

Monitor Detailhandel Noord-Holland 2017

Januari 2018



DETAILHA



INHOUD

3	1	Inleiding
4		1.1 Aanleiding
4		1.2 Proces
4		1.3 Leeswijzer
4		1.4 Highlights
6	2	Werkgelegenheid
7		2.1 Verdeling banen
7		2.2 Ontwikkeling banen
10	3	Aanbod en leegstand
11		3.1 Een provinciale vergelijking
12		3.2 Een regionale vergelijking
14		3.3 De winkelgebieden groter dan 15.000 m ²
17	4	Draagvlak
18		4.1 Nationale vergelijking
18		4.2 Regionale vergelijking
20	5	Planvoorraad
21		5.1 Plannen en initiatieven
22		5.2 Ontwikkeling plannen
23		5.3 Plannen in perspectief
24		Bijlage 1 Winkelaanbod en detailhandelsplannen verfijnd
24		Tabel B.1 Winkelgebieden groter dan 15.000 m ² Noord-Holland
27		Tabel B.2 Winkelgebieden groter dan 3.000 m ² en kleiner dan 15.000 m ² in Noord-Holland
33		Tabel B.3 Leegstandspercentage gemeenten Noord-Holland
34		Tabel B.4 Planvoorraad gemeenten Noord-Holland in 2016 en 2017

INLEIDING



1.1 AANLEIDING

De Provincie Noord-Holland hecht belang aan het delen van informatie en kennis. Op het gebied van detailhandel vindt de provincie het belangrijk dat er bovenregionaal informatie over de ontwikkelingen in de detailhandel wordt verzameld en gedeeld. Deze kennis en informatie is ook nodig voor het goed functioneren van de Regionale Adviescommissies Detailhandel. In het provinciaal detailhandelsbeleid 2015-2020 is aangegeven dat de provincie jaarlijks zal investeren in een detailhandelsmonitor om zo het evenwicht tussen vraag en aanbod in de gaten te houden. Dit ter aanvulling op het minder frequente koopstromenonderzoek en marktruimteonderzoek.

Voorliggende detailhandelsmonitor Noord-Holland 2017 betreft de tweede editie. De monitor bouwt voort en is goed vergelijkbaar met de monitor uit 2016. In vergelijking met 2016 is de rapportage bondiger, waarbij gekozen is de kwantiteit van de informatie te verminderen en vooral de meest relevante gegevens voor regio's, gemeenten en andere betrokkenen in centrumgebieden inzichtelijk te maken.

1.2 PROCES

Bij de uitvoering van dit onderzoek is de huidige situatie in de regio in beeld gebracht aan de hand van een uitgebreide inhoudelijke analyse van vraag en aanbod aan de hand van beschikbaar cijfermateriaal. Het cijfermateriaal van de werkgelegenheid is beschikbaar van LISA met meetdatum 1 januari 2016. Het cijfermateriaal over de winkelontwikkeling is gebruikt met de meetdatum 1 januari 2017. De inventarisatie van de ruimtelijke plannen is geïnventariseerd op basis van de plannen in oktober 2017. Om zicht te krijgen op de huidige situatie en mogelijke toekomstige veranderingen (planvorming), zijn alle gemeenten binnen de regio's gevraagd de beschikbare data over aanbod en plannen te controleren.

1.3 LEESWIJZER

In deze rapportage treft u de situatie in 2017 aan voor de provincie Noord-Holland op het gebied van werkgelegenheid (hoofdstuk 2), winkelaanbod en leegstand (hoofdstuk 3) en demografische kenmerken (hoofdstuk 4). Waar mogelijk zijn historische tijdsreeksen vanaf 2005 toegevoegd. Peildatum van alle historische tijdreeksen is 1 januari. De resultaten zijn veelal gerapporteerd op het niveau van de regio's¹⁾ en overkoepelende regio's. In figuur 1 is de regioverdeling zichtbaar.

Vervolgens is in hoofdstuk 5 een overzicht gegeven van de plannen en initiatieven per regio, geïnventariseerd in de periode oktober-november 2017. In een separaat Excel-bestand zijn alle onderzoeksgegevens per gemeente voorhanden.

1.4 HIGHLIGHTS

- In 2016 waren er 140.670 banen in de detailhandel in de provincie Noord-Holland, 9% van het totaal aantal banen.
- In de economische crisisjaren is het aantal banen aanvankelijk doorgegroeid in Noord-Holland Noord. In de MRA, met name Amsterdam (+2.380) en Zaanstreek-Waterland (+840), is de groei in 2016 het sterkst.
- Het aandeel banen in de detailhandel via postorder en internet bedroeg in 2005 circa 1% en is stabiel gegroeid naar 7%, waarbij Noord-Holland Noord een inhaalslag maakt. Het aandeel parttime banen in de detailhandel is tussen 2005 en 2016 toegenomen van 31% naar 39%.
- Een indicator voor het economisch functioneren van de detailhandel is het aantal banen per 1.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo). In Noord-Holland is dit tussen 2005 en 2016 gestaag toegenomen van 30 tot 33 banen per 1.000 m² wvo.
- Er is sprake van een gestage afname van het aantal verkooppunten met ruim 9% van 18.200 naar 16.900 verkooppunten in 2016. Dit is het afgelopen jaar verder gedaald tot 16.700. Het beeld in Noord-Holland is vergelijkbaar met de landelijke afname van winkelverkooppunten.
- In 2017 is sprake van een lichte daling van het winkelvloeroppervlakte van bijna 50.000 vierkante meter.
- Op 1 januari 2017 is de leegstand in Noord-Holland gemeten in verkooppunten de laagste van alle Nederlandse provincies.
- Tussen en binnen de regio's bestaan sterke verschillen in leegstand (gemeten in m² wvo) en nemen de verschillen bovendien toe. Zo is in Amsterdam de leegstand laag en nog verder gedaald (4%). In grote winkelsteden Haarlem, Alkmaar en Zaanstad blijft de leegstand stabiel.
 - In Amstelland-Meerlanden (7% leegstand) is de leegstand sterk toegenomen in Amstelveen (10%), het hoogst in Diemen (12%) en stabiel in Haarlemmermeer (5%).
 - In de IJmond (14%) is de hoogste leegstand; daarbinnen is in Beverwijk (19%) en Heemskerk (10%) de leegstand in 2016 toegenomen, terwijl in Velsen een daling is naar 9%.
 - In West-Friesland blijft de leegstand toenemen (7% leegstand), met name in Hoorn (11%) en Enkhuizen (9%).

¹⁾ Regio's: Metropool Regio Amsterdam (MRA, Noord-Hollands deel): Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Gooi en Vechtstreek, IJmond, Zaanstreek-Waterland en Zuid-Kennemerland. Noord-Holland Noord: Kop van Noord-Holland, Regio Alkmaar, West-Friesland

- In de Kop van Noord-Holland (7%) is de leegstand licht gedaald, met name in Den Helder (9%).
- In Gooi en Vechtstreek en Zuid-Kennemerland is de leegstand iets toegenomen, beiden tot 6%.
- In de Regio Alkmaar is de leegstand gelijk gebleven op 7%.
In Zaanstreek-Waterland is de leegstand ook gelijk gebleven (ook 7%), op lokaal niveau kent vooral Purmerend (7%) een daling.
- Ten opzichte van 2016 neemt het aantal én aandeel verkooppunten voor dagelijkse goederen licht toe in de regio's. In Amsterdam nam in 2016 het aantal verkooppunten mode en luxe af, terwijl de winkelvloeroppervlakte in en om het huis juist toenam.
- Een aantal centrumgebieden van middelgrote winkelsteden kent een hogere winkelleegstand. Het 'V&D-effect' is zichtbaar in de cijfers voor Amstelveen, Alkmaar, Hoorn, Hilversum, Den Helder en Beverwijk.
- De plannen voor nieuwe winkelmeters uit 2016 zijn vergeleken met de plannen in 2017. De omvang van detailhandelsplannen in Noord-Holland neemt zowel voor harde en zachte reguliere detailhandel als harde plannen PDV toe. Alleen het totaal aantal m² in zachte PDV-plannen neemt af.
- Het winkelaanbod, leegstand, planvoorraad is vergeleken met de bevolkingsontwikkeling. Er is verschil in balans tussen drie delen van de provincie:
 - In Noord-Holland Noord en de IJmond is de (PDV-)planvoorraad groot, terwijl de bevolkingsgroei beperkt is en de huidige leegstand hoog is.
 - Daar staat de dynamiek in de MRA tegenover met bevolkingsgroei in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden, passend bij de plannen voor meer reguliere detailhandel bij lage tot gemiddelde leegstand.
 - Ten derde zijn de regio's Zuid-Kennemerland, Gooi en Vechtstreek en Zaanstreek-Waterland in balans.
- De ontwikkeling van de planvoorraad tussen 2016 en 2017 per regio laat opvallende verschillen zien. Regio's als de Kop van Noord-Holland hebben nog veel harde plannen, terwijl de bevolking op termijn niet verder zal toenemen en de huidige leegstand al hoog is. Anderzijds groeit de detailhandelsmarkt en de bevolking in Amsterdam, terwijl daar sterk is gesneden in de plannen PDV.

WERKGELEGENHEID

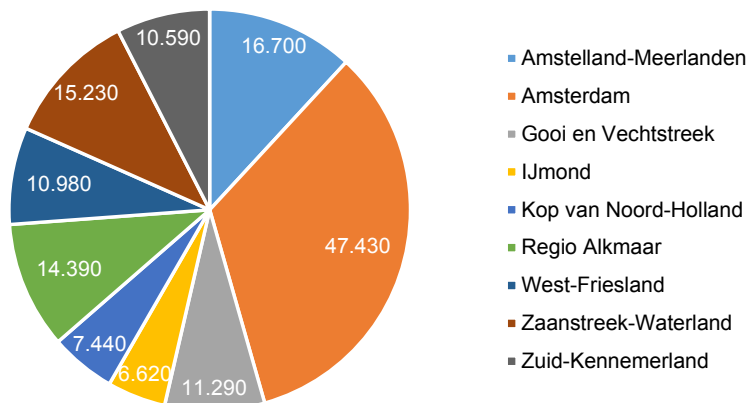


Dit hoofdstuk beschrijft de werkgelegenheid in de detailhandel volgens de cijfers van LISA. Per regio wordt een beeld gegeven. Tevens wordt nadrukkelijk ingegaan op de ontwikkeling van het aantal banen in de internet-detailhandel en de verdeling tussen parttime en fulltime medewerkers.

2.1 VERDELING BANEN

In 2016 waren er 140.670 banen in de detailhandel in de provincie Noord-Holland. In totaliteit waren in dat jaar ruim 1.487.000 banen in Noord-Holland. Dit betekent dat het aandeel banen in de detailhandel 9% van het totaal aantal banen bedraagt. In Noord-Holland Noord zorgt de detailhandel voor relatief veel werkgelegenheid, 12%. In de MRA is het gemiddeld 9%. De verschillen tussen gemeenten zijn groter. In Heemskerk en Medemblik werkt maar liefst 18% in de detailhandel. Figuur 2.1 geeft een verdeling van het aantal banen per regio. De regio's Amsterdam en Amstelland-Meerlanden tellen veruit de meeste banen in de detailhandel.

