

Memo

Nummer	IO-16-26606
Zaaknummer	Z-15-57294
Datum	6 januari 2016
Van	Het college Burgemeester en Wethouders
Aan	de raad
Afschrift aan	
Onderwerp	Regionale detailhandelsvisie Westfriesland Samenvatting

Inleiding

In september 2015 informeerden wij u over de regionale detailhandelsvisie (IVR-15-03472). Deze informatie treft u nogmaals aan. Dit memo is een samenvatting van de regionale detailhandelsvisie. Ook gaan we in op de relevante ontwikkelingen in de gemeente Medemblik.

De regionale detailhandelsvisie begint met een beschrijving van de huidige structuur en uitgangspositie in hoofdstuk 1. Het vervolgt met de beschrijving van trends, ontwikkelingen en beleid in hoofdstuk 2. In de bijlage; de onderzoeksrapportage zijn de onderzoeksresultaten uitgebreider beschreven.

Voor de snelle lezer zijn interessant:

- Hoofdstuk 5 Beleid en toetsingskader;
- Hoofdstuk 4 Visie op de gewenste structuur;
- Hoofdstuk 3 Ambitie en uitgangspunten

Samenvatting

Het detailhandelslandschap veranderde drastisch sinds onze laatste regionale detailhandelsvisie uit 2009. De verkoop via internet groeide sterk. Ook de bevolking vergrijsst en mede hierdoor besteden we minder aan de niet dagelijkse goederen. Dit staat nog los van de economische crisis waardoor mensen minder te besteden hadden.

Er ontstonden en ontstaan nieuwe vormen van ondernemerschap. Het gaat bijvoorbeeld om webwinkels en afhaalpunten. Bestaande winkels spelen hierop in door combinaties van web winkelen en fysiek winkelen te maken. De beleving van winkels en het winkelen als een vorm van een uitje worden belangrijker. Dit neemt niet weg dat er een structureel lagere behoefte aan fysieke winkels ontstaat. Daardoor is er een overaanbod van winkels uitgedrukt in vierkante meters. Gelijktijdig groeit het aanbod van nieuwe winkelmeters nog. Bijvoorbeeld omdat winkels en winkelcentra worden opgeknapt en vergroten. Ook omdat winkels zich bijvoorbeeld willen verplaatsten naar nieuwe winkelpanden. We hebben

door deze structurele ontwikkelingen en groeiend aanbod te maken met leegstand in winkelgebieden.

Een actuele en breed gedragen visie op de regionale detailhandelsontwikkelingen is belangrijk. In de visie beschreven we een toetsingskader om een goede afweging te maken bij nieuwe initiatieven. Ook houdt het een procedure in, hoe we detailhandelsontwikkelingen in de regio met elkaar afstemmen. In deze visie staat het behoud van de hoofdstructuur en koopkracht in de regio voorop. Met levendige winkelcentra willen we bereiken dat onze inwoners uit de regio ook hun dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen in de regio blijven doen. Dit heet koopkrachtbinding. Daarnaast willen we toeristen verleiden tot aankopen in onze winkelscentra. Ook willen we dat onze inwoners in de directe nabijheid hun dagelijkse boodschappen kunnen doen. Dit is belangrijk voor een goed woon- en leefmilieu.

Algemeen komen de voorstellen neer op:

