



Heerhugowaard Stad van kansen

Raadsvergadering :	24 MEI 2011
Besluit:	CF
Voorsteinumnummer:	RB2011054

Agendanr. : 7
Voorstelnr. : RB2011054
Onderwerp : Vaststelling detailhandelsvisie Regio Alkmaar

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 29 maart 2011

Beknopt voorstel

Het College stelt de Raad voor de Detailhandelsvisie Regio Alkmaar als toetsingskader voor regionale detailhandelsontwikkelingen vast te stellen.

Samenvatting

Uit rijksbeleid (Nota Ruimte) en provinciaal detailhandelsbeleid is voortgekomen dat elke regio haar eigen detailhandelsbeleid moet opstellen. Deze wordt met dit voorstel ter goedkeuring aan u voorgelegd.

De speerpunten uit het regionale detailhandelsbeleid - de detailhandelsvisie Regio Alkmaar - bevat de volgende speerpunten:

De ambitie voor de detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is te komen tot een evenwichtig en duurzaam beleid dat voldoende flexibel is en ruimte biedt voor dynamiek. De ambities zijn:

- Een zo compleet mogelijk aanbod voor inwoners en bezoekers van de regio.
- Een gezond ondernemersklimaat met ruimte voor kwaliteit en innovatie.
- Een heldere structuur van winkelgebieden die waar mogelijk complementair zijn.
- Bundeling van ontwikkelingen gericht op intensief en duurzaam ruimtegebruik.

De huidige detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is op hoofdlijnen een sterke structuur en biedt voldoende aanknopingspunten deze structuur verder te versterken. Er is geen aanleiding de structuur ingrijpend te wijzigen. De harde plannen (zoals o.a. Middenwaard) en een deel van de zachte plannen (zoals o.a. Alkmaar Overstad) in de regio kunnen bijdragen aan de structuur. Om leegstand en verpaupering van bestaande winkelgebieden te vermijden wordt in de visie expliciet ingezet op een offensieve benadering; dat wil zeggen: wél ruimte in bestemmingsplannen bieden in de regio voor kwantitatieve uitbreidingen, géén verdere kwantitatieve uitbreiding van het huidige detailhandelsaanbod.

Daarnaast wordt in onderstaande toelichting de rol van de Regionale Adviescommissie en PORA-EZT geschetst, de gevolgen van de visie voor Heerhugowaard en een schets van Alkmaar-Overstad versus mogelijke toekomstige detailhandelsontwikkelingen in Heerhugowaard.

Toelichting

Rijksbeleid: Nota Ruimte (2005)

Met de vaststelling van de Nota Ruimte lijkt een keerpunt te zijn gekomen voor het detailhandelsbeleid. De Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De Nota Ruimte bevat de volgende elementen:

- Ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven, detailhandel en voorzieningen, waarbij het uitgangspunt is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in winkelgebieden in de stads- of wijkwinkelcentra.
- Gemeenten dienen de mogelijkheid te hebben om in de bestemmingsplannen een aparte bestemming voor perifere detailhandel op te nemen.
- De provincies stellen gezamenlijk richtlijnen op met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel.

In de huidige Nota Ruimte legt niet het rijk de beperkingen op maar zijn de provincies en gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd, op de vraag afgestemd, aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen.

Provinciaal detailhandelsbeleid (2009)

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 9 februari 2009 de nota 'Detailhandels- en Leisurebeleid Noord-Holland' vastgesteld. Hierin zijn de kaders voor het detailhandelsbeleid in Noord-Holland uitgewerkt.

Het provinciale detailhandelsbeleid is tot stand gekomen na verschillende consultatierondes met gemeenten. Gemeenten konden toen aangeven welke rol van de provincie bij detailhandelsontwikkelingen de voorkeur heeft. Gemeente Heerhugowaard gaf voorkeur aan een regierol van de provincie. De provincie heeft haar rol in haar detailhandelsbeleid verder uitgewerkt.