Figuur 2.1 | Aantal banen detailhandel per regio



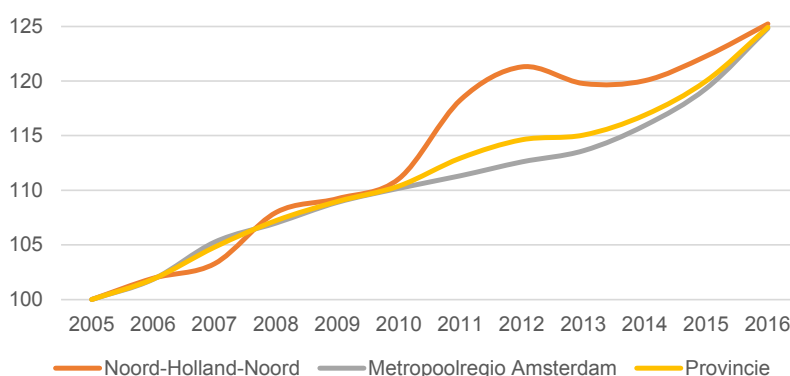
Bron: LISA 2016, Provincie Noord-Holland

2.2 ONTWIKKELING BANEN

Totaalbeeld

In figuur 2.2 is de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandel weergegeven. Zichtbaar is dat provinciebreed een vrij stabiele groei heeft plaatsgevonden over deze periode (de totale groei tussen 2005 en 2016 bedraagt 25%). In de economische crisisjaren is het aantal banen aanvankelijk wel doorgesloegen in Noord-Holland Noord. In de MRA, met name Amsterdam (+2.380 banen) en Zaanstreek-Waterland (+840 banen), is de groei in 2016 het sterkst.

Figuur 2.2 | Ontwikkeling aantal banen in de detailhandel

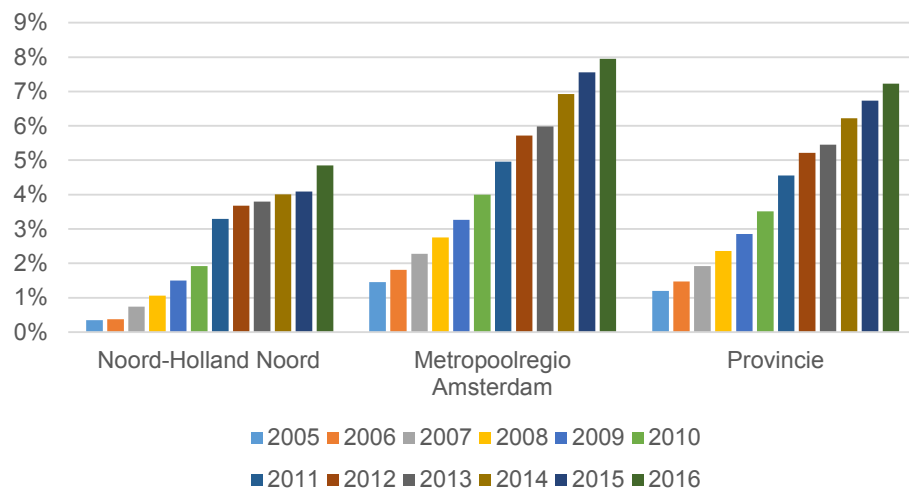


Bron: LISA 2005-2016, Provincie Noord-Holland

Aandeel banen via postorder en internet

Een belangrijke trend in de detailhandel is de toename van het gebruik van internet door de consument. Het aandeel banen in de detailhandel via postorder en internet (SBI 47.91) bedroeg in 2005 circa 1% en is stabiel gegroeid naar ruim 7% in 2016. In de MRA is het aandeel banen in detailhandel via postorder/internet het hoogst. In 2016 is in Noord-Holland Noord de groei weer aangetrokken.

Figuur 2.3 | Aandeel banen in detailhandel via postorder/internet per jaar

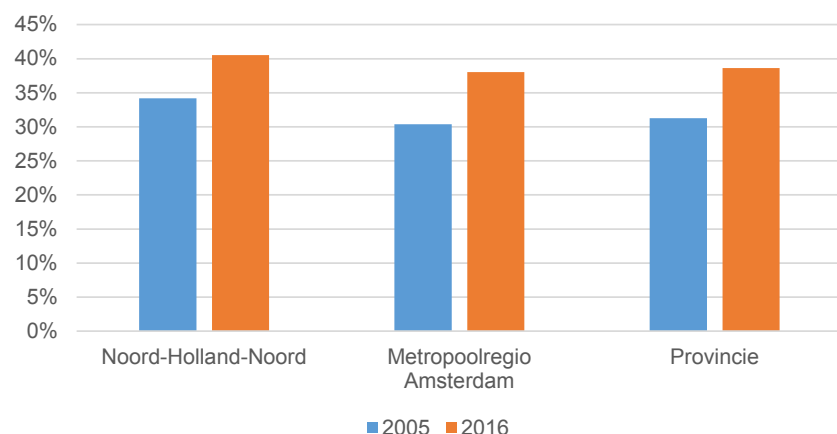


Bron: LISA 2005-2016, Provincie Noord-Holland

Aandeel fulltime en parttime banen

In de detailhandel is het aandeel parttime²⁾ banen ten opzichte van het aandeel fulltime banen vele malen groter dan gemiddeld. Het aandeel parttime banen in de detailhandel is tussen 2005 en 2016 toegenomen van 31% naar 39%. Dit betekent dat het aandeel fulltime banen afnam van 69% naar 61%. De groei van het aandeel banen in de detailhandel is volledig toe te schrijven aan de groei in parttime banen. De groei was het sterkst in 2011 op het hoogtepunt van de recessie. Dit betekent dat de branche steeds flexibeler wordt en ook dat steeds meer aandacht is voor het reduceren van vaste personeelskosten. In Noord-Holland Noord was en blijft het aandeel parttimers iets groter dan in de MRA (figuur 2.4). Daar is in het afgelopen jaar geen verandering in gekomen.

Figuur 2.4 | Ontwikkeling aandeel parttime banen in detailhandel



Bron: LISA 2005-2016, Provincie Noord-Holland

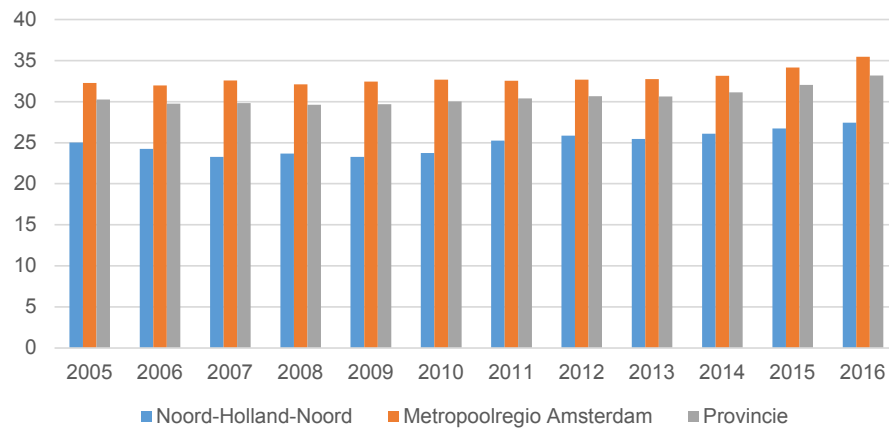
Aandeel banen per 1.000 m² wvo

Een indicator voor het economisch functioneren van de detailhandel in de regio betreft het aantal banen per 1000 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Immers, wanneer meer personeel per vierkante meter werkt, geeft dit aan dat meer klanten geholpen dienen te worden. In Noord-Holland is dit tussen 2005 en 2016 gestaag toegenomen van 30 tot 33 banen per 1.000 m² wvo. Regionaal zijn er verschillen zichtbaar en nemen de verschillen toe, ook tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Noord-

2) Definitie parttime: Het aantal personen dat minder dan 12 uur per week werkzaam is in of vanuit de vestiging (bron: LISA Handboek 2015)

Holland (figuur 2.5). Zo kent Amsterdam (44) de sterkste groei en het grootste aantal banen per 1.000 m² wvo en blijft in het in de Kop van Noord-Holland (25) en Regio Alkmaar (27) het aantal banen relatief laag.

Figuur 2.5 | Ontwikkeling aantal banen per 1.000 m² winkelomvang



Bron: LISA en Locatus 2005-2016, Provincie Noord-Holland



AANBOD EN LEEGSTAND



In dit hoofdstuk wordt het winkelaanbod en de leegstand in de provincie Noord-Holland vergeleken met het Nederlands gemiddelde op basis van Locatus-data. Het betreft vooral de ontwikkeling sinds 2005. Ditzelfde geldt voor de regionale verschillen binnen de provincie.

3.1 EEN LANDELIJKE VERGELIJKING

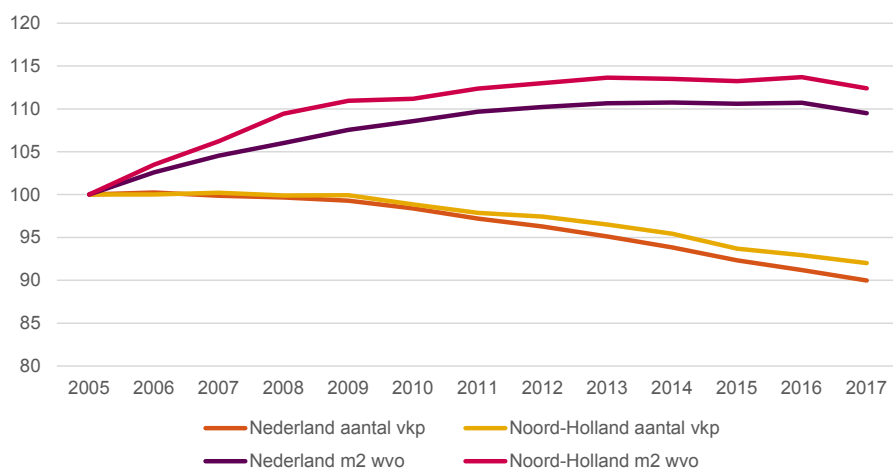
Ontwikkeling winkelaanbod

Het aantal winkelverkooppunten daalt landelijk gestaag. Op 1 januari 2017 waren in Nederland ruim 95.000 verkooppunten, terwijl dit aantal in 2005 nog 106.800 bedroeg. Het aantal verkooppunten is fors afgenomen in alle provincies, uitgezonderd Flevoland. Ook in Noord-Holland was sprake van een afname met ruim 9% van 18.200 naar 16.900 verkooppunten tussen 2015 en 2016. Deze afname vond vooral plaats na 2009. Het aantal verkooppunten is het afgelopen jaar verder gedaald tot 16.700.

Tussen 2005 en 2016 steeg landelijk het aantal vierkante meters van 25,2 naar 27,9 miljoen (excl. leegstand). In 2017 is dit aantal vierkante meters licht gedaald tot 27,6 miljoen. Figuur 3.1 geeft deze ontwikkeling aan. Voor Noord-Holland geldt dat de groei iets meer is dan het landelijk gemiddelde, met 13% van 3,7 naar 4,2 miljoen m² wvo tussen 2005 en 2016. In 2017 is er echter sprake van een lichte daling van de vierkante meter, zowel in Noord-Holland Noord als de MRA.

Duidelijk is de trend van schaalvergroting waarneembaar: het aantal verkooppunten neemt jaarlijks af, terwijl het aantal vierkante meters detailhandel eerst toe nam en de laatste vijf jaar gelijk blijft.

Figuur 3.1 | Ontwikkeling aantal verkooppunten en m² wvo per jaar Noord-Holland en Nederland (2005=100)



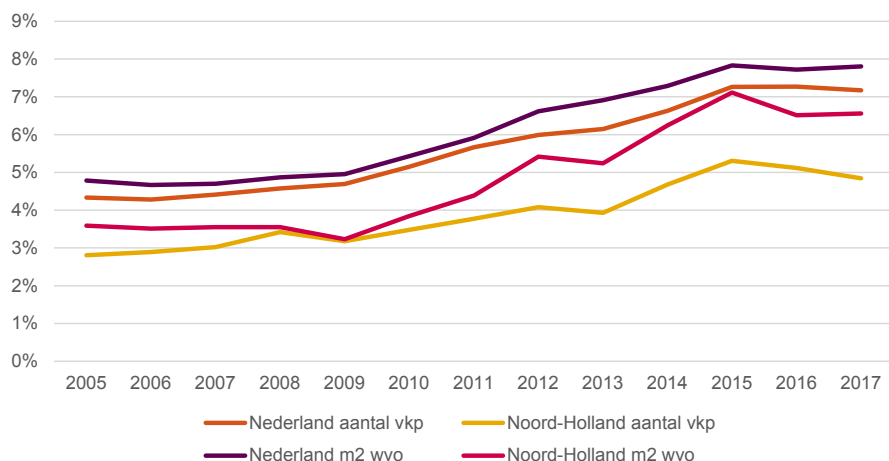
Bron: Locatus, 2005-2017

Ontwikkeling leegstand

In de periode 2005-2015 is in Nederland de leegstand van winkels fors toegenomen (figuur 3.2). In Noord-Holland is de leegstand bijna verdubbeld in 2015 ten opzichte van 2009. Die leegstandsgroei wordt verklaard door de crisis, de toename van internet-winkelen en de daarmee gepaard gaande faillissementen van winkelketens. Tevens speelt het gebrek aan opvolging bij zelfstandigen een prominente rol.

