Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	24.0015133
Zaaknummer	Z24002570
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	24 oktober 2024
Datum besluitvormende raadsvergadering	7 november 2024
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Regionale Detailhandelsvisie Westfriesland 2024
Portefeuillehouder	wethouder V.B. Buis

Samenvatting

Met de actualisatie van de Regionale Detailhandelsvisie is er meer inzicht in de trends en ontwikkelingen van winkelgebieden. Ook geeft het de gemeente duidelijkheid over hoe om te gaan met nieuwe initiatieven en waar deze initiatieven het best gevestigd kunnen worden. Bijvoorbeeld verzoeken voor het vestigen van boerderijwinkels, webshops en supermarkten. Doordat alle Westfriese gemeenten dezelfde visie uitdragen, ontstaat er een gelijk speelveld voor de ondernemers en andere stakeholders.

Inleiding

Het aantal leegstaande winkelpanden in Westfriesland is relatief beperkt: 3,3% van het totaal winkelvloeroppervlakte in oktober 2022. Een leegstandsniveau van 4 tot 5% wordt beschouwd als een gezond frictieniveau. Enige mate van leegstand is nodig om ruimte te bieden voor nieuwe toetreders en verplaatsingen. Toch hebben structurele ontwikkelingen (zoals online winkelen, demografie,

consumentengedrag) haar weerslag de komende jaren. De kans op meer leegstaande winkelpanden neemt de komende jaren toe.

Het economisch belang van de Westfriese detailhandel is groot. Er gaat jaarlijks ruim € 1 miljard om in fysieke winkels. De detailhandel is bovendien goed voor bijna 9.700 banen in West-Friesland (11% van het totaal). Sinds 2016 nam het aantal banen licht toe (+4%), met name in de supermarktbranche. Ook voor toerisme en leefbaarheid in steden en dorpen speelt de detailhandel een belangrijke rol.

Consumenten en marktpartijen in de detailhandel oriënteren zich regionaal. Regionale samenwerking vinden we daarom van belang. Gelet op de veranderingen in de sector en het koopgedrag van de consument vraagt de provincie Noord-Holland om periodieke actualisatie van bestaande afspraken omtrent de regionale detailhandel. Vandaar dat de zeven Westfriese gemeenten de Regionale Detailhandelsvisie uit 2015 hebben geactualiseerd.

Belangrijkste wijzigingen

Net als in de vorige Regionale Detailhandelsvisie (2015) zetten we in op vitale centrum- en winkelgebieden. De hoofdwinkelstructuur willen we versterken en verspreide winkelgebieden waar mogelijk beperken. Om de leefbaarheid van kleine kernen en dorpen te vergroten bieden we in de visie 2024 meer ruimte voor ontwikkeling van kleinschalige detailhandel.

De Westfriese gemeenten gaan elkaar vaker informeren over initiatieven voor solitaire detailhandel en supermarkten. Daarnaast werken we met regionale richtlijnen voor ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen en boerderijwinkels. Er blijft ruimte voor lokaal maatwerk en afwegingsruimte. Om sneller te kunnen handelen bij veranderingen in het winkellandschap gaan we jaarlijks monitoren hoe de regio er voor staat op dit vlak.

De belangrijkste beleidsmatige wijzigingen ten opzichte van de visie uit 2015 zijn:

- Ruimte voor een basisvoorziening in de kleine kernen en dorpen. Dit is nu gespecifieerd naar kernen en omvang (maximaal 500 m2). Het gaat bijvoorbeeld om een kleinschalige dorpssupermarkt, een bakker (bv. met café/terras), een toeristische (souvenir)winkel of een ander lokaal initiatief.
- Mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel zijn nader gedefinieerd, namelijk 25% van het totale bedrijfsoppervlakte met een maximum van 150 m2. In de vorige visie werd alleen een maximum m2 benoemd van 100 m2 (detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit) en 500 m2 (branchevervaging in clusters met volumineus aanbod).
- Gemeenten informeren elkaar vaker over plannen, specifiek supermarktplannen groter dan 800 m2 beoogd oppervlak en uitbreiding van solitaire vestigingen van minimaal 200 m2.
- Er is een specifieke richtlijn opgesteld voor boerderijwinkels. Hier kan lokaal van afgeweken worden.
- Afhaalpunten waar enkel pakketjes worden opgehaald en geretourneerd zijn naast de winkelgebieden in deze visie ook toegestaan op centrale locaties (bij de snelweg) of goed bereikbare werklocaties.

Raadsvoorstel

- Initiatieven van 500 m2 buiten winkelgebieden worden getoetst door de provinciale adviescommissie. Dit is nieuw provinciaal beleid.

