Aan: griffie@medemblik.nl
Van: Winkeliers van de kernen Abbekerk, Andijk, Medemblik, Wervershoof en Wognum

Betreft: Inspraak winkeliers tijdens commissievergadering 9 januari 2025 inzake de geactualiseerde Regionale Detailhandelsvisie Westfriesland uit 2015

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij als winkeliers van de kernen Abbekerk, Andijk, Medemblik, Wervershoof en Wognum onze reactie kenbaar maken op de nieuwe regionale detailhandelsvisie die is opgesteld in opdracht van de 7 Westfriese gemeenten. Het document zoals het er nu ligt, bevat een voor de detailhandel en de leefbaarheid allesbepalende koerswijziging. We bevinden ons op een kruispunt en staan voor een belangrijke keuze; Een keuze die niet alleen zijn weerslag heeft op de gemeente brede winkelstructuur, maar ook allesbepalend is als het gaat om levendigheid en sociale cohesie in de kernen. We roepen op geen ruimte voor uitbreiding op te nemen in de regionale detailhandelsvisie.

Strategie en koers Zwaagdijk-Oost

De 'nieuwe'Regionale Detailhandelsvisie 2024 -een door Stec geactualiseerde versie van de Regionale Detailhandelsvisie Westfriesland uit 2015- bevat met betrekking tot Winkelhart Zwaagdijk-Oost een cruciale koerswijziging die bepalend is voor de toekomst van de detailhandel en de leefbaarheid van onze kernen. Waar in het regionale visiedocument eerder nog te lezen was dat er géén marktruimte is voor uitbreiding van Winkelhart Zwaagdijk- Oost (eerder benoemd als Klaverweide), wordt hierover in de nieuwe visie onder het kopje 'Strategie en koers' vermeld dat dit 'in onderzoek' is. Hiermee wordt de deur opengezet naar uitbreiding van Winkelhart Zwaagdijk-Oost.
Zowel brancheverenigingINretail, Lokaal Retailbelang, de ondernemersverenigingen, winkelierscollectieven en dorpsraden van de direct belanghebbende kernen Andijk, Abbekerk-Lambertschaag, Medemblik, Wervershoof en Wognum achten deze koerswijziging niet raadzaam om volgende redenen:

1.) Overlap verzorgingsgebieden winkelcentra

Al voor de komst van de winkels in Zwaagdijk-Oost, was er al sprake van een overlap van de verzorgingsgebieden van de diverse bovenlokale boodschappencentra (=streekverzorgende winkelcentra) in het oostelijk deel van Westfriesland (Hoogkarspel, Wognum, Bovenkarspel, Enkhuizen en Wervershoof). Dit betekent dat er in het oostelijk deel van Westfriesland géén ruimte was voor een extra bovenlokaal (lees: streekverzorgend) boodschappencentrum. Toch is dit er, geheel onbedoeld (!), gekomen. In de regionale detailhandelsvisie van 2015 wordt dan ook gesteld dat de komst van Zwaagdijk-Oost de onderlinge overlap en concurrentie nog verder heeft vergroot.

2.) A-typisch

In de in 2020 geactualiseerde regionale detailhandelsvisie is te lezen dat *"Klaverweide in Zwaagdijk-Oost een recent gerealiseerde en tegelijkertijd als atypisch te kenschetsen ontwikkeling. Atypisch in de zin dat het geen aansluiting heeft bij de in de in Nederlandse gebruikelijke hiërarchie, waarbij de omvang van het winkelgebied in positieve zin correleert met de omvang van de vestigingsplaats."*
Simpel gezegd: Winkelhart Zwaagdijk is een ontwikkeling die niet past binnen de landelijk detailhandelsbeleid omdat de omvang van het boodschappencentrum niet past bij de omvang van de kern. Waarom zouden we een winkelgebied dat niet in lijn loopt met het landelijk beleid, de ruimte geven om te groeien?

Frans schrikbeeld

Daarnaast rijst de vraag: wat voor uitbreiding heeft Zwaagdijk voor ogen? Gemeente Medemblik spreekt over enkel perifere goederen (volumineuze goederen) die in bijvoorbeeld een bouwmarkt, bedden- of woonwinkel te vinden zijn. Maar wat betekent dit voor bestaande, en voor de kernen zo belangrijke lokale bouwmarkten als de Hubo in Wervershoof of Kluswijs in Medemblik? En wat zal het effect van nog meer meubelwinkels zijn voor bedrijven als Pronto, Mobiel Interieur of Novitaz? Is het aanbod al niet volledig genoeg?
De afgelopen jaren zijn diverse lokale winkeliers met dagelijks aanbod benaderd om naar Zwaagdijk te komen. Daarnaast heeft de winkeliersvereniging van Winkelhart Zwaagdijk aangegeven ook een Hema hoog op het verlanglijstje te hebben staan. Wat is hiervan de impact op de Hema's in Medemblik en Wervershoof?

