



Raadsvoorstel

Documentkenmerk : D-164336
Zaakkenmerk : Z-25-197943
Onderwerp : Raadsvoorstel regionale Detailhandelsvisie IJmond

Voorgesteld besluit

1. De Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 (D-163869) vast te stellen
2. De Regionaal Detailhandelsvisie IJmond (INT-16-26226) in te trekken.

Aanleiding

De Regionale Detailhandelsvisie IJmond uit 2016 is toe aan actualisatie. Daarom stelden de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Velsen gezamenlijk de Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 op. Deze visie beschrijft de huidige winkelstructuur, uitdagingen, trends en ontwikkelingen. Ook geeft ze richtlijnen voor nieuwe initiatieven en het aanpakken van leegstand.

Wettelijke bevoegdheidsbasis voor het nemen van het besluit

De raad is op grond van artikel 108, lid 1 in samenhang gelezen met artikel 147 lid 1 van de Gemeentewet bevoegd tot het vaststellen van de regionale Detailhandelsvisie IJmond.

Wettelijk en/of beleidskader

Omgevingsverordening NH2022;
Detailhandelsbeleid provincie Noord-Holland
Omgevingsplan Beverwijk

Eerder(e) besluit(en)

Net als in de vorige Regionale Detailhandelsvisie wordt ingezet op vitale centrum- en winkelgebieden. Met de actualisatie van de Regionale Detailhandelsvisie is er meer inzicht in de trends en ontwikkelingen van winkelgebieden. Ook geeft het de gemeente duidelijkheid over hoe om te gaan met nieuwe initiatieven en waar deze initiatieven het best gevestigd kunnen worden. Met het opstellen van de Regionale Detailhandelsvisie voldoen wij aan de eis van de provincie om een regionaal detailhandelsbeleid op te stellen. Deze visie beschrijft de huidige winkelstructuur, trends en ontwikkelingen, en zet de ingezette visiekoers voor detailhandel voort. Met één gezamenlijke koers creëren de gemeenten een gelijk speelveld voor ondernemers.

Relatie met raads-/collegeprogramma

In het Coalitieakkoord 2022-2026 'Samen kom je verder' is het volgende opgenomen:
Hoofdstuk: Sterke lokale identiteit, sub kopje Trots op onze bedrijvige stad. "Al eeuwenlang is Beverwijk een knooppunt van handel en bedrijvigheid. We zijn trots op onze markten, tuinders, maakindustrie, creatieve ondernemers, detailhandel, het MKB en andere ondernemende mensen. Onze ligging aan de rand van Randstad, aan de kust, het kanaal en bij de snelwegen brengt een gunstig vestigingsklimaat. We willen verder werken aan het

bruisend houden van onze stad en de toekomst van onze bedrijvige regio door onze krachtige economie meer in de etalage te zetten. We hebben actief contact met ondernemers, trekken nieuwe bedrijvigheid aan en maken evenementen en activiteiten mogelijk." Het college wil graag samenwerken aan het bruisend houden van onze stad en de toekomst van onze bedrijvige regio door onze krachtige economie meer in de etalage te zetten ook wil ze evenementen en activiteiten mogelijk maken

Motivering voorgesteld besluit

Het leegstandsniveau van detailhandel in de IJmond bedraagt gemiddeld 7%. Er wordt ingezet op het terugdringen van de leegstand en het tegengaan van versnippering van detailhandel.

Daarom is een compacte hoofdwinkelstructuur de basis van de Regionale Detailhandelsvisie. Binnen deze hoofdstructuur zijn nieuwe initiatieven toegestaan en is functiemenging wenselijk. Met één gezamenlijke koers creëren de gemeenten een gelijk speelveld voor ondernemers. Op basis van deze visie wordt het lokale detailhandelsbeleid verder uitgewerkt. De provincie Noord-Holland stelt als eis dat regio's beschikken over actueel detailhandelsbeleid. In de IJmond dateert de Regionale Detailhandelsvisie IJmond uit 2016 en is daarom toe aan actualisatie. De detailhandelssector ondergaat al jaren ingrijpende veranderingen, onder meer door de opkomst van online winkelen en de gevolgen van de coronapandemie. Om deze ontwikkelingen goed in beeld te brengen en een gezamenlijke koers te bepalen, hebben de IJmond-gemeenten samengewerkt met ruimtelijk advies- en onderzoeksbureau STEC Groep. Er is onderzocht hoe de detailhandelssector functioneert, en er is gekeken naar overeenkomsten en verschillen ten opzichte van 2016. Uit dit onderzoek blijkt dat wij veelal dezelfde lijn kunnen voortzetten, bijvoorbeeld het versterken en verkleinen van de winkelgebieden, en het inzetten op transformatie van leegstandslocaties. Op een aantal aspecten worden accenten aangebracht, zoals op de uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden van supermarkten.

