

Voorstel aan de Gemeenteraad

Onderwerp

Detailhandelsvisie Almere 2014

Beleidsveld

Portefeuillehouder

Vragen bij

Dienst

Telefoon

Economische Ontwikkeling

B. Scholten

A. Bokkers

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

548 4043

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

Procedure

Carrousel 13 februari 2014
Carrousel 20 februari 2014
Carrousel 6 maart 2014
Besluitvorming 6 maart 2014

Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van de Detailhandelsvisie Almere 2014.
2. In te stemmen met handhaving van de beleidskeuzes uit de Detailhandelsvisie 2012 zoals door het college op 20 december 2011 (en door de raad op 15 maart 2012) zijn vastgesteld:
 - a. Concentratie dagelijkse detailhandel in of aan buurt-, wijk- en stadsdeelcentra
 - b. Concentratie niet-dagelijkse detailhandel in of aan stadsdeelcentra
 - c. Prioriteit voor kansrijke innoverende concepten
 - d. Verruimen mogelijkheden kleinschalige detailhandel buiten de winkelgebieden
 - e. Vergroten verzorgingsfunctie en complementariteit warenmarkten
 - f. Behouden ruime mogelijkheden winkelopening
 - g. Handhaven van regels
 - h. Programmering gericht op kwaliteit
3. In te stemmen met de in de visie gemaakte beleidswijzigingen ten opzichte van de detailhandelsvisie Almere 2012, te weten:
 - a. Perifere detailhandel (PDV) slechts toestaan op locaties op bedrijventerreinen waar dit binnen de bestemmingsplannen nu reeds is toegestaan, naast het toestaan in de retailcentra (Doemere, Retail Park Almere Poort en in de toekomst Twentsekant);
 - b. De ontwikkeling van Twentsekant als detailhandelslocatie tot 2020 niet ter hand te nemen, om op die manier Doemere experimenteerruimte, duidelijkheid en lucht te geven om te revitaliseren en om renderende herinvesteringen mogelijk te maken;
 - c. De uitvoeringsparagraaf "samenwerking markt en overheid" opnemen ter uitvoering van de motie zoals aangenomen door de gemeenteraad op 21 november 2013 (PvdA motie: "Een andere rol ten opzichte van detailhandel"; RG-184);
 - d. De definitie van ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen alleen laten gelden voor productiebedrijven en het omzetcriterium schrappen;
 - e. De vestiging van pure afhaalpunten (pick-up-points) onder voorwaarden mogelijk maken op bedrijventerreinen en hiervoor de definitie van afhaalpunten aanpassen.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Oostvaardersakkoord 2010–2014 (2010);
- Almere Inc., de Economische Visie Almere 2030 (2008);
- Almere Principles (2008);
- Concept Structuurvisie Almere 2.0 (2009);
- Europese Dienstenrichtlijn (2009);
- Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV, 2010).
- Detailhandelsvisie Almere 2012

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

Procedure

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Dit voorstel wordt aan u voorgelegd, omdat naar aanleiding van het rapport van Paul de Krom er aanpassingen dienen plaats te vinden in de Detailhandelsvisie Almere 2012 op grond van de door het college overgenomen aanbevelingen en de verwerking van de motie van de PvdA zoals die is aangenomen in de raad van 21 november 2013: een andere rol ten opzichte van detailhandel (motie RG – 184).

Met dit voorstel worden tevens twee toezeggingen afgerond, zoals die zijn gedaan aan Leefbaar Almere tijdens de interpellatie “verschil van mening in college over invulling retailpark” op 15 november 2012. Deze toezeggingen zijn:

1. Bereid te zijn met de raad in debat te gaan over de vraag of de vastgestelde detailhandelsvisie eventueel bijgesteld moet worden en op welke zakelijke gronden dit dan is;
2. Bereid te zijn in gesprek te gaan met de ondernemers en vertegenwoordigers van de centra om te spreken over hoe de posities kunnen worden verbeterd.