De leegstand is niet gedaald tussen 1-1-2016 en 1-1-2017. Het is vrijwel gelijk gebleven, al is de leegstand van het aantal panden licht afgenomen in Noord-Holland.

Figuur 3.2 toont de trend in de leegstandsontwikkeling in de provincie Noord-Holland ten opzichte van Nederland over de periode 2005-2017. Zichtbaar is dat in zowel Nederland als Noord-Holland vanaf 2009 de leegstand is toegenomen, al blijft de leegstand in Noord-Holland altijd onder het Nederlands gemiddelde.

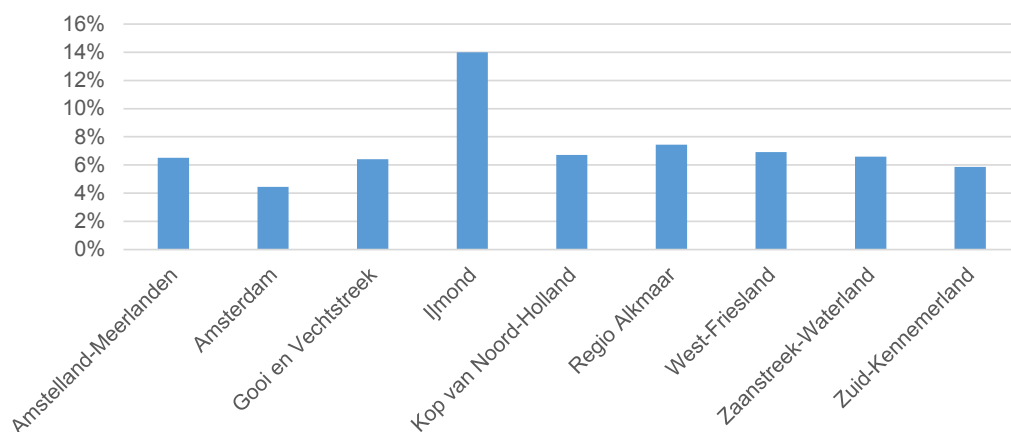
Figuur 3.2 | Ontwikkeling leegstand in aantal vkp en m² wvo Noord-Holland en Nederland

Bron: Locatus, 1 januari 2005-2017

3.2 EEN REGIONALE VERGELIJKING

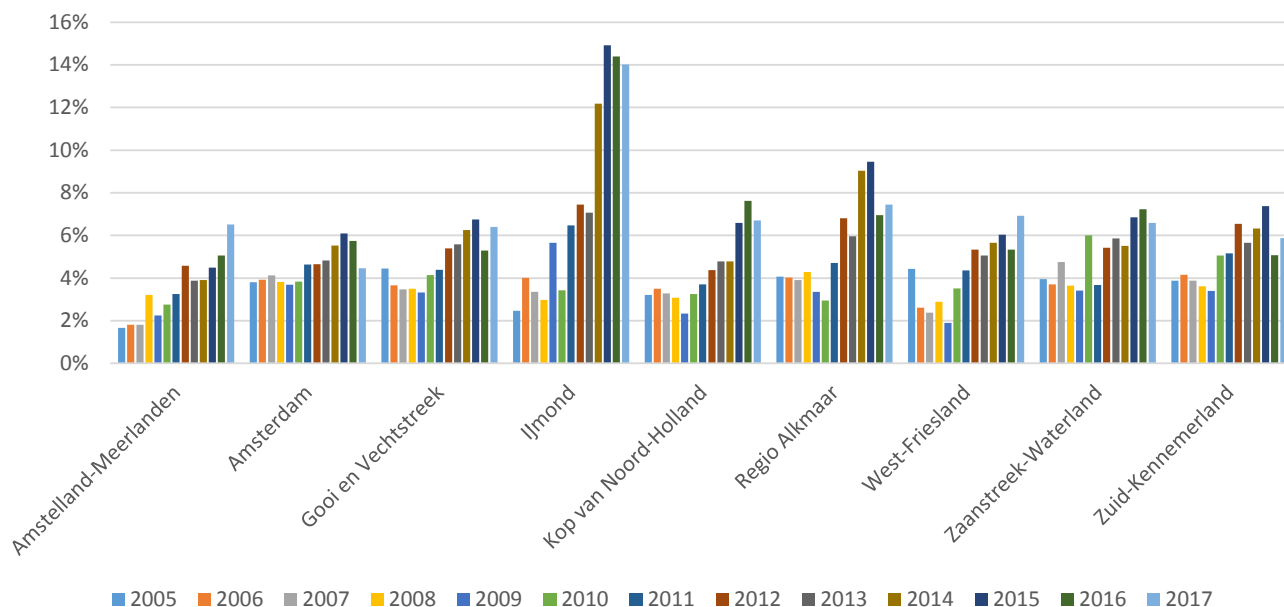
Ontwikkeling leegstand per regio

Figuur 3.3 geeft het leegstandspercentage in m² wvo op 1 januari 2017. De Noord-Hollandse regio's hebben gemiddeld 7% leegstand. De leegstand is het hoogst in IJmond (14%) en het laagste in Amsterdam (4%).

Figuur 3.3 | Leegstandspercentage m² wvo per regio

Bron: Locatus, 1 januari 2017

De historische ontwikkeling van de leegstand per regio is zichtbaar in figuur 3.4. In IJmond is de leegstand (14%) het hoogst, maar is vanaf 2015 licht dalend. De leegstand in Amstelland-Meerlanden (7%) en West-Friesland (7%) blijft ondanks het economisch herstel toenemen. Het verschil in leegstand tussen de deelregio's neemt af. In Amsterdam is de leegstand met 4% het laagst.

Figuur 3.4 | Ontwikkeling leegstandspercentage m² wvo per regio

Bron: Locatus, 1 januari 2005-2017

Indien gekeken wordt naar de ontwikkeling van leegstand op basis van het aantal verkooppunten, is een gelijkmatig beeld te zien en een trend van afname van de leegstand in de regio's. De leegstand van verkooppunten varieert van 7% in de IJmond tot 3% in Amsterdam, met een gemiddelde van 5% in de andere regio's. Dit gemiddelde is gedaald ten opzichte van 5,5% in 2016 en 6% in 2015.

Ontwikkeling leegstand per gemeente

Binnen de regio's zijn sterke verschillen in leegstand waarneembaar en nemen de verschillen bovendien toe. Zo is in Amsterdam de leegstand laag en nog verder gedaald (4%). In grote winkelsteden Haarlem, Alkmaar en Zaanstad blijft de leegstand stabiel.

In Amstelland-Meerlanden is de leegstand sterk toegenomen in Amstelveen (10%), het hoogst in Diemen (12%) en stabiel in Haarlemmermeer (5%).

In de IJmond is de hoogste leegstand; daarbinnen is in Beverwijk (19%) en Heemskerk (10%) de leegstand in 2016 toegenomen, terwijl er in Velsen een daling is naar 9%.

In West-Friesland blijft de leegstand toenemen, met name in Hoorn (11%) en Enkhuizen (9%). In Zaanstreek-Waterland is de leegstand gemiddeld gelijk gebleven, maar gedaald in Purmerend (7%). In de Kop van Noord-Holland (7%) is de leegstand licht gedaald, met name in Den Helder (9%). In Gooi en Vechtstreek en Zuid-Kennemerland is de leegstand iets toegenomen, beiden tot 6%. In de bijlage B3 is de leegstand van alle gemeenten opgenomen.

Figuur 3.5 | Hoogste en laagste leegstandspercentage m² wvo per gemeente

Gemeente	2017
Beverwijk	19%
Diemen	12%
Hoorn	11%
Alkmaar	10%
Amstelveen	10%
Heemskerk	10%
...	
Beemster	0%
Drechterland	0%

Bron: Locatus, 1 januari 2017

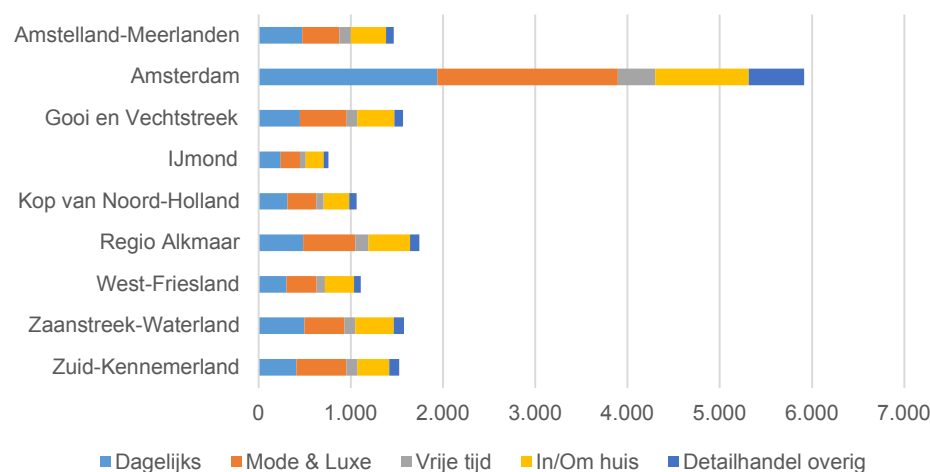
Bij een vergelijking van leegstand tussen gemeenten op basis van het aantal verkooppunten zijn de onderlinge verschillen minder groot. De grootste winkelsteden Amsterdam (4%), Haarlem (5%) scoren rond het gemiddelde, terwijl Alkmaar met 7% daar boven komt. De leegstand in verkooppunten gemeten is het hoogste in Den Helder (10%) en Beverwijk (9%).

Branchering per regio

Figuur 3.6 en 3.7 geeft de brancheverdeling per regio aan in absolute zin als het gaat om het aantal verkooppunten en aantal vierkante meters. Naar aantal verkooppunten bezien zijn de dagelijkse sector en mode/luxe het sterkst vertegenwoordigd. Qua vierkante meters is de branchegroep in/om huis de belangrijkste branche.

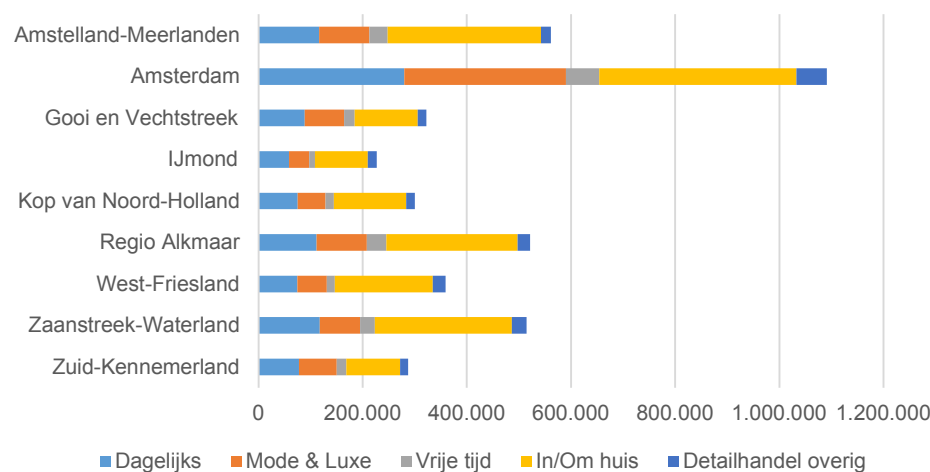
Ten opzichte van 2016 neemt het aantal én aandeel verkooppunten voor dagelijkse goederen licht toe in de regio's. In Amsterdam nam in 2016 het aantal verkooppunten mode en luxe af, terwijl de winkelvloeroppervlakte in en om het huis juist toenam.

