

Monitor Detailhandel Noord-Holland 2020-2021

Noord-Hollandse Detailhandel in cijfers

Juni 2021

ECONOMIE

Inhoud

3 | **Voorwoord**

4 | **Samenvatting**
4 Samenvattend beeld
4 Werkgelegenheid
4 Winkelaanbod
5 Toekomstbestendigheid
5 Planvoorraad en marktruimte

7 | 1 **Inleiding**
7 Strategisch Beleidskader Economie
7 Detailhandelsbeleid Provincie Noord-Holland
7 Leeswijzer

9 | 2 **Werkgelegenheid**
9 Verdeling banen
10 Ontwikkeling banen
11 Aandeel banen postorder- en internetbedrijven
12 Aandeel grote en kleine banen
13 Economisch functioneren winkels

15 | 3 **Aanbod en leegstand**
15 Ontwikkeling winkelaanbod – aantal verkooppunten
17 Ontwikkeling winkelaanbod – winkelvloeroppervlakte
19 Ontwikkeling winkelaanbod – leegstand
20 Ontwikkeling leegstand per deelregio
21 Ontwikkeling leegstand per gemeente
22 Branchering per deelregio
24 De winkelgebieden groter dan 15.000 m²
25 De winkelgebieden kleiner dan 15.000 m²
25 Leefbaarheid kleine kernen Noord-Holland
26 Typering winkelgebieden Noord-Holland

29 | 4 **Toekomstbestendigheid**
29 Retail Risk Index
30 Retail Risk Index in perspectief
31 Toekomstbestendige winkelcentra
32 Minder toekomstbestendige winkelcentra
33 Bevolking
34 Bevolkingsprognose

36 | 5 **Planvoorraad en marktruimte**
37 Planvoorraad
38 Ontwikkeling planvoorraad en marktruimte
39 Regionale adviescommissies



Voorwoord

Voor u ligt de zesde Monitor Detailhandel. Deze monitor baseert zich op de stand van zaken in de Noord-Hollandse winkelgebieden per 1 januari 2021. Wij hebben de trends en ontwikkelingen in de detailhandel in kaart gebracht en helpen u en ons bij het opstellen van uw lokale detailhandelsbeleid. U kunt ook gebruik maken van het dashboard waarin u gedetailleerde informatie over de ontwikkelingen in de Noord-Hollandse winkelgebieden kunt terugvinden.

Uit deze monitor blijkt dat de Noord-Hollandse winkelgebieden door structurele veranderingen en de gevolgen van COVID-19 onder druk staan. Dit terwijl de centra een cruciale rol spelen in het vitaal houden van het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen en waaraan de kernen hun herkenbare identiteit ontlenen. Naast culturele voorzieningen, persoonlijke dienstverlening en horeca zijn goede winkelvoorzieningen daarin belangrijk.

Tot ieders verrassing is in 2020 winkelleegstand min of meer gelijk gebleven en werkgelegenheid zelfs (door online-verkoop) licht toegenomen. De overheidsmaatregelen zijn hier effectief gebleken, maar de grote veranderingen komen nog op ons af. De toekomstbestendigheid van de winkelgebieden is gemiddeld gezien ongunstiger geworden en er komt ook een forse transformatieopgave aan.

Gelukkig staan daar ook positieve ontwikkelingen tegenover. In een aantal winkelgebieden, zoals Purmerend, is de transformatie al in uitvoering en leidt dit tot minder leegstand. Er zijn ook centrumgebieden met veel dagelijks aanbod, die er nu juist door COVID-19 beter voor staan, zoals Uitgeest. Ook is het aantal dorpen met een supermarkt als basisvoorziening de afgelopen vijf jaar redelijk op peil gebleven. Dat komt de leefbaarheid van kleine kernen ten goede.

Bemoedigend is ook dat regionale afstemming nog steeds de norm is, waarbij het aantal nieuwbouwplannen bij de regionale adviescommissies blijft afnemen, passend bij de verminderde vraag naar winkelmeters. De provincie helpt u naast deze beleidsinformatie graag verder bij de regionale afstemming van plannen, visievorming en verduurzaming van winkelgebieden via de HIRB+ regeling toekomstbestendige winkelgebieden en in het Wonen voor Winkels programma!

Ilse Zaal, gedeputeerde Economie
Provincie Noord-Holland

Samenvatting

Samenvattend beeld

Deze monitor beschrijft de ontwikkelingen in de detailhandel over 2020 met peildatums in april en september 2020 (werkgelegenheid) en januari 2021 (winkelaanbod en planvoorraad).

De detailhandelsstructuur in Noord-Holland is redelijk overeind gebleven, mede door de steunmaatregelen van de Rijk. Er zijn wel steeds meer uitdagingen in de sector en specifieke lokale aandachtsgebieden. De leefbaarheid in kleine kernen (in termen van supermarktvoorzieningen) staat niet onder druk.

In Noord-Holland is de werkgelegenheid in de detailhandel in het afgelopen jaar toegenomen, met name door het online winkelen. De vloerproductiviteit (het aantal banen per 1.000 vierkante meter winkelruimte) is toegenomen. Het aantal winkels en het aanbod winkelvloeroppervlakte is in 2020 opnieuw afgenomen. De winkelleegstand is gelijk gebleven, maar ligt nog onder het Nederlandse gemiddelde. Vorig jaar was nog sprake van een toename van de leegstand. COVID-19 heeft impact op specifieke winkelbranches, ondernemersmutaties en leegstand en daarmee op de toekomstbestendigheid van winkelgebieden in Noord-Holland. De toekomstbestendigheid van de winkelgebieden is verminderd, maar pakt ook per locatie anders uit.

Werkgelegenheid

- In Noord-Holland zijn 151.112 banen in de detailhandel, dat is 9% van de totale werkgelegenheid. 40 tot 46% van de detailhandelsbanen is parttime, dat wil zeggen minder dan 12 uur per week.
- De werkgelegenheid in de detailhandel is in 2020 toegenomen met 1,6%. Het aantal banen nam vooral toe in Amsterdam en IJmond.
- Het aandeel van postorder- en internetbanen binnen de detailhandel nam afgelopen jaar toe van 10% naar 12% van de totale werkgelegenheid in de detailhandel.
- De vloerproductiviteit is een belangrijke economische indicator voor detailhandel. Het aantal banen per 1.000 vierkante meter winkelvloeroppervlakte is in 2019 gestegen in Noord-Holland Noord (28) en licht gestegen in Noord-Holland Zuid (39).

Winkelaanbod

- Het aantal verkooppunten in 2020 in Noord-Holland daalt gestaag tot 15.397, een daling van 426 ten opzichte van vorig jaar.
- Om de leefbaarheid in kleine kernen op basis van het voorzieningenniveau in beeld te brengen is dit jaar het aanbod van supermarkten vergeleken met de eerste monitor detailhandel in 2016. Er zijn enkele kernen waar eerder geen supermarkten waren en nu wel. Er is nu nog een zestal dorpen dat nu geen (mini) supermarkt meer heeft, maar in 2016 nog wel.
- Het aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte is gedaald tot 4,24 miljoen vierkante meter. Alleen in West-Friesland en in Amstelland-Meerlanden was er toename van het winkelaanbod.
- De leegstand in Noord-Holland is in 2020 ongeveer gelijk gebleven. Het neemt licht toe in verkooppunten (6,7%) en licht gedaald in winkelvloeroppervlakte (6,2%). Dit is onder het landelijke gemiddelde van 8,5% respectievelijk 7,2%.
- De Kop van Noord-Holland (8%) en Gooi en Vechtstreek (7,9%) hebben de hoogste leegstand gemeten in winkelvloeroppervlakte. De leegstand nam in Zuid-Kennemerland, Amstelland-Meerlanden en Regio Alkmaar juist duidelijk af.
- De leegstand is fors opgelopen in Den Helder (11%). De stijging is ook te zien in Castricum, Hilversum en Bergen. In gemeente Bergen is de leegstand verdubbeld, met name in de centrumgebieden van Bergen en Schoorl.
- De leegstand in Laren, Enkhuizen en Purmerend is juist sterk afgenomen. De halvering van de leegstand in Purmerend komt door onder meer transformatie tot appartementen.
- Vorig jaar waren het nog veelal grote centrumgebieden met hoge leegstand door het vertrek van V&D/Hudson Bay. Bij de grote winkelgebieden is in 2021 juist de leegstand op een aantal PDV-locaties opvallend, waaronder drie Amsterdamse woonboulevards.

Toekomstbestendigheid

- De toekomstbestendigheid van winkelgebieden in Noord-Holland is in kaart gebracht op basis van de Retail Risk Index. Daarin wordt gekeken naar de ontwikkeling van de winkelpanden, branches, winkelstraat en markt.
- De toekomstbestendigheid van winkels is gemiddeld in Noord-Holland afgenomen. Meer dan een derde (36%) van de Noord-Hollandse winkels heeft nu gemiddeld een hoog tot zeer hoog risicoprofiel.
- Woonboulevard Langedijk is het meest toekomstbestendig, gevolgd door Centrum Uitgeest en Alkmaar De Hoef.
- In de lijst minder toekomstbestendige winkelgebieden is de kans groter geworden dat winkels komend jaar de deuren sluiten. In die lijst hebben winkels in de winkelgebieden gemiddeld een zeer grote of grote kans van 50 tot 77% om dicht te gaan.

Planvoorraad en marktruimte

- Gemeenten en ontwikkelaars maken plannen voor uitbreiding en opknappen van winkelgebieden. Een deel (de harde plancapaciteit) is al vastgelegd in bestemmingsplannen.
- Er is in Noord-Holland in 2021 een totale harde en zachte plancapaciteit detailhandel van 407.000 m². Dit is een daling van 56.000 m² ten opzichte van vorig jaar door realisatie en het schrappen van plannen. Deze ontwikkeling leidt tot meer evenwicht met de toekomstige marktvraag.
- De plancapaciteit kan nader onderverdeeld worden in:
  - 279.000 m² reguliere detailhandel, waarvan 219.000 m² harde plancapaciteit.
  - 129.000 m² PDV, waarvan 109.000 m² harde plancapaciteit.
- Indien ook de actuele leegstand van 418.000 m² met de harde en zachte planvoorraad wordt meegerekend - aangezien dit feitelijk winkelaanbod is – is de totale plancapaciteit 825.000 m².
- Het aantal nieuwe plannen dat de komende jaren voor advies naar de regionale adviescommissies detailhandel komt, zal afnemen, blijkt uit de gemeentelijke enquêtes.


gamma
woon
EXPRESS
De leukste woonwinkels
van Nederland
Keuken
Kampioen
De leukste woonwinkels
van Nederland

1 Inleiding

De provincie Noord-Holland hecht belang aan het delen van informatie en kennis. In de sector is behoefte aan kennis over trends en ontwikkelingen en actuele data over plannen en de ontwikkeling van winkelmetrages. Daarom is in 2016 gestart met het jaarlijks opstellen van een detailhandelsmonitor. Voorliggende betreft de zesde editie.

Strategisch Beleidskader Economie

Het hoofddoel van het provinciaal economische beleid is het bevorderen van de welvaart en welzijn door een duurzame, en ondernemende economie. Detailhandel is een sector met een grote economische betekenis, met name met betrekking tot werkgelegenheid en bedrijfsvestigingen. Daarnaast is detailhandel maatschappelijk van belang voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen.

Detailhandelsbeleid Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft beleid om de detailhandelsstructuur in Noord-Holland te versterken. De beleidsdoelen zijn vastgelegd in ons detaihandelsbeleid. Daarin is detailhandel niet uitsluitend een ruimtevragende sector, maar wordt ook het maatschappelijke en economische belang van detailhandel onderkent. Hier staat de regionale afstemming centraal, met de provincie als regisseur en aanjager. Dit voornemen is omgezet in zes beleidsdoelen:

1. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
2. Voorkomen van extra leegstand;
3. Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra;
4. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
5. Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
6. Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

Met deze monitor komen met name 2) het voorkomen van extra leegstand en 4) een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur) aan de orde.

De provincie heeft verschillende instrumenten om de detailhandelsstructuur in Noord-Holland te versterken. Onderdeel van in het detailhandelsbeleid geformuleerde provinciale rol op het gebied van kennisdeling is een jaarlijkse detailhandelsmonitor om zo het evenwicht tussen vraag en aanbod in beeld te brengen. Deze actuele informatie is relevant als onderbouwing voor lokale detailhandelsvisies, regionale detailhandelsvisies maar ook voor een deskundige advisering van de Regionale Adviescommissies Detailhandel. De detailhandels-monitor is hierbij een jaarlijkse aanvulling op het minder frequent uitgevoerde Randstad Koopstromenonderzoek en marktruimteonderzoek.

Leeswijzer

Deze Monitor Detailhandel betreft de situatie in 2020-2021 voor de provincie Noord-Holland op het gebied van werkgelegenheid (hoofdstuk 2), winkelaanbod en leegstand (hoofdstuk 3), toekomstbestendigheid (hoofdstuk 4) en planvoorraad en marktruimte (hoofdstuk 5). Peiljaar voor de werkgelegenheid is LISA 2020. Voor winkelaanbod en leegstand is data van Locatus afkomstig met het peil-moment op 1 januari 2021. De peildatum voor de Retail Risk Index van Locatus en de provinciale enquête planvoorraad van gemeenten is van februari 2021.

De resultaten worden gerapporteerd op het niveau van de deelregio's[1], gemeenten en winkelcentra, afhankelijk van het schaalniveau waarop de relevante ontwikkelingen zich voordoen. In een online dashboard zijn de onderzoeksgegevens op verschillende schaalniveaus (van provincie tot winkelgebieden) voorhanden.

1) Regio's: Regio Noord-Holland Zuid: deelregio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Gooi en Vecht-streek, IJmond, Zaanstreek-Waterland en Zuid-Kennemerland.
Regio Noord-Holland Noord: deelregio's Kop van Noord-Holland, Regio Alkmaar, West-Friesland


WAARDIJK
schoenen
BRISTOL
SOLIDEX
SALE
In de Schoenen van

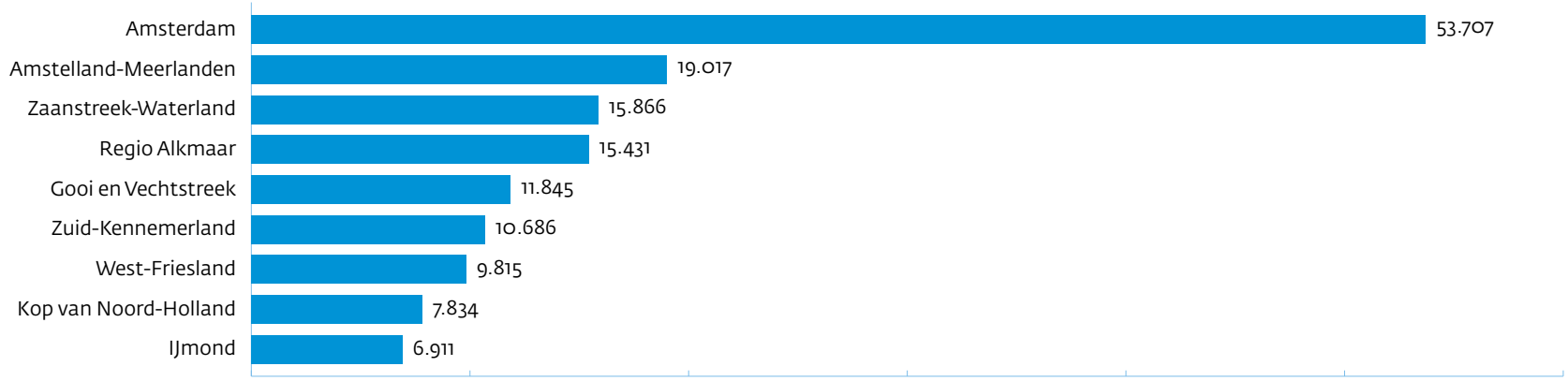
2 Werkgelegenheid

Dit hoofdstuk beschrijft de werkgelegenheid in de detailhandel volgens de cijfers van LISA in 2020. Dat jaar is door COVID-19 en de late meting voor het eerst werkgelegenheid in beeld op basis van twee peildata. Wij hanteren hier de peildatum 1 april voor de vergelijkbaarheid van de tijdreeks. De werkgelegenheidsgroei in de detailhandel groeit licht en dan vooral online. In 2020 stijgt het aantal banen per 1.000 vierkante meter winkelruimte, een belangrijk economische indicator voor de detailhandel.

