

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	14 december 2017
Zaaknummer	:	
Voorstelnummer	:	RAAD170077
Commissie	:	Algemene raadscommissie
Commissie	:	23 november 2017
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Beleid & Vastgoed
Opsteller(s)	:	Corlien Moleman
Telefoonnummer	:	0889097326
Bijlagen:	:	<ul style="list-style-type: none">• Onderzoek en visie van RMC voor gemeenten en ondernemers uit Regio Alkmaar• Advies Regionale Adviescommissie Detailhandel NHN• Verslag regionale bijeenkomst ondernemers d.d. 29 mei 2017• Schriftelijke reactie Bedrijvenvereniging Huiswaard/Overstad en beantwoording

Onderwerp: – Regionale Detailhandelsvisie

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:
vaststellen van de Regionale Detailhandelsvisie regio Alkmaar

Geheimhouding

- Nee

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Het bureau RMC heeft een advies opgesteld voor een regionale detailhandelsvisie die ook de regionale behoefte in beeld brengt. Hiervoor zijn objectieve criteria en twee bijeenkomsten met ondernemers het uitgangspunt geweest. Op basis van dit advies zijn er keuzes gemaakt over de gewenste detailhandelsstructuur voor de Regio Alkmaar. Deze keuzes zijn besproken met de ondernemers en hebben geleid tot bijgaande Regionale Detailhandelsvisie voor de Regio Alkmaar. Met deze visie kunnen we de komende jaren onze regionale winkelinfrastructuur verder versterken.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:
De regionale detailhandelsvisie vaststelt.

2 KEUZERUIMTE

Het hebben van een actuele regionale visie met betrekking tot detailhandel is verplicht op basis van de Provinciale Verordening en is daarnaast noodzakelijk om nieuwe winkelinitiatieven te kunnen beoordelen aan de hand van de Ladder Duurzame Verstedelijking.

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Het hebben van een actuele regionale visie met betrekking tot detailhandel is verplicht op basis van de Provinciale Verordening en is daarnaast noodzakelijk om nieuwe winkelinitiatieven te kunnen beoordelen aan de hand van de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Het bureau RMC heeft een advies opgesteld voor een regionale detailhandelsvisie die ook de regionale behoefte in beeld brengt. Hiervoor zijn objectieve criteria en twee bijeenkomsten met ondernemers het uitgangspunt geweest. Op basis van dit advies zijn er keuzes gemaakt over de gewenste detailhandelsstructuur voor de Regio Alkmaar. Deze keuzes zijn besproken met de ondernemers en hebben geleid tot bijgaande Regionale Detailhandelsvisie voor de Regio Alkmaar. Met deze visie kunnen we de komende jaren onze regionale winkelinfrastructuur verder versterken.

Werkateliërs met stakeholders

Het bureau RMC heeft op basis van objectieve data de detailhandelsstructuur in beeld gebracht. Op basis hiervan hebben er op 27 januari 2016 en 25 mei 2016 werkateliërs plaatsgevonden voor de diverse stakeholders (bestuurders, eigenaren en ondernemers) om inhoudelijk mee te denken over de positionering en het kennis nemen van de visie van de diverse winkelgebieden. Voor de werkateliërs zijn alle winkelgebieden uitgenodigd. Met bepaalde winkelgebieden hebben tussentijds ook nog aanvullende gesprekken plaatsgevonden. De uitkomsten van deze werkateliërs zijn opgenomen in bijlage 6 van het rapport van RMC.

Uitwerking door de regio

Het advies van het bureau RMC is door de regio nader uitgewerkt tot een eigen Regio Alkmaar visie. In deze uitwerking is een standpunt ingenomen met betrekking tot de vraag of uitbreiding van de branchering van de doelgerichte winkelgebieden (Overstad, Beveland en Zuiderdel) voor onze regio wenselijk is. Maar ook hoe wij om willen gaan met winkelgebieden die volgens het advies van RMC niet passen binnen de regionale detailhandelsstructuur. Verder is er geconstateerd dat er in onze regio een behoorlijk groot overaanbod is van solitaire detailhandelsvestigingen. Wat doen wij daarmee? Gaan wij deze locaties actief aanpakken of zetten we een rem op nieuwe toevoegingen? De regionale afspraken hierover zijn vastgelegd in deze detailhandelsvisie.