Figuur 3.6 | Aantal verkooppunten per branchegroep per regio



Bron: Locatus, 1 januari 2017

Figuur 3.7 | M² wvo per branchegroep per regio



Bron: Locatus, 1 januari 2017

3.3 DE WINKELGEBIEDEN GROTER DAN 15.000 M²

Voor alle winkelgebieden groter dan 15.000 m² is een analyse van het winkelaanbod gemaakt. In bijlage 1 en 2 zijn al deze winkelgebieden per regio beschreven. Dit gaat om 53 winkelgebieden in Noord-Holland, onderverdeeld in centrumgebieden, PDV-locaties en wijkcentra (zie figuur 3.8). Amsterdam heeft de meeste grootschalige winkelgebieden, vooral veel wijkcentra. Ten opzichte van 2016 is het aantal wijkcentra groter dan 15.000m² afgenomen.

Figuur 3.8 | Winkelgebieden groter dan 15.000 m² per regio

Regio	Centrum ³⁾	PDV	Wijkcentrum ^{***}	Totaal
Amstelland-Meerlanden	3	2		5
Amsterdam	2	5	9	16
Gooi en Vechtstreek	4			4
IJmond	3	1		4
Kop van Noord-Holland	3	2		5
Regio Alkmaar	2	3	1	6
West-Friesland	3	2		5
Zaanstreek-Waterland	2	3		5
Zuid-Kennemerland	2		1	3
Eindtotaal	24	18	11	53

Bron: Locatus, 1 januari 2017

Figuur 3.9 geeft de top-10 van deze grote winkelgebieden aan qua aantal winkels en m² wvo. Het centrum van Amsterdam is zowel als aantal winkels als m² wvo veruit het grootste winkelgebied. De overige winkelgebieden met het grootste aantal winkels zijn de grote centrumgebieden en enkele overige wijkcentra in Amsterdam. Qua omvang zijn naast enkele grote centrumgebieden vooral enkele PDV-locaties die er bovenuit steken.

Figuur 3.9 | Top 10 winkelgebieden Noord-Holland (meeste winkels, grootste omvang in m² wvo)

Winkelgebied	Meeste winkels	Winkelgebied	Grootste m² wvo
Centrum Amsterdam	2.025	Centrum Amsterdam	265.696
Centrum Haarlem	551	Zuiderhout Zaandam	103.709
Ferdinand Bolstraat	430	Woonboulevard Cruquius	83.403
Centrum Alkmaar	413	Centrum Haarlem	74.889
Centrum Hilversum	306	Arena Boulevard	71.663
Centrum Hoorn NH	286	Alkmaar Overstad	67.579
Amsterdam Kinkerstraatbuurt	272	Centrum Alkmaar	62.785
Centrum Purmerend	231	Centrum Hilversum	60.757
Centrum Zaandam	229	Centrum Zaandam	58.454
Centrum Bussum	184	Centrum Hoofddorp	58.197

Bron: Locatus, 1 januari 2017

De top-10 winkelgebieden in Noord-Holland is in 2017 dezelfde als in 2016, maar vrijwel overal heeft een (flinke) afname van het aantal winkels en de metrage plaatsgevonden. De krimp is tussen 1 januari 2016 en 1 januari 2017 het grootst met bijna 10.000 m² wvo in Hilversum. Uitzondering op de trend is de groei in Amsterdam-Centrum en de Arena-Boulevard.

Figuur 3.10 geeft de leegstandpercentages per type winkelgebied voor de hoogste leegstand in m² wvo. Dit gaat om de centrumgebieden, wijkcentra en PDV-locaties. Een aantal centrumgebieden van middelgrote winkelsteden kent een hoge leegstand. Het 'V&D-effect' is zichtbaar in de cijfers voor Amstelveen, Hoorn, Hilversum en Alkmaar. Ten opzichte van 2016 is de leegstand in de centrumgebieden meer gelijkmatig verdeeld. De leegstand in de centra van Den Helder, IJmuiden en Beverwijk is afgelopen jaar juist gedaald.

In de grotere wijkcentra is alleen de leegstand in Schalkwijk (15%) hoog. De leegstand op PDV-locaties is in Beverwijk (Meubelboulevard en Marlo Center) hoog en ten opzichte van vorig jaar gestegen. In Alkmaar (Overstad) en Schagen (Witte Paal) is juist een daling zichtbaar van de leegstand op de PDV-locaties.

³⁾ **Centrum**: dit betreft de centrumgebieden (binnensteden of grote centrumgebieden)

PDV: alle perifere of grootschalige detailhandelsconcentraties

Wijkcentrum: Stadsdeelcentrum of een groot wijkcentrum (feitelijk alle reguliere winkelgebieden uitgezonderd de centrumgebieden)

Figuur 3.10 | Hoogste leegstand winkelgebieden Noord-Holland groter dan 15.000m² per type winkelgebied (leegstandspercentage 9% en hoger in m² vvo, m.u.v. wijkcentra) 2017

Centrumgebieden		Wijkcentra		PDV	
Centrum Amstelveen	18%	Haarlem Schalkwijk	15%	Beverwijk Meubelboulevard	32%
Centrum Den Helder	18%	Amsterdam Boven t Y	6%	Beverwijk Marlo Center	15%
Centrum Hoorn	16%	Alkmaar De Mare	5%	Alkmaar-Overstad	14%
Centrum Alkmaar	14%	A'dam Ferdinand Bolstraat	5%	Zaanstad-Noorderveld	13%
Centrum Hilversum	13%	Amsterdam Osdorpplein	5%	Hof van Hoorn	13%
Centrum Zaandam	12%			Schagen Witte Paal	10%
Centrum Beverwijk	11%			A'dam Sijsjesbergweg	9%
Amsterdamse Poort	11%				
Centrum Bussum	9%				
Centrum Enkhuizen	9%				
Centrum Heemskerk	9%				
Centrum Hoofddorp	9%				

Bron: Locatus, 1 januari 2017

4

DRAAGVLAK



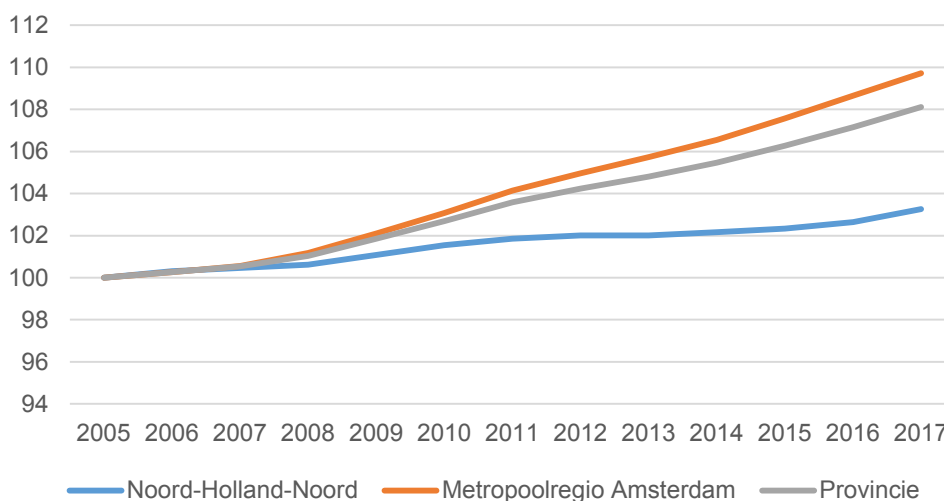
Het draagvlak voor de detailhandel wordt bepaald door de bevolkingskenmerken. Dit gaat onder meer naast de absolute omvang om de historische bevolkingsontwikkeling, de bevolkingsprognose en het besteedbaar inkomen. In dit hoofdstuk volgt zowel een nationale als regionale vergelijking.

4.1 NATIONALE VERGELIJKING

Totaalbeeld

Op 1 januari 2005 telde Nederland ruim 16,3 miljoen inwoners. Dit was op 1 januari 2017 gegroeid tot ruim 17,0 miljoen inwoners, een groei van 5%. Noord-Holland groeide met 8% (van 2,6 naar bijna 2,8 miljoen inwoners) harder dan het Nederlands gemiddelde.

Figuur 4.1 | Bevolkingsgroei 2005-2017 (2005=100)



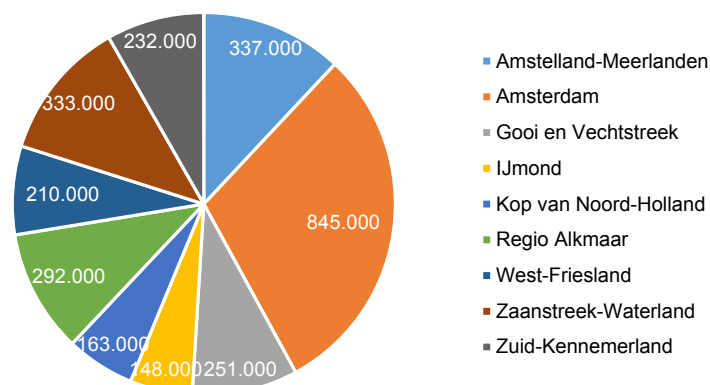
Bron: CBS, 1 januari 2005-2017

4.2 REGIONALE VERGELIJKING

Totaalbeeld

Figuur 4.2 laat de verdeling van het aantal inwoners per regio zien. In Amsterdam woont bijna een derde van het aantal inwoners. De andere regio's zijn gelijkmatiger verdeeld.

Figuur 4.2 | Verdeling inwoneraantal per regio

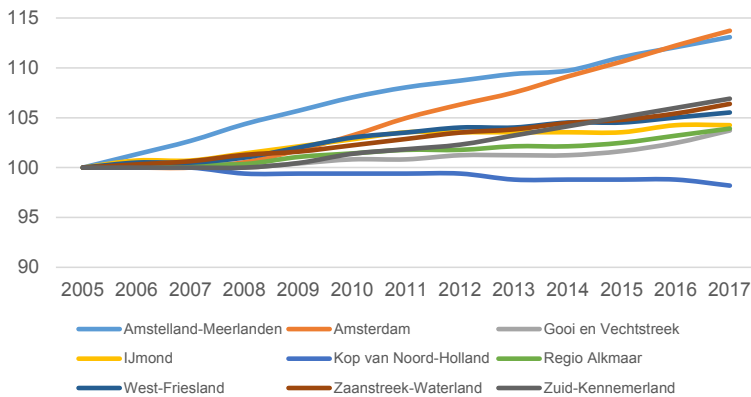


Bron: CBS, 1 januari 2017

Ontwikkeling bevolking

Figuur 4.3 geeft de bevolkingsontwikkeling sinds 2005 aan per regio. Hierin is zichtbaar dat de bevolkingsgroei het grootst was in de regio's Amstelland-Meerlanden en Amsterdam. Als enige regio had de Kop van Noord-Holland te maken met een bevolkingskrimp. De ontwikkelingstendens heeft zich voor alle regio's ook in 2017 voortgezet.

