmiddelen (waaronder verse groente, brood, vlees en huishoudelijke artikelen) worden verkocht, al dan niet met een additioneel assortiment non-food.

Artikel 2 Van toepassingverklaring

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de bestemmingsplannen, zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Bestemmingsplan	Identificatienummer	Datum vaststelling
Stadshart Centrum Koningstraat - Spoorstraat 2020	NL.IMRO.0400.214BPKONSPoor2019-VST1	02-11-2020
Bestemmingsplan Willem Alexander Hof fase 4.1 2017	NL.IMRO.0400.513BPWAHFASE412017-VST1	16-10-2017
Julianadorp 2017	NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1	25-09-2017
Postkantoor 2017	NL.IMRO.0400.213BPPostk2017-VST1	25-09-2017
Bestemmingsplan Leendert den Bergerstraat 18-20	NL.IMRO.0400.312BPLDBSTR1820-VST1	28-11-2016
Stadshart West 2016	NL.IMRO.0400.211BPSHWEST2016-VST1	28-11-2016
Rijksweg 109	NL.IMRO.0400.516BPRJKSW1092016-VST1	12-09-2016
Bestemmingsplan Boswachterswoning 2015	NL.IMRO.0400.611BPBOSWWON2015-VST1	02-11-2015
Huisduinen en de Stelling 2015	NL.IMRO.0400.612BPSTELLING2015-VST1	12-10-2015
Vogelbuurt 2014	NL.IMRO.0400.217BPVOGELBRT2014-VST1	29-09-2014
Harssens 2014	NL.IMRO.0400.711BPHARSENS2014-VST1	01-09-2014
Bestemmingsplan De Dogger Noord Oost 2012	NL.IMRO.0400.315BPDOGGERNO2012-VST1	30-06-2014
Bestemmingsplan Kooypunt 2012	NL.IMRO.0400.811BPKOOPYPUNT2012-VST1	16-06-2014
Willemsoord 2012	NL.IMRO.0400.212BPORW2012-VST1	29-01-2014
Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2013	NL.IMRO.0400.317BPNWDHCENTR2013-VST1	18-11-2013
Duinzoom 2013	NL.IMRO.0400.611DUINZOOM2013-VST1	14-10-2013
Luchthaven 2013	NL.IMRO.0400.812BPLCHTHV2013-VST1	14-10-2013
Landelijk gebied 2011	NL.IMRO.0400.412BPLANDGEB2011-VST1	01-07-2013
Bestemmingsplan De Nieuwe Haven 2013	NL.IMRO.0400.713BPNWHAVEN2013-VST1	17-06-2013
Willemsoord Defensie 2012	NL.IMRO.0400.221BPWODEF2012-VST1	22-04-2013
De Schooten 2012	NL.IMRO.0400.312BPSCHOOTEN2012-VST1	18-03-2013
Bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012	NL.IMRO.0400.220BPSHZUID2012-VST1	04-03-2013
Nieuw Den Helder Zuid 2012	NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-VST1	04-03-2013
Bestemmingsplan Westoever 2011	NL.IMRO.0400.319BPWESTOEVER2011-VST1	25-06-2012
Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011	NL.IMRO.0400.513BPJDORPOOST2011-VST1	19-12-2011
Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010	NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-VST1	26-09-2011
Bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010	NL.IMRO.0400.315BP0012010-VST1	13-12-2010



Bestemmingsplan Julianadorp Zuid-Oost 2010	NL.IMRO.0400.516BPJULIANADORPZO-VA01	04-10-2010
Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009	NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009-VV01	20-09-2010
Haven Den Helder 1e herziening 2009	NL.IMRO.04000107711BPHAVEN1EHER-	23-07-2010
Bestemmingsplan Boatex 2010	NL.IMRO.0400.322BPBOATEX2010-VST1	20-06-2010
Nieuw Den Helder West 2006	NL.IMRO.04000000311BPNWDHW2006-	08-02-2008
Haven Den Helder 2007	NL.IMRO.04000000BPHAVEN2007-	04-02-2008



Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 4 Algemene gebruiksregels

4.1 Verboden gebruik supermarkten

Voor zover krachtens de bestemmingsplannen zoals genoemd in Artikel 2, het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel is toegestaan, zijn supermarkten hiervan uitgesloten, met dien verstande dat:

- a. bestaande supermarkten toegestaan blijven;
- b. de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande supermarkten, zoals deze geboden worden met de bestemmingsplannen zoals genoemd in artikel 2, behouden/toegestaan blijven.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 6 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan supermarkten van de gemeente Den Helder.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 21-11-2022.



Verbeelding