Verdeling banen

In april 2020 zijn er 1.623.069 banen in Noord-Holland. Daarvan zijn 151.112 banen in de detailhandel. Dit betekent dat het aandeel banen in de detailhandel 9% bedraagt van het totaal aantal banen in Noord-Holland. Opnieuw bevindt 22% van deze banen zich in Noord-Holland Noord. Figuur 2.1 geeft een verdeling van het totaal aantal banen in de detailhandel per deelregio.

Figuur 2.1 | Aantal banen detailhandel per deelregio



Bron: LISA 2020

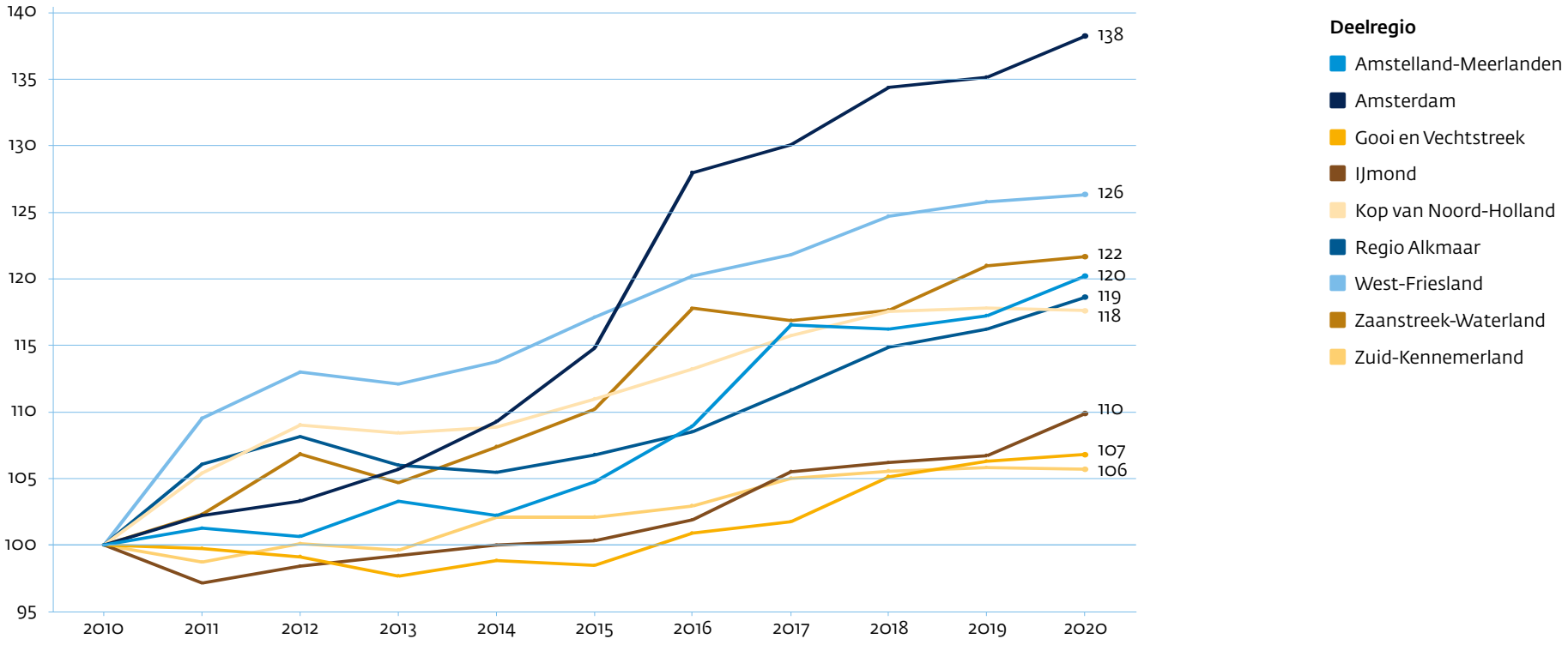
Ontwikkeling banen

Tussen april 2019 en april 2020 groeide het aantal banen in de detailhandel gemiddeld met 1,6%. In figuur 2.2 is de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandel geïndexeerd weergegeven per deelregio.

In de meeste deelregio's is het aantal banen in de detailhandel licht gegroeid. In Amsterdam kwamen de meeste nieuwe banen (1201) gevolgd door Amstelland-Meerlanden (472) en Regio Alkmaar (310). De groei in werkgelegenheid was het grootste in de IJmond (199 banen). Alleen Zuid-Kennemerland en de Kop van Noord-Holland kenden een lichte daling in werkgelegenheid.

In verband met de COVID-19 (beleids)effecten is een extra LISA-werkgelegenheidsmeting gehouden in september 2020. Deze cijfers zijn niet-gecorrigeerd voor seizoensinvloeden en bovendien waren winkels in september open. Het geeft wel een voorlopig beeld: de werkgelegenheid in fysieke winkels is gelijk gebleven en het aantal werknemers bij internetwinkels is verder gestegen tot bijna 13.000 banen.

Figuur 2.2 | Ontwikkeling aantal banen in de detailhandel 2010-2020



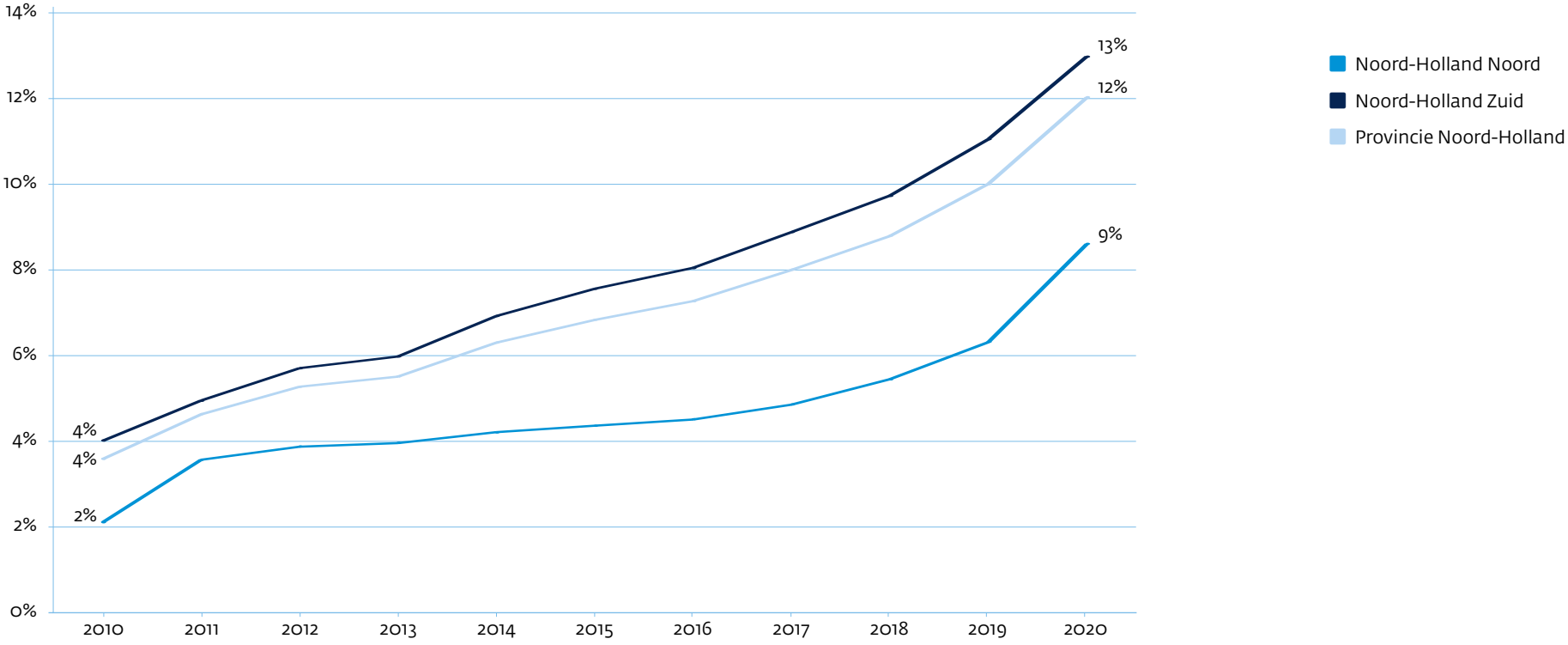
Bron: LISA 2010 - 2020

Aandeel banen postorder- en internetbedrijven

Internetaankopen worden steeds belangrijker voor de detailhandel. Het aandeel banen in de detailhandel bij postorder- en internetbedrijven[2] steeg met 2% tot 12% in 2020 (figuur 2.3). In Noord-Holland Noord groeit het aandeel banen bij postorder en internetbedrijven gestaag sinds 2017, en maakt afgelopen jaar een inhaalslag tot 9%.

De groei van postorder- en internetbedrijven tot 18.232 banen zorgt voor de totale stijging van de werkgelegenheid in de detailhandel. Tussen de peildata van april en september 2020 is de ongecorrigeerde werkgelegenheid verder gestegen, tot ruim eenentwintigduizend banen.

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



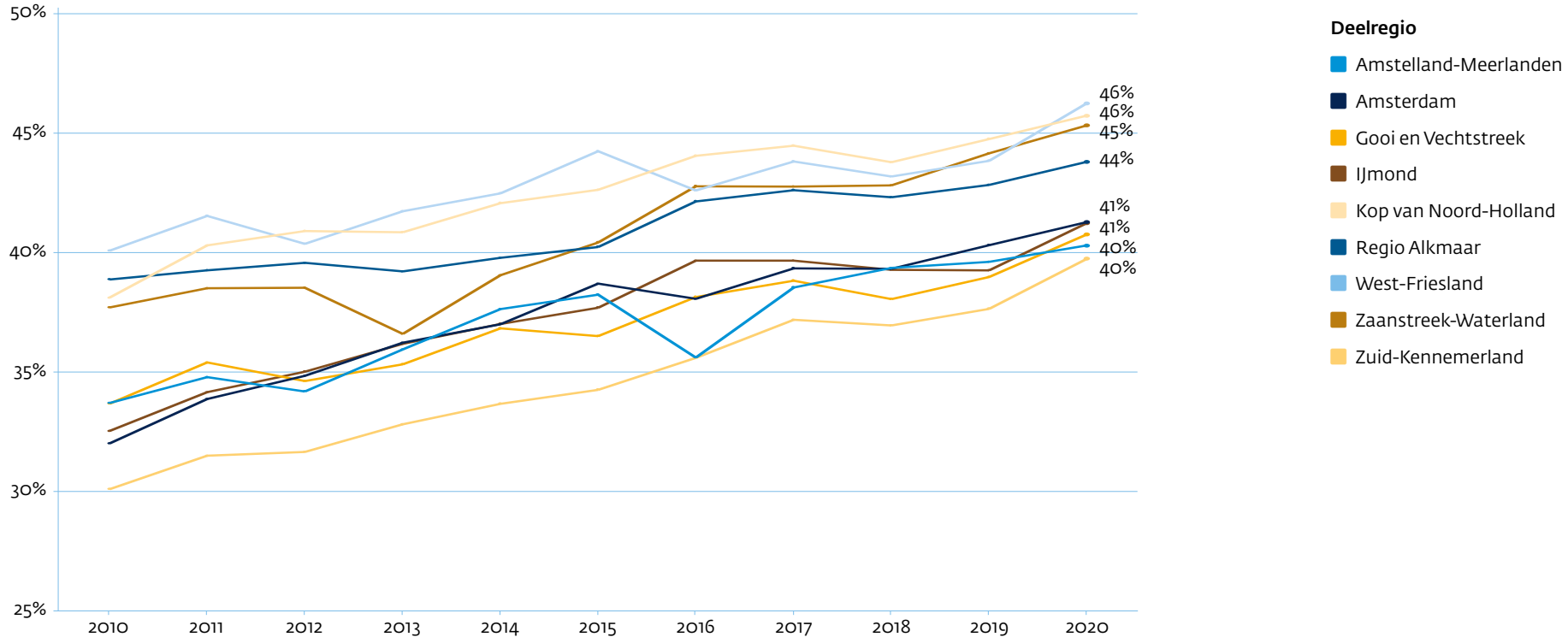
Bron: LISA 2010 - 2020

2) SBI code 47.91

Aandeel grote en kleine banen

Al jarenlang groeit het aandeel parttimebanen in de detailhandel. Het gaat daarbij om kleine parttime banen, tot 12 uur per week. In de provincie Noord-Holland is het aandeel parttimebanen gestegen tot 40-46 % in 2020. Het steeds groter wordend aandeel in parttimebanen is het gevolg van de flexibilisering van de arbeidsmarkt. De regionale verschillen zijn hierbij klein. West-Friesland kent het grootste aandeel parttime banen, Zuid-Kennemerland het kleinste aandeel.

Figuur 2.4 | Ontwikkeling aandeel parttime banen in detailhandel (2010-2020)

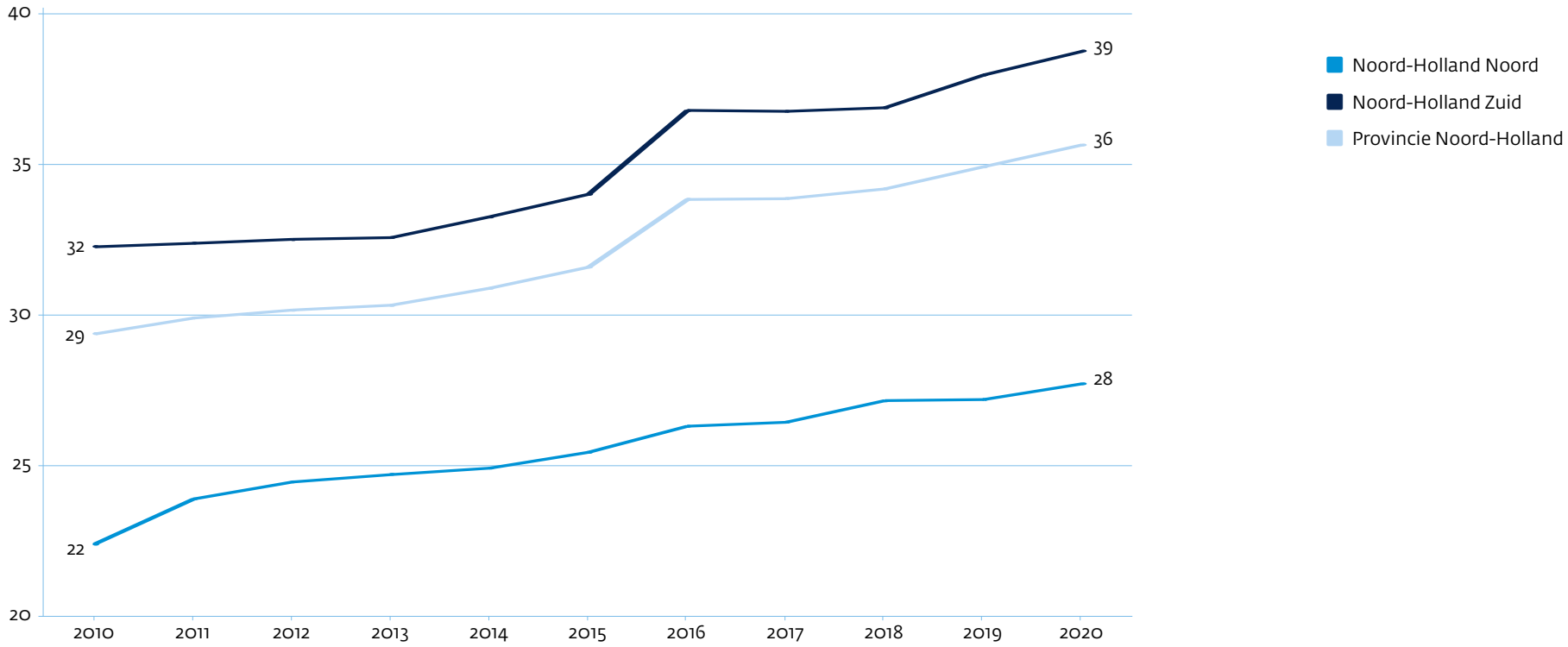


Bron: LISA 2010 - 2020

Economisch functioneren winkels

Een belangrijke indicator voor het economische functioneren van detailhandel is het aantal banen per 1.000 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo). Het aantal medewerkers geeft namelijk een beeld hoeveel klanten er in de winkel geholpen dienen te worden. In 2020 zet de groei verder door. In Noord-Holland Zuid zet de groei door tot 39 banen per 1.000 m² wvo; in Noord-Holland Noord komt de groei op 29.