Toelichting op de beslispunten

1. Kennis te nemen van de Detailhandelsvisie Almere 2014

Deze visie is een aangepaste visie van de Detailhandelsvisie Almere 2012 waar u op 15 maart 2012 kennis van heeft kunnen nemen en op basis waarvan u heeft ingestemd met de bijbehorende beleidskeuzes.

In het gesprek dat, zowel in de raad als daarbuiten, is gevoerd over de komst van het Retail Park Almere Poort, hebben wij u tijdens de raadsvergadering van 20 december 2012 toegezegd “uitwerking te geven aan het voorstel om gesprekken te organiseren tussen de gemeente Almere, vertegenwoordigers van de stadsdeelcentra, vastgoedeigenaren en het Retail Park Almere Poort, met een onafhankelijke voorzitter, om gezamenlijk beleid te ontwikkelen over hoe om te gaan met detailhandel”.

Aan deze toezegging is voldaan doordat het college de heer Paul de Krom, oud–staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, gevraagd om in de rol van onafhankelijk voorzitter de bedoelde gesprekken te organiseren en als adviseur voor de gemeente op te treden. De gesprekken zouden mede de basis moeten vormen voor een rapportage gericht op het toekomstbestendig maken van het detailhandelsbeleid. U bent hierover geïnformeerd d.m.v. een raadsbrief op 22 januari 2013.

Het doel van de te voeren gesprekken was om te zoeken naar gemeenschappelijke beelden over de ontwikkeling van de detailhandel. Centraal daarbij stond de vraag of aanscherping van het vastgestelde detailhandelbeleid nodig was.



Voorstel aan de Gemeenteraad

In augustus van dit jaar heeft Paul de Krom zijn rapport “Kiezen en delen, rapportage detailhandelsbeleid Almere” aan ons college aangeboden. Op 3 september 2013 hebben wij daarover besloten. Deze door ons overgenomen beleidskeuzen hebben wij verwerkt in de Detailhandelsvisie 2014 en leggen wij met dit raadsvoorstel aan u voor (zie onder punt 2).

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

Procedure

In oktober en november 2013 is het genoemde rapport van Paul de Krom door hem aan u gepresenteerd en is de inhoud meerdere malen met u besproken.

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

In dit voorstel wordt op basis van ons besluit d.d. 3 september 2013 de inhoudelijke tekst en opzet van de visie van 2012 grotendeels gehandhaafd. Naast de aanpassingen waartoe wij op 3 september 2013 hebben besloten, zijn er enkele inhoudelijke wijzigingen aangebracht in de Detailhandelsvisie Almere 2012.

In zijn rapport “Kiezen en delen, Rapportage Detailhandelsbeleid Almere” concludeert Paul de Krom dat de Detailhandelsvisie Almere 2012 op hoofdlijnen breed wordt onderschreven. Op hoofdlijnen behoeft de visie geen aanpassing.

Tenslotte is de uitvoeringsparagraaf “samenwerking markt en overheid” opgenomen ter uitvoering van de door de gemeenteraad op 21 november 2013 aangenomen PvdA-motie met het onderwerp “Een andere rol ten opzichte van detailhandel”, motie RG-184.

2. In te stemmen met handhaving van de beleidskeuzes uit de Detailhandelsvisie 2012 zoals door het college op 20 december 2011 (en door de raad op 15 maart 2012) zijn vastgesteld.

