



Onderzoeksrapport Regionale detailhandelsvisie West-Friesland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Trends voor West-Friesland	4
2.1	Trends aan de vraagzijde	4
2.1.1	De vijf meest bepalende trends	4
2.1.2	Wat betekenen deze trends voor de winkelstructuur en -gebieden in West-Friesland?.....	7
2.2	Trends aan de aanbodzijde	8
2.2.1	De vijf meest bepalende trends	8
2.2.2	Wat betekenen deze trends voor de winkelstructuur en -gebieden in West-Friesland?.....	9
3	Ontwikkelingen vraag	11
3.1	Koopstromen	11
3.2	Demografische en woningbouwontwikkeling	16
3.3	Toeristische bestedingen	19
3.4	Werkgelegenheid	20
4	Ontwikkelingen aanbod	22
4.1	Beschrijving winkelaanbod op regioniveau.....	22
4.2	Beschrijving winkelaanbod op gemeenteniveau	23
4.3	Beschrijving winkelaanbod op winkelgebied-niveau.....	25
4.3.1	Winkelstructuur	25
4.4	Plancapaciteit en initiatieven: 12.620 m ² wvo.....	28
5	Confrontatie vraag-aanbod	30
6	Bijlage	31
6.1	Definities en begrippen	31
6.2	Kerngegevens recreatieve centra	33
6.3	Kerngegevens volumineuze clusters.....	34
6.4	Kerngegevens centrale boodschappencentra	35
6.5	Kerngegevens ondersteunende boodschappencentra	43

1 Inleiding

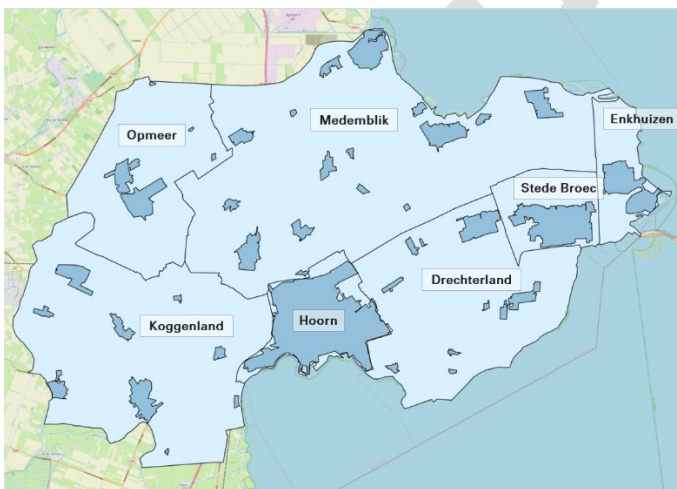
Net als op veel plekken in het land staat de detailhandel in de regio West-Friesland onder druk. Hoewel de leegstand relatief beperkt is (4,8% in oktober 2022), hebben structurele ontwikkelingen (zoals internetwinkelen, demografie, consumentengedrag) haar weerslag de komende jaren. Bovendien is door de coronacrisis het consumentengedrag en economisch klimaat, zeker voor detailhandel, acuut en ingrijpend veranderd. Provincie Noord-Holland vraagt van de regio's periodiek een regionale detailhandelsvisie op te stellen. In dat licht is de bestaande regionale detailhandelsvisie uit 2015 in dit document geactualiseerd.

In deze regionale detailhandelsvisie ligt de focus op het versterken en veerkrachtiger maken van de detailhandelsstructuur in West-Friesland. Het voeren van een regionaal beleid is een noodzaak, omdat de schaal waarop consumenten en marktpartijen opereren gemeentegrenzen overstijgen. Regionale samenwerking is hierbij van belang.

Regio West-Friesland

De regio West-Friesland bestaat uit zeven gemeenten. Hoorn is hiervan de meest verstedelijkte gemeente, met de woonkernen Hoorn, Zwaag en Blokker. Stede Broec en Enkhuizen zijn ook relatief verstedelijkt. Medemblik is de qua oppervlakte de grootste gemeente, met woonkern Medemblik als belangrijkste kern. De gemeente Drechterland, Koggenland en Opmeer hebben een meer landelijk karakter met een relatief lage bevolkingsdichtheid.

Figuur 1: Overzichtsk kaart van de regio



Bron: Stec Groep, 2020.

Leeswijzer

In dit document - het onderzoeksrapport - leest u de belangrijkste feiten, cijfers en ontwikkelingen in de Westfriese detailhandel en detailhandelsstructuur. Telkens wordt, waar mogelijk, vergeleken met de situatie van de vorige regionale detailhandelsvisie (2015). Dit document dient als achtergrond bij de regionale visie. Het onderzoeksrapport bevat geen beleidsaanbevelingen- of richtingen.

2 Trends voor West-Friesland

Het consumentengedrag verandert, en daarmee ook het marktperspectief voor fysieke winkels. Zo hebben consumenten steeds meer mogelijkheden om zelf te bepalen waar (online of fysiek) en wanneer (24/7) hij gaat winkelen. Dit heeft gevolgen voor de detailhandelsstructuur van regio's en gemeenten. In dit hoofdstuk staan we stil bij de meest bepalende trends die van invloed zijn op de detailhandelsstructuur in West-Friesland.

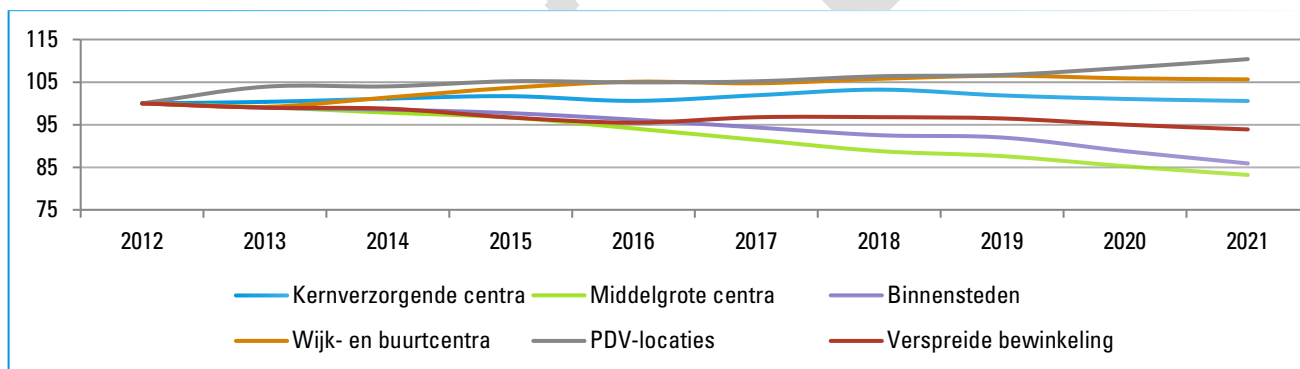
2.1 Trends aan de vraagzijde

2.1.1 De vijf meest bepalende trends

De behoefte van de consument verandert en daarmee de rol van de winkel(gebieden)

De voorheen groeiende winkelmarkt is een verdringingsmarkt geworden. Hierdoor is de concurrentie tussen centra toegenomen. Met name kleine (dorps en stads)centra met supermarkten, wijk- en buurtcentra PDV-locaties (zoals woonboulevards) doen het goed in de markt; net als diverse grote binnensteden. Kernverzorgende centra zijn relevant voor de inwoners vanwege het boodschappenprofiel en nabijheid van voorzieningen, grote binnensteden vanwege het complete aanbod en sterke functiemix (cultuur, horeca, bioscoop, economie, et cetera). In middelgrote centra met weinig onderscheidend vermogen en grote concurrentiedruk is de winkelfunctie de afgelopen vijf á tien jaar juist sterk teruggelopen, met oplopende leegstand als gevolg.

Figuur 2: Ontwikkeling winkelvoorraad naar type centrum in Nederland



Bron: Locatus, 2022; bewerking Stec Groep, 2022.

Fysiek winkelen: van kopen naar beleven

Winkelen wordt steeds meer een vrijetijdsbesteding of een dagje uit. Hierbij stelt de consument hogere eisen aan het productaanbod en de omgeving (onderscheidend karakter, sfeer en service). Naast deze uitstraling van centrumgebieden krijgen horecagelegenheden, cultuur, ontspanning en dienstverlening een steeds belangrijker functie in winkelgebieden. Deze functies bepalen de sfeer en worden gebruikt als ontmoetings- en werkplek. Naast de aanwezigheid van verschillende functies is er ook een steeds verdergaande behoefte en tendens naar menging van activiteiten; het zogenaamde 'blurring'. Hierbij kan er gedacht worden aan winkels met horecagelegenheden of restaurants die streekproducten verkopen.

Supermarkten steeds vaker drager van (kleinere) winkellernen- en centra

De bestedingen in supermarkten groeien al meerdere jaren op rij. Supermarktketens willen profiteren van deze groei en onderscheiden zich meer dan ooit in de markt. Veel supermarkten hebben plannen voor modernisering, uitbreiding of verplaatsing. In de supermarktbranche is zowel sprake van schaalvergroting (AH XL, Jumbo Foodmarkt), als van schaalverkleining (AH-to-go, Jumbo City, Spar City). Supermarkten

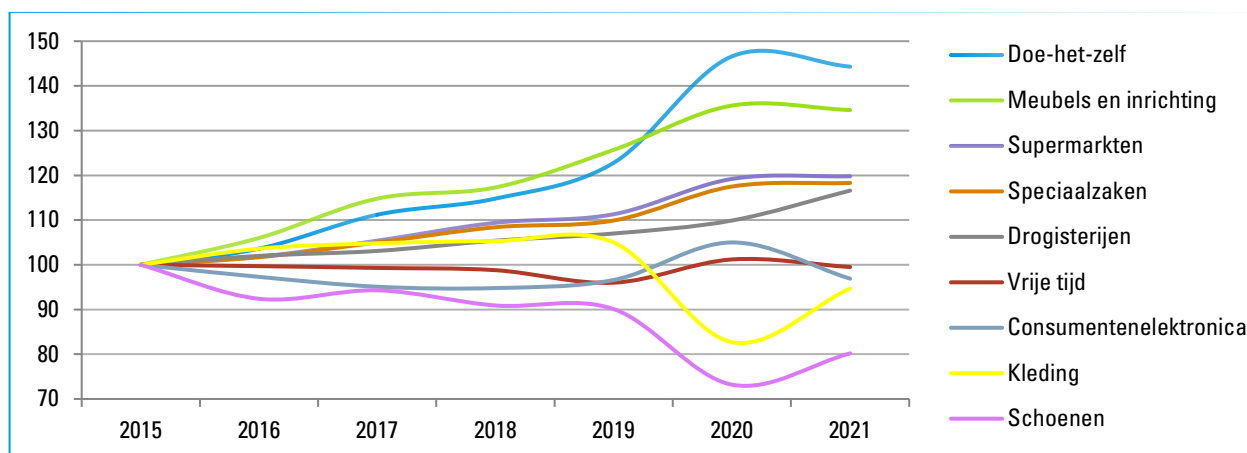
stemmen concepten bewuster af op de wensen van de consument: (a) kleine to-go winkels voor snelheid op drukke passantenroutes, (b) middelgrote supermarkten die dichtbij de woning zijn en via een breed assortiment inspelen op gemak, en (c) XXL supermarkten voor optimale beleving en foodconcepten. Door de concurrentie en populariteit van supermarkten neemt het aantal traditionele buurtwinkels af. In sommige gebieden vergroot dit de afstand van winkels voor bewoners en neemt als gevolg hiervan ook de leefbaarheid af. Naast de trend dat het supermarktaanbod stijgt, neemt tegelijkertijd de recreatieve winkelfunctie in met name kleine stadscentra en dorpscentra af. Supermarkten worden daardoor steeds vaker drager van winkelgebieden. De groei bij supermarkten heeft ook een keerzijde. Speciaalzaken zoals de bakker, slager en groentezaak verliezen het steeds vaker van de supermarkt. Juist deze speciaalzaken maken winkelgebieden dragen bij aan de diversiteit een uniek profiel. Tot slot zetten diverse supermarktketens volop in op het thuisbezorgen van boodschappen. Op termijn betekent dit mogelijk dat er minder behoefte is aan verdere schaalvergroting van supermarkten. Bovendien veranderd mede hierdoor veranderd de functie van de supermarkt verder (meer inzet op vers, gemak, specialistisch assortiment, horecafunctie).

Effecten coronapandemie: centra en ondernemers hard geraakt; omzetten deels hersteld

De coronapandemie heeft grote impact op de economie. Juist voorzieningen in centra, zoals detailhandel, horeca en leisure, zijn geconfronteerd met uitzonderlijk hoge omzetverliezen (zie figuren 3 en 4 op volgende pagina). Voor de winkelmarkt geldt dat structurele veranderingen van voor de coronacrisis versterkt doorzetten. Mode, schoenen- en luxewinkels hebben last van een sterke vraaguitval. Supermarkten, drogisterijen, bouw-, huis- en tuinproducten en online webshops doen het juist uitstekend. In de horeca lagen de omzetniveaus van 2020 en 2021 sterk onder dat van pre-corona. Enkel fastfood/bezorgen heeft een sterke impuls gekregen functioneert beter dan pre-corona. In de meest recente cijfers, tweede kwartaal 2022, is sterk herstel zichtbaar in de horeca met omzetten van 20% tot 30% hoger pre-corona in zowel restaurants, cafés als verblijfsaccommodaties. De lange termijneffecten van de coronapandemie op centrumgebieden is ongewis. Vooralsnog is er geen stijging van leegstand waarneembaar. Dit heeft twee oorzaken: steunpakketten en lege winkels zijn regelmatig getransformeerd naar woningen. Tegelijkertijd zijn buffers bij ondernemers verkleind en zijn (belasting)schulden opgebouwd die moeten worden terugbetaald. De combinatie met hoge energiekosten, inflatie en personeelstekorten zet de rendabiliteit verder onder druk. Een aantal duidelijke ontwikkelingen sinds de coronapandemie:

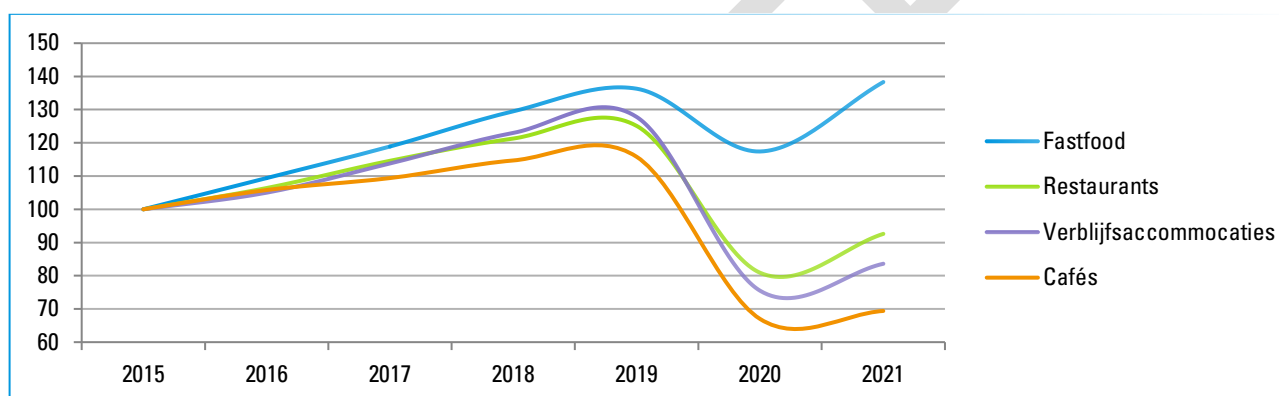
- het aandeel online bestedingen is sterk gestegen (zie navolgende paragraaf);
- (inter)nationale filiaalbedrijven zijn hun winkelportefeuille verder gaan verkleinen ten koste van middelgrote en kleinere centra;
- consumenten zijn vaker lokaal inkopen gaan doen. Een Westfries voorbeeld zijn de Westfriesse stalletjes, waarbij boeren producten direct aan de consument verkopen;
- bezorgdiensten zijn sterk gegroeid, zoals maaltijdbezorging als flitsbezorging. Een negatief effect zijn darkstores in winkelstraten, waartegen gemeenten steeds strenger optreden.

Figuur 3: Omzet fysieke winkels 2015-2021



Bron: CBS, 2022; Bewerking Stec Groep, 2022.

Figuur 4: Omzet horeca 2015-2021

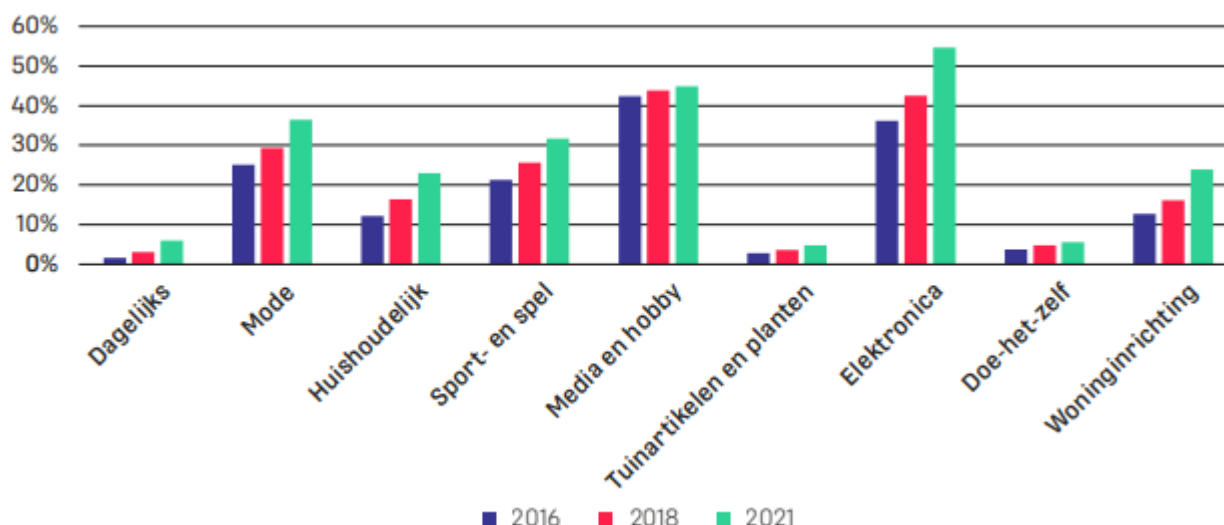


Bron: CBS, 2022; Bewerking Stec Groep, 2022.

Internet steeds prominentere aankoopplaats, in het bijzonder tijdens en post-corona

Afgelopen jaren is het aantal internetaankopen sterk toegenomen. Nederlandse webshops hebben in 2020 €24 miljard omgezet. Dat bedrag liep in 2021 op tot ruim €30 miljard (Thuiswinkel.org). In de coronaperiode zijn consumenten steeds meer gewend geraakt aan online aankopen, waaronder doelgroepen die voorheen nauwelijks online aankopen deden zoals ouderen. De toenemende internetaankopen betekenen dat er minder euro's worden verdiend in de fysieke winkels. Uit het recente koopstromenonderzoek 2021 (zie figuur 5) blijkt dat de afvloeiing in alle branches is gestegen, in het bijzonder in elektronica, mode, huishoudelijk en sport- en spel. Juist deze branches zijn sterk vertegenwoordigd in centrumgebieden. In branches op perifere locaties (zoals woonboulevard) zijn online bestedingen nauwelijks toegenomen. Uit diverse onderzoeken (van o.a. Retailagenda, ABN Amro en Colliers) blijkt dat consumenten ook na de coronaperiode verwachten vaker online te shoppen.

Figuur 5: Afvloeiing omzet naar online webshops per winkelbranche



Bron: KSO Randstad & Brabant 2021.