Figuur 4.3 | Bevolkingsontwikkeling per regio 2005-2017 (2005=100)

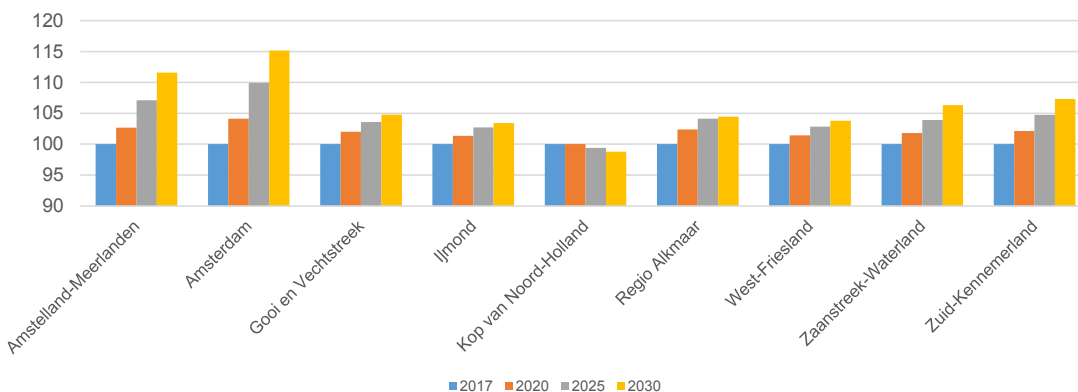


Bron: CBS, 1 januari 2005-2016

Bevolkingsprognose

Richting de toekomst is de verwachting dat de bevolking in de regio gestaag blijft groeien (zie figuur 4.4). Dit geldt echter niet voor alle regio's en de mate van groei verschilt. De groei wordt vooral verwacht in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden, terwijl de bevolkingsafname in de Kop van Noord-Holland volgens de prognoses licht doorzet.

Figuur 4.4 | Bevolkingsprognose per regio

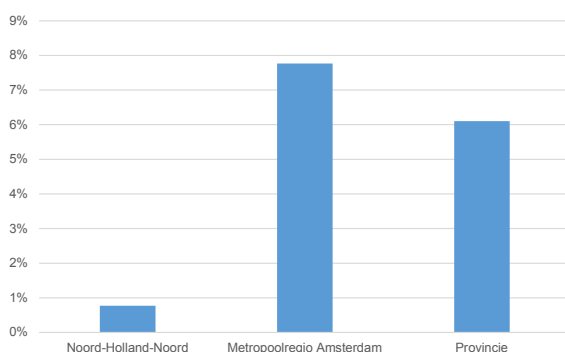


Bron: Noord-Holland in Cijfers, 2017

Besteedbaar inkomen

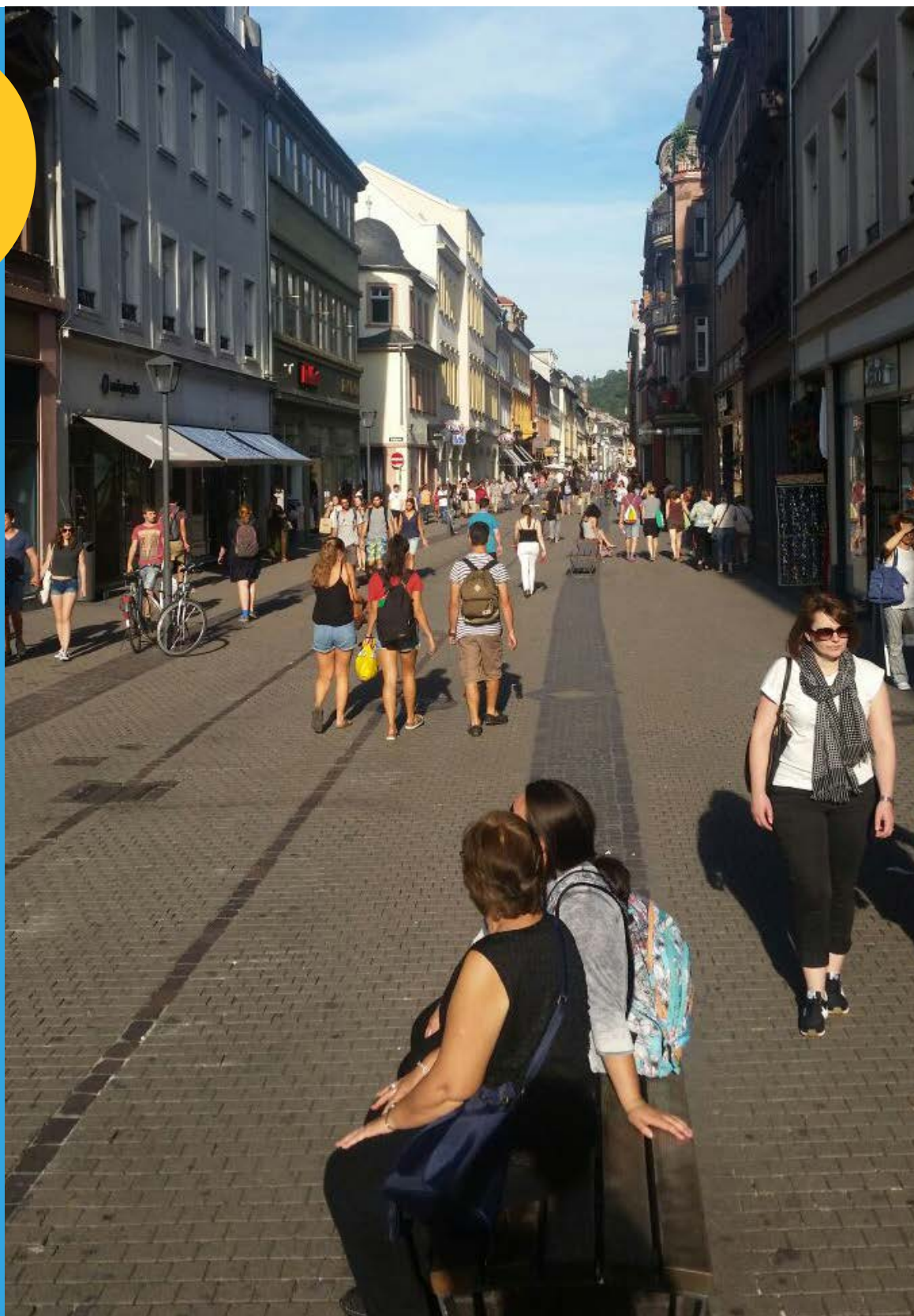
In Noord-Holland zijn grote verschillen aanwezig tussen de regio's in besteedbaar inkomen. Dit ligt in Noord-Holland als geheel (€16.000) en in de regio's Gooi en Vechtstreek (€18.100) en Zuid-Kennemerland (€17.500) in het bijzonder ruim boven het Nederlands gemiddelde van €15.100. Het besteedbaar inkomen in Noord-Holland Noord ligt juist dichtbij het nationale gemiddelde (figuur 4.5), waarbij de Kop van Noord-Holland het laagste besteedbaar inkomen kent.

Figuur 4.5 | Besteedbaar inkomen per inwoner, afwijking t.o.v. nationaal gemiddelde



Bron: CBS, 2012

PLANVOORRAAD



De voorgaande hoofdstukken tonen het belangrijkste cijfermateriaal op historisch, huidig en toekomstig vlak met betrekking tot de detailhandel en bevolking. In dit laatste hoofdstuk gaan wij in op het toekomstbeeld. Welke plannen en initiatieven zijn aanwezig in de regio's van Noord-Holland?

5.1 PLANNEN EN INITIATIEVEN

Algemeen

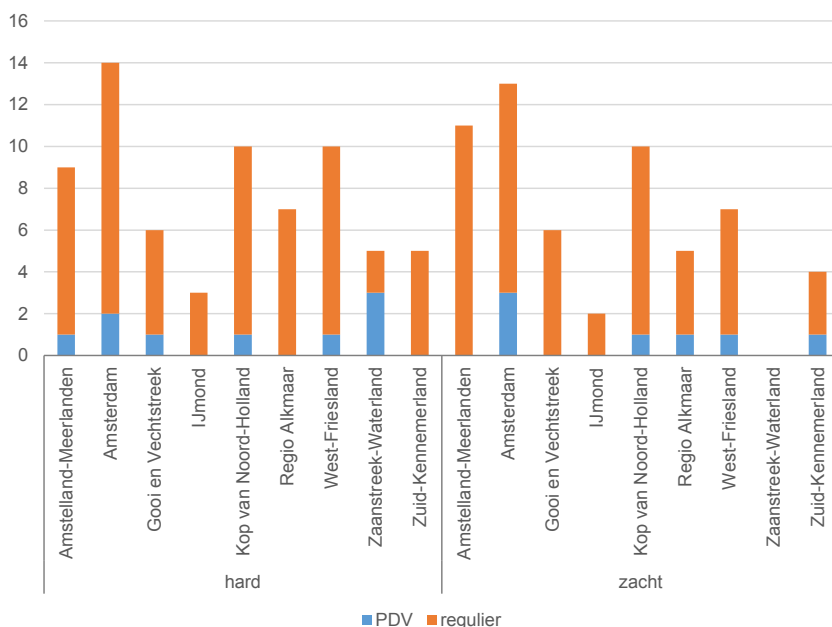
Op basis van diverse voorliggende bronnen (regionale detailhandelsvisies, RAC-overzichten, plannen door gemeenten aangeleverd voor de detailhandelsmonitor 2016, enz.) is een overzicht gemaakt van alle plannen voor uitbreiding van detailhandel. Deze plannen zijn voorgelegd aan alle gemeenten, waarbij uiteindelijk een lijst is opgesteld met alle detailhandelsinitiatieven in oktober 2017.

De plannen zijn onderverdeeld naar reguliere detailhandel en PDV-locaties. Dit laatste betreft perifere locaties waar grootschalige winkels gevestigd mogen worden, die niet inpasbaar zijn in binnenstedelijke locaties. Ook is een onderverdeling gemaakt naar harde en zachte detailhandelsplannen. Harde plannen zijn vastgelegd in bestemmingsplannen en zachte plannen zitten in een minder gevorderd stadium.

Aantal plannen

In figuur 5.1 is het aantal plannen per regio zichtbaar. Met name in Amstelland-Meerlanden is ten opzichte van 2016 sprake van een groei van het aantal detailhandelsplannen. In alle andere deelregio's is het aantal plannen stabiel gebleven.

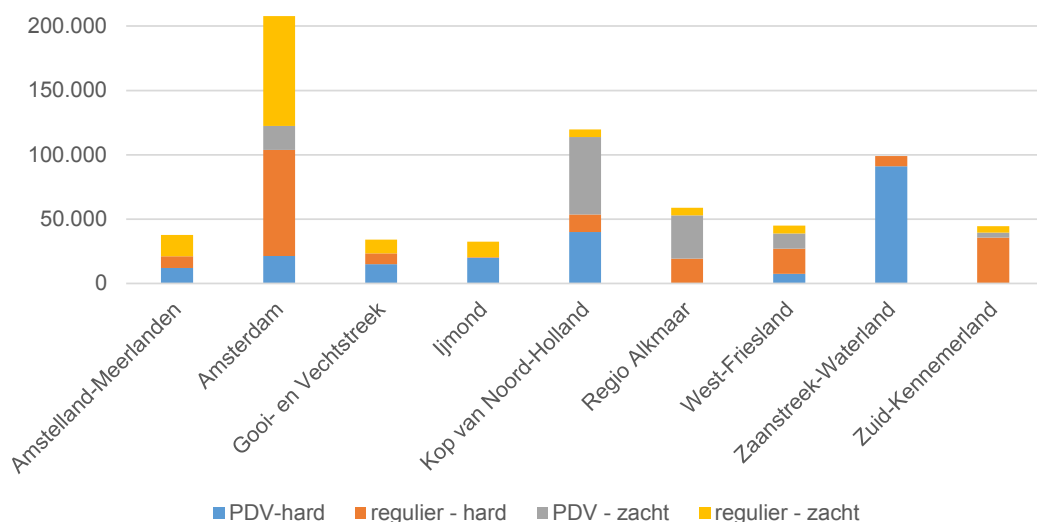
Figuur 5.1 | Indicatie detailhandelsplannen en -initiatieven naar aantallen per regio (2017)



Bron: opgave gemeenten

Omvang plannen

De omvang van de plannen, stand oktober 2017, is opgenomen in figuur 5.2. Amsterdam heeft een fors aantal reguliere winkelontwikkeling in de plannen, terwijl Zaanstreek-Waterland inzet op PDV.