- a. Concentratie dagelijkse detailhandel in of aan buurt-, wijk- en stadsdeelcentra
- b. Concentratie niet-dagelijkse detailhandel in of aan stadsdeelcentra
- c. Prioriteit voor kansrijke innoverende concepten
- d. Verruimen mogelijkheden kleinschalige detailhandel buiten de winkelgebieden
- e. Vergroten verzorgingsfunctie en complementariteit warenmarkten
- f. Behouden ruime mogelijkheden winkelopening
- g. Handhaven van regels
- h. Programmering gericht op kwaliteit

En de volgende documenten in te trekken:

- A. Detailhandel in Almere, Ruimte en diversiteit in winkelgebieden (2004);
- B. Nota vestigingsbeleid Perifere Detailhandel (1999);
- C. Nota Warenmarkten 1998-2002 (1998);
- D. Beleid bij bouwmarkten en tuincentra (2000)

3. In te stemmen met de in de visie gemaakte beleidswijzigingen ten opzichte van de detailhandelsvisie Almere 2012, te weten:

- a. *perifere detailhandel (PDV) slechts toestaan op locaties op bedrijventerreinen waar dit binnen de bestemmingsplannen nu reeds is toegestaan, naast het toestaan in de retailcentra (Doemere, Retail Park Almere Poort en in de toekomst Twentsekant);*

De keuze voor de beperking van PDV naar een aantal locaties is ingegeven vanuit het feit dat PDV daardoor tot een betere clustering en concentratie leidt, hetgeen voor consumenten aantrekkelijker is. Daarnaast is concentratie voor de winkeliers aantrekkelijk omdat de bezoekers naar één locatie komen, waardoor combinatiebezoek door de consument kan plaatsvinden. Bovendien geeft het voor de thematische clusterlocaties



Voorstel aan de Gemeenteraad

voor PDV (Doemere en in de toekomst het Retailpark Poort) meer revitaliserings- en ontwikkelingsmogelijkheden. De retailcentra Doemere en Retail Park Almere Poort (en in de toekomst eventueel Twentsekant) zijn namelijk buitengewoon geschikt om geconcentreerd perifere detailhandelsvestigingen (PDV-winkels) te vestigen, waardoor, in tegenstelling tot solitaire vestigingen, synergie tussen winkels ontstaat.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

Procedure

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

In de huidige detailhandelsvisie wordt nog uitgegaan van het toestaan van PDV-winkels in zones op alle binnenstedelijke en modern gemengde bedrijventerreinen, ook op locaties waar nu nog geen PDV-winkels zijn gevestigd. De keuze voor genoemde retailcentra en de locaties op bedrijventerreinen waar het nu volgens het bestemmingsplan reeds is toegestaan, geeft de eigenaren van de retailcentra Doemere en Retail Park Almere grotere zekerheid dat investeringen in de (her)ontwikkeling rendement gaan opleveren. Tevens geeft het winkelformules binnen het PDV-segment duidelijkheid over locaties waar ze zich kunnen vestigen en waar dat niet mogelijk is (meer zekerheid van hun investering).

Voor de (Almeerse) consument tenslotte betekent het op een beperkt aantal locaties binnen de stad geconcentreerd aanbieden van PDV-winkels dat er sprake is van meerwaarde, omdat meerdere winkels bij elkaar gevestigd zijn en de consument een gevarieerder aanbod heeft op één locatie.

Strekking van deze beleidskeuze (“waar het nu reeds is toegestaan”) is dat PDV voor wat de bedrijventerreinen betreft, primair beperkt blijft tot bepaalde zones op met name Markerkant¹, Veluwsekant Oost, Poldervlak (conform “Bestemmingplan Poldervlak 2011”) en De Steiger (locatie Praxis) en Lagekant (Poort).

De elders aanwezige PDV vestigingen op bedrijventerreinen kunnen gehandhaafd blijven (dus voor die vestigingen bijvoorbeeld zal geen maatbestemming met uitsterfconstructie gehanteerd worden. Uitbreiding is evenwel daar niet mogelijk².

- b. *de ontwikkeling van Twentsekant als detailhandelslocatie tot 2020 niet ter hand te nemen, om op die manier Doemere experimenteerruimte, duidelijkheid en lucht te geven om te revitaliseren en om renderende herinvesteringsmogelijkheden te maken;*

Het opschorten van de ontwikkeling van deze locatie tot 2020 biedt met name ook Doemere weer betere perspectieven tot revitalisering. Zoals hierboven al is gesteld, zal de keuze voor bestaande retailcentra en het opschorten van de ontwikkeling van Twentsekant als PDV/GDV (grootschalige detailhandelsvestigingen)-winkellootatie, de eigenaren van Doemere een grotere zekerheid verschaffen dat investeringen in de (her)ontwikkeling rendement gaan opleveren. En als eigenaren investeren, zijn winkeliers daar ook eerder toe bereid.

Het niet opschorten van een detailhandelsontwikkeling in het PDV/GDV segment op Twentsekant tot 2020 zal, zo is de verwachting, tot leegstand op andere plaatsen in Almere, zoals Doemere, leiden. De vergroting van de leegstand daar heeft weer negatieve gevolgen voor de aantrekkelijkheid van de overige winkels en daarmee van het winkelgebied Doemere. Ook het feit dat Retail Park Almere Poort in de steigers wordt gezet (waar PDV/GDV mogelijk is), betekent dat voorlopig een terughoudend beleid met betrekking tot de ontwikkeling van Twentsekant te verkiezen is.

¹ Onder bestaande bestemmingsplannen wordt hier mede begrepen het ontwerp “Bestemmingsplan Markerkant 2009”.

² Voor de zogenoemde auto’s-, boten- en caravans categorie (deze vallen wel onder de definitie van PDV), willen wij een zodanige regeling treffen dat daar waar geen PDV mogelijk is, dit niet bij voorbaat geldt voor deze categorie. Immers, dit type volumineuze detailhandel is niet van invloed op de winkelstructuur. Per bestemmingsplan zal voor deze categorie een afzonderlijk afweging worden gemaakt of deze wel of niet gewenst is c.q. inpasbaar is op het betreffende bedrijventerrein.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Het tot 2020 bevrozen van de ontwikkeling van Twentsekant als detailhandelslocatie past in het vergroten van de kans om het bestaande winkelgebied Doemere lucht te geven om renderende herinvesteringen te doen.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

In de huidige MPGA is een uitgifte vanaf 2018 voorzien. In die zin is dit een uitstel van de uitgifte met twee jaar.

Procedure

Consequentie van deze beleidskeuze is met name dat alle detailhandelsinitiatieven voor deze locatie tot 2020 niet in behandeling worden genomen.

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

c. de uitvoeringsparagraaf “samenwerking markt en overheid” op te nemen ter uitvoering van de door de gemeenteraad op 21 november 2013 aangenomen PvdA-motie met het onderwerp “Een andere rol ten opzichte van detailhandel”.

Deze motie roept het college op om:

1. voor einde 2013 aan de raad terug te koppelen hoe zij vanuit haar rol als gebiedsregisseur de toekomst van de detailhandel in Almere wil faciliteren;
2. in deze terugkoppeling aan te geven hoe zij hierbij de dialoog met ontwikkelaars zal aangaan over de doorontwikkeling van de Almeerse winkelgebieden;
3. tevens in deze terugkoppeling te verwerken hoe zij concreet wil omgaan met het spanningsveld tussen enerzijds de behoefte van ondernemers naar vrije ruimte om te ondernemen (het zogenaamde meebewegen met de markt) en anderzijds de behoefte van ondernemers naar duidelijke kaders en perspectief voor de lange termijn.

In het verlengde van de opmerkingen hiervoor over de drie verschillende rollen van de gemeente, mede in relatie tot programmering, is het op voorhand niet altijd duidelijk wanneer de gemeente vanuit haar regisserende rol wil loslaten of sturen. Hoe gaat de gemeente om met enerzijds de behoefte van de markt voor ondernemersruimte en anderzijds met heldere kaders.