Dit alles maakt dat er geconcludeerd kan worden dat in Zwaagdijk de ambitie leeft om een soort hypermarché naar Frans voorbeeld te creëren. Een grootschalige gecentraliseerde winkelvoorziening die, net als in Frankrijk, alle levendigheid uit de kernen trekt; de vele dichtgetimmerde etalages van boucheries en boulangeries in desolate Franse dorpscentra spreken boekdelen.

Eigen ervaring: dolksteek voor ondernemers in de kernen

Wij als winkeliers hebben aan den lijve ondervonden wat het effect was van de komst van Zwaagdijk-Oost. In Wervershoof is het vertrek van grote trekker Action naar Zwaagdijk nog dagelijks voelbaar. Dit resulteerde niet alleen in leegstand, maar ook in minder 'loop' in het winkelcentrum. De vestiging van Kruidvat in Zwaagdijk, betekende de dolksteek voor de drogist in Wervershoof.
Dagelijks horen we van onze klanten hoe jammer ze het vinden dat het winkelbestand zo is uitgedund. Dag in dag uit wordt vol verlangen teruggeblikt naar de tijd dat De Molenhoek een bruisend winkelcentrum was.

Veiligheid voorop

In het Noord-Hollands Dagblad van 30 december jl. was te lezen dat de dorpsraad van Zwaagdijk onlangs in een brief het college maande om de verkeerssituatie rond Winkelhart Zwaagdijk veiliger te maken. Ook wij vinden de veiligheid van de inwoner van gemeente Medemblik erg belangrijk. Naar ons idee is veiligheid een onvoorwaardelijk uitgangspunt en niet een ruilmiddel.

Belangrijk kruispunt: centralisatie of leefbaarheid?

Tot slot: met de nieuwe regionale detailhandelsvisie staan we op een belangrijk kruispunt:
Kiezen we voor het centraliseren van het winkelaanbod in de gemeente in Zwaagdijk-Oost? Of kiezen we voor behoud van de winkels en leefbaarheid in de kernen? Want hoe je het ook went of keert: het verder versterken van Winkelhart Zwaagdijk betekent verdere afkalving van de detailhandelsstructuur en de sociale cohesie in de omliggende kernen; marktruimte voor en-en is er simpelweg niet.

<u>Wij roepen daarom op: geef geen ruimte voor uitbreiding.</u>

Graag overhandigen we u hierbij een schrijven van brancheorganisatie INretail. In de brief, die mede ondertekend is door de dorpsraden, ondernemersverenigingen en winkelierscollectieven van de kernen Abbekerk, Andijk, Medemblik, Wervershoof en Wognum, beschrijft INretail haar zienswijze op een eventuele uitbreiding van Zwaagdijk-Oost. Wij vragen u de nieuwe regionale detailhandelsvisie zorgvuldig in overweging te nemen en willen u dringend verzoeken om de zinsnede bij 'Strategie en koers' van Winkelhart Zwaagdijk-Oost te wijzigen naar 'geen ruimte voor uitbreiding' alvorens met de visie in te stemmen.

Namens de winkeliers in de kernen Abbekerk, Andijk, Medemblik, Wervershoof en Wognum,

Margreet Ruiter (Keurslagerij Ruiter, Wervershoof)
Raymond Kaandorp (Etos Jong, Medemblik)

Bijlage: krantenartikel Noord-Hollands Dagblad d.d. 30 december 2024

Bijlage: krantenartikel Noord-Hollands Dagblad d.d. 30 december 2024

Dagblad voor West-Friesland
REGIO

> We kwamen vroeger al met onze eigen kinderen in het Sprookjeswonderland



Opa en oma Molenaar zijn met hun kleinkinderen Maeve en Liam naar het Sprookjeswonderland

→ REGIO 5

VOOR HET LAATSTE NIEUWS: NHD.NL | TIPS EN REACTIES: REDACTIE.WEF@NHD.NL | MAANDAG 30 DECEMBER 2024

BEZOEKERSONDERZOEK Volgende stap naar herinrichting Winkelhart Zwaagdijk

Wie winkelt er in Zwaagdijk?

De winkeliersvereniging van Winkelhart Zwaagdijk laat komende maand onderzoek doen naar de bezoekersstromen. De resultaten daarvan worden gebruikt om een verplaatsing van grond waarop winkels gebouwd mogen worden te motiveren. Mocht goedkeuring volgen, dan wacht de herinrichting van het winkelcentrum.