De speerpunten uit het provinciale detailhandelsbeleid zijn:

- De provincie heeft een positieve grondhouding voor nieuwe ontwikkelingen, innovatieve concepten, schaalvergroting, enzovoort, die versterkend kunnen zijn voor de detailhandelsstructuur in het algemeen en kunnen bijdragen aan de vitaliteit en aantrekkingskracht.
- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen mogen niet leiden tot ernstige verstoring en duurzame ontwrichting van de bestaande winkelstructuur in de regio.
- De verdere ontwikkeling van bestaande hoofdwinkelgebieden heeft prioriteit.
- Detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.500m² vloeroppervlak buiten bestaande winkelcentra en groter dan 5.000m² binnen bestaande centra zijn grootschalige detailhandelsontwikkelingen die regionale afstemming behoeven.
- De regionale afstemming vindt plaats in Regionale Adviescommissies. Gemeenten moeten bovengenoemde grootschalige plannen - alleen indien een bestemmingsplanwijziging of nieuw bestemmingsplan nodig is - ter advisering aan de commissie voorleggen. De plannen moeten voorzien zijn van een goede onderbouwing.
- In de Regionale Adviescommissie hebben zitting: Kamer van Koophandel, MKB, Hoofdbedrijfschap Detailhandel, gemeente Hoorn, gemeente Wieringermeer, gemeente Alkmaar en gemeente Heerhugowaard. Om een objectieve rol te waarborgen heeft de provincie geen zitting in de commissie.
- Regio's moeten beschikken over een regionale visie op detailhandel.

Regionaal detailhandelsbeleid (2010)

Uit het vastgestelde provinciale detailhandelsbeleid volgt:

- De regio's in Noord-Holland hebben de verantwoordelijkheid om winkelontwikkelingen regionaal af te stemmen.
- De regio's moeten een regionale detailhandelsvisie opstellen.

De detailhandelsvisie Regio Alkmaar is een gezamenlijk document van de regiogemeenten met als tijdshorizon 2020. De detailhandelsvisie is opgesteld door bureau Droogh Trommelen en partners en is tot stand gekomen in samenwerking met vertegenwoordigers van het regionaal bedrijfsleven, bestuurders en een ambtelijke begeleidingscommissie.

De input uit deze workshoprondes met ondernemers, bestuurders en ambtenaren is meegenomen in de analyse en in de daaruit volgende visievorming. Daarnaast is maandelijks een nieuwsbrief verschenen via de Kamer van Koophandel voor het bedrijfsleven uit onze regio.

De regionale detailhandelsvisie vormt het toetsingskader voor regionale afstemming van detailhandelsontwikkelingen en van de Regionale Adviescommissie.

Toelichting op de regionale detailhandelsvisie:

De visie is inmiddels gereed en wordt met dit advies ter goedkeuring aan u voorgelegd.

De ambitie voor de detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is te komen tot een evenwichtig en duurzaam beleid dat voldoende flexibel is en ruimte biedt voor dynamiek. De ambities zijn:

- Een zo compleet mogelijk aanbod voor inwoners en bezoekers van de regio.
- Een gezond ondernemersklimaat met ruimte voor kwaliteit en innovatie.

- Een heldere structuur van winkelgebieden die waar mogelijk complementair zijn.
- Bundeling van ontwikkelingen gericht op intensief en duurzaam ruimtegebruik.

De huidige detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is op hoofdlijnen een sterke structuur en biedt voldoende aanknopingspunten deze structuur verder te versterken. Er is geen aanleiding de structuur ingrijpend te wijzigen. De harde plannen (zoals o.a. Middenwaard) en een deel van de zachte plannen (zoals o.a. Alkmaar Overstad) in de regio kunnen bijdragen aan de structuur.

Regio Alkmaar beschikt over een bovengemiddeld aantal vierkante meters detailhandel per inwoner. Elke inwoner in onze regio heeft gemiddeld 2,0 m² winkelvloeroppervlak tot zijn beschikking. In Nederland is dit gemiddeld 1,6 m².