2.1.2 Wat betekenen deze trends voor de winkelstructuur en -gebieden in West-Friesland?

Trends	Betekenis voor West-Friesland
De behoefte van de consument verandert en daarmee de rol van de winkel(gebieden)	Succesvolle winkelgebieden spelen in op de behoefte van de consument. Dit betekent dat het winkelen steeds vaker op die plekken plaatsvindt waar een volwaardig aanbod en passend profiel voor het dan gewenste motief te vinden is. Het binden van koopkracht aan de eigen gemeente is hiermee extra uitdagend, zeker op het vlak van recreatief en doelgericht winkelen. Corona zet deze 'gewoonte' in ieder geval op korte termijn op zijn kop, hierover later meer. Voor West-Friesland zetten we de succesfactoren voor winkelgebieden op basis van de winkelmotieven (recreatief winkelen, boodschappen doen en doelgericht winkelen) op een rij. Figuur 6: Succesfactoren voor winkelgebieden West-Friesland - Grote mix winkels in compact gebied - Afwisseling formules voor trekkracht en lokale spelers voor uniciteit - Aanvullende voorzieningen zoals horeca en cultuur - Unieke setting (bijvoorbeeld historisch) - Onderscheidende, lokale evenementen en markten - Openbare ruimte gericht op verblijfskwaliteit - Multimodale bereikbaarheid en ruim parkeren - Service-gericht ondernemerschap en gastvrijheid - Twee moderne supermarkten als trekker afgewisseld met speciaalzaken - Op korte afstand van inwoner - Optimale (auto)bereikbaarheid en gratis parkeren - Zichtlijnen en routing supermarkten - Weekmarkt en/of standplaatsen - Openbare ruimte schoon, heel en veilig - Voorzieningenfunctie voor wijk/dorp - Uitstekend bereikbaar per auto, bij voorkeur aan snel- of N-weg - Gratis en ruim parkeren - Sterke trekker(s) - Thematisch profiel - Gemeenschappelijke branding 1 á 2 sterke locaties per regio
Fysiek winkelen: van kopen naar beleven	Consumenten worden steeds kritischer, in het bijzonder bij recreatieve winkelgebieden. Consumenten zijn veelal zeer goed geïnformeerd over de (samenstelling van) winkels, winkelgebieden en het productaanbod op concurrerende aankoopkanalen zoals internet. Bovendien neemt mobiliteit toe; men is bereid verder te reizen voor een uniek of volwaardig centrum. Voor de Westfriese recreatieve centra betekent volop inzetten op onderscheidend vermogen, uitgaande van de kernkwaliteiten van de locatie en de ondernemers. Onderscheidend vermogen zit in sfeer, gastvrijheid, service, winkelaanbod en voorzieningenmix, maar ook randvoorwaarden zoals bereikbaarheid en parkeren.

Supermarkten steeds vaker drager van (kleinere) winkelkernen en -centra	Speciaalzaken hebben de grootste overlevingskansen wanneer ze in nabijheid van een supermarkt gevestigd zijn en een duidelijke zichtrelatie hebben. Ook voor overig dagelijks aanbod zoals een drogist is de aanwezigheid van een supermarkt belangrijk. Het belang van een sterk dagelijks winkelaanbod in een kleine centra was al evident. Als gevolg van de autonome trends, versterkt door corona, neemt het belang van een sterk dagelijks aanbod in middelgrote centra eveneens toe. Het behoud en versterken van het supermarkt(aanbod) (trekkracht) is daarbij het meest relevant. Voornamelijk fullservice supermarkten vervullen deze functie op dit moment. De discounters (zoals Lidl en Aldi) vormen hierop een goede aanvulling. Gelet op het grote aantal investeringsplannen van supermarkten is het van belang supermarktinitiatieven zoveel mogelijk te laten landen binnen de bestaande winkelstructuur en de centra met toekomstperspectief. Tot slot betekent de toenemende thuisbezorging door supermarkten mogelijk dat schaalvergroting van supermarkten minder gaat spelen.
Effecten coronapandemie: centra en ondernemers hard geraakt, omzetten deels hersteld	De coronacrisis creëert een tweedeling in West-Friesland in functioneren tussen enerzijds de recreatieve centra (Hoorn, Enkhuizen en Medemblik) en anderzijds de boodschappen-, wijk- en buurtcentra en perifere concentraties. De recreatieve centra worden met name geconfronteerd met teruglopend winkelbezoek. Dit leidt mogelijk tot nieuwe gaten in de winkelstraten en versterkte noodzaak tot leegstands aanpak en transformatie. Functieverbreiding (horeca, bedrijven, sport, maatschappelijk, cultuur, wonen) is hierbij een kansrijk alternatief. Tegelijkertijd geven consumenten aan in coronatijd voor winkelaankopen de eigen woonplaats te verkiezen boven andere plaatsen. Bovendien neemt binnenlands toerisme toe, in het bijzonder de zomermaanden. Beide ontwikkelingen bieden kansen voor de Westfriese winkelcentra op korte termijn. Of sprake zal zijn van een structureel effect is nog onbekend. Tot slot is de toenemende bezorgeconomie is een aandachtspunt, in het bijzonder regulering rondom dark-stores.
Internet steeds prominentere aankoopplaats, in het bijzonder tijdens en post-corona	Een verdere opkomst van online winkelen zorgt uiteindelijk voor een afnemende en veranderende behoefte aan fysieke winkels. Dit raakt met name winkelbranches die onlinegevoelig zijn, zoals de mode- en schoenenbranche en vrijetijdswinkels. De samenstelling van winkelbranches in winkelgebieden maakt dat met name de recreatieve winkelgebieden kwetsbaar zijn voor toenemende online bestedingen. Het profiel van deze gebieden zal daardoor nog meer verkleuren naar verblijfs- en ontmoetingslocaties in plaats van pure kooplocaties.

2.2 Trends aan de aanbodzijde

2.2.1 De vijf meest bepalende trends

Winkelmarkt sterk in beweging: wegvallen middensegment en opkomst concepten

In het winkelbestand ontstaat steeds meer een tweedeling van enerzijds laaggeprijsde formules (Action/Primark/SoLow/Hornbach) en anderzijds exclusieve merken (Rituals, Hunkemöller, Hugo Boss). Het middensegment staat in veel winkelbranches onder druk. Veel van deze retailers zijn bezig met herpositionering en hernieuwd locatiebeleid, met minder winkels op betere locaties (A-locaties en winkelgebieden met voldoende marktgebied). Winkelformules in alle segmenten zetten vol in op merk- en conceptontwikkeling. Daarbij staat beleving en service voorop, afgestemd op de beoogde doelgroep. Dit leidt tot andere vastgoedwensen. In de grootste binnensteden zetten retailers in op brandstores. In middelgrote centra zien we enerzijds (buitenlandse) marktvraag voor grotere formules en bijbehorende (middel)grote winkelloppervlakten. Anderzijds is sprake van verkleining van winkels en superspecialisatie. Daarin is minder plaats voor schappen en meer ruimte voor klantcontact en multi-channel. Denk hierbij ook aan de kleine ondernemer (ambacht, nicheproduct of duurzame karakter) die een heel andere blik heeft op vastgoed, ondernemen en huurcontracten. Vaak ontbreekt ruimte voor dit soort ondernemers in (planmatig) ontwikkelde winkelcentra, net als passende huurprijzen om goed te kunnen ondernemen. Dit komt vernieuwing niet ten goede in winkelgebieden.

Toenemende menging in centra van functies en formules

De scheidslijnen tussen winkels, horeca en dienstverlening vervagen. Voor de consument biedt dit nieuwe en aantrekkelijke (winkel)omgevingen. Er is steeds meer sprake van 'blurring', oftewel functiemenging op de verkoopvloer. Bijvoorbeeld een schoenen kopen bij de kapper of horeca in een kledingwinkel. In andere centrumvoorzieningen zoals de makelaardij, uitzendbranche, reisbureaus en banken zijn consumenten zich sterk online gaan oriënteren. Zo zijn internet en social media niet meer weg te denken in het zoek- en koopproces van woningzoekenden of het boeken van een vakantie. Hoewel persoonlijk contact nog steeds van groot belang is, gebeurt dit in minder vestigingen dan voorheen. Wel kiezen deze dienstverlenende branches er steeds vaker om zich te vestigen op sterke en drukke locaties om zo zichtbaar te zijn voor

consumenten. Winkelhuurprijsdalingen zorgen in toenemende mate ervoor dat deze locaties in beeld komen. Daarbij staat met name service centraal. Bij kappers en schoonheidssalons groeit het aantal zelfstandigen fors. Daarbij wordt steeds vaker vanuit huis of bij de klant gewerkt in plaats van in de centra, mede vanwege lagere kosten en grotere flexibiliteit. Wel komen in centra nieuwe kapper-concepten op, zoals barbiers en budget-kappers.

Technologische ontwikkelingen bepalen hoe, waar en wanneer producten worden gekocht én geleverd

Ook fysiek-online vervagen de grenzen. In de winkelbranche geldt dat formules en ondernemers die inspelen op multichannel het meest succesvol zijn, waarbij de fysieke winkel de online positie versterkt en andersom. De noodzaak om winkels te bezoeken neemt af als gevolg van e-commerce, virtual reality technieken en slimme pasprogramma's. De functie van de winkel en voorziening verandert. We denken in dit verband aan meer ruimte voor ophalen, testen en retourneren, maar ook een groeiend belang van service en vakkennis om de consument te verleiden. Online en offline is steeds meer geïntegreerd, denk aan online kopen en offline ophalen, maar ook aan online verkoopzuilen in fysieke winkels. Ook vinden steeds meer slimme toepassingen plaats. In nieuwe fysieke winkels van Amazon bijvoorbeeld wordt het assortiment van de winkel maar tot een bepaalde hoogte door 'de mens' ingericht. Slimme data en algoritmes bepalen meer dan 75% van het assortiment in de winkel, afgestemd op lokale online koopgegevens.

Ambulante handel onder druk door concurrentie winkels, food steeds prominenter

Het marktaandeel van de ambulante handel is binnen de totale detailhandelssector de afgelopen jaren licht afgenomen. Markten en standplaatsen zijn niet altijd meer de meest logische aankoopplaats voor verse en/of goedkope producten. Supermarkten bieden een steeds completer aanbod voor goede prijzen en discountformules zijn flink opgekomen. Met name de non-foodbranche op de markt staat sterk onder druk; het aantal ondernemers neemt met gemiddeld 100 per jaar af. Tegelijkertijd is in de foodbranche het aantal bedrijven de afgelopen tien jaar toegenomen.

Opkomst boerderijwinkels

Het aantal boerderijwinkels in Nederland neemt toe. In deze winkels worden producten van het eigen boerenbedrijf verkocht. Ze zijn steeds meer bepalend voor de beleving van gemeente voor toeristen, spelen in op begrip tussen en waardering voor boer en burger, en passen in voorkeuren van een deel van de consumenten om voedselkilometers te reduceren en lokaal te eten. De coronasituatie waarin met name in de eerste periode boerenbedrijven geconfronteerd werden met overschotten door het niet af kunnen zetten van producten heeft geleid tot een versnelling van deze trend.

2.2.2 Wat betekenen deze trends voor de winkelstructuur en -gebieden in West-Friesland?

Trends	Betekenis voor West-Friesland
Winkelmarkt sterk in beweging: wegvallen middensegment en opkomst concepten	In het algemeen is er sprake van een krimpende markt voor niet-dagelijkse fysieke winkels. Ketens die zich herpositioneren laten kleinere (dorps)centra steeds vaker links liggen en concentreren in grotere wijk- en stadscentra. In veel gevallen betekent deze trend minder fysieke winkels, waarbij de vestigingen die onder gemiddeld functioneren uit het straatbeeld verdwijnen. Zeeman, Blokker en Intertoys zijn hier sprekende voorbeelden van. Dit zal ook zijn weerslag hebben op Westfriesse centra. Tegelijkertijd komen er ook nieuwe concepten en formules op, zoals Action. Ter behoud van de voorzieningsfunctie van steden en dorpen is van belang deze zoveel mogelijk in de bestaande structuur te concentreren.
Toenemende menging in centra van functies en formules	Niet alleen het speelveld voor de Westfriesse detailhandel verandert, maar ook dat van andere centrumvoorzieningen. Gelet op passantenstromen en bestedingspotentie ligt de uitdaging voor de Westfriesse centra om het winkelgebied zoveel mogelijk compact te maken/houden en dit te spikkelen met andere centrumvoorzieningen, maar ook wonen. Juist huurprijsdalingen bieden kansen voor functieverandering en transformatie om menging plaats te laten vinden. Hierbij spelen planologisch-juridische maatregelen een rol, net als een fysieke (leegstands)aanpak.
Technologische ontwikkelingen bepalen hoe,	Deze trend vraagt om sterk en vooruitstrevend ondernemerschap van centrumondernemers in West-Friesland. Centrummanagement en winkeliersverenigingen kunnen een rol spelen om

waar en wanneer producten worden gekocht én geleverd	gezaamenlijk stappen te zetten op het vlak van technologie, digitalisering en multichannel. Gezamenlijke verkoop- en bezorgplatforms zijn hier een voorbeeld van.
Ambulante handel onder druk door concurrentie winkels, food steeds prominenter	(Week)markten voegen veel toe aan centra. De markt blijft publiekstrekker, ook in West-Friesland. Zo is zij een (extra) bezoekreden, draagt de markt bij aan de economische vitaliteit van centrumgebieden en heeft het een belangrijke ontmoetingsfunctie. Bovendien bezoekt bijna 70% van de marktbezoekers andere winkels en centrumfuncties. De markt levert een belangrijke bijdrage aan de levendigheid van het centrum, het toeristisch profiel en het verbreden van de bezoekersmix in het centrum. Omdat de aankoopfunctie van de markt minder belangrijk wordt, neemt het belang van sfeer en beleving toe in de Westfrieze winkelgebieden. Dit is landelijk terug te zien in de populariteit van thematische markten. Bovendien speelt de ambulante handel in op de toenemende belangstelling van consumenten voor duurzaamheid, authenticiteit en biologische producten. Dit is terug te zien in het aantal streek- en biomarkten met regionale producten. Hier zijn combinaties mogelijk met lokale boerderijwinkels.
Opkomst boerderijwinkels	De opkomst van boerderijwinkels speelt in op een consumentenbehoefte. Om de lokale centrumgebieden sterk te kunnen houden zijn tegelijkertijd beperkingen wenselijk voor de ontwikkeling van winkelactiviteiten in buitengebieden. Zo kunnen er regels worden gesteld aan verkoop aan consumenten bij de boer, zodat hier geen verkapte normale winkel of zelfs supermarkt ontstaat.

3 Ontwikkelingen vraag

We staan dit hoofdstuk stil bij factoren die de toekomstige vraag naar winkelruimte in West-Friesland beïnvloeden. We kijken naar demografische en woningbouwontwikkelingen, toerisme en werkgelegenheid. Allereerst staan we stil bij de huidige vraagsituatie op basis van koopstroomgegevens.

3.1 Koopstromen

In 2011, 2016, 2018 en 2021 is er een grootschalig koopstromenonderzoek uitgevoerd, het Koopstromenonderzoek Randstad & Noord-Brabant (hierna: KSO). We vatten de belangrijkste gegevens samen. Telkens wordt onderscheid gemaakt naar de motieven 'boodschappen', 'recreatief' en 'doelgericht'.

Relatief hoge koopkrachtbinding in West-Friesland

West-Friesland onderscheidt zich positief ten opzichte van andere regio's in Noord-Holland waar het gaat om binding voor zowel boodschappen, doelgericht als recreatief. Dit betekent dat inwoners van West-Friesland aankopen bij relatief vaak in de eigen regio doen. Naast lokale gebondenheid liggen verklaringen in de aanwezigheid van een grotere binnenstad (Hoorn) en groot perifeer cluster Hof van Holland. Regio West-Friesland kent een koopkrachtbinding voor boodschappen van 91% (zie tabel 1). Voor recreatieve en doelgerichte aankopen is de koopkrachtbinding respectievelijk 47% en 67%. Wel neemt in alle motieven (boodschappen, doelgericht en recreatief) de koopkrachtbinding licht af. Dit wordt verklaard door de toename van online aankopen (zie later dit hoofdstuk). Kijken we op gemeenteniveau dan is zichtbaar dat de gemeente Hoorn een hoge koopkrachtbinding heeft in alle motieven. In de gemeenten Drechterland en Koggenland is de koopkrachtbinding het laagst¹; inwoners in deze gemeenten zijn bovengemiddeld georiënteerd op andere gemeenten in West-Friesland (in het bijzonder Hoorn). De koopkrachttoevloeiing voor boodschappen is het hoogst in de gemeente Opmeer (20%). De gemeente Stede Broec heeft een relatief hoge koopkrachttoevloeiing voor recreatieve uitgaven (61%). De gemeente Opmeer het hoogste percentage doelgerichte koopkrachttoevloeiing (69%), ondanks een daling ten opzichte van 2018.

Tabel 1: Koopkrachtbinding² op gemeenteniveau (in %)

	Boodschappen			Recreatief			Doelgericht		
	2021	2018	2016	2021	2018	2016	2021	2018	2016
Drechterland	62%	60%	60%	5%	7%	5%	10%	9%	11%
Enkhuizen	86%	87%	91%	29%	34%	32%	41%	45%	43%
Hoorn	92%	93%	91%	48%	47%	57%	65%	70%	72%
Koggenland	68%	72%	68%	10%	9%	11%	27%	29%	29%
Medemblik	83%	86%	84%	18%	21%	22%	29%	28%	31%
Opmeer	72%	82%	83%	23%	23%	26%	36%	36%	46%
Stede Broec	84%	83%	84%	42%	44%	45%	46%	52%	49%
West-Friesland	91%	-	-	47%	-	-	67%	-	-

¹ Een mogelijke oorzaak is een beperkte diversiteit in supermarktformules in beide gemeenten en oriëntatie op andere gemeenten voor recreatieve en doelgerichte aankopen.

² Koopkrachtbinding: het aandeel van de totale bestedingen (fysiek en online) van inwoners in de gemeente dat binnen de eigen gemeente in fysieke winkels wordt uitgegeven

Tabel 2: Koopkrachttoevloeiing³ op gemeenteniveau (in %)

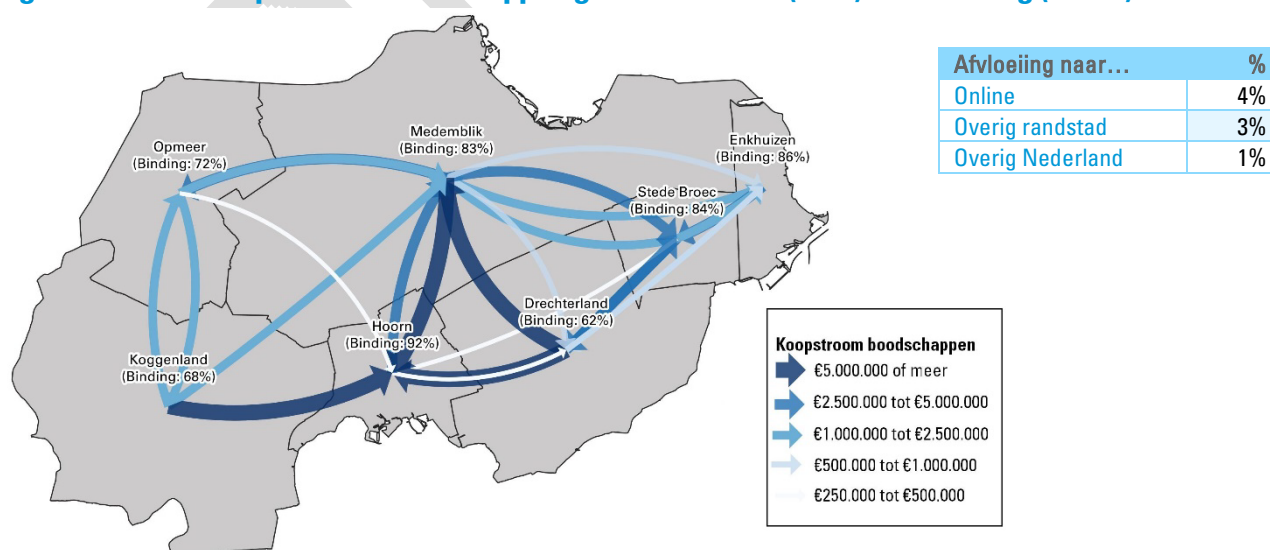
	Boodschappen			Recreatief			Doelgericht		
	2021	2018	2016	2021	2018	2016	2021	2018	2016
Drechterland	12%	12%	12%	44%	45%	28%	56%	54%	49%
Enkhuizen	11%	15%	16%	29%	37%	36%	27%	25%	27%
Hoorn	12%	16%	13%	47%	51%	48%	45%	48%	46%
Koggenland	12%	15%	13%	32%	39%	38%	28%	26%	26%
Medemblik	16%	16%	15%	29%	28%	29%	46%	40%	37%
Opmeer	20%	25%	20%	39%	53%	25%	69%	74%	65%
Stede Broec	15%	17%	15%	61%	53%	56%	48%	52%	45%
West-Friesland	4%	-	-	13%	-	-	13%	-	-

Bron: KSO, 2021, bewerking Stec Groep 2022.

