

## Raadsvoorstel

Onderwerp: Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026



<b>Datum collegevergadering</b>	17 februari 2026	<b>Ambtenaar</b>	A. Zandstra
<b>Zaaknummer</b>	3847059	<b>Telefoon</b>	+31255567682
<b>Portefeuillehouder(s)</b>	N. Korf	<b>E-mailadres</b>	azandstra@velsen.nl

### Voorgesteld raadsbesluit

1. De Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 vast te stellen;
2. De Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2016 in te trekken.

### Samenvatting

De gemeenten Heemskerk, Beverwijk en Velsen werken samen aan een sterke en toekomstbestendige winkelstructuur. Daarom stelden de IJmond-gemeenten gezamenlijk de Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 op. Dit is een actualisatie van de Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2016. De visie beschrijft de huidige winkelstructuur, uitdagingen, trends en ontwikkelingen in de detailhandelssector. Ook geeft ze richtlijnen voor nieuwe initiatieven en het aanpakken van leegstand. Met één gezamenlijke koers creëren de gemeenten een gelijk speelveld voor ondernemers.

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.

Omdat de IJmond gemeenten elk een eigen identiteit hebben, vormt de Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 de basis voor verdere uitwerking van nog op te stellen lokaal detailhandelsbeleid. Gemeenten geven hier individueel invulling aan, zodat hun ambities én het lokale bedrijfsleven een duidelijke plek krijgen in het gemeentelijke beleid. In Velsen wordt in 2026 begonnen met het actualiseren van lokaal detailhandelsbeleid. De raad en lokale ondernemers worden hierbij betrokken.

# GEMEENTE VELSEN

## Inleiding

---

De provincie Noord-Holland stelt als eis dat regio's beschikken over een actueel detailhandelsbeleid. In de IJmond dateert de regionale detailhandelsvisie 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. 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 gemoderniseerde 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.

Omdat de gemeenten elk een eigen identiteit hebben, vormt de Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026 de basis voor verdere uitwerking van nog op te stellen lokaal detailhandelsbeleid. Gemeenten geven hier individueel invulling aan, zodat hun ambities én het lokale bedrijfsleven een duidelijke plek krijgen in het gemeentelijke beleid.

## Beoogd doel en effect van het besluit

---

Net als in de vorige Regionale Detailhandelsvisie wordt ingezet op vitale centrum- en winkelgebieden. Met de actualisatie van de Regionale Detailhandelsvisie is meer inzicht verkregen 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 geeft richtlijnen voor nieuwe initiatieven en het aanpakken van leegstand. Met één gezamenlijke koers creëren de gemeenten een gelijk speelveld voor ondernemers.

## Argumenten

---

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;

# GEMEENTE VELSEN

- 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 volumieuze detailhandel;

# GEMEENTE VELSEN

- 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, internet afhaalpunten 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.

## Alternatieven

---

Het hebben van een Regionale Detailhandelsvisie is een verplichting van de provincie Noord-Holland. De Regionale Detailhandelsvisie moet vóór bestuurlijke vaststelling worden aangeboden aan de provinciale adviescommissie detailhandel, die hierover een bindend advies uitbrengt. Deze adviescommissie heeft positief geadviseerd over de Regionale Detailhandelsvisie IJmond.

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.

## Risico's

---

Geen, niet van toepassing.

# GEMEENTE VELSEN

## Programma

---

Raadsprogramma 2022-2026, Thema 8. Lokale economie en vestigingsklimaat.

## Kader

---

Omgevingswet;  
Omgevingsverordening NH2022;  
Detailhandelsbeleid provincie Noord-Holland;  
Economische Agenda Velsen 2020-2025;  
Omgevingsplan Velsen.



## Participatie en inspraak

---

Afgevaardigden uit diverse winkelgebieden zijn informeel bevroegd 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. 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. Het participatieproces zal tijdens het opstellen van het lokale detailhandelsbeleid uitgebreider aan de orde komen.

## Financiële consequenties

---

Er zijn geen financiële en personele consequenties.

## Uitvoering van besluit

---

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

## Bijlagen - onderdeel uitmakend van het besluit

---

Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026  
Concept raadsbesluit Regionale Detailhandelsvisie IJmond 2026

## Bijlagen - bijgevoegd als achtergrondinformatie

---

Advies provinciale adviescommissie detailhandel

# GEMEENTE VELSEN

Burgemeester en wethouders van Velsen,

De secretaris,



D. Veurink

De burgemeester,



F.C. Dales