De Regionale Detailhandelsvisie treft u bijgaand aan en omvat de volgende onderdelen:

De Regionale Visie

Onderzoek en visie van RMC voor gemeenten en ondernemers uit Regio Alkmaar

De marktruimteberekening per type winkelgebied (blz.9 van de visie en blz. 70 RMC)

Uitkomsten werkateliers (blz 75 RMC)

Koopstromenonderzoek 2011 en 2016

Voor het advies van bureau RMC waren onder andere de cijfers gebruikt van het Koopstromenonderzoek 2011. Nadat het advies was uitgebracht werden in januari 2017 de cijfers van het Koopstromenonderzoek 2016 bekend gemaakt. Wij hebben deze nieuwe cijfers laten verwerken in het advies van RMC.

Het nieuwe Koopstromenonderzoek heeft niet tot gevolg dat ook de marktruimteberekening aangepast moest worden. In een marktruimteberekening wordt gestart met een bindingscijfer per type winkelgebied (centrale winkelgebieden, wijkwinkelcentra etc.) dat landelijk is bepaald. Om de binding voor de verschillende type winkelgebieden door te vertalen naar de regio Alkmaar zijn diverse bronnen gebruikt, waaronder het KSO 2011. Omdat destijds bekend was dat de KSO cijfers uit 2011 gedateerd waren is er bij het gebruik hiervan rekening mee gehouden dat in de meeste gevallen een daling voor niet-dagelijkse bestedingen heeft plaatsgevonden na 2011. Daarnaast zijn ook andere visies, DPO's, de fysieke scan van RMC en expertise van invloed geweest op de uiteindelijke bindingscijfers.

Toets aan het Provinciale detailhandelsbeleid

Door de provincie is aangegeven dat de visie voldoet aan het provinciale detailhandelsbeleid. Ook is door de provincie gekeken naar het voorgestelde beleid met betrekking tot brancheverruiming. Het Provinciaal Detailhandelsbeleid 2015-2020 zet in op het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland. Doelstellingen binnen dit beleid zijn: prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden, het voorkomen van extra leegstand en detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

De hoofdwinkelgebieden zijn bepalend voor de aantrekkingskracht van de Noord-Hollandse detailhandelsstructuur en (boven)regionale koopkrachtbinding. Dit betekent dat uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen bij voorrang in of aansluitend aan deze bestaande hoofdwinkelgebieden worden geacommodeerd. Leegstand is onaanvaardbaar als daardoor de vitaliteit van de gewenste detailhandelsstructuur wordt aangetast. Nieuwe winkelontwikkelingen zullen daarom zorgvuldig worden beoordeeld op basis van duurzaam ruimtegebruik. Bij voorkeur versterken nieuwe ontwikkelingen de bestaande binnensteden. De provincie staat niet positief tegenover het verruimen van de branches op doelgerichte winkelgebieden de provincie is van mening dat de detailhandelsstructuur kan worden aangetast.

Advies Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Noord

Op 11 mei 2017 is de detailhandelsvisie gepresenteerd in de vergadering van de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord Holland Noord (RAC). Zoals de Provinciale Verordening voorschrijft is gevraagd om advies over de detailhandelsvisie uit te brengen.

De commissie is verheugd te zien dat er *overall* sprake is van een gezonde detailhandelsstructuur in de regio Alkmaar. De regio dient deze gezonde situatie wel te bewaken door inzet te plegen op 'versterken van sterke punten en aanpak van zwaktes'. Er zijn in de regio zeker ook situaties aan te wijzen waar sprake is van een ongezond winkelklimaat.

De commissie stelt dat de visie volledig is en voldoende is onderbouwd, vanuit een gedegen analyse van onderzoeken en methodieken.

Concluderend geeft de RAC NHN een positief advies over de Regionale Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025.

Wel geeft de commissie de volgende aandachtspunten:

- *Feiten en onderzoeksmethodieken*

Het detailhandelslandschap is en blijft volop in beweging en heeft in het afgelopen decennium een revolutionaire ontwikkeling doorgemaakt. Het consumentengedrag is structureel veranderd door opkomst van online winkelen en digitalisering van productie- en logistieke processen. Dit heeft blijvende gevolgen voor de ruimtelijke planvorming, levendigheid en het economisch perspectief van winkelgebieden. Deze ontwikkeling heeft ook invloed op de methodieken om het detailhandelslandschap te monitoren en benchmarken. In de branche worden nieuwe definities, data en methoden (o.a. uit de Retailagenda) bepaald. De visie heeft een planhorizon tot 2025.