Het tempo van de detailhandelsontwikkelingen willen wij meer dan in het verleden laten afhangen van hoe de economie en bevolkingsgroei zich ontwikkelen, zodat het stadscentrum met name de tijd krijgt te rijpen tot een belevenisvolle, volwaardige, complete, comfortabele en compacte binnenstad. Zonder een stolp over Almere te leggen zal primair ingezet worden op eventuele her- en doorontwikkelingskansen.

Het huidige tijdsgewricht vereist ook een andere taakopvatting van de gemeente. Hierbij zal de rol van de gemeente van niet primair initiërend zijn, zoals de afgelopen decennia, maar veel meer regisserend. Ook de markt en de ondernemers hebben een eigen verantwoordelijkheid. Daarbinnen dienen ze de kansen en mogelijkheden die de beleidskaders bieden te benutten om optimaal gestalte te geven aan een economisch goed functionerende detailhandelsstructuur.

Daarbij is het vanuit de gemeente van belang dat de beleidsuitgangspunten voor de beleggers, ontwikkelaars en detaillisten zekerheid, duidelijkheid en vertrouwen bieden om de door hun aangegane investeringen te laten renderen. In die zin wensen wij niet alleen te handhaven op korrelgrootte van vestigingen die strijdig zijn met het bestemmingsplan, maar vooral ook de beleidslijnen langdurig en eenduidig te handhaven, zodat voor externe partijen de koers op het gebied van met name de detailhandel transparant is en er perspectief voor de langere termijn wordt geboden.

De gemeente zal vanuit haar voorwaardenscheppende, regisserende en handhavende rol steeds de dialoog aangaan met de markt. De dialoog kunnen we op een aantal niveaus aangaan: op ruimtelijk niveau (stedelijk niveau, per stadsdeel of winkelgebied) en op sectoraal niveau (PDV/GDV, dagelijks verzorgend, recreatieve functie etc.). Ook zal het



Voorstel aan de Gemeenteraad

college zo nodig tijdig marktconsultaties houden waarbij eventueel externe deskundigen op het gebied van detailhandel worden geraadpleegd.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

Het college zal nog eerder aan de voorkant van beleidsvorming of ontwikkelingen met belanghebbenden in overleg treden teneinde draagvlak te creëren en afspraken te maken (vergelijk ook het gesloten convenant tussen gemeente, Unibail–Rodamco, Corio en OVSA inzake stadscentrum in juli 2011). Regulier overleg met de winkeliersverenigingen dient dan ook structureel doorgezet te worden (zoals eind 2012 reeds in gang is gezet). Ook zullen wij bij dat overleg de grotere winkelvastgoedpartijen betrekken. Van belang wordt dat Almere steeds meer zal dienen over te stappen op vormen van “co-creatie”, ook in de vastgoedsector, niet alleen om stakeholders bij ontwikkelingen te betrekken, maar ook om faalkosten van winkelontwikkelingen te beperken en te voorkomen. Het belang en de dynamiek van de detailhandel in Almere verdient het in velerlei opzichten dat het speelveld bespeeld wordt onder het gesternte van een veel betere wederzijdse communicatie. Ook de bewoners, uiteindelijk de consumenten en gebruikers van de winkelvoorzieningen, zullen eerder geraadpleegd worden bij (grootschalige) ontwikkelingen op dit gebied.

Procedure

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

Wij zijn voornemens om een dergelijk overleg op korte termijn te voeren met de direct belanghebbenden van Almere Buiten Centrum om te komen tot een integrale aanpak voor de verdere doorontwikkeling van dit gebied. Mede aanleiding hiervoor is het gesprek dat de portefeuillehouder Economische Ontwikkeling op 30 oktober 2013 heeft gehad met de vastgoedeigenaren van Almere Buiten Centrum, waarin hij de door het college overgenomen aanbevelingen van Paul de Krom, zoals geformuleerd in zijn rapport “Kiezen en delen”, heeft teruggekoppeld. De wethouder heeft in dit gesprek aangegeven na vaststelling van de nieuwe Detailhandelsvisie Almere 2014 opnieuw in gesprek te gaan met de direct belanghebbenden over de toekomst van Almere Buiten Centrum. Doel van het gesprek is te komen tot een integrale aanpak voor de verdere doorontwikkeling van Almere Buiten Centrum, zoals dat eerder voor de marketing en beleving is gedaan in het traject Buiten Thuis.