In de afgelopen decennia is het winkelaanbod in regio Alkmaar veel sterker gegroeid dan de bevolking. De bevolkingsgroei neemt af en daarnaast is er toenemend marktaandeel van internetverkopen. Om leegstand en verpaupering van bestaande winkelgebieden te vermijden wordt in de visie daarom expliciet ingezet op een offensieve benadering; dat wil zeggen: wél ruimte in bestemmingsplannen bieden in de regio voor kwantitatieve uitbreidingen, géén verdere kwantitatieve uitbreiding van het huidige detailhandelsaanbod.

Gezien het bovenstaande is er, vanuit puur kwantitatieve overwegingen, geen aanleiding het winkelaanbod boven de bestaande winkelplannen nog substantieel uit te breiden. Vanuit kwalitatieve overwegingen kunnen nieuwe ontwikkelingen boven de marktruimte wenselijk zijn. Dit zal en mag gepaard gaan met afbouw van minder levensvatbare (minder duurzame) winkellocaties. Een dergelijke herschikking is echter alleen gewenst als de winkelstructuur substantieel wordt versterkt en de effecten zorgvuldig zijn gewogen (het instrument hiervoor is de Regionale Adviescommissie) Omdat overaanbod dreigt, kunnen ruimtelijke keuzes in de toekomstige structuur niet uitblijven en wordt gekozen terughoudend om te gaan met het toestaan van nieuwe winkellocaties en ontwikkelingen in de periferie.

Rol Regionale Adviescommissie en PORA-EZT:

Op basis van het beleidskader in de detailhandelsvisie Regio Alkmaar, zal de Regionale Adviescommissie (RAC) detailhandelsontwikkelingen toetsen. In de RAC zijn onder andere het MKB, KvK en Hoofd Bedrijfschap Detailhandel vertegenwoordigd alsmede ambtelijke vertegenwoordigers van onder andere Heerhugowaard en Alkmaar.

Tijdens PORA-EZT van november 2010 is tevens voorgesteld om alle winkelontwikkelingen groter dan 1.500 m² vloeroppervlak regionaal af te stemmen. De reden hiervoor is dat winkelontwikkelingen die groter zijn (dan 1.500 m²), met name in kleine dorpen of nabij de grenzen van buurgemeenten, in de regio al gauw bovenlokale effecten kunnen hebben. Het PORA fungeert hiermee als afstemmingskader, het RAC als toetsingskader.

Gevolgen provinciaal detailhandelsbeleid en regionale detailhandelsvisie voor Heerhugowaard:

- Voorleggen van detailhandelsontwikkelingen aan de Regionale Adviescommissie hoeft alleen bij het opstellen van een nieuw bestemmingplan of bij marktinitiatieven waarbij de detailhandelsmeters met hetzij 1.500 m² buitenstedelijk, hetzij met 5.000 m² binnenstedelijk toenemen (indien bestemmingswijziging hiervoor nodig is).
- Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan met meer dan 1.500m² detailhandelsmeters dan worden deze plannen in eerste instantie ter informatie voorgelegd worden aan PORA-EZT en vervolgens beoordeeld door de Regionale Adviescommissie.
- Het Provinciale detailhandelsbeleid geeft prioriteit aan de verdere ontwikkeling van bestaande hoofdwinkelgebieden; géén uitbreiding van kwantitatieve meters maar alleen kwalitatief. Daarbij kiest zij voor versterking van de bestaande structuur in tegenstelling tot eerder beleid dat géént was op het niet ontworpen van de bestaande structuur.
- Bestuurlijk wordt in Heerhugowaard het principe gehanteerd dat de markt zijn werk moet doen. Gezien de zeer ruime hoeveelheid winkelmeters per persoon in Regio Alkmaar lijkt het puur uit de markt vraag redeneren niet meer haalbaar. Grote

detailhandelsontwikkelingen zorgen bijna per definitie voor ontwrichting – vandaar de toets op innovatie en versterking van de al bestaande winkelstructuur.