Met de actualisatie van de Regionale Detailhandelsvisie is er meer inzicht in de trends en ontwikkelingen van winkelgebieden. Ook geeft het de gemeente duidelijkheid over hoe om te gaan met nieuwe initiatieven en waar deze initiatieven het best gevestigd kunnen worden. Bijvoorbeeld verzoeken voor het vestigen van boerderijwinkels, webshops en supermarkten. Doordat alle Westfriese gemeenten dezelfde visie uitdragen, ontstaat er een gelijk speelveld voor de ondernemers en andere stakeholders.

Voorgesteld besluit

1. het visiedocument "de Regionale Detailhandelsvisie Westfriesland" vast te stellen.

Argumenten

1.1 Met de Regionale Detailhandelsvisie wordt een toekomstbestendig perspectief geschetst op de detailhandel voor de regio.
De focus ligt op het versterken en veerkrachtiger maken van de detailhandelsstructuur in Westfriesland. Daarbij hebben we aandacht voor de toekomstige positie van de regio, van de verschillende gemeenten, kernen en winkelgebieden, in onderlinge samenhang. De visie biedt een (toetsings-)kader waarmee samen met de stakeholders aan een vitale, ondernemende regio kan worden gewerkt. Met de visie kijken we vooruit tot 2030.

1.2 De visie voldoet aan de eisen die de provincie Noord-Holland stelt aan de regionale visies.

1.3 De gemeente voldoet aan de afspraak met de provincie en de regio Westfriesland om periodiek een Detailhandelsvisie vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Gemeenten zijn bevoegd om van de visie af te wijken.
De visie bevat afspraken over de wijze van onderlinge afstemming. Afwijken op de visie zal daarom in regionale afstemming moeten plaatsvinden.

Beoogd maatschappelijk effect

Net als in de vorige Regionale Detailhandelsvisie (2015) wordt ingezet op vitale centrum- en winkelgebieden. Versterken van de hoofdwinkelstructuur en verspreide winkelgebieden waar mogelijk beperken. Om de leefbaarheid van kleine kernen en dorpen te vergroten bieden we in de visie 2024

meer ruimte voor ontwikkeling van kleinschalige detailhandel. Dit sluit aan bij de visie van Opmeer voor behoud van vitale dorpen.
Doordat alle Westfriese gemeenten dezelfde visie uitdragen, ontstaat er een gelijk speelveld voor de ondernemers en andere stakeholders.

Wettelijk kader

Pact van Westfriesland, Regionaal Economische Agenda Westfriesland: onderdeel hiervan is een actueel detailhandelsbeleid.
Provinciaal Detailhandelsbeleid 2015-2020: overkoepelend beleid (de kaders) van de provincie voor detailhandel.

Participatie

De visie is in opdracht van de Westfriese gemeenten opgesteld door Stec, een economisch en ruimtelijk adviesbureau. Daarna is de visie afgestemd in de Programmagroep Economie Westfriesland, en de VVRE. De visie is getoetst en akkoord bevonden door de Regionale Adviescommissie Detailhandel van de Provincie Noord-Holland. Daarmee voldoet de visie aan de eisen die de provincie stelt aan regionale visies (Provinciaal Detailhandelsbeleid 2015-2020).

Communicatie

De Regionale Detailhandelsvisie wordt gepubliceerd op Overheid.nl. Bij (nieuwe) initiatieven op het gebied van detailhandel volgt de gemeente de afspraken uit de visie en het toetsingskader.

Financiën

Het actualiseren van de Detailhandelsvisie is budgettair opgenomen in de Regionaal Economische Agenda (REA) Westfriesland van 2022 en 2023.

Uitvoering

De gemeente volgt de afspraken uit de visie en zorgt bij nieuwe initiatieven dat het toetsingskader gevolgd wordt. De visie loopt tot en met 2030. In het laatste jaar wordt de visie opnieuw geactualiseerd en aan de gemeenteraad voorgelegd.

Bijlagen

- Regionale Detailhandelsvisie Westfriesland (2024)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op het Provinciaal Detailhandelsbeleid 2015-2020, het Pact van Westfriesland en de Regionaal Economische Agenda Westfriesland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 september 2024,

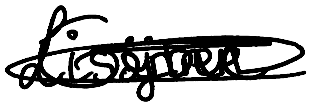
gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 24 oktober 2024;

besluit:

1. het visiedocument "de Regionale Detailhandelsvisie Westfriesland" vast te stellen.

Besloten in de raadsvergadering van 7 november 2024.





G.J. van den Hengel
voorzitter

L. Gijben
griffier