



# Detailhandelsbeleid gemeente Helmond 2023-2030

Kloppend stadshart – vitale wijkcentra

Adaptief actieplan

Gemeente Helmond



**Vastgesteld: College van Burgemeester en wethouders Helmond, 24 januari 2023**

Het detailhandelsbeleid is in de eerste plaats een afwegingskader voor ruimtelijk fysieke ontwikkelingen. Toch vergt het detailhandelsbeleid wel degelijk ook actieve uitvoering, samengevat in dit actieplan. Hieronder passeren de onderwerpen die in de uitvoering aan de orde zijn de revue. Globaal zijn acties, planning en budgetten opgenomen. Specifieke voorstellen worden zo nodig afzonderlijk aan het college voorgelegd. En het actieplan zal periodiek geactualiseerd worden, daarom adaptief genoemd.

A. bevat algemene acties en B-E bevat acties voor de onderscheiden onderdelen van de winkelstructuur:

- A. Algemeen
- B. Hoofdwinkelgebied: het centrum
- C. (Wijk) winkelcentra
- D. Supermarkten
- E. Verspreide winkels

Fotografie: Gemeente Helmond, Press Visuals, KVG-fotografie

Grafische vormgeving: Communicatie Gemeente Helmond





|  | Beschrijving Actie   | Rol gemeente  | Planning     | Budget  |
|--|--|---|--------------|---|
| <b>A. DETAILHANDEL ALGEMEEN: DUURZAAMHEID</b>  |  |   |              |   |
| A1.: Duurzame detailhandel: energiebesparende maatregelen panden                           | Panden: eigenaren/ondernemers verduurzaming uitvoeren (soms ondernemer=eigenaar); m.n. verwarming en verlichting.<br>Actueel: Lokaal Koopkrachtfonds, ingesteld door de gemeenteraad Helmond op 10 november 2022. Onder meer subsidieregeling energiebesparende maatregelen (max. € 1000,- per aanvraag) voor ondernemers.   | Ondersteunend   | Lopend: 2023 | Maximaal € 750.000 beschikbaar uit Koopkrachtfonds.                             |
| A2: Duurzame detailhandel: Promotionele acties energiebesparing gericht op winkelbezoekers | Ondernemers: m.n. verwarming en verlichting: gezamenlijk/promotionele sfeer, b.v. deuren dicht/welkom-posters om energie te besparen.  | Geen; Trekker: Centrummanagement/ Wijkmanagement  | Lopend       | Gezamenlijke Ondernemersfondsen Helmond   |
| A3: Duurzame detailhandel: Verduurzaming handel/inkoop/ketens                              | Dit gaat over circulair en sociaal ondernemen en duurzame mobiliteit.  | Ondernemers, via eigen brancheorganisaties en in samenwerking met instanties/ bewoners/anderen. | Lopend       | -   |
| A4: Duurzame detailhandel: aardgasvrije wijk (collectief warmtesysteem) centrum            | Actie voortkomend uit: Economische Visie 2030 (2022) , Thema: Duurzaamheid (Klimaatneutraal 2035 en circulair 2050), die ook een actualisering van Visie Duurzaam ondernemen (2019 bevat); voor MKB: o.a. deelname MKB aan aardgasvrije wijken, stimuleren zonne-energie bij bedrijven (zon-adviseur) en energiescans MKB. Doel is Klimaatneutraal in 2035 en de gemeente doet ook mee aan de Climate call Klimaatneutraal 2030.<br>Transitievisie Warmte: het centrum (ondernemers, inwoners, anderen) is de prioritaire wijk, deze wijk gaat over op een collectief warmtesysteem. | Regisseur   |              | P.M./o.a. budgetten Programma Duurzame & Gezonde Stad/Visie Duurzaam Ondernemen |