Figuur 5.2 | Indicatie detailhandelsplannen en -initiatieven in m² per regio (2017)

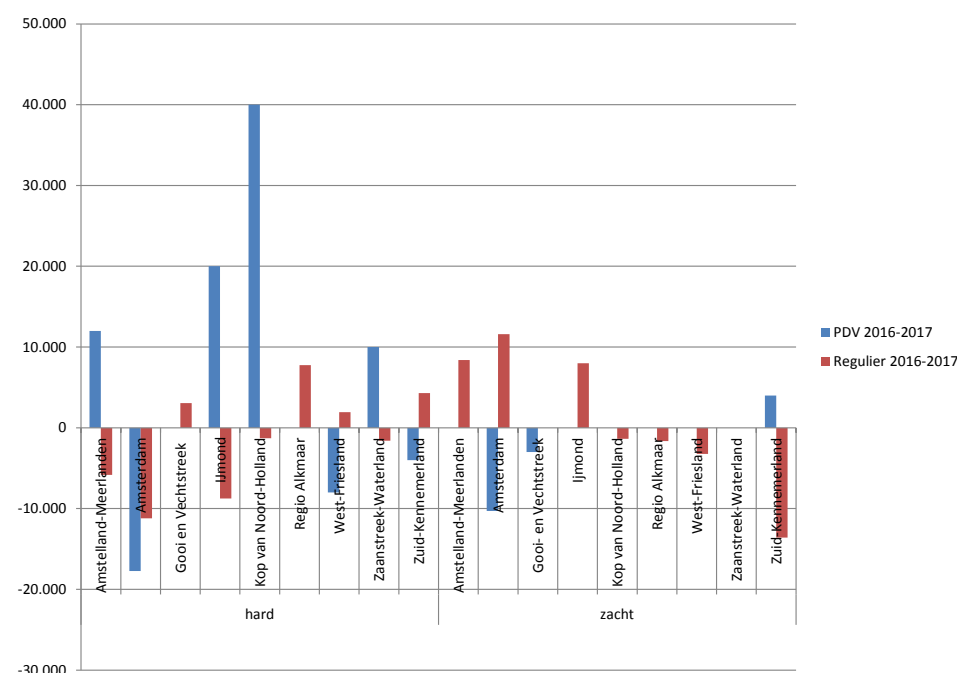
Bron: opgave gemeenten

5.2 ONTWIKKELING PLANNEN

Op basis van de eerste detailhandelsmonitor Noord-Holland (2016) kan de omvang van de plannen worden vergeleken met de huidige plannen in 2017. De omvang van detailhandelsplannen in Noord-Holland neemt zowel voor reguliere detailhandel als PDV toe. Alleen het totaal aantal m² in zachte PDV-plannen neemt af met bijna 10.000 m²; daar staat echter een toename van (of verschuiving naar) 50.000 m² harde plannen PDV tegenover. De verschuivingen in plannen voor reguliere detailhandel zijn kleiner.

Daarnaast zijn er verschillen tussen de regio's in 2017 ten opzichte van de plannen in 2016 (figuur 5.3). De grootste toename in plannen is 40.000 m² PDV-ontwikkelingen in de Kop van Noord-Holland en 20.000 m² bouwmarkt in de IJmond. Ook in Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek (IKEA) nemen de PDV-plannen in omvang toe. In de reguliere detailhandel is er een toename van plannen in Alkmaar (hard) en Amstelland-Meerlanden en Amsterdam (zacht).

Er is sprake van een sterke daling van de harde planontwikkeling PDV in Amsterdam (18.000 m² hard, 10.000 m² zacht) en West-Friesland (8.000 m² hard). Zuid-Kennemerland is het actiefst in het schrappen van zachte plannen reguliere detailhandel.

Figuur 5.3 | Saldo ontwikkeling detailhandelsplannen en -initiatieven in m² per regio (2016-2017)

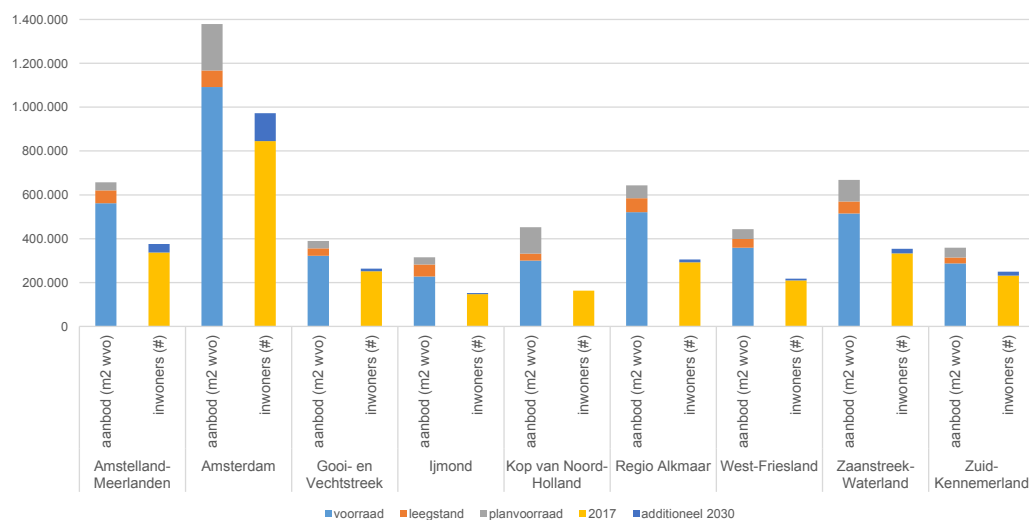
Bron: opgave gemeenten

5.3 PLANNEN IN PERSPECTIEF

Om plannen in perspectief te zien, is een vergelijking mogelijk met het bestaande aanbod, de leegstand en de bevolkingsontwikkeling. De verhouding tussen de indicatoren is in figuur 5.4 gemaakt en kan worden gezien als een indicator over het (toekomstig) functioneren van de regionale detailhandelsmarkt. De verzamelde informatie uit de monitor vormt ook input voor het Marktruimteonderzoek. Dat onderzoek richt zich meer op de marktvraag, gaat dieper in de analyses en wordt minder frequent uitgevoerd.

Opvallend is de driedeling in Noord-Holland met verschil in balans. In grote delen van Noord-Holland Noord en de IJmond is de (PDV-)planvoorraad groot, terwijl de bevolkingsgroei beperkt is en de huidige leegstand hoog is. Daar staat de dynamiek in de MRA tegenover met bevolkingsgroei in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden, passend bij de plannen voor meer reguliere detailhandel en lage tot gemiddelde leegstand. Ten derde zijn de regio's Zuid-Kennemerland, Gooi en Vechtstreek en Zaanstreek-Waterland meer in balans.

Figuur 5.4 | Winkelaanbod, leegstand en planvoorraad versus ontwikkeling van bevolking in de regio's van Noord-Holland



Bron: CBS (2017), Locatus (2017), Noord-Holland in Cijfers (2017), opgave gemeenten

WINKELAANBOD EN DETAILHANDELS- PLANNEN VERFIJND

BIJLAGE



Tabel B.1 | Winkelgebieden groter dan 15.000 m² Noord-Holland

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkel- gebied	Aantal winkels	Leeg- stand	%	Oppervlakte	Leeg- stand	%
Amstelland-Meerlanden	Amstelveen	Centrum Amstelveen	Centrum	163	12	3%	37.348	12604	18%
Amstelland-Meerlanden	Amstelveen	Industrieterrein Bovenkerk	PDV	28	1	2%	25.276	400	1%
Amstelland-Meerlanden	Haarlemmermeer	Centrum Hoofddorp	Centrum	181	23	6%	58.197	8360	9%
Amstelland-Meerlanden	Haarlemmermeer	Centrum Nieuw Vennep	Centrum	71	8	5%	16.930	1104	4%
Amstelland-Meerlanden	Haarlemmermeer	Woonboulevard Cruquius	PDV	55	2	2%	83.403	1180	1%
Amsterdam	Amsterdam	Amsterdam Boven t Y	Wijkcentrum	103	17	7%	30.684	3023	6%
Amsterdam	Amsterdam	Amsterdam Kinker- straatbuurt	Wijkcentrum	272	18	3%	32.326	1814	4%
Amsterdam	Amsterdam	Amsterdam Osdorp- plein	Wijkcentrum	107	11	5%	20.672	1586	5%
Amsterdam	Amsterdam	Amsterdam P C Hooft- straat-Van Baerlestraat	Wijkcentrum	176	6	2%	23.762	601	2%
Amsterdam	Amsterdam	Amsterdam Zuidoost Arena Boulevard	PDV	56	12	9%	71.663	9015	8%
Amsterdam	Amsterdam	Amsterdamse Poort	Centrum	129	24	8%	24.857	4712	11%
Amsterdam	Amsterdam	Centrum Amsterdam	Centrum	2.025	76	2%	265.696	10362	3%
Amsterdam	Amsterdam	Ferdinand Bolstraat	Wijkcentrum	430	31	3%	45.317	3662	5%
Amsterdam	Amsterdam	Gelderlandplein	Wijkcentrum	82	1	1%	20.376	105	0%
Amsterdam	Amsterdam	Keurenplein	PDV	16	1	3%	19.165	938	3%
Amsterdam	Amsterdam	Klaprozenweg	PDV	29	2	3%	27.088	1598	4%
Amsterdam	Amsterdam	Linnaeusstraat	Wijkcentrum	83	1	1%	17.062	70	0%
Amsterdam	Amsterdam	Overtoom	Wijkcentrum	136	2	1%	17.399	100	0%
Amsterdam	Amsterdam	Plein 40-45	Wijkcentrum	84	7	4%	16.227	807	3%
Amsterdam	Amsterdam	Sijsjesbergweg	PDV	9	2	9%	23.990	3756	9%
Amsterdam	Amsterdam	Westpoort	PDV	11	5	16%	27.653	1750	4%
Gooi en Vechtstreek	Gooise Meren	Centrum Bussum	Centrum	184	32	7%	27.763	4328	9%
Gooi en Vechtstreek	Hilversum	Centrum Hilversum	Centrum	306	48	7%	60.757	13174	13%
Gooi en Vechtstreek	Huizen	Centrum Huizen	Centrum	97	11	5%	15.584	1647	7%
Gooi en Vechtstreek	Laren	Centrum Laren NH	Centrum	136	11	4%	17.196	1230	5%
IJmond	Beverwijk	Centrum Beverwijk	Centrum	164	40	10%	29.307	5592	11%
IJmond	Beverwijk	Marlo Center	PDV	12	2	7%	16.480	4248	15%