Sterke verwevenheid binnen de regio, Hoorn sterke aantrekkingskracht

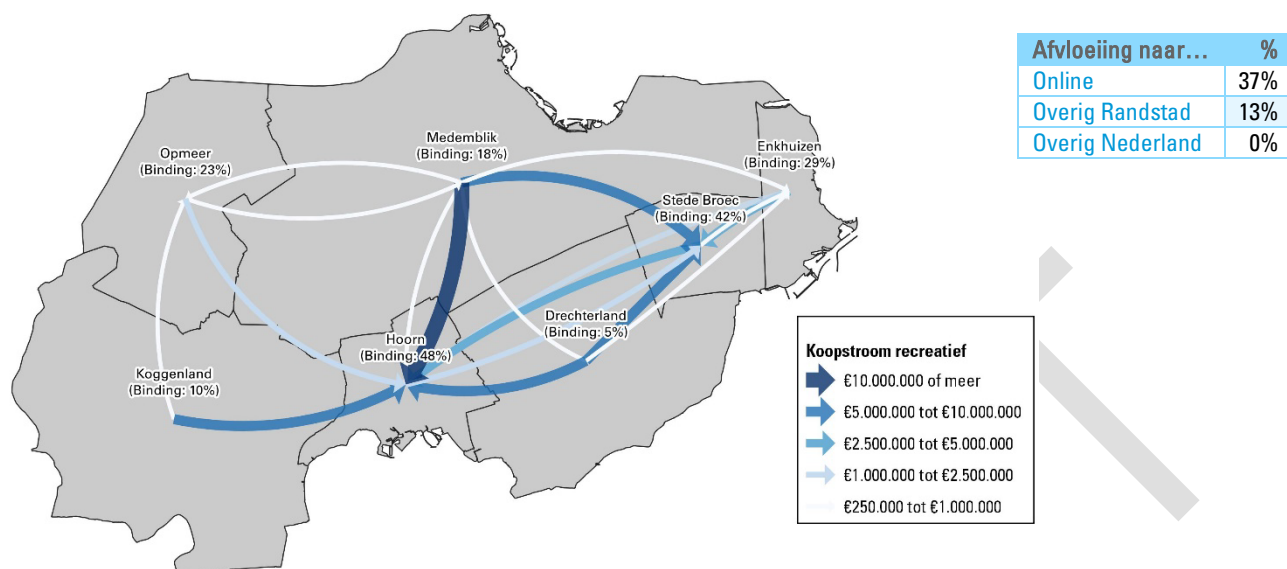
In figuren 7, 8 en 9 zijn de koopstromen te zien tussen gemeenten in West-Friesland. Er is sterke verwevenheid te zien binnen de regio: consumenten doen regelmatig aankopen bij andere gemeenten in de regio. Vooral bij boodschappen is dit goed zichtbaar: alle gemeenten trekken een zekere mate van bestedingen naar zich toe waarbij in het bijzonder Hoorn, Medemblik en Stede Broec. Wanneer per gemeente de koopkrachttoevloeiing wordt afgezet tegen koopkrachtafvloeiing (excl. online) binnen West-Friesland ontstaat nader inzicht in de onderlinge verhoudingen in de regio. Tabel 4 geeft dit nader weer. Voor boodschappen geldt dat de gemeenten Hoorn, Medemblik en Stede Broec de meeste koopkracht naar zich toe te trekken en vanuit Drechterland en Koggenland bestedingen het meest weglekken. Bij de doelgerichte en recreatieve aankopen is duidelijk zichtbaar dat de detailhandel in Hoorn veel bestedingen naar zich toetrekt, met de binnenstad en woonboulevard als unieke trekkers in de regio. Daarnaast valt op dat Stede Broec zowel in de motieven recreatief en doelgericht veel bestedingen van andere gemeenten in West-Friesland aantrekt (met name vanuit Medemblik, Drechterland en Enkhuizen). De verklaring ligt in centrum Bovenkarspel (Streekhof). Zij heeft, na binnenstad Hoorn, inmiddels het grootste winkelaanbod in de regio en daarmee sterke aantrekkingskracht. Daarmee heeft zij de positie als tweede centrum van West-Friesland op zich genomen.

Figuur 7: Interne koopstromen boodschappen gemeenteniveau (links) en afvloeiing (rechts)

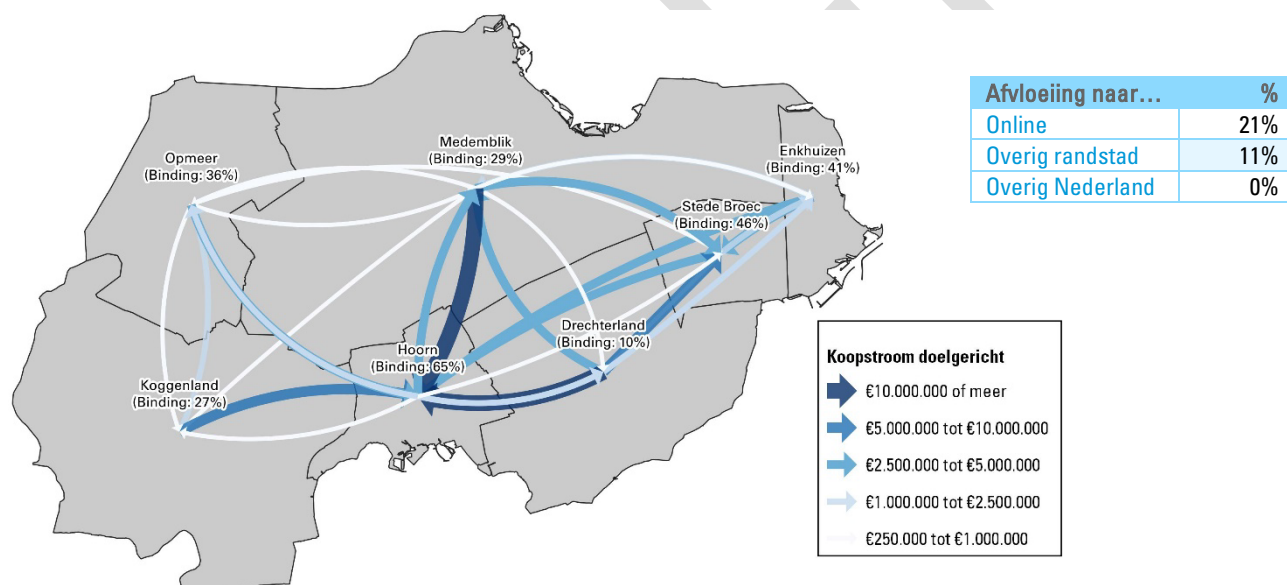


³ Koopkrachttoevloeiing: het aandeel van de omzet van de detailhandel dat afkomstig is van bezoekers van buiten de eigen gemeente (incl. toerisme)

Figuur 8: Interne koopstromen recreatief gemeenteniveau (links) en afvloeiing (rechts)



Figuur 9: Interne koopstromen doelgericht gemeenteniveau (links) en afvloeiing (rechts)



Bron: I&O Research 2021, bewerking Stec Groep 2022

Tabel 4: Toevloeiing minus afvloeiing (fysieke bestedingen) binnen West-Friesland (in mln. €)

Gemeente	boodschappen	doelgericht	recreatief
Drechterland	-12.905.000	-14.310.000	-18.060.000
Enkhuizen	-746.000	-4.316.000	-5.718.000
Hoorn	16.596.000	32.675.000	43.012.000
Koggenland	-6.931.000	-7.148.000	-7.983.000
Medemblik	3.271.000	-20.390.000	-18.427.000
Opmeer	63.000	-1.286.000	1.787.000
Stede Broec	4.904.000	16.091.000	12.484.000

Bron: KSO, 2021, bewerking Stec Groep 2022.

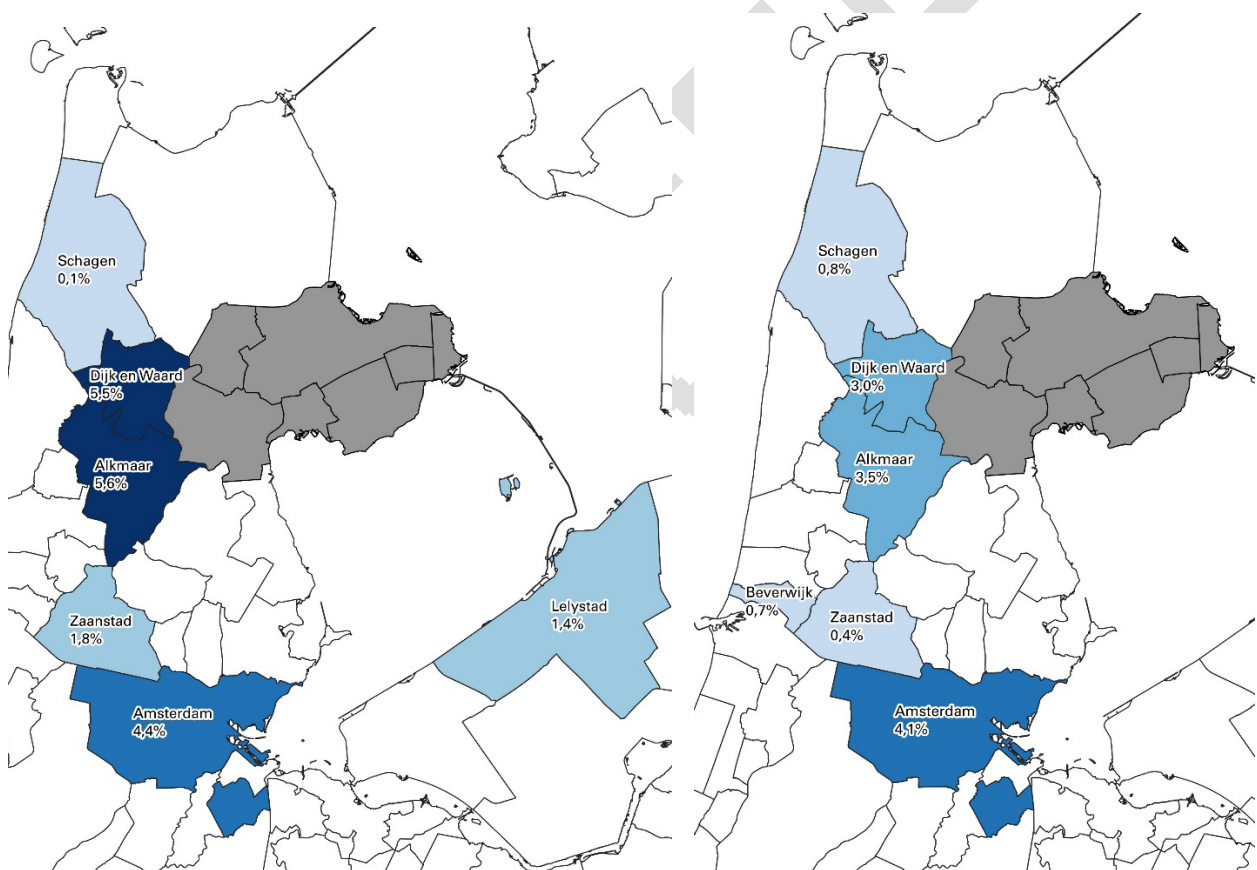
Binnenstad Hoorn grootste aankooplocatie

De binnenstad van Hoorn trekt als grootste aankooplocatie de meeste bestedingen uit de regio naar zich toe. Andere aankooplocaties met een bovenlokale aantrekkingskracht zijn woonboulevard Hof van Hoorn, centrum Medemblik, centrum Enkhuizen, winkelcentrum Streekhof (gemeente Stede Broec) en centrum Zwaagdijk (gemeente Medemblik) en centrum Hoogwoud (gemeente Opmeer). Andere winkelgebieden hebben hoofdzakelijk een lokale verzorgingsfunctie.

Alkmaar, Dijk en Waard en Amsterdam grootste concurrerende locaties

In figuur 9 is te zien waar inwoners van West-Friesland buiten de regio hun aankopen doen, specifiek voor recreatieve en doelgerichte aankopen. Voor recreatieve aankopen zijn de binnensteden van Alkmaar en Dijk en Waard (met name centrum Middenwaard) de grootste concurrerende locaties. Inwoners doen in beide gemeenten circa 5,5% van hun totale recreatieve bestedingen. Amsterdam volgt met ruim 4%. Voor doelgerichte aankopen is Amsterdam het grootste alternatief, verspreid over diverse concurrerende locaties in de gemeente. Daarop volgen Alkmaar (met name Alkmaar Overstad) en Dijk en Waard (met name woonstrip Beveland).

Figuur 10: Afvloeiing West-Friesland naar andere gemeenten recreatief (links) en doelgericht (rechts)



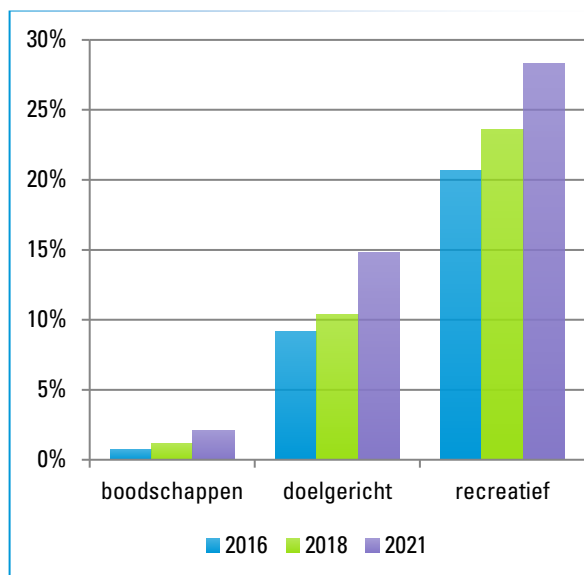
Bron: KSO, 2021, bewerking Stec Groep 2022.

Online bestedingen sterk gestegen

In figuur 10 is te zien hoe de koopkrachtafvloeiing (bestedingen die niet plaatsvinden bij fysieke winkels in West-Friesland) zich heeft ontwikkeld over de jaren. Dit is zowel uitgesplitst naar online als fysieke winkels buiten de regio. Daarin is duidelijk zichtbaar dat inwoners van West-Friesland, net als het landelijk beeld, steeds vaker aankopen online doen. Dit geldt in het bijzonder voor recreatieve aankopen: lag dit aandeel in 2016 nog op ruim 20%, anno 2021 is dit 28%. Voor doelgerichte aankopen is sprake van een stijging van 9% naar bijna 15%. Voor boodschappen is het aantal online bestedingen relatief beperkt met ruim 2%. Wel heeft er sinds 2018 een verdubbeling plaatsgevonden en is de relatieve toename in de afgelopen jaren

daarmee het sterkst. Online bestedingen hebben in de coronaperiode, in het bijzonder in 2020, landelijk een sterke toevlucht genomen. In 2022 is landelijk sprake van enige afkoeling, waarbij de niveaus nog wel fors boven die van voor de coronaperiode liggen.

Figuur 10: Koopkrachtafvloeiing in % naar online (linkerfiguur)

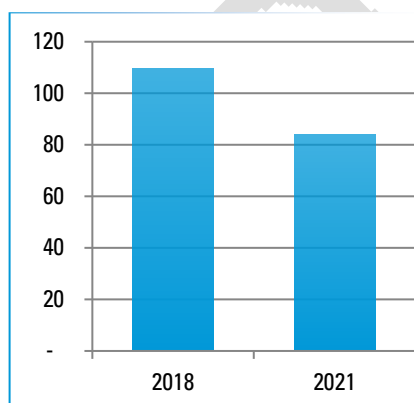


Bron: KSO, 2021; bewerking Stec Groep 2022.

Afnemende bestedingen van buiten de regio, detailhandel steeds meer afhankelijk van eigen inwoners

In figuur 11 zetten we de totaalbestedingen in de Westfriese detailhandel door consumenten van buiten de regio voor de jaren 2018 en 2021 op een rij. Daarin is een daling te zien. Waar in 2018 nog ruim €109 miljoen werd uitgegeven door consumenten van buiten de regio, ligt dit anno 2021 op ruim €84 miljoen. Dit is een afname van bijna een kwart. Dit betekent dat de Westfriese detailhandel steeds meer afhankelijk is van bestedingen door eigen inwoners.

Figuur 11: Winkelbestedingen West-Friesland door bezoekers buiten de regio⁴ (toevloeiing, in mln. €)



Bron: I&O Research, 2021 & 2018; bewerking Stec Groep, 2022.

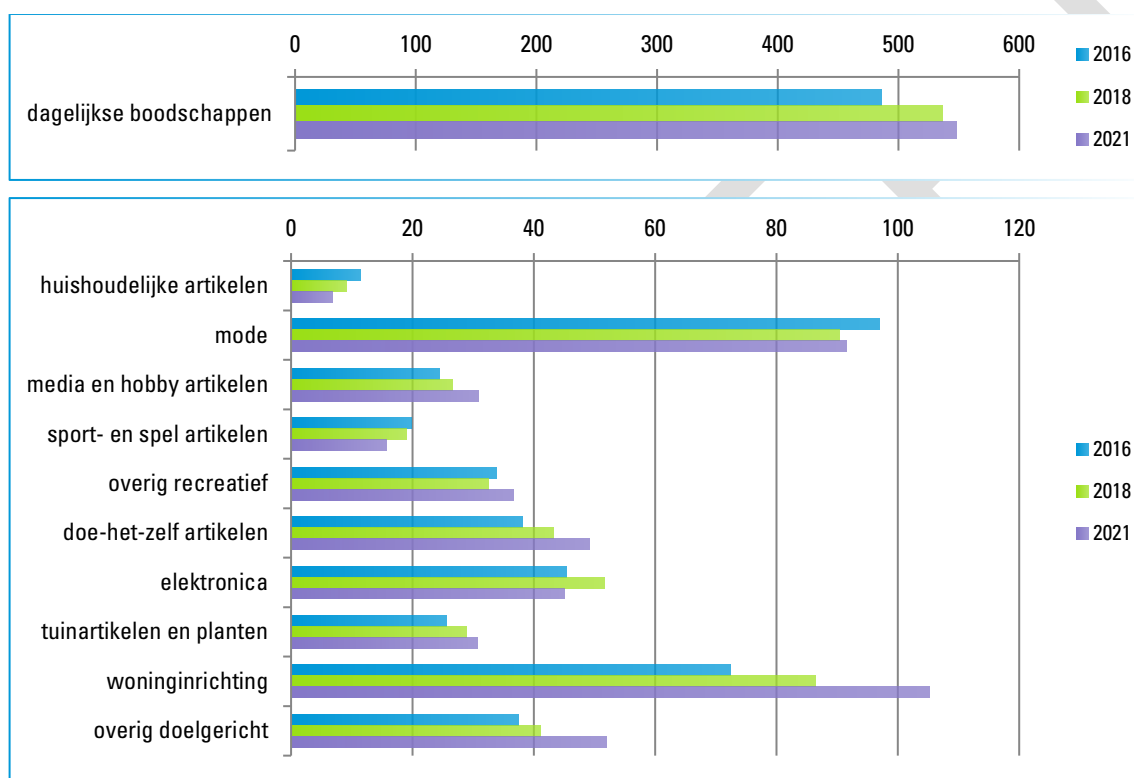
Winkelbestedingen West-Friesland toegenomen, vooral in boodschappen, wonen en doe-het-zelf

In figuur 12 geven we de bestedingen bij fysieke winkels in West-Friesland weer naar artikelgroep. De detailhandel in West-Friesland zet jaarlijks ruim €1 miljard om. In 2016 lag dit nog op bijna €900 miljoen. Ruim de helft van de bestedingen vindt plaats aan boodschappen. In de periode 2016-2021 zijn de

⁴ Specifieke gegevens totaalbestedingen van toevloeiing van buiten de regio zijn enkel beschikbaar voor de jaren 2018 en 2021.

bestedingen aan boodschappen toegenomen met 13%. Binnen de recreatieve bestedingen is het beeld zeer divers. In de artikelgroepen 'huishoudelijke artikelen' en 'sport- en spel artikelen' daalde de omzet met respectievelijk 40% en 29%, terwijl de groep 'media en hobby artikelen' juist toenam met 26%. De artikelgroepen van de doelgerichte bestedingen zijn vrijwel allemaal gestegen. Vooral aankopen in woninginrichting en doe-het-zelf zijn toegenomen. Hier is een duidelijke relatie met de woningbouwopgave en het effect dat in de coronaperiode veel consumenten thuis zijn gaan klussen. Absoluut nam de omzet het sterkst af in de modebranche met circa €5,4 miljoen. De omzet nam het hardst toe in de dagelijkse boodschappen met circa €62,5 miljoen. Op gemeenteniveau groeide de winkelomzet van boodschappen in alle gemeenten. De recreatieve omzet steeg het hardst in de gemeenten Stede Broec (+ €3,4mln.), te verklaren door de revitalisering van winkelcentrum Streekhof. In de gemeente Hoorn is de recreatieve omzet juist gedaald met circa € 9 miljoen.

Figuur 12: Bestedingen fysieke winkels West-Friesland naar artikelgroep (in mln. €)



Bron:

Koopstromenonderzoek Randstad & Brabant, 2021; Bewerking Stec Groep, 2022.

3.2 Demografische en woningbouwontwikkeling

Prognose: Ruim 5.000 extra inwoners tot en met 2030

De regio West-Friesland kent ruim 217.000 inwoners. Hoorn heeft van de zeven gemeenten de meeste inwoners (34%), gevolgd door Medemblik (21%). In gemeente Opmeer wonen de minste inwoners in de regio. De bevolking van West-Friesland is iets ouder dan gemiddeld in Nederland. 17% in West-Friesland tegenover 15% in Nederland bevindt zich in de leeftijdscategorie van 65 tot 80 jaar.

Aan de hand van de bevolkingsprognose 2021-2050 van provincie Noord-Holland is er gekeken naar de toekomstige te verwachten inwonersgroei voor 2030. Er wordt een positieve bevolkingsontwikkeling van circa 5.100 (+2,3%) verwacht over de gehele regio West-Friesland. Met name de sterke verwachte bevolkingsgroei in Hoorn (+3.200) speelt hier een belangrijke rol in. Na Hoorn wordt de grootste toename verwacht in Medemblik (+1.100) en Drechterland (+400).