|  | Beschrijving Actie   | Rol gemeente  | Planning   | Budget   |
|--|--|---|--|--|
| A5: Energiebesparingsplicht 2023 met handhaving door omgevingsdienst ODZOB                           | Landelijk: Energiebesparingsplicht 2023:<br>Onder de Omgevingswet gaat de vernieuwde energiebesparingsplicht voor gebouweigenaren en gebruikers gelden, dus ook ondernemers, opvolging van de energiebesparingsplicht onder het Activiteitenbesluit, waarbij de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) de handhavingstaak zal krijgen. | Indirect: Handhaving via de ODZOB; Ondernemers zelf aanzet. | Hangt samen met planning invoering Omgevingswet. | P.M.   |
| <b>B. CENTRUM</b>  |  |   |  |  |
| B1. Profilerings Centrum+<br>-> "Het unieke verhaal van Helmond centrum", het Narratief              | Noodzaak nadere integrale profilering Centrum, als winkel-stads-ontmoetingscentrum = Lopende actie in het kader van Strategische Communicatie voor programma Centrum+ en de Schaalsprong. Doelgroepen met name: bewoners en ondernemers centrum.   | Trekker   | 2023: Q1, Q2                                     | Bestaande ambtelijke capaciteit; evt. inhuur externe expertise uit reguliere budgetten |
| B2. Acties en instrumenten uitwerken voor meer gevarieerd winkelaanbod; op basis van Profilerings B1 | Concentratie op doelgroep inwoners en daarbinnen extra aandacht voor jongeren; KSO 2021: tips van inwoners. Ook te verkennen instrumenten/vorm van/zachte branchering. In samenwerking met centrumondernemers-/centrummanagement/vastgoed.   | Trekker   | 2024, na B1                                      | P.M. afhankelijk van soorten knelpunten/acties   |
| B3. Onderzoek inpassingsmogelijkheden City-concept (supermarkt); op basis van Profilerings B1.       | Verkennen city-concepten met onderscheidend aanbod, inspeland op nieuwe behoeften en andere doelgroepen, zo nodig acquisitie, in afstemming met AH-XL Torenstraat  | Trekker   | 2024: na B1                                      | P.M. afhankelijk van soorten knelpunten/acties   |



|  | Beschrijving Actie   | Rol gemeente  | Planning   | Budget  |
|--|--|---------------|--|---|
| B4. Uitvoeren saneren plancapaciteit detailhandel/horeca II i.k.v. Transformatie Oostelijke Randzone centrum (Marktstraat, Ameidewal, Molenstraat) | Check via Locatus en i.s.m. pandeigenaren of panden met “uitsterf” bestemming detailhandel /horeca II langer dan 1 jaar leeg staan of andere functie hebben gehad dan detailhandel, na inwerkingtreding Bestemmingsplan Centrum III (jan. 2022). Panden die het betreft: bestemming detailhandelsbestemming/horeca II verwijderen in gang zetten.                    | Trekker       | 2023-Q3 (ná Locatus inspectieronde leegstand 2023 in mei-juni) | Binnen reguliere capaciteit                             |
| B5. Bestaande acties leegstandsbestrijding/ tijdelijke vulling à la VOLOP voortzetten  | Acties blijven nodig want veel structurele leegstand nog in diverse panden.  | Ondersteunend | 2023 Q1 en verder: Continue                                    | Binnen reguliere capaciteit.                            |
| <b>C. (WIJK)WINKELCENTRA (incl. perifere detailhandelslocaties)</b>  |  |               |  |   |
| C1. Onderzoek naar retail-bestemmingen in winkelgebieden t.b.v. transformatie van winkelgebieden met een beperkt toekomstperspectief               | Onderzoek naar bestemmingen retail en andere in bestemmingsplannen en afwijkingvergunningen in álle winkelgebieden, ook de perifere Engelseweg en Varenschut en die met beperkt perspectief. Verkenning opties alternatieve functies. Mede vanuit gedachte dat leegstand of alternatief gebruik ook kan leiden tot functies/activiteiten die echt niet gewenst zijn. | Trekker       | 2023: Q2, Q3   | Externe expertise en verder binnen reguliere capaciteit |
| C2. Acties transformatie   | Uitvoeren acties (verplaatsing/ruimtelijke besluiten/ andere).<br>Prioritering:<br><b>1. Azalealaan = pilot</b><br>2. Lucas Gassel Galerij<br>3. Vondellaan<br>4. Overig winkelstrips (in Helmond Oost, elders) incl. aandacht voor risico's van ondermijning bij het laten voortbestaan van deze gebieden als winkelgebied.   | Trekker       | 2024-2030  | P.M. afhankelijk van soorten knelpunten/acties          |