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkelgebied	Aantal winkels	Leegstand	%	Oppervlakte	Leegstand	%
IJmond	Beverwijk	Woonboulevard Beverwijk	PDV	25	7	11%	32.230	22884	32%
IJmond	Heemskerk	Centrum Heemskerk	Centrum	105	7	3%	20.825	3014	9%
IJmond	Velsen	Centrum IJmuiden	Centrum	78	13	7%	15.436	2078	8%
Kop van Noord-Holland	Den Helder	Centrum Den Helder	Centrum	135	45	13%	26.737	8528	18%
Kop van Noord-Holland	Den Helder	Ravelijncenter	PDV	29	5	7%	31.626	2949	6%
Kop van Noord-Holland	Schagen	Centrum Schagen	Centrum	157	18	5%	29.789	2784	6%
Kop van Noord-Holland	Schagen	Witte Paal	PDV	16	2	6%	18.593	3060	10%
Kop van Noord-Holland	Texel	Centrum Den Burg	Centrum	98	3	1%	18.129	85	0%
Regio Alkmaar	Alkmaar	Centrum Alkmaar	Centrum	413	64	7%	62.785	15266	14%
Regio Alkmaar	Alkmaar	De Mare	Wijkcentrum	68	10	6%	17.444	1463	5%
Regio Alkmaar	Alkmaar	Overstad	PDV	43	15	13%	67.579	15882	14%
Regio Alkmaar	Heerhugowaard	Centrum Heerhugowaard	Centrum	103	17	7%	26.444	2793	7%
Regio Alkmaar	Heerhugowaard	Woonstrip Beveland	PDV	32	4	6%	31.857	2257	5%
Regio Alkmaar	Langedijk	Woonboulevard Langedijk	PDV	10	0	0%	22.084	0	0%
West-Friesland	Enkhuizen	Centrum Enkhuizen	Centrum	104	15	6%	15.874	2406	9%
West-Friesland	Hoorn	Centrum Hoorn NH	Centrum	286	50	7%	40.760	11847	16%
West-Friesland	Hoorn	Hof van Hoorn	PDV	23	6	10%	29.860	6728	13%
West-Friesland	Opmeer	Centrum Hoogwoud	Centrum	12	0	0%	21.904	0	0%
Zaanstreek-Waterland	Edam-Volendam	Woonboulevard Volendam	PDV	11	1	4%	23.800	1065	3%
Zaanstreek-Waterland	Purmerend	Centrum Purmerend	Centrum	231	31	6%	36.081	4140	7%
Zaanstreek-Waterland	Zaandam	Centrum Zaandam	Centrum	229	53	9%	58.454	11771	12%
Zaanstreek-Waterland	Zaandam	Runshoppingcentre Noorderveld	PDV	12	4	13%	27.434	6208	13%
Zaanstreek-Waterland	Zaandam	Zuiderhout Zaandam	PDV	45	9	8%	103.709	10058	6%
Zuid-Kennemerland	Haarlem	Centrum Haarlem	Centrum	551	46	4%	74.889	7411	6%
Zuid-Kennemerland	Haarlem	Haarlem Schalkwijk	Wijkcentrum	72	20	11%	16.335	4396	15%
Zuid-Kennemerland	Heemstede	Centrum Heemstede	Centrum	139	11	4%	22.672	1513	4%

Bron: Locatus, 1 januari 2017

Tabel B.2 | Winkelgebieden groter dan 3.000 m² en kleiner dan 15.000 m² in Noord-Holland

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkel- gebied	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand
Amstelland- Meerlanden	Aalsmeer	Centrum Aalsmeer	Centrum	64	13	8%	11.739	1.858	10%
Amstelland- Meerlanden	Aalsmeer	Opheliaplaza	Wijkcentrum	18	1	3%	3.069	100	2%
Amstelland- Meerlanden	Amstelveen	Amsterdamseweg-Zuid	Wijkcentrum	24	2	4%	3.393	753	13%
Amstelland- Meerlanden	Amstelveen	Bankrashof	Wijkcentrum	9	0	0%	3.102	0	0%
Amstelland- Meerlanden	Amstelveen	Groenhof	Wijkcentrum	17	3	8%	3.816	356	6%
Amstelland- Meerlanden	Amstelveen	Kostverlorenhof	Wijkcentrum	24	5	9%	3.985	708	11%
Amstelland- Meerlanden	Diemen	Centrum Diemen	Centrum	47	8	7%	11.452	1239	7%
Amstelland- Meerlanden	Haarlemmermeer	Centrum Badhoevedorp	Centrum	30	6	8%	5.353	1485	16%
Amstelland- Meerlanden	Haarlemmermeer	Centrum Zwanenburg	Centrum	37	3	4%	7.057	435	4%
Amstelland- Meerlanden	Haarlemmermeer	Floriande Hoofddorp	Wijkcentrum	23	3	6%	5.725	763	8%
Amstelland- Meerlanden	Haarlemmermeer	Getsewoud	Wijkcentrum	17	1	3%	4.770	117	2%
Amstelland- Meerlanden	Haarlemmermeer	t Paradijs	Wijkcentrum	15	0	0%	4.365	0	0%
Amstelland- Meerlanden	Haarlemmermeer	Toolenburg	Wijkcentrum	18	3	7%	4.080	383	6%
Amstelland- Meerlanden	Ouder-Amstel	Centrum Ouderkerk aan de Amstel	Centrum	22	4	8%	3.655	606	10%
Amstelland- Meerlanden	Uithoorn	Centrum Uithoorn	Centrum	44	5	5%	8.414	990	7%
Amstelland- Meerlanden	Uithoorn	Zijdelwaard	Wijkcentrum	28	12	15%	7.492	1702	13%
Amsterdam	Amsterdam	Amsterdam Beethovenstraat	Wijkcentrum	60	3	2%	6.164	430	4%
Amsterdam	Amsterdam	Anthony Fokkerweg	PDV	7	0	0%	8.005	0	0%
Amsterdam	Amsterdam	Banne Centrum	Wijkcentrum	22	4	8%	4.345	753	10%
Amsterdam	Amsterdam	Bos en Lommerplein	Wijkcentrum	74	4	3%	13.256	557	3%
Amsterdam	Amsterdam	Brazilië	Wijkcentrum	22	0	0%	4.136	0	0%
Amsterdam	Amsterdam	Buitenveldertselaan Zuid	Wijkcentrum	27	0	0%	5.812	0	0%
Amsterdam	Amsterdam	Calandlaan Caleido	Wijkcentrum	14	4	11%	3.065	300	6%
Amsterdam	Amsterdam	Christiaan Huygensplein	Wijkcentrum	27	0	0%	4.703	0	0%
Amsterdam	Amsterdam	Cornelis Schuytstraat	Wijkcentrum	50	2	2%	3.315	229	4%
Amsterdam	Amsterdam	Dappermarkt	Wijkcentrum	94	9	4%	8.044	757	6%

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkel- gebied	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand
Amsterdam	Amsterdam	De Kameleon	Wijkcentrum	20	2	5%	5.172	438	5%
Amsterdam	Amsterdam	Eerste Oosterparkstraat	Wijkcentrum	45	2	2%	4.770	329	4%
Amsterdam	Amsterdam	Europaboulevard	Wijkcentrum	4	0	0%	3.525	0	0%
Amsterdam	Amsterdam	Gaaspstraat	Wijkcentrum	6	1	7%	3.557	40	1%
Amsterdam	Amsterdam	Ganzenpoort Amsterdam ZO	Wijkcentrum	24	3	6%	3.451	210	4%
Amsterdam	Amsterdam	Hoofddorppein-Zeilstraat	Wijkcentrum	105	5	2%	11.323	689	4%
Amsterdam	Amsterdam	IJburg	Wijkcentrum	22	0	0%	4.985	0	0%
Amsterdam	Amsterdam	J van Galenstraat	Wijkcentrum	32	3	4%	4.060	165	3%
Amsterdam	Amsterdam	Jan Evertsenstraat	Wijkcentrum	117	11	4%	11.901	853	5%
Amsterdam	Amsterdam	Javastraat	Wijkcentrum	84	5	3%	9.513	992	7%
Amsterdam	Amsterdam	Lambertus Zijlplein	Wijkcentrum	18	1	3%	4.457	63	1%
Amsterdam	Amsterdam	Maasstraat Amsterdam	Wijkcentrum	47	5	5%	3.486	563	10%
Amsterdam	Amsterdam	Middenweg Amsterdam	Wijkcentrum	42	4	4%	5.246	395	5%
Amsterdam	Amsterdam	Molenwijk	Wijkcentrum	13	0	0%	3.621	0	0%
Amsterdam	Amsterdam	Mosplein	Wijkcentrum	27	2	3%	4.628	100	1%
Amsterdam	Amsterdam	Nieuw Sloten	Wijkcentrum	13	3	9%	3.199	416	8%
Amsterdam	Amsterdam	Postjesweg	Wijkcentrum	33	7	9%	4.376	1945	23%
Amsterdam	Amsterdam	Reigersbos Amsterdam ZO	Wijkcentrum	31	4	6%	6.309	305	3%
Amsterdam	Amsterdam	Rijnstraat	Wijkcentrum	62	7	5%	8.883	647	5%
Amsterdam	Amsterdam	Scheldestraat Amsterdam	Wijkcentrum	27	2	3%	3.565	180	3%
Amsterdam	Amsterdam	Sierplein	Wijkcentrum	34	3	4%	4.862	506	6%
Amsterdam	Amsterdam	Tweede H de Grootstraat	Wijkcentrum	27	2	3%	3.366	227	4%
Amsterdam	Amsterdam	Van Limburg Stirumstraat	Wijkcentrum	23	2	4%	3.022	362	7%
Amsterdam	Amsterdam	Waterlandplein	Wijkcentrum	21	5	10%	5.845	494	5%
Amsterdam	Amsterdam	Westersluis	PDV	14	1	3%	9.834	1613	10%
Gooi en Vechtstreek	Blaricum	Centrum Blaricum	Centrum	22	1	2%	3.239	145	3%
Gooi en Vechtstreek	Gooise Meren	Centrum Naarden	Centrum	42	0	0%	4.971	0	0%

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkel- gebied	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand
Gooi en Vechtstreek	Gooise Meren	Huizerweg	Wijkcentrum	34	3	4%	5.135	470	6%
Gooi en Vechtstreek	Hilversum	Gijsbrecht van Amstelstraat	Wijkcentrum	82	16	8%	8.568	1771	12%
Gooi en Vechtstreek	Hilversum	Kerkelanden	Wijkcentrum	18	1	3%	5.910	490	5%
Gooi en Vechtstreek	Hilversum	Seinhorst	Wijkcentrum	18	1	3%	4.323	60	1%
Gooi en Vechtstreek	Huizen	Oostermeent	Wijkcentrum	40	2	2%	6.831	275	3%
Gooi en Vechtstreek	Huizen	Plein 2000	PDV	7	3	15%	6.628	340	3%
Gooi en Vechtstreek	Weesp	Centrum Weesp	Centrum	63	5	4%	7.732	420	3%
Gooi en Vechtstreek	Wijdmeren	Centrum Kortenhoef	Centrum	16	0	0%	4.030	0	0%
Gooi en Vechtstreek	Wijdmeren	Centrum Loosdrecht	Centrum	16	1	3%	3.581	70	1%
IJmond	Beverwijk	Wijkerbaan	Wijkcentrum	19	10	17%	4.599	1384	17%
IJmond	Heemskerk	Rijksstraatweg Heemskerk	Wijkcentrum	9	0	0%	9.330	0	0%
IJmond	Velsen	Centrum Santpoort Noord	Centrum	50	0	0%	5.426	0	0%
IJmond	Velsen	Centrum Velsersbroek	Centrum	26	2	4%	5.417	245	3%
IJmond	Velsen	Kennemerlaan	Wijkcentrum	25	2	4%	4.519	330	5%
Kop van Noord-Holland	Den Helder	Centrum Julianadorp	Centrum	30	4	6%	7.207	775	7%
Kop van Noord-Holland	Den Helder	De Schooten	Wijkcentrum	19	1	3%	4.672	100	1%
Kop van Noord-Holland	Den Helder	Duinpassage	Wijkcentrum	9	5	18%	3.265	668	12%
Kop van Noord-Holland	Den Helder	Marsdiepstraat	Wijkcentrum	30	6	8%	8.375	1025	8%
Kop van Noord-Holland	Den Helder	Woonplaza Den Helder	PDV	5	0	0%	7.300	0	0%
Kop van Noord-Holland	Hollands Kroon	Centrum Anna Paulowna	Centrum	37	7	8%	8.165	1390	10%
Kop van Noord-Holland	Hollands Kroon	Centrum Hippolytushoef	Centrum	28	4	6%	4.513	1100	14%
Kop van Noord-Holland	Hollands Kroon	Centrum Nieuwe Niedorp	Centrum	20	2	5%	3.610	295	5%
Kop van Noord-Holland	Hollands Kroon	Centrum Wieringerwerf	Centrum	25	2	4%	7.661	615	5%
Kop van Noord-Holland	Schagen	Centrum Callantsoog	Centrum	20	2	5%	3.477	215	4%
Kop van Noord-Holland	Texel	Centrum De Koog	Centrum	31	1	2%	5.325	550	6%
Regio Alkmaar	Alkmaar	De Hoef	Wijkcentrum	21	0	0%	4.865	0	0%
Regio Alkmaar	Alkmaar	Geert Groteplein	Wijkcentrum	10	1	5%	3.305	65	1%

