

Onderwerp: Detailhandelsvisie 2026-2036
Datum: 18 augustus 2026
Portefeuillehouder: S. Kuilman
Team: Fysiek -Team Ruimtelijk Beleid
Steller: Milan Plug

Gevraagde beslissing:

1. Instemmen met de Detailhandelsvisie 2026 - 2036

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

Onze kijk op detailhandel in Diemen is vastgelegd in de Detailhandelsvisie 2014-2024. In 2019 is deze visie geactualiseerd vanwege de ontwikkeling van Holland Park.

Sindsdien heeft het detailhandelslandschap zich zowel landelijk als lokaal verder ontwikkeld. Denk aan veranderend winkelgedrag, nieuwe trends, gewijzigde koopstromen en de groei van de bevolking (met name in Holland Park). De huidige visie biedt hierdoor onvoldoende houvast bij actuele vraagstukken en ontwikkelingen. Daarom is een nieuwe detailhandelsvisie noodzakelijk. Het eerste hoofdstuk van de Detailhandelsvisie 2026 - 2036 gaat uitgebreid in op deze ontwikkelingen.

Concrete aanleiding

Eind 2024 heeft de raad ingestemd met de Startnotitie Detailhandelsvisie. Daarna is gestart met de totstandkoming van de nieuwe visie, die uiteindelijk heeft geleid tot de Detailhandelsvisie 2026 - 2036.

Op alle detailhandelslocaties in Diemen zijn de afgelopen jaren ontwikkelingen geweest waar de huidige visie geen rekening mee houdt. In combinatie met landelijke trends benadrukt dit de noodzaak voor een nieuwe visie. In het contextdocument wordt hier dieper op ingegaan.

Binnen Diemen zijn drie locaties als focusgebied aangemerkt. Holland Park is het belangrijkste focusgebied, maar ook Diemen-Centrum verdient, als belangrijkste detailhandelslocatie, voldoende aandacht. Daarnaast verdient De Sniep aandacht vanwege de interessante ontwikkeling van een mix van perifere detailhandelsvestigingen (PDV) en vrijetijdsmilieus. PDV zijn winkels die met name bulkgoederen verkopen zoals bouwmarkten en vloerenwinkels.

Inhoud en onderbouwing

Beslispunt 1: In te stemmen met de Detailhandelsvisie 2026-2036

De nieuwe detailhandelsvisie legt de koers vast voor de detailhandel in Diemen voor de komende tien jaar. De visie vormt een actueel beleids- en toetsingskader en geeft richting. De visie speelt in op de groei van de bevolking (met name door Holland Park), veranderend consumentengedrag, leegstand en trends zoals online winkelen en flitsbezorging.

Kernpunten zijn het behouden en versterken van de fijnmazige winkelstructuur, het clusteren van winkels en publieksfuncties in bestaande gebieden, het beperken van losstaande ontwikkelingen, het stimuleren van functiemenging (zoals horeca en maatschappelijke functies bij leegstand) en het

faciliteren van een tweede supermarkt in Holland Park. De visie vormt daarmee het kader voor toekomstige ruimtelijke en economische keuzes.

In de startnotitie is opgenomen dat voorafgaand aan de vaststelling van deze detailhandelsvisie een zienswijzeperiode zou worden doorlopen. Omdat de visie grotendeels voortbouwt op bestaand beleid, slechts beperkte nieuwe keuzes bevat en belanghebbenden via individuele gesprekken en eerdere participatiemomenten al uitgebreid zijn betrokken, is afgezien van een afzonderlijke zienswijzeperiode.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 1: In te stemmen met de Detailhandelsvisie 2026-2036

De nieuwe detailhandelsvisie bouwt voort op de huidige detailhandelsvisie. Veel van de in het verleden gemaakte keuzes worden opnieuw bestendigd en daarbij worden een aantal nieuwe keuzes gemaakt. De belangrijkste zes zijn:

1. Eén hoofdwinkelgebied, drie ondersteunende winkelgebieden en één PDV-locatie.
Het Diemerplein is het hoofdwinkelgebied, met Diemen-Noord/Gruttoplein, Diemen-Zuid en Holland Park als ondersteunende gebieden, plus De Sniep als PDV-locatie. Wonen op de begane grond in winkelgebieden is in beginsel ongewenst (met uitzondering van Holland Park). Clustering van publieksfuncties versterkt combinatiebezoek, zorgt voor een toekomstbestendige structuur en verhoogt de leefbaarheid, bereikbaarheid en versterking tussen detailhandel en voorzieningen.
2. Diemerplein versterken als 'Hart van Diemen'.
Diemerplein blijft het centrum van Diemen met een bredere functiemix. Actieve aanpak van leegstand, versterking van de relatie tussen binnen- en buitenruimte en verbreding van de doelgroepen zijn wenselijk. Hardnekkige leegstand en een naar binnen gekeerde opzet vragen om meer mix en activering van het plein, wat de aantrekkingskracht en verblijfsduur versterkt. Ook verbetering van veiligheid/handhaving en mogelijk bredere zondagsopening vergroten de beleevingswaarde.
3. Holland Park toevoegen als hoogstedelijke voorzienings spreiding.
Holland Park wordt toegevoegd aan de hoofdwinkelstructuur. De wijk krijgt twee anker-supermarkten (de bestaande Albert Heijn bij OurCampus en een nieuwe volwaardige supermarkt van circa 1.200 m² winkelvloeroppervlakte in het zuiden) en kleinschalige dagwinkels en daghoreca. De tijdelijke SPAR mag blijven; eventuele opschaling blijft begrensd door het omgevingsplan. Door de hoge bevolkingsgroei en de autoluwe opzet is nabij dagelijks aanbod in de plinten noodzakelijk.
4. Buiten de hoofdwinkelstructuur: geen groei, wel transformatie.
Bestaande solitaire winkels (zoals aan de Arent Krijtsstraat, Muiderstraat en Ouddiemerlaan) mogen blijven, maar niet uitbreiden. Nieuwe solitaire winkels zijn niet toegestaan. Dit voorkomt versnippering, vult leegstand in centra, en versterkt de hoofdstructuur.
5. Mix van volumineuze detailhandel en vrije tijd in De Sniep behouden.
Grootschalige vrijetijdsfaciliteiten kunnen zich vestigen op De Sniep. Kleinschalige vrijetijdsfaciliteiten moten zich op andere plekken in Diemen vestigen. De clustering van PDV en vrije tijd versterkt de branchegroepen.
6. Geen uitbreidingsbehoefte aan winkelmeters buiten Holland Park.
Er is geen behoefte aan extra winkeloppervlak. De focus ligt op kwalitatieve versterking (mix, beleving, verblijf) en compactheid. Er is al leegstand (met name in Diemen-Noord en Diemerplein) alleen in Holland Park komt extra detailhandel bij. Het toevoegen van nog meer metrages aan detailhandel buiten Holland park vergroot het leegstandsrisico.

Kanttelingen en/of risico's beslispunt 1: In te stemmen met de Detailhandelsvisie 2026-2036

De Detailhandelsvisie 2026-2036 is een visiedocument. Om de keuzes te borgen moeten deze planjuridisch worden vastgelegd in omgevingsplannen. Zonder juridische borging blijft de structuur kwetsbaar voor ad-hoc besluiten. Tegelijk is flexibiliteit gewenst om nieuwe initiatieven mogelijk te maken.

Leegstand kan blijven bestaan, ook bij volledige uitvoering van de visie, door economische en landelijke trends.

De komst van een tweede volwaardige supermarkt in Holland Park kan impact hebben op omliggende supermarkten. Door de groei van de wijk wordt deze impact naar verwachting opgevangen.

Verbinding met andere onderdelen

Maatschappelijk effect

De visie draagt bij aan het in stand houden van een toekomstbestendige fijnmazige detailhandelsstructuur in Diemen.

Financieel

Niet van toepassing.

Juridisch

Aan de vaststelling van de visie kleven geen risico's. Pas bij wijziging van het planologisch regime kunnen belanghebbenden bezwaar maken.

Duurzaamheid

De visie zet in op vergroening, lopen en fietsen, en aardgasvrije winkelcentra. Hiermee sluit zij aan op de Omgevingsvisie 2040.

Communicatie

De visie wordt gedeeld met winkeliersverenigingen, eigenaren van winkelcentra, Ondernemend Diemen en via de Ondernemersnieuwsbrief.

Participatie

Er zijn interviews gehouden met sleutelfiguren (winkeliersverenigingen, ondernemers, vastgoedeigenaren), een winkeliersenquête uitgevoerd en interne en externe werksessies georganiseerd.

Uitvoering en vervolg

Na vijf jaar wordt beoordeeld of herijking noodzakelijk is. De structurele overleggen met de wijkwinkelcentra worden voortgezet.

Bijlagen

- Bijlage 1: Detailhandelsvisie Diemen 2026-2036 visie en beleid
- Bijlage 2: Detailhandelsvisie Diemen 2026-2036 contextdocument

Burgemeester en wethouders van Diemen,

de secretaris,
G.T. Wildeman

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: Detailhandelsvisie 2026-2036

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,
Gelet op de voordracht van het college 18 augustus 2026

Besluit

1. De Detailhandelsvisie 2026-2036 vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 17 september 2026,

De voorzitter,

De griffier,