De regio West-Friesland en provincie Noord-Holland hebben eind 2020 het woonakkoord 2020-2025 gesloten. Daarbij wordt onder andere ingezet op versnelling van de woningbouwopgave. Er wordt geconstateerd dat er een toenemende populariteit is voor woningen in de regio, mede door een verhuisstroom vanuit de MRA. Door inzet op woonkwaliteit en bereikbaarheid verwacht West-Friesland meer nieuwe inwoners aan te trekken dan de verwachte groei van de woningbehoefte.

Tabel 3: Aantal inwoners en prognose regio West-Friesland

Gemeente	Aantal inwoners medio 2022 (CBS)	Aantal verwachte inwoners 2030 (NH)	Groei/daling t.o.v. 2022
Drechterland	20.100	20.500	400
Enkhuizen	18.800	18.900	100
Hoorn	74.700	77.900	3.200
Koggenland	23.400	23.400	0
Medemblik	45.900	47.000	1.100
Opmeer	12.200	12.300	100
Stede Broec	22.100	22.300	200
Totaal West-Friesland	217.200	222.300	5.100

Bron: CBS, juli 2022; Bevolkingsprognose Noord-Holland 2021-2050; Bewerking Stec Groep, 2022. Voor de gemeente Medemblik zijn door de gemeente aangeleverde prognose-gegevens gebruikt.

Woningbouw: plannen voor 12.500 woningen tot 2030, waarvan 4.200 harde plancapaciteit

De totale planvoorraad woningbouw tot 2030 komt uit op 12.504 woningen in West-Friesland. Dit leidt deels tot bevolkingstoename (zie hiervoor) en voorziet deels in veranderende woonvoorkeuren en huishoudenssamenstellingen. De grootste aantal geplande woningen tot 2030 betreffen de projecten Bangert en Oosterpolder (Hoorn, 900 woningen), Pelmolendpad e.o. (Hoorn, 625 woningen), Gommerwijk West-West (Enkhuizen, 510 woningen) en Buitenstad (Hoorn, 500). In onderstaande tabel zijn de plannen samengevat naar planstatus.

Tabel 4: Woningbouwplannen West-Friesland

Gemeente	Onherroepelijk	Totaal
Drechterland	333	1.697
Enkhuizen	531	1.153
Hoorn	2.146	5.910
Koggenland	273	1.175
Medemblik	426	925
Opmeer	89	356
Stede Broec	430	1.288
Totaal	4.228	12.504

Bron: Monitor plancapaciteit woningbouw provincie Noord-Holland, augustus 2022; Bewerking Stec Groep, 2020.

Ruim 1.700 woningen gepland in of bij winkelgebieden

Het totaal aantal plannen voor woningen in of bij winkelgebieden ligt op 15, met een totaal van 1.744 woningen. Het overgrote deel van de woningen is gepland in of nabij de binnenstad van Hoorn. Dit behelst onder andere de gebiedsontwikkeling Pelmolendpad, Stationsgebied Noord, Stationsgebied Zuid en Nieuw Noord 36-38 Huesmolen. Andere grotere woningbouwplannen in of nabij winkelgebieden zijn de woningbouwontwikkelingen Venhuizen Centrum West (250 woningen), Andijk Asoniavelden (80 woningen), Zilverstraat-Hoogstraat in centrum Enkhuizen (50 woningen), Locatie Koenis BV in centrum Opmeer (44 woningen) en locatie handelskade in centrum Obdam (36 woningen). In navolgende tabel geven we de plannen voor woningbouw weer.

Tabel 5: Woningbouwplannen in of direct tegen Westfriesse winkelgebieden

Winkelgebied	Gemeente	Aantal geplande woningen (hard en zacht)	Plannen
--------------	----------	--	---------

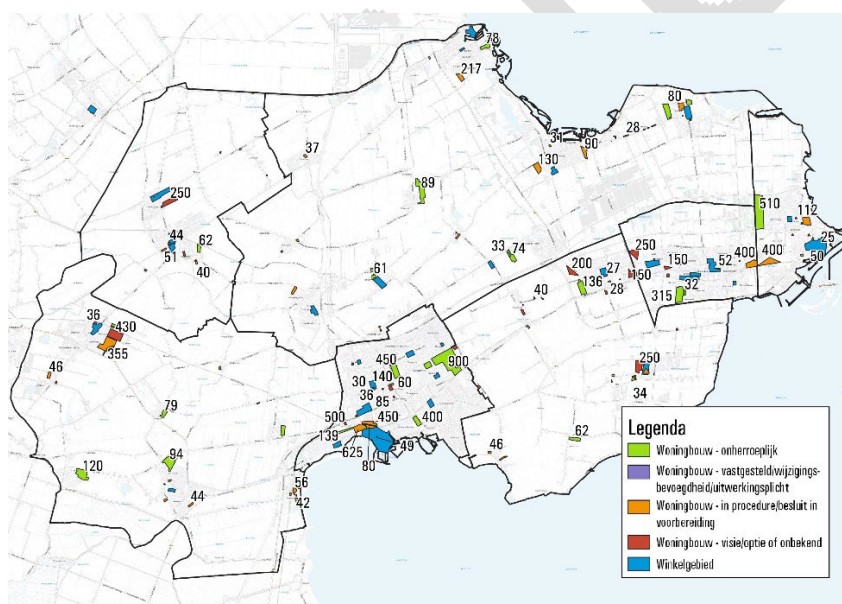
Centrum Andijk	Medemblik	95	- Andijk Asoniavelden: 80 woningen - Andijk Middenweg: 15 woningen
Centrum Enkhuizen	Enkhuizen	75	- Zilverstraat - Hoogstraat: 50 woningen - Vijzeltuin SMC: 25 woningen
Centrum Hoogwoud	Opmeer	8	- Herenweg 61a Hoogwoud: 2 woningen - Burg. Hoogenboomlaan 35 Hoogwoud: 6 woningen
Centrum Hoorn NH	Hoorn	1.204	- Pelmolenpad: 625 woningen - Stationsgebied Noord: 450 woningen - Stationsgebied Zuid: 80 woningen - Nieuw Noord 36-38 Huesmolen: 49 woningen
Centrum Medemblik	Medemblik	16	Medemblik MAZ: 16 woningen
Centrum Obdam	Koggenland	36	Locatie handelskade 3: 36 woningen
Centrum Opmeer	Opmeer	44	Locatie Koenis BV: 44 woningen
Centrum Venhuizen	Drechterland	266	- Oude gemeentehuis locatie Venhuizen: 16 woningen - Venhuizen Centrum West: 250 woningen

Bron: Monitor plancapaciteit woningbouw provincie Noord-Holland, 1 juni 2020; Bewerking Stec Groep, 2022.

Meeste woningbouwplannen in kernen Hoorn, Enkhuizen, Obdam en Bovenkarspel/Grootebroek

Op kernniveau zijn in Hoorn met afstand de meeste woningbouwplannen met ca. 7.612 woningen. Daarna volgen Stede Broec (ca. 1.388), Enkhuizen (ca. 1.186), Hoogkarspel (ca. 589), Obdam (ca. 371), Medemblik (ca. 311) en Spanbroek (ca. 264). Ook in andere kernen zijn woningbouwplannen aanwezig (zie onderstaand figuur). Inwonersgroei als gevolg van woningbouw in kernen draagt bij aan het economisch draagvlak voor de detailhandel. Dit geldt in het bijzonder voor winkelbranches die vallen onder boodschappen (supermarkten, speciaalzaken en drogisterijen), omdat de lokale koopkrachtbinding doorgaans hoog is. In de recreatieve en doelgerichte sector is het directe extra economisch draagvlak beperkter.

Figuur 13: Overzicht woningbouwplannen in West-Friesland (aantallen vanaf 25 woningen)



Bron: Monitor plancapaciteit woningbouw provincie Noord-Holland, augustus 2022; Bewerking Stec Groep, 2020.

3.3 Toeristische bestedingen

Toeristische bedelingen ruim 1% in detailhandelsomzet, vooral in centra Enkhuizen en Hoorn hoog

Toeristen in West-Friesland spenderen indicatief jaarlijks ruim €14 miljoen in fysieke winkels, zo blijkt uit het koopstromenonderzoek Randstad 2021 & Noord-Brabant⁵. De toeristische bestedingen in West-Friesland bestaan voor 74% uit binnenlands toerisme, en 26% uit buitenlands toerisme. De omzetbijdrage van toerisme op de totale detailhandelsomzet voor West-Friesland volgens het koopstromenonderzoek 1,4%. Zij vormen daarmee een beperkte, maar desalniettemin waardevolle aanvulling op de totaalbestedingen. Dit geldt zeker voor een aantal kernen. De toeristische bestedingen zijn het grootst in de gemeente Enkhuizen met circa €3,8 miljoen; circa 5% van de winkelbestedingen in de gemeente. Ook de gemeenten Hoorn en Medemblik ontvangen beiden een aanzienlijk aantal toeristische bestedingen van respectievelijk €3,6 miljoen, omgerekend respectievelijk 1% en 2% van de totale omzet.

Toerisme groeit sterk in Noord-Holland en daarmee de kansen voor de detailhandel

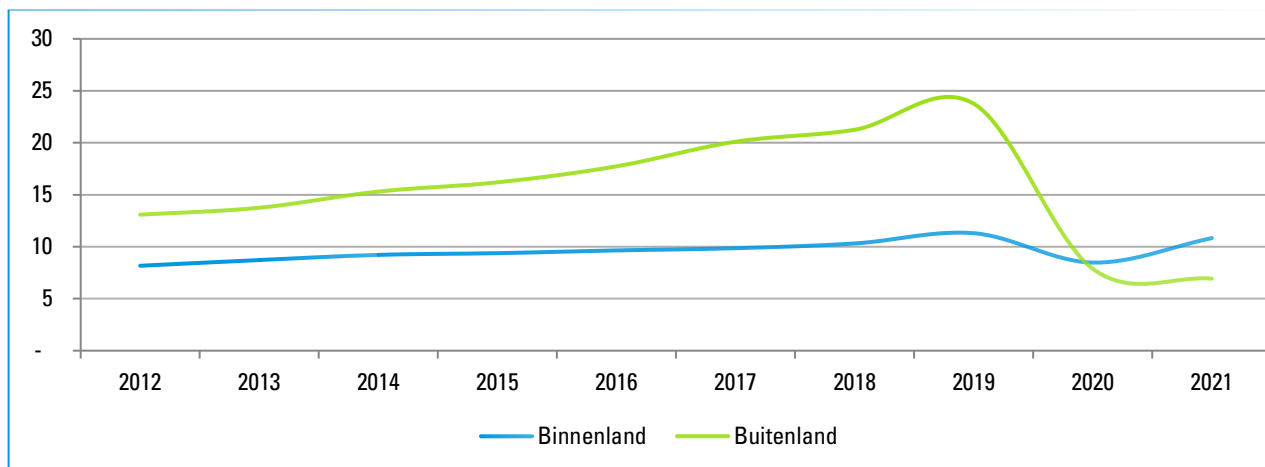
In Noord-Holland groeit het aantal overnachtingen door toeristen al jaren sterk (pre-corona). In de periode 2012-2019 groeide het aantal overnachtingen van 21 miljoen naar 35 miljoen. Met name het aantal overnachtingen van bezoekers uit het buitenland steeg fors met ruim 80%. De aanzienlijke groei van het toerisme in Amsterdam speelt hierin een grote rol, maar ook buiten Amsterdam groeide het toerisme. Het binnenlands toerisme steeg met circa 40%. Uit onderzoek van provincie Noord-Holland (2015) blijkt dat in regio Noord-Holland-Noord 34% van de binnenlandse toeristen tijdens het bezoek doet aan funshopping. Uitgaande van een gemiddeld bestedingsbedrag van € 33 per dag (exclusief overnachting) waarvan een kwart uitgegeven aan winkels, liggen er volop kansen voor de detailhandel in West-Friesland. Dit geldt tevens voor dagrecreatie. Uit onderzoek van CBS (2019) blijkt dat dagrecreanten circa €37 uitgeven aan winkelen.

Als gevolg van de coronasituatie is het toerisme in Noord-Holland in 2020 en 2021 sterk gekelderde. Dit geldt vooral voor het buitenlands toerisme. Het binnenlands toerisme veerde op, in het bijzonder in de zomermaanden, met uitzondering van de grote steden. De komende jaren wijzen uit in welk tempo het toerisme hersteld en wat dit betekent de detailhandel in West-Friesland.

Uit een inventarisatie overnachtingscijfers (pre-corona) bij de verschillende Westfriese gemeenten Medemblik, Enkhuizen en Drechterland blijkt de grote toeristische aantrekkingskracht van de regio. In de gemeente Medemblik lag het aantal overnachtingen in 2019 op 561.000; een stijging van meer dan 18% sinds 2015 (475.000 overnachtingen). In de gemeenten Enkhuizen en Drechterland lag het aantal overnachtingen in 2019 op respectievelijk 120.000 en 21.000. Voor de gemeente Medemblik zijn tevens het aantal dag-recreatieve bezoeken onderzocht. In 2019 lag dit aantal op ruim 1,2 miljoen. De totale toegevoegde waarde van de toeristische sector in regio West-Friesland komt uit op bijna €150 miljoen, zo blijkt uit onderzoek van I&O Research (2019).

Figuur 14: Aantal overnachtingen in logiesaccommodaties in Noord-Holland (in miljoenen aantallen)

⁵ Het koopstromenonderzoek betreft geen directe meting van bestedingen door toeristen, maar een indicatieve schatting op basis van gegevens van het CBS voor bestedingsgetallen en werkgelegenheidsgegevens van LISA uit de toeristische sector.



Bron: CBS, 2022; Bewerking Stec Groep, 2022.

3.4 Werkgelegenheid

Sterke banenontwikkeling in West-Friesland

De economie van West-Friesland is sterk regionaal geworteld, mede door de ligging van de regio. Het lokale midden- en kleinbedrijf is van groot belang. Het totaal aantal banen in de regio ligt op bij 87.000 (bron: LISA, 2021). Dit is een forse stijging ten opzichte van 2017 toen het aantal banen op 84.100 lag. Er is een relatief lage werkloosheid in West-Friesland. Dit is te verklaren aan de hand van de vele werkgelegenheid en het sterk ontwikkelde midden- en kleinbedrijf in nabije regio's.

Detailhandel vormt 11% van totaal aantal banen

Het aantal banen in de detailhandel ligt op 9.700 (bron: Monitor Detailhandel 2021-2022, provincie Noord-Holland). De sector vormt ruim 11% van de regionale economie. Sinds 2016 nam het aantal banen bovendien toe met bijna 340. In het jaar 2021 is voor het eerst sprake van een lichte daling van het aantal banen in de detailhandel (-1%). Binnen West-Friesland is nemen gemeenten Hoorn (41%) en Medemblik (18%) het grootste aandeel banen in de detailhandel op zich.

Met name werknemers van buiten de regio die in West-Friesland werken vormen een potentiële plus op de detailhandelsbestedingen. We verwachten daarbij met name een plus in dagelijkse bestedingen, bijvoorbeeld voor aankoop van lunch of boodschappen op weg naar huis. Dit geldt ook voor woonwerkstromen binnen West-Friesland. Een werknemer die werkt in een andere gemeente of woonplaats dan de eigen zal meer geneigd zijn af en toe winkelaankopen te doen in de plaats waar de persoon werkt.

Buitenlandse/tijdelijke werknemers van toenemend belang in West-Friesland

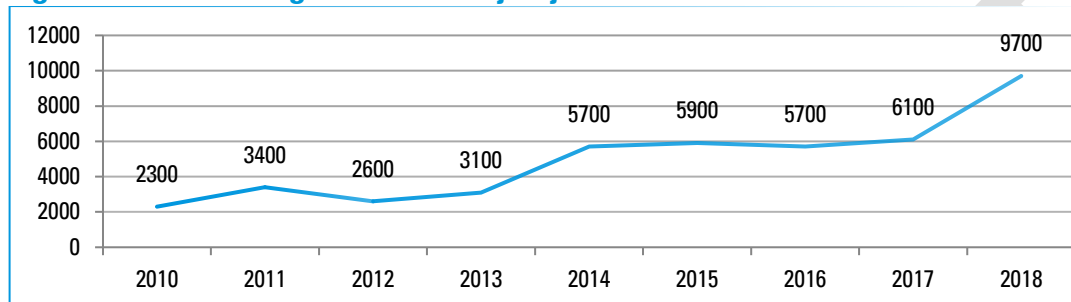
West-Friesland kent een grote populatie buitenlandse/tijdelijke werknemers. Bovendien zijn de aantallen sterk gegroeid in de afgelopen jaren, van 2.300 in 2010 naar 9.700 in 2018. We baseren ons daarbij om de meest recent beschikbare informatie (bron: Decisio, 2020). De groei bedraagt gemiddeld 20% per jaar, tegen een Nederlands gemiddelde van 16%. Medemblik en Koggenland⁶ zijn de belangrijkste werkgemeenten binnen West-Friesland. Circa 60% van alle buitenlandse/tijdelijke werknemers werkt in een van deze twee gemeenten. In deze gemeenten vindt ook de grootste stijging plaats. De gemeenten Hoorn (1.600) en Medemblik (1.100) zijn de belangrijkste woongemeenten voor geregistreerd woonachtige buitenlandse/tijdelijke werknemers. Decisio (2020) schat in dat de vraag naar het aantal buitenlandse/tijdelijke werknemers toeneemt naar de 16.900 tot 19.500. Het gaat hierbij om een jaarlijkse groei van tussen de 4,7% en 6% en om een toename van 7.200 tot 9.800. Dit betreft een prognose. De mate

⁶ Doordat een groot uitzendbureau is gevestigd in de gemeente Koggenland worden deze werknemers meegeteld bij de eigen gemeente. Deze werknemers werken echter deels in de gemeente Koggenland..

waarin woningen voor deze doelgroepen worden gerealiseerd is sterk bepalend of er voorzien kan worden in de geprognosticeerde vraag.

Deze groep werknemers zorgen voor een extra plus in de detailhandel van West-Friesland en kunnen bovendien leiden tot een andere samenstelling van het winkelbestand. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de opkomst van een Poolse supermarkt. We verwachten dat buitenlandse/tijdelijke werknemers een eigen bestedingspatroon hebben in Nederland in de detailhandel, meer gericht op dagelijkse bestedingen, vrije tijdsartikelen en mode. Bestedingen in woninginrichting, tuinartikelen en planten en elektronica zijn beperkt.

Figuur 15: Ontwikkeling buitenlandse/tijdelijke werknemers in West-Friesland



Bron: Decisio, 2020; Bewerking Stec Groep, 2020.

4 Ontwikkelingen aanbod

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanbod- en winkelstructuur van de regio West-Friesland. Daarbij wordt telkens vergeleken met het jaar 2015, wanneer de vorige regionale detailhandelsvisie is vastgesteld. We gaan trapsgewijs in op het winkelaanbod op regio-, gemeente- en winkelgebied-niveau. Ook staan we stil bij plannen en initiatieven die spelen de komende jaren.

4.1 Beschrijving winkelaanbod op regioniveau

Winkelvloeroppervlak gestegen met 1% sinds 2015

West-Friesland telt 979 winkels met een gezamenlijk winkelvloeroppervlakte van 367.985 m² (wvo). De branche 'in/om huis' is met afstand het grootst in winkelvloeroppervlakte. Hierna volgen de branches 'mode en luxe' en 'dagelijks' met respectievelijk 261 en 308 verkooppunten en 50.981 en 83.149 m² (wvo). Het winkelvloeroppervlak (excl. leegstand) binnen regio West-Friesland is vrijwel gelijk gebleven met een stijging van 1% ten opzichte van 2015. De verschillende branches afzonderlijk hebben zich echter uiteenlopend ontwikkeld. In de branche 'mode en luxe' is het aanbod met ruim 11.100 m² wvo (-18%) fors gedaald. De branche 'in/om huis' is licht gedaald met 4.541 m² wvo (-2%). In de branches 'dagelijks', 'vrije tijd', en 'detailhandel overig' steeg het winkelvloeroppervlak juist met respectievelijk 8.261 m² wvo (+11%), 5.171 (+34%) en 5.329 (+24%).

Sterke terugloop in aantal winkels met 14%

Sinds 2015 daalde het aantal winkels in alle branches. In totaal was sprake van een daling van 166 winkels (-14%). Met name in de 'mode en luxe' (-77) en 'in/om huis' (-63) was de daling groot. Het gemiddeld winkelvloeroppervlak per winkel in West-Friesland ligt op 376 m² wvo. Winkels in West-Friesland zijn daarmee aanzienlijk groter dan het Noord-Hollands gemiddelde van 281 m² wvo. Het gemiddelde grotere wvo winkels in West-Friesland wordt veroorzaakt door de aanwezigheid een ruim aanbod in de branche 'in/om huis' (en specifiek tuinentra en bouwmarkten) en supermarkten in de branche 'dagelijks'. Dit zijn beide type winkels met een groot gemiddeld wvo. Het aandeel zelfstandige winkelondernemers ligt in West-Friesland op 60%. In Noord-Holland ligt dit op 64%. West-Friesland kent daarmee relatief minder zelfstandige winkelondernemers en relatief meer formule-winkels.