Dit geheel heeft geleid tot een nieuwe visie en daarmee duidelijke kaders voor het afstemmen van toekomstige initiatieven. Met de vaststelling van de Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 zetten de gemeenten in op het behouden én versterken van de winkelstructuur. Deze visie vormt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van lokaal detailhandelsbeleid.

Onderstaande onderdelen vormen de basis van de Regionale Detailhandelsvisie:

1. De huidige stand van de detailhandel in regio IJmond

Dit onderdeel beschrijft de bestaande winkelstructuur en de identiteit van de verschillende winkelgebieden. Deze identiteiten zijn:

- Hoofdwinkelgebied;
- Dorps-, buurt- of wijkcentrum;
- Perifere clusters;
- Speciaal centrum.

Daarnaast worden de karakteristieke aspecten van detailhandel per gemeente belicht:

- Beverwijk: recreatief winkelen, horeca in Wijk aan Zee, en doelgericht winkelen op het Marlo Center en de Parallelweg/Woonboulevard.

- Heemskerk: het 'rondje Heemskerk', de weekmarkt met regionale aantrekkingskracht en lokale boetiekjes.
- Velsen: een fijnmazige winkelstructuur met veel lokale centra, waarbij iedere woonkern een eigen identiteit heeft.

Ook komen de belangrijkste thema's en opgaven aan bod, zoals winkelaanbod, leegstand, koopstromen, marktruimte en demografie. Door deze in kaart te brengen, kan een gerichte strategie worden ontwikkeld. Voorbeelden hiervan zijn het vasthouden aan concentratie van winkelaanbod en het inzetten op transformatie bij leegstand.

2. Ambities van de IJmond-gemeenten

Op basis van de analyse in onderdeel 1 zijn ambities en doelstellingen geformuleerd. Deze zijn opgebouwd rondom vijf pijlers:

- Pijler 1: een sterke en compacte hoofdstructuur;
- Pijler 2: functieverbreiding voor levendige winkelgebieden;
- Pijler 3: supermarkten als dragers van onze centra;
- Pijler 4: lokaal ondernemerschap als visitekaartje van onze centra;
- Pijler 5: zorgvuldig programmeren in gebiedsontwikkelingen.

Elke pijler bevat een uitwerking van de aanpak om deze ambities te realiseren. Daarnaast wordt per type winkelgebied een specifieke strategie bepaald om hier optimaal op in te spelen.

3. Mogelijke uitvoeringsacties

Dit onderdeel bevat een overzicht van acties die gemeenten kunnen inzetten om de regionale visie lokaal te vertalen. De acties zijn gekoppeld aan de vijf pijlers. Voorbeelden van deze acties zijn:

- Het uitwerken van lokaal supermarktbeleid;
- Het opstellen van een plintenstrategie;
- Het inzetten van een matchmaker tussen gemeente en ondernemers.

Deze acties vragen om een lokale benadering en zijn daarom opgenomen als suggesties, niet als regionale verplichtingen.

4. Uitgangspunten van de regionale detailhandelsvisie

Op structuurniveau gelden de volgende uitgangspunten:

- Inzetten op concentratie van detailhandel in de hoofdwinkelstructuur;
- Functiemenging binnen de hoofdstructuur;
- Grenzen stellen aan ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen;
- Perifere clusters zijn bestemd voor volumineuze detailhandel;
- Alleen eventuele toevoeging van dagelijks of wijkgericht winkelgebied bij substantiële woningbouw of gebiedsontwikkeling;

Ook zijn er een aantal specifieke uitwerkingen voorgesteld met betrekking tot vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor supermarkten, aan de hand hiervan bestaat de mogelijkheid om lokaal supermarktbeleid op te stellen. Deze voorstellen zijn als volgt:

- Supermarkten dienen zich te concentreren binnen de hoofdstructuur;
- Supermarktinitiatieven worden regionaal afgestemd met het uitgangspunt dat daar waar er regionale effecten zijn, deze afgestemd worden en in samenhang worden bekeken;
- Supermarkten buiten de hoofdstructuur mogen op hun bestaande plek blijven, deze solitaire winkels worden echter niet verder versterkt of uitgebreid;
- Tenzij er sprake is van grootschalige woningbouw of gebiedsontwikkeling, waardoor de behoefte aantoonbaar toeneemt, worden er geen nieuwe supermarkten gevestigd;
- Initiatieven worden getoetst op effecten op de hoofdstructuur middels een ruimtelijke onderbouwing inclusief distributieplanologisch onderzoek (DPO).

Provincie Noord-Holland heeft ook richtlijnen en beleid met betrekking tot het vestigen van kringloopwinkels, internetafhaalpunten en boerderijwinkels. De Regionale Detailhandelsvisie IJmond sluit aan op dit beleid.

