

<b><u>Onderwerp:</u></b>	Startnotitie Detailhandelsvisie 2024-2034.
Datum:	24 juni 2024
Portefeuillehouder:	Klaasse
Team:	Fysiek - Team Ruimtelijk Beleid
Steller:	Milan Plug

## **Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?**

Het detailhandelslandschap blijft dynamisch, ook in Diemen. Sinds de invoering van de huidige detailhandelsvisie in 2014 (die in 2019 werd herijkt) zijn er veel veranderingen geweest. In het Diemerplein zijn kleding- en schoenenwinkels verdwenen en in plaats daarvan is er een cluster van verswinkels ontstaan. Het wijkwinkelcentrum Diemen-Zuid is gerenoveerd en in 2023 heropend. Ondertussen maakt de detailhandel in de Arent Krijtsstraat steeds meer plaats voor andere functies.

Onze kijk op detailhandel in Diemen is vastgelegd in een detailhandelsvisie. De huidige visie (Detailhandelsvisie Diemen 2014-2024 Herijking 2019) loopt binnenkort af. In 2019 leidde de ontwikkeling van Holland Park tot een herijking van de visie uit 2014. Hoewel er sindsdien geen grote veranderingen zijn geweest in het lokale detailhandelslandschap zijn er wel veel kleine en middelgrote ontwikkelingen geweest. Niet alleen lokaal, maar ook regionaal en bovenregionaal. Het naderende einde van de looptijd van de detailhandelsvisie biedt een goede gelegenheid om deze ontwikkelingen op te nemen in een nieuwe detailhandelsvisie. Ook zijn door deze ontwikkelingen vragen gerezen waarop de huidige detailhandelsvisie geen passend antwoord biedt. Daarom is een nieuwe detailhandelsvisie voor Diemen nodig.

Binnen Diemen zijn er drie detailhandelslocaties die als focusgebied worden gezien. Het belangrijkste focusgebied is Holland Park, maar ook Diemen-Centrum moet, als belangrijkste detailhandelslocatie, voldoende aandacht krijgen in de nieuwe detailhandelsvisie. Het PDV-cluster (Perifere detailhandelsvestigingen zoals: bouwmarkten, woninginrichting en tuincentra) op De Sniep verdient aandacht vanwege de interessante ontwikkeling die dat gebied doormaakt. Hier zijn onze verwachtingen voor deze drie focusgebieden:

- 1. Holland Park:** de grootste inwonersgroei van Diemen komt voort uit de uitbreiding van Holland Park. Dit zal ook leiden tot meer vraag naar detailhandelsvoorzieningen. De nieuwe detailhandelsvisie moet een antwoord geven op de vraag of het oorspronkelijke idee voor de winkels in Holland Park Zuid uit 2019 haalbaar blijft en in hoeverre er voldoende vraag is om naast een volwaardige supermarkt in Holland Park Zuid en de Albert Heijn op Campus Diemen-Zuid ook de tijdelijke kleine supermarkt (gemakswinkel) op het Herman Broodhof langer toe te staan.
- 2. Diemen-Centrum:** door de veranderende vraag lijkt er minder behoefte aan detailhandel in Diemen-Centrum. De nieuwe detailhandelsvisie moet daarom een antwoord geven op de vraag of we in de toekomst moeten streven naar een vermindering van het aantal vierkante meters detailhandel en hoe dit te doen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door transformatie naar horeca, dienstverlening of woningen toe te staan in de Arent Krijtsstraat, Ouddiemerlaan, Muiderstraatweg en Hartveldseweg. Daarnaast is het de vraag hoe om te gaan met langdurige leegstand van winkelruimtes in Winkelcentrum Diemerplein. Zo zou de gemeente kunnen meewerken aan tijdelijke invullingen of permanente transformaties om zo het winkelcentrum levendig te houden, zelfs als dit een aanpassing van het omgevingsplan vereist. Het is ook mogelijk om te kijken of leegstandbelasting, voor zover dat juridisch mogelijk is, een manier kan zijn om leegstand terug te dringen.
- 3. De Sniep:** op PDV-cluster de Sniep is een interessante mix ontstaan van detailhandel, horeca en leisure. De nieuwe detailhandelsvisie moet aangeven hoe we de ontwikkeling van dit gebied verder

dienen te laten verlopen. In hoeverre is het verstandig om meer leisure toe te staan of moet vooral ingezet worden op 'perifere detailhandel' (zoals tuincentra, woninginrichting en bouwmarkten)? Een supermarkt op deze locatie vinden we nog steeds onwenselijk, omdat dit de fijnmazige detailhandelsstructuur aantast.

### **Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?**

Ja, datum: 24 juni 2024.

### **Samenvatting**

Om te kunnen beginnen met het opstellen van een nieuwe detailhandelsvisie, is een startnotitie opgesteld. De startnotitie beschrijft waarom een nieuwe detailhandelsvisie nodig is, welke vragen deze moet beantwoorden en welke kaders er zijn. De startnotitie heeft als doel de uitgangspunten en thematiek die we uitwerken in de detailhandelsvisie weer te geven. De startnotitie geeft in grote lijnen aan wat de nieuwe detailhandelsvisie moet bevatten en hoe het proces, inclusief participatie, eruitziet.

De nieuwe detailhandelsvisie is een document dat de keuzes en de beleidskaders laat zien voor de winkels in de toekomst. Een nieuwe detailhandelsvisie is nodig omdat de huidige detailhandelsvisie geen goed antwoord kan geven op nieuwe situaties en vraagstukken binnen het detailhandelslandschap in Diemen. Het presidium is verzocht om de consultatie van de startnotitie van de detailhandelsvisie vóór de zomer te agenderen.

### **Ter inzage in iBabs**

- Startnotitie Detailhandelsvisie Diemen 2024-2034

- EINDE -