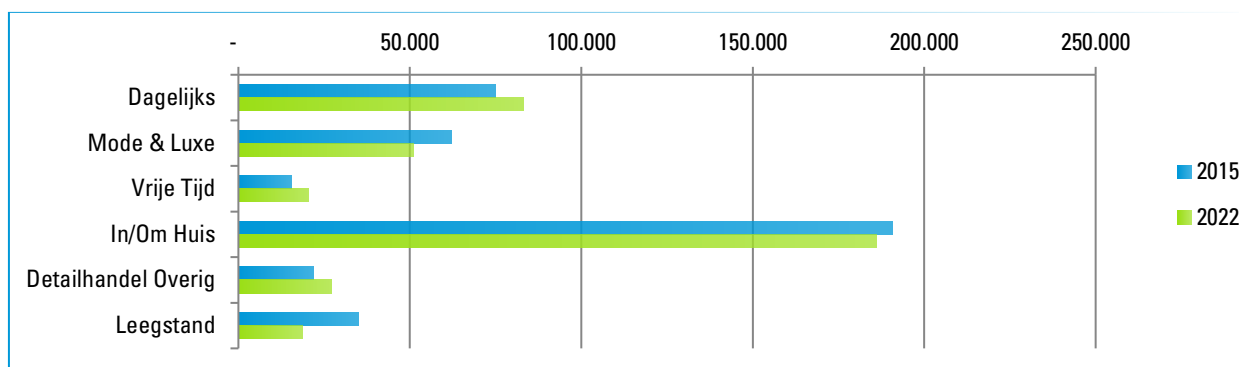
Tabel 6: Winkelaanbod naar branche regio West-Friesland

	WVO 2022	WVO 2015-2022	VKP ⁷ 2022	VKP 2015-2022
Dagelijks	83.149	8.261	308	-1
Mode en luxe	50.981	-11.100	261	-77
Vrije tijd	20.534	5.171	74	-19
In/om huis	186.175	-4.541	276	-63
Detailhandel overig	27.146	5.329	60	-6
Totaal winkelaanbod (excl. leegstand)	367.985	3.120	979	-166
Leegstand	18.588	-16.538	105	-33

Bron: Locatus, december 2015 & oktober 2022; Bewerking Stec Groep, 2022.

⁷ VKP = Verkooppunt

Figuur 16: Winkelaanbod naar branche regio West-Friesland (in m² wvo)



Bron: Locatus, december 2015 & oktober 2022; Bewerking Stec Groep, 2022.

4.2 Beschrijving winkelaanbod op gemeenteniveau

Gemeente Hoorn dominante positie in winkelstructuur

In gemeente Hoorn ligt met afstand het grootste winkelaanbod in de regio (41%). De gemeenten Medemblik (15%), Stede Broec (11%) en Opmeer (10%) volgen. In gemeenten Drechterland (8%) Koggenland (7%) en Enkhuizen (7%) is het winkelaanbod het kleinst. In alle branches voert de gemeente Hoorn het grootste winkelaanbod. Verder valt op dat in de gemeenten Stede Broec, Medemblik en Enkhuizen een relatief groot aanbod 'mode en luxe' aanwezig is. In de branche 'in/om huis' is na Hoorn het aanbod het grootst in de gemeenten Medemblik en Opmeer. Tuincentrum De Boet in de gemeente Opmeer (20.765 m² wvo) en Mammoet Woongigant (6.165 m² wvo) en Mobiel Interieur (5.500 m² wvo) in de gemeente Medemblik verklaren het grote winkelaanbod in deze branche.

Hoge winkeldichtheid in de gemeente Opmeer

De winkeldichtheid (het aantal winkelmeters per inwoner) is het hoogst in de gemeenten Stede Broec (3,6 m² wvo per inwoner), Opmeer (3,2) en Hoorn (2,0). De gemeente Koggenland (1,1) kent de laagste winkeldichtheid binnen de regio West-Friesland. De hoge winkeldichtheid in Opmeer wordt verklaard door de aanwezigheid van tuincentrum De Boet.

Uiteenlopende ontwikkelingen winkelaanbod binnen West-Friesland

Er hebben grote verschuivingen plaatsgevonden in winkelaanbod sinds 2015. In de gemeenten Hoorn (+7.196 m² wvo), Opmeer (+3.497 m² wvo), Drechterland (+2.591 m² wvo), Stede Broec (+2.050 m² wvo) en Enkhuizen (+282 m² wvo) steeg het winkelaanbod sinds 2015. In de gemeenten Medemblik (-8.075 m² wvo), Koggenland (-4.421 m² wvo) was juist sprake van een daling. In de dagelijkse branche neemt in vrijwel alle gemeenten het winkelaanbod toe, waarbij het sterkst in Hoorn en Medemblik. De gemeenten Drechterland en Enkhuizen hebben beide een lichte daling in de dagelijkse branche. In de branche 'mode en luxe' daalt het aanbod het sterkst in de gemeente Hoorn, wat verklaard kan worden door dat het grootste deel van de branche 'mode en luxe' in de regio aanwezig is in de binnenstad van Hoorn. In de branche 'vrije tijd' is het aanbod nagenoeg stabiel gebleven, met uitzondering van de gemeente Hoorn waar het aanbod steeg met 5.329 m² wvo. Deze toename komt volledig tot stand door een forse uitbreiding van kampeer/outletwinkel Karsten Travelstore met circa 4.000 m² wvo. In de branche 'in/om huis' is het beeld zeer divers. In de gemeente Medemblik is sprake van een flinke daling (-9.418 m² wvo). Oorzaken hiervoor zijn onder andere sluiting van wooncentrum De Zeehoek en de winkel Budget Home Store XL en verkleining van de winkel Mobiel Interieur. Ook in de gemeente Koggenland was een flinke daling in de branche 'in/om huis'. Dit wordt verklaard door de sluiting van De MeubelHoeve en de verkleining van het ROKO wooncentrum. In de gemeenten Hoorn (+3.346 m² wvo) en Drechterland (+3.531 m² wvo) steeg aan aanbod juist aanzienlijk.

Leegstand West-Friesland onder frictieniveau, forse afname sinds 2015

Momenteel staat 18.588 m² wvo leeg in West-Friesland. Vertaald naar leegstandspercentage is dit 3,3% van het totaal winkelvloeroppervlak. Dit ligt onder een gezond frictieniveau⁸. De winkelleegstand is het hoogst in de gemeenten Enkhuizen (5,8%), Stede Broec (3,8%), Hoorn (3,7%) en Medemblik (3,5%) en laagst in de gemeenten Drechterland (0,9%), Opmeer (0,9%) en Koggeland (2,3%). Sinds 2015 is de leegstand fors afgenomen met 16.538 m² wvo vanaf een leegstandniveau van 6,1%. Vooral in de gemeenten Hoorn en Stede Broec nam het leegstaand winkelvloeroppervlak sterk af. In de gemeente Medemblik nam de leegstand in vierkante meters het meest toe. Leegstandspercentages op gemeenteniveau geven geen volledig beeld van de actuele situatie in de winkelgebieden zelf. Grote winkelvloeroppervlakten van met name tuincentra, bouwmarkten en meubelzaken drukken doorgaans de leegstandspercentages op gemeenteniveau omlaag. We gaan daarom in navolgende paragraaf in op de situatie in de winkelgebieden.

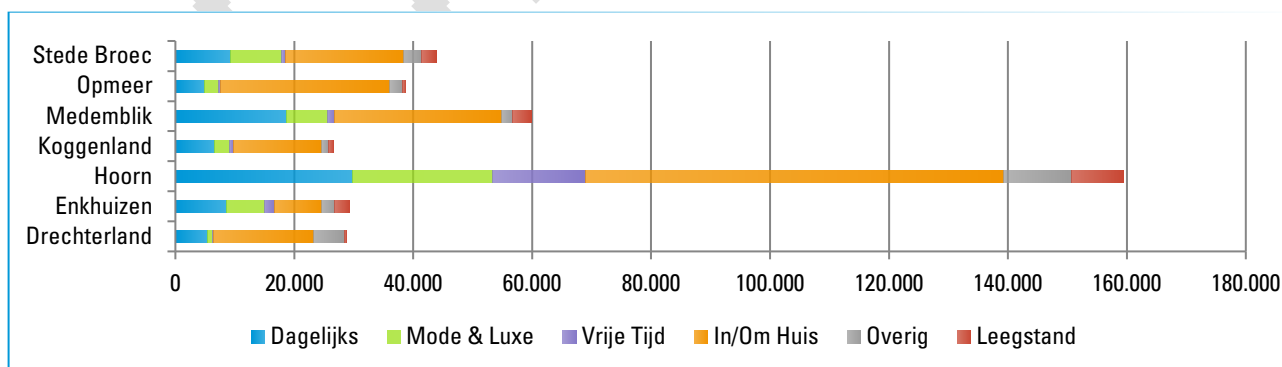
Tabel 7: Winkelvloeroppervlak West-Friesland naar gemeenten en branche (2022)

Gemeente	Dagelijks	Mode & Luxe	Vrije Tijd	In/Om Huis	Overig	Totaal	Leegstand	Leegstand (in % wvo) ⁹
Drechterland	5.463	740	255	16.833	5.095	28.386	385	0,9%
Enkhuizen	8.634	6.272	1.753	7.929	2.209	26.797	2.484	5,8%
Hoorn	29.764	23.517	15.728	70.283	11.415	159.443	8.736	3,7%
Koggenland	6.585	2.487	685	14.790	1.160	26.600	893	2,3%
Medemblik	18.641	6.887	1.235	28.002	1.995	59.854	3.094	3,5%
Opmeer	4.851	2.386	290	28.537	2.127	38.736	545	0,9%
Stede Broec	9.211	8.692	588	19.801	3.145	43.888	2.451	3,8%
West-Friesland	83.149	50.981	20.534	186.175	27.146	386.573	18.588	3,3%

Tabel 8: Winkelvloeroppervlak West-Friesland naar gemeenten en branche (2015-2022)

Gemeente	Dagelijks	Mode en Luxe	Vrije Tijd	In/Om Huis	Detailhandel Overig	Totaal detailhandel	Leegstand
Drechterland	-164	-35	-25	3.531	-716	2.591	185
Enkhuizen	-100	-619	428	-66	639	282	-1.310
Hoorn	2.925	-8.213	5.329	3.346	3.809	7.196	-11.854
Koggenland	163	-89	1	-4.416	-80	-4.421	-379
Medemblik	2.926	-1.948	-395	-9.418	760	-8.075	1.350
Opmeer	1.267	176	70	657	1.327	3.497	-1.306
Stede Broec	1.244	-372	237	1.825	-410	2.050	-3.224
West-Friesland	8.261	-11.100	5.171	-4.541	5.329	3.120	-16.538

Figuur 17: Winkelvloeroppervlak West-Friesland naar gemeenten en branche (2022)



Bron: Locatus, oktober 2022; Bewerking Stec Groep

⁸ 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.

⁹ Van de leegstand wordt 2/3 toegerekend aan detailhandel en 1/3 aan niet-detailhandelsfuncties conform de definitie van Locatus.

4.3 Beschrijving winkelaanbod op winkelgebied-niveau

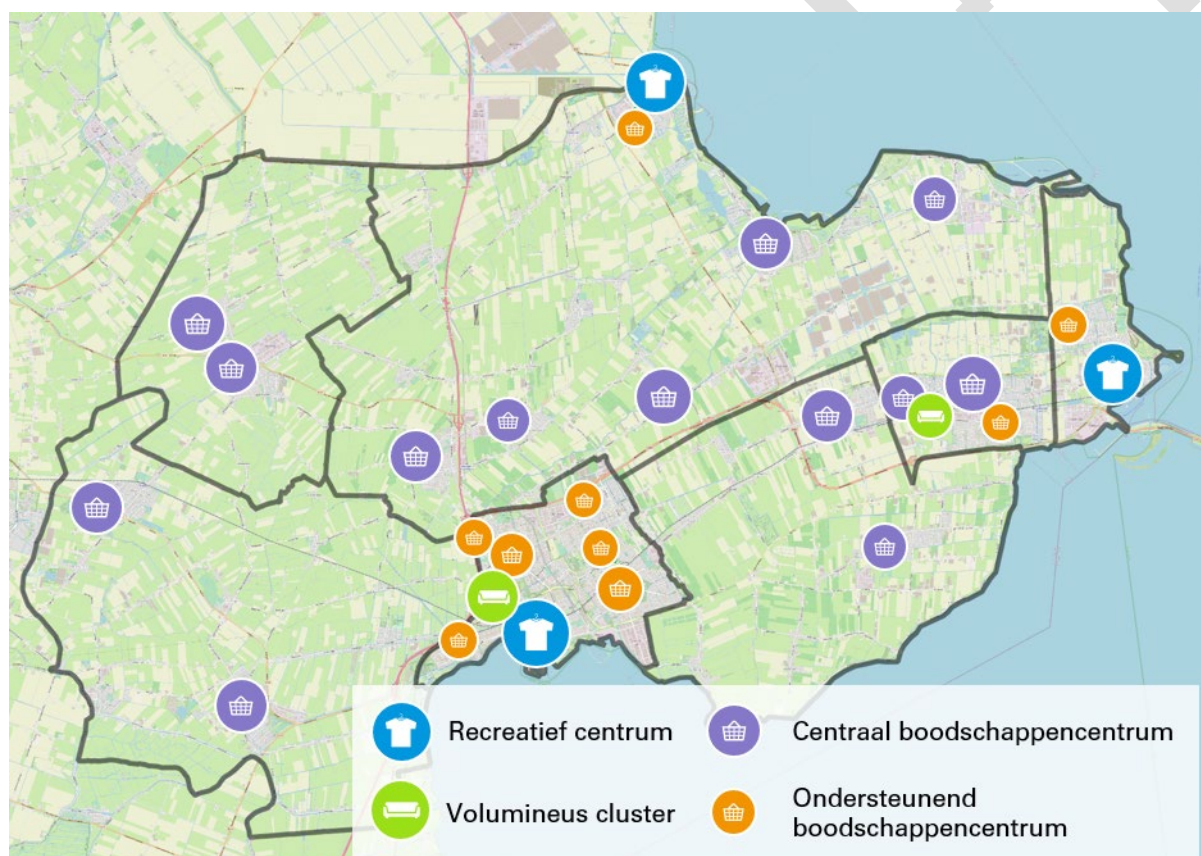
4.3.1 Winkelstructuur

De winkelstructuur van West-Friesland is ingedeeld in de volgende typen winkelgebieden:

- Recreatieve centra
- Centrale boodschappencentra
- Ondersteunende boodschappencentra
- Volumineus cluster

De winkelstructuur in West-Friesland bestaat uit 27 winkelgebieden. Hiervan zijn er 3 recreatieve centra (Enkhuizen, Hoorn en Medemblik), 14 centrale boodschappencentra, 9 ondersteunende boodschappencentra en 2 volumineuze clusters. Ook is er een ruim aanbod verspreide bewinkeling¹⁰. Sinds 2015 is winkelcentrum Hollandse Cirkel (Hoorn) toegevoegd aan de regionale winkelstructuur. In navolgende kaart geven we de locaties van de verschillende winkelgebieden weer.

Figuur 18: Overzicht locaties winkelgebieden West-Friesland



Bron: Stec Groep, 2020.

Terugloop winkelfunctie in recreatieve centra, volumineuze clusters sterkste aanbodgroei

Van de type winkelgebieden in de regionale winkelstructuur van West-Friesland is het winkelaanbod in de recreatieve centra flink teruggelopen sinds 2015. Er is sprake van een afname van 15.076 m² wvo. De leegstand in de recreatieve centra ligt tevens het hoogst met 8,8%. Ook het verspreide winkelaanbod is teruggelopen met 2.443 m² wvo. In alle overige type winkelgebieden is het winkelaanbod toegenomen. De

¹⁰ Binnen het verspreid aanbod zijn kleine concentraties zichtbaar aan onder andere De Factorij (Hoorn) en De Schepenwijk (Enkhuizen). Deze concentraties zien we echter niet als winkelgebieden. Dit zijn locaties met bestaande bestemmingsplanmogelijkheden

sterkste stijging vond plaats in de volumineuze clusters met 12.366 m² wvo. Ook in de centrale boodschappencentra steeg het aanbod sterk.

Tabel 9: Winkelaanbod en leegstand West-Friesland naar type winkelgebied (WVO)

Type winkelgebied	2022	2015	2022-2015	2022 leegstand	2022 leegstand
Recreatief centrum	53.104	68.180	-15.076	7.640	8,8%
Centraal boodschappencentrum	91.751	86.207	5.544	4.576	3,2%
Ondersteunend boodschappencentrum	26.362	23.633	2.729	2.195	5,3%
Volumineus cluster	54.064	41.698	12.366	0	0,0%
Verspreid	142.704	145.147	-2.443	4.177	1,9%
Totaal West-Friesland	367.985	364.865	3.120	18.588	3,3%

Bron: Locatus, oktober 2022; Bewerking Stec Groep, 2022.

Sterke toename winkelaanbod in Hof van Hoorn, centrum Hoogwoud en Industrieweg-Woonautostraat

Het winkelaanbod in de winkelgebieden in West-Friesland is zeer uiteenlopend ontwikkeld in de afgelopen vijf jaar. In diverse winkelgebieden steeg het aanbod sterk, zoals in Hof van Hoorn (+7.596 m² wvo), centrum Hoogwoud (+5.621 m² wvo) en Industrieweg-Woonautostraat (+4.770 m² wvo). De grootste veranderingen in winkelaanbod in deze gebieden zijn: in Hof van Hoorn zijn onder andere nieuwe winkels zoals Factoryhouse, Fietsenstunt.nl en Sport2000 geopend. In centrum Hoogwoud is tuincentrum De Boet uitgebreid en heeft nieuwvestiging van Aldi plaatsgevonden. In centrum Opmeer/Spanbroek is de Albert Heijn bij overname van de Deen uitgebreid en Bot Wooncentrum uitgebreid.

Winkelaanbod meest afgenomen in centra Hoorn, Enkhuizen en Avenhorn / De Goorn

Er heeft sterke terugloop van winkelfunctie plaatsgevonden in de centra van Hoorn (-10.463 m² wvo), Enkhuizen (-4.350 m² wvo), Avenhorn / De Goorn (-2.104 m² wvo) en Wervershoof (-1.243 m² wvo). In Hoorn speelt daarbij de V&D mee, maar ook is duidelijke terugloop te zien in andere winkels in 'mode & luxe' en 'vrije tijd'. In centrum Enkhuizen neemt het winkelaanbod af door vertrek van diverse winkels zoals Action en Aldi, maar ook door het verspreiden komen liggen van diverse winkels aan de westzijde (zoals Albert Heijn Westerstraat) waardoor deze niet meer tot het centrale winkelgebied behoren. In centrum Avenhorn / De Goorn is de terugloop van winkelmeters te verklaren door vertrek van de MeubelHoeve (-1.270 m² wvo).

In acht winkelgebieden leegstand boven frictie, meeste leegstand in centrum Hoorn en Enkhuizen

In totaal is in drie op de tien Westfrieze winkelgebieden sprake van leegstand boven frictieniveau, dit zijn in totaal acht winkelgebieden. In bijna twee derde van de winkelgebieden is er geen enkel leegstand winkelpand. Procentueel is de winkelleegstand het hoogst in de winkelgebieden Huesmolen (18,5%), centrum Wervershoof (14,9%), centrum Enkhuizen (12,7%), centrum Venhuizen (12,0%), centrum Avenhorn / De Goorn (8,9%), centrum Medemblik (8,5%) en centrum Hoorn (7,5%). De grootste leegstandsopgave in vierkante meters ligt in de centra van Hoorn (4.350 m²), Enkhuizen (2.430 m²), Huesmolen (1.770 m²), Bovenkarspel (1.740 m²) en Wervershoof (1.180 m²).

Tabel 10: Winkelaanbod en leegstand West-Friesland per winkelgebied in winkelvloeroppervlak (WVO)

	2022	2015	2022-2015	Leegstand 2022	Leegstand 2022 (%)	Woonplaats	Type
Drechterland							
Centrum Hoogkarspel	4.370	3.989	381	0	0,0%	Hoogkarspel	CB
Centrum Venhuizen	1.883	2.068	-185	385	12,0%	Venhuizen	CB
Verspreid	22.133	19.738	2.395	0	0,0%		
Enkhuizen							
Centrum Enkhuizen	11.204	15.554	-4.350	2.434	12,7%	Enkhuizen	R
Centrum Koperwiekplein	4.493	3.595	898	0	0,0%	Enkhuizen	OB

Verspreid	11.100	7.366	3.734	50	0,3%		
Hoorn							
Centrum Blokker	2.883	2.822	61	0	0,0%	Blokker	OB
Centrum Hoorn	35.711	46.174	-10.463	4.346	7,5%	Hoorn	R
Centrum Zwaag	3.217	3.150	67	0	0,0%	Zwaag	CB
De Kersenboogerd	4.197	4.598	-401	420	6,3%	Hoorn	OB
Grote Beer	4.567	3.845	722	0	0,0%	Hoorn	OB
Hof van Hoorn	40.304	32.708	7.596	0	0,0%	Hoorn	V
Hollandse Cirkel	1.929		1.929	0	0,0%	Zwaag	OB
Huesmolen	5.200	5.694	-494	1.775	18,5%	Hoorn	OB
Verspreid	52.699	44.520	8.179	2.195	2,7%		
Koggenland							
Centrum Avenhorn / De Goorn	4.500	6.604	-2.104	657	8,9%	Avenhorn	CB
Centrum Obdam	3.965	4.061	-96	0	0,0%	Obdam	CB
Verspreid	17.242	19.463	-2.221	236	0,9%		
Medemblik							
Centrum Andijk	1.810	1.915	-105	60	2,2%	Andijk	CB
Centrum Medemblik	6.189	6.452	-263	860	8,5%	Medemblik	R
Centrum Nibbixwoud	1.559	1.529	30	-	0,0%	Nibbixwoud	CB
Centrum Wervershoof	4.507	5.750	-1.243	1.185	14,9%	Wervershoof	CB
Centrum Wognum	4.867	4.172	695	0	0,0%	Wognum	CB
Centrum Zwaagdijk	11.722	12.345	-623	0	0,0%	Zwaagdijk-Oost	CB
Randweg	2.348	2.249	99	0	0,0%	Medemblik	OB
Verspreid	23.758	30.423	-6.665	989	2,7%		
Opmeer							
Centrum Hoogwoud	24.430	18.809	5.621	235	0,6%	Hoogwoud	CB
Centrum Opmeer/ Spanbroek	8.953	7.001	1.952	310	2,3%	Opmeer/ Spanbroek	CB
Verspreid	4.808	8.884	-4.076	0	0,0%		
Stede Broec							
Boerhaaveplein	745	830	-85	0	0,0%	Bovenkarspel	OB
Centrum Bovenkarspel	14.915	13.469	1.446	1.744	7,2%	Bovenkarspel	CB
Centrum Lutjebroek	1.053	1.345	-292	0	0,0%	Lutjebroek	CB
Industrieweg-Woonautostraat	13.760	8.990	4.770	0	0,0%	Grootebroek	V
Verspreid	10.964	14.753	-3.789	707	4,1%		

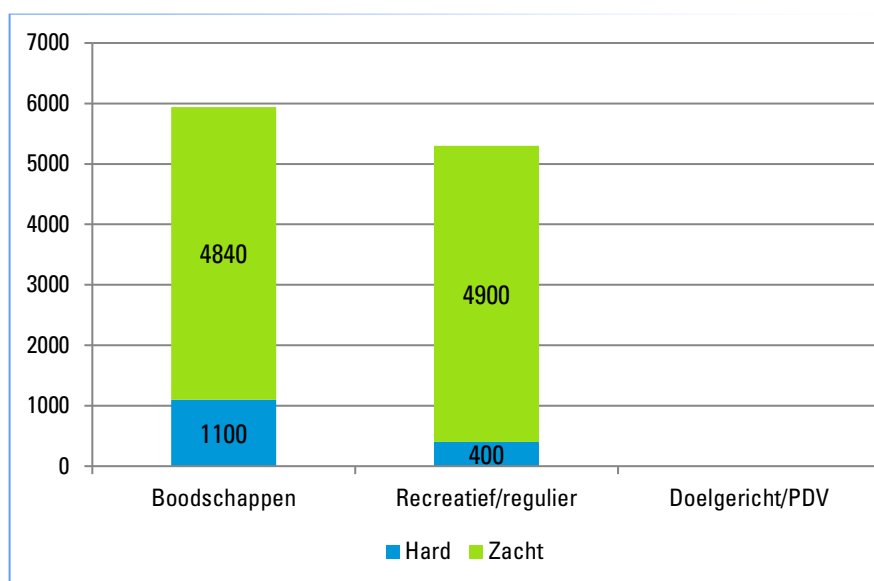
Bron: Locatus, oktober 2022; Bewerking Stec Groep, 2022.

In de bijlage van deze rapportage is per winkelgebied het huidige winkelaanbod en de aanbodontwikkeling weergegeven.

4.4 Plancapaciteit en initiatieven: 11.240 m² wvo

In onderstaande tabel geven we de plannen weer voor uitbreiding en nieuwvestiging van detailhandel. We maken daarbij onderscheid tussen supermarkten, reguliere detailhandel en PDV. Deze plannen zijn opgehaald in ambtelijke gesprekken en toegestuurde informatie. Daarnaast gaat de Monitor Detailhandel van provincie Noord-Holland in op detailhandelsplannen- en initiatieven. In totaal komt de planvoorraad uit op circa 11.240 m² wvo. Deze planvoorraad is deels in bestaande bestemmingsplannen verankerd (harde plancapaciteit) en bestaat voor het grootste deel uit initiatieven/visie (zachte plancapaciteit). De helft van de plannen zijn gericht op supermarkten, met name in de gemeenten Hoorn, Medemblik en Opmeer. De andere helft van de plannen zijn gericht op reguliere detailhandel.

Figuur 19: Overzicht plancapaciteit detailhandel West-Friesland (in m²)



Bron: gemeenten West-Friesland, 2024.

Tabel 11: Overzicht plancapaciteit detailhandel

Gemeente	Naam (winkel)gebied	Omschrijving plan	m ² (wvo)	Branchering	Planstatus
Drechterland	Centrum Venhuizen	Mogelijk toevoeging kleinschalige detailhandel (zoals bakker, slager)	Nog niet bekend, maximaal 500	Regulier	Zacht
Hoorn	Poort van Hoorn: onderdeel stationsgebied Noord	Kleinschalige supermarkt en enkele kleine winkels gericht op binnenstad en reizigers	200-1.000	AH to go (200 m2), Buurtsupermarkt (800 m2)	Zacht
	Buitenstad	Verplaatsing Albert Heijn Poort van Hoorn buiten structuur	1.920	Supermarkt	Zacht
	Huesmolen	Revitalisering winkelcentrum en beperkte uitbreiding supermarkt	720	Supermarkt (220 m2), regulier (500 m2)	Zacht
Medemblik	Centrum Nibbixwoud	Verplaatsing en uitbreiding supermarkt	1.100	Supermarkt	Hard

	Centrum Medemblik	Uitbreiding supermarkt	1.500	Supermarkt	Zacht
	Centrum Medemblik	Locatie stadhuis prijsvraag	400	Regulier	Hard
	Centrum Zwaagdijk	Mogelijkheden binnen bouwvlak en tweede bouwlaag	2.500	Regulier	Zacht
	Centrum Wervershoof	Verplaatsing en uitbreiding supermarkt	1.700	Supermarkt	Zacht
Opmeer	Centrum Opmeer/Spanbroek	Realisatie supermarkt	1.100-1.400	Regulier	Zacht
	De Veken 4	Geen PDV. Uitzondering (eventueel te verplaatsen) tuincentrum in vervolgfase, mits aan de orde.	0	PDV	Zacht
Stede Broec	Streekhof Zuid	Ontwikkeling / uitbreiding centrumgebied door mix van wonen, dienstverlenende bedrijven en mogelijk detailhandel.	Nog niet bekend	Regulier	Zacht
	Grootebroek	Uitbreiding supermarkt	Maximaal 500	Supermarkt	Zacht

Bron: Gemeenten West-Friesland, 2023.

5 Confrontatie vraag-aanbod

We hebben distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd om een indruk te krijgen van de marktruimte in regio West-Friesland. We hebben voor het distributieplanologisch onderzoek gebruik gemaakt van koopstroomgegevens uit het koopstromenonderzoek Randstad & Noord-Brabant 2021.

Tot 2030 potentiële afname van 14% winkelvloeroppervlak, met name doelgerichte detailhandel

Het algemene beeld voor West-Friesland is dat een afname van winkelaanbod te verwachten is. Indicatief is dit een afname van 14% winkelmeters. Dit gelet op ontwikkeling van bestedingen, online en demografie. Dit is een landelijke trend die ook zichtbaar is in West-Friesland. In de branches boodschappen en doelgericht is momenteel sprake van overaanbod. Dit betekent dat omzetten gemiddeld onder het niveau liggen om gezond te kunnen functioneren. Richting de toekomst neemt het economisch draagvlak iets toe door bevolkingsontwikkeling, maar onvoldoende om te compenseren voor het overaanbod. Voor het recreatieve segment lijkt sprake van enige consolidatie. In deze branche heeft landelijk in de afgelopen 10 jaar een grote krimp plaatsgevonden. Momenteel zich zichtbaar dat de online groei in dit segment aan het afvlakken is en in specifieke branches nieuwe winkels openen.

Tabel 12: Distributieplanologisch onderzoek West-Friesland in winkelvloeroppervlak (indicatief)

Branche	2022	2030	Krimp/groei 2030 (% t.o.v. huidig aanbod)
Boodschappen	Minus 10.500 – 14.500	Minus 9.000 – 13.000	-13%
Recreatief	1.000 – 2.000	3.000 – 4.000	+5%
Doelgericht	Minus 43.500 – 47.500	Minus 39.500 – 43.500	-22%

Bron: Stec Groep, 2022.

Boodschappen (food) onder druk, verschuiving in recreatieve doelgerichte branche richting Hoorn

Naar gemeenteniveau zijn er diverse verschillen tussen gemeenten. In de branche boodschappen is in geen enkele gemeente sprake van substantiële uitbreidingsruimte. In enkele gemeenten, zoals Enkhuizen, Opmeer en Stede Broec, is sprake overaanbod. Gemiddeld genomen staan vooral speciaalzaken (bakker, slager, visboer) onder druk, net als niet-toekomstbestendige supermarkten (te klein, beperkt parkeren). Concentratie van supermarkten binnen de detailhandelsstructuur wint verder aan belang. In de recreatieve branche zien we vooral voor Hoorn (binnenstad) nog enige potentie voor uitbreiding (invulling van leegstand). Voor doelgerichte branches wordt in vrijwel alle gemeenten sprake van overaanbod. Hoorn is de enige gemeente waar nog enige uitbreiding wordt voorzien.

Tabel 13: Uitkomsten distributieplanologisch onderzoek beeld per gemeente 2030 (indicatief)

Branche	Drechterland	Enkhuizen	Hoorn	Koggenland	Medemblik	Opmeer	Stede Broec
Boodschappen	+/-	--	+/-	+/-	-	--	--
Recreatief	+/-	--	+	--	-	+/-	+
Doelgericht	--	+/-	+	--	--	--	-

Bron: Stec Groep, 2022.

6 Bijlage

6.1 Definities en begrippen

ABC-bedrijven: Verkoop van auto's, boten en caravans (handel in vervoer- en transportmiddelen). Deze producten zijn in aard en omvang lastig inpasbaar in een normale winkelstraat.

Advies Commissie Noord-Holland-Noord (RAC-NHN): Adviescommissie ingesteld door Gedeputeerde Staten die Gedeputeerde Staten adviseert over aangelegenheden omtrent detailhandel volgens het Reglement Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland.

Afhaalpunt: Locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen ten behoeve van aan- en verkoop via internet en tussen bedrijf en consument, waar geen rechtstreekse verkoop op productadvisering via winkel, showroom of etalage plaatsvindt.

Branchevervaging: Het verschijnsel dat in een branche het assortimentsaanbod zodanig wordt verbreed, dat verschillende winkel- of bedrijfstypen elkaar qua assortiment gedeeltelijk overlappen.

Bruto vloeroppervlak (bvo): bruto vloeroppervlak, ruimte voor winkels en voorzieningen inclusief opslagruimte, toiletten, personeelsruimten et cetera.

Dagelijkse artikelen: Het aanbod in de branchegroepen voeding- en genotsmiddelen en persoonlijke verzorging (drogisterij en parfumerie).

Detailhandel: Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor verbruik ter plaatste.

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit: Detailhandel die plaatsvindt vanuit vestigingen of voorzieningen die een andere hoofdfunctie hebben.

Distributieplanologisch onderzoek (DPO): Kwantitatief en kwalitatief onderzoek dat de mogelijkheden voor uitbreiding van detailhandel in een bepaald gebied in beeld brengt. Het gaat om de marktruimte voor de beoogde ontwikkeling, waarbij gekeken wordt naar de omvang van het verzorgingsgebied waarbij consumenten (onder andere aantallen, bestedingen, koopkrachtbinding) en product (onder andere branche en uniciteit) en de concurrentie (koopkrachtafvloeiing) in de omgeving.

Nevenactiviteit: Een nevenactiviteit is een andersoortige activiteit naast de gebruikelijke activiteiten. Detailhandel als nevenactiviteit is zowel bedrijfseconomisch als in ruimtelijk opzicht ondergeschikt aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan (bijvoorbeeld een productiebedrijf, opslag of een boerenbedrijf). Ook stellen we als eis dat de detailhandelsfunctie nauw aansluit bij de hoofdfunctie. In bestemmingsplannen betekent dit dat de hoofdactiviteit leidend is voor de vestigingsmogelijkheden en detailhandel ondergeschikt. Lokale overheden kunnen voorwaarden stellen aan het assortiment, de omvang van de verkoopactiviteiten en de uitstraling.

Niet-dagelijkse artikelen: Alle artikelen niet behorend tot de groep dagelijkse artikelen (voeding en genotsmiddelen en persoonlijke verzorging). Voorbeelden zijn kleding, sport, boeken, witgoed en bruingoed, doe-het-zelf en meubels.

PDV-branches: Winkels die vooral volumineuze artikelen (goederen) verkopen. Qua branches zijn ze beperkt tot doe-het-zelf bouwmarkten en winkels in meubels en woninginrichting.

Volumineuze detailhandel: Vormen van detailhandel waarvan de winkelformules een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten- en caravanbedrijven.

Verkoop vloeroppervlak (vvo): De verkoopoppervlakte is het nuttig (bruikbare) vloeroppervlak voor winkels en voorzieningen inclusief de etalages.

Winkel: Een voor het publiek vrij toegankelijk pand of ruimte, voor de bedrijfsmatige verkoop van goederen aan particulieren, met in ieder geval het tonen van goederen (eventueel digitaal).

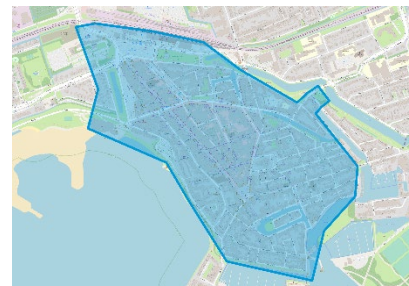
Winkel(verkoop)vloeroppervlak (wvo): Het winkelvloeroppervlak is alle overdekte, voor de consument toegankelijke en zichtbare ruimten. Dit is de (zichtbare) ruimte achter de toonbank en de etalage, maar bijvoorbeeld niet de personeelsruimten, magazijnen en buitenverkoop.

6.2 Kerngegevens recreatieve centra

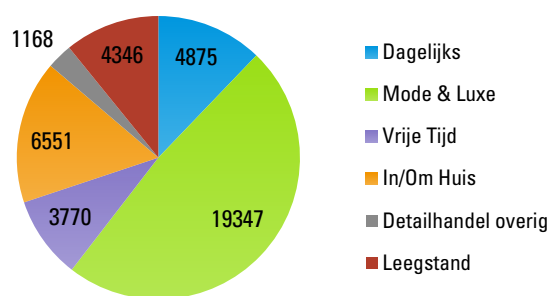
Centrum Hoorn

Kerngegevens

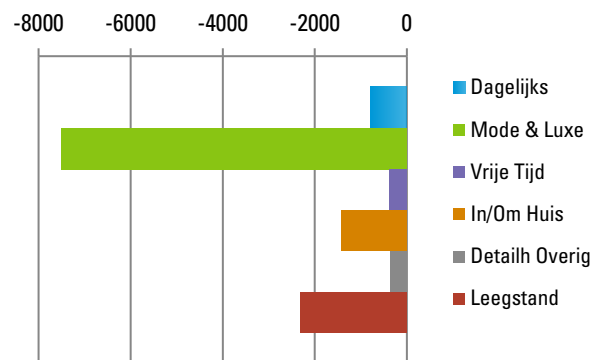
Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	35.711 m ² wvo
Aantal winkels	226 winkels
Leegstandspercentage	7,5%
Leegstand	43 panden, 4.346m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Hema (1.661 m ² wvo) E-Bikestore Hoorn (1.002 m ² wvo) C&A (990 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



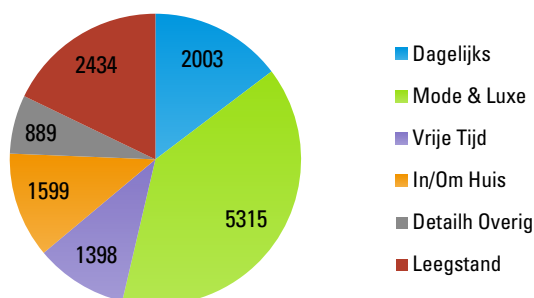
Centrum Enkhuizen

Kerngegevens

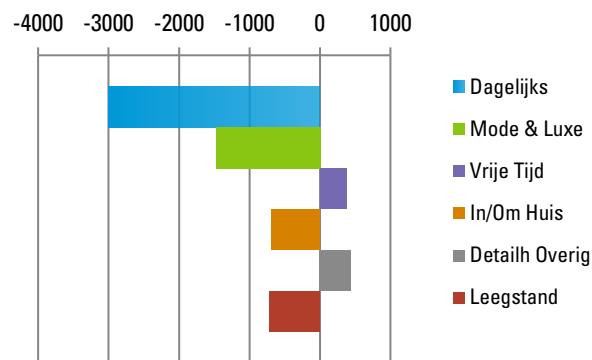
Gemeente	Enkhuizen
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	11.204 m ² wvo
Aantal winkels	81 winkels
Leegstandspercentage	12,7%
Leegstand	11 panden, 2.434 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Vomar (832 m ² wvo) Scapino (775 m ² wvo) HEMA (771 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



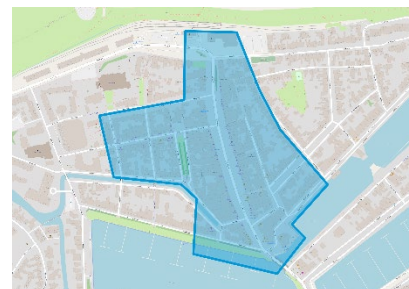
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



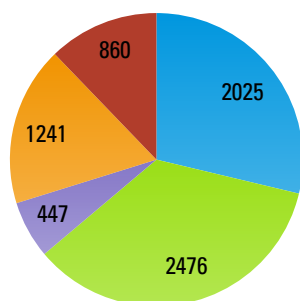
Centrum Medemblik

Kerngegevens

Gemeente	Medemblik
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	6.189 m² wvo
Aantal winkels	48 winkels
Leegstandspercentage	8,5%
Leegstand	7 panden, 860 m² wvo
Grootste trekkers winkels	SPAR (537 m² wvo) HEMA (505 m² wvo) Novitaz (424 m² wvo)

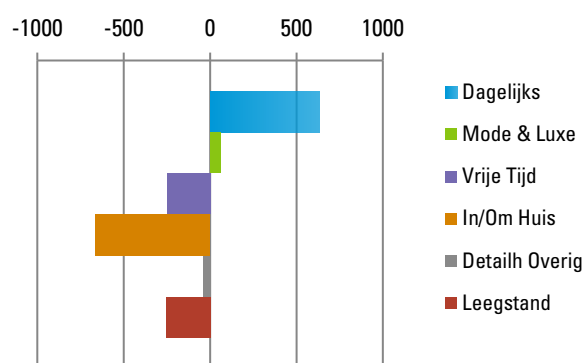


Branchemix (in m² wvo)



■ Dagelijks
■ Mode & Luxe
■ Vrije Tijd
■ In/Om Huis
■ Detailh Overig
■ Leegstand

Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)

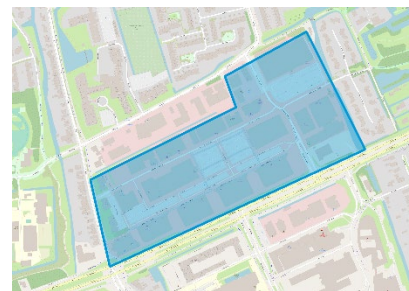


6.3 Kerngegevens volumineuze clusters

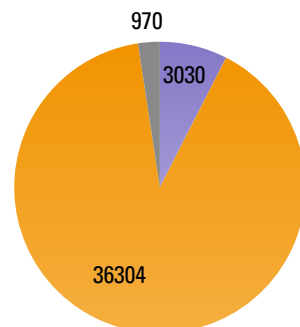
Hof van Hoorn

Kerngegevens

Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	40.304 m² wvo
Aantal winkels	28 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m² wvo
Grootste trekkers winkels	Factoryhouse (4.230 m² wvo) Praxis (3.494 m² wvo) MediaMarkt (3.080 m² wvo)

