

Wijzigingen Retailvisie Dijk en Waard 2023 t.o.v. 2020

01-09-2023

In dit document zijn de wijzigingen van de geüpdatete retailvisie opgenomen en toelicht.

Was/Wordt Visie en Beleid

In het onderdeel visie en beleid zijn een aantal beleidslijnen gewijzigd om in te spelen op recente marktontwikkelingen en/of meer duidelijkheid te bieden dan in de versie van 2020. De wijzigingen zijn hieronder per onderwerp opgenomen.

Onderwerp	Was in de visie van 2020	Wordt in de visie van 2023	Toelichting
Kringloopwinkels	Niets specifiek over opgenomen. Als reguliere detailhandel passend in reguliere centrumgebieden.	Onder voorwaarden toestaan in de PDV-gebieden Beveland en Zuiderdel, mits ze overwegend volumineuze artikelen verkopen (wooninrichting) en minimaal 500 m2 groot zijn. Er geldt een uitsterfbeleid voor bestaande vestigingen buiten reguliere winkelcentra.	Kringloopwinkels die qua aard en omvang lijken op de woonwinkels zijn passend op Beveland en Zuiderdel.
Darkstores en darkkitchens	Niets over opgenomen.	Aanmerken als distributie (en niet als detailhandel of horeca) en daarmee toegestaan op reguliere bedrijventerreinen.	Dergelijke concepten zorgen vaak voor overlast in reguliere winkelgebieden waar ook gewoond wordt.
Ondergeschikte horeca	Beleid uit Beleidsnotitie horeca in de economische zone (Heerhugowaard, 2015): Maximaal 25% van de oppervlakte en maximaal 35 m2. Maatwerk voor integrale stedelijke concepten (waarbij sprake is van een combinatie van verschillende functies, zoals leisure, horeca, workshops en wonen).	Maximaal 25% van de oppervlakte en maximaal 100 m2. Maatwerk voor integrale stedelijke concepten (waarbij sprake is van een combinatie van verschillende functies, zoals leisure, horeca, workshops en wonen).	Het maximale metrage is vergroot tot 100 m2. Daarmee kunnen ook grotere concepten uit de voeten.
Ondergeschikte detailhandel	Dit dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door een maximum percentage van het totale oppervlak, met een bepaald maximum in meters.	Maximaal 10% van de oppervlakte.	Benoemen nu ook specifiek het percentage in de retailvisie. Dit percentage sluit aan bij de bestaande bestemmingsplannen van Dijk en Waard. Het percentage ondergeschikt voor detailhandel ligt lager dan voor horeca, omdat detailhandel vooral voorbehouden is aan de centrumgebieden en horeca ook daarbuiten ruimte heeft.

Wijzigingen in Uitvoeringsprogramma

De uitvoeringsprogramma's zijn per actie aangevuld met de status en een toelichting in de laatste kolommen. Dit toont aan of de actie reeds is opgepakt/uitgevoerd sinds 2020, men bezig is met de actie, of dat de actie nog niet is opgepakt. Voor Winkelcentrum Broekerveiling en Woonboulevard Langdijk zijn beide twee nieuwe acties toegevoegd.

Updates Context en Analyse

In de bijlage 'context en analyse zijn de cijfers geüpdatet. De uitkomsten van deze updates geven geen aanleiding om de visie te wijzigen t.o.v. 2020.

Onderwerp	Toelichting
Aantal inwoners en woningen	Geüpdatet met meest recente bevolkings- en woningbouwcijfers van het CBS en het woningbouwdashboard van Dijk en Waard.
Aanbod retail en leegstand	Geüpdatet met recente aanbodcijfers van Locatus 2023.
Kooporiëntaties	Geüpdatet met cijfers van Koopstromenonderzoek 2021.
Functioneren detailhandel	Opgenomen zoals berekend voor de Marktruimtestudie provincie Noord-Holland 2022.
Marktruimte detailhandel 2025	Opgenomen zoals berekend voor de Marktruimtestudie provincie Noord-Holland 2022.
Dichtheid horeca	Geüpdatet met de meest recente data van Vastgoeddata.nl
Bijlage 1 Factsheets winkelgebieden	De factsheets zijn geüpdatet met aanbodata van Locatus 2023.
Bijlage 3 Kooporiëntaties per gemeente en distributieve toets'	De kooporiëntaties zijn geüpdatet met KSO2021 cijfers en naar eenzelfde indeling van branchegroepen als het KSO2021: Dagelijks, Recreatief en Doelgericht. De kooporiëntaties zijn enkel op niveau Dijk en Waard weergegeven. De distributieve toets is eruit gehaald, omdat we uitgaan van de Marktruimtestudie Detailhandel Provincie Noord-Holland 2022.
Bijlage 4 Locaties leisure en diensten'	Geüpdatet met Locatus data van 2023.