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkel- gebied	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand
Regio Alkmaar	Alkmaar	Wendelaarstraat	Wijkcentrum	11	1	4%	6.631	172	2%
Regio Alkmaar	Bergen Nh	Centrum Bergen NH	Centrum	94	4	2%	13.290	845	4%
Regio Alkmaar	Bergen Nh	Centrum Egmond aan Zee	Centrum	54	4	3%	5.760	303	3%
Regio Alkmaar	Bergen Nh	Centrum Schoorl	Centrum	26	2	4%	4.193	579	8%
Regio Alkmaar	Castricum	Centrum Castricum	Centrum	65	7	5%	9.262	1017	7%
Regio Alkmaar	Castricum	Centrum Limmen	Centrum	9	2	9%	3.350	205	4%
Regio Alkmaar	Castricum	Geesterduin	Wijkcentrum	46	5	5%	8.389	408	3%
Regio Alkmaar	Castricum	Torenstraat Castricum	Wijkcentrum	12	1	4%	3.382	187	4%
Regio Alkmaar	Heerhugowaard	Berckheidelaan	Wijkcentrum	5	0	0%	4.360	0	0%
Regio Alkmaar	Heerhugowaard	Centrumwaard	Wijkcentrum	58	6	5%	8.144	2440	17%
Regio Alkmaar	Heiloo	Centrum Heiloo	Centrum	51	8	7%	9.100	976	7%
Regio Alkmaar	Heiloo	Stationscentrum	Wijkcentrum	33	6	8%	7.020	531	5%
Regio Alkmaar	Langedijk	Centrum Broek Op Langedijk	Centrum	37	5	6%	10.800	695	4%
Regio Alkmaar	Uitgeest	Centrum Uitgeest	Centrum	25	3	5%	3.790	300	5%
West-Friesland	Drechterland	Centrum Hoogkarspel	Centrum	16	0	0%	4.410	0	0%
West-Friesland	Enkhuizen	Koperwiekplein	Wijkcentrum	13	3	9%	3.525	668	11%
West-Friesland	Hoorn	Centrum Zwaag	Centrum	9	1	5%	3.205	50	1%
West-Friesland	Hoorn	De Factorij	PDV	8	0	0%	7.215	0	0%
West-Friesland	Hoorn	De Huesmolen	Wijkcentrum	28	4	6%	5.602	1500	15%
West-Friesland	Hoorn	De Kersenboogerd	Wijkcentrum	25	2	4%	4.631	120	2%
West-Friesland	Hoorn	Grote Beer Hoorn NH	Wijkcentrum	12	1	4%	3.460	410	7%
West-Friesland	Koggenland	Centrum Avenhorn	Centrum	18	0	0%	4.775	0	0%
West-Friesland	Koggenland	Centrum Obdam	Centrum	23	1	2%	4.159	25	0%
West-Friesland	Medemblik	Centrum Medemblik	Centrum	45	3	3%	6.359	451	5%
West-Friesland	Medemblik	Centrum Wervershoof	Centrum	22	3	6%	5.650	247	3%
West-Friesland	Medemblik	Centrum Wognum	Centrum	24	3	6%	5.120	365	5%
West-Friesland	Medemblik	Centrum Zwaagdyk	Wijkcentrum	11	0	0%	13.405	0	0%

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkel- gebied	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand	Totaal detail- handel	Leeg- stand	% leeg- stand
West-Friesland	Opmeer	Centrum Spanbroek	Centrum	24	3	6%	4.824	504	7%
West-Friesland	Stede Broec	Centrum Bovenkarspel	Centrum	52	3	3%	8.763	1084	8%
West-Friesland	Stede Broec	Industrieweg Grootebroek	PDV	8	1	6%	7.515	603	5%
West-Friesland	Stede Broec	Middenweg Bovenkarspel	Wijkcentrum	9	0	0%	4.325	0	0%
West-Friesland	Stede Broec	Woon en Autostraat	PDV	8	0	0%	7.275	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Edam-Volendam	Centrum Volendam	Centrum	119	6	2%	13.541	512	2%
Zaanstreek- Waterland	Edam-Volendam	De Stient	Wijkcentrum	22	0	0%	3.760	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Landsmeer	Centrum Landsmeer	Centrum	33	2	3%	5.637	120	1%
Zaanstreek- Waterland	Purmerend	Einsteinstraat Purmerend	PDV	6	0	0%	11.684	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Purmerend	Gildeplein	Wijkcentrum	21	0	0%	4.406	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Purmerend	Makado Purmerend	Wijkcentrum	18	3	7%	3.908	530	8%
Zaanstreek- Waterland	Purmerend	Meerland	Wijkcentrum	12	0	0%	3.305	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Purmerend	Weidevenne	Wijkcentrum	20	1	2%	5.464	135	2%
Zaanstreek- Waterland	Waterland	Centrum Monnickendam	Centrum	37	3	4%	3.037	262	5%
Zaanstreek- Waterland	Wormerland	Centrum Wormer	Centrum	25	4	7%	5.048	632	8%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Centrum Assendelft	Centrum	25	0	0%	5.020	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Centrum Krommenie	Centrum	69	4	3%	12.036	609	3%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Centrum Wormerveer	Centrum	56	12	9%	10.086	1562	9%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Heiligeweg	Wijkcentrum	7	0	0%	3.050	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Oostzyde	Wijkcentrum	4	1	10%	3.325	150	3%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Plein 13	Wijkcentrum	4	0	0%	3.735	0	0%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Vermiljoenweg	Wijkcentrum	13	3	9%	5.215	300	4%
Zaanstreek- Waterland	Zaanstad	Westerkoog	Wijkcentrum	17	1	3%	3.320	80	2%
Zuid-Kennemerland	Bloemendaal	Centrum Bloemendaal	Centrum	35	3	4%	3.967	424	7%
Zuid-Kennemerland	Haarlem	Amsterdamstraat	Wijkcentrum	24	1	2%	3.424	390	7%
Zuid-Kennemerland	Haarlem	CronjĀ©	Wijkcentrum	115	10	4%	12.352	895	5%
Zuid-Kennemerland	Haarlem	Marsmanplein	Wijkcentrum	29	1	2%	5.255	140	2%

Regio	Gemeente	Winkelgebied	Type winkelgebied	Totaal detailhandel	Leegstand	% leegstand	Totaal detailhandel	Leegstand	% leegstand
Zuid-Kennemerland	Haarlem	Paul Krugerkade	PDV	15	1	3%	13.295	522	3%
Zuid-Kennemerland	Haarlem	Plaza West	Wijkcentrum	5	1	8%	4.055	470	7%
Zuid-Kennemerland	Haarlem	Stephensonstraat	Wijkcentrum	9	0	0%	4.655	0	0%
Zuid-Kennemerland	Zandvoort	Centrum Zandvoort	Centrum	93	13	6%	11.735	1612	8%

Bron: Locatus, 1 januari 2017

Tabel B.3 | Leegstandspercentage gemeenten Noord-Holland. Leegstand 2005-2017 in m² vwo en aantal winkel-verkoooppunten

Gemeente	wvo (2005)	wvo (2017)	verkoooppunten (2005)	verkoooppunten (2017)
Aalsmeer	1%	4%	3%	6%
Alkmaar	3%	10%	3%	7%
Amstelveen	1%	10%	2%	4%
Amsterdam	4%	4%	3%	3%
Beemster	0%	0%	0%	0%
Bergen	3%	5%	2%	3%
Beverwijk	3%	19%	3%	9%
Blaricum	5%	4%	5%	5%
Bloemendaal	8%	8%	4%	5%
Castricum	5%	5%	4%	6%
Den Helder	4%	9%	4%	10%
Diemen	0%	12%	0%	7%
Drechterland	4%	0%	3%	0%
Edam-Volendam	2%	3%	2%	3%
Enkhuizen	7%	9%	4%	7%
Gooise Meren	4%	5%	3%	5%
Haarlem	3%	6%	3%	5%
Haarlemmerliede	28%	2%	14%	6%
Haarlemmermeer	2%	5%	3%	5%
Heemskerk	3%	10%	2%	7%
Heemstede	7%	7%	3%	4%
Heerhugowaard	7%	6%	3%	6%
Heiloo	2%	4%	1%	7%
Hilversum	6%	9%	5%	6%
Hollands Kroon	4%	6%	4%	6%
Hoorn	7%	11%	4%	7%
Huizen	2%	7%	2%	5%
Koggenland	4%	2%	4%	2%
Landsmeer	1%	8%	1%	4%
Langedijk	7%	4%	2%	6%
Laren	2%	4%	2%	3%
Medemblik	2%	3%	3%	4%
Oostzaan	11%	4%	2%	4%
Opmeer	1%	4%	2%	5%
Ouder-Amstel	1%	8%	1%	8%
Purmerend	2%	7%	1%	5%
Schagen	3%	5%	2%	5%
Stede Broec	2%	7%	1%	5%
Texel	2%	4%	2%	2%
Uitgeest	2%	3%	2%	4%
Uithoorn	3%	6%	4%	8%
Velsen	2%	9%	2%	6%
Waterland	1%	3%	2%	3%
Weesp	4%	3%	5%	4%
Wijdmeren	1%	3%	1%	4%
Wormerland	29%	5%	4%	8%
Zaandstad	5%	8%	4%	7%
Zandvoort	2%	8%	2%	6%

Bron: Locatus, 1 januari 2017

Tabel B.4 | Planvoorraad gemeenten Noord-Holland in 2016 en 2017

Plan- voor- raad	Regio	PDV	Regulier	PDV 2016	Regulier 2016	PDV 2016-2017	Regulier 2016-2017
hard	Amstelland-Meerlanden	12.000	9.180	0	15.000	12.000	-5.820
	Amsterdam	21.480	82.400	39.200	93.600	-17.720	-11.200
	Gooi en Vechtstreek	15.000	8.450	15.000	5.400	0	3.050
	IJmond	20.000	550	0	9.300	20.000	-8.750
	Kop van Noord-Holland	40.000	13.600	0	14.900	40.000	-1.300
	Regio Alkmaar	0	19.350	0	11.600	0	7.750
	West-Friesland	7.500	19.540	15.500	17.600	-8.000	1.940
	Zaanstreek-Waterland	91.000	8.000	81.000	9.600	10.000	-1.600
	Zuid-Kennemerland	0	35.600	4.000	31.300	-4.000	4.300
zacht	Amstelland-Meerlanden	0	16.500	0	8.100	0	8.400
	Amsterdam	18.500	88.700	28.800	77.100	-10.300	11.600
	Gooi en Vechtstreek	0	10.600	3.000	10.600	-3.000	0
	IJmond	0	11.900	0	3.900	0	8.000
	Kop van Noord-Holland	60.100	6.029	60.100	7.400	0	-1.371
	Regio Alkmaar	33.500	6.050	33.500	7.700	0	-1.650
	West-Friesland	11.900	5.965	11.900	9.200	0	-3.235
	Zaanstreek-Waterland	0	0	0	0	0	0
	Zuid-Kennemerland	4.000	4.900	0	18.500	4.000	-13.600
Totaal		334.980	347.314	292000	350.800	42.980	-3.486

Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Projectteam Provincie Noord-Holland

Michel van Wijk, Marlieke Heck

Projectteam Goudappel Coffeng

Tim van Huffelen, Karin de Regt

Eindredactie

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid | Sector Regionale Economie & Erfgoed

Fotografie

Provincie Noord-Holland

Grafische verzorging

Xeroxmediaservices

Haarlem, januari 2018