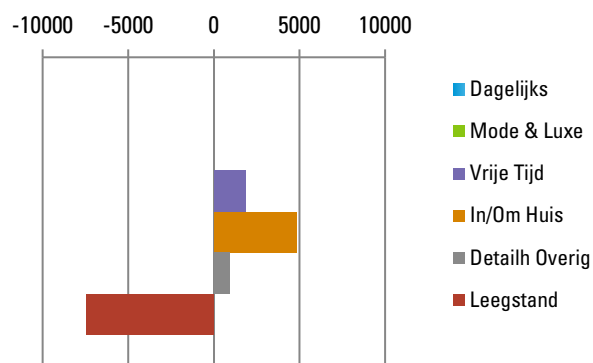


Branchemix (in m² wvo)



■ Dagelijks
■ Mode & Luxe
■ Vrije Tijd
■ In/Om Huis
■ Detailh Overig
■ Leegstand

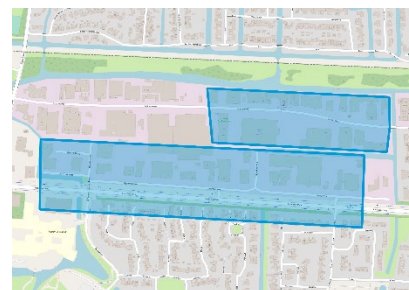
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



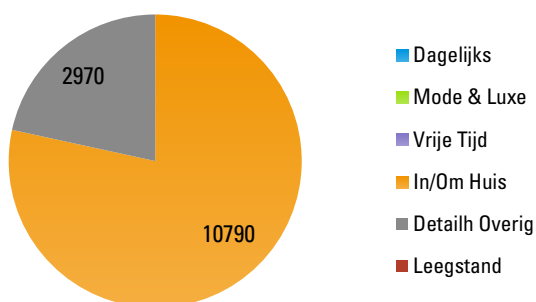
Industrieweg-Woonautostraat

Kerngegevens

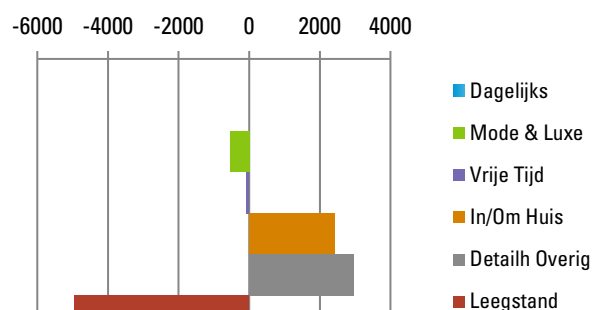
Gemeente	Stede Broec
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	13.760 m ² wvo
Aantal winkels	15 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Gamma (3.760 m ² wvo) Noppes (2.970 m ² wvo) DE ENKHUIZER BEDSTEDE (1.050 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



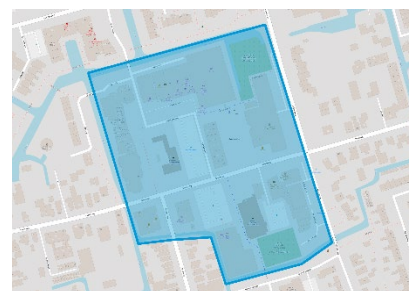
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



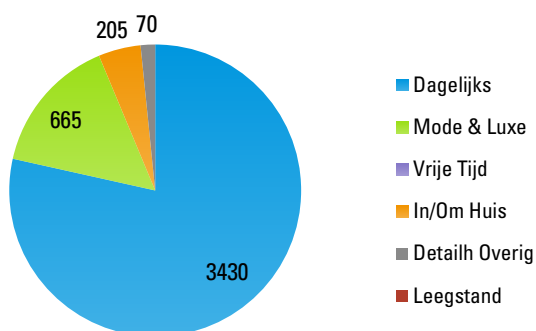
6.4 Kerngegevens centrale boodschappencentra

Centrum Hoogkarspel

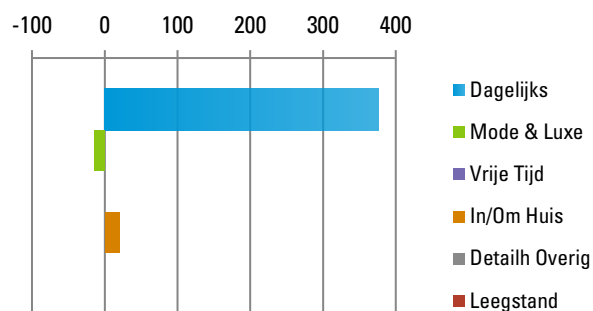
Gemeente	Drechterland
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	4.370 m ² wvo
Aantal winkels	18 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	DekaMarkt (1.580 m ² wvo) Albert Heijn (1.275 m ² wvo) Hema (405 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



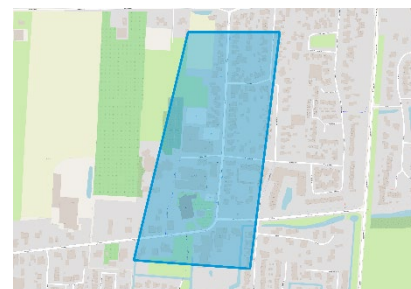
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



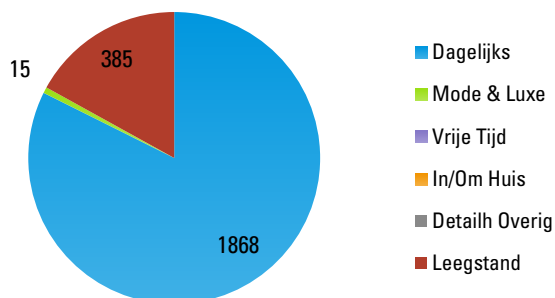
Centrum Venhuizen

Kerngegevens

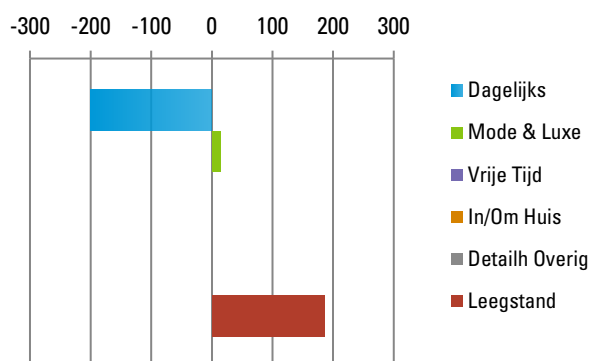
Gemeente	Drechterland
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	1.883 m ² wvo
Aantal winkels	5 winkels
Leegstandspercentage	12,0%
Leegstand	1 panden, 385 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Vomar (1.500 m ² wvo) DA (328 m ² wvo) Bakker Koning (30 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



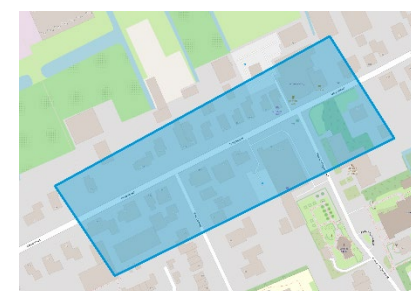
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



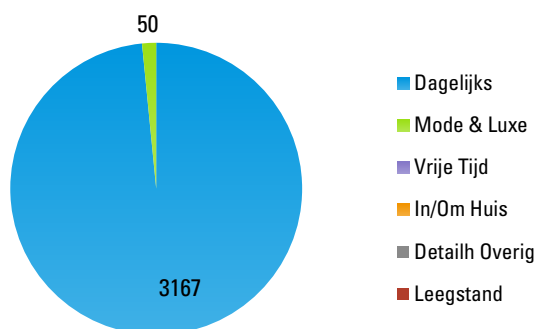
Centrum Zwaag

Kerngegevens

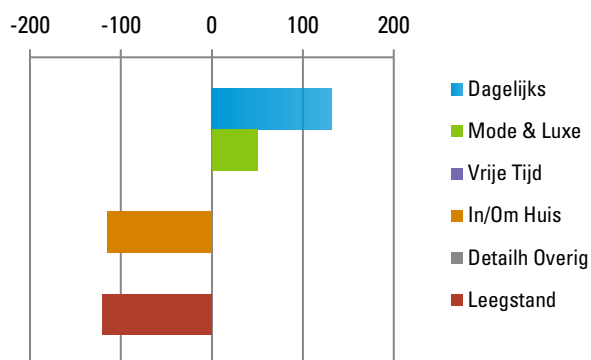
Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	3.217 m ² wvo
Aantal winkels	9 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	DekaMarkt (2.592 m ² wvo) Trekpleister (245 m ² wvo) Supersam (105 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



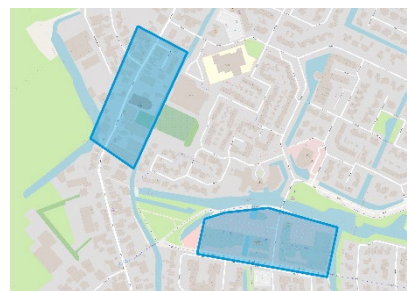
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



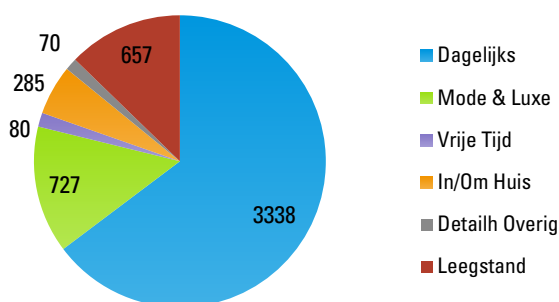
Centrum Avenhorn / De Goorn

Kerngegevens

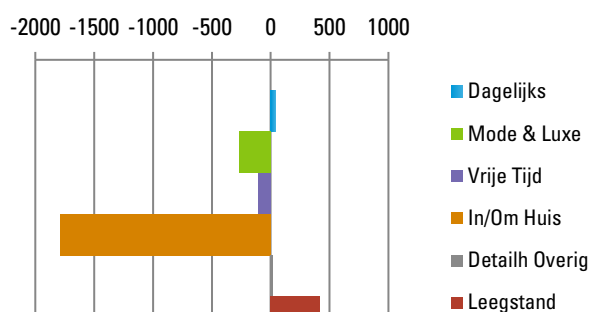
Gemeente	Koggenland
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	4.500 ² wvo
Aantal winkels	20 winkels
Leegstandspercentage	8,9%
Leegstand	2 pand, 657 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.532 m ² wvo) Lidl (1.005 m ² wvo) Hema (442 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



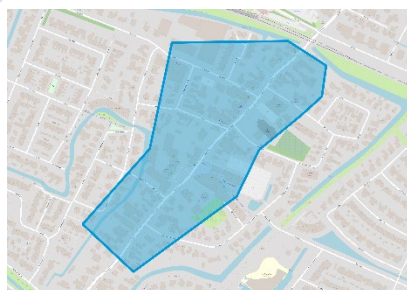
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



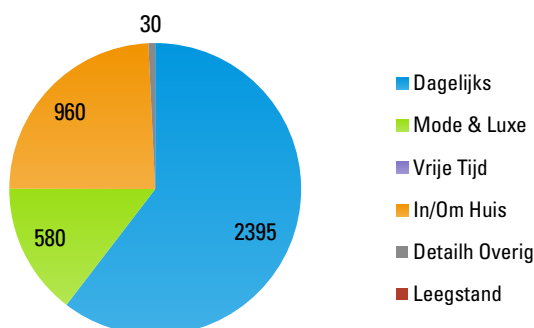
Centrum Obdam

Kerngegevens

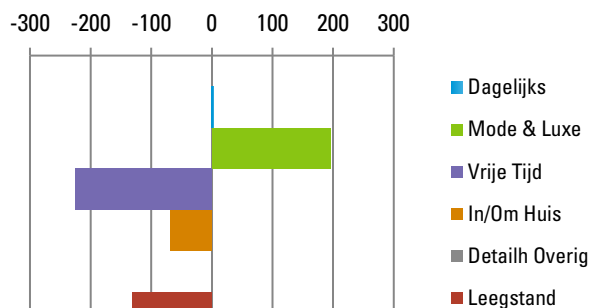
Gemeente	Koggenland
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	3.965 m ² wvo
Aantal winkels	20 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	DekaMarkt (1.060 m ² wvo) Albert Heijn (1.015 m ² wvo) Colors @Home (470 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



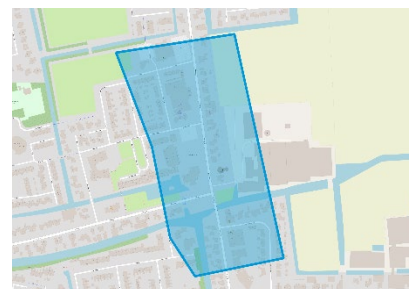
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



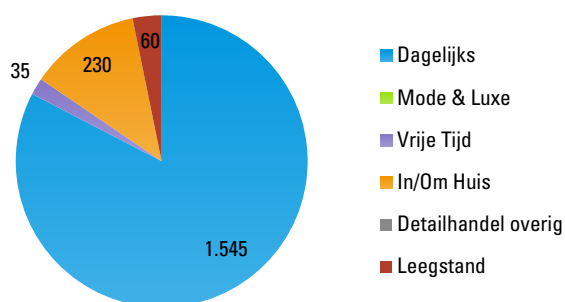
Centrum Andijk

Kerngegevens

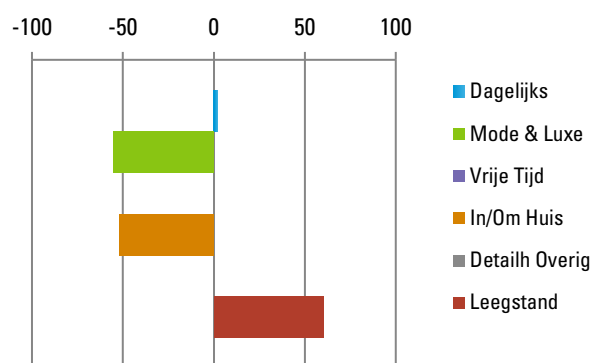
Gemeente	Medemblik
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	1.810 m² wvo
Aantal winkels	10 winkels
Leegstandspercentage	2,2%
Leegstand	1 panden, 60 m² wvo
Grootste trekkers winkels	Dekamarkt (1.140 m² wvo) DA (160 m² wvo) Primera (115 m² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



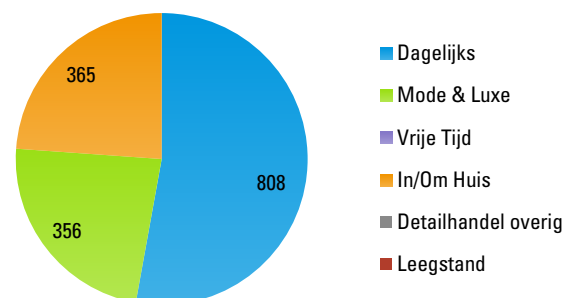
Centrum Nibbixwoud

Kerngegevens

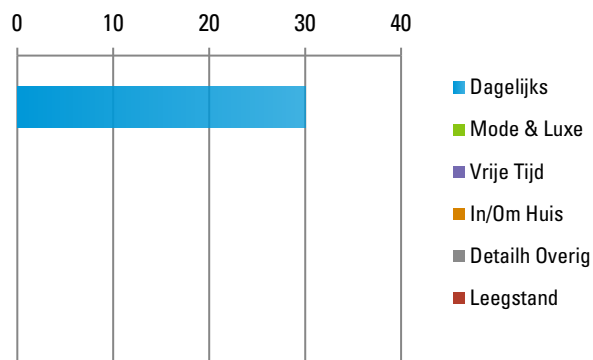
Gemeente	Medemblik
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	1.559 m² wvo
Aantal winkels	4 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (808 m² wvo) LUKEN (365 m² wvo) Marskramer (356 m² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



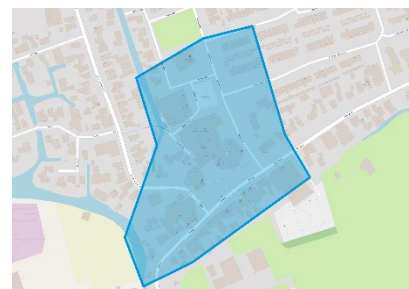
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



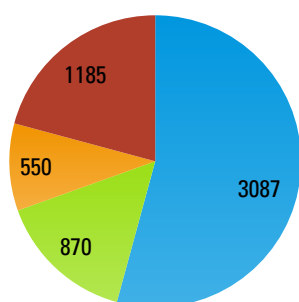
Centrum Wervershoof

Kerngegevens

Gemeente	Medemblik
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	4507 m ² wvo
Aantal winkels	22 winkels
Leegstandspercentage	14,9%
Leegstand	6 pand, 1185 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.366 m ² wvo) DekaMarkt (1.080 m ² wvo) HEMA (485 m ² wvo)

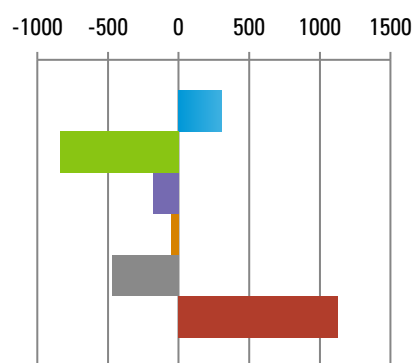


Branchemix (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)

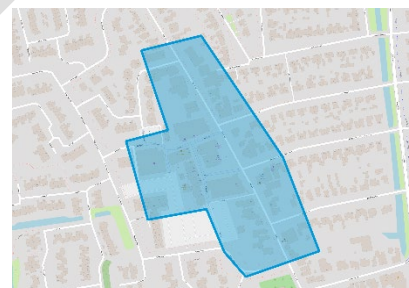


- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

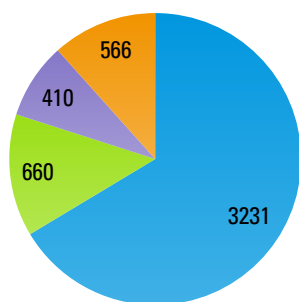
Centrum Wognum

Kerngegevens

Gemeente	Medemblik
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	4.867 m ² wvo
Aantal winkels	21 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.155 m ² wvo) Lidl (945 m ² wvo) DOROTKA SUPERMARKET (395 m ² wvo)

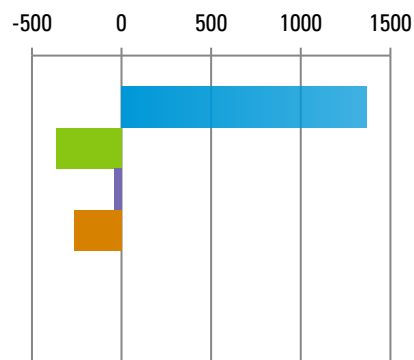


Branchemix (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

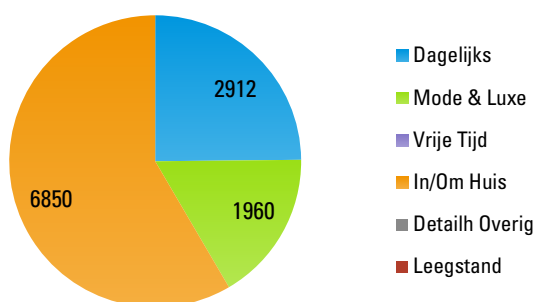
Centrum Zwaagdijk

Kerngegevens

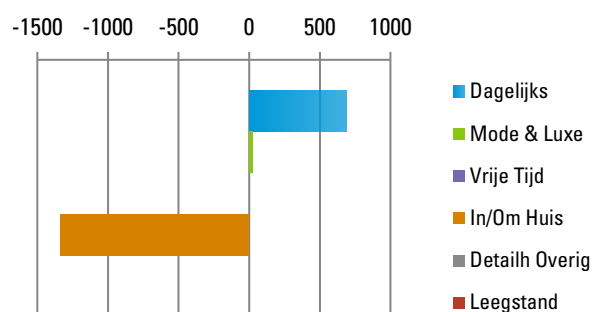
Gemeente	Medemblik
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	11.722 m ² wvo
Aantal winkels	12 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Mammoet Woongigant (6.165 m ² wvo) Jumbo (1.780 m ² wvo) Action (940 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



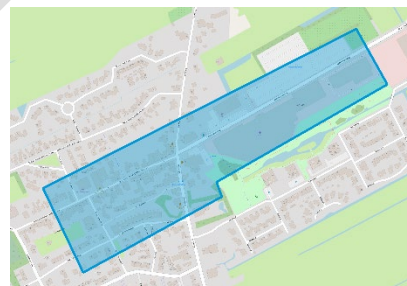
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