Het college erkent dat er een spanningsveld kan bestaan tussen enerzijds ruimte bieden aan ondernemers en anderzijds duidelijke kaders stellen. Toch zien wij dat juist door de voorgestane intensivering van de contacten tussen gemeente enerzijds en marktpartijen/belanghebbenden anderzijds, partijen eerder geneigd zullen zijn tot elkaar te komen en de noodzaak in te zien van enige sturing door de gemeente op het vlak van (her)ontwikkeling in de detailhandel en kaders bieden. Hiermee beoogt de gemeente de gewenste en benodigde regie vorm te geven.

d. de definitie van ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen alleen laten geleden voor productiebedrijven en het omzetcriterium schrappen;

In de huidige definitie is ondergeschikte detailhandel gelieerd aan de hoofdfunctie. Wij willen de mogelijkheid van de hoofdfunctie inperken. Alleen productiebedrijven op bedrijventerreinen (en landbouwbedrijven in het buitengebied en de Buitenvaart¹) willen wij de mogelijkheid bieden om een showroom te realiseren waar producten aan

¹ Ondergeschikte detailhandel was in Buitenvaart tot nu toe uitgesloten (evenals detailhandel in de woning, 25 m² w.v.o, en e-commerce). Gelet op het bieden van meer mogelijkheden in Buitenvaart, binnen de kader van een verbrede agrarische bestemming wordt daarom detailhandel in de woning, e-commerce en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan de verbrede bestemming agrarisch toegestaan. Een en ander is ook als zodanig opgenomen in het Startdocument Buitenvaart zoals dat door u is vastgesteld op 20 augustus 2013.



Voorstel aan de Gemeenteraad

consumenten kunnen worden getoond (en eventueel verkocht) die ter plekke in het bedrijf worden vervaardigd of gerepareerd. (Deze insteek is enigszins vergelijkbaar met de regeling bij verkoop bij agrarische bedrijven. Daar mag men producten verkopen die men zelf geteeld heeft).

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

Ook de omvang van ondergeschiktheid wordt ingeperkt: nu mag deze maximaal 20% van het totale bvo van de vestiging bedragen met een absolute maximummaat van 100 m² wvo, of maximaal 20% van de omzet. Deze laatste deeldefinitie, het omzetcriterium wensen wij te schrappen. Deze is moeilijk toetsbaar en handhaafbaar en zet de deur open naar reguliere detailhandel. Door de snelle technologische veranderingen zal er minder noodzaak zijn voor logistieke of groothandelsbedrijven om een grote showroom annex verkooppriimte te hebben in vergelijking tot het magazijn. Voorkomen moet worden deze bedrijven uitgroeien tot internetwinkels die in niks meer van reguliere detailhandel zijn te onderscheiden en die je uitsluitend in de gevestigde winkelgebieden wenst. Het voorbeeld van Plasmadiscounter.nl op het bedrijventerrein in Naarden en Cameranu.nl op het bedrijventerrein van Urk zijn slechts enkele van de vele voorbeelden van dit soort ontwikkelingen in Nederland, waar ook Almere anders mee kan worden geconfronteerd. Voorkomen moet worden dat logistieke bedrijven of groothandelsbedrijven uitgroeien tot internetwinkels die in niets meer van reguliere detailhandel zijn te onderscheiden en die je uitsluitend in de gevestigde winkelgebieden wenst.

Procedure

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

Deze inperking doet bovendien recht aan de door de raad aangenomen VVD motie van 28 juni 2012 om terughoudend om te gaan met detailhandel op bedrijventerreinen.

(NB. In het bestemmingsplan Markerkant 2009 bijvoorbeeld is nog de bestaande regeling opgenomen met betrekking tot ondergeschikte detailhandel).

Voor alle andere bedrijven dan productiebedrijven op bedrijventerreinen worden de mogelijkheden voor verkoop van producten aan consumenten beperkt tot wat wettelijk geoorloofd is.

Ten aanzien van het aspect hoe om te gaan met kringloopwinkels is vanuit oogpunt van zorgvuldigheid meer tijd nodig. Binnen de kaders van deze visie zal hierover nog een aparte uitwerkingsnota opgesteld in 2014.

e. de vestiging van pure afhaalpunten (pick-up-points) onder voorwaarden mogelijk te maken op bedrijventerreinen en hiervoor de definitie van afhaalpunten aan te passen.

Bij voorkeur worden afhaalpunten zo veel als mogelijk geïntegreerd in de bestaande winkelstructuur.

“Pure” afhaalpunten, waarbij de goederen alleen kunnen worden afgehaald, waarbij geen showroom is en geen extra aankopen kunnen worden gedaan worden niet langer als detailhandel gezien, maar als bedrijf (logistieke functie). Daarmee ontstaat de mogelijkheid om deze te realiseren op locaties buiten de bestaande winkelstructuur.

Deze solitaire afhaalpunten voorzien in een consumentenbehoefte. De koper hoeft niet op gezette tijden thuis te zijn om de producten in ontvangst te nemen. De verkoper kan lagere bezorgkosten in rekening brengen omdat de logistieke kosten dalen; de laatste kilometer wordt feitelijk door de consument afgelegd, in plaats van de verkoper. Zo lijkt het afhaalpunt voorlopig de beste logistieke oplossing voor het almaar groeiende aantal online detailhandelsbestedingen en de grote stroom goederen die daarop volgt.

Wij denken dat een gedoseerde ontwikkeling van afhaalpunten op niet-winkellocaties



Voorstel aan de Gemeenteraad

echter tegemoet komt aan de wensen van zowel de overwegend jonge consumenten in Almere als de innovatieve aanbieders, zonder dat dit tot nadelige effecten hoeft te leiden voor de bestaande winkelstructuur

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

De definitie is zodanig aangepast dat (pure) afhaalpunten ook op bedrijventerreinen mogelijk zijn, zonder dat hier via een achterdeur reguliere detailhandel mogelijk wordt. Wanneer afhaalpunten niet langer als detailhandel worden gezien, maar als bedrijf (logistieke functie) ontstaat de mogelijkheid om deze te realiseren op locaties buiten de bestaande winkelstructuur.

Procedure

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

Ten aanzien van het concreet bepalen waar afhaalpunten op bedrijventerreinen zich kunnen vestigen, is vanuit oogpunt van zorgvuldigheid meer tijd nodig. Binnen de kaders van deze visie zal derhalve nog een aparte uitwerkingsnota opgesteld in 2014. In deze uitwerkingsnota zullen wij beargumenteerd aangeven welke keuze wij maken.

Wat is het doel en het beoogd effect van het voorgesteld besluit?

Doel en beoogd effect is te komen tot een aangepaste Detailhandelsvisie Almere 2014 die beter aansluit op de actuele ontwikkelingen waarbij meer dan voorheen rekening is gehouden met de economische conjunctuur en de bevolkingsontwikkeling. Hiermee wordt nagestreefd het in stand houden van de bestaande detailhandelsstructuur in Almere, zoals dat als fundament reeds is neergelegd in de Detailhandelsvisie Almere 2012. De belangrijkste uitgangspunten blijven namelijk de fijnmazigheid van de winkelvoorzieningen en de positie van het stadscentrum als hét centrale (winkel)centrum van Almere.

Wanneer wordt het besluit van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Direct na vaststelling (en publicatie) van de visie gelden de daarin opgenomen beleidskaders, voor zover deze al niet golden na vaststelling van de vorige visie in maart 2012.

Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners/organisaties in de stad of andere derden?

De visie is in directe zin alleen bindend voor de gemeente zelf. Doorvertaling in met name bestemmingsplannen zorgt ervoor dat ondernemers en bewoners gebonden zijn aan de opgenomen uitgangspunten. Dat moet er onder meer toe leiden dat ook in de toekomst de inwoners van Almere hun dagelijkse boodschappen kunnen doen op aanvaardbare afstand van de woning en voor niet-dagelijkse aankopen terecht kunnen blijven in aantrekkelijke winkelgebieden in de eigen stad. Ook wensen wij te anticiperen en in te spelen op nieuwe trends en innovatieve ontwikkelingen (bijvoorbeeld met betrekking tot e-commerce). Daarnaast is met name de uitvoeringsparagraaf te zien als een gewijzigde cultuur van werken en omgaan met de relevante (markt)partijen.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Met dit besluit zijn geen financiële middelen gemoeid.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Nvt

Bijlagen

- Detailhandelsvisie Almere 2014
- Detailhandelsvisie Almere 2012
- Rapport Kiezen en delen, rapportage detailhandelsbeleid Almere, De Krom Advies, augustus 2013;
- Advies Bureau Stedelijke Planning, Adviesnotitie internethandel, 11 december 2013
- Motie PvdA (RG-184), 21 november 2013

Achterliggende stukken

Collegevoorstel "Detailhandelsvisie Almere 2014" en besluit d.d. 21 januari 2014

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-15 / 2014

Procedure

Carrousel 13 februari 2014

Carrousel 20 februari 2014

Carrousel 6 maart 2014

Besluitvorming 6 maart 2014

Gemeente Almere



Raadsbesluit

Onderwerp

Invullen door Raadsgriffie

Detailhandelsvisie Almere 2014

RV-nummer: RV-15 / 2014

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Kennis te nemen van de Detailhandelsvisie Almere 2014.
2. In te stemmen met handhaving van de beleidskeuzes uit de Detailhandelsvisie 2012 zoals door het college op 20 december 2011 (en door de raad op 15 maart 2012) zijn vastgesteld:
 - a. Concentratie dagelijkse detailhandel in of aan buurt-, wijk- en stadsdeelcentra
 - b. Concentratie niet-dagelijkse detailhandel in of aan stadsdeelcentra
 - c. Prioriteit voor kansrijke innoverende concepten
 - d. Verruimen mogelijkheden kleinschalige detailhandel buiten de winkelgebieden
 - e. Vergroten verzorgingsfunctie en complementariteit warenmarkten
 - f. Behouden ruime mogelijkheden winkelopening
 - g. Handhaven van regels
 - h. Programmering gericht op kwaliteit
3. In te stemmen met de in de visie gemaakte beleidswijzigingen ten opzichte van de detailhandelsvisie Almere 2012, te weten:
 - a. Perifere detailhandel (PDV) slechts toestaan op locaties op bedrijventerreinen waar dit binnen de bestemmingsplannen nu reeds is toegestaan, naast het toestaan in de retailcentra (Doemere, Retail Park Almere Poort en in de toekomst Twentsekant);
 - b. De ontwikkeling van Twentsekant als detailhandelslocatie tot 2020 niet ter hand te nemen, om op die manier Doemere experimenteerruimte, duidelijkheid en lucht te geven om te revitaliseren en om renderende herinvesteringen mogelijk te maken;
 - c. De uitvoeringsparagraaf "samenwerking markt en overheid" opnemen ter uitvoering van de motie zoals aangenomen door de gemeenteraad op 21 november 2013 (PvdA motie: "Een andere rol ten opzichte van detailhandel"; RG-184);
 - d. De definitie van ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen alleen laten gelden voor productiebedrijven en het omzetcriterium schrappen;

De vestiging van pure afhaalpunten (pick-up-points) onder