- Geen nieuwe detailhandelsgebieden maar focus op de hoofdstructuur;
 - o Structuurversterking en consolidatie van de bestaande hoofdstructuur;
 - o Schaalvergroting door het samenvoegen van vierkante meters is mogelijk;
- Verbetering van de kwaliteit van de recreatieve centra Hoorn, Enkhuizen en Medemblik
- Behoud en waar nodig versterking van een zo gevarieerd mogelijk winkelaanbod met een duidelijke bovenlokaal verzorgende functie in de grootste dorpscentra in de regio; Opmeer/Spanbroek, Avenhorn/De Goorn, Wervershoof, Obdam, Wognum en Hoogkarspel. Dit moet passend zijn bij de omvang en functie van het winkelgebied.
- Inzetten op behoud en waar nodig beperkte versterking van de dagelijkse winkelvoorzieningen in de kleinere dorpscentra. Dit moet passend zijn bij het draagvlak van deze dorpen.
- Inzetten op een afname van het aanbod aan verspreide winkels in de regio, voor zover deze niet bijdragen aan de dagelijkse verzorging van de kleinste dorpen
- Inzetten op het voorkomen van nieuwe solitaire vestigingen van tuincentra en bouwmarkten.
- Liever geen afhaalpunten op bedrijventerreinen en als dit toch het geval is, dan alleen een afhaalpunt sec. Dus geen showroom en verdere dienstverlening aan de klant zoals deze in winkels plaatsvindt;
 - o Afhaalpunten moeten zoveel als mogelijk bij bestaande perifere detailhandelslocaties worden geclusterd
 - o Afhaalpunten met showroom en klantcontact zoveel mogelijk in bestaande winkelcentra. Hiermee wordt extra loop in deze centra georganiseerd en daarmee de mogelijkheid voor de aankoop van andere producten. Dit werkt ondersteunend aan de bestaande centra.
- Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan. Deze functie is kleinschalig en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Voorbeelden zijn de boerderijwinkels.

Deze ontwikkelingen en de onderstaande ontwikkelingen voor de gemeente passen binnen de bestaande gemeentelijke detailhandelsvisie van 2013.

Voor de gemeente Medemblik spelen de volgende regionale detailhandelsontwikkelingen:

- De stad Medemblik is evenals Enkhuizen aangemerkt als recreatief en bovenlokaal centrum:
Versterking van dit centrum is noodzakelijk, enig potentieel zit in het aantrekken van toeristen. Het gaat daarbij niet om toevoeging van meer detailhandeloppervlakte maar van herstructurering. Compactheid en looproutes zijn daarbij van belang. Dit past binnen de gemeentelijke detailhandelsnota en het voornemen een centrumvisie voor Medemblik op te stellen. Hiervoor hebben we de provinciale en regionale kaders afgewacht.
- Zwaagdijk oost is aangemerkt als streekverzorgende boodschappencentra:
Zij wordt geconsolideerd binnen de huidige bestemmingsplanmogelijkheden. De ontwikkeling is als het ware over de bestaande hiërarchische structuur heen gelegd. Het wringt hiermee met de hoofdstructuur. Daarin zetten we in op een goede spreiding van winkelgebieden die in omvang en samenstelling passen bij de verzorgingsfunctie die ze vervullen. Dit ook in het kader van het behoud van de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen.
- Wervershoof en Wognum zijn bovenlokaal verzorgende dorpscentra:
Hierbij past een aanbod van 2 supermarkten met een moderne omvang van circa 1.500 m². Bij de herontwikkeling van dergelijke centra geldt dat het centrum aan compactheid dient te winnen. De herstructureringsprojecten van Wervershoof (afgrond) en Wognum passen binnen deze visie.
- Andijk behoort tot de dorpen met voornamelijk de dagelijkse voorzieningen. Het behoud hiervan is belangrijk vanwege de leefbaarheid.

De winkelontwikkelingen die mogelijk zijn binnen de huidige bestemmingsplannen respecteren we binnen deze bestemmingsplannen. Als bestemmingsplannen worden actualiseerd of gewijzigd houden we rekening met de vastgestelde regionale detailhandelsvisie. Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan moet worden gewijzigd geldt dit uiteraard ook.

De provincie stelt daarbij dat detailhandelsuitbreidingen van meer dan 1.500 m² worden afgestemd met de regio en de provincie. Ontwikkelingen die we niet hoeven voor te leggen aan de provincie maar wel een regionale uitstraling hebben leggen we voor in het regionale overlegorgaan van Westfriesland voor Verkeer & Vervoer, Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Economie (VVRE).