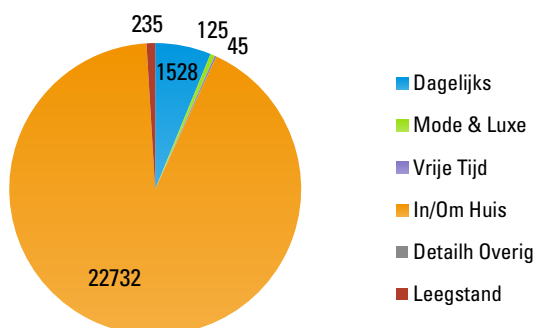
Centrum Hoogwoud

Kerngegevens

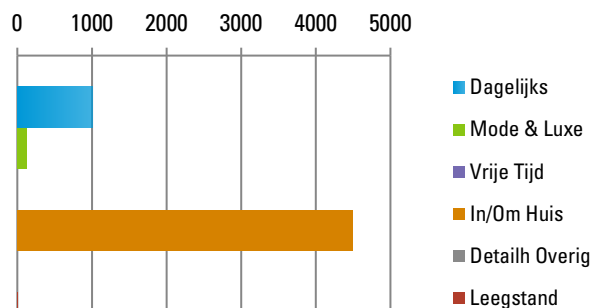
Gemeente	Opmeer
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	24.430 m ² wvo
Aantal winkels	13 winkels
Leegstandspercentage	0,6%
Leegstand	3 pand, 235 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	De Boet (20.765 m ² wvo) Hubo (1.680 m ² wvo) Aldi (1.040 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



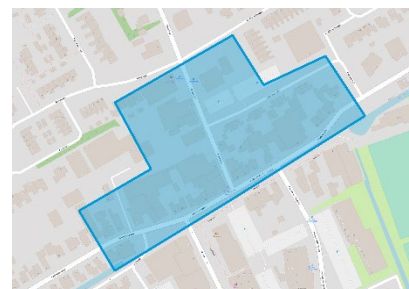
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



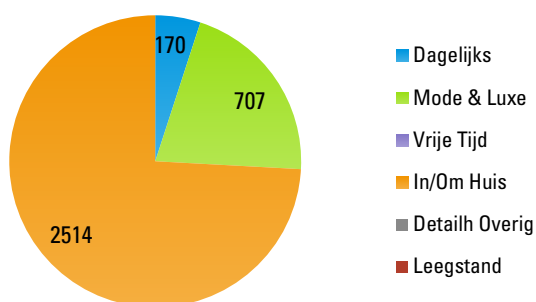
Centrum Opmeer

Kerngegevens

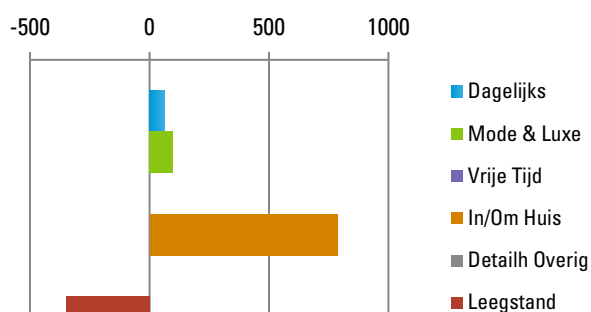
Gemeente	Opmeer
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	3.391 m² wvo
Aantal winkels	6 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m² wvo
Grootste trekkers winkels	BOT Wooncentrum (2.284 m² wvo) Action (462 m² wvo) BOT Mode (245 m² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



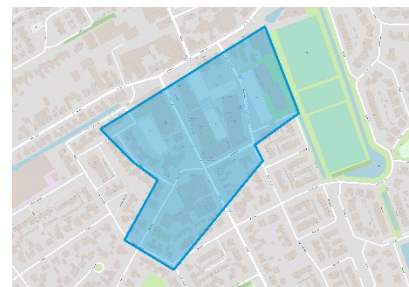
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



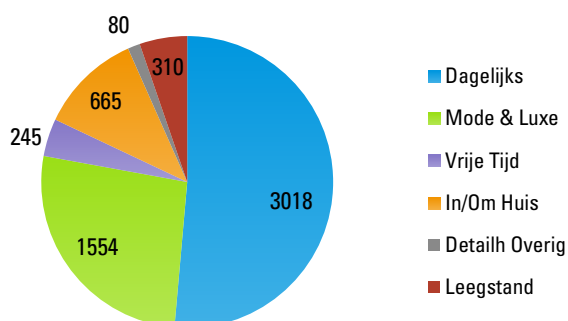
Centrum Spanbroek

Kerngegevens

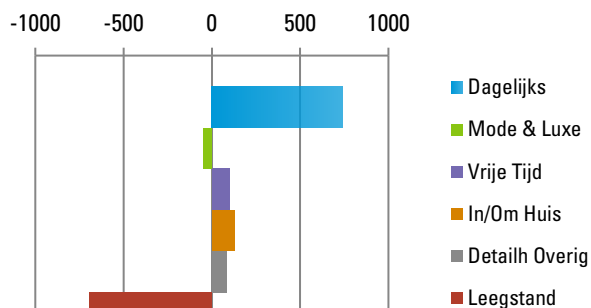
Gemeente	Opmeer
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	5.562 m² wvo
Aantal winkels	26 winkels
Leegstandspercentage	3,6%
Leegstand	2 panden, 310 m² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.935 m² wvo) Koenis (580 m² wvo) Hema (430 m² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



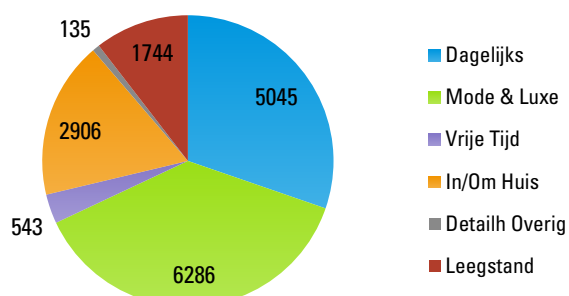
Centrum Bovenkarspel

Kerngegevens

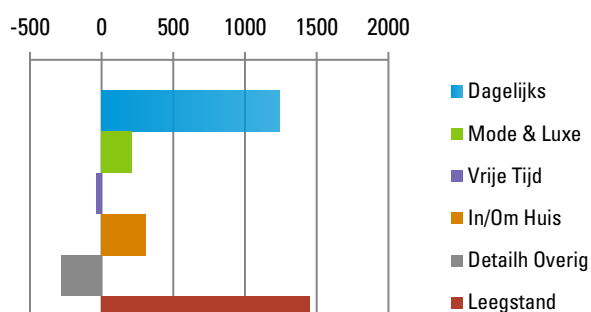
Gemeente	Stede Broec
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	14.915 m ² wvo
Aantal winkels	69 winkels
Leegstandspercentage	7,2%
Leegstand	6 panden, 1.744 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.778 m ² wvo) Aldi (1.159 m ² wvo) Bristol (940 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



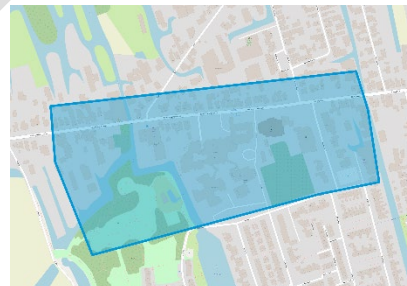
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



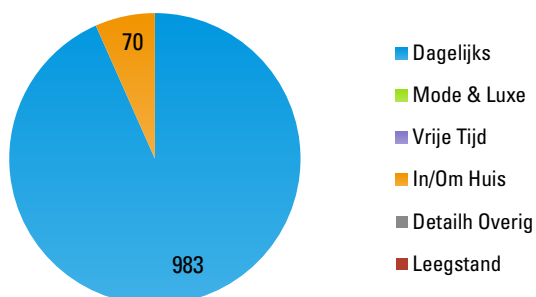
Centrum Lutjebroek

Kerngegevens

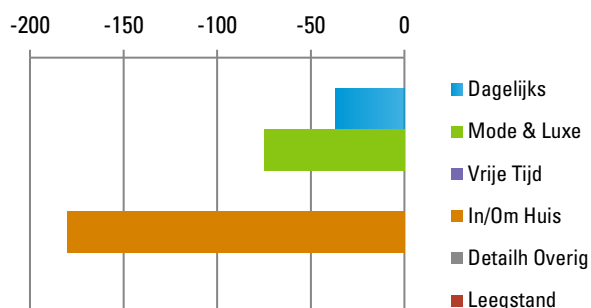
Gemeente	Stede Broec
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	1.053 m ² wvo
Aantal winkels	5 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Dekamarkt (895 m ² wvo) De Hortensia (70 m ² wvo) Groot's Kwaliteitsslagerij (42 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)

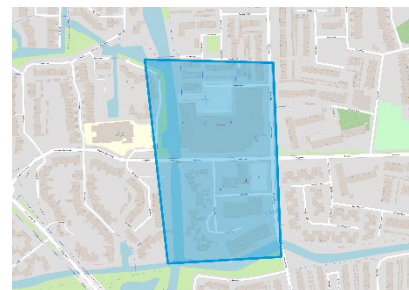


6.5 Kerngegevens ondersteunende boodschappencentra

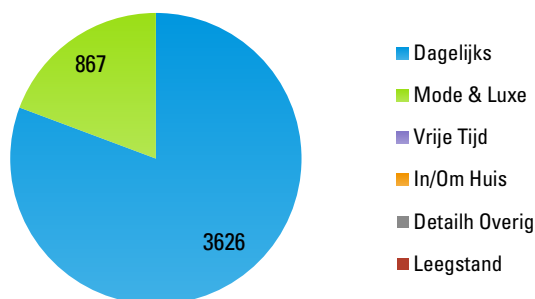
Centrum Koperwiekplein

Kerngegevens

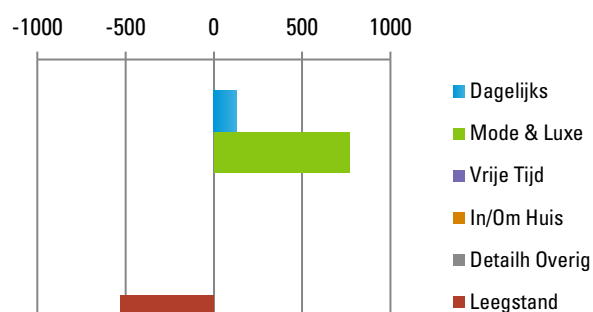
Gemeente	Enkhuizen
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	4.493 m ² wvo
Aantal winkels	12 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Vomar (1.473 m ² wvo) Dekamarkt (1.365 m ² wvo) Action (825 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



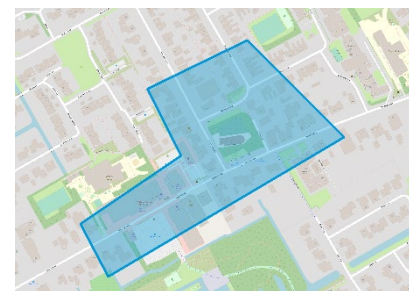
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



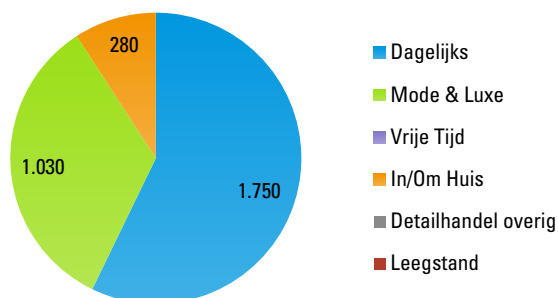
Centrum Blokler

Kerngegevens

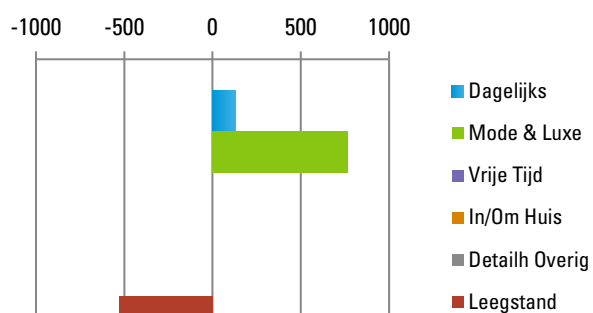
Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	2.883 m ² wvo
Aantal winkels	8 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	DekaMarkt (1.290 m ² wvo) Action (985 m ² wvo) Dave tweewielers (280 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



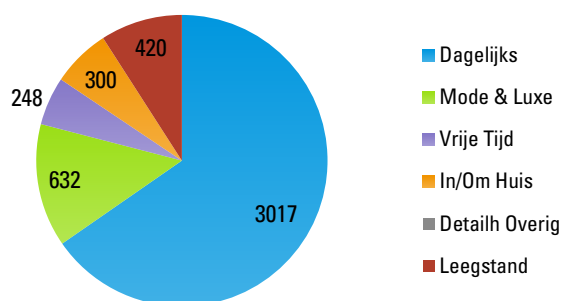
De Kersenboogerd

Kerngegevens

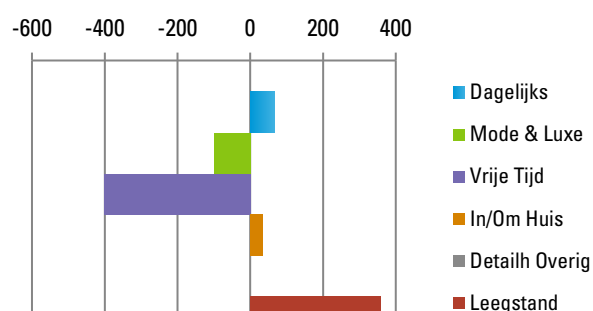
Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	4.197 m ² wvo
+Aantal winkels	23 winkels
Leegstandspercentage	6,3%
Leegstand	23 panden, 420 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.107 m ² wvo) Vomar (960 m ² wvo) Etos (320 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



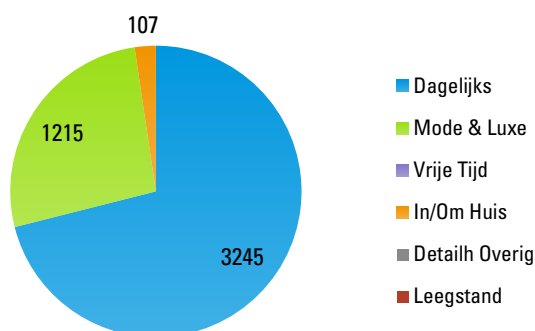
Grote Beer

Kerngegevens

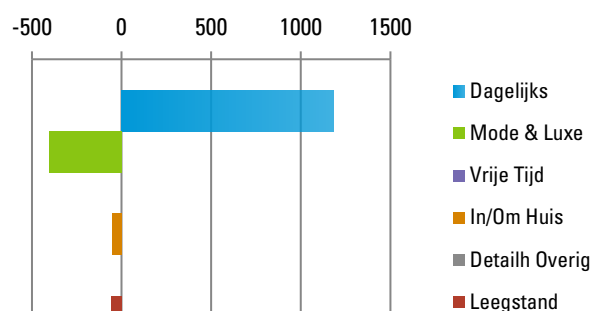
Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	4.567 m ² wvo
Aantal winkels	13 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 pand, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Dekamarkt (1.665 m ² wvo) Aldi (1.025 m ² wvo) Bristol (875 m ² wvo)



Branchemix (in m² wvo)



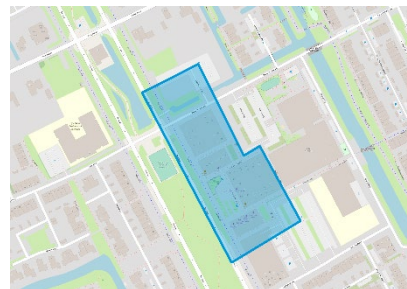
Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



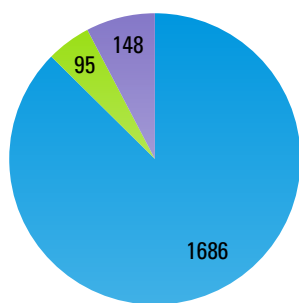
Hollandse Cirkel

Kerngegevens

Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	1.929 m² wvo
Aantal winkels	7 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.291 m² wvo) Kruidvat (265 m² wvo) The Read Shop (148 m² wvo)

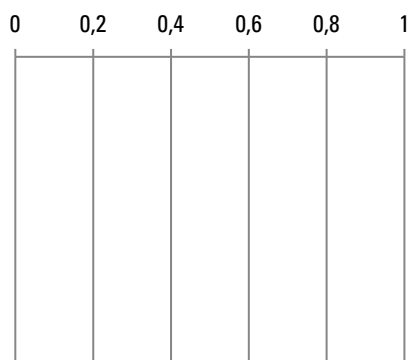


Branchemix (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)

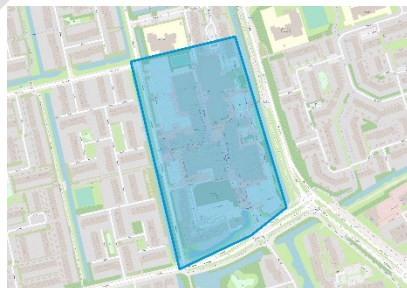


- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

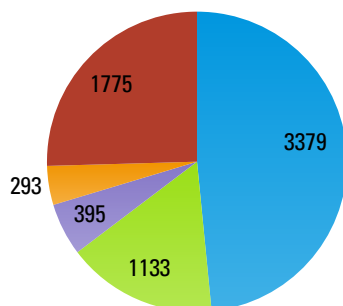
Huesmolen

Kerngegevens

Gemeente	Hoorn
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	6.975 m² wvo
Aantal winkels	30 winkels
Leegstandspercentage	18,5%
Leegstand	4 panden, 1.775 m² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.472 m² wvo) Lidl (1.015 m² wvo) Blokker (335 m² wvo)

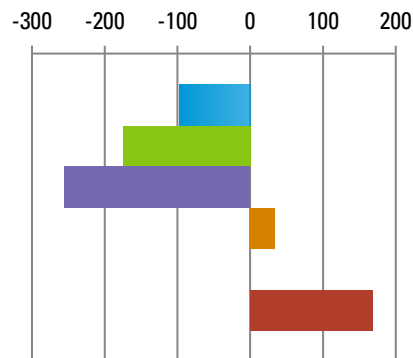


Branchemix (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

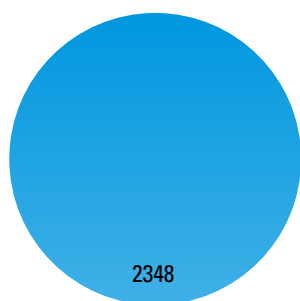
Randweg

Kerngegevens

Gemeente	Medemblik
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	2.348 m ² wvo
Aantal winkels	3 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Albert Heijn (1.563 m ² wvo) Aldi (765 m ² wvo) Gall & Gall (20 m ² wvo)

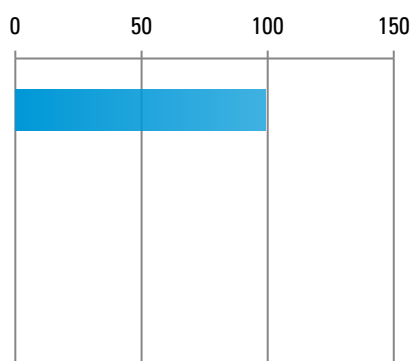


Branchemix (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)

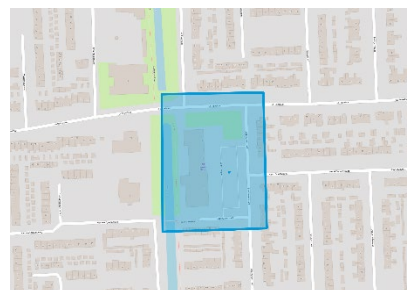


- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

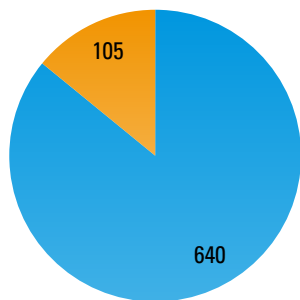
Boerhaaveplein

Kerngegevens

Gemeente	Stede Broec
Omvang winkelgebied (excl. leegstand)	745 m ² wvo
Aantal winkels	4 winkels
Leegstandspercentage	0%
Leegstand	0 panden, 0 m ² wvo
Grootste trekkers winkels	Spar (490 m ² wvo) Babylon (115 m ² wvo) Kerner for fit animals (105 m ² wvo)

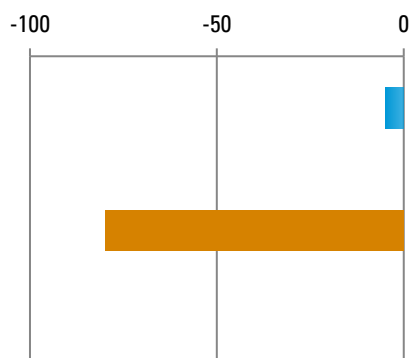


Branchemix (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand

Aanbodontwikkeling 2015-2022 (in m² wvo)



- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije Tijd
- In/Om Huis
- Detailh Overig
- Leegstand