Advies: In de beoordeling en toetsing van ruimtelijke plannen dient ruimte ingebouwd te worden voor flexibiliteit. Bovendien dient u oog te hebben voor de snelle ontwikkelingen in het afgelopen decennium, de effectiviteit van 'traditionele methoden en instrumenten voor monitoring' en nieuwe definities en manieren van dataverzameling.

- *Identiteit en branding*

Steeds nadrukkelijker zijn winkelcentra zoekende naar een identiteit. Branding van winkelgebieden is hot.

Advies: De commissie vraagt in deze wel aandacht voor het maken van keuzes, waarbij het DNA van het winkelgebied uitgangspunt moet zijn. Vaak wordt er een 'label' of identiteit geplakt op een winkelgebied terwijl dit niet met aansluit op het DNA van de winkelier en doelgroep (bezoeker).

- *Koopstromenonderzoek 2016*

De resultaten van het koopstromenonderzoek blijven een belangrijke bron voor de strategiebepaling voor de detailhandelssector. In eerste instantie putte uw visie uit de resultaten van het KSO 2011 maar inmiddels zijn ook de resultaten van het KSO 2016 verwerkt.

Compliment: De commissie waardeert het zeer dat u de resultaten uit het KSO 2016 heeft verwerkt.

- *Regionale afspraken en afbakening bij nieuwe ontwikkelingen*

In de visie komt verder sterk naar voren dat het noodzakelijk is om regionale afspraken te maken.

1. Regionaal afstemmen over nieuwe ontwikkelingen

2. Terughoudend omgaan met uitbreiding (horeca of leisure vallen niet onder uitbreiding), focus op compact
3. Inzetten op versterken van de structuur
4. Geen medewerking aan nieuwe ontwikkelingen buiten de structuur
5. ... tenzij sprake is van een basisvoorziening in een kleine kern...
6. ... of van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit
7. Geen brancheverruiming doelgerichte gebieden
8. Pick up points als onderdeel van winkelgebieden
9. Monitoring aan de hand van indicatoren zoals gebruikt door Locatus, aangevuld met de planvoorraad en gemaakte afspraken.

De commissie onderschrijft deze intenties, maar uit wel zorg voor solitaire winkels en de aanpak er van (voorzienbaarheid creëren en inventarisatie van mogelijkheden van herbestemming).

3.3 Regionale samenwerking en couleur lokaal

De Regionale Detailhandelsvisie Regio Alkmaar is op 5 april 2017 in het PORA besproken. Daar is afgesproken dat de visie voor advies wordt voorgelegd aan de Regionale Adviescommissie Detailhandel (RAC) van 11 mei 2017. Na positief advies van de RAC wordt de visie ter vaststelling aangeboden aan de raden.

Tevens is besloten om een extra regionale informatie avond te organiseren waarin de ondernemers van de regio gevraagd wordt om aan te geven wat zij van de nieuwe detailhandelsvisie vinden.

Wat betekent dit voor de gemeente Bergen

De regionale afspraken die gemaakt zijn passen bij het beleid van de gemeente Bergen. Ga terughoudend om met nieuwe ontwikkelingen en concentreer zoveel mogelijk de winkels in winkelgebieden.

3.4 Participatie, samenspel

De bijeenkomst voor de ondernemers heeft op 29 mei 2017 plaatsgevonden. Het verslag van deze bijeenkomst treft u aan in de bijlage. Ook treft u in deze bijlage de schriftelijke reactie aan van de Bedrijvenvereniging Huiswaard/Overstad voorzien van beantwoording.

Het plan om te streven naar minder m2 detailhandel wordt door de ondernemers positief ontvangen. De controle hierop is wel van belang.

3.5 Risico's

n.v.t.

3.6 Financiën

n.v.t.

3.7 Communicatie

De regionale visie is na behandeling in de colleges van de regio Alkmaar vrijgegeven. En er is een gezamenlijk persbericht uitgegaan.

4. ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

- Onderzoek en visie van RMC voor gemeenten en ondernemers uit Regio Alkmaar
- Advies Regionale Adviescommissie Detailhandel NHN

- Verslag regionale bijeenkomst ondernemers d.d. 29 mei 2017
- Schriftelijke reactie Bedrijvenvereniging Huiswaard/Overstad en beantwoording

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester