



**West-Friesland
Regionale detailhandelsvisie**



Onderzoeksrapport - definitief



**BUREAU
STEDELIJKE
PLANNING**

Status:

Onderzoeksrapport - definitief

Datum:

30 september 2015

Een product van:

Bureau Stedelijke Planning bv

Silodam 1E

1013 AL Amsterdam

020 - 625 42 67

www.stedplan.nl

amsterdam@stedplan.nl

Team Detailhandel en Leisure:

Dr. Aart Jan van Duren

Dr. Anne Risselada

Voor meer informatie: Aart Jan van Duren. ajvd@stedplan.nl

In opdracht van:

Regio WF7, 7 West-Friese gemeenten



7 West-Friese gemeenten

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2015.A.507

Referentie: 2015.A.507 West-Friesland detailhandelsvisie (onderzoeksrapportage)



Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding	4
1 Vraaganalyse	6
1.1 Draagvlak regio West-Friesland	
1.2 Toeristische bestedingen	
1.3 Werkgelegenheid	
2 Aanbodanalyse	14
2.1 Stand van zaken winkelaanbod regio West-Friesland	
2.2 Leegstand	
2.3 Ontwikkeling 2008-2015	
2.4 Winkelgebieden West-Friesland	
2.5 Planvoorraad detailhandel	
2.6 Horeca, cultuur en ontspanning	
3 Resultaten burgerpanel	41
3.1 Respons	
3.2 Boodschappen	
3.3 Aankoop modische artikelen (kleding & schoeisel)	
3.4 Volumineuze aankopen	
3.5 Winkelgedrag en stellingen	
3.6 Internetaankopen	
4 Trends en ontwikkelingen in de detailhandel	47
4.1 Ontwikkelingen aan de vraagzijde	
4.2 Ontwikkelingen aan de aanbodzijde	
5 Confrontatie vraag-aanbod; ontwikkelingsmogelijkheden	52
5.1 Distributieve berekening	
5.2 Vergelijking en duiding uitkomsten	
5.3 Confrontatie planvoorraad	
Bijlage 1: Begrippenlijst	56
Bijlage 2: Werksessies	58

Inleiding

Anno 2015 is de detailhandel flink in beweging. Vooral de non-food sector heeft te kampen met teruglopende bestedingen als gevolg van de economische crisis en demografische veranderingen, en met een groeiend aandeel in die teruglopende bestedingen van e-commerce. Veel retailers en ontwikkelaars zijn terughoudend ten aanzien van nieuwe fysieke ontwikkelingen, maar zijn vooral bezig zich aan te passen aan “het nieuwe normaal”, een realiteit waarin cross-channeling (de versmelting van offline en online) zijn beslag krijgt.

De gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec hebben enkele jaren geleden het Pact van West-Friesland gesloten. In dit pact is een gezamenlijk toekomstbeeld vastgesteld. Een nieuwe regionale detailhandelsvisie is hiervan onderdeel. Deze visie moet de vigerende visie, van 2009, vervangen. Dit tegen de achtergrond van de lange periode van economische laagconjunctuur, de snelle opkomst van e-commerce en de veranderde beleidscontext: met nieuw provinciaal (detailhandels)beleid, de introductie van de RAC Noord-Holland Noord en de introductie van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Tegen dat licht hebben de zeven West-Friese gemeenten aan Bureau Stedelijke Planning opdracht gegeven om een regionale detailhandelsvisie op te stellen. Bureau Stedelijke Planning heeft deze visie opgesteld in sterke interactie met ambtelijke en bestuurlijke vertegenwoordigers van de gemeenten en de provincie, ondernemers, winkeliersverenigingen, vastgoedeigenaren en initiatiefnemers, en koepelorganisaties. Dit is gedaan middels regelmatige bijeenkomsten met de begeleidingsgroep en klankbordgroep, twee interactieve workshops en een consultatieronde onder de belanghebbenden. Tot slot is er via internet een burgerpanel georganiseerd onder de inwoners van West-Friesland. In dat burgerpanel werd de bewoners gevraagd naar gedrag en oordelen over winkelen en boodschappen doen in de regio.

De regionale detailhandelsvisie is neergelegd in een zelfstandig leesbaar hoofdrapport. Het voorliggende rapport betreft het onderzoeksrapport, in dit rapport staan de uitkomsten van de analyses centraal.

Leeswijzer

Voorliggend onderzoeksrapport kent de volgende opbouw:

- In hoofdstuk 1 is het draagvlak in de regio West-Friesland getypeerd, zowel voor de huidige situatie, als richting 2025.
- Het tweede hoofdstuk draait om het huidige winkelaanbod in West-Friesland, inclusief de te verwachten ontwikkelingen daarin.
- Het derde hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste resultaten van het burgerpanel West-Friesland.
- In het vierde hoofdstuk zijn relevante, actuele trends en ontwikkelingen in de detailhandel beschreven.
- In hoofdstuk 5 zijn vraag en aanbod, in het licht van de actuele ontwikkelingen, met elkaar geconfronteerd. Aan de hand van een distributieve berekening is voor

verschillende typen detailhandel vastgesteld hoe deze er in het huidige West-Friesland voor staan.

Tevens zijn in het onderzoeksrapport twee bijlagen opgenomen: een begrippenlijst en een korte beschrijving van (de deelnemers aan) de twee werksessies.

1 Vraaganalyse

In dit hoofdstuk wordt de vraagkant van de regio West-Friesland gekarakteriseerd, uitgesplitst naar gemeente. Daarbij gaat de aandacht uit naar de huidige demografische kenmerken van de regio en naar de voorbije en toekomstige ontwikkelingen daarin. Het doel van dit hoofdstuk is inzichtelijk te maken hoe het huidige en toekomstige draagvlak getypeerd kan worden.

1.1 Draagvlak regio West-Friesland

West-Friesland is een regio in Noord-Holland bestaande uit zeven gemeenten. Hoorn is de meest verstedelijkte gemeente en omvat de woonkernen Hoorn, Zwaag en Blokker. Stede Broec en Enkhuizen zijn ook relatief verstedelijkt. De gemeente Medemblik is qua oppervlakte de grootste gemeente, met woonkern Medemblik als belangrijkste kern. Drechterland, Opmeer en Koggenland kennen een meer landelijk karakter met een relatief lage bevolkingsdichtheid.

Figuur 1 West-Friesland, indeling naar gemeenten



Bron: PDOK achtergrondkaart; bewerking Bureau Stedelijke Planning

Demografische kenmerken West-Friesland

- De regio West-Friesland kent een kleine 208.000 inwoners, die qua leeftijdsopbouw niet veel afwijken van het landelijk gemiddelde.
- Hoorn heeft ten opzichte van de andere West-Friese gemeenten een relatief hoog aandeel niet-westerse allochtonen, met een percentage dat vergelijkbaar is met het landelijk gemiddelde.
- Het gemiddelde inkomen van de inwoners van West-Friesland ligt een fractie onder het landelijk gemiddelde: het inkomen per inwoner ligt een kleine 3% lager (inkomensindex = 97).

Tabel 1 Demografische kenmerken Regio West-Friesland

	Inwoners	% 0-15	% 15-25	% 25-45	% 45-65	% 65+	Gem. huish. grootte	% niet- westerse allocht.	Inkomen per inw.
Hoorn	71.700	18	11	27	28	16	2,2	13	€ 22.300
Medemblik	43.320	18	11	23	30	18	2,4	4	€ 21.400
Koggenland	22.485	19	12	23	29	17	2,5	3	€ 22.000
Stede Broec	21.485	18	12	24	28	18	2,4	4	€ 20.900
Drechterland	19.250	18	12	23	30	18	2,4	3	€ 22.100
Enkhuizen	18.375	17	11	26	29	18	2,2	6	€ 21.500
Opmeer	11.365	18	13	22	29	18	2,5	2	€ 21.100
West-Friesland	207.980	18	11	25	29	17	2,3	7	€ 21.800
Nederland		17	12	26	28	17	2,2	12	€ 22.400

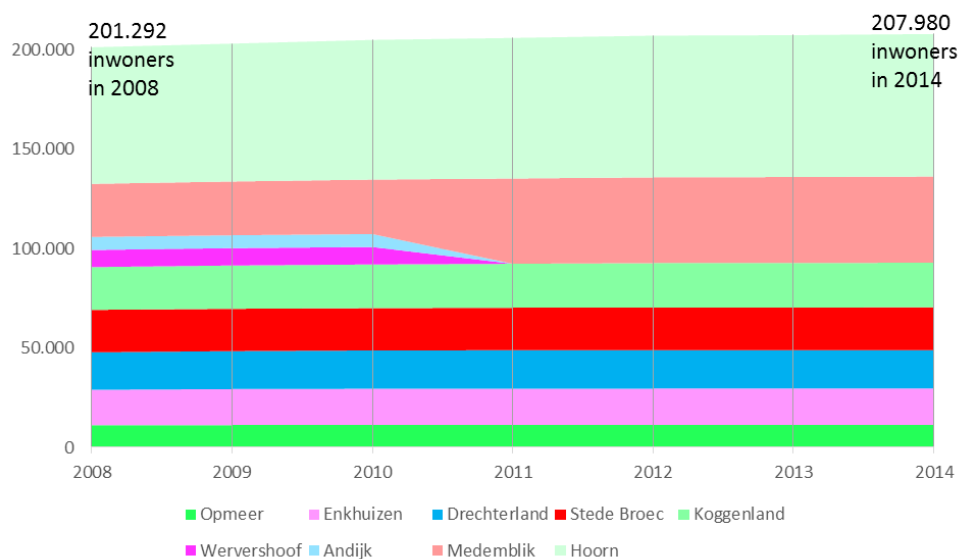
Bron: CBS Statline 2014, bewerking Bureau Stedelijke Planning. Demografische gegevens uit 2014, inkomen betreft 2013

Bevolkingsontwikkeling West Friesland

In 2008 had de regio West-Friesland, verspreid over de toen nog negen gemeenten, circa 201.000 inwoners. West-Friesland heeft sindsdien een lichte bevolkingsgroei (+3,3%) doorgemaakt. Het inwoneraantal is met een kleine 7.000 inwoners toegenomen. Alle West-Friese gemeenten kende in de periode 2008-2014 een lichte bevolkingstoename. De groei in Koggenland (+6%), Hoorn (+5%) en Medemblik (+4%) was het grootst.

Op 1 januari 2007 werd het grondgebied van de gemeente Medemblik als gevolg van een gemeentelijke herindeling uitgebreid. Op 1 januari 2011 werd het grondgebied van de gemeente door de nieuwe herindeling nogmaals uitgebreid. Tot 1 januari 2011 waren Andijk en Wervershoof zelfstandige gemeenten. Op die datum zijn de gemeenten Andijk en Wervershoof gefuseerd met de gemeente Medemblik.

Figuur 2 Bevolkingsontwikkeling West-Friese gemeenten



Bron: CBS Statline; bewerking Bureau Stedelijke Planning

Bevolkingsprognose West-Friesland

De bevolkingsprognoses van ABF Primos en het CBS voor de gemeenten van West-Friesland komen redelijk overeen. De Primos-prognose is iets optimistischer dan de CBS-prognose. Alleen voor de gemeenten Enkhuizen en Stede Broec is een verschil in prognose waar te nemen tot 2025. ABF Primos verwacht dat beide gemeenten een groei doormaken, terwijl het CBS uitgaat van een lichte daling van het inwoneraantal.

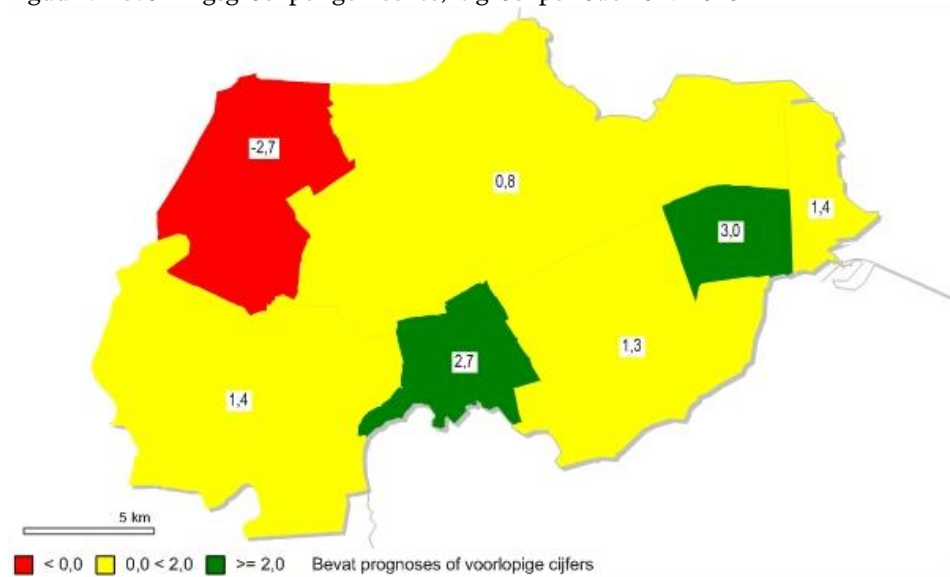
Tabel 2 Prognose regio West-Friesland als % ten opzichte van voorgaande periode¹

	ABF Primos			CBS		
	2015	2020	2025	2015	2020	2025
Enkhuizen	0,4%	1,4%	0,8%	0%	1,6%	0,5%
Hoorn	1,0%	2,7%	2,0%	0,8%	2,4%	1,4%
Medemblik	0,4%	0,8%	1,3%	0,5%	0,2%	-0,5%
Opmeer	-0,5%	-2,7%	-2,0%	-1,8%	0%	-0,9%
Drechterland	0,2%	1,3%	2,1%	0%	1,6%	1%
Stede Broec	1,6%	3,0%	1,2%	0%	-1,9%	0%
Koggenland	0,9%	1,4%	0,6%	-0,4%	1,8%	2,2%
West-Friesland	0,7%	1,7%	1,3%	0,3%	1,2%	0,7%

Bron: ABF Research - Primos 2014, CBS 2014.

Voor de periode 2015-2020 wordt er een beperkte groei verwacht (+1,7% voor heel West-Friesland). De verschillen per gemeente zijn groter dan die in de bevolkingsontwikkeling in de periode 2008-2015. Grootste groeiers zijn de gemeenten Hoorn en Stede Broec (respectievelijk +2,7% en +3% tot 2020). Voor Opmeer wordt een afname voorspeld (-/- 2,7% tot 2020). Voor de periode 2015-2025 wordt er door Primos een groei verwacht van +3% voor heel West-Friesland. Grootste groeiers zijn Hoorn en Stede Broec (> +4%). Voor Opmeer wordt een afname voorspelt (> -/ 4%).²

Figuur 3 Bevolkingsgroei per gemeente, % groei periode 2015-2020



Bron: ABF Research – Primos prognose

¹ CBS: 2015 t.o.v. 2014; ABF Primos: 2015 t.o.v. 2012

² De gemeentelijke prognoses van I&O Research worden buiten beschouwing gelaten aangezien de prognoses gebaseerd zijn op ABF Primos gegevens.

Vergrijzing

West-Friesland vergrijst sterker dan gemiddeld. In 2040 is 26% van de Nederlanders ouder dan 65 jaar. In West-Friesland geldt dat het percentage 65-plussers in de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Stede Broec, Opmeer en Medemblik in 2040 rond de 31% ligt. In Hoorn en Koggenland is het aantal 65-plussers in 2040 zo'n 28%.

Belangrijkste woningbouwontwikkelingen³

- In de Regionale Woonvisie West-Friesland is de omvang van de eigen woningbehoefte geraamd op ongeveer 800 woningen per jaar. Naar het oordeel van de provincie Noord-Holland en de regio West-Friesland (inclusief gemeenten) kan een harde plancapaciteit van ongeveer 5.200 woningen worden ingezet in de periode 2013-2019. Ongeveer 89% van deze capaciteit valt binnen bestaand bebouwd gebied (BBG).
- **Bangert & Oostpolder (840 woningen).** De uitbreiding Bangert & Oosterpolder gaat het verband tussen de lintdorpen Zwaag en Blokker versterken. Het gebied omvat de deelgebieden Waterland, Hoge Hemen en de afrondingen. Het gebied wordt ontwikkeld als woongebied met een maximale capaciteit van 3.400 woningen. In het gebied staat ook een centrumvoorziening gepland. Het noordelijke deel van de wijk, tussen de Westfrisiaweg en de Dorpsstraat is al bewoond. Op dit moment wordt gebouwd tussen de Dorpsstraat in Zwaag en Bangert in Blokker.
- De ontwikkeling van **170 woningen** in het plan 'De Tuinen' van de gemeente Koggenland. Gedeputeerde Staten (GS) hebben laten weten dat zij positief zijn over de bouw van 170 woningen, waarvan 90 buiten BBG. Het plan wordt nog voorgelegd aan de commissie Ruimte en Milieu.
- Aan de rand van De Goorn verrijst de nieuwbouwwijk **Buitenplaats**. Deze wijk, die in totaal circa **300 woningen** gaat tellen, is momenteel in ontwikkeling.
- In Hoogkarspel wordt ten oosten van de Tolweg het woningbouwplan **Reigersborg Noord 3** ontwikkeld. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het plan biedt ruimte voor circa **245 woningen** in diverse categorieën, zowel huur als koop, die in ongeveer zeven jaar worden gebouwd. De raad heeft het bestemmingsplan op 25 november 2013 gewijzigd vastgesteld.
- De ontwikkeling van **Buitenveld** in Stede Broec, tussen de Raadhuislaan en Kloosterhof/Monikkenveld, beoogt de bouw van **250 woningen**. Deze ontwikkeling is al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, maar er is nog geen zicht op de aanvang van de daadwerkelijke bouw van deze nieuwe woonwijk.

1.2 Toeristische bestedingen

Verblijfsrecreatie

In totaal hebben in 2010 in Noord-Holland (excl. Amsterdam) 10.472.000 overnachtingen plaatsgevonden. Er waren ruim 4 miljoen (mln.) verblijfsgasten die een overnachting in Noord-Holland boekte.⁴

De toeristische sector in West-Friesland realiseerde in 2011 een gezamenlijke omzet van € 282,4 mln.⁵ De maaltijden- en drankenverstrekende sector is hierin veruit de belangrijkste, met een omzet van € 180 mln., gevolgd door sport (€ 43 mln.) en cultuur en overige recreatie (€ 28 mln.). De logiesversterkende sector is met een

³ Regionaal onderzoek vraag gestuurde woningbouwprogrammering 2013 tot 2020; Companen 27 mei 2014.

⁴ CBS onderzoekscijfers verblijfstoeerisme Noord Holland 2010

⁵ 'Toerisme en recreatie Westfriese Omringdijk'; Rabobank 2012

omzet van € 13 mln. van minder grote betekenis. Het aantal toeristische overnachtingen in West-Friesland Omringdijk wordt geschat op circa 3 mln.⁶ Voor de regio West-Friesland wordt het aandeel overnachtingen geschat op 1,7 mln.⁷ Uitgaande van een gemiddeld bestedingsbedrag van € 33 per dag (exclusief overnachting), waarvan gemiddeld 25% wordt uitgegeven aan winkelen, is de detailhandelsomzet uit verblijfsrecreatie zo'n € 14,2 mln. Van deze bestedingen landt naar schatting 80% in de centra van Hoorn, Enkhuizen en Medemblik.

Dagactiviteiten

In het aantal vrijetijdsactiviteiten van niet regio-bezoekers in de regio, staat West-Friesland met 6 miljoen activiteiten op een 31^e plek op basis van het Continue Vrijetijdsonderzoek (CVO) van het CBS. Het gaat hierbij om vrijetijdsactiviteiten op het gebied van recreatie, sport, culturele activiteiten, bezoek van attracties, evenementen en musea, wellness en ontspanning, uitgaan, shoppen en hobby- en verenigingsactiviteiten. Deze bezoekers van buiten de regio kwamen vooral voor 'een dagje uit' en het 'bezoeken van steden'. Ook het bezoeken van musea, winkelen of recreatief fietsen zijn belangrijke redenen om naar West-Friesland te komen. De gemiddelde besteding is € 13 per vrijetijdsactiviteit, van deze bestedingen landt circa 40% bij de detailhandel.⁸ Dit betekent dat er in West-Friesland circa € 31,6 mln. aan bestedingen bij dagactiviteiten worden gedaan aan detailhandel.

Tabel 3 Redenen om in West-Friesland vrije tijd door te brengen

Dagje uit in eigen land	33%
Bezoeken van steden	28%
Bezoek aan musea	20%
Winkelen/shoppen	18%
Weekend/enkele dagen weg in eigen land	17%
Recreatief wandelen	16%
Recreatief fietsen	14%
Recreëren in de vrije natuur	13%
Korte vakantie (< 1 week)	10%
Beoefenen van watersport	6%
Bezoek culturele voorstelling / evenement	6%
Bezoek aan attractieparken	6%
Bezoek sportwedstrijden/-evenementen	5%
Bezoek aan concerten/ muziek-evenement	5%
Langere vakantie (>1 week)	4%

Bron: I&O Research, De staat van West-Friesland; bewerking: Bureau Stedelijke Planning

⁶ Westfriese Brug Bidboek, Stuurgroep Westfriese Brug, juli 2012

⁷ Uitgaande van 57% van de overnachtingen binnen de Westfriese Omringdijk in regio West-Friesland: de toeristisch-recreatieve sector in Westfriese Omringdijk realiseerde in 2011 een omzet van € 492 miljoen. Met € 282 miljoen leverde het oostelijk gedeelte (regio West-Friesland) van het gebied een grotere bijdrage dan het westelijke deel (€ 210 miljoen).

⁸ Bestedingscijfers en verdeelsleutel op basis van kengetallen uit CBS publicatie 'Toerisme 2014'

Pleziervaart en riviercruises⁹

Uit het rapport *Ontwikkeling watersport IJsselmeergebied 2012*¹⁰ blijkt dat West-Friesland circa 32% van de totale ligplaatscapaciteit van de gehele provincie Noord-Holland bevat. Dit komt uit op een totaal van 3.870 ligplaatsen (waarvan 880 specifieke passantenplaatsen) in 22 havens met een gemiddelde bezetting van 95,6% (vergelijking met 2007: 3.834 ligplaatsen, 97%). Circa 88% van de ligplaatshouders zijn afkomstig uit Nederland. West-Friesland kende in 2011 een totaal van 76.220 bootovernachtingen met een gemiddelde verblijftijd van 1,3 dag. Dit resulteert in circa 100.000 bootovernachtingen. Belangrijkste havens zijn:

- De **haven van Hoorn** bestaat uit de Binnenhaven, de Buitenhaven, de Grashaven (700 ligplaatsen), WSV (De Vluchthaven) en de Karperskuyl. De Grashaven, de Vluchthaven en de Karperskuyl zijn (particuliere) watersportverenigingen. De gemeente Hoorn beheert de Binnenhaven (90 ligplaatsen) en de Buitenhaven.
- De compagnieshaven in **Enkhuizen** (625 ligplaatsen), Regatta Center **Medemblik** (500) en jachthaven **Andijk** (500) tellen tevens veel ligplaatsen.

Figuur 4 Vaarrouthenetwerk West-Friesland



Bron: Recreatieschap West-Friesland

De riviercruisemarkt is sterk in ontwikkeling. Riviercruises zijn een belangrijk element in de watergebonden recreatie voor met name de gemeenten Hoorn en Enkhuizen. Per december 2013 waren er voor Hoorn 446 aankomsten (+/- 60.000 passagiers) gereserveerd, met een zwaartepunt in het voorjaar. Als passagiers de stad bezoeken besteden zij ook in veel gevallen geld aan detailhandel en horeca. Per passagier is een gemiddelde besteding berekend van ruim € 11,- in de detailhandel en horeca. Daarnaast besteedt de bemanning geld in de stad en wordt entertainment ingehuurd. Na extrapolatie op basis van soorten aankomsten levert dit Hoorn een bedrag op van circa € 1 mln. aan bestedingen per jaar. De riviercruisevaart levert voor de gemeente Enkhuizen ook een substantiële hoeveelheid inkomsten op met circa 220 aankomsten per jaar.¹¹

⁹ Onderzoek bestedingen riviercruises Hoorn, eindrapportage 20 augustus 2014

¹⁰ Waterrecreatie advies in opdracht van Provincie Noord-Holland 2012

¹¹ Gemeente Enkhuizen/Enkhuizen, kloppend hart van West-Friesland. Visie en uitvoeringsprogramma, mei 2012

Toeristische bestedingen detailhandel totaal

Voor wat betreft verblijfsrecreatie is de detailhandelsomzet zo'n € 14,2 mln. Voor de dagactiviteiten van niet-regiobezoekers is de detailhandelsomzet circa € 31,6 mln. In totaal is het toeristisch potentieel circa € 45,8 mln. euro. Wanneer we dit totaal aan toeristische bestedingen in de detailhandel afzetten tegen de totale detailhandelsomzet in West-Friesland van € 881 mln. moet er echter rekening mee worden gehouden dat een deel van de toeristische bestedingen van niet-regiobezoekers (€ 31,6 mln.) al zijn verdisconteerd in de omzet uit koopkrachttoevoeiing in de niet-dagelijkse sector (€ 32 mln. van de in totaal € 881 mln. aan detailhandelsomzet).

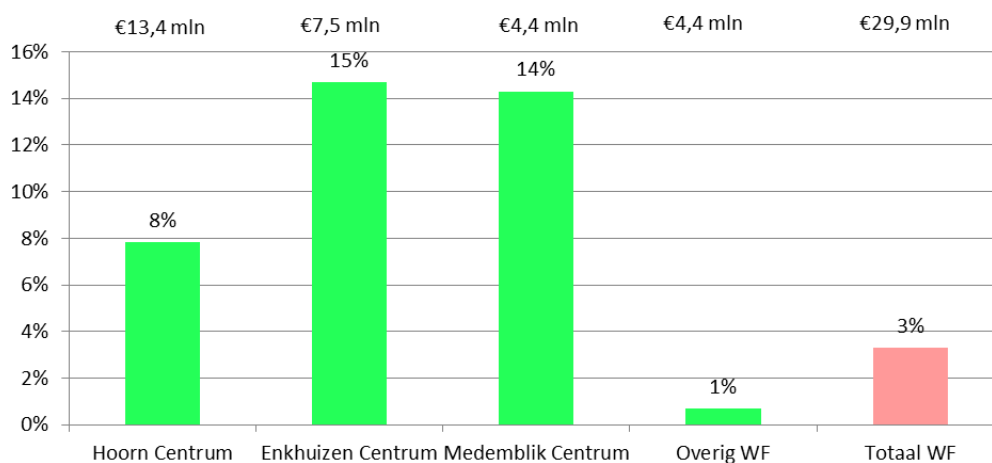
Uitgaande van het feit dat de helft van de toeristische bestedingen van niet-regiobezoekers reeds in de toevoeiing is verdisconteerd gaan we uit van een totale omzet uit toeristische bestedingen van € 30 mln.¹² De omzetbijdrage van dag- en verblijfstoerisme op de totale detailhandelsomzet is voor West Friesland als geheel 3%. Voor de drie belangrijkste toeristische kernen, waar ruim 80% van de detailhandelsomzet uit dag- en verblijfstoerisme terecht komt, is die omzetbijdrage groter, zowel in absolute termen (vooral in Hoorn) als procentueel (vooral in Enkhuizen en Medemblik).

Tabel 4 Toeristische bestedingen West-Friesland

	Hoorn Centrum	Enkhuizen Centrum	Medemblik Centrum	Overig West-Friesland	Totaal West-Friesland
Omzet uit binding en toevoeiing (KSO2011)	€ 159.000.000	€ 44.000.000	€ 27.000.000	€ 651.000.000	€ 881.000.000
Toevoeiing dag- en verblijfstoerisme	€ 13.500.000	€ 7.600.000	€ 4.500.000	€ 4.400.000	€ 30.000.000
Totale omzet detailhandel	€ 172.500.000	€ 51.600.000	€ 31.500.000	€ 655.400.000	€ 911.000.000
Omzetbijdrage dag- en verblijfstoerisme	8%	15%	14%	1%	3%

Bron: Bureau Stedelijke Planning

Figuur 5 Omzetbijdrage dag- en verblijfstoerisme



Bron: Bureau Stedelijke Planning

¹² Berekening € 14,2 miljoen + (€31,6 miljoen * 50%) = € 29,96 miljoen

1.3 Werkgelegenheid

West-Friesland heeft een sterke, regionaal gewortelde economie. Dit komt mede door de excentrische ligging van de regio. Voor de economie en werkgelegenheid in West-Friesland is het lokale midden- en kleinbedrijf van groot belang. Hoewel er relatief weinig banen zijn in verhouding tot het aantal inwoners (werkgelegenheidsgraad 40%) is de werkloosheid laag (ca. 3,9%)¹³. De verhouding tussen banen en inwoners is al jaren stabiel (2008: 39,5%).¹⁴ De relatief lage werkloosheid in West-Friesland komt door de nabijheid van regio's met veel werkgelegenheid en een sterk ontwikkeld midden- en kleinbedrijf. Volgens het laatste onderzoek naar pendel en mobiliteit (Enquête Beroepsbevolking, 2010 I&O Research) werkte 42% ofwel circa 39.000 personen buiten West-Friesland. Aan de andere kant wordt een deel van de arbeidsplaatsen in de regio bezet door forensen van buiten de regio. Deze inkomende pendel is echter met circa 15.000 forensen veel bescheidener van omvang. Dit negatieve pendelsaldo beïnvloedt ook de kooporiëntaties en zorgt voor meer afvloeiing van bestedingspotentieel.

Eind 2013 telde West-Friesland 18.640 bedrijfsvestigingen met minimaal 1 werkzame persoon, in 2008 waren dit er nog 15.592¹⁵. Bijna een derde van de bedrijven is gevestigd in Hoorn. Samen met Medemblik zorgt Hoorn voor meer dan de helft van het aantal bedrijfsvestigingen in de regio. Ten opzichte van 2012 is een lichte daling te zien in het aantal bedrijfsvestigingen in alle West-Friese gemeenten.

De meeste werkgelegenheid in de regio is te vinden in de sector handel- en reparatie (21,8%). Hierna leveren de zorg (13,4%) en de zakelijke dienstverlening (11,4%) de meeste arbeidsplaatsen.

¹³ Op basis van cijfers juni 2014. Bron: Werkgelegenheid in West-Friesland. I&O Research, augustus 2014.

¹⁴ http://www.ioresearch.nl/wfgemeenten/Westfriesland/pdf/1637%20SWFRMO_tabellenset2008.pdf

¹⁵ 1 januari 2008. Bron: I&O Research. Tabellenset werkgelegenheid, 2008

2 Aanbodanalyse

In dit hoofdstuk wordt de winkelstructuur van de regio West-Friesland nader geanalyseerd. Daarbij is ingegaan op het winkelaanbod (uitgaande van februari 2015 als peildatum), per winkelgebied, en het functioneren van dan aanbod. Het doel is te komen tot een heldere analyse van het huidige functioneren van de detailhandel in de regio, zowel op het niveau van de regio als geheel, de afzonderlijke gemeenten als de belangrijkste afzonderlijke winkelgebieden.

2.1 Stand van zaken winkelaanbod regio West-Friesland

- West-Friesland telt 1.138 winkels met een gezamenlijk winkelvloeroppervlakte (wvo) van 364.566 m². Qua branchering zijn met name de sectoren Dagelijks, Mode & Luxe en In/Om Huis goed vertegenwoordigd, dat laatste vooral in winkelvloeroppervlak. In omvang is het winkeloppervlak in West-Friesland 3% gegroeid ten opzichte van 2008, toen het aanbod nog 355.000 m² wvo was.
- Twee op de drie winkeliers (66%) in West-Friesland zijn zelfstandig ondernemer. Dit is iets lager dan het Nederlandse gemiddelde van 69%. Samen exploiteren zij circa 47% van het winkelvloeroppervlak (186.860 m² wvo). Dit ligt een fractie boven het Nederlandse gemiddelde van 46%.
- De gemiddelde winkelgrootte in West-Friesland is 320 m² wvo. Landelijk is dit ongeveer 280 m² wvo.

Tabel 5 Branchesamenstelling winkelaanbod regio West-Friesland

	Aantal winkels		Aantal m ² wvo	
	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief
Dagelijks	309	27%	74.888	21%
Mode & Luxe	339	30%	62.057	17%
Vrije Tijd	90	8%	15.363	4%
In/Om Huis	334	29%	190.441	52%
Detailh Overig	66	6%	21.817	6%
Totaal	1.138	100%	364.566	100%

Bron: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015

Winkelaanbod per gemeente

- De gemeente Hoorn heeft met 507 winkels het grootste winkelaanbod in de regio. Medemblik en Enkhuizen volgen met respectievelijk 189 en 132 winkels op gepaste afstand. Koggenland telt 84 winkels en Drechterland en Opmeer hebben beiden met 54 winkels het kleinste winkelaanbod.
- Binnen West-Friesland heeft de gemeente Hoorn, waar circa 143.000 m² wvo gebruikt wordt, ook het grootste winkeloppervlak van de zeven West-Friese gemeenten. De gemeente Medemblik komt op de tweede plaats met circa 65.000 m² wvo. Met een kleine 26.000 m² wvo is het winkelaanbod in Drechterland het kleinst.
- In Enkhuizen is het winkelaanbod in de dagelijkse sector relatief groot in vergelijking met de andere gemeenten.

Tabel 6 Detailhandelstructuur gemeenten West-Friesland

	Inwoners	Totaal m ² wvo	Dagelijks m ² wvo	Niet-dagelijks m ² wvo	Leegstand m ² wvo
Hoorn	71.700	143.066	26.839	116.227	21.147
Medemblik	43.320	64.835	15.715	49.120	1.744
Koggenland	22.485	30.128	6.422	23.706	1.272
Stede Broec	21.485	39.387	7.967	31.420	5.675
Drechterland	19.250	25.795	5.627	20.168	200
Enkhuizen	18.375	26.661	8.734	17.927	3.626
Opmeer	11.365	34.694	3.584	31.110	1.851
West-Friesland	207.980	364.566	74.888	289.678	35.515

Bron: CBS Statline: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015

- De winkeldichtheid (het aantal winkelmeters per inwoner) is relatief hoog in West-Friesland en bedraagt 1,75 m² wvo per inwoner. Landelijk is dit 1,66 m² wvo. Binnen de regio kennen Koggenland en Drechterland in relatie tot het inwonertal het geringste detailhandelsaanbod (beiden 1,34 m² wvo per inwoner).
- De winkeldichtheid in Opmeer in de niet-dagelijkse sector is opvallend hoog door de aanwezigheid van tuincentrum De Boet (van ca. 16.000 m² wvo) op de Oosterboekelweg. Dit grote tuincentrum heeft een regionaal verzorgende functie.

Tabel 7 Winkeldichtheid West-Friesland per gemeente en totaal

	Totaal	Dagelijks	Niet dagelijks
Opmeer	3,05	0,32	2,74
Hoorn	2,00	0,37	1,62
Stede Broec	1,83	0,37	1,46
Medemblik	1,5	0,36	1,13
Enkhuizen	1,45	0,48	0,98
Drechterland	1,34	0,29	1,05
Koggenland	1,34	0,29	1,05
West-Friesland	1,75	0,36	1,39
Nederland	1,66	0,35	1,31

Bron: CBS Statline: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015

Winkelgebiedstypering

De winkelstructuur van West-Friesland bestaat uit de winkelgebieden en (solitaire) winkellocaties waar consumenten detailhandelsaankopen kunnen doen. Deze structuur is in te delen in:

- centrumgebieden (waaronder stadcentra en dorpscentra);
- ondersteunende winkelgebieden (buurt- en wijkwinkelcentra);
- overige winkelgebieden (veelal winkelgebieden voor perifere detailhandel) en:
- verspreide bewinkeling (solitaire winkellocaties, geen onderdeel van winkelgebied).

In tabel 8 is het totale winkelvloeroppervlakte per gemeente geclassificeerd naar winkelgebiedstypering.

- De gemeenten Hoorn en Stede Broec hebben een redelijke evenwichtige verhouding winkelvloeroppervlakte per winkelgebiedstype.
- Drechterland (77%) en Koggenland (65%) kennen een groot aandeel verspreide bewinkeling. Dit is onder andere te verklaren door grootschalige detailhandel op bedrijventerrein Gildenweg (ca. 8.500 m² wvo) in het buitengebied van Drechterland en op bedrijventerrein Vredemaker (6.000 m² wvo In/Om Huis) in Koggenland.
- In de gemeente Medemblik zijn verschillende grootschalige aanbieders gevestigd op Industrieterrain Andijk Oost (o.a. woonwinkel De Zeehoek van 5.000 m² wvo) en Meubelspecialzaak Mobiel Interieur op de Dijkweg in Andijk. Deze aanbieders zijn goed voor ca. 15.000 m² wvo en zorgen voor een betrekkelijk groot aandeel verspreide bewinkeling in Medemblik.
- De gemeenten Medemblik kent door het bovenlokale ondersteunde winkelcentrum Zwaagdijk-Oost een relatief groot aandeel ondersteunend winkelgebied.
- Tuincentrum De Boet (ca. 16.000 m²) in Opmeer wordt door Locatus als kernverzorgend centrum getypeerd waardoor dit aandeel (74%) hoog uitvalt.

West-Friesland telt qua oppervlakte relatief weinig aanbod in ondersteunende centra en relatief veel verspreide bewinkeling. Tuincentrum De Boet (ca. 16.000 m²) in Opmeer wordt in de Locatus Verkooppuntenverkenner¹⁶ als kernverzorgend centrum getypeerd waardoor dit aandeel (74%) hoog uitvalt.

Tabel 8 Aandeel m² wvo naar winkelgebiedstypering per gemeente

	Centraal	Ondersteunend	Overig	Verspreide bewinkeling	Totaal m ² wvo
Hoorn	36%	10%	28%	25%	143.066
Medemblik	31%	23%	0%	46%	64.835
Stede Broec	26%	23%	23%	28%	39.387
Opmeer	74%	0%	0%	26%	34.694
Koggenland	35%	0%	0%	65%	30.128
Enkhuizen	59%	13%	0%	28%	26.661
Drechterland	23%	0%	0%	77%	25.795
	39%	12%	13%	36%	364.566

Bron: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015

Koopstromen West-Friesland

In 2011 is er in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht een grootschalig koopstromenonderzoek uitgevoerd, het Randstad Koopstromenonderzoek (KSO2011). Voor West-Friesland zijn de volgende uitkomsten relevant:

- West-Friesland kent een relatief hoge koopkrachtbinding voor wat betreft de dagelijkse artikelen van 95%. De binding voor dagelijkse boodschappen was in 2008 met (97%)¹⁷ nog hoger.
- Voor de niet-dagelijkse artikelen is de koopkrachtbinding 74%. De binding is vergeleken met 2008 10%-punt minder (toen nog 84%).
- Omzetafvloeiing in de niet-dagelijkse sector is er vooral naar Amsterdam en Alkmaar.

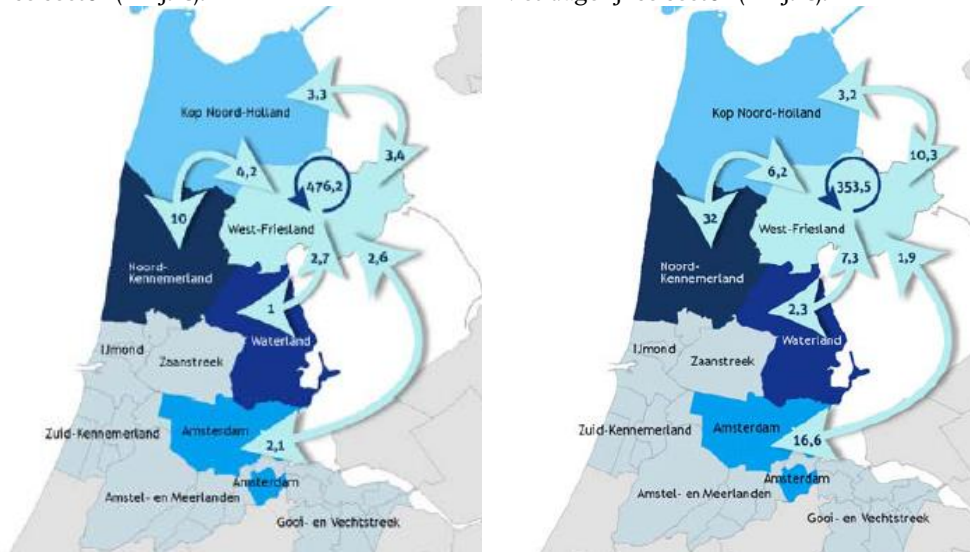
¹⁶ Zie bijlage 1 voor begrippenlijst

¹⁷ Uit: Regionale Detailhandelsvisie (2008) – Deze cijfers zijn ramingen op basis van het koopstromenmodel van Goudappel Coffeng uit 2003.

Figuur 6 Koopstromen West-Friesland en omliggende regio's in:

Dagelijkse sector (milj. €).

Niet-dagelijkse sector (milj. €).



Bron: KSO 2011

- Hoorn heeft van alle gemeenten in West-Friesland de hoogste binding, 94% van de inwoners doet de dagelijkse boodschappen in de eigen gemeente.
- Gemeente Stede Broec heeft een bovenlokale verzorgingsfunctie in de regio. Het bindingspercentage in zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector is hoger dan gemiddeld in gemeenten van vergelijkbare omvang (respectievelijk 82% en 42%). Daarnaast is er in beide sectoren sprake van een relatief hoge toevloeiing vanuit omliggende gemeenten.
- Het bindingspercentage in Opmeer in beide sectoren is hoger dan gemiddeld in gemeenten van vergelijkbare omvang (72% en 30%). Een aanzienlijk deel van de omzet voor zowel dagelijks (15%) als niet-dagelijks (17%) is afkomstig van inwoners van de gemeente Medemblik.
- Door koopkrachttoevloeiing af te zetten tegen koopkrachtafvloeiing (saldo) ontstaat inzicht in de mate waarin deze koopstromen voor een extra detailhandelsomzet zorgen of dat er per saldo omzet 'weglekt'. Hieronder is te zien dat het koopsaldo in de dagelijkse sector min of meer in evenwicht is. In de niet-dagelijkse sector is er sprake van een negatief koopsaldo van 18%. Een positief koopsaldo in de niet-dagelijkse sector is alleen in Hoorn en Stede Broec waar te nemen.

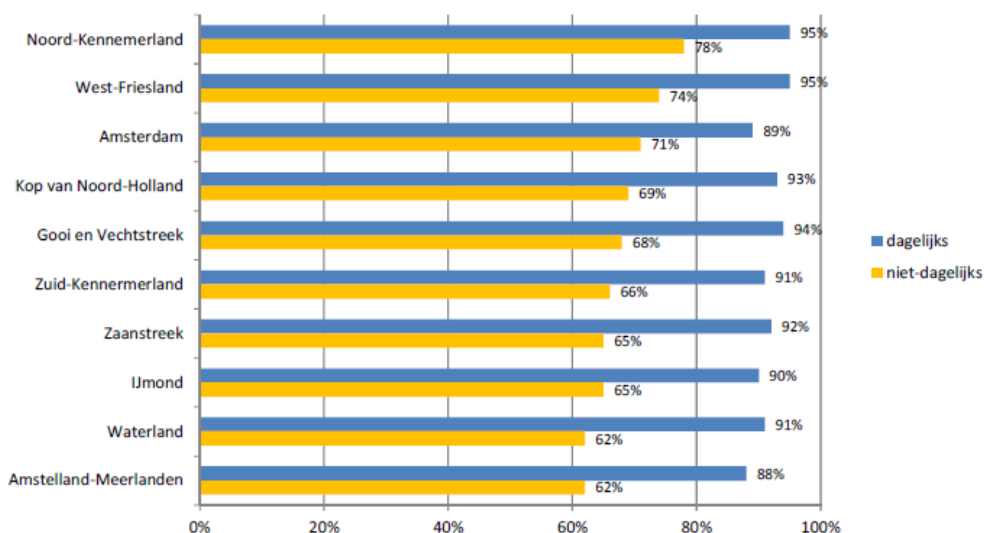
Tabel 9 Koopstromen West-Friesland op gemeenteniveau

	Koopkrachtbinding %		Toevloeiing %		Saldo	
	Dagelijks	Niet-dagelijks	Dagelijks	Niet-dagelijks	Dagelijks	Niet-dagelijks
Hoorn	94%	73%	16%	44%	110%	117%
Stedebroec	89%	58%	20%	47%	109%	105%
Enkhuizen	89%	47%	13%	33%	102%	80%
Opmeer	87%	43%	26%	50%	113%	93%
Medemblik	80%	35%	6%	20%	86%	55%
Koggenland	69%	26%	16%	23%	85%	49%
Drechterland	61%	9%	12%	44%	73%	53%
West-Friesland	95%	74%	4%	8%	99%	82%

Bron: Koopstromenonderzoek Randstad 2011 (KSO2011), I&O Research

In figuur 7 is het bindingspercentage dagelijkse/niet-dagelijkse sector voor de verschillende regio's in Noord-Holland weergegeven. West-Friesland en de regio Noord-Kennemerland scoren het hoogst in de Provincie Noord-Holland en laten daarmee Amsterdam achter zich. Amsterdammers doen betrekkelijk veel dagelijkse boodschappen buiten de gemeentegrenzen. De relatief lage binding in de niet-dagelijkse sector van Amsterdam is te wijden aan de hoge afvloeiing naar internetwinkels.

Figuur 7 Bindingspercentage dagelijkse / niet-dagelijkse sector, herkomstregio's Noord-Holland



Bron: Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020

Functioneren detailhandel

- West-Friesland genereert een totale detailhandelsomzet van € 881 mln. Hiermee heeft de regio een omzetaandeel van 7 procent in de totale detailhandelsomzet in Noord-Holland. Een relatief groot deel van de omzet (56%) in West-Friesland komt uit de dagelijkse sector.
- De gemeente Hoorn heeft met een omzet van € 401 mln. een aanzienlijk aandeel in de totale detailhandelsomzet van West-Friesland. Medemblik en Stede Broec volgen op gepaste afstand met een omzet van respectievelijk, € 134 en € 112 mln.

Tabel 10 Detailhandelsomzet West-Friesland en gemeenten, vergeleken (milj. €).

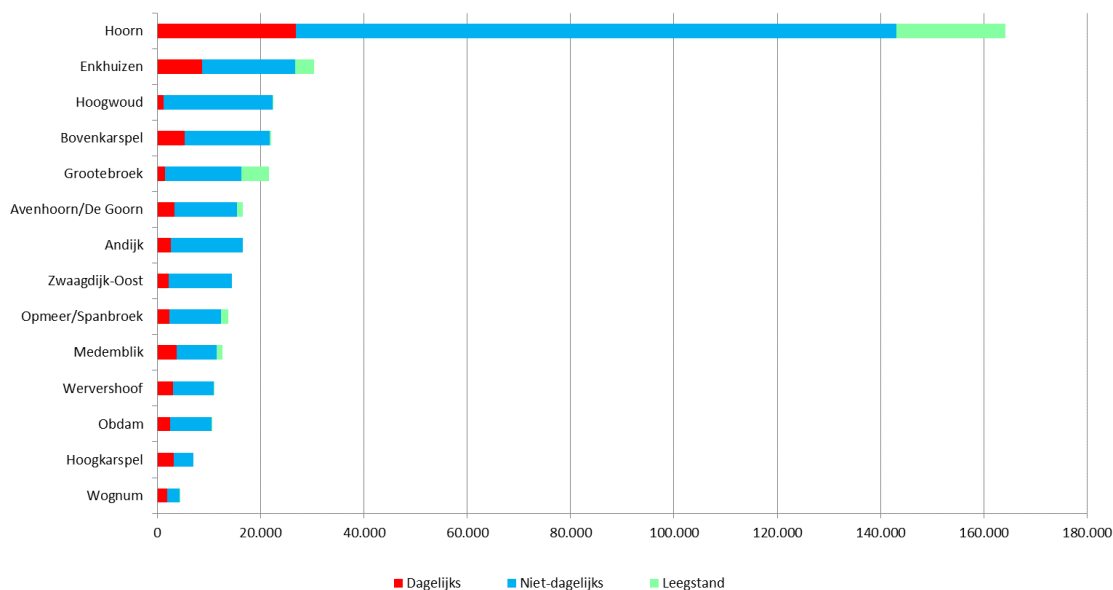
	Dagelijkse sector		Niet-dagelijkse sector		Totaal
	Abs. (€ mln.)	%	Abs. (€ mln.)	%	
Hoorn	190	47%	211	53%	401
Medemblik	90	67%	44	33%	134
Stede Broec	58	52%	54	48%	112
Enkhuizen	45	62%	28	38%	73
Koggenland	45	71%	18	29%	63
Opmeer	33	58%	23	42%	57
Drechterland	33	80%	8	20%	41
West-Friesland	494	56%	386	44%	881

Bron: Koopstromenonderzoek Randstad, 2011.

Winkelaanbod naar woonkern

In onderstaande figuur is het detailhandelsaanbod in winkelvloeroppervlak (wvo) voor de veertien grootste woonkernen in West-Friesland uiteengezet. Hoorn (inclusief Zwaag en Blokker) telt verreweg het meeste aanbod. Hoogwoud, qua inwonersaantal een van de kleinere woonkernen van West-Friesland, kent een groot aanbod door de aanwezigheid van tuincentrum De Boet. Hoorn, Enkhuizen en Grootebroek kennen in absolute termen een aanzienlijke leegstand.

Figuur 8 Winkelaanbod West-Friesland per woonkern (m² wvo, inclusief leegstand).



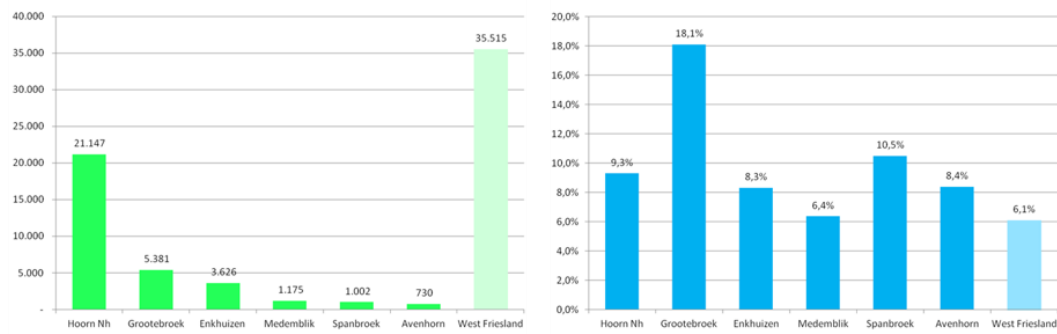
Bron: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015

2.2 Leegstand

- De leegstand in West-Friesland bedraagt ruim 35.000 m² wvo¹⁸ en is sinds 2008 (ca. 15.000 m² wvo) meer dan verdubbeld.
- De procentuele detailhandelsleegstand in West-Friesland ligt met 6,1% nog onder het landelijke gemiddelde van 7,8%, maar is sinds 2008 wel een flink gestegen (2,7%-punt).
- De gemeenten Hoorn (9%), Stede Broec (8,8%) en Enkhuizen (8,3%) kennen zowel in absolute als relatieve zin de grootste detailhandelsleegstand in m² wvo. De overige gemeenten zitten onder die norm, met als absolute positieve uitschieter Drechterland (0,5%).
- De grootste leegstandconcentraties in termen van winkelvloeroppervlakte detailhandel bevinden zich in het Hof van Hoorn (13% leegstand, 7.441 m² wvo), Hoorn Centrum (9,5%, 7.216 m² wvo), en Woon & Autostraat / Industrieweg (27%, 4.945 m² wvo).
- De winkelgebieden Centrum Opmeer-Spanbroek (11%), Medemblik Centrum (10%), Enkhuizen Centrum (11%) en De Huesmolen (16%) kennen relatief veel detailhandelsleegstand.

¹⁸ Betreft totale leegstand. Detailhandelsleegstand voor West-Friesland is 2/3 van werkelijke leegstand (23.667 m² wvo).

Figuur 9 Leegstand per woonplaats in absolute en relatieve zin



Bron: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015

Leegstand naar winkelgebiedstypering

- Het grootste deel van de leegstand (40%) is te vinden in de centrale winkelgebieden.
- In absolute zin kennen de centra van Hoorn (58 winkelunits, 7.216 m² wvo), Enkhuizen (17 winkelunits, 2.978 m² wvo), Opmeer (7 winkelunits, 1.576 m² wvo) en Medemblik (10 winkelunits, 1.509 m² wvo) de meeste leegstand. In Enkhuizen bevindt zich praktisch alle leegstand aan de Westerstraat.
- Grootschalige geconcentreerde leegstand is er in de winkelgebiedstype 'Overig' in de gemeente Hoorn en Stede Broec. Dit winkelgebiedstype telt circa 12.400 m² wvo leegstand, wat neer komt op 35% van de totale leegstand in West-Friesland. Deze leegstand concentreert zich op respectievelijk Hof van Hoorn in Hoorn (7 panden, 7.441 m² wvo) en Bedrijfsweg 12 (1 pand, 4.000 m² wvo) en Industrierweg (945 m² wvo) in Stede Broec. Sinds voorjaar 2015 is het pand aan de Bedrijfsweg 12 van 4.000 m² wvo weer ingevuld. Dit pand verklaart een groot deel van de leegstand in Stede Broec.
- In de categorie verspreide bewinkeling kennen Hoorn en Koggenland in absolute zin de meeste leegstand, met respectievelijk 4.224 m² en 902 m² wvo. De leegstand is in Hoorn met name geconcentreerd op De Factorij (2 panden, 1.563 m² wvo), Kernweg (1.000 m² wvo) en Electronweg (900 m² wvo). Een leegstaand pand (730 m² wvo) op de Walingsdijk in Avenhorn zorgt in de gemeente Koggenland voor een relatief hoog aandeel (71%) leegstand in de categorie verspreide bewinkeling.
- Slechts 8% van de leegstand in West-Friesland bevindt zich in de ondersteunende winkelgebieden.
- Het hoge aandeel leegstand in de winkelgebiedstypering 'Overig' in de gemeente Stede Broec valt grotendeels te verklaren door een leegstaand pand van 4.000 m² wvo aan de Bedrijfsweg 12 in Grootebroek. Sinds voorjaar 2015 is dit pand weer ingevuld.

Tabel 11 Aandeel m² wvo detailhandelsleegstand per winkelgebiedstypering, per gemeente

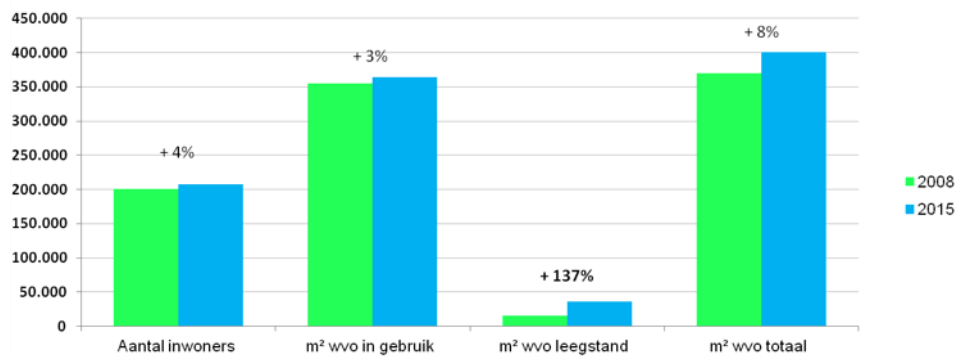
	Centraal	Ondersteunend	Verspreide bewinkeling	Overig	Totaal m² wvo
Hoorn	35%	10%	35%	20%	21.147
Medemblik	87%	0%	13%	0%	1.744
Koggenland	29%	0%	71%	0%	1.272
Stede Broec	5%	0%	8%	87%	5.675
Drechterland	100%	0%	0%	0%	200
Enkhuizen	82%	15%	3%	0%	3.626
Opmeer	85%	0%	15%	0%	1.851
	40%	8%	17%	35%	35.515

Bron: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015

2.3 Ontwikkeling 2008-2015

- In de dagelijkse sector kende elke gemeente in West-Friesland tussen 2008 en 2015 een stijging van het winkelvloeroppervlak. **Hoorn** (+6.789, 26.839 m² wvo), **Enkhuizen** (+2.134, 8.734 m² wvo) en **Stede Broec** (+1.847, 7.967 m² wvo) zijn de grootste stijgers.
- Het winkelvloeroppervlak dat in gebruik is, is minder gestegen dan het inwonertal van West-Friesland: 3% (ca. 9.000 m² wvo) versus 4%.
- De leegstand in West-Friesland is meer dan verdubbeld: van ca. 15.000 m² wvo in 2008 naar ruim 35.000 m² wvo anno 2015. De huidige detailhandelsleegstand (6,1%) is ten opzichte van 2008 (2,7%) flink toegenomen, maar ligt nog onder het landelijke gemiddelde van 7,8%.
- Ten opzichte van 2008 is in het centrum van Hoorn de leegstand met 2.216 m² winkelvloeroppervlakte gegroeid, waardoor het totaal uitkomt op 7.216 m² leegstand. De leegstand in het centrum van Enkhuizen (nu 2.978 m² wvo) is met 1.978 m² toegenomen.

Figuur 10 Ontwikkelingen West-Friesland 2008-2015



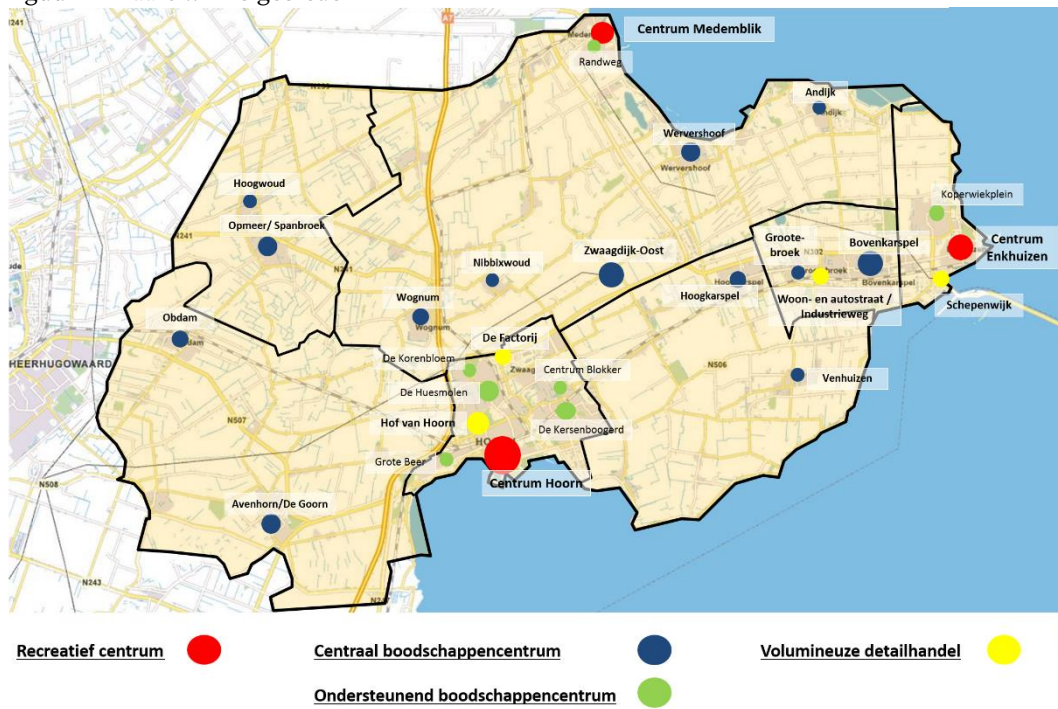
Bron: CBS statline; Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015; bewerking: Bureau Stedelijke Planning

2.4 Winkelgebieden West-Friesland

De regio West-Friesland telt 27 winkelgebieden. Er zijn drie recreatieve, historische stadscentra (Hoorn, Enkhuizen en Medemblik), twintig boodschappencentra en vier winkelgebieden voor volumineuze detailhandel.¹⁹

¹⁹ Op basis van Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015. Winkelgebieden van kleiner dan 1.400 m² wvo zijn hier niet meegenomen.

Figuur 11 Kaart winkelgebieden



Bron: Bureau Stedelijke Planning

Tabel 12 Winkelgebieden West-Friesland

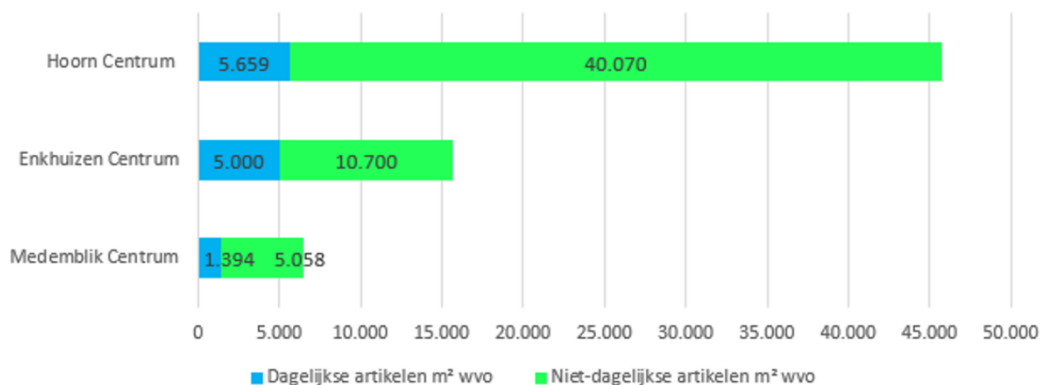
Winkelgebied	Winkels	Wvo	Woonplaats	Type	Detailhandels- leegstand (afgerond)
Centrum Hoorn	298	45.729	Hoorn	Recreatief	10%
Centrum Enkhuizen	102	15.700	Enkhuizen	Recreatief	11%
Centrum Medemblik	45	6.452	Medemblik	Recreatief	10%
Centrum Bovenkarspel	66	15.833	Bovenkarspel	Boodschappen (c)	1%
Zwaagdijk-Oost	12	12.345	Zwaagdijk-Oost	Boodschappen (c)	0%
Centrum Opmeer / Spanbroek	28	7.001	Opmeer / Spanbroek	Boodschappen (c)	11%
Centrum Avenhorn / De Goorn	23	6.604	Avenhorn / De Goorn	Boodschappen (c)	2%
Centrum Wervershoof	24	5.750	Wervershoof	Boodschappen (c)	1%
Centrum Obdam	24	4.061	Obdam	Boodschappen (c)	2%
Centrum Wognum	23	4.172	Wognum	Boodschappen (c)	0%
Centrum Hoogkarspel	16	3.989	Hoogkarspel	Boodschappen (c)	0%
Centrum Hoogwoud	11	2.925	Hoogwoud	Boodschappen (c)	5%
Centrum Venhuizen	5	2.068	Venhuizen	Boodschappen (c)	6%
Centrum Andijk	11	1.915	Andijk	Boodschappen (c)	0%
SM-centrum Nibbixwoud	3	1.529	Nibbixwoud	Boodschappen (c)	0%
SM-centrum Grootebroek	3	1.495	Grootebroek	Boodschappen (c)	0%
De Huesmolen	31	5.694	Hoorn	Boodschappen (o)	16%
De Kersenboogerd	26	4.598	Hoorn	Boodschappen (o)	1%
Grote Beer	13	3.845	Hoorn	Boodschappen (o)	1%
De Korenbloem	9	3.150	Hoorn	Boodschappen (o)	2%
Centrum Blokker	10	2.822	Hoorn	Boodschappen (o)	0%
Koperwiekplein	13	3.595	Enkhuizen	Boodschappen (o)	9%
Randweg	3	2.249	Medemblik	Boodschappen (o)	0%
Hof van Hoorn	24	32.708	Hoorn	Volumineus	13%
Woon- en Autostraat / Industrieweg	14	8.990	Grootebroek	Volumineus	27%
Schepenwijk	9	6.552	Schepenwijk	Volumineus	1%
De Factorij	9	7.362	Hoorn (Zwaag)	Volumineus	0%

Bron: Locatus Verkooppuntenverkenner, februari 2015 *Na de opnamedatum uit Locatus is het leegstaande grootschalige pand op de Bedrijfsweg 12 in Grootebroek van ca. 4.000 m² weer ingevuld. Dit pand verklaart een groot deel van de leegstand in Stede Broec.

Recreatieve winkelcentra

Tot de recreatieve winkelcentra behoren het centrum van Hoorn, Enkhuizen en Medemblik. De binnenstad van Hoorn bekleedt het hoogste verzorgingsniveau in de voorzieningenstructuur van de regio West-Friesland, gevolgd door het centrum van Enkhuizen. Een belangrijk deel van het winkelaanbod in deze centra is gericht op het recreatief winkelen. Complementair hieraan zijn leisuervoorzieningen (horeca, cultuur en ontspanning).

Figuur 12 Winkelaanbod in recreatieve winkelcentra West-Friesland (m² wvo)



Centrum Hoorn

- Het dagelijks aanbod in het centrum van Hoorn omvat 5.659 m² wvo, verspreid over 50 winkels en bestaat naast een Aldi (520 m² wvo) en Deen (290 m² wvo) uit onder andere een Bakkerij Bart, Primera Keurslager en ketens in de persoonlijke verzorging: Douglas, Etos, Kruidvat.
- Het niet-dagelijkse aanbod omvat 40.070 m² wvo, verspreid over 248 winkels. Belangrijke trekkers zijn: C&A, V&D, Hema, Action, Scapino, Xenos ANWB, Big Bazar, Bike Totaal, Blokker, Charles Vögele.
- In de huidige situatie staan 57 panden leeg in de binnenstad. Samen meten zij ruim 4.800 m² wvo. Het gaat hier om leegstaand winkelvloeroppervlakte. Van de totale leegstand wordt 2/3 toegerekend aan detailhandel en 1/3 aan niet-detailhandelsfuncties. De detailhandelsleegstand in het centrum van Hoorn bedraagt 9,5%.²⁰ Dit is hoger dan het landelijk gemiddelde (7,8%).
- Toevloeiing: Voor niet-dagelijkse artikelen vervult het centrum van Hoorn een centrumfunctie: 50% van alle omzet binnen deze sector komt van buiten de gemeente Hoorn, met name Medemblik (16%), Drechterland (8%) en Koggenland (7%).
- Toevloeiing dagelijkse artikelen: 28% van alle omzet binnen deze sector komt van buiten de gemeente, met name Drechterland (7%), Medemblik (6%) en Koggenland (5%).
- Het centrum bindt 18% van de inwoners voor dagelijkse artikelen en 36% voor niet-dagelijkse artikelen. Zij komen vooral naar het centrum van Hoorn om te winkelen voor kleding (55%), woninginrichting (54%) en schoenen (53%). Ongeveer driekwart van de totale omzet in het winkelgebied (€ 159 mln.) komt uit niet-dagelijkse-artikelen (€ 116 mln.). Het centrum van Hoorn wordt vooral op zaterdag bezocht (41%) en een relatief groot aandeel komt met de auto, zowel voor boodschappen (41%) als om te winkelen (61%). De bereikbaarheid met de auto scoort beter dan in vergelijkbare aankooplocaties.

Tabel 13 Branchesamenstelling winkelaanbod centrum Hoorn

	Aantal winkels		Aantal m ² wvo	
	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief
Dagelijks	50	17%	5.659	12%
Mode & Luxe	150	50%	26.681	58%
Vrije Tijd	30	10%	4.148	9%
In/Om Huis	49	16%	7.707	17%
Detailhandel Overig	19	6%	1.534	3%
Totaal	298	100%	45.729	100%

Figuur 13 Hoorn Centrum



Facts & Figures

- Omvang winkelgebied: 45.729 m² wvo
- Aantal winkels: 298
- Aantal parkeerplaatsen: binnenstad en directe omgeving circa. 2.750 betaalde parkeerplaatsen.
- Leegstand: 57 panden, 4.800 m² wvo
- Belangrijkste trekkers: Aldi (520 m² wvo), DEEN (290 m² wvo), C&A, V&D, HEMA, Douglas, Etos, Blokker, Charles Vögele

Centrum Enkhuizen

Het winkelaanbod van het centrum van Enkhuizen omvat 102 winkels met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van 15.700 m².

- Het dagelijks aanbod in het centrum van Enkhuizen omvat 5.000 m² wvo, verspreid over 27 winkels en bestaat naast een Albert Heijn (1.730 m² wvo), Aldi (420 m² wvo) en Deen (990 m² wvo) uit een Primera, Trekleister, Keurslager en Mitra.
- Het niet-dagelijkse aanbod omvat 10.700 m² wvo, verspreid over 75 winkels. Belangrijke trekkers zijn: Hema, Scapino, Blokker, Orbit Electronic, Zeeman.
- In de huidige situatie staan 17 panden leeg in de binnenstad. Samen meten zij ruim 1.985 m² wvo. De detailhandelsleegstand in het centrum van Enkhuizen bedraagt 11,2%. Dit is hoger dan het landelijk gemiddelde (7,8%).
- Toevloeiing : In de dagelijkse sector komt 19% van de omzet van buiten Enkhuizen, waarvan 14% uit omliggende gemeenten (Stede Broec 5%, Drechterland 5%, Medemblik 2%). In de niet-dagelijkse sector komt 34% van de omzet van buiten Enkhuizen, waarvan 29% uit omliggende gemeenten (Stede Broec 12%, Drechterland 10%, Medemblik 6%).
- Het centrum bindt 43% van de inwoners voor dagelijkse artikelen en 33% voor niet-dagelijkse artikelen.
- De fiets is het meest gebruikte vervoermiddel van bezoekers.

Tabel 14 Branchesamenstelling winkelaanbod centrum Enkhuizen

	Aantal winkels		Aantal m ² wvo	
	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief
Dagelijks	27	26%	5.000	32%
Mode & Luxe	44	43%	6.937	44%
Vrije Tijd	10	10%	1.015	6%
In/Om Huis	17	17%	2.288	15%
Detailh Overig	4	4%	460	3%
Totaal	102	100%	15.700	100%

Figuur 14 Enkhuizen Centrum



Medemblik

Het winkelaanbod van het centrum van Medemblik omvat 45 winkels met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van 6.452 m².

- Het dagelijks aanbod in het centrum van Medemblik omvat 1.394 m² wvo, verspreid over 10 winkels en bestaat naast een Spar (550 m² wvo) uit een DA, Kruidvat en Mitra.
- Het niet-dagelijkse aanbod omvat 5.058 m² wvo, verspreid over 35 winkels. Belangrijke trekkers zijn: Bart Smit, Hema, Zeeman, Marskramer
- In de huidige situatie staan 7 panden leeg in de binnenstad. Samen meten zij 743 m² wvo. De detailhandelsleegstand in het centrum van Medemblik bedraagt 10,3%. Dit is hoger dan het landelijk (7,8%).
- Toevloeiing: het centrum van Medemblik behaalt nauwelijks omzet van buiten de gemeente. Voor de dagelijkse artikelen geldt dat 3% van de omzet uit omliggende gemeenten komt en voor de niet-dagelijkse artikelen 9%. De gemeente Wieringermeer heeft met 4% voor de niet-dagelijkse artikelen nog het grootste aandeel in de totale toevloeiing. De omzet in de dagelijkse sector is ongeveer even groot als de omzet in de niet-dagelijkse sector, respectievelijk € 14 en € 13 mln.
- Het grootste deel van de bezoekers komt meerdere keren per week voor boodschappen naar het winkelcentrum (6%). Men komt vooral met de auto naar het centrum.

Tabel 15 Branchesamenstelling winkelaanbod centrum Medemblik

	Aantal winkels		Aantal m ² wvo	
	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief
Dagelijks	10	22%	1.394	22%
Mode & Luxe	20	44%	2.415	37%
Vrije Tijd	4	9%	697	11%
In/Om Huis	10	22%	1.906	30%
Detailh Overig	1	2%	40	1%
Totaal	45	100%	6.452	100%

Figuur 15 Medemblik Centrum



Facts & Figures

- Omvang winkelgebied: 6.452 m² wvo
- Aantal winkels: 45
- Leegstand: 7 panden, 743 m² wvo
- Belangrijkste trekkers: Spar (550 m² wvo), DA, Hema, Kruidvat, Bart Smit, Zeeman, Marskramer

Boodschappencentra

Consumenten bezoeken boodschappencentra op de eerste plaats voor de dagelijkse boodschappen en de frequent benodigde niet-dagelijkse aankopen. Boodschappencentra zijn dan ook gebaat bij een functionele opzet, een goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen en een goede parkeersituatie. Er kan onderscheid worden gemaakt naar centrale en ondersteunende boodschappencentra. De centrale boodschappencentrum zijn gelegen in het centrum van de betreffende woonkern, de ondersteunende centra liggen vooral in de grotere woonplaatsen en hebben een wijkverzorgende functie, ondersteunend aan het centraal gelegen winkelgebied.

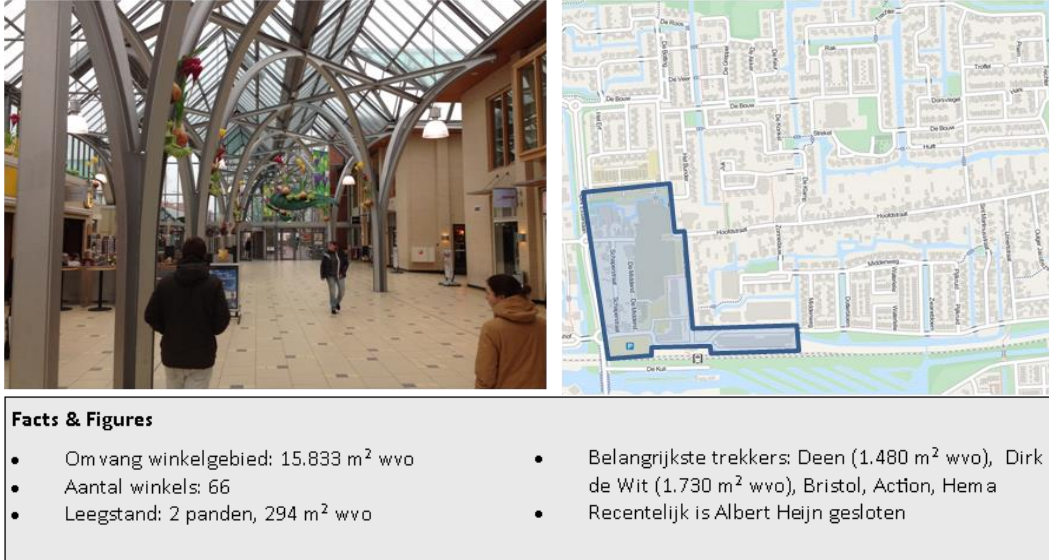
Centrum Bovenkarspel

Bovenkarspel Centrum (inclusief het planmatige overdekte winkelcentrum Het Streekhof) is het grootste boodschappencentrum in de regio West-Friesland. Het winkelaanbod omvat circa 68 winkels met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van 15.833 m² wvo. De dagelijkse sector maakt een belangrijk onderdeel van het aanbod uit, maar er is ook aanbod in Mode & Luxe. Deen en Hema, maar ook lokale held Dirk de Wit (dames- en herenmode) zijn belangrijke trekkers. De detailhandelsleegstand is met 1% zeer laag. Dit is echter nog zonder de Albert Heijn in Het Streekhof, die aankondigde in juni 2015 de deuren te sluiten wegens blijvend tegenvallende resultaten. Voor winkelcentrum Het Streekhof staan al geruime tijd



herontwikkelingsplannen op stapel. De uitvoering hiervan is door de actuele marktomstandigheden echter onzeker.

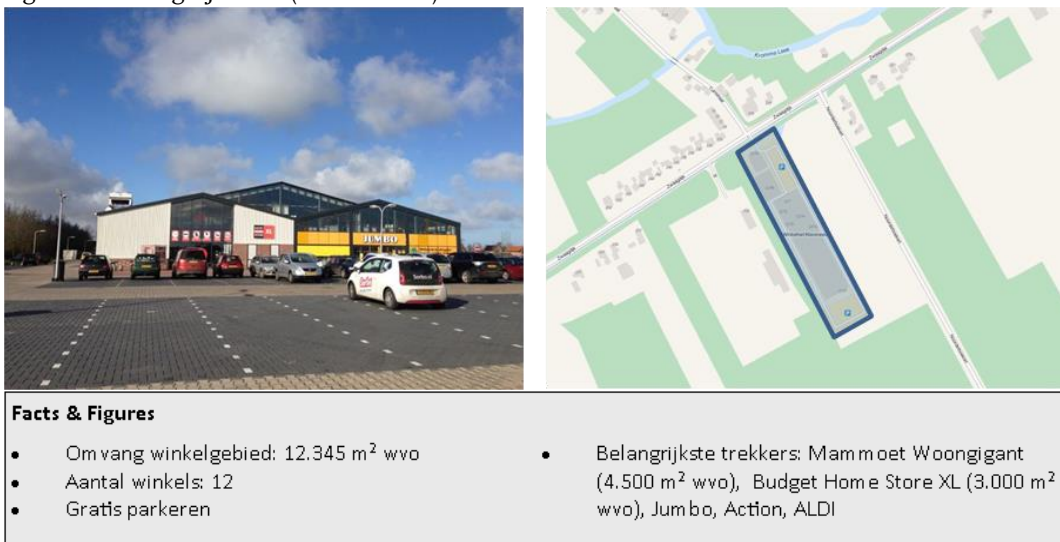
Figuur 16 Centrum Bovenkarspel



Zwaagdijk-Oost (Klaverweide)

Zwaagdijk-Oost, ook wel Klaverweide genoemd, kent een totaal winkelvloeroppervlak van 12.345 m² wvo en is daarmee na Bovenkarspel Centrum het grootste boodschappencentrum van West-Friesland. Het winkelcentrum is eind 2013 geopend en ligt nabij de N302 (Westfrisiaweg) in het lintdorp Zwaagdijk-Oost. Voorheen was op deze locatie alleen een winkel van Mammoet Meubelen gevestigd. Het bestemmingsplan bood echter mogelijkheden hier een nieuw winkelgebied te realiseren. Supermarkttrekkers zijn de Jumbo en Aldi. Er zijn circa 400 gratis parkeerplaatsen. Klaverweide kent geen leegstand.

Figuur 17 Zwaagdijk-Oost (Klaverweide)



Grote dorpskernen

Er zijn zes grotere dorpskernen in West-Friesland, met een detailhandelsaanbod van tussen de 4.000 en 7.500 m² wvo. Deze centrale winkelgebieden hebben vooral een verzorgende functie voor de woonkern zelf en voor de omliggende kleine kernen en het landelijk gebied.

Centrum Opmeer/Spanbroek is met 7.001 m² wvo (inclusief winkelcentrum Capellehof) de grootste dorpskern van de zes. Het betreft de samenvoeging van de twee dorpskernen van Opmeer en Spanbroek. Trekkers zijn de Deen, Hema en Action. Aanvullend dagelijks aanbod is er in de vorm van een palet aan speciaalzaken. Er is ook beperkt niet-dagelijks aanbod en er zijn diverse dienstverleners en andere niet-winkelvoorzieningen in het centrum gevestigd. Het winkelaanbod is over een relatief groot gebied verspreid, en heeft een weinig compact karakter. Anders dan in de andere vijf grote dorpskernen telt dit dorpscentrum slechts één supermarkt. De leegstand is met 11% relatief groot.

Figuur 18 Centrum Opmeer/Spanbroek



Het winkelaanbod in *Avenhorn/De Goorn* is geconcentreerd in het planmatige winkelcentrum Vijverhof. Trekkers zijn Deen, Lidl en Hema. De Vijverhof betreft een relatief nieuw (2004), functioneel opgezet winkelcentrum dat vooral voorziet in de behoefte aan dagelijkse boodschappen. Er is slechts 2% detailhandelsleegstand.

Figuur 19 Centrum Avenhorn/De Goorn

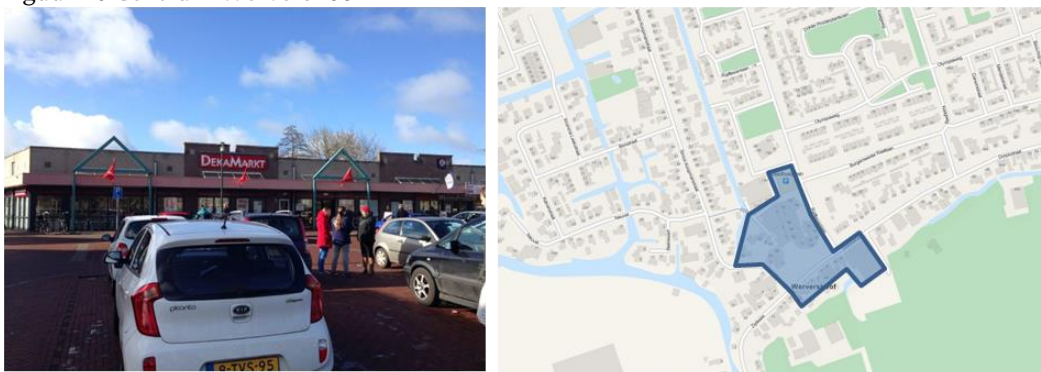


Facts & Figures

- Omvang winkelgebied: 6.604 m² wvo
- Aantal winkels: 23
- Leegstand: 1 pand, 240 m² wvo
- Aantal parkeerplaatsen: ca. 100-125 plaatsen
- Belangrijkste trekkers: Deen (1.345 m² wvo), Lidl (1.005 m² wvo), Hema, Primera, DA, Marskramer.

Wervershoof kent een dorpscentrum verdeeld over het planmatig ontwikkelde winkelcentrum de Molenhoek, waar onder andere Dekamarkt en Hema zijn gevestigd, die haaks staat op de traditionele dorpsstraat waar Deen is gevestigd.

Figuur 20 Centrum Wervershoof



Facts & Figures

- Omvang winkelgebied: 5.750 m² wvo
- Aantal winkels: 24
- Leegstand: 1 pand, 55 m² wvo
- Aantal parkeerplaatsen: ca. 65 plaatsen
- Belangrijkste trekkers: Deen (1.285 m² wvo), Dekamarkt (1.080 m² wvo), Blokker en Hema, Zeeman, Big Bazar

De dorpskernen van *Obdam*, *Wognum* en *Hoogkarspel* hebben een aanbod van rond de 4.000 m² wvo. Het gaat hier om plaatsverzorgende winkelgebieden met twee supermarkten en aanvullend dagelijks aanbod. Deze dorpskernen liggen in de nabijheid van een winkelgebied van hogere orde (respectievelijk Heerhugowaard, Hoorn en Bovenkarspel) en hebben een lokaal verzorgende functie met een belangrijke bovenlokale component. In Wognum zal eind 2015 een Lidl worden geopend als tweede supermarkt in het dorp. Centrum Hoogkarspel is deels herontwikkeld (de Reigerspassage en de herontwikkeling van de locatie van Bot Meubelen tot vestiging van een Albert Heijn). Het plein ter hoogte van het voormalige gemeentehuis zal nog worden herontwikkeld, met een bescheiden toename van winkelaanbod.

Figuur 21 Centrum Obdam



Facts & Figures	
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang winkelgebied: 4.061 m² wvo • Aantal winkels: 24 • Leegstand: 1 pand, 130m² wvo 	<ul style="list-style-type: none"> • Belangrijkste trekkers: Deen (1.065 m² wvo), Dekamarkt (980 m² wvo), Colors@Home

Figuur 22 Centrum Wognum



Facts & Figures	
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang winkelgebied: 4.172 m² wvo • Aantal winkels: 23 • Geen leegstand • Aantal parkeerplaatsen: ca. 90 plaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> • Belangrijkste trekkers: Deen (1.146 m² wvo), Blokker, TerStal, Da, Kruidvat, Keurslager • Lidl opent herfst 2015 de deuren

Figuur 23 Centrum Hoogkarspel



Facts & Figures	
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang winkelgebied: 3.989 m² wvo • Aantal winkels: 16 • Geen leegstand • Aantal parkeerplaatsen: ca. 80 plaatsen + 80 Albert Heijn 	<ul style="list-style-type: none"> • Belangrijkste trekkers: Deen (1.389 m² wvo), Albert Heijn (1.000 m² wvo), Hema, DA

Kleine dorpskernen

Er zijn vijf kleinere dorpskernen met een detailhandelsaanbod van tussen de 1.400 en 2.400 m² wvo. Dit zijn de dorpskernen van *Venhuizen, Andijk, Nibbixwoud, Grootebroek en Hoogwoud*. Het gaat hier om winkelgebieden waarbij een supermarkt wordt aangevuld met beperkt aanvullend aanbod. In Andijk is er een solitaire Lidl gevestigd buiten het centrum, aan de zuidelijke entree van het dorp. In Hoogwoud zal de nu nog solitair gevestigde Aldi verplaatsen naar het centrum van het dorp.

Ondersteunende boodschappencentra

West-Friesland kent zeven ondersteunende centra, waarvan vijf in Hoorn, een in Enkhuizen (Koperwiekplein) en een in Medemblik (Randweg, het boodschappencluster van Deen en Aldi).

Met een omvang van 7.301 m² wvo is *De Huesmolen* het grootste ondersteunende centrum. Het planmatige, in de jaren zeventig ontwikkelde winkelcentrum werd tot voor kort gekenmerkt door een gracht die het winkelgebied doorkruist. Deen en Lidl zijn hier de supermarkttrekkers. Er is relatief veel leegstand (16%) mede door de verhuizing van sportzaak Bouchier naar Hof van Hoorn. De leegstaande ruimte, aan de noordkop, zal worden herontwikkeld.

Figuur 24 De Huesmolen, Hoorn



Facts & Figures

- Omvang winkelgebied: 5.694 m² wvo
- Aantal winkels: 31
- Leegstand: 5 panden, 1.607 m² wvo
- Aantal parkeerplaatsen: ca. 140 plaatsen
- Belangrijkste trekkers: Deen (1.350 m² wvo), Lidl (1.015 m² wvo), Blokker, Etos, Zeeman, Bart Smit, Stumpel

De Kersenboogerd is het wijkwinkelcentrum van de gelijknamige wijk waar alle frequent benodigde aankopen kunnen worden gedaan. Vomar, Deen, Blokker en Zeeman zijn hier de trekkers). Er is geen leegstand.

Figuur 25 De Kersenboogerd, Hoorn



Kleinere ondersteunende centra in Hoorn zijn *Grote Beer* (in de wijk Grote Waal), *Centrum Blokker* en de *Korenbloem* (in de wijk Risdam).

Het deels overdekte buurtwinkelcentrum *Koperwiekplein* bedient de wijk Oude Gouw-Gommerwijk in Enkhuizen. Het centrum heeft een duidelijke boodschappenfunctie en huisvest twee supermarkten als belangrijke trekkers (Dekamarkt en Deen).

Figuur 26 Koperwiekplein, Enkhuizen

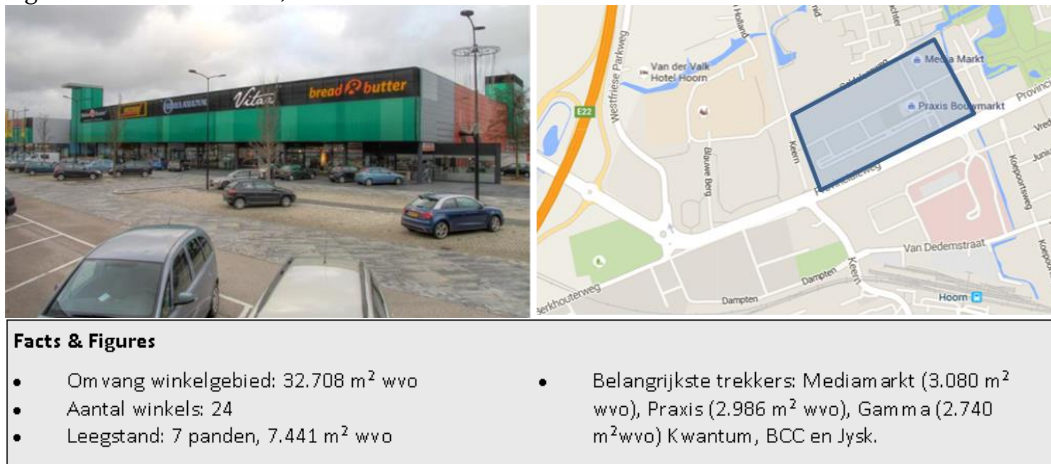


Het supermarktcluster *Randweg* in Medemblik ligt net buiten het centrum van Medemblik en huisvest een Deen en een Aldi. Het kent een verzorgende functie voor alle inwoners in Medemblik, aangevuld meteen functie voor de inwoners van de directe omgeving.

Volumineus aanbod

In West-Friesland zijn vier locaties waar grootschalige aanbieders in de volumineuze branches woninginrichting, doe-het-zelf en/of tuincentra zich concentreren. Hof van Hoorn in Hoorn is het grootste cluster voor volumineuze aankopen in de regio en telt in totaal 32.708 m² wvo. De gemiddelde omvang van een winkelunit is 1.360 m² wvo, Hof van Hoorn (voorheen bekend onder de naam Runshopping Centre) is in de afgelopen jaren gerevitaliseerd. Er is op dit moment aanzienlijke leegstand in Hof van Hoorn (13%, 7.400 m² wvo). Naast de volumineuze branches zijn hier ook elektronica-aanbieders Mediamarkt, BCC en EP: Beerepoot en fitnesscentrum Fit for Free gevestigd.

Figuur 27 Hof van Hoorn, Hoorn



De Factorij (7.362 m² wvo) in Hoorn is een cluster van grootschalige aanbieders voornamelijk in de branche wooninrichting, verspreid over een relatief groot gebied. Karsten Travelstore (Vrije Tijd) is de grootste aanbieder (3.023 m² wvo) in de Factorij.

De Industrieweg/Woon & Autostraat in Grootebroek kent een bovenlokale functie voor Grootebroek en omgeving: oostelijk West-Friesland. Het gaat om het geclusterde grootschalige aanbod (8.990 m² wvo) op het bedrijventerrein rond de Nijverheidsweg / Industrieweg in de branches doe-het-zelf en wonen.

Figuur 28 Industrieweg/Woon & Autostraat, Grootebroek



Bedrijventerrein Schepenwijk in Enkhuizen kent ook enig geclusterd volumineus aanbod met een totaal oppervlakte van 6.552 m² wvo, waarvan de Karwei met 3.015 m² wvo de grootste is.

Overige aankooplocaties

De regio wordt gekenmerkt door enkele solitair gelegen grootschalige aanbieders die een sterk bovenlokale, soms zelfs regionaal verzorgende functie hebben. Tuincentrum De Boet in Hoogwoud, met een winkelvloeroppervlak van 15.884 m² wvo en daarnaast nog een groot deel niet-overdekt winkelvloeroppervlak, kent een regionale aantrekkingskracht. De Boet ligt nabij het centrum van Hoogwoud maar heeft geen ruimtelijk-functionele relatie met het centrum. Mobiel Interieur (8.000 m² wvo) op de Dijkweg ten oosten van Andijk en de Zeehoek (5.000 m² wvo) aan de zuidelijke entree van Andijk zijn beide twee solitair gelegen grootschalige woningrichters.

West-Friesland kent daarnaast een levendige sector als het gaat om de verkoop van groente en fruit rechtstreeks van de boer of tuinder. Deze aan huis gevestigde bedrijvigheid is geen officieel detailhandelskanaal maar de boerenlandwinkels zijn wel onderdeel van lokale detailhandelstructuur: West-Friezen doen ook hier een deel hun boodschappen. Het betreft veelal een vorm van detailhandel die ondersteunend en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

Nieuwe aanbodsvormen zoals pick-uppoints en andere afhaallocaties voor op internet gekochte artikelen zijn in aantocht. Een voorbeeld hiervan in het recent gerealiseerde afhaalpunt van Deen op bedrijventerrein Hoorn 80. Het kan in dit soort gevallen gaan om een afhaallocatie waar goederen slechts kortdurend worden opgeslagen en consumenten slechts kunnen afhalen (en evt. retourneren) of om een afhaalfunctie waar tevens goederen worden opgeslagen en getoond aan de consument (en andere activiteiten plaatsvinden zoals presenteren, kopen, bestellen en ruilen van artikelen).

2.5 Planvoorraad detailhandel

West-Friesland heeft in de afgelopen periode verschillende winkelontwikkelingen achter de rug, onder meer met de ontwikkeling van winkelcentrum Klaverweide in Zwaagdijk-Oost, de vernieuwing en uitbreiding van Hof van Hoorn, de realisering van centrumplan Lutjebroek (circa 700 m² wvo), die van Hoogkarspel en de uitbreiding van de Vijverhof in Avenhorn. Onderweg is nog de afronding van het centrumplan Wognum (circa 1.500 m² wvo). Voorts zijn in de regio nog een aantal plannen en initiatieven voor nieuwe winkelontwikkelingen. Deze plannen gaan van concreet tot marktinitiatief zonder planstatus. Er zijn een paar concrete, relatief kleine plannen aanstaande waaronder de verplaatsing van de Aldi naar centrum Hoogwoud (in totaal circa 1.500 m² wvo extra plancapaciteit). Voor veel van de grotere planinitiatieven laat de markt op dit moment de ontwikkeling (nog) niet toe. Hierbij valt te denken aan de ontwikkeling van de Stadman-locatie in Medemblik en de uitbreiding van Het Streekhof in Bovenkarspel.

Voor sommige marktinitiatieven moet nog een afweging worden gemaakt, of moet nog een planprocedure worden doorlopen. Het betreft hier (deels zachte) plannen zoals de mogelijke ontwikkeling van het Philipsterrein in Hoorn, de verplaatsing van

Aldi uit Enkhuizen Centrum naar een solitaire locatie en de mogelijke herontwikkeling van de nieuwbouw van het voormalige stadhuis in het centrum van Medemblik. Tevens hebben verschillende supemarktketens de wens om in Hoorn een grootschalige supermarkt te realiseren.

Tot slot is er ook nog een planvoorraad in de vigerende bestemmingsplannen. Zo is er in het bestemmingsplan De Veken circa 11.900 m² wvo planruimte voor volumineuze detailhandel (tot een maximum van 1.500 m² wvo) opgenomen, en is er in het bestemmingsplan voor de Stadman-locatie in Medemblik circa 8.000 m² wvo voor detailhandel opgenomen.

Tabel 16 Planvoorraad detailhandel West-Friesland

Gemeente	Woonkern	Naam locatie / Plannaam	Winkelgebied	Indicatie m ² wvo	Planfase (bestemmingsplan)	Segment	Opmerkingen
Medemblik	Medemblik	Centrum, locatie stadhuis	Centrum Medemblik	700	Studiefase	regulier	Maart 2015 voorontwerp bestemmingsplan, waarin nog max. 700 m ² wvo zit, waarvan max. 200 m ² in de foodsector mag zijn.
Medemblik	Medemblik	Stadman locatie	Randweg	8.000	Vigerend bestemmingsplan	PDV / regulier	Ligt vast in bestemmingsplan
Medemblik	Zwaagdijk	Zwaagdijk-oost: Mammoet-locatie	Klaverweide	3.500	Vigerend bestemmingsplan	regulier	Er ligt binnen het bouwvlak een strook van ca. 5 meter om de gebouwen die nog kan worden benut. Oppervlakte ca. 1.900 m ² , hoogte max. 10 meter, dus 2e bouwlaag is mogelijk, totaal 3.800 m ² bvo. Daarnaast kan de bedrijfswoning ook voor detailhandel worden aangewend. Betreft wel een karakteristiek bestemd pand, dus hoofdvorm in stand laten. Opp. 480 m ² bvo.
Medemblik	Wognum	Centrumplan	Winkelcentrum de Boogerd	1.500	Vigerend bestemmingsplan	regulier	2.100 m ² bvo. Is herstructurering van het centrum met verbetering toevoer/looprouten. Binnen het totaal van 1.500 m ² wvo vindt een kleine aanpassing van het plan plaats.
Stede Broec	Bovenkarspel	Streekhof	Streekhof (Centrum Bovenkarspel)	4.500	Studiefase	regulier	Uitbreiding hoofdwinkelcentrum. Oktober 2011 DPO-rapport vastgesteld. Daar is bij 'medium' variant uitgegaan van een uitbreiding van 7.800 m ² bvo
Drechterland	Hoogkarspel	Centrumplan Hoogkarspel	Centrum Hoogkarspel	700	Vigerend bestemmingsplan	regulier	Saldo van 1.765 m ² nieuwbouw en 1.070 m ² sloop. Strip is 1.100 m ² bvo bij recht en 400 m ² per wijzigingsbevoegdheid. Bestaande centrum is verbouwd, locatie AH is 1.700 m ² gekrompen.
Enkhuizen	Enkhuizen	Rode Paard (Opel Garage)	-	1.000	Studiefase	regulier	Relocatie Aldi vanuit het centrum (bestaand 400 m ²). 1.350 m ² bvo (1.000 m ² wvo): Planning is dat in loop van 2015 een voorontwerp bestemmingsplan voor deze locatie ter inzage komt. Vaststelling van een evt. bp eerste helft 2017.
Opmeer	Hoogwoud	Centrum Hoogwoud	Centrum Hoogwoud	770	Ontwerp bestemmingsplan	regulier	Het gaat hier om verplaatsing van een bestaande Aldi supermarkt binnen de kern Hoogwoud. Bij deze verplaatsing wordt 720 m ² aan het gebruik als supermarkt onttrokken. De netto toename is derhalve ca. 770 m ² wvo. Een herziening van het bestemmingsplan is in voorbereiding. In dit plan wordt het bestaande bouwrecht gerespecteerd.
Opmeer	Opmeer / Spanbroek	Centrum Opmeer / Spanbroek	Centrum Opmeer / Spanbroek	1.100	Vigerend bestemmingsplan & Ontwerpbestemmingsplan	regulier	In het geldend plan en het ontwerpbestemmingsplan zit een mogelijkheid voor dagelijkse art. (supermarkt) tot 1.100 m ² wvo. Volgens het dpo i.h.k.v. het ontwerpbestemmingsplan is er daarnaast ruimte voor 350 a 650 m ² wvo in de niet-dagelijkse artikelensector: Een herziening van het bestemmingsplan is in voorbereiding. In dit plan wordt het bestaande bouwrecht gerespecteerd.
Opmeer	Opmeer / Spanbroek	De Veken 4	Bedrijventerrein de Veken	11.900	Plan in Structuurvisie	PDV	Het is mogelijk om PDV-vestigingen op te richten, tot een maximum winkelvloeroppervlak (wvo) van 1.500 m ² is dit bij recht mogelijk. Indien het wvo tussen de 1.500 m ² en 5.000 m ² ligt dan wordt de regio West-Friesland geïnformeerd en het initiatief getoetst c.q. afgestemd aan regionaal beleid (zoals

							verwoord in de Regionale detailhandelsvisie) door de Regionale adviescommissie (RAC).
Hoorn	Hoorn	Herstructurerin g stationsgebied + AH (Poort van Hoorn)	Centrum Hoorn / Stationsomgeving	0 - 2.000	Studiefase (structuurvisie)	regulier	De structuurvisie Poort van Hoorn biedt ruimte aan een groot aantal functies, waaronder detailhandelsvoorzieningen. De omvang van deze functies is niet vastgesteld. Voor een deel van het gebied wordt een ontwikkelvisie opgesteld. Die moet meer inzicht geven in de omvang en plaats van de verschillende functies.
Hoorn	Hoorn	Huesmolen revitalisering	Huesmolen	1.000	Studiefase	regulier	Herontwikkeling oude postkantoor.
Hoorn	Zwaag	Bangert- Oosterpolder	Buurtcentrum Bangert- Oosterpolder	3.600	Vigerend bestemmingsplan	regulier	Er worden plannen voorbereid voor een supermarkt en twee winkelunits in het wijkcentrum.
Hoorn	Hoorn	Phillipsterrein		n.b.	Studiefase	regulier	Er wordt momenteel nagedacht over deze locatie. De plannen zijn nog in een pril stadium.

2.6 Horeca, cultuur en ontspanning

Deze paragraaf biedt inzicht in het huidige voorzieningenaanbod van horeca, cultuur en ontspanning in West-Friesland.

Horeca

- De regio West-Friesland telde in 2013 in totaal 454 horecabedrijven. West-Friesland heeft een lagere dichtheid (21,9) horecabedrijven per 10.000 inwoners in vergelijking met de provincie Noord-Holland (32,2) en Nederland (26,6). Het grootste deel van deze horecabedrijven is gevestigd in de gemeente Hoorn. Na Hoorn heeft Medemblik het grootste aanbod van horecabedrijven. In 2008 was dit nog de gemeente Enkhuizen. Vanwege de gemeentelijke herindeling zit de gemeente Medemblik nu ruimer in het aanbod. Horeca heeft in de gemeenten Drechterland, Stede Broec en Opmeer vooral een lokaal verzorgende functie die minder gericht is op toeristen en recreanten.
- De regio West-Friesland telde in 2013 in totaal 33 hotels. West-Friesland heeft een lagere dichtheid (1,58) hotels per 10.000 inwoners in vergelijking met de provincie Noord-Holland (2,74) en Nederland (1,93).

Tabel 17 Aantal horecabedrijven in West-Friesland

	Horecabedrijven	Hotels
Enkhuizen	69	8
Hoorn	165	7
Medemblik	108	5
Opmeer	17	2
Drechterland	36	5
Stede Broec	25	2
Koggenland	34	4
Totaal	454	33

Bron: ABF kenniscentrum Horeca 2013

Tabel 18 Horeca aanbod gemeenten West-Friesland (per 10.000 inwoners)

	Hoorn	Enkhuizen	Medemblik	Stede Broec	Drechterland	Koggenland	Opmeer	West-Friesland	Landelijk
Bedrijven in restaurantsector	6,6	8,7	6,5	1,9	4,2	1,77	4,4	5,4	6,6
Bedrijven in hotelsector	1,0	4,4	1,2	0,9	2,6	1,77	1,8	1,6	1,9
Totaal horecabedrijven	23,1	37,7	25,0	11,7	18,7	15,2	14,9	21,9	26,6

Bron: ABF Kenniscentrum Horeca 2013; bewerking: Bureau Stedelijke Planning

Cultuur

Museumstad Hoorn telt vier officiële musea waarvan het Museum van de Twintigste Eeuw en het Westfries Museum de bekendste zijn. Enkhuizen heeft met het Zuiderzeemuseum een toonaangevend museum. In het monumentale centrum van Enkhuizen is nog steeds veel terug te vinden dat herinnert aan de VOC-periode. Sprookjeswonderland in Enkhuizen, in 2011 nog aanzienlijk uitgebreid, is daarnaast één van de trekpleisters van West-Friesland.

Op basis van de meest recente cijfers zijn de bezoekersaantallen voor musea in West-Friesland min of meer constant gebleven sinds 2009.

Tabel 19 Bezoekersaantallen musea in West-Friesland

	Plaats	2009	2013
Zuiderzeemuseum	Enkhuizen	238.002	258.150
Museumstoomtram Hoorn-Medemblik	Hoorn	118.698	128.216
Nederlands stoommachinemuseum	Medemblik	13.979	13.770
Westfries Museum	Hoorn	30.609	39.000
Museum van de Twintigste Eeuw	Hoorn	57.788	37.000
Bakkerijmuseum De Oude Bakkerij	Medemblik	55.200	43.991
Poldermuseum 'het grootslag'	Andijk	2.366	1.989
West-Friesland		516.642	522.116

Bron: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Cijfers Museumstoomtra, Bakkerijmuseum, Poldermuseum betreft 2011. Cijfer stoommachinemuseum betreft 2010. Cijfer Westfries Museum betreft 2012.

Hoorn

- Historische plaatsen als Hoorn en Enkhuizen hebben grote sociaal-economische belangen die samenhangen met watertoerisme. Eind 2012 en begin 2013 heeft BVR adviseurs het 'programma waterfront, koers voor de kust' voor de gemeente Hoorn opgesteld om het economisch-recreatief profiel van Hoorn te versterken (o.a. kwaliteitsverbetering havens).
- Het havencomplex van Hoorn is opgebouwd uit zowel private als gemeentelijke havens (binnen- en buitenhaven). Hoorn beschikt over een ruime 900 vaste ligplaatsen. Rond de Binnenhaven en Buitenhaven is een grote diversiteit aan horecagelegenheden te vinden.

Enkhuizen

Enkhuizen heeft een oude binnenstad aan het water, twee jachthavens en een aantal sterke attracties voor het dagtoerisme. De twee grootste trekpleisters zijn het Zuiderzeemuseum met ruim 250.000 bezoekers per jaar en Sprookjeswonderland,

met ruim een half miljoen bezoekers per jaar.²¹ Van alle toeristische en cultuurhistorische instellingen en evenementen samen is bekend dat ze jaarlijks ruim een miljoen bezoekers trekken.

- Het toeristisch-recreatieve karakter van Enkhuizen zien we ook terug in het horeca-aanbod. Het aantal horecagelegenheden per 10.000 inwoners ligt ruim boven het landelijke gemiddelde.
- Een kleine 1.100 vaste ligplaatsen in Enkhuizen zorgen voor bezoek en bestedingen (640 in de Compagnieshaven, 350 in de Buyshaven en 100 in de gemeentelijke havens). Het belang van het verblijfstoerisme in de jachthavens, met ongeveer 38.000 scheepsovernachtingen per jaar, is aanzienlijk.

Medemblik

Een belangrijke economische pijler voor Medemblik is het toerisme. Dit is begonnen met de watersport. Inmiddels beschikt de stad met het Regatta Center over een watersportcentrum met internationale allure waar nationale en internationale zeilwedstrijden worden georganiseerd. Verder beschikt de gemeente over diverse bezienswaardigheden, zoals het Bakkerijmuseum en het Stoommachinemuseum. De Museumstoomtram op het traject Hoorn-Medemblik geldt tevens als een belangrijke toeristische trekpleister. De aanwezigheid van hotels, recreatie- en bungalowparken, campings en B&B's in en rondom Medemblik onderstrepen het toeristisch karakter. De gemeente wil de recreatieve ontwikkeling versterken aan de hand van het masterplan 'Medemblik Watersport', waarin nadrukkelijk versterking van de recreatie en ontwikkeling achterland staat opgenomen. Er wordt daarbij vastgehouden aan de centrale doelstelling van het masterplan: de watersport en – recreatie in de volle breedte stimuleren.

- Uit eerder onderzoek blijkt dat Medemblik gemiddeld tussen de 300.000 en 400.000 (dag)toeristen trekt, per auto, fiets, boot en stoomtram²².
- Een kleine 1.500 vaste ligplaatsen²³ in de gemeente Medemblik zorgen voor bezoek en bestedingen (500 in Regatta Center, 235 in Pekelharinghaven, 150 in de Westerhaven, 62 in Overlekerhaven, 45 in MYS jachthaven, 500 in jachthaven Andijk).

²¹ Visie en Uitvoeringsprogramma, Gemeente Enkhuizen 2012

²² http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Medemblik/83030/83030_4.html

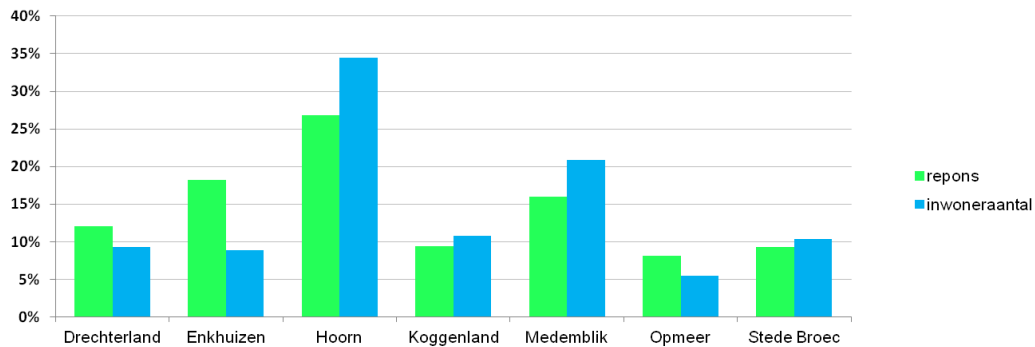
²³ Exclusief de Oosterhaven

3 Resultaten burgerpanel

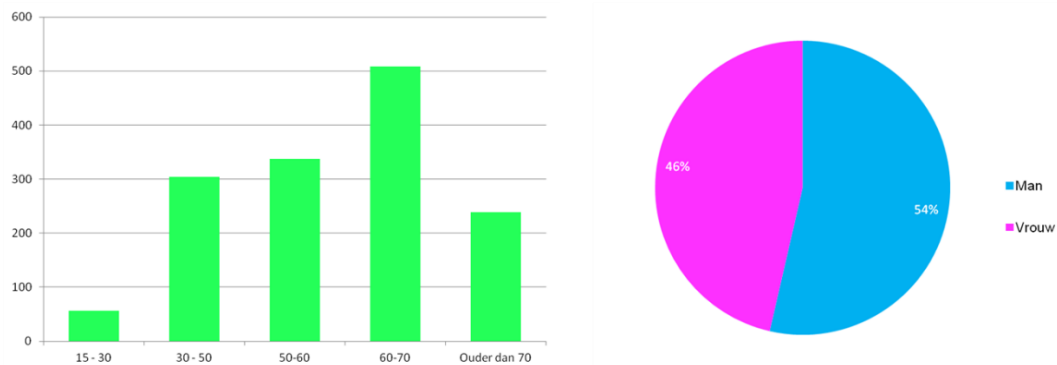
In het kader van het opstellen van de regionale detailhandelsvisie is er via internet een burgerpanel georganiseerd onder de inwoners van West-Friesland. In het burgerpanel werd de bewoners gevraagd naar gedrag en oordelen over winkelen en boodschappen doen in de regio. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste resultaten van het burgerpanel gepresenteerd.²⁴

3.1 Respons

- Ruim 1.400 respondenten hebben meegedaan met het burgerpanel.
- De groep respondenten heeft een geografisch goede afspiegeling van West-Friesland. Hoorn en Medemblik zijn licht ondervertegenwoordigd.



- Jongeren (onder 30 jaar) zijn ondervertegenwoordigd in de sample. Ook zijn vrouwen licht ondervertegenwoordigd in de respondentengroep.



²⁴ Bron: Bureau Stedelijke Planning en I&O Research, Burgerpanel West-Friesland maart 2015

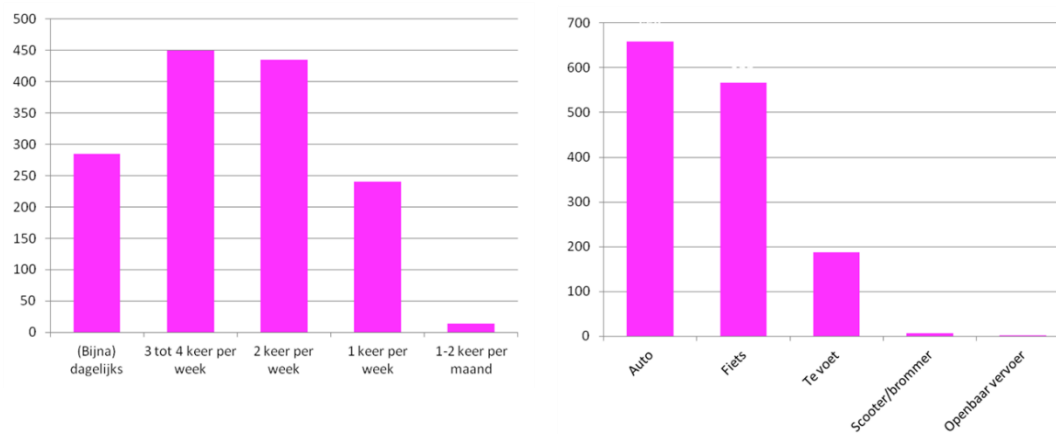
3.2 Boodschappen

- De kooporiëntatie voor de **dagelijkse/wekelijkse boodschappen** is grotendeels lokaal: inwoners van West-Friesland doen veelal boodschappen binnen de eigen gemeente.
- In Drechterland is relatief veel afvloeiing richting Hoorn en Medemblik en in Koggenland is relatief veel afvloeiing naar buiten West-Friesland.
- Internet speelt in deze sector een zeer bescheiden rol.

		Aankoopplaats boodschappen naar gemeente									
		Hoorn	Enkhuizen	Stede Broec	Medemblik	Drechterland	Koggenland	Opmeer	Elders in West-Friesland, namelijk:	Niet in winkel, maar via internet	Elders, buiten West-Friesland
Respondenten per gemeente	Hoorn	91%	0%	0%	4%	0%	0%	0%	3%	1%	1%
	Enkhuizen	0%	93%	2%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Stede Broec	0%	0%	91%	1%	1%	0%	0%	6%	0%	0%
	Medemblik	6%	0%	1%	86%	0%	0%	3%	4%	0%	0%
	Drechterland	16%	2%	6%	8%	61%	0%	0%	5%	1%	1%
	Koggenland	4%	0%	0%	0%	0%	79%	1%	4%	0%	10%
	Opmeer	2%	0%	0%	0%	0%	1%	92%	2%	1%	3%
	TOTAAL	28%	17%	10%	17%	8%	8%	8%	3%	0%	1%

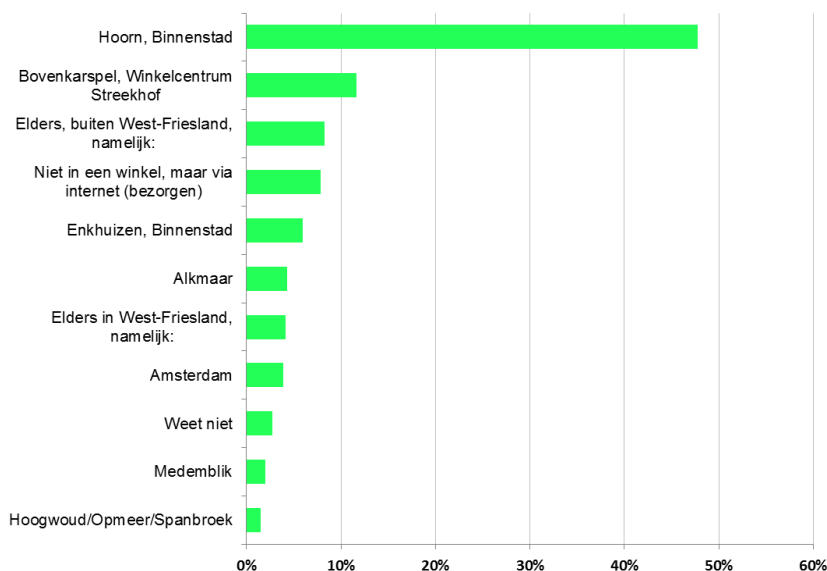
Als we op het niveau van de winkelgebieden kijken zien we dat:

- Zwaagdijk als boodschappencentrum een bovenlokaal bereik heeft;
- Bovenkarspel (Het Streekhof) toch vooral een streekfunctie voor gemeente Stede Broec vervult.
- Inwoners van West-Friesland doen regelmatig boodschappen. Ruim 50% van de respondenten gaat 3 tot 4 keer per week of vaker boodschappen doen.
- De auto is het meest gebruikte vervoersmiddel (46%), daarna volgt de fiets (40%).



3.3 Aankoop modische artikelen (kleding & schoeisel)

- De kooporiëntatie voor **modische artikelen** is grotendeels gericht op Hoorn Centrum en secundair op Centrum Bovenkarspel (Streekhof).
- Internet speelt voor de modische artikelen een niet te miskennen rol: 8% van de respondenten geeft aan aankopen op het gebied van kleding, schoenen e.d. het meeste via het internet te doen.

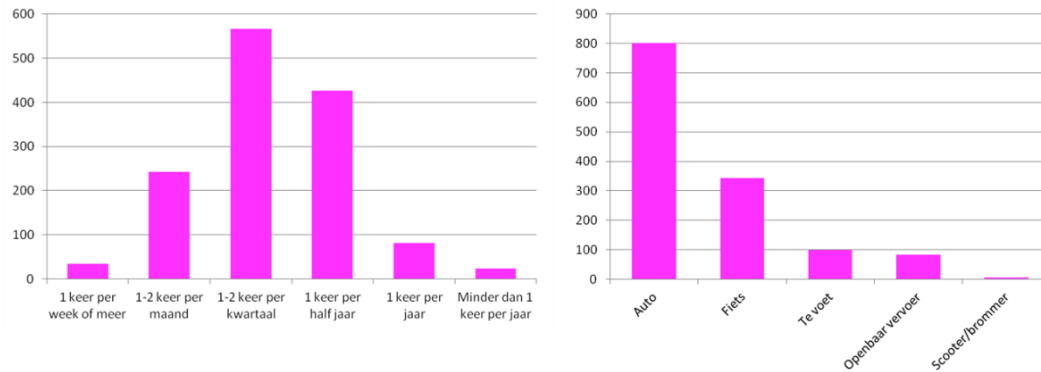


- De meest belangrijke aankoopplaatsen van hogere orde van buiten de regio zijn Amsterdam en Alkmaar.
- Opvallend is dat respondenten uit Enkhuizen relatief sterk op Enkhuizen Centrum gericht zijn.
- Inwoners uit Drechterland kennen naast Hoorn Binnenstad een grote secundaire oriëntatie op Centrum Bovenkarspel (Het Streekhof).
- Inwoners uit Koggenland kennen een sterke oriëntatie op Alkmaar.

		Aankoopplaats Kleding en Schoeisel								
		Hoorn, Binnenstad	Enkhuizen, Binnenstad	Bovenkarspel, Streekhof	Medemblik	Elders in West-Friesland	Niet in een winkel, maar via internet (bezorgen)	Alkmaar	Amsterdam	Elders, buiten West-Friesland, namelijk:
Respondenten per gemeente	Drechterland	51%	0%	24%	0%	6%	8%	2%	3%	3%
	Enkhuizen	19%	27%	12%	0%	8%	8%	3%	5%	11%
	Hoorn	77%	0%	1%	0%	1%	7%	2%	5%	3%
	Koggenland	35%	0%	1%	0%	1%	10%	11%	1%	18%
	Medemblik	45%	2%	10%	11%	3%	8%	3%	3%	9%
	Opmeer	36%	1%	1%	2%	3%	3%	11%	1%	14%
	Stede Broec	25%	4%	43%	0%	8%	7%	1%	4%	4%
	Totaal	46%	6%	11%	2%	4%	8%	4%	4%	8%
N	665	83	162	28	57	109	60	54	115	



- Tweederde van de respondenten doet 1 tot 2 keer per kwartaal of meer aankopen van kleding en schoeisel.
- De auto is ruimschoots favoriet voor het doen van modische aankopen (60%), daarna volgt op ruime afstand de fiets (26%).



3.4 Volumineuze aankopen

- De kooporiëntatie voor **Volumineuze aankopen** is grotendeels op Hof van Hoorn gericht: 39% van de respondenten geeft aan hier de meeste grootschalige aankopen zoals bruin/witgoed woninginrichting en doe-het-zelf artikelen te doen.
- Met relatief veel verspreide solitaire aanbieders in West-Friesland is er ook een grote kooporiëntatie naar solitaire aanbieders en beperkt ook naar buiten West-Friesland (Heerhugowaard). Vooral Koggenland kent een grote afvloeiing buiten de regio.
- Internet speelt ook een rol in het doen van volumineuze aankopen: 6% van de respondenten geeft aan de meeste volumineuze aankopen via internet te doen.

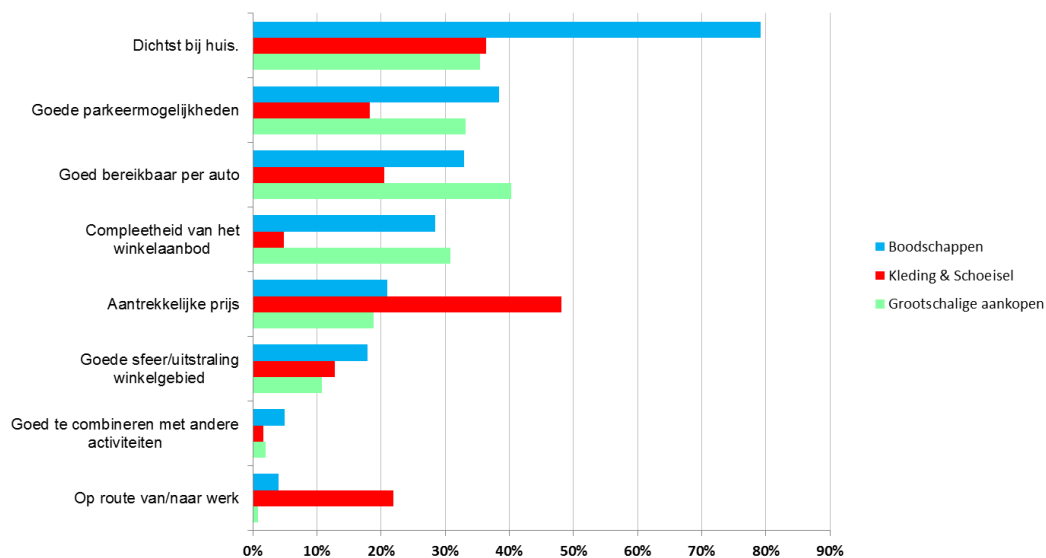
		Aankoopplaats grootschalige aankopen zoals bruin/witgoed, woninginrichting, doe-het-zelf artikelen en bloemen, planten en tuinartikelen												
		Hof van Hoorn, Hoorn	De Factorij, Hoorn	Woon- en Autostraat, Grootebroek	Tuincentrum de Boet, Hoogwoud	Bovenkar spel	Enkhuizen (Schepenvijk)	Medemblik	Obdam	Wervers-hoof	Elders in West-Friesland, namelijk:	Weet niet	Niet in een winkel, maar via internet (bezorgen)	Elders, buiten West Friesland
Respondenten per gemeente	Drechterland	50%	1%	6%	3%	5%	1%				13%	13%	6%	2%
	Enkhuizen	18%		3%		2%	21%				15%	24%	11%	3%
	Hoorn	69%	2%			3%					9%	10%	5%	3%
	Koggenland	21%				3%			11%		18%	17%	7%	23%
	Medemblik	38%	1%	1%	10%	%		4%		7%	12%	18%	7%	2%
	Opmeer	19%			46%				1%		13%	12%	2%	8%
	Stede Broec	19%	2%	23%	4%	11%	1%				12%	22%	4%	1%
	Totaal	39%	1%	4%	8%	2%	4%	1%	1%	1%	12%	16%	6%	5%
N	568	15	51	110	31	59	10	16	16	178	232	90	68	



3.5 Winkelgedrag en stellingen

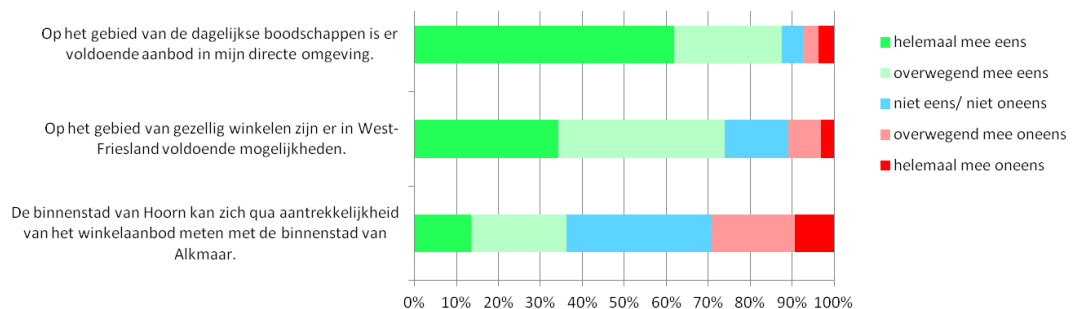
In het burgerpanel is gevraagd naar de belangrijkste redenen waarom respondenten kozen voor het betreffende winkelgebied voor het doen van boodschappen, modische en grootschalige aankopen.

- Voor wat betreft de dagelijkse aankopen wordt het feit dat de aankoopplaats dicht bij huis is en goede parkeermogelijkheden heeft als belangrijk ervaren.
- Voor modische aankopen spelen andere factoren een rol voor de keuze van de aankoopplaats: hier zijn aantrekkelijk prijs en het feit dat de aankoopplaats op route van/naar werk ligt ook belangrijke factoren.
- Voor grootschalige aankopen (volumineus) geldt dat respondenten het vooral belangrijk vinden dat de aankoopplaats goed bereikbaar is per auto.



In het burgerpanel zijn enkele stellingen voorgelegd aangaande het winkelgedrag. Respondenten konden aangeven in hoeverre ze het eens waren met deze stellingen:

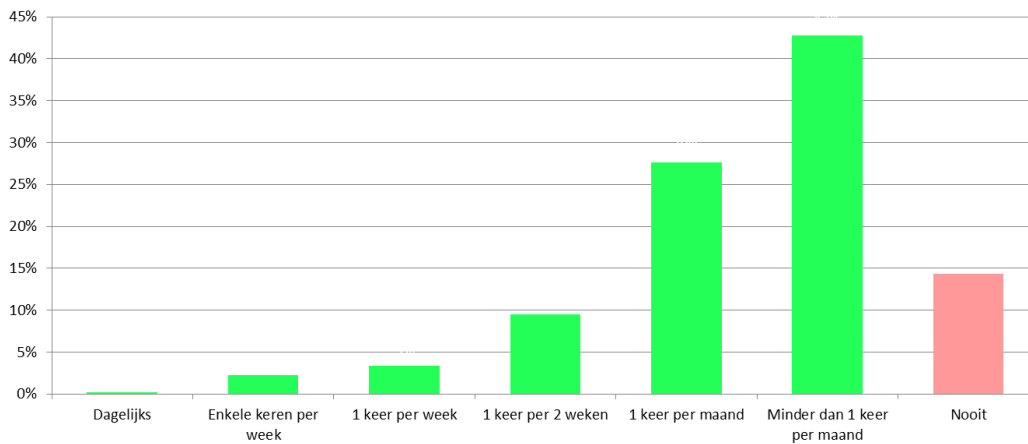
1. Voor wat betreft de dagelijkse boodschappen vinden de meeste respondenten (88%) dat er voldoende aanbod is in de directe omgeving.
2. Ook voor wat betreft gezellig, recreatief winkelen geven de meeste respondenten (74%) aan dat er voldoende mogelijkheden zijn in West-Friesland.
3. Voor wat betreft het winkelaanbod is een minderheid van de respondenten (36%) van mening dat de binnenstad van Hoorn zich kan meten met de binnenstad van Alkmaar.



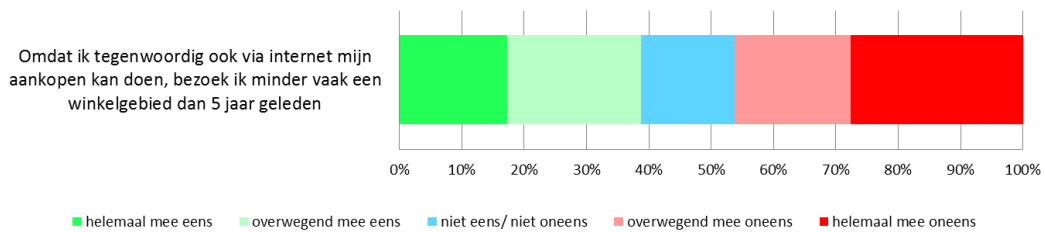
3.6 Internetaankopen

- 86% van de inwoners van West-Friesland doet wel eens aankopen via internet, waarvan de helft één keer per maand of meer.
- Online aankopen worden vooral gedaan in de non-food branche, met name in de sectoren Vrije tijd, Kleding en Elektronica. Voor wat betreft levensmiddelen had slechts 4% van de inwoners van West-Friesland in de betreffende maand via internet artikelen gekocht. Tot slot bezoekt een substantieel deel van de inwoners van West-Friesland (40%) minder vaak een winkelgebied omdat ze hun aankopen via internet kunnen doen.

Hoe vaak doet u aankopen via internet?



In hoeverre bent u het eens met deze stelling?



4 Trends en ontwikkelingen in de detailhandel

De detailhandel is sterk in beweging en er spelen veel zaken die van invloed kunnen zijn op de detailhandelsstructuur van West-Friesland. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste trends en ontwikkelingen in vraag en aanbod besproken.

4.1 Ontwikkelingen aan de vraagzijde

Een groot aantal factoren is van invloed op het winkelgedrag van de consument en daarmee op het functioneren en perspectief van winkels en winkelgebieden. Kort samengevat kunnen de nu actuele trends en ontwikkelingen in de detailhandel kort worden samengevat in²⁵:

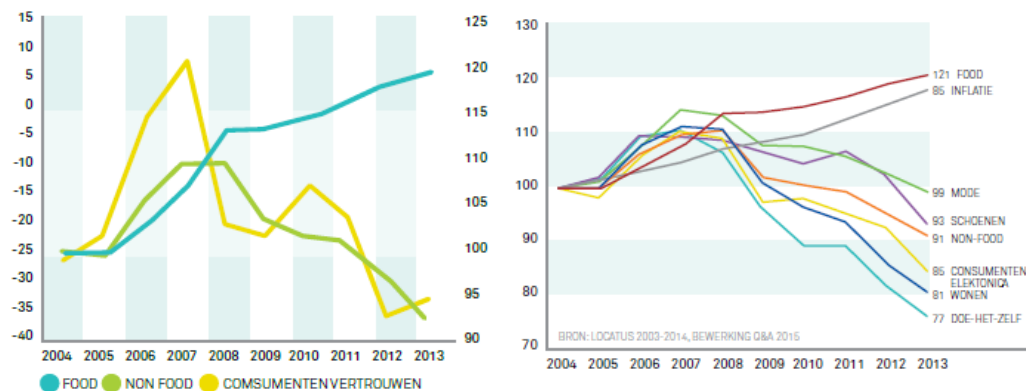
- Economische ontwikkelingen;
- Demografische ontwikkelingen;
- Internet en technologische ontwikkelingen.

We lichten ze hieronder kort toe.

Economische ontwikkelingen

- De **economische crisis**, die zijn oorsprong vond in de kredietcrisis en de val van Lehman Brothers in de Verenigde Staten in 2008, heeft grote weerslag op westerse wereld, Nederland inclusief.
- De **detailhandel, vooral die in non-food, verkeert in zwaar weer**: de omzet in non-food ligt 17,5% onder het niveau van 2008. Over de periode 2004-2013 zien we dat de omzetten in de non-food vooral sinds 2008 flink is afgenomen. De omzet in de food-sector heeft zich min of meer gelijk ontwikkeld met de inflatie.

Figuur 29 Omzet in branches retail 2004-2013

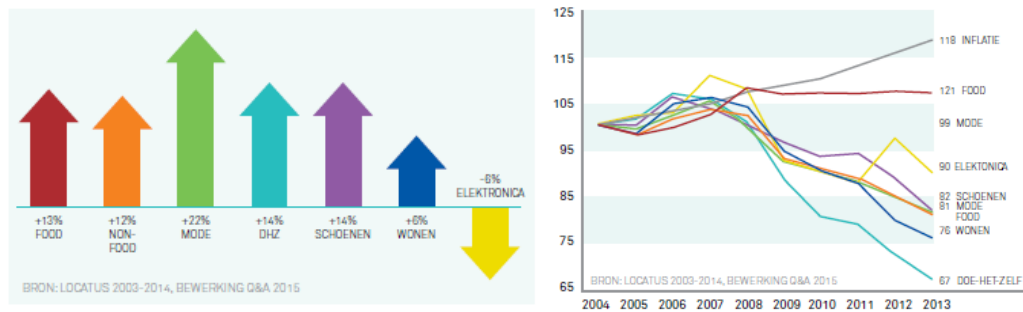


Bron: Retailagenda 2020, maart 2015

In dezelfde periode is het winkelvloeroppervlakte in bijna alle detailhandelsbranches gestegen. In de modische branche nam het winkelvloeroppervlak zelfs met 22% toe. Dalende omzetten in combinatie met een stijging in het winkelvloeroppervlak leidt tot een sterke afname aan de vloerproductiviteit in de retail (de omzet per m²).

²⁵ Gebaseerd op het PET-model (People, Economics and Technology) van The Economist.

Figuur 30 Ontwikkeling aantal m² wvo 2004-2013 en ontwikkeling vloerproductiviteit 2004-2013



Bron: Retailagenda 2020, maart 2015

Na enkele zeer moeilijke jaren gloort er voorzichtig hoop aan de horizon; het dalende consumentenvertrouwen lijkt een halt te zijn toegeroepen, en toont sinds 2014 de eerste tekenen van een voorzichtig herstel.

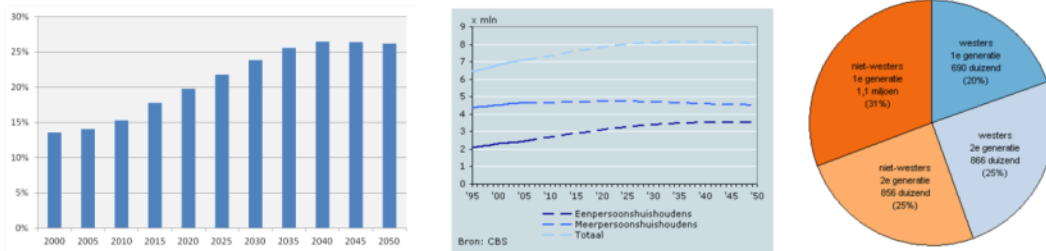
- **Het herstel is vermoedelijk broos.** Nederland heeft, net als veel andere ontwikkelende landen, de afgelopen jaren omvangrijke publieke en private schulden opgebouwd. Deze hoge schulden vormen momenteel een belangrijk risico bij het herstel van de economie. Het afbouwen van de hoge (overheids)schulden wordt bovendien bemoeilijkt door de vergrijzing. De vergrijzing drukt namelijk zwaar op de collectieve lasten (ter dekking van oplopende AOW-uitgaven en zorgkosten). De algemene verwachting is dat een aanstaand herstel in Nederland niet direct gepaard zal gaan met een groei van de werkgelegenheid. Het aantal inactieven blijft voorlopig hoog. Ook hebben aanhoudende overheidsbezuinigingen lastenverzwaring tot gevolg.
- Financiële instellingen blijven **pessimistisch voor toekomst van de detailhandelssector**. ING stelt dat onder invloed van de crisis en internet de oppervlakte van kledingwinkels met 30 tot 40 procent moet worden verkleind om de kledingbranche weer gezond te krijgen. De Rabobank voorziet een gemiddelde daling van de particuliere consumptie van 1% per jaar tot 2020 (thema-update detailhandel, december 2013). Behalve daling van de particuliere consumptie (in volume) is er nog een probleem voor de detailhandel. Andere sectoren trekken een groter deel van de consumptieve bestedingen aan. Denk aan gezondheid, mobiliteit (reizen) en vrije tijd.

Demografische ontwikkelingen

- Nederland staat aan de vooravond van een **demografische aardverschuiving**. Er is gelijktijdig sprake van verdunning (daling gemiddelde huishoudgrootte), vergrijzing en een krimpende beroepsbevolking. Al deze demografische ontwikkelingen **hebben een negatief effect op het bestedingspotentieel**.
- De **vergrijzing** lijkt het grootste effect te hebben op de detailhandelsbestedingen. In 2030 zal bijna een kwart van de Nederlandse bevolking ouder zijn dan 65 jaar. Dit is een groei van 62% ten opzichte van nu. De huidige generatie 65-plussers besteedt beduidend minder in de winkels dan de mensen jonger dan 65. Schattingen lopen uiteen van 20 tot 40%. De nieuwe generatie 65-plussers is steeds fitter, voelt zich jonger, werkt (deels noodgedwongen) langer en heeft ook meer te besteden (door goede pensioenen en gerealiseerde overwaarde op de eigen woning). Echter, verhoging van de eigen bijdrage, vercommercialisering van de zorg en schaarste aan betaalbare woon-zorgvoorzieningen leiden er toe dat een steeds hoger aandeel van

het budget naar de zorg gaat. Ook jongere generaties reserveren meer geld voor toekomstige zorguitgaven. Voor zover ze meer vrij te besteden hebben, is het niet vanzelfsprekend dat senioren meer uitgeven aan detailhandel. Ze hebben namelijk minder koopdrang – hoeven hun garderobe en interieur niet zo nodig elk jaar te vernieuwen – en meer keuzevrijheid en tijd. Ze zijn de ultiem kritische consumenten.

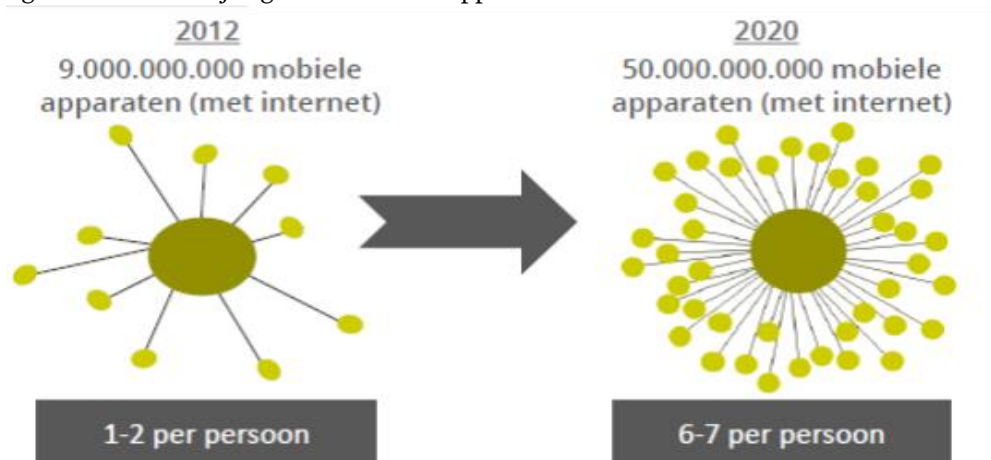
Figuur 31 Demografische verschuivingen: vergrijzing, verdunning en verkleuring



Internet en technologische ontwikkelingen

- Naast de economische crisis en demografische ontwikkelingen zijn er ook structurele sectorspecifieke ontwikkelingen gaande. De consument gebruikt vaker andere of meerdere kanalen en communicatiemiddelen voor één enkele transactie. Steeds meer aankopen worden via **internet** gedaan.
- Internet wordt ook wel beschouwd als de **derde revolutie in de retail**. De eerste betrof de komst van warenhuizen (eind 19^e, begin 20^e eeuw), de tweede het ontstaan van de supermarkten (medio 20^e eeuw). Wat de internetrevolutie ingrijpender maakt dan zijn twee voorgangers is het feit dat winkelen tegenwoordig niet meer plaats- of tijdgebonden is. De consument kan op ieder moment van de dag, op elke denkbare plaats aankopen doen. Dit laatste wordt mogelijk gemaakt door technologische ontwikkelingen; de smartphone en tablet zijn niet meer weg te denken uit het dagelijkse leven. Internet is te allen tijde binnen handbereik. Tevens zorgt internet voor een volledige markttransparantie: de consument kan online prijzen van verschillende aanbieders vergelijken, ook wanneer hij zich in een fysieke winkel bevindt.
- De **detailhandelsbestedingen via internet groeien** ook ten tijde van crisis en bedragen inmiddels 10% van alle non-food detailhandelsverkoop. Aan consumentenelektronica wordt online van oudsher het meest besteed. De internetbestedingen aan modische artikelen zijn aan een flinke opmars bezig.
- Uit recent onderzoek van Eurostat blijkt dat **Nederlanders relatief veel winkelen via internet**. Nederland eindigt met 69% van alle internetgebruikers net na de Scandinavische landen, Luxemburg, Duitsland en het Verenigd Koninkrijk als het gaat om aankopen doen op internet. Gemiddeld hebben consumenten twee mobiele apparaten in hun bezit met een internetverbinding, waardoor ze de 24/7 toegang hebben tot alle informatie in de wereld. Dat dit er over acht jaar zes tot zeven zijn lijkt voor velen onwerkelijk. Toch ziet de voorspelling er op dit moment zo uit. Dit betekent dat we op dit moment pas aan het begin staan van de revolutie op dit gebied. De acceptatie van smart phones, tablets en social media bewijst ons dat deze voorspelling hoogstwaarschijnlijk uit gaat komen. Internet en specifiek sociale media hebben ervoor gezorgd dat consumenten voor, tijdens en na een winkelbezoek online aanwezig zijn.

Figuur 32 Wereldwijde groei in mobiele apparaten met internet



Bron: Q&A

De beschreven trends en ontwikkelingen hebben alle drie een (potentieel) negatief effect op detailhandelsbestedingen in fysieke winkels.

4.2 Ontwikkelingen aan de aanbodzijde

Tegelijkertijd vindt binnen de fysieke winkelstructuur ook een aantal relevante trends en ontwikkelingen plaats:

- Door het ingrijpende en structurele karakter van de veranderingen is de **vestigingsstrategie** van winkelketens, zeker in de non-food, aan het veranderen. Jarenlang lag de nadruk bij veel ketens op expansie, en openden zij talrijke winkels, ook in de kleinere winkelgebieden. Omdat de functie van de fysieke winkel onder invloed van de technologische ontwikkelingen aan het veranderen is, is aan die expansie een einde gekomen. Veel ketens maken een pas op de plaats en investeren primair in een beperkter aantal vestigingen, in vooral de grotere winkelgebieden.
- De **concurrentie tussen winkelgebieden en winkels** zal verder toenemen. Consumenten worden steeds mobieler en zijn steeds beter geïnformeerd. Ook zijn zij steeds minder trouw aan winkelgebieden. Winkels en winkelgebieden moeten elke dag weer in de gunst van de consument zien te komen. Dit stelt eisen aan de aanpasbaarheid van winkels en winkelgebieden. Deze laatste dienen zich duidelijk te profileren, ofwel op grond van functionaliteit (doelgericht boodschappen doen en de aanschaf van andere frequent benodigde artikelen) ofwel op beleving (recreatief winkelen). Winkelgebieden die zijn te classificeren als “stuck in the middle” krijgen het steeds moeilijker.
- Overigens zien we de reguliere detailhandel steeds meer en beter inspelen op de concurrentie via internet. Van een scheiding tussen het fysieke kanaal en digitale kanaal is steeds minder sprake: **cross-channeling** (de versmelting van online en offline) is de nieuwe trend.
- De afgelopen jaren heeft de **schaalvergroting** doorgezet: het aantal vierkante meter per winkel is toegenomen. Was een winkel in Nederland in 2005 gemiddeld 228 m², in 2012 was dat 262 m². Deze schaalvergroting heeft zich op alle type winkellocaties voorgedaan, maar is het sterkst geweest in ondersteunende winkelcentra en verspreide bewinkeling.

- Jarenlang is sprake geweest van stijgende huurniveaus en lage leegstandniveaus. De realiteit van vandaag is een geheel andere. **Stabilisatie en daling van de huurniveaus** is aan de orde, samen met een **toenemende leegstand**. Deze leegstand manifesteert zich vooral in de zwakkere delen van de centrumgebieden (aanloopstraten) en in de zwakkere winkelcentra.
- Door de crisis zijn diverse **winkelvastgoedprojecten uitgesteld, afgesteld of sterk versoerd**. Ruimtelijk-functionele versterking van winkelgebieden is echter een continue vereiste. Het risico is groot dat door de crisis ook die noodzakelijke vernieuwing en versterking onder druk komt te staan. Juist in een tijd van revolutionaire veranderingen in de sector is continue investering in de kwaliteit van de meest waardevolle winkelgebieden van het grootste belang.
- Een laatste en belangrijke ontwikkeling in de aanbodzijde is het opkomen van nieuwe vormen van detailhandel, de **afhaalpunten**. Een afhaalpunt is een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten. Het afhaalpunt lijkt de oplossing voor het dure en inefficiënte thuisbezorgen. Het thuisbezorgen van online winkelaankopen blijkt namelijk lastiger dan gedacht. De kosten van distributie zijn hoog. Vooral ‘de laatste kilometer’ is duur. De consument krijgt deze bezorgkosten doorberekend. De retailer of distributeur hanteert daarnaast vaak een minimum bestelbedrag. En, wellicht het belangrijkste, de klant dient thuis te zijn op een vooraf afgesproken tijdstip. Voor de groeiende groep anderhalf- en tweeverdieners met een druk schema geen sinecure. Inmiddels verrijzen er allerhande nieuwe vormen van afhaalpunten:
 - Diverse supermarktorganisaties experimenteren met afhaalpunten, in alle denkbare verschijningsvormen. Naast in of annex aan de supermarkten zijn ook tankstations, werklocaties, en nieuwe locaties in beeld. Soms worden er aparte parkeerplaatsen vrijgehouden voor mensen die online bestelde boodschappen komen oppikken. Ze kunnen hun kratjes ophalen bij een speciale balie. Bij een pick-up point hoeft de klant zijn auto niet uit.
 - De Nederlandse warenhuisketens zijn ook actief met afhaalpunten. In de regel kunnen bij de webshop bestelde producten in een filiaal naar keuze gratis worden afgehaald. Ruim tweederde van de online shoppers maakt van deze mogelijkheid gebruik; overigens doet het merendeel ook nog extra aankopen in de winkel. Soms zijn er aparte servicepunten ingericht. Een warenhuisketen opende onlangs een aantal servicepunten langs rijkswegen.
 - Dan zijn er diverse nationale en internationale bezorgdiensten die servicepunten bieden voor het leveren en terugsturen van pakketten, als alternatief voor thuislevering. Deze afhaalpunten zijn geposteerd bij supermarkten, benzinestations, kranten- en bloemenwinkels, opslagplaatsen en onbemande afhaalpunten met kluisjes.

5 Confrontatie vraag-aanbod; ontwikkelingsmogelijkheden

Dit hoofdstuk geeft aan de hand van een distributieve berekening inzicht in de mate waarin het huidige detailhandelsaanbod in West-Friesland aansluit op de behoeften van de inwoners.

5.1 Distributieve berekening

Het economische functioneren van de detailhandel in West-Friesland is beoordeeld met behulp van een distributieplanologische berekening. Bij deze berekening maken wij gebruik van de resultaten van het Randstedelijke Koopstromenonderzoek 2011 (KSO 2011). We geven de een berekening van de (indicatieve) distributieve mogelijkheden (marktruimte) voor het winkelaanbod in West-Friesland voor de periode tot 2020, voor de branches dagelijks, niet-dagelijks, uitgesplitst naar mode & luxe en vrije tijd & elektro, en volumineuze goederen (woninginrichting, bouwmarkten en tuincentra). De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Uitgaande van bestaande koopstromen (binding en toevloeiing) uit het KSO 2011,
- Uitgaande van een beperkte bevolkingsgroei van 1,7% ten opzichte van huidige situatie.
- Bestedingscijfers en gemiddelde vloerproductiviteit per sector op basis van kengetallen Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD) uit 2013.
- Toeristische bestedingen die indicatief uitkomen op circa € 30 mln. voor de regio als geheel zijn in onderstaande berekening niet meegenomen.
- Het gevestigd aanbod in m² wvo op basis van Locatus, peildatum februari 2015.

Tabel 20 Distributieve berekening West-Friesland 2015 en 2020, dagelijkse sector

	Dagelijks	
	Huidige situatie	Situatie 2020
Inwoners	208.000	211.536
Bestedingen per hoofd in € (HBD)	€ 2.462	€ 2.462
Bestedingspotentieel in € mln	€ 512	€ 521
Koopkrachtbinding (KSO)	95%	95%
Gebonden bestedingen in € mln	€ 486	€ 495
Koopkrachttoevloeiing (KSO)	4%	4%
Omzet door toevloeiing in € mln	€ 20	€ 21
Totale bestedingen in € mln	€ 507	€ 515
Gemiddelde vloerproductiviteit in € per m ² wvo (HBD)	€ 7.467	€ 7.467
Gerealiseerde vloerproductiviteit West-Friesland	€ 6.767	€ 6.882
Gevestigd aanbod in m ² wvo (Locatus)	74.888	74.888
Haalbaar aanbod in m ² wvo	67.867	69.021
Gevestigd aanbod in m ² wvo (Locatus)	74.888	74.888
Uitbreidingsruimte in m² wvo	-7.021	-5.867
Functioneren	-9%	-8%

Bron: Bureau Stedelijke Planning

De dagelijkse sector functioneert iets onder het landelijk gemiddelde (-9%). In de toekomstige situatie zal het draagvlak nog beperkt groeien. Dit zorgt voor een lichte verbetering van het functioneren van de sector in de toekomstige situatie.

Tabel 21 Distributieve berekening West-Friesland 2015 en 2020, niet-dagelijkse sectoren

	Mode & Luxe		Vrije Tijd & Electro		Volumineus	
	Huidige situatie	Situatie 2020	Huidige situatie	Situatie 2020	Huidige situatie	Situatie 2020
Inwoners	208.000	211.536	208.000	211.536	208.000	211.536
Bestedingen per hoofd in € (HBD)	€ 942	€ 942	€ 469	€ 469	€ 620	€ 620
Bestedingspotentieel in € mln	€ 196	€ 199	€ 98	€ 99	€ 129	€ 131
Koopkrachtbinding (KSO)	70%	70%	67%	67%	78%	78%
Gebonden bestedingen in € mln	€ 137	€ 139	€ 65	€ 66	€ 101	€ 102
Koopkrachttoevoeiing (KSO)	9%	9%	6%	6%	8%	8%
Omzet door toevloeiing in € mln	€ 14	€ 14	€ 4	€ 4	€ 9	€ 9
Totale bestedingen in € mln	€ 151	€ 153	€ 70	€ 71	€ 109	€ 111
Gemiddelde vloerproductiviteit in € per m ² wvo (HBD)	€ 2.630	€ 2.630	€ 3.357	€ 3.357	€ 1.129	€ 1.129
Gerealiseerde vloerproductiviteit West-Friesland	€ 2.429	€ 2.470	€ 2.652	€ 2.698	€ 900	€ 915
Gevestigd aanbod in m ² wvo (Locatus)	62.057	62.057	26.214	26.214	121.545	121.545
Haalbaar aanbod in m ² wvo	57.308	58.282	20.712	21.065	96.843	98.489
Gevestigd aanbod in m ² wvo (Locatus)	62.057	62.057	26.214	26.214	121.545	121.545
Uitbreidingsruimte in m² wvo	-4.749	-3.775	-5.502	-5.149	-24.702	-23.056
Functioneren	-8%	-6%	-21%	-20%	-20%	-19%

Bron: Bureau Stedelijke Planning

Voor de niet-dagelijkse sectoren geldt dat de sector Mode & Luxe iets ondergemiddeld functioneert ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Op regionaal niveau functioneren de sectoren Vrije Tijd & Electro en Volumineus zo'n 20% onder het landelijke gemiddelde. In de toekomstige situatie zal dit niet veel verbeteren. In deze branches ligt een reductieopgave, die in metertermen vooral groot is voor de Volumineuze sector (een reductieopgave van ruim 20.000 m² wvo).

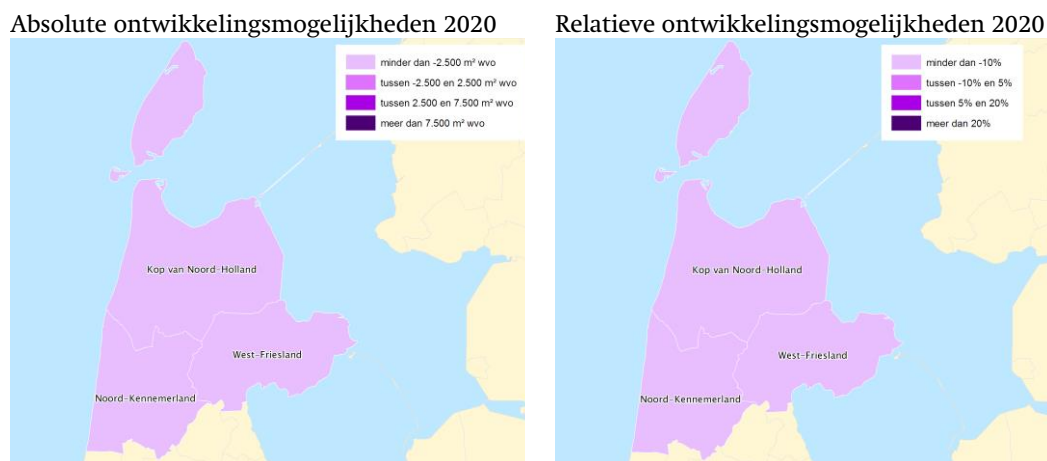
Conclusie marktruimte detailhandel West-Friesland

Op regionaal niveau is er een negatieve marktruimte in alle sectoren. De berekeningen geven aan dat West-Friesland in 2020 met tussen de 6% en 10% minder meters toekan in de sectoren Dagelijks en Mode & Luxe. De markt is in deze sectoren nog enigszins in evenwicht. Voor wat betreft de sectoren Vrije Tijd & Electro en Volumineus ligt er een grotere reductieopgave, van circa 20% ten opzichte van het huidige aanbod. Deze uitkomsten betekenen niet dat alles op slot moet worden gezet, de dynamiek van de markt vraagt immers om ruimte om nieuwe initiatieven te faciliteren die de structuur versterken. Wel geeft het aan dat het op grote schaal toevoegen van meters onverstandig is.

5.2 Vergelijking en duiding uitkomsten

In 2012 heeft Bureau Stedelijke Planning in opdracht van de provincie Noord-Holland een marktruimtestudie gedaan naar de ontwikkelingsmogelijkheden van detailhandel in Noord-Holland Noord. Uit deze studie bleek dat er in de regio Noord-Holland Noord tot 2020 per saldo geen ruimte is voor toevoeging van winkelmeters. Negatieve marktruimte betekent niet dat er onmiddellijk op grote schaal winkel-meters gesaneerd moeten worden. Wel geeft het aan het op grote schaal toevoegen van meters onverstandig is. Voor de sectoren Dagelijks en Mode & Luxe was het beeld in de regio Kop van Noord-Holland duidelijk: niet alleen het huidig functioneren staat onder druk, ook de ontwikkelingsmogelijkheden tot 2020 zijn niet rooskleurig. In Noord-Kennemerland en West-Friesland was eveneens sprake van negatieve ontwikkelingsmogelijkheden, maar aanzienlijk minder negatief dan in de Kop van Noord-Holland. De berekeningen gaven aan dat Noord-Kennemerland en West-Friesland in 2020 met tussen de 1% en 10% minder meters toekunnen in de sectoren Dagelijks en Mode & Luxe.

In het kader van de voorliggende regionale detailhandelsvisie is een herijking gedaan van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de regio West-Friesland. Dit toont aan dat de situatie sindsdien zeker niet ten goede is gekeerd.



Bron: Bureau Stedelijke Planning, Noord-Holland Noord Ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel (2012)

5.3 Confrontatie planvoorraad

In deze paragraaf confronteren we de uitkomsten van de distributieve berekening met de (harde) planvoorraad aan detailhandel en een indicatieve inschatting van de effecten van grote (harde) plannen op de regionale detailhandelsstructuur.

De totale negatieve marktruimte is circa -/ 37.900 m² wvo, waarvan circa 14.800 m² wvo (39%) aan reguliere detailhandel in de sectoren Dagelijks, Mode & Luxe en Vrije Tijd & Electro en 23.100 m² wvo (61%) in Volumineus.

Tabel 22 Marktruimte West-Friesland 2020, alle sectoren

	Regulier	Volumineus	Totaal
Marktruimte in m ² wvo	-14.800	-23.100	-37.900
Aandeel marktruimte	39%	61%	100%

Bron: Bureau Stedelijke Planning

De harde planvoorraad in West-Friesland bedraagt bij elkaar zo'n 15.600 m² wvo. Hiervan is circa 10.600 m² wvo bestemd voor de reguliere detailhandel en circa 5.000 m² wvo voor PDV.²⁶

Tabel 23 Planvoorraad West-Friesland 2020, alle sectoren

	Regulier	PDV	Totaal
Planvoorraad in m ² wvo	10.570	5.000	15.570
Aandeel planvoorraad	68%	32%	100%

De planvoorraad is groter dan de marktruimte (die is immers voor alle sectoren al negatief). Met inachtneming van de bestaande planvoorraad is er een substantieel overschot aan planvoorraad voor zowel reguliere winkelgebieden als PDV-locaties.

Tabel 24 Confrontatie marktruimte en planvoorraad West-Friesland 2020, alle sectoren

	Regulier	Volumineus	Totaal
Marktruimte in m ² wvo	-14.800	-23.100	-37.900
Planvoorraad	-10.570	-5.000	-15.570
Confrontatie	-25.370	-28.100	-53.470
Aandeel in totaal	47%	53%	100%

²⁶ Voor de harde planvoorraad is meegenomen: vigerende en ontwerp-bestemmingsplannen die nog niet zijn ingevuld (op basis van paragraaf 2.5). Voor de Stadmanlocatie in Medemblik is vastgehouden aan de verdeling 3.000 m² bvo regulier 5.000 m² bvo PDV.

Bijlage 1: Begrippenlijst

AANBOD	
Bedrijfsvloeroppervlak (bvo)	Het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) is de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
Dagelijkse sector	Winkels in Levensmiddelen en Persoonlijke Verzorging. Dit betreffen onder meer supermarkten, versspeciaal-zaken, drogisterijen, parfumeries en apotheken.
Leegstand	Een unit/verkooppunt/pand met een commerciële bestemming, zonder dat daar een functie is gevestigd. Een leegstaand pand kan in het verleden een winkel zijn geweest, maar ook een andere functie hebben gehad (zoals bijvoorbeeld een ambacht, horeca of dienstverlening). Ook bij eventuele invulling van het pand kunnen naast een winkel ook andere functies gevestigd worden.
Reguliere niet-dagelijkse sector	Winkels in Mode & Luxe, Vrije Tijd en Elektronica. Dit betreffen de branches warenhuizen, kleding & mode, schoenen & lederwaren, huishoudelijke & luxe artikelen, juwelier & optiek, antiek & kunst, sport & spel, hobby, media en bruin & witgoed. Deze branches treffen we gewoonlijk aan in de centrale en ondersteunende winkelgebieden.
Verhuurbaar vloeroppervlak (vvo)	Het verhuurbaar vloeroppervlak (vvo) is de gebruiksruimte van een commercieel vastgoedobject. Het gaat om de ruimte die daadwerkelijk verhuurbaar is. Hieronder vallen dus niet de scheidingsmuren, trappen, technische installaties, etc.
Volumineuze detailhandel	Detailhandel in branches die volumineuze goederen verkopen. In dit onderzoek noemen we dit ook wel niet-reguliere niet-dagelijkse detailhandel. Het zijn de Locatus branches Doe-het-zelf, Wonen en tuincentra.
Winkelvloeroppervlak (wvo)	Het winkelvloeroppervlak (wvo) betreft het winkeloppervlak wat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen. Het betreft het voor de klant toegankelijke verkoopruimte van de winkel, oftewel het totale bedrijfsvloeroppervlakte minus eventueel kantoor-, personeels- en magazijnruimte, toiletten etc.

AANKOOPPLAATSEN

Afhaalpunt	Het afhalen van online aangekochte goederen op een fysieke locatie. Dit kan in een bestaande winkel zijn, maar ook als zelfstandige afhaallocatie binnen een winkelcentrum of op een trafficlocatie. Daarnaast zijn er solitaire afhaalpunten buiten winkelgebieden, zoals bijvoorbeeld pick-up points van supermarkten.
Hoofd- of kernwinkelgebied	Het belangrijkste (en doorgaans grootste) winkelgebied in een gemeente of woonplaats, meestal het centrum genoemd.
Internethandel	De aankoop van goederen via online aankoopkanalen.
Ondersteunende winkelgebieden	Winkelgebieden die bestaan naast het hoofdwinkelcentrum van een woonplaats.
PDV-locatie	Locatie waar detailhandel is gevestigd buiten de reguliere winkelcentra in de branches Doe-het-zelf, Wonen en tuincentra.
Winkelgebied	Concentratie van winkels die voor de consument waarneembaar als eenheid te onderscheiden is; synoniem met winkelcentrum of aankoopplaats.

Bijlage 2: Werksessies

1e werksessie, 23 maart 2015: De bestaande winkelstructuur

In het kader van het opstellen van de regionale detailhandelsvisie voor West-Friesland werden twee werksessies georganiseerd. De eerste werksessie is gehouden op 23 maart 2015 in het gemeentehuis van Hoorn en stond in het teken van het benoemen en analyseren van de bestaande winkelstructuur in West-Friesland (inclusief SWOT-analyse).

Aanwezig waren vertegenwoordigers van ondernemersverenigingen en andere ondernemerskoepels, vertegenwoordigers van supermarktorganisaties, vastgoedeigenaren en –ontwikkelaars en ambtenaren van de gemeenten in West-Friesland.

2e werkatelier, 11 mei 2015: Perspectief West-Friesland 2020

In de tweede werksessie, gehouden op 11 mei hebben we ons gericht op de toekomst en stonden de keuzes en dilemma's voor het vormgeven van een toekomstbestendige detailhandelsstructuur in West-Friesland centraal.

Aanwezig waren vertegenwoordigers van ondernemersverenigingen en andere ondernemerskoepels, vertegenwoordigers van supermarktorganisaties, vastgoedeigenaren en –ontwikkelaars en ambtenaren van de West-Friese gemeenten.

Beide werksessies werden ingeleid en bijgewoond door enkele van de portefeuillehouders van de zeven gemeenten.