Figuur 2.5 | Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per 1.000m² winkelomvang



Bron: LISA 2010 - 2020, Locatus 2011-2021


Kruidvat
Primera
ABN·AMRO
geldautomaat
HANDE PRIJS

3 Aanbod en leegstand

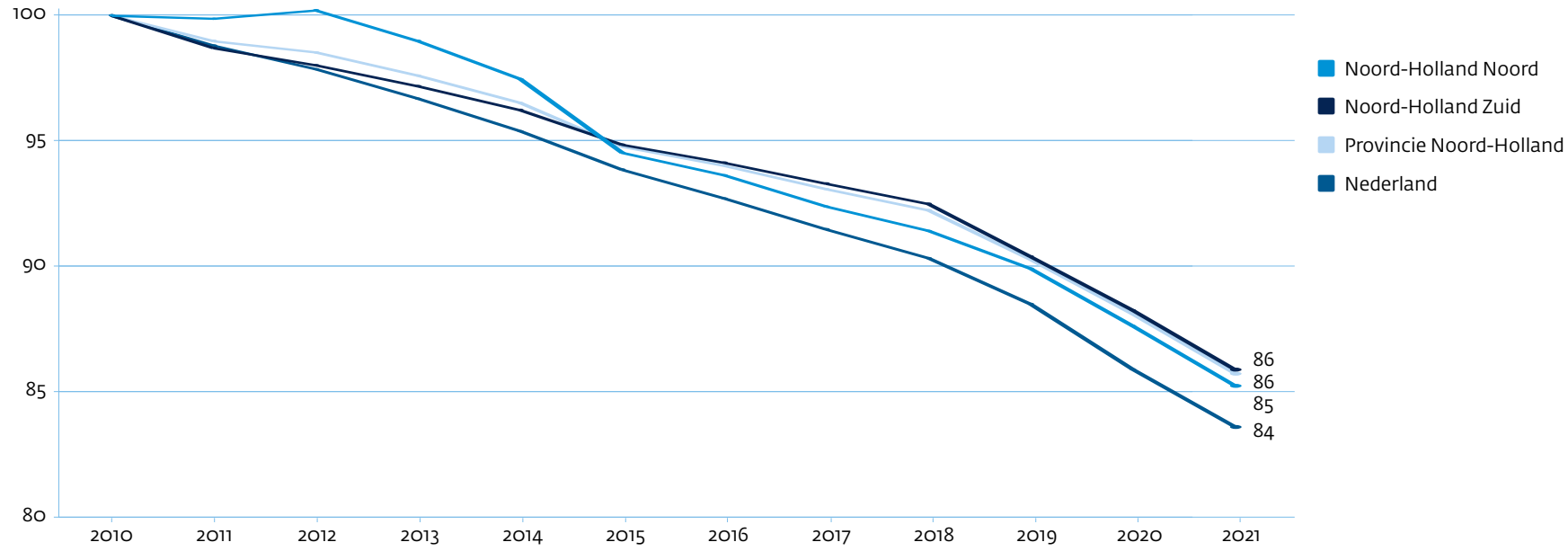
In dit hoofdstuk wordt het huidige winkelaanbod en de leegstand in de provincie Noord-Holland vergeleken met het verleden op basis van de cijfers van Locatus in 2021. Het aantal verkoop-punten blijft dalen en is gelijkwaardig geografisch en typologisch verspreid in Noord-Holland. De winkelvloeroppervlakte blijft gelijk. De leegstand neemt toe in aantal verkooppunten, maar daalt licht in winkelvloeroppervlakte.

Ontwikkeling winkelaanbod – aantal verkooppunten

Het aantal winkels in Nederland daalt al jarenlang gestaag (zie figuur 3.1). Op 1 januari 2021 zijn er 87.788 verkooppunten in Nederland (exclusief leegstand). In 2020 waren er nog ruim 90.000 en in 2019 bijna 93.000 verkooppunten.

Noord-Holland kent op 1 januari 2021 in totaal 15.397 verkooppunten (exclusief leegstand). Een jaar daarvoor waren er nog 15.823 verkooppunten. Figuur 3.1 laat zien dat het aantal verkooppunten al sinds 2010 stabiel gedaald. De verwachting is dat de daling de komende jaren verder doorzet. Het Nederlandse gemiddelde daalt nog altijd iets harder dan het Noord-Hollandse gemiddelde.

Figuur 3.1 | Ontwikkeling aantal verkooppunten (2010, index=100)



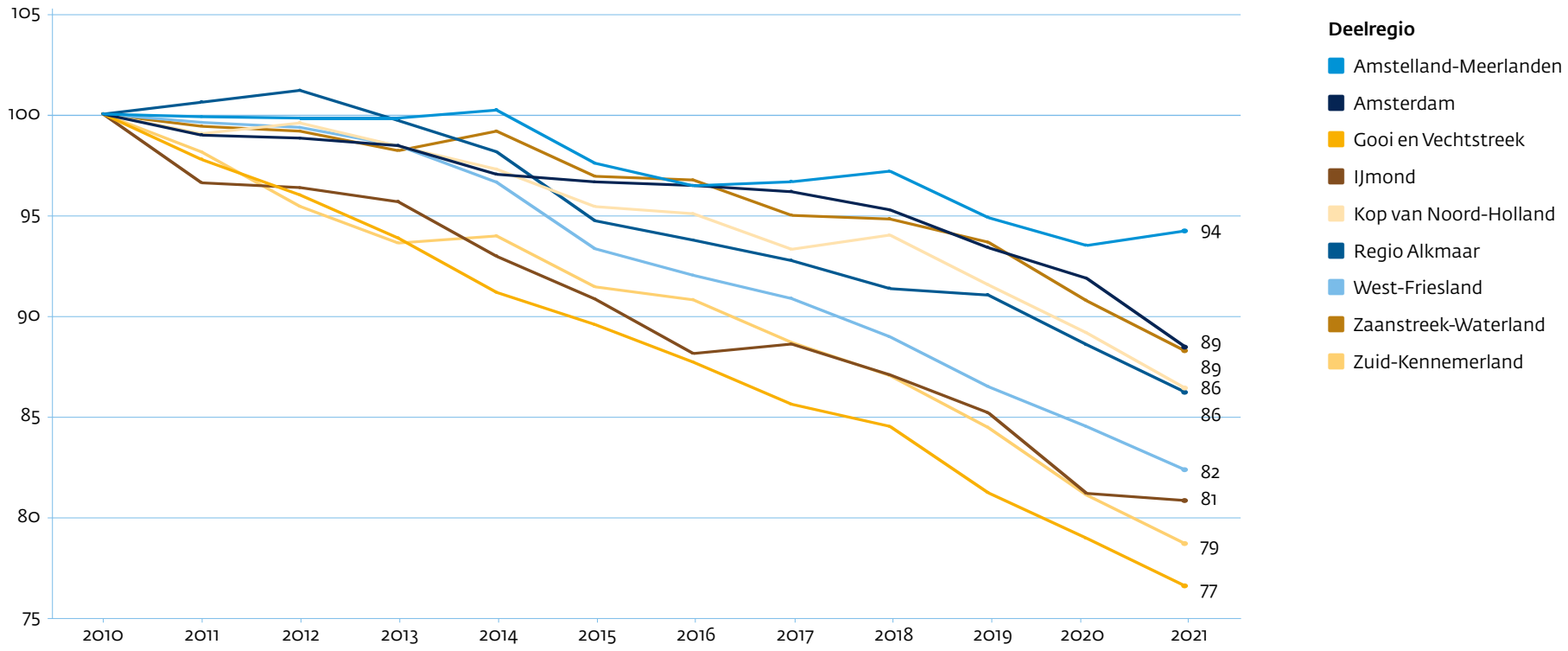
Bron: Locatus 2010-2021

Figuur 3.2 laat zien dat er grote regionale verschillen zijn in Noord-Holland in de ontwikkeling van het aantal winkelverkooppunten (exclusief leegstand). Daarbij is er een aantal regio's waar de jarenlange daling zich blijft voortzetten. Dit speelt in Gooi en Vechtstreek, Zuid-Kennemerland en in iets mindere mate West-Friesland. In 2020 is er een trendbreuk in twee deelregio's.

Amstelland-Meerlanden (Amsterdam The Style Outlet Sugar City Halfweg: 45 nieuwe winkels) kent een toename van het aantal verkooppunten.

IJmond kent een stabilisatie van de verkooppunten.

Figuur 3.2 | Ontwikkeling aantal verkooppunten naar deelregio (2010, index=100)



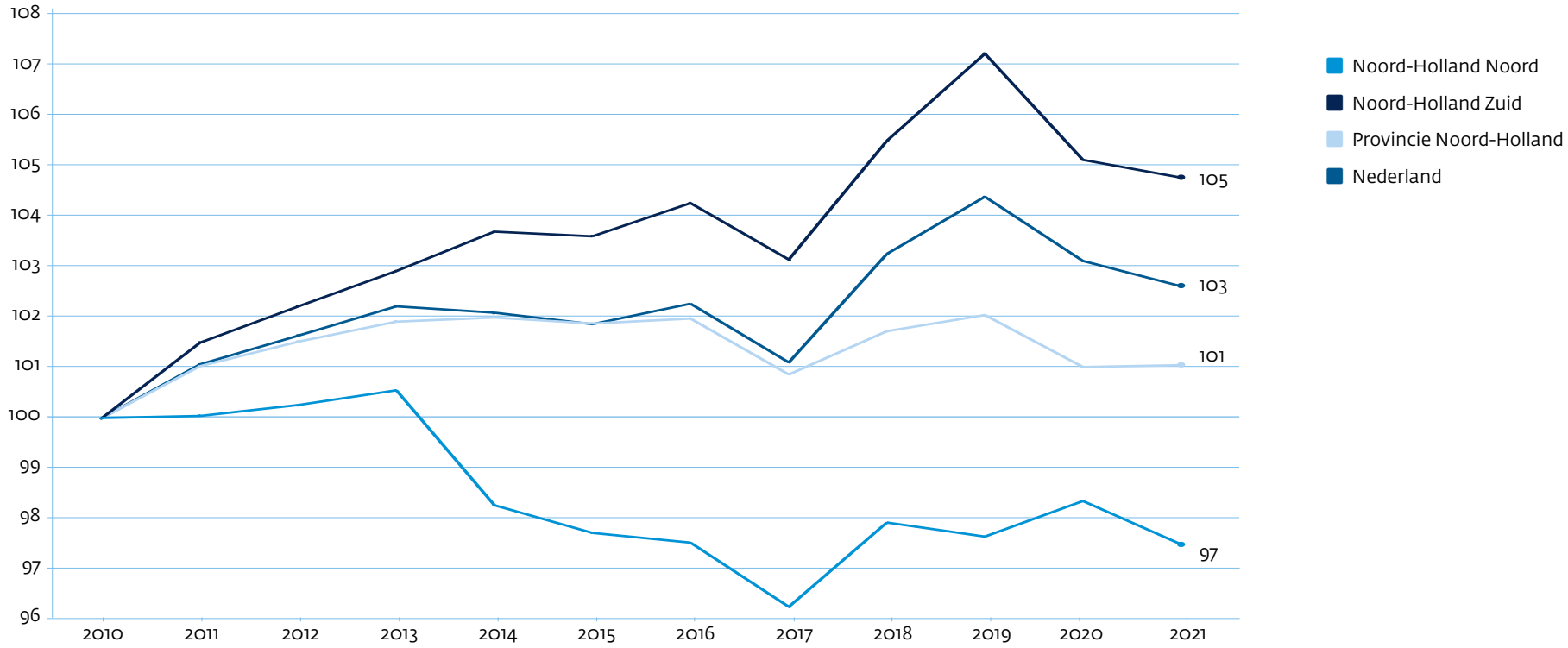
Bron: Locatus 2010-2021

Ontwikkeling winkelaanbod – winkelvloeroppervlakte

In 2020 daalt het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlakte (wvo) in Noord-Holland licht tot 4,24 miljoen m² (exclusief leegstand). Landelijk stabiliseert het aantal vierkante meters WVO op 24 miljoen m² (exclusief leegstand, figuur 3.3). Hierbij neemt enerzijds het aantal winkels af, terwijl anderzijds de nieuwe en overgebleven winkels groter worden.

De daling is zowel in Noord-Holland Noord als in Noord-Holland Zuid. De daling is wel minder sterk als bij de trendbreuk in 2019. In Noord-Holland Noord is nu 1 miljoen m² winkelaanbod. In Noord-Holland Zuid is dit 3,24 miljoen m² (exclusief leegstand).

Figuur 3.3 | Ontwikkeling winkelvloeroppervlakte (2010=100)



Bron: Locatus 2010-2021

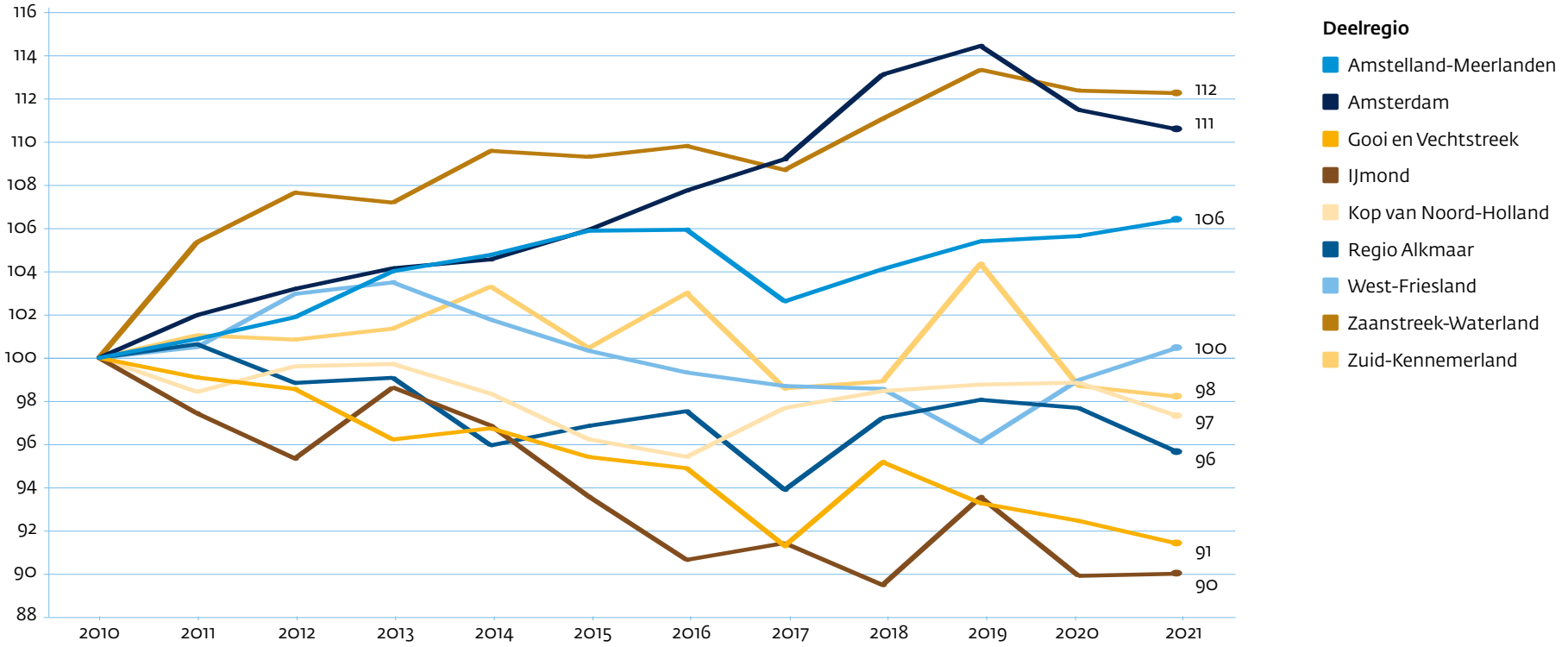
Met de ontwikkeling van de winkelvloeroppervlakte laten de regio's een verschillend beeld zien (figuur 3.4). De meeste regio's kennen een lichte daling of stabilisatie van het aanbod winkelmeters. De daling was in regio Alkmaar in 2020 het sterkst.