|   | Beschrijving Actie  | Rol gemeente                     | Planning   | Budget   |
|---|---|----------------------------------|--|--|
| C3. Onderzoek naar retail-bestemmingen in winkelgebieden t.b.v. Inzet op clustering/ concentratie winkels in bestaande winkelcentra, verbreding van functies binnen de kern van het winkelcentrum, evt. branchering in sommige? | Onderzoek = zelfde actie als onder C1.  | Trekker                          | 2023: Q2,Q3  | Externe expertise en verder binnen reguliere capaciteit.   |
| C4. Acties concentratie/clustering in winkelgebieden en verbreding functies zo mogelijk.  | Uitvoeren acties (verbreding bestemmingen/ruimtelijke besluiten/mogelijk branchering, zo mogelijk vulling met/ versterking door verspreid winkelaanbod in huidige strips en elders, mede als preventieve acties voor ondermijning)<br>Prioritering:<br><b>1. Combicentrum/Mierloseweg = pilot</b><br>2.Heistraat; incl. vorm van (zachte) branchering(?), i.k.v Actieplan Versterking Binnenstad 2021<br>3.Dorpsstraat Stiphout; i.k.v uitvoeren gebiedsvisie | Trekker                          | 2024 en verder.<br><br><b>1.2023: Q4;2024:Q1</b><br>2.2024: Q1,Q2<br>3.volgens planning visie    | P.M. afhankelijk van soorten knelpunten/acties   |
| C5. Knelpunten verkeer/parkeren Hoofdstraat 't Hout rondom de Kerk/achter en voor de supermarkt   | Verbeteren bereikbaarheid en parkeren.<br>Hoofdstraat 't Hout- tegenover Kerk/achter/voor Winkelcentrum:<br>Onderzoek en Acties oplossen knelpunten.  | Trekker                          | 2023; Q2/Q3<br>(Onderzoek Parkeerbalans en verkeersdrukke) en acties: 2023: Q4 en 2024 en verder | Parkeerbalans/onderzoek verkeersdrukke uit onderzoeksbudget reguliere begroting mobiliteit en acties: P.M. afhankelijk van soorten knelpunten/acties |
| C6. Knelpunten verkeer/parkeren Azalealaan-supermarkt   | Als onderdeel van gebiedsontwikkeling rondom Azalealaan.  | Trekker i.s.m. externe expertise | Volgens planning gebiedsontwikkeling rond Azalealaan   | P.M. afhankelijk van soorten knelpunten/acties   |
| C7. Knelpunten verkeer/parkeren Dorpsstraat Stiphout  | Als onderdeel van uitwerking gebiedsvisie Stiphout  | Trekker i.s.m. externe expertise | Volgens planning uitwerking Gebiedsvisie Stiphout  | P.M. afhankelijk van soorten knelpunten/acties   |



|  | Beschrijving Actie   | Rol gemeente | Planning           | Budget  |
|--|--|--------------|--------------------|---|
| <b>D. SUPERMARKTEN</b>   |  |              |                    |   |
| Behalve onderzoek city-concept (B3) hoofdwinkelgebied geen actieve sturing, afhankelijk van marktinitiatieven. | Beoordeling van wenselijkheid en haalbaarheid van initiatieven aan de hand van de kaders detailhandelsbeleid.  | Toetsend     | n.v.t.             | Onderdeel reguliere werkzaamheden afdeling Ondernemen en ontwikkelen, teams economie en vergunningen.   |
| <b>E. VERSPREIDE BEWINKELING</b>   |  |              |                    |   |
| E1.Onderzoek (verborgen) detailhandelsbestemmingen in bestemmingsplannen Helmond buiten winkelgebieden         | Inventariseren verspreid aanbod in alle bestemmingsplannen voor alle mogelijkheden voor vestigen van detailhandel m.b.v. handreiking Retailagenda (uit 2019).<br>Het intern doornemen kan tevens benut worden als kennisvergaring in proces voorbereiding Omgevingsplan. | Trekker      | 2023: Q1 t/m Q4    | Binnen bestaande capaciteit.<br>Extra fysieke controle verspreide verkooppunten door Locatus (mei-juni 2023):<br>€ 2000,- (excl. Btw), dekking programma economie reguliere begroting |
| E2. Voorstel tot afbouw verspreide bewinkeling en uitvoering   | Afhankelijk van E1.  | Trekker      | Afhankelijk van E1 | Binnen ambtelijke capaciteit en P.M.; Afh. van soorten acties; evt. extra inhuur expertise  |

Gemeente Helmond