- Door toetsing in de Regionale Adviescommissie van (mogelijk) toekomstige detailhandelsontwikkelingen in Heerhugowaard wordt door de gedegen onderbouwing die voor dergelijke ontwikkelingen moet worden gegeven aan de Adviescommissie het volgende aangetoond: deze plek is de beste. Een dergelijke zorgvuldige afweging kan ook de nodige onrust wegnemen bij de eigen gemeentelijke ondernemers die dergelijke ontwikkelingen met argusogen volgen.
- Met de toets in de Adviescommissie wordt tevens bereikt dat investeerders, die soms met een korte termijnvisie een bepaalde ontwikkeling starten, moeten gaan aantonen hoe zij met hun plannen de regio kunnen versterken.
- De vaststelling van de detailhandelsvisie dient ter bescherming van de detailhandelsstructuur en versterking hiervan.

Alkmaar Overstad versus mogelijke detailhandelsontwikkelingen in Heerhugowaard:

- In de Regionale Adviescommissie moeten de zogenaamde zachte plannen worden getoetst (dat zijn de plannen waarvoor bestemmingsplanwijzigingen of nieuw bestemmingsplan nodig is).
- In het voorgestelde ruimtelijk detailhandelsbeleid voor Regio Alkmaar geldt als uitgangspunt dat ontwikkelingen de beoogde detailhandelsstructuur moeten versterken. Deze benadering vraagt om een zorgvuldige kwalitatieve afweging van de plannen.
- Alkmaar Overstad mag de al in dit gebied aanwezige detailhandelsmeters invullen (dit is vervangende ruimte en vraagt niet om bestemmingswijziging).
- Daarnaast staat voor Alkmaar Overstad een uitbreiding van maximaal 30.000 m² aan detailhandelsmeters op stapel. Hiertoe zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. Omdat het een bestemmingswijziging betreft zal gemeente Alkmaar voor deze uitbreidingsmeters ook de uitbreidingsplannen ter beoordeling aan de Regionale Adviescommissie moeten voorleggen.
- Dit is ook het geval voor Heerhugowaard indien hier detailhandelsontwikkelingen op stapel staan.
- Voor alle nieuwe locaties geldt dat er kwalitatieve afweging van de plannen moet worden gemaakt.
- Voor alle detailhandelsplannen is daarom altijd een gedegen onderbouwing nodig.
- Ook de motivatie van een ondernemer voor een bepaalde vestigingslocatie speelt een rol. Een ondernemer mag zelf zijn plannen toelichten in de Regionale Adviescommissie.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 10 mei 2011

Akkoordstuk

- Een heldere structuur van winkelgebieden die waar mogelijk complementair zijn.
- Bundeling van ontwikkelingen gericht op intensief en duurzaam ruimtegebruik.

De huidige detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is op hoofdlijnen een sterke structuur en biedt voldoende aanknopingspunten deze structuur verder te versterken. Er is geen aanleiding de structuur ingrijpend te wijzigen. De harde plannen (zoals o.a. Middenwaard) en een deel van de zachte plannen (zoals o.a. Alkmaar Overstad) in de regio kunnen bijdragen aan de structuur.

Regio Alkmaar beschikt over een bovengemiddeld aantal vierkante meters detailhandel per inwoner. Elke inwoner in onze regio heeft gemiddeld 2,0 m² winkelvloeroppervlak tot zijn beschikking. In Nederland is dit gemiddeld 1,6 m².

In de afgelopen decennia is het winkelaanbod in regio Alkmaar veel sterker gegroeid dan de bevolking. De bevolkingsgroei neemt af en daarnaast is er toenemend marktaandeel van internetverkoop. Om leegstand en verpaupering van bestaande winkelgebieden te vermijden wordt in de visie daarom expliciet ingezet op een offensieve benadering; dat wil zeggen: wél ruimte in bestemmingsplannen bieden in de regio voor kwalitatieve uitbreidingen, géén verdere kwantitatieve uitbreiding van het huidige detailhandelsaanbod.