Martijn Mak
m.mak@mediahuis.nl

Zwaagdijk-Oost ■ „Voor het eerst in twaalf jaar staan de neuzen dezelfde kant op: bij de gemeente, dorpsraad Zwaagdijk-Oost en ons", zegt advocaat Jasper de Boer namens de familie Entius, eigenaar van het winkelcentrum aan de Zwaagdijk in Zwaagdijk-Oost en de grond waar het op staat. „We gaan nu eindelijk stappen maken." Oorspronkelijk was dit winkelcentrum nooit gepland op deze plek.

Onderzoeksbureau Ecorys neemt begin volgend jaar de bezoekersstromen van winkelhart Zwaagdijk onder de loep. Dat duurt ongeveer twee maanden. Ondertussen overlegt de gemeente met de familie Entius en nog een andere perceeleigenaar over de benodigde grond, zodat de Noorderboekert kan worden verbreed. Er komt dan ruimte vrij voor een nieuwe in- en uitrit vanaf de Noorderboekert naar het winkelcentrum en een fietspad dat naar de Westfrisiaweg loopt.

De resultaten van het zogeheten koopstromenonderzoek zullen worden gebruikt als onderbouwing voor het verplaatsen van onbenutte ruimte waarop winkels (detailhandel) gebouwd mogen worden. Het idee is dat deze 'ruimte' langs de bestaande rij parkeerhavens komt te liggen, evenredig aan de Noorderboekert. Ter hoogte van Action zou op termijn een nieuwe ontsluiting moeten komen. „We willen aantonen dat het kan", benadrukt De Boer.

Actie!

Los van de eventuele komst van nieuwe winkels, bestaat al vele jaren de wens om het verkeer op en rond het winkelcentrum veiliger te maken. Dorpsraad Zwaagdijk-Oost heeft recent nog een brief gestuurd aan de gemeenteraad waarin raadsleden wordt gevraagd om het college tot actie te manen. Omwonenden hebben één vurige wens: verkeersmaatregelen.

En een datum waarop deze van kracht worden. De hoopvolle verwachtingen zijn inmiddels behoorlijk getemperd, schrijft de dorpsraad. „We wachten inmiddels ruim zes jaar."

Sceptisch

Piet Dekker, voorzitter van dorpsraad Zwaagdijk-Oost, noemt de huidige verkeerssituatie rond het winkelcentrum dramatisch. „We zitten er al jaren achteraan. Het lijkt erop dat er nu wel wat gaat gebeuren, maar dat hebben wij in het verleden vaker gehoord. We blijven dus wel een beetje sceptisch."

Hij geeft verder aan niet tegen de komst van nieuwe winkels te zijn.

Wanneer de werkzaamheden precies starten, is nog niet bekend. De Boer toont een planning van Ecorys, waarin staat dat de herinrichting eind 2025/begin 2026 kan starten. Hoe reëel dat is, moet de tijd uitwijzen.

'Verplaatsing'

Van een uitbreiding is volgens De Boer echter geen sprake. Het gaat immers om een verplaatsing van aanwezige ruimte (grondgebied) waarop detailhandel is toegestaan. De detailhandelsvisie wordt in januari besproken door de gemeenteraad van Medemblik.

Gemeente Medemblik laat desgevraagd weten samen met de ontwikkelaar toe te werken naar een 'toekomstbestendig en veilig winkelhart'. Of het bouwblok wordt verplaatst om nieuwe winkels mogelijk te maken, is nog onzeker. Woordvoerder Marc Kamminga geeft aan: „Dat is nog niet bekend. De eigenaar van het winkelcentrum is bezig om de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken. Volgens de eigenaar zou dit onderzoek eind februari afgerond moeten zijn. Vervolgens kan het onderzoek voorgelegd worden aan de regionale adviescommissie detailhandel. Zij adviseren de provincie, welke het bevoegd gezag is voor het detailhandelsbeleid in de ruimtelijke procedure."

Voor de streek

In een nieuwe detailhandelvisie, die de zeven West-Friese gemeenten samen hebben laten maken, wordt Winkelhart Zwaagdijk aangemerkt als 'streekverzorgend winkelcentrum' met uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak en een tweede bouwlaag. In dezelfde visie wordt gesteld dat gemeenten terughoudend moeten omgaan met uitbreidingen.

> Wachten al zes jaar op verkeersmaatregelen

Bestuur Dorpsraad

advertentie





Drukte bij Winkelhart Zwaagdijk zaterdagmorgen. FOTO JAN MULDER