

Provincie Noord-Holland,
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

uw kenmerk

bijlagen

-

ons kenmerk

RACNHN

onderwerp

Advies Regionale Retailvisie Kop
Noord Holland

datum

15-03-2018

e-mail

dirk.de.bie@mkb-amsterdam.nl

Geacht College,

In deze brief treft u ons advies aan over de Regionale Retailvisie Kop van Noord-Holland. Door hen is aan de commissie gevraagd om advies uit te brengen op deze rapportage.

In de vergadering van de agendacommissie van de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Noord (hierna RAC NHH) op 25 januari 2018 is de rapportage gepresenteerd door de heren Kaai en Bak (Expertteam Winkelgebieden). Plenaire commissieleden hebben ook hun reactie gegeven op dit stuk. Dit advies is na de plenaire vergadering van de commissie op 22 februari 2018 vastgesteld.

De commissie constateert dat er *overall* sprake is van een detailhandelsstructuur met hoofdgebieden en perifere winkelgebieden in de Kop. Het visiedocument is duidelijk en van een goede kwaliteit. De indruk is positief. De regio dient de situatie wel te bewaken door inzet te plegen op 'versterken van sterke punten en aanpak van zwaktes'. Er zijn in 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. Als aandachtspunten wil de commissie de volgende onderwerpen benoemen:

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 ontwikkelingen hebben 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.

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).

Punten van advies

In uw visie komt verder sterk naar voren dat het noodzakelijk is om regionale afspraken te maken en als gemeenten actief aan de slag te gaan. Er liggen voor de gemeenten belangrijke opgaven: aanpak leegstand, plancapaciteitsvraagstukken (zacht vs. hard), inspelen op afname bevolkingsgroei.

1. Maak duidelijke keuzes; alles in stand houden is geen optie
2. Focus op winkelgebieden die kansrijk voor ondernemers zijn en voldoende perspectief bieden, i.t.t. waarde hechten aan leefbaarheid. Hierbij geldt: leefbaarheid is geen doel, focus op wat werkt
3. Speel in op trend schaalverkleining (compactheid van centra).
4. Plancapaciteit en kaders voor planprocedures moeten continu worden gemonitord, handhaaf met een duidelijke benchmark en toetsingssystematiek (bestaand/gewenst).
5. Stimulering van andere invulling van winkels en bijdragen aan terugdringen leegstand.
6. Wanneer gemeenten er onderling niet uitkomen bij gebieden met een omvang van <1500 m² is het aan te raden advies te vragen en regionaal te toetsen.
7. Houdt regie op concurrentie rondom kaders voor horeca (via vergunningen).

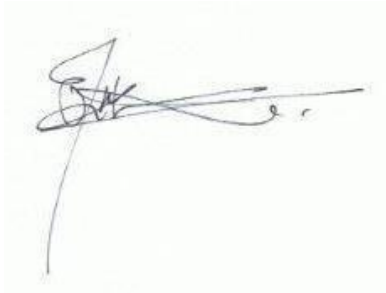
Kansen voor winkelgebieden in de Kop van Noord-Holland

1. Actief herbestemmen van verspreide bewinkeling en actief verplaatsen en verleiden
2. Duidelijker onderscheiden van kansrijke gebieden / gebieden waar ruimte is
3. Maak gebruik van het marktruimteonderzoek van Provincie Noord-Holland. Dit kan worden gebruikt in het opstellen van lokale uitvoeringsplannen in de gemeenten in de Kop.

Concluderend advies

De RAC NHN geeft een positief advies over de Regionale Retailvisie Kop Noord Holland, maar vraagt wel om een actieve bijdrage en inzet van het lokaal bestuur bij de opvolging van bovengenoemde adviezen en aanbevelingen.

Amsterdam, 15 maart 2018



R. van Keulen
Voorzitter



D. de Bie
Secretaris