In de vorige monitor zagen we een trendbreuk in Amsterdam en Haarlem met een daling van het aanbod. Deze trend is tot 2021 doorgezet. Niet alleen in Amsterdam (1,1 mln m²) maar ook in Haarlem (224.000 m²) is het winkelvloeroppervlak opnieuw afgenomen.

In West-Friesland is het aanbod juist verder toegenomen met enkele grote toevoegingen van detailhandel op bedrijventerreinen De Oude Veiling en De Factorij in Zwaag (Hoorn).

Ook in Amstelland-Meerlanden is er sprake van een kleine toename van het winkelaanbod, ingegeven door opening van Amsterdam The Style Outlet in Halfweg van 7.000 m² (exclusief leegstand).

Figuur 3.4 | Ontwikkeling winkelvloeroppervlakte naar deelregio (2010=100)



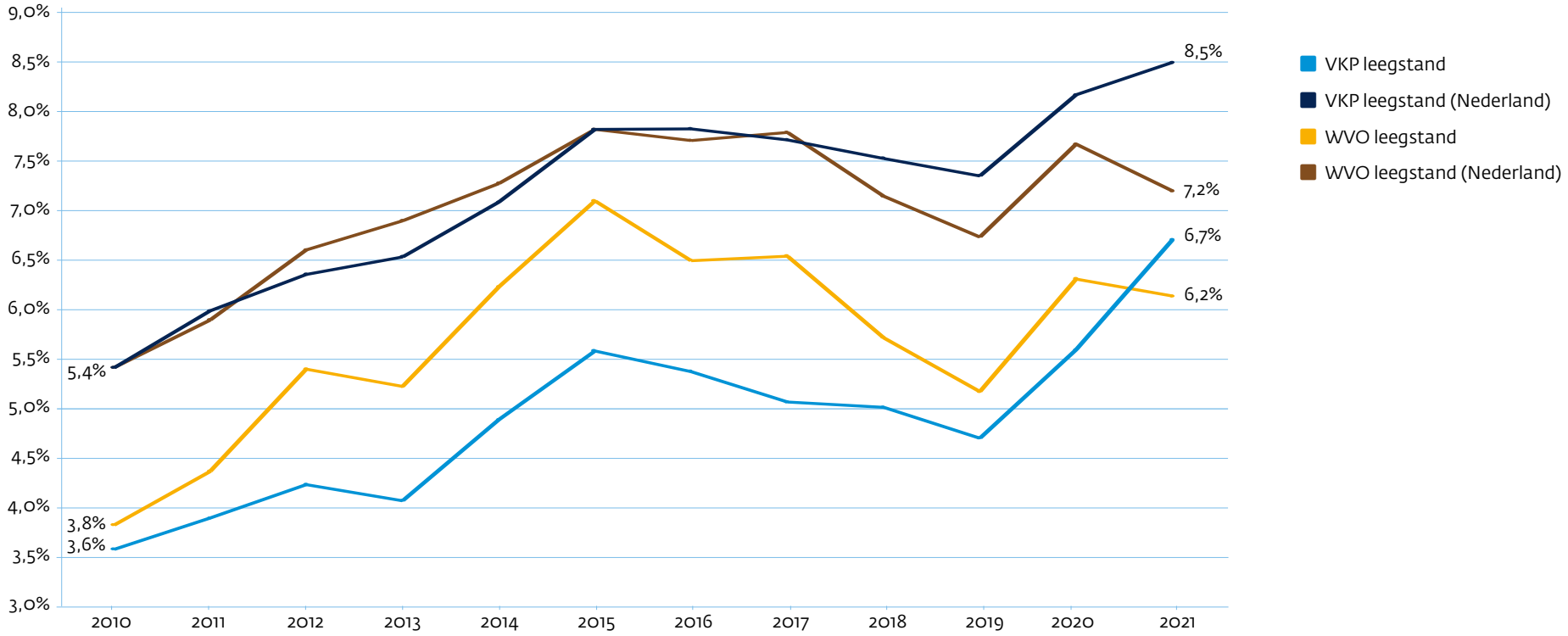
Bron: Locatus 2010-2021

Ontwikkeling winkelaanbod – leegstand

Voor leegstand worden twee soorten percentages gehanteerd: het meest gebruikte is leegstand in winkelvloeroppervlakte (m² wvo) en daarnaast het aantal leegstaande verkooppunten (vkp).[3]

Figuur 3.5 laat zien dat de leegstand in Noord-Holland het landelijke patroon volgt maar lager ligt dan het Nederlandse gemiddelde. In 2021 is de leegstand van verkooppunten (6,7%) in Noord-Holland voor het eerst hoger dan de leegstand in oppervlakte gemeten (6,2%). Daarmee volgt het de landelijke trend sinds 2017: kleine winkels staan vaker leeg en trekken minder snel nieuwe detaillisten aan dan grote winkels. De verwachting was vorig jaar dat de leegstand fors zou oplopen door de gevolgen van COVID-19. Volgens Locatus (12 januari 2021) is dat door tijdelijke landelijke overheidssteun (nog) niet het geval, maar de verwachting is dat de leegstand gaat oplopen als de steunmaatregelen worden afgebouwd.

Figuur 3.5 | Ontwikkeling leegstand in aantal vkp en m² wvo Noord-Holland en Nederland



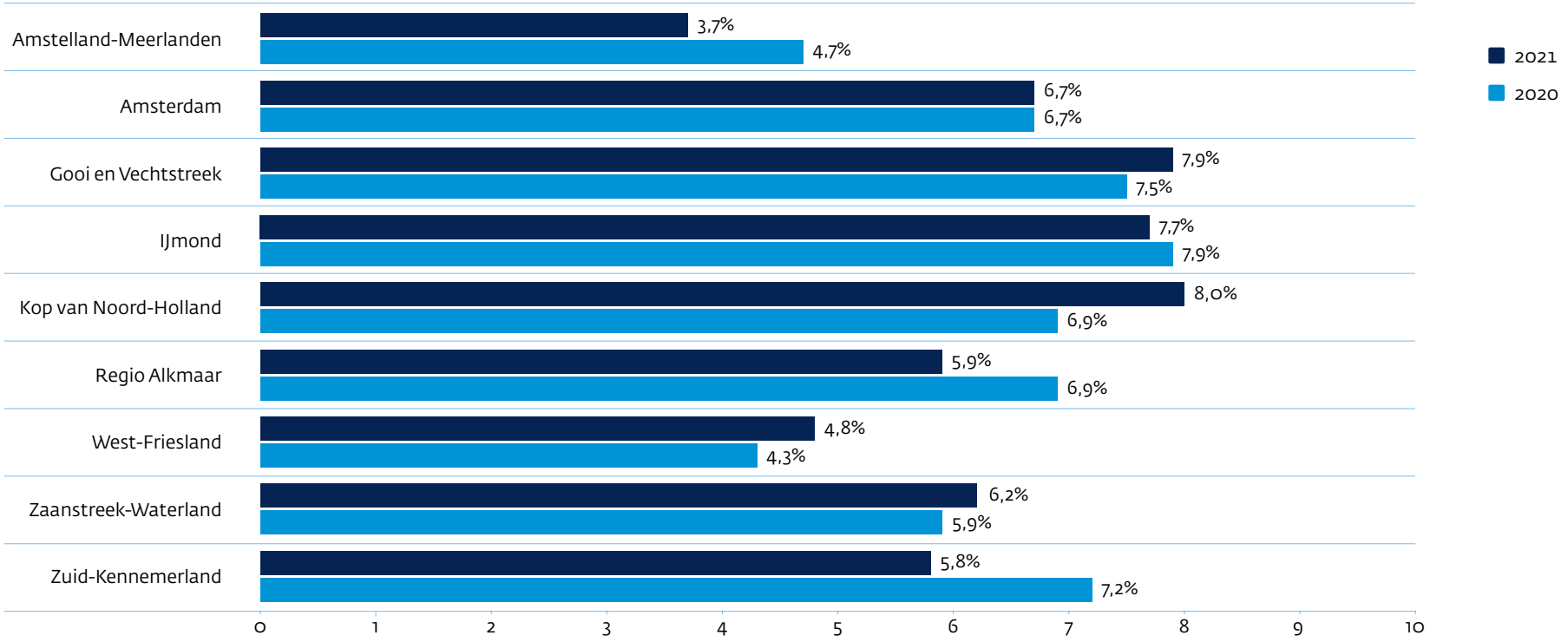
Bron: Locatus 2010-2021

3) In deze Monitor Detailhandel worden de door Locatus gehanteerde leegstandsdefinities gehan-teerd. Deze worden door Provincie Noord-Holland berekend.

Ontwikkeling leegstand per deelregio

Ook op deelregioniveau is de leegstand inzichtelijk gemaakt (figuur 3.6). De IJmond heeft niet langer de hoogste leegstand in Noord-Holland (7,7%). Kop van Noord-Holland (8%) en Gooi en Vechtstreek (7,9%) kennen nu een iets hogere leegstand gemeten in winkelvloeroppervlakte. De leegstand nam in Amstelland-Meerlanden en Regio Alkmaar juist duidelijk af met een volle procent en in Zuid-Kennemerland zelfs met 1,4% daling. Om dit te kunnen duiden wordt hieronder gekeken op een lager ruimtelijk schaalniveau.

Figuur 3.6 | Leegstandspercentage m² wvo per deelregio, 2020-2021



Bron: Locatus, 2020-2021

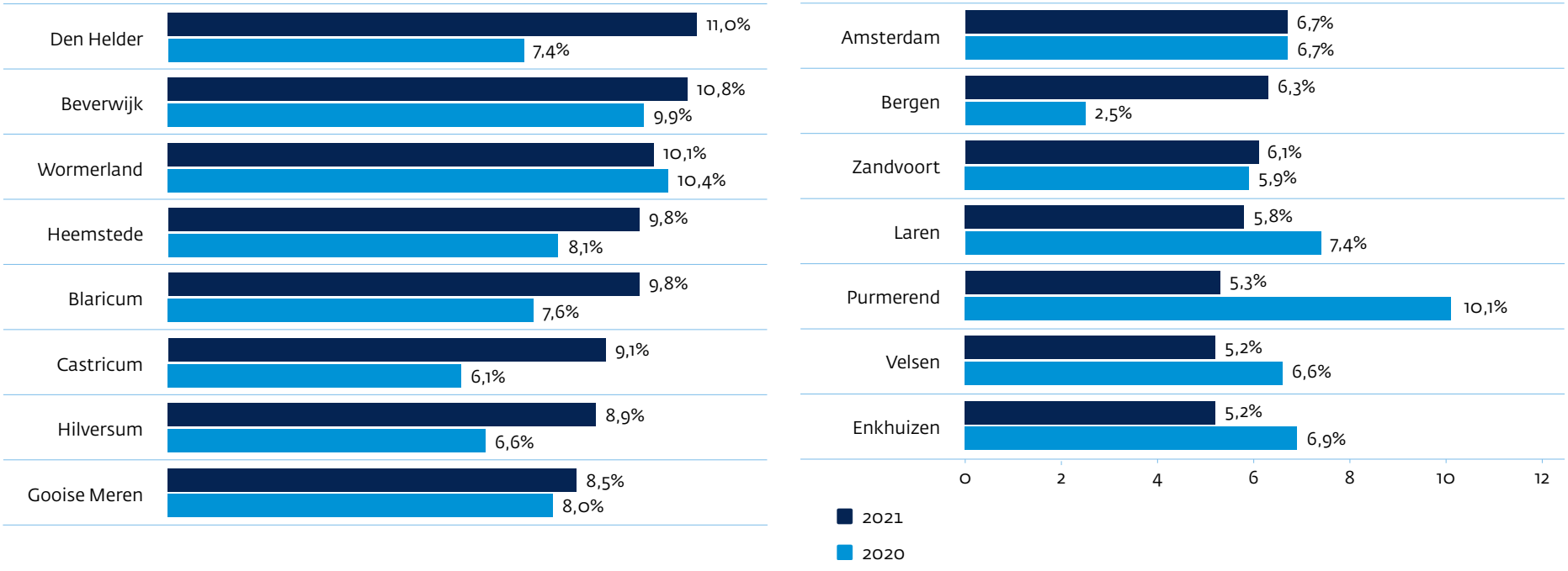
Ontwikkeling leegstand per gemeente

In figuur 3.7 zijn de gemeenten met de hoogste leegstand in Noord-Holland opgenomen.

Zeventien gemeenten hebben een hogere leegstand dan het gemiddelde van 6,2%. Vooral de leegstand in Den Helder is toegenomen, tot 11%.

De stijging leegstand is ook te zien in Castricum, Hilversum en Bergen. In gemeente Bergen is de leegstand verdubbeld, met name in de centrumgebieden van Bergen en Schoorl. De leegstand in Laren, Enkhuizen en Purmerend is juist sterk afgenomen. De halvering van de leegstand in Purmerend komt door de transformatie en invulling van enkele grote panden in het centrum, zoals appartementen in het oude postkantoor en tegenover het stadhuis. Ook in Alkmaar is de leegstand duidelijk afgenomen, tot 6,8%, ondanks de hoge leegstand in het centrum.

Figuur 3.7 | Gemeenten met hoogste leegstand (m² wvo)



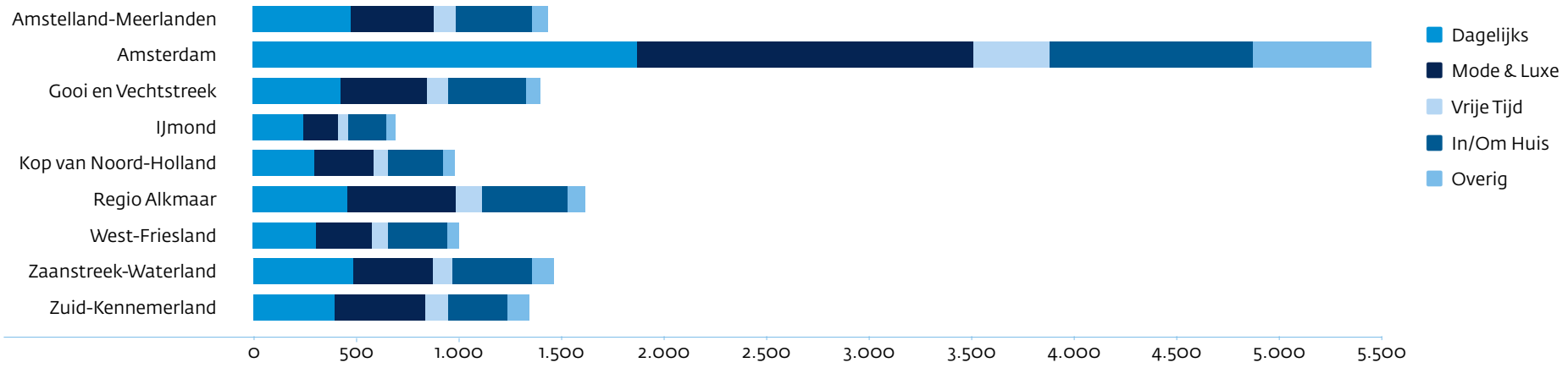
Bron: Locatus 2010-2021

Branchering per deelregio

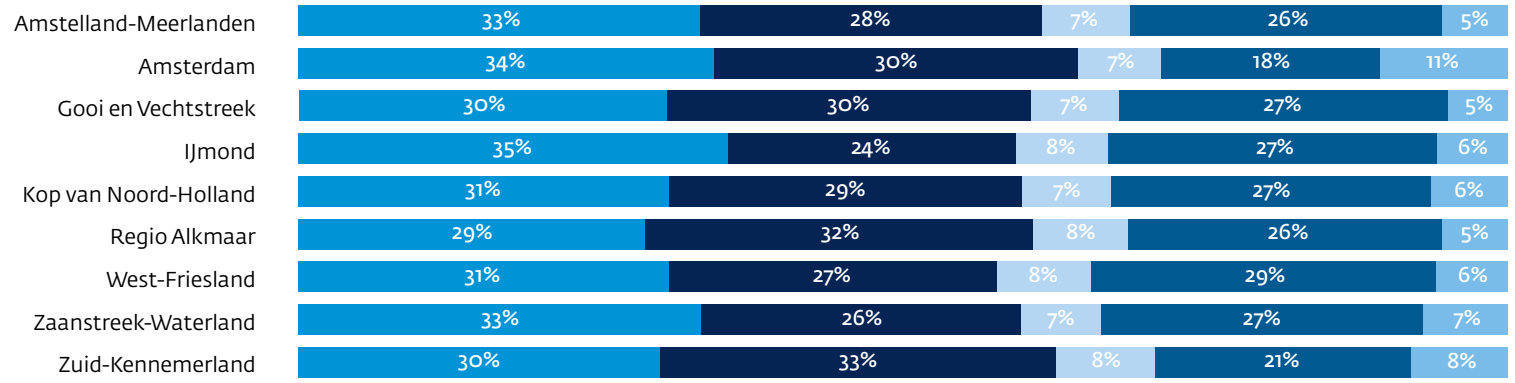
In de figuren 3.8 en 3.9 staan de brancheverdeling per Noord-Hollandse deelregio met betrekking tot het aantal vierkante meters en het aantal verkooppunten. In aantal verkooppunten is dagelijks (supermarkten) inmiddels groter dan mode & luxe. Ook het aantal en aandeel in en om het huis blijft groeien.

In vierkante meters is de categorie in/om het huis (met name de bouwmarkten) de belangrijkste branche. Het aandeel dagelijks neemt iets meer toe; de overige branches blijven stabiel.

Figuur 3.8a | Aantal verkooppunten per branchegroep per deelregio

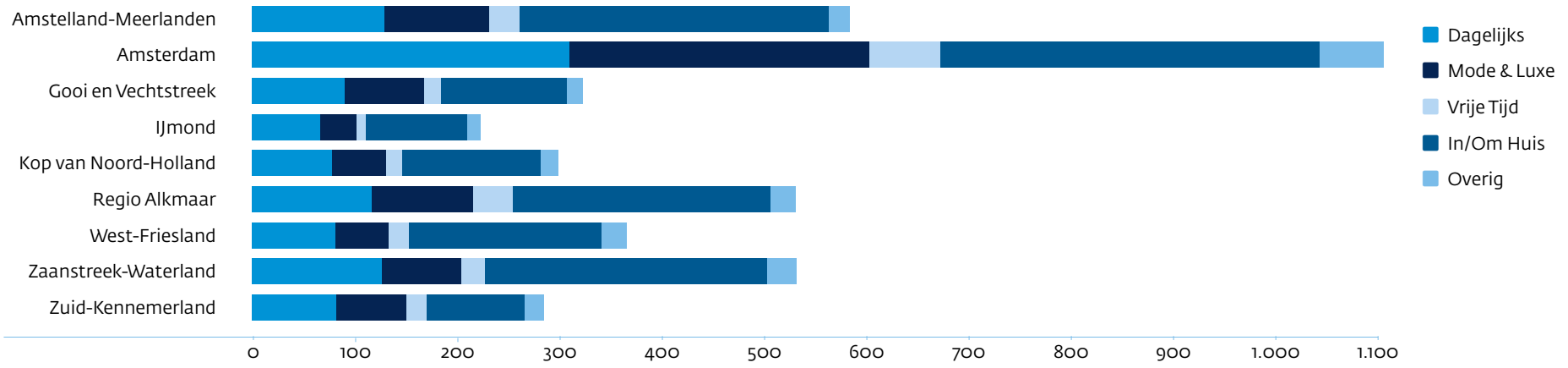


Figuur 3.8b | Aandeel verkooppunten per branchegroep per deelregio

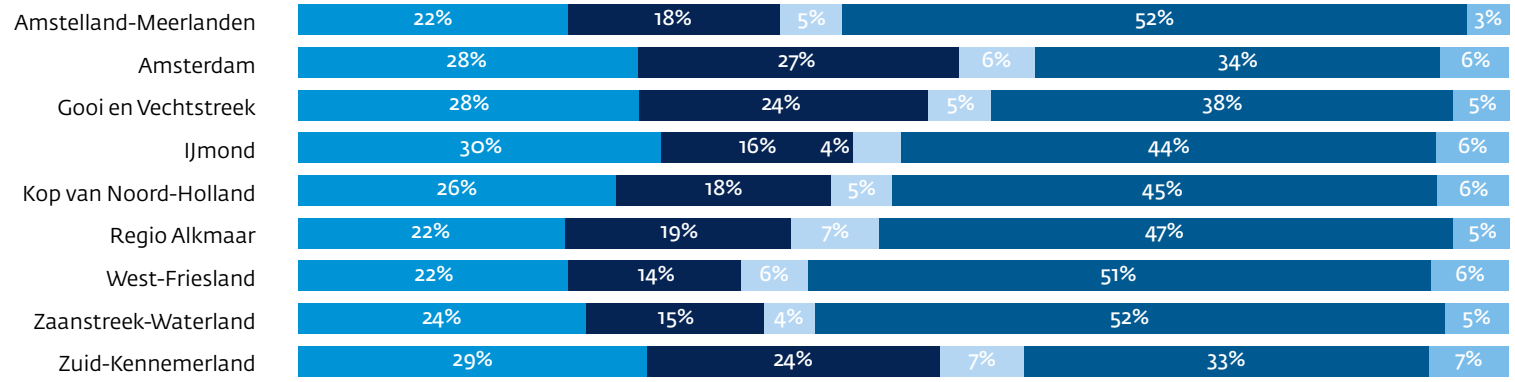


Bron: Locatus, 1 januari 2021

Figuur 3.9a | Winkelvloeroppervlakte in m² (x 1.000) per branchegroep per deelregio



Figuur 3.9b | Aandeel winkelvloeroppervlakte per branchegroep per deelregio



Bron: Locatus, 1 januari 2021

De winkelgebieden groter dan 15.000 m²

Grootschalige winkelgebieden zijn winkelgebieden die groter zijn dan 15.000 m² en worden in deze monitor apart geanalyseerd. In 2021 zijn er in totaal 51 winkelgebieden groter dan 15.000m². Amsterdam kent de meeste grootschalige winkelgebieden, met name wijk en stadsdeelcentra.

Fig. 3.10 | Winkelgebieden (ex. leegstand) groter dan 15.000 m² per deelregio

Deelregio	Centrum	PDV	Wijkcentrum	Totaal
Amstelland-Meerlanden	3	2	0	5
Amsterdam	1	5	10	16
Gooi en Vechtstreek	3	0	0	3
IJmond	3	2	0	5
Kop van Noord-Holland	3	2	0	5
Regio Alkmaar	2	3	1	6
West-Friesland	2	1	0	3
Zaanstreek-Waterland	2	3	0	5
Zuid-Kennemerland	2	0	1	3
Totaal	**21**	**18**	**12**	**51**

Bron: Locatus, 1 januari 2021

Fig. 3.11 | Top 10 winkelgebieden Noord-Holland (aantal winkels, leegstand)

1	Centrum Amsterdam	1.895
2	Centrum Haarlem	496
3	Ferdinand Bolstraat	373
4	Centrum Alkmaar	369
5	Centrum Hilversum	262
6	Amsterdam Kinkerstraatbuurt	251
7	Centrum Hoorn NH	246
8	Centrum Purmerend	193
9	Centrum Zaandam	191
10	Amsterdam PC Hooftstraat - Van Baerlestraat	172

Bron: Locatus, 1 januari 2021

In figuren 3.11 en 3.12 zijn de top-10 grootste winkelgebieden in Noord-Holland aangegeven in aantal winkels en winkelvloeroppervlakte (exclusief leegstand). Het centrum van Amsterdam is en blijft het grootste winkelgebied van Noord-Holland in beide opzichten. Opvallend is wel de sterke afname ruim 100 winkels die gepaard gaat met een groei van de oppervlakte van bijna 2.000 vierkante meter in het centrum van de hoofdstad. Dit duidt op schaalvergroting. In de meeste grote winkelgebieden is het oppervlakte detailhandel iets afgenomen. In centrum Haarlem is het winkelgebied ook iets groter geworden. Haarlem is echter ingehaald als vierde winkelgebied van Noord-Holland door de sterke groei van ruim 9.000 vierkante meter in Alkmaar-Overstad.

Fig. 3.12 | Top 10 winkelgebieden Noord-Holland (omvang in m², ex. leegstand)

1	Centrum Amsterdam	268.179
2	Woonboulevard Zaandam	107.136
3	Boulevard Cruquius	85.486
4	Overstad	84.752
5	Centrum Haarlem	78.348
6	Centrum Hilversum	65.339
7	Amsterdam Zuidoost Arena Boulevard	65.155
8	Centrum Alkmaar	59.443
9	Centrum Hoofddorp	56.665
10	Centrum Zaandam	55.851

Bron: Locatus, 1 januari 2021

Leegstand in winkelgebieden is niet in de cijfers in figuur 3.11 en 3.12 opgenomen, maar komt hierna aan bod.

Figuren 3.13 en 3.14 laten de hoogste leegstandspercentages van de grootste winkelgebieden en de bijbehorende oppervlaktes en verkooppunten zien. Vorig jaar waren het nog veelal grote centrumgebieden met hoge leegstand door het vertrek van V&D/Hudson Bay. Bij de grote winkelgebieden is de toename van het aantal PDV-locaties ten opzichte van 2020 opvallend. Deze PDV locaties hadden vorig jaar een leegstand onder de 15%. De leegstand is verspreid over het centrum van Den Helder van 19% naar 28% het sterkst toegenomen: 69 in totaal, waarvan 13 winkels met aanvangsleegstand.

Fig. 3.13 | Winkelleegstand grote winkelgebieden, 1 5% en hoger (gemeten in m²)

			WVO leegstand		VKP leegstand	
Den Helder	Centrum Den Helder	Centrum	28 %	13.112	23 %	69
Amsterdam	Westpoort	PDV	21 %	8.626	10 %	3
Beverwijk	Woonboulevard Beverwijk	PDV	19 %	8.970	5 %	2
Zaanstad	Centrum Zaandam	Centrum	18 %	18.565	18 %	83
Amsterdam	Woonplaza A2	PDV	18 %	5.985	4 %	1
Alkmaar	Centrum Alkmaar	Centrum	16 %	16.685	10 %	86
Gooise Meren	Centrum Bussum	Centrum	15 %	6.781	12 %	41
Amsterdam	Amsterdam Zuidoost	PDV	15 %	17.621	11 %	13

Bron: Locatus, 1 januari 2021

Fig. 3.14 | Winkelleegstand middelgrote winkelgebieden, tussen 3.000 - 15.000 m², 15% en hoger (gemeten in m²)

			WVO leegstand		VKP leegstand	
Langedijk	Centrum Zuid Scharwoude	Centrum	37 %	1.760	9 %	2
Heemskerk	Europaplein Heemskerk	Wijkcentrum	29 %	1.593	37 %	13
Gooise Meren	Huizerweg	Wijkcentrum	26 %	1.745	13 %	9
Den Helder	Woonplaza Den Helder	PDV	24 %	1.987	20 %	1
Wormerland	Centrum Wormer	Centrum	24 %	1.651	12 %	5
Hoorn	Huesmolen	Wijkcentrum	20 %	2.045	12 %	7
Purmerend	Makado Purmerend	Wijkcentrum	16 %	1.031	24 %	9
Medemblik	Centrum Wervershoof	Centrum	16 %	1.297	16 %	6
Hollands Kroon	Centrum Hippolytushoef	Centrum	15 %	1.120	9 %	5

Bron: Locatus, 1 januari 2021

De winkelgebieden kleiner dan 15.000 m²

In de middelgrote winkelgebieden (3.000-15.000 m²) is de leegstand vergelijkbaar met 2020, maar heeft een meer structureel karakter gekregen. Zuid-Scharwoude blijft de hoogste leegstand houden (37%), maar dat betreft twee winkels. De leegstand op Europaplein Heemskerk is toegenomen tot 13 verkooppunten (29%).

Leefbaarheid kleine kernen Noord-Holland

Om de leefbaarheid in kleine kernen op basis van het voorzieningenniveau in beeld te brengen is dit jaar het aanbod van supermarkten vergeleken met de eerste monitor detailhandel in 2016. Het is nu vijf jaar later en we weten dat het aantal winkels afneemt, maar niet of dat ook speelt bij supermarkten in kleine kernen tot 5.000 inwoners. Als supermarkten en minimarkten worden vergeleken in dezelfde kleine kernen is er een daling van 6,5% (93 naar 87). Dat is een minder sterke afname dan het aantal winkels in Noord-Holland gemiddeld. De meeste veranderingen zijn in kernen met meerdere mini/supermarkten waar er één of twee de deuren sloten (marktrationalisatie).

Er zijn enkele kernen waar eerder geen supermarkten waren en nu wel, waaronder in de gemeente Hollands Kroon. Er is een zestal dorpen die nu geen supermarkt meer hebben, maar in 2016 nog wel. Dat zijn:

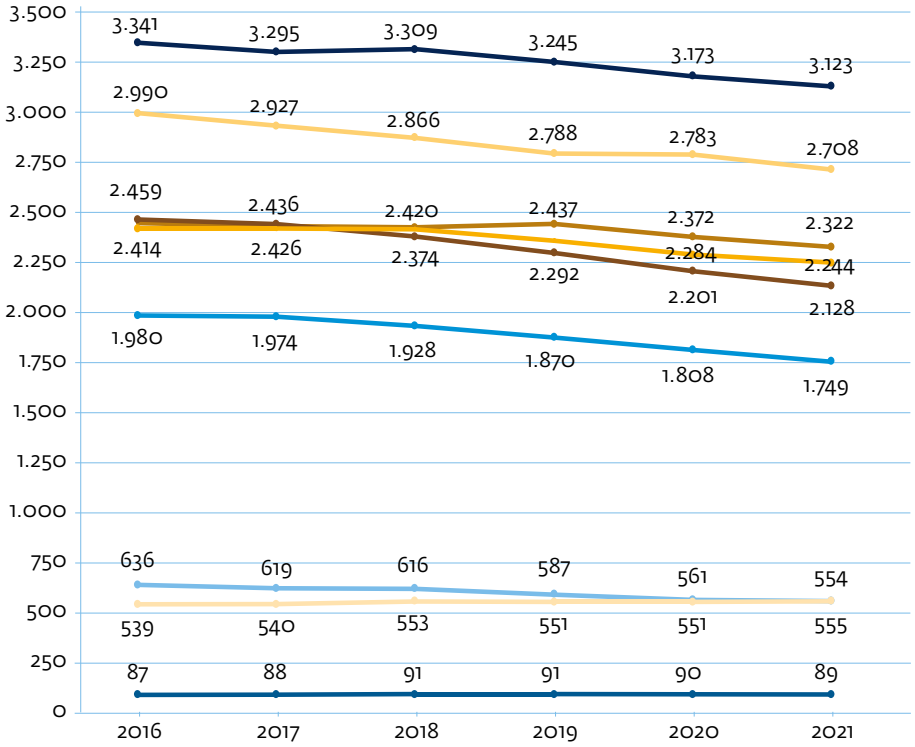
- Akersloot
- Middenbeemster
- Schagerbrug
- Sint-Maartensbrug
- Westerland
- Wijdenes

Typering winkelgebieden Noord-Holland

Het beeld dat de afname van het aantal winkels breed ruimtelijk verspreid is over de provincie Noord-Holland wordt ook ondersteund met een analyse van type winkelgebieden. Het aantal verkooppunten daalt geleidelijk in zowel binnensteden, middelgrote centra, wijk- en buurtcentra als in kernverzorgende winkelgebieden (figuur 3.15), terwijl het winkelvloeroppervlakte sinds 2016 gelijk blijft, behalve bij verspreide bewinkeling (figuur 3.16).

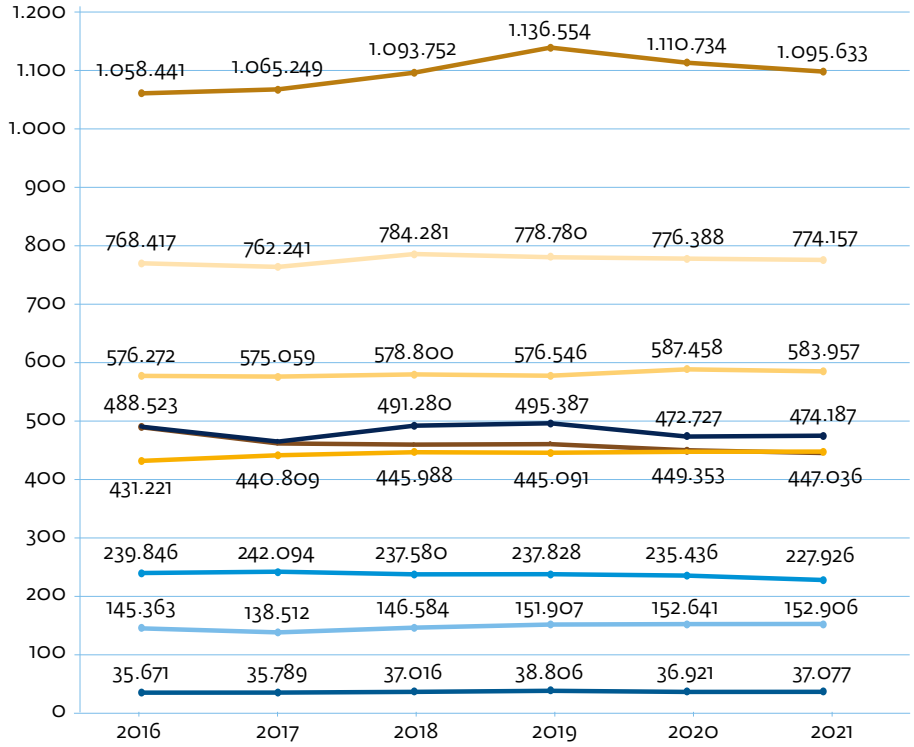
- Binnenstedelijke winkelstraten
- Binnensteden
- Kernverzorgende centra
- Middelgrote centra
- Perifere concentraties (grootschalig)
- Speciale winkelgebieden
- Standsdeelcentra
- Verspreide bewinkeling
- Wijk- en buurtcentra

Fig. 3.15 | Aantal verkooppunten per type winkelgebied
(exclusief leegstand)



Bron: Locatus, 1 januari 2016-2021

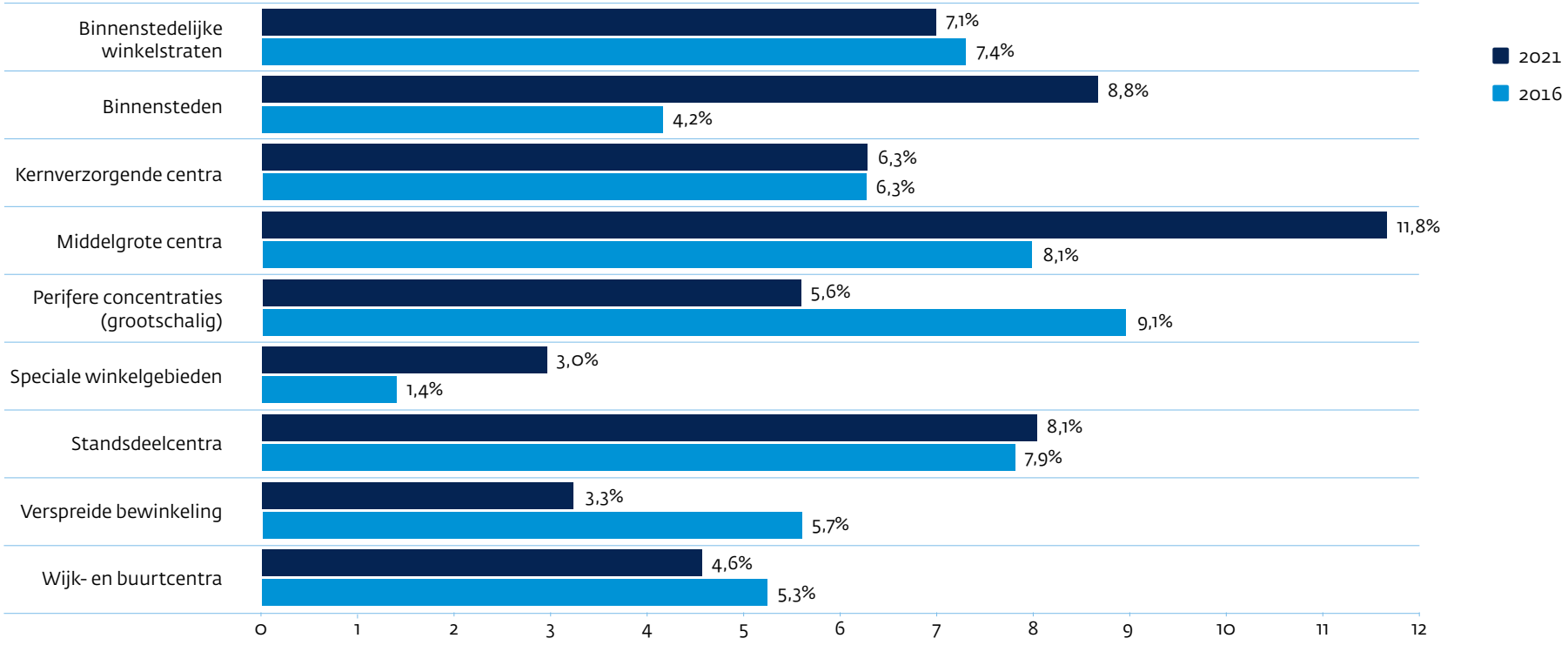
Fig. 3.16 | Winkelvloeroppervlakte in m² (x 1.000) per winkelgebied
(exclusief leegstand)



Bron: Locatus, 1 januari 2016-2021

Daarbij is de leegstand in grote (8,8%) en middelgrote centra (11,8%) wel sterk opgelopen t.o.v. vijf jaar geleden. De kleinere winkelgebieden weten zich juist goed te handhaven, terwijl de leegstand op PDV-locaties juist sterk is afgenomen (figuur 3.17). Hierbij zien wij dat consumenten, mede door COVID-19, graag dicht bij huis winkelen.

Fig. 3.17 | Leegstandpercentage per type winkelgebied



Bron: Locatus, 1 januari 2016/2021


bruynzeel
KEUKEN CONCURRENT
carpetright.
Beter Bed
Beter Bed

4 Toekomstbestendigheid

De toekomstbestendigheid van winkelgebieden in Noord Holland is in kaart gebracht op basis van de Retail Risk Index en de verwachte bevolkingsontwikkeling. Vooral kleine centra voor de dagelijkse boodschappen zijn toekomstbestendig, maar ook enkele meubel-boulevards doen het goed. Het aandeel winkels met een hoog en zeer hoog risico in winkelcentra wordt groter, mede door COVID-19 en verminderd toerisme.

Retail Risk Index

De Retail Risk Index (RRI) van Locatus voorspelt hoe groot de kans is dat een ondernemer over één jaar nog gevestigd is in een winkelcentrum. Dat risicoprofiel van winkels wordt gebaseerd op vier indicatoren: pandindex, branche-index, straatindex en marktindex[4]. Het is voor gemeenten en de detailhandelssector relevant het risicoprofiel te kennen om de toekomstbestendigheid van het winkelgebied te kunnen verbeteren.

Er zijn per winkelgebied vijf risico-categorieën in de RRI: hoe hoger de index, des te groter het risico dat de ondernemer er volgend jaar niet meer gevestigd is. Winkelgebieden met een groot aandeel winkels in de categorie "RRI lager dan 90" staan er goed voor en kunnen als gezond en toekomstbestendig worden gezien. Immers, hier is een beperkte kans dat winkeliers hun winkel binnen één jaar sluiten. Winkelgebieden met een groot aandeel winkels met een index met 110 en hoger zijn minder toekomstbestendig en hebben een uitdaging om gezonder te worden.

Retail Risk Index	Risico
131-150	zeer hoog risico
111-130	hoog risico
91-110	gemiddeld risico
71-90	weinig risico
50-70	zeer weinig risico

De RRI is in kaart gebracht voor de winkels van de 158 (middel)grote winkelcentra[5] van Noord-Holland.

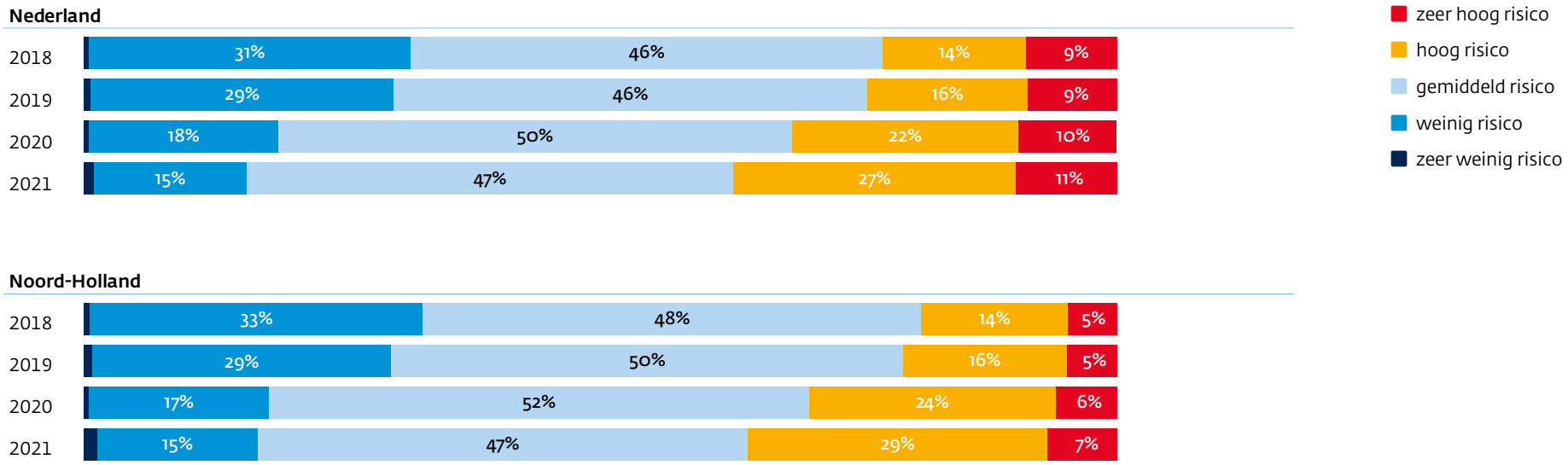
4) *Pandindex:* De pandindex geeft het beeld van de kwaliteit van het pand: verhuisbewegingen van huurders, de leegstand door de jaren heen en de herkomst van de nieuwe huurder.
Branche-index: De kwaliteit van de branche: het percentage van ondernemers in de branche dat het afgelopen jaar in een soortgelijk winkelgebied is gestopt.
Straatindex: De kwaliteit van de straat of postcodegebied: de score van de panden in hetzelfde winkelgebied speelt een rol op het functioneren. Volgens Locatus kan een leegstaand pand een vlekwerking hebben in de winkelstraat.
Marktindex: De verhouding van vraag (passanten, consumenten en koopkracht) en aanbod (WVO en aantal concurrerende winkels) in de markt.

5) Om de regionale focus en anonimiteit van de individuele eigenaren te bewaken is er een onder-grens gehanteerd. Er is een selectie gemaakt van winkelgebieden met twintig of meer verkooppun-ten, aangevuld met winkelgebieden met tien of meer verkooppunten waarvan het totaal WVO meer dan 10.000 vierkante meter bedraagt. Dit is voor dit hoofdstuk de gehanteerde ondergrens.

Retail Risk Index in perspectief

Vergeleken met Nederland heeft Noord-Holland een gemiddelde RRI-score. Het aandeel winkels met een zeer hoog risico (rood in figuur 4.1) is met 7% nog steeds kleiner dan het Nederlandse gemiddelde. Opvallend is dat de categorie van hoog risico (oranje in figuur 4.1) in Noord-Holland duidelijk is toegenomen in 2020 en 2021. Dit ligt nu hoger dan het Nederlandse gemiddelde. Meer dan een derde (36%) van de Noord-Hollandse winkels heeft nu gemiddeld een hoog tot zeer hoog risicoprofiel. Het aandeel winkels met een beperkt risico neemt jaarlijks steeds verder af.

Fig. 4.1 | Gemiddelde RRI index Nederland en Noord-Holland naar risicoklasse, 2018-2021



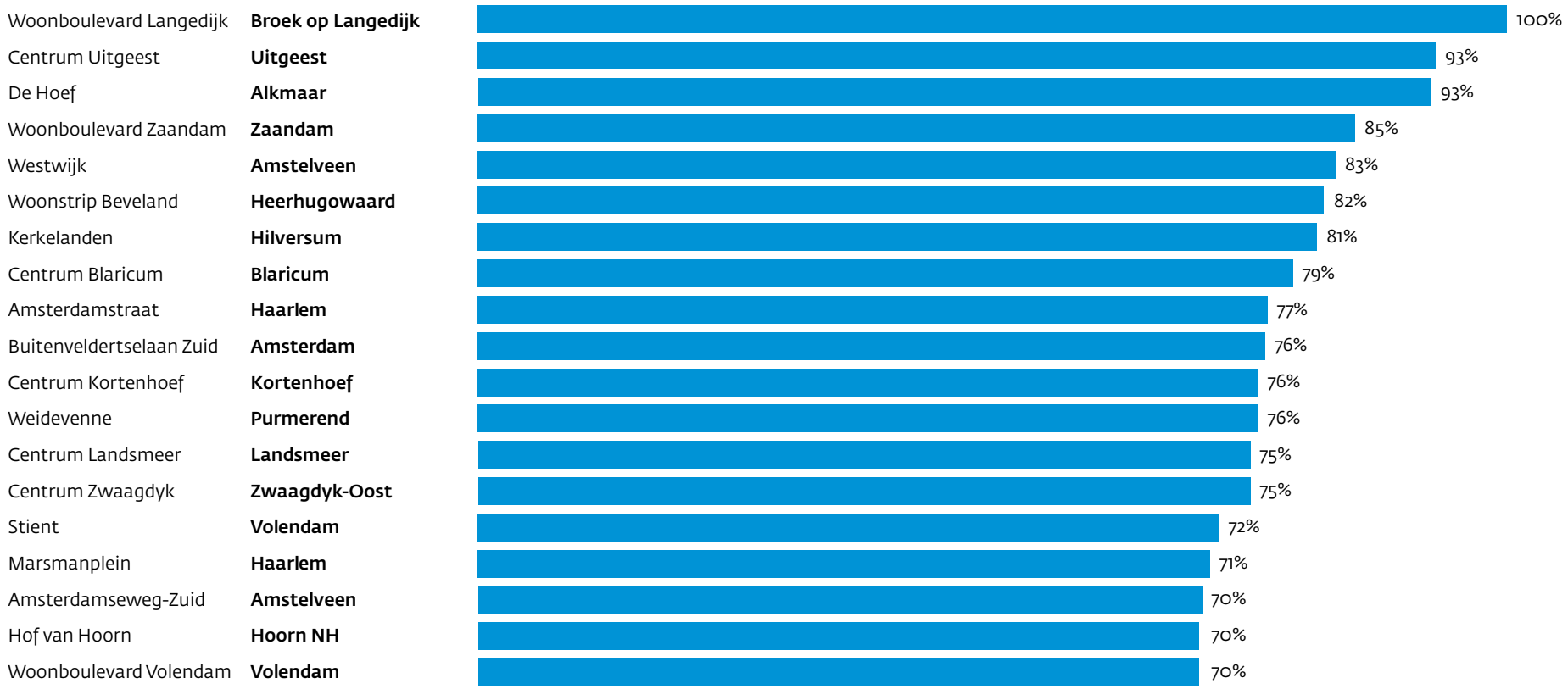
Bron: Locatus, 2018 - 2021

Toekomstbestendige winkelcentra

In figuur 4.2 zijn op basis van de gehanteerde ondergrens 20 winkelgebieden met de gemiddeld laagste risico indices opgenomen. Hier kent 70% of meer van de winkels een zeer laag of laag risico. In Noord-Holland zijn er steeds duidelijker verschillen tussen de winkelgebieden. De meest toekomstbestendige winkelgebieden zijn toekomstbestendiger geworden ten opzichte van vorig jaar. Daardoor is Zwaagdijk niet meer het meest toekomstbestendige winkelgebied, terwijl het vergelijkbaar scoort met vorig jaar (zie figuur 4.2). De woonboulevard Langedijk heeft alle winkels in de risicocategorie laag en zeer laag. Het betreft een dozijn woonwinkels en enkele DHZ-zaken: alle winkels vallen in de lage RRI klasse tussen 70-90.

Het Centrum van Uitgeest is ook zéér toekomstbestendig geworden terwijl dit in 2020 nog niet het geval was. Dit vraagt een nadere toelichting. Allereerst zijn er de afgelopen tijd weinig ondernemersmutaties geweest, waardoor de pand en straat index aanzienlijk zijn verbeterd. Daarnaast zijn dagelijks en in/om huis dominante branches in dit centrum. Beide branches die het goed doen tijdens COVID-19, dus zowel op branche als markt en vooral op de Locatus corona index scoort dit centrum heel goed. Dit leidt tot een winkelgebied met (zeer) weinig risico van 93%.

Fig. 4.2 | Meest toekomstbestendige winkelgebieden in Noord-Holland (lage en zeer lage risico-index > 70%)



Bron: Locatus, 1 januari 2021

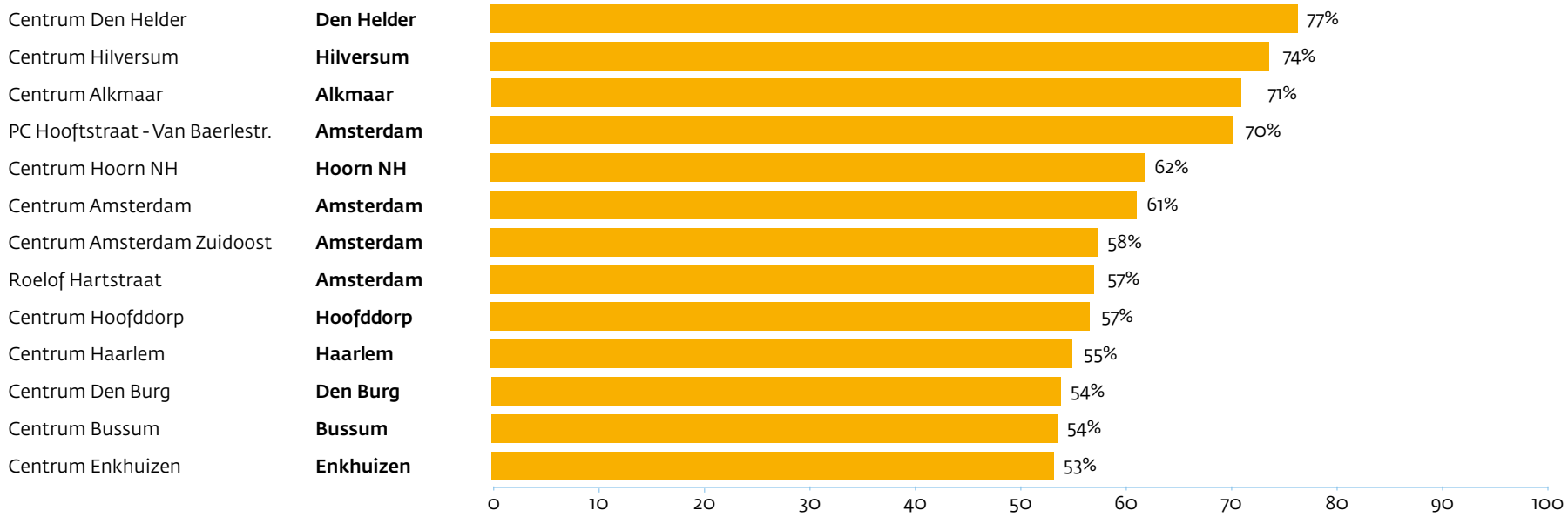
Minder toekomstbestendige winkelcentra

De dertien winkelgebieden met de hoge en zeer hoge risico index in Noord-Holland boven 50% zijn zichtbaar in figuur 4.3.

Een meerderheid van de lijst minder toekomstbestendige winkelgebieden betreft centrumgebieden. Er zijn vier winkelgebieden met een hoge en zeer hoge risico-index opgeteld van 70% en hoger, deels verklaard door oplopende leegstand. De gevolgen van COVID-19 en het wegvallen van toerisme raakt Amsterdam op termijn in vier winkelgebieden. Dit speelt mogelijk ook in Den Burg (Texel) en Haarlem.

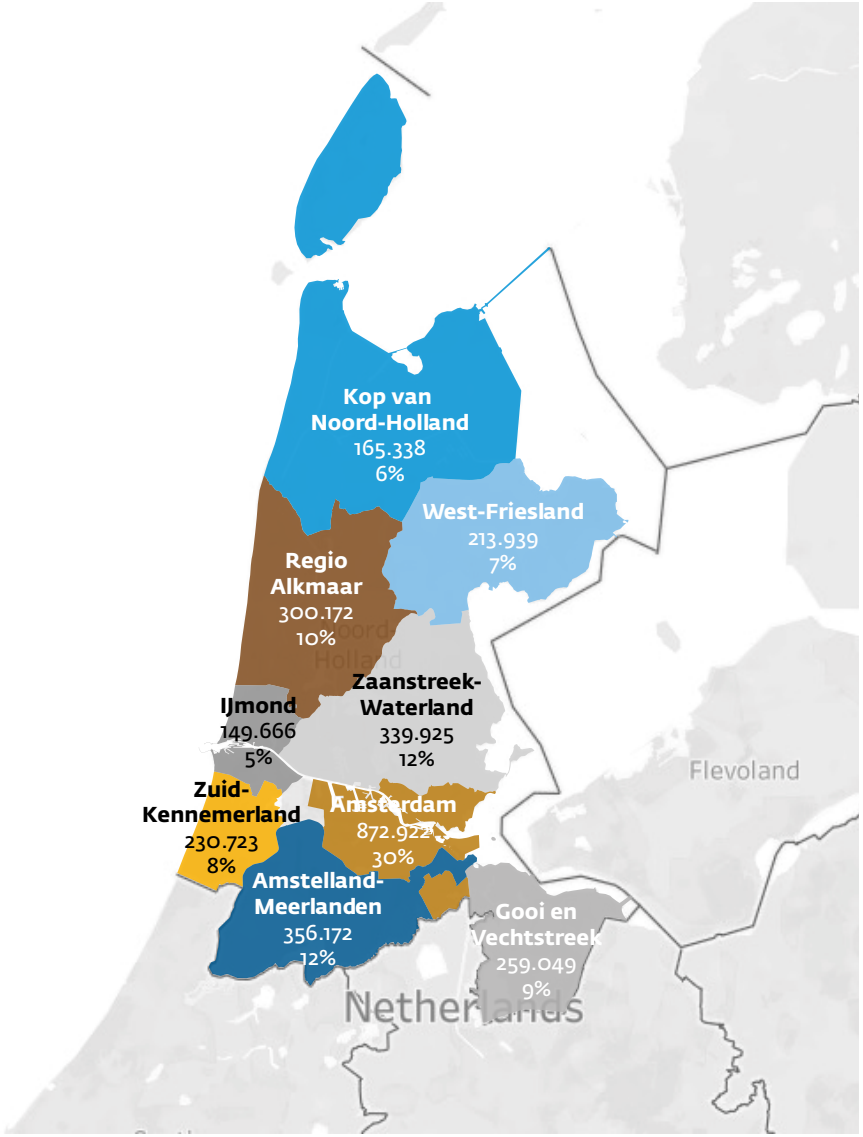
In Den Helder is de situatie minder gunstig geworden door sterk oplopende en structurele leegstand en veel winkels in COVID-19 gevoelige branches. In Hilversum is de leegstand eveneens opgelopen met gevolgen voor de pand- en straatindex. In Alkmaar is de leegstand juist afgenomen, maar is het retail risico toch sterk toegenomen.

Fig. 4.3 | Minst toekomstbestendige winkelgebieden in Noord-Holland (hoge en zeer hoge risico-index > 50%)



Bron: Locatus, 1 januari 2021

Fig. 4.4 | Aantal inwoners op 1 januari 2021



Bron: CBS

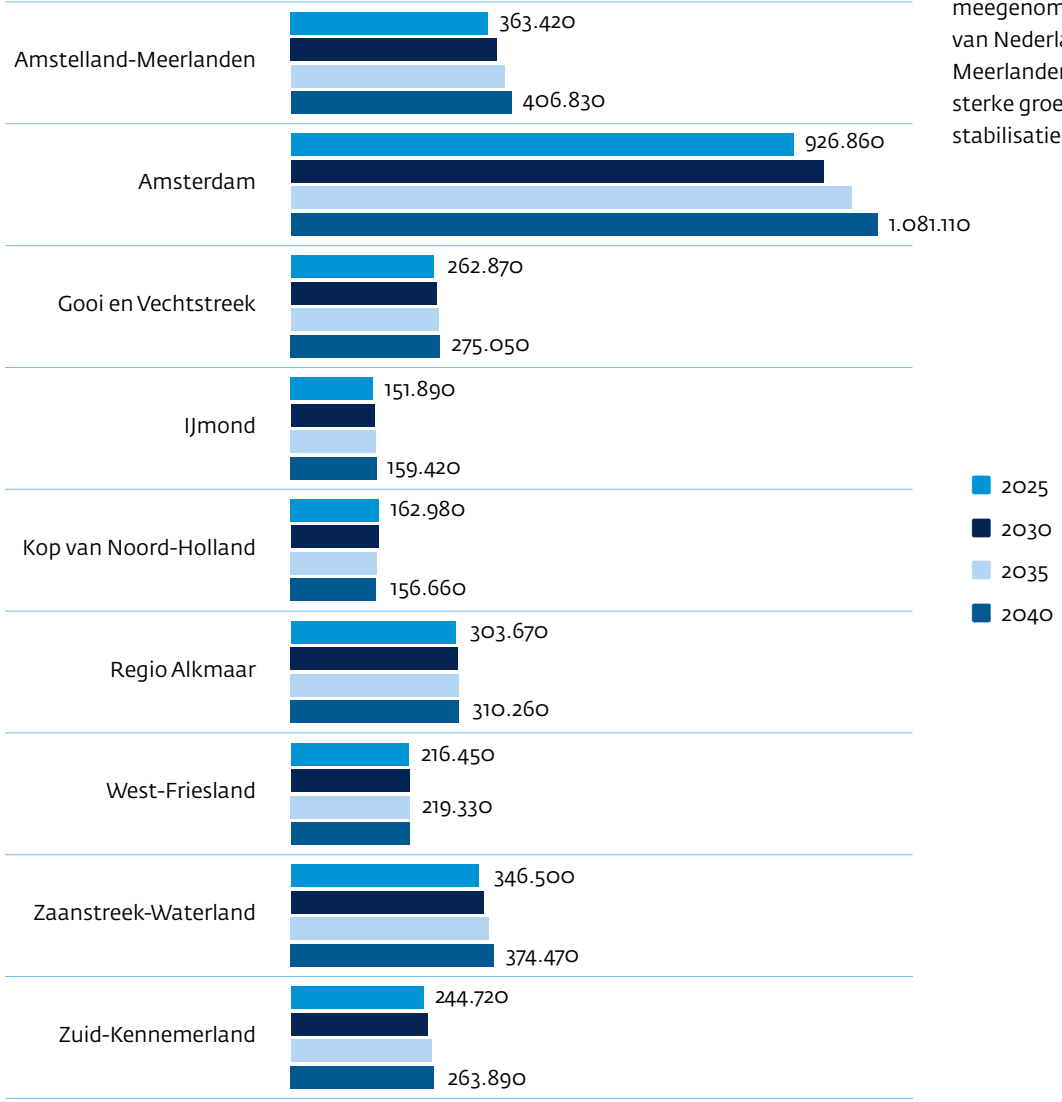
Bevolking

Op basis van de bevolkingsontwikkeling kan een aanvullend beeld over de toekomstbestendigheid van de Noord-Hollandse winkelcentra worden geschetst[6]. De groei van het aantal inwoners is immers medebepalend voor de behoefte aan detailhandel.

Figuur 4.4 laat de verdeling van het aantal inwoners per deelregio zien. Hier is zichtbaar dat bijna een derde van de Noord-Hollandse bevolking in Amsterdam woont. In Noord-Holland Noord woont iets minder dan een kwart van de Noord-Hollandse bevolking.

6) De marktindex van de RRI bevat ook de toekomstige vraag van consumenten, maar brengt bevolkingsontwikkeling niet expliciet in beeld.

Fig. 4.5 | Bevolkingsprognose per deelregio



Bron: Noord-Holland in Cijfers, 1 januari 2020 prognosemodel

Bevolkingsprognose

De bevolkingsprognose is van 1 januari 2020, waarbij de effecten van COVID-19 nog niet zijn meegenomen. Het aantal inwoners in Noord-Holland groeit jaarlijks sneller dan in de rest van Nederland. In Figuur 4.5 is te zien dat de bevolkingsgroei het grootst is in Amstelland-Meerlanden en Amsterdam. Daarnaast valt op dat Zaanstreek-Waterland een relatief sterke groei gaat doormaken. Alleen de Kop van Noord-Holland krijgt te maken met een stabilisatie of lichte bevolkingsdaling.


Pure smaak
Meat Meals
Persoonlijk
Gemaakt
Actie

5 Planvoorraad en marktruimte

Dit hoofdstuk gaat in op de plannen en initiatieven voor nieuwe detailhandel (mogelijk aanbod) en zet deze af tegen de marktruimte (toekomstige vraag). Deze verhouding komt steeds beter in balans door de daling van het aantal vierkante meters winkelplannen: dit jaar 56.000 m². In deze monitor is de leegstand toegevoegd aan de planvoorraad van harde en zachte plannen.

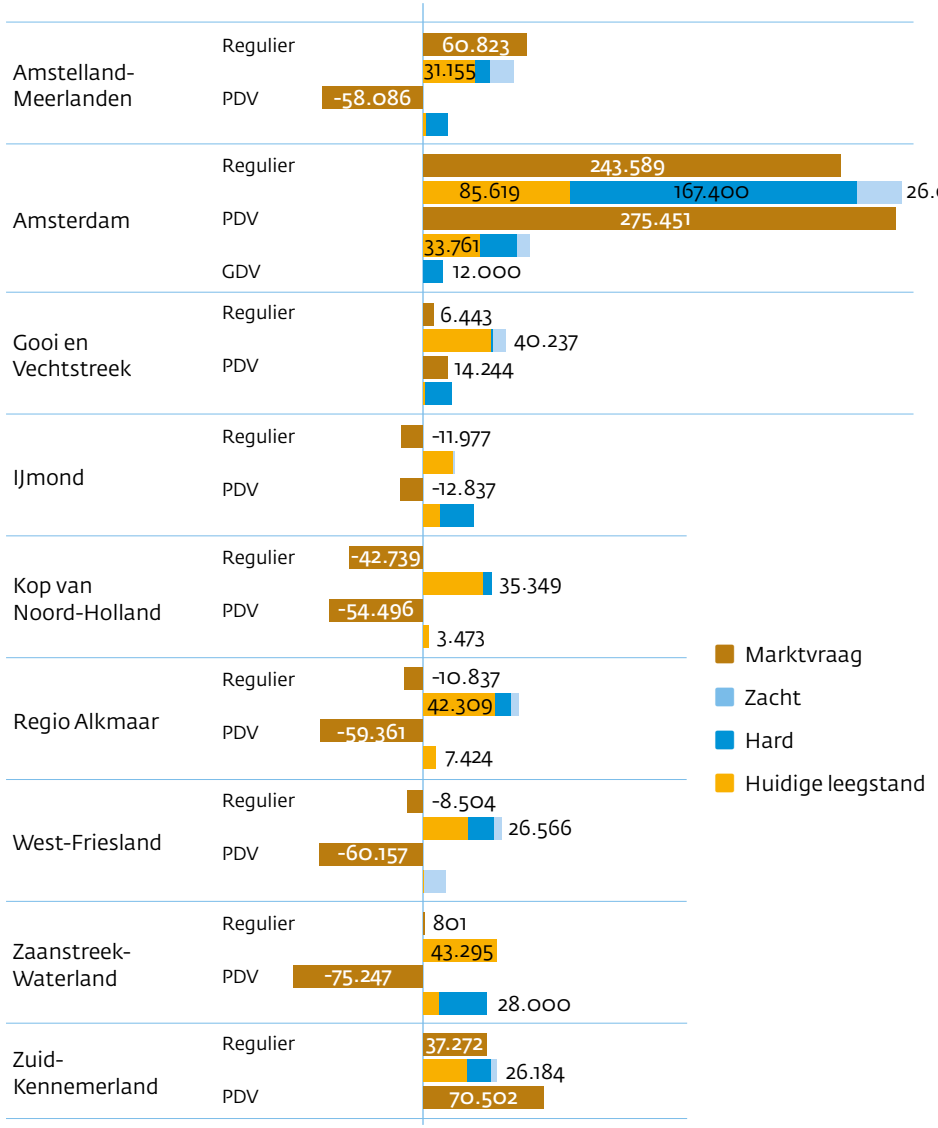
De Metropoolregio Amsterdam en de Provincie Noord-Holland hebben in 2018 de marktruimte voor de sectoren regulier (dagelijks, mode en luxe en vrije tijd) en PDV (in en om het huis) door BSP laten berekenen en vastgesteld. Marktruimte is geen uitbreidingsruimte (BSP, 2018). De confrontatie van marktruimte met leegstand en plancapaciteit geeft wel een eerste indicatie van de uitbreidingsmogelijkheden (positief of negatief). Marktruimte betreft feitelijk het verschil in functioneren van het winkelaanbod in een regio ten opzichte van het landelijke gemiddelde functioneren, uitgedrukt in metrage (m²). Mede door COVID-19 is het marktruimteonderzoek wel verouderd en zal na het koopstromenonderzoek worden geactualiseerd.

Ten opzichte van 2020 is dit jaar bij de planvoorraad ook de leegstand toegevoegd. Dat is goed beschouwd ook direct beschikbaar planaanbod winkelruimte.

In de meeste deelregio's is er nog steeds sprake van overbewinkeling (figuur 5.1.) In deze deelregio's zullen gemeenten kritisch moeten blijven kijken naar uitbreiding van vierkante meters winkelplannen (met name PDV maar ook steeds meer regulier). Zeker in Noord-Holland Noord, Gooi en Vechtstreek en Zaanstreek-Waterland, waar de huidige leegstand een groot deel van de planvoorraad beslaat, zal kritisch moeten worden gekeken naar nieuwbouwplannen.

Tot 2025 is er nog wel marktruimte in Amsterdam, een matige ruimte in Zuid-Kennemerland en Amstelland-Meerlanden in de reguliere branches.

Fig. 5.1 | Indicatie detailhandelsplannen en marktruimte 2025 in m² per deelregio



Bron: Opgave gemeenten 2021, BSP 2018, Locatus 2021

Planvoorraad

Op basis van enquêtering van alle gemeenten is een overzicht gemaakt van alle plannen voor uitbreiding, nieuwbouw en herontwikkeling van detailhandel in Noord-Holland. Uiteindelijk is een actuele lijst opgesteld met alle detailhandelsinitiatieven per 2021.

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

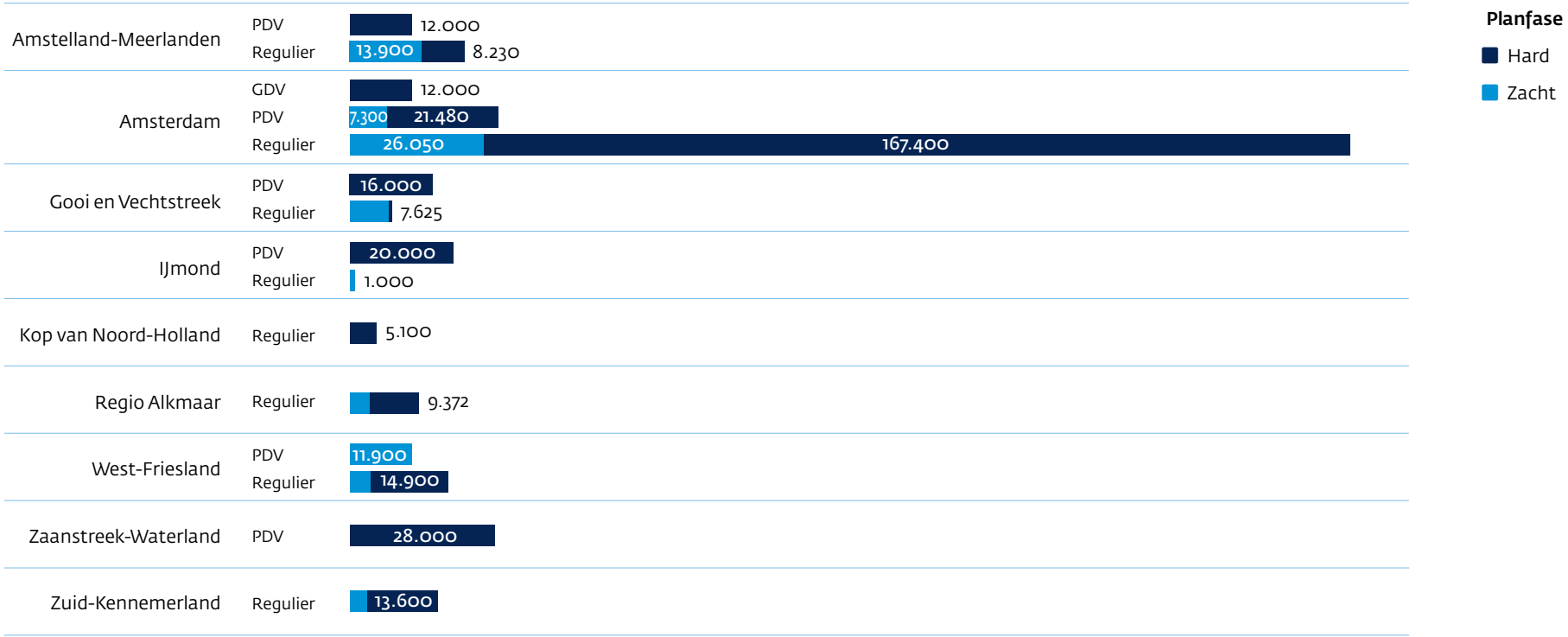
Figuur 5.2 is een overzicht van alle opgegeven detailhandelsplannen per deelregio. Er is in Noord-Holland in 2021 een totale plancapaciteit detailhandel van 407.000 m².

Dit kan nader onderverdeeld worden in:

- 279.000 m² reguliere detailhandel, waarvan 219.000 m² harde plancapaciteit.
- 129.000 m² PDV, waarvan 109.000 m² harde plancapaciteit.

80 van de 99 plannen zijn in Noord-Holland Zuid, 19 in Noord-Holland Noord. Verreweg de meeste plannen (35 van de 99) zijn te vinden in Amsterdam, 193.000 m² regulier en ruim 41.000 m² PDV. Daarbij moet worden opgemerkt dat niet uitgevraagd is hoe realistisch alle plannen (nog) zijn in het licht van COVID-19 effecten op de detailhandelsmarkt. Zo ontlenen ontwikkelaars rechten aan harde plannen en kunnen zij niet door gemeenten worden geschrapt, terwijl de kans om tot bouw op diverse locaties over te gaan momenteel klein is, zelfs in Amsterdam.

Fig. 5.2 | Indicatie detailhandelsplannen- en inivatieven in m² per deelregio

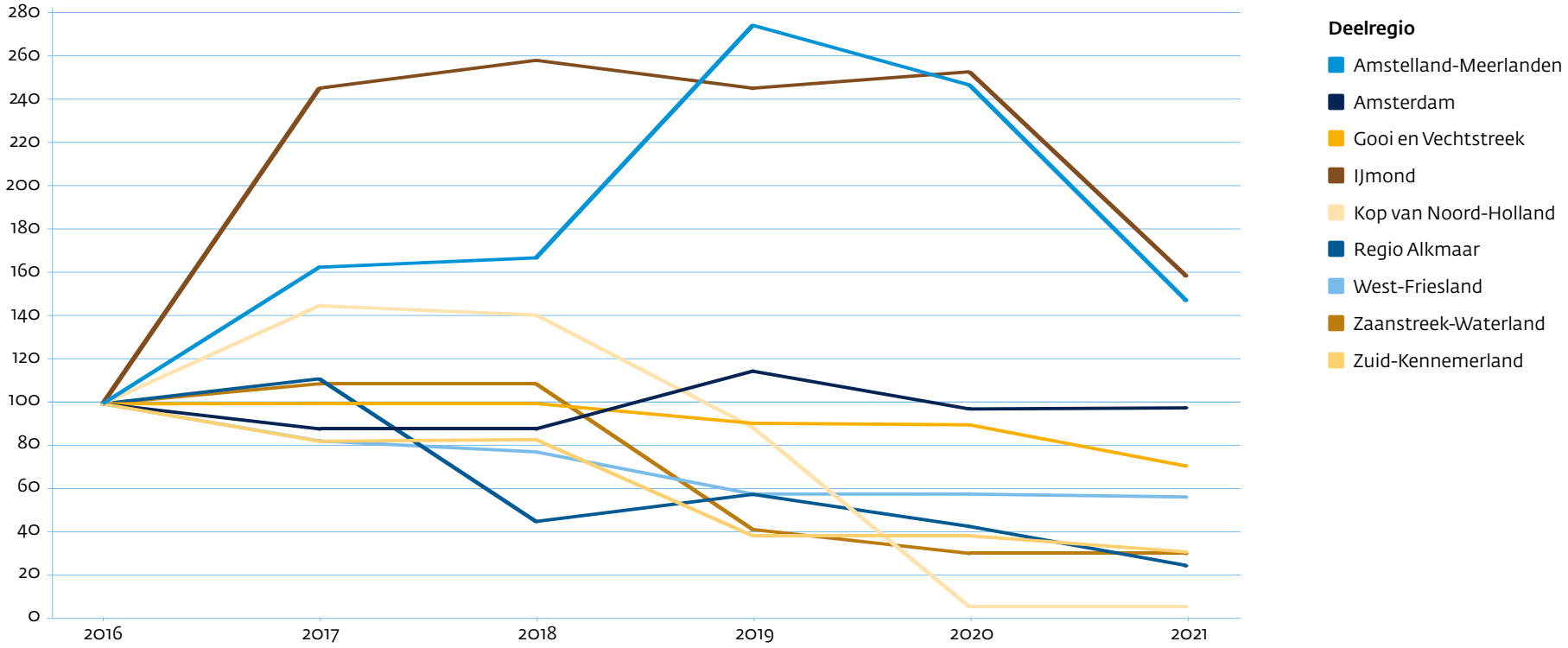


Bron: Opgave gemeenten 2021

Ontwikkeling planvoorraad en marktruimte

Op basis van de gemeentelijke enquêtes sinds 2016 kan de ontwikkeling van de plan-voorraad in beeld worden gebracht. Ten opzichte van 2019 is in 2020 de totale plan-capaciteit afgenomen met 134.000 m², met name PDV en in de Kop van Noord-Holland. Ten opzichte van 2020 is in 2021 een verdere daling van 56.000 m². Dit is het gevolg van oplevering van projecten en schappen van projecten door verminderde marktvraag. Dit speelt vooral in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden, waar Amsterdam The Style Outlet in Halfweg is gerealiseerd.

Fig. 5.3 | Ontwikkeling WVO plannen (2016, index=100)



Bron: Opgave gemeenten, 2016-2021

Regionale adviescommissies

Er zijn in Noord-Holland in de enquête 99 locaties opgenomen voor mogelijke uitbreiding detailhandel, nieuwbouw of herontwikkeling. Ten opzichte van 2020 zijn er per saldo zes plannen afgegaan (geschrapt, gerealiseerd of gecorrigeerd).

Van de 99 plannen zijn er 39 uitbreidingsplannen van bestaande winkelgebieden, voornamelijk centrumgebieden. Er zijn 35 nieuwbouwplannen, merendeels gelegen in nieuwe (woon)wijken en 21 herontwikkelingsplannen op zeer diverse locaties.

In Noord-Holland Noord zijn er 14 uitbreidingsplannen, 6 herontwikkeling, 3 nieuwbouw. De grootste plancapaciteit detailhandel is te vinden in Opmeer en Medemblik.

In Noord-Holland Zuid is de nadruk juist op nieuwbouw (de helft van de 80 plannen) en uitbreiding (een derde). De grootste potentiele ontwikkellocaties zijn in Amsterdam (Noord en Zuidas) en Zaandam.

In de enquête is in 2021 gevraagd of plannen worden voorgelegd aan de Regionale Advies Commissies detailhandel (RAC in noord en ADZ in zuid). Bij 46 plannen is het voorleggen van de plannen niet van toepassing: deze plannen zijn al eerder getoetst of behoeven geen toetsing volgens de gemeenten. Bij dertig plannen is het nog niet bekend of er een adviesaanvraag komt.

Bij tweeëntwintig plannen is een adviesaanvraag RAC voorzien of gepland, waarvan twee in Noord-Holland Noord. In de planning voor 2021 komen in totaal twee plannen ter bespreking, beide in de ADZ.

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

Eindredactie
Provincie Noord-Holland
Directie BEL | Sector Regionale Economie en Erfgoed

Fotografie
Theo Baart en D.J. van Dijk

Grafische verzorging
Xeroxmediaservices

Haarlem, juni 2021