Gezien het bovenstaande is er, vanuit puur kwantitatieve overwegingen, geen aanleiding het winkelaanbod boven de bestaande winkelplannen nog substantieel uit te breiden. Vanuit kwalitatieve overwegingen kunnen nieuwe ontwikkelingen boven de marktruimte wenselijk zijn. Dit zal en mag gepaard gaan met afbouw van minder levensvatbare (minder duurzame) winkellocaties. Een dergelijke herschikking is echter alleen gewenst als de winkelstructuur substantieel wordt versterkt en de effecten zorgvuldig zijn gewogen (het instrument hiervoor is de Regionale Adviescommissie) Omdat overaanbod dreigt, kunnen ruimtelijke keuzes in de toekomstige structuur niet uitblijven en wordt gekozen terughoudend om te gaan met het toestaan van nieuwe winkellocaties en ontwikkelingen in de periferie.

Rol Regionale Adviescommissie en PORA-EZT:

Op basis van het beleidskader in de detailhandelsvisie Regio Alkmaar, zal de Regionale Adviescommissie (RAC) detailhandelsontwikkelingen toetsen. In de RAC zijn onder andere het MKB, KvK en Hoofd Bedrijfschap Detailhandel vertegenwoordigd alsmede ambtelijke vertegenwoordigers van onder andere Heerhugowaard en Alkmaar.

Tijdens PORA-EZT van november 2010 is tevens voorgesteld om alle winkelontwikkelingen groter dan 1.500 m² vloeroppervlak regionaal af te stemmen. De reden hiervoor is dat winkelontwikkelingen die groter zijn (dan 1.500 m²), met name in kleine dorpen of nabij de grenzen van buurgemeenten, in de regio al gauw bovenlokale effecten kunnen hebben. Het PORA fungeert hiermee als afstemmingskader, het RAC als toetsingskader.

Gevolgen provinciaal detailhandelsbeleid en regionale detailhandelsvisie voor Heerhugowaard:

- Voorleggen van detailhandelsontwikkelingen aan de Regionale Adviescommissie hoeft alleen bij het opstellen van een nieuw bestemmingplan of bij marktinitiatieven waarbij de detailhandelsmeters met hetzij 1.500 m² buitenstedelijk, hetzij met 5.000 m² binnenstedelijk toenemen (indien bestemmingswijziging hiervoor nodig is).
- Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan met meer dan 1.500m² detailhandelsmeters dan worden deze plannen in eerste instantie ter informatie voorgelegd worden aan PORA-EZT en vervolgens beoordeeld door de Regionale Adviescommissie.
- Het Provinciale detailhandelsbeleid geeft prioriteit aan de verdere ontwikkeling van bestaande hoofdwinkelgebieden; géén uitbreiding van kwantitatieve meters maar alleen kwalitatief. Daarbij kiest zij voor versterking van de bestaande structuur in tegenstelling tot eerder beleid dat géént was op het niet ontworpen van de bestaande structuur.
- Bestuurlijk wordt in Heerhugowaard het principe gehanteerd dat de markt zijn werk moet doen. Gezien de zeer ruime hoeveelheid winkelmeters per persoon in Regio Alkmaar lijkt het puur uit de markt vraag redeneren niet meer haalbaar. Grote



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr. RB2011054

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2011

gelet op het Rijks- en Provinciaal detailhandelsbeleid ter zake;

gelet op dat het hier in concept aangeboden regionale detailhandelsbeleid Regio Alkmaar voortvloeit uit vastgesteld Rijks- en Provinciaal detailhandelsbeleid;

gelet op de omstandigheid dat binnen onze regio aantoonbaar gemiddeld meer winkelmeters per persoon beschikbaar zijn,

b e s l u i t

De Raad akkoord te gaan met de Detailhandelsvisie Regio Alkmaar als toetsingskader voor regionale detailhandelsontwikkelingen.

Heerhugowaard, 24 mei 2011

De Raad voornoemd,

de wnd. griffier,

de voorzitter,