5. Toetsingskader nieuwe initiatieven

De provincie heeft een Adviescommissie detailhandel welke een centrale rol speelt bij het beoordelen van nieuwe detailhandelsinitiatieven. Deze commissie toetst nieuwe initiatieven aan de Omgevingsverordening NH2022 en het provinciaal detailhandelsbeleid. In de Omgevingsverordening NH2022 is opgenomen wanneer advisering door de adviescommissie verplicht is.

Risico's

Met dit besluit worden geen risico's voorzien.

Alternatieven

De meerwaarde van het hebben van een Regionale Detailhandelsvisie wordt erkend. De provincie besluit het hebben van de regionale visie als instrument te handhaven, hier bestaat geen alternatief.

Deze visie biedt ruimte voor lokale invulling van diverse voorstellen die door STEC Groep zijn gedaan. Zo blijft het voor iedere gemeente mogelijk om een eigen supermarktbeleid te formuleren. Daarnaast kan elke gemeente zelf bepalen of zij de voorgestelde uitvoeringsacties volledig, gedeeltelijk, of in aangepaste vorm wil implementeren.

De IJmond-gemeenten verschillen in karakter en detailhandelsstructuur. Juist daarom wordt het belangrijk geacht om deze lokale uitwerking te behouden

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties.

Geheimhouding

Dit besluit is openbaar.

Participatie

Afgevaardigden uit diverse winkelgebieden zijn bevroagd naar hun visie op de detailhandel in de IJmond als geheel. Daarbij is benadrukt dat de specifieke uitwerking voor de verschillende winkelgebieden zal worden opgenomen in lokaal detailhandelsbeleid. Het participatieproces zal in dit lokale beleid uitgebreider aan de orde komen. De regionale detailhandelsvisie richt zich vooral op het in kaart brengen van de huidige situatie en schetst de belangrijkste uitdagingen, trends en ontwikkelingen binnen de detailhandelssector.

Communicatie

Na het genomen besluit wordt er een persbericht opgesteld en worden lokale ondernemers geïnformeerd door de ambtenaren uit de verschillende gemeenten.

Verdere procedure

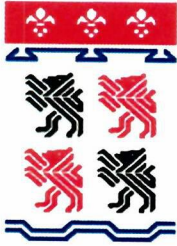
Na het vaststellen van de Regionale Detailhandelsvisie IJmond zullen de afzonderlijke gemeenten starten met de lokale uitwerking van deze visie. In Beverwijk wordt in 2026 begonnen met het actualiseren van het lokaal detailhandelsbeleid.

Detailhandelsontwikkelingen welke op regionaal niveau besproken moeten worden, worden behandeld in de ESIJ-overleggen waar de portefeuillehouders uit de IJmond-gemeenten aanwezig zijn.

Bijlage(n)

Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 (D-163869)

Beverwijk,
burgemeester en wethouders van Beverwijk 17-02-2026,
gemeentesecretaris, de burgemeester,
A. Heiner drs. M.E. Smit



Raadsbesluit

Documentkenmerk : D-164336
Zaakkenmerk : Z-25-197943
Onderwerp : Raadsvoorstel regionale Detailhandelsvisie IJmond

De raad van de gemeente Beverwijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 februari 2026, documentkenmerk D-164336;

gehoord de raadscommissie;

gelet op artikel 108, lid 1 in samenhang gelezen met artikel 147 lid 1 van de Gemeentewet

b e s l u i t :

1. De Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 (D-163869) vast te stellen
 - a) Met weglating van de volgende passage op pagina 16:

“Daarom willen we bestaande ondernemers wel verleiden om zich te vestigen binnen hoofdstructuur. Hier is de synergie en beleving het grootst. Gebieden buiten de hoofdstructuur versterken we niet. Dit betekent dat nieuwe solitaire ontwikkelingen niet zijn toegestaan en dat bestaande ondernemingen niet mogen uitbreiden.”

- b) Met weglating van de actie “Afbouwen verspreide bewinkeling” op pagina 23 en met weglating van de volgende passage:

“In alle IJmondgemeenten zijn winkels op verspreide locaties (buiten de hoofdstructuur) die qua branchering en maat goed in de winkelgebieden passen. Via matchmaking kan worden ingezet op verplaatsing en pandeigenaren kunnen actief gewezen worden op de mogelijkheid voor transformatie naar woningen. Om te voorkomen dat er nieuwe verspreide bewinkeling komt, kunnen gemeenten lokaal aan de slag met het verminderen van onbenutte plancapaciteit voor detailhandel op verspreide locaties op een wijze waar voorzienbaarheid is gecreëerd (via lokaal detailhandelsbeleid) en daardoor nadeelcompensatie niet aan de orde is.”

2. De Regionaal Detailhandelsvisie IJmond (INT-16-26226) in te trekken.

Beverwijk, 21 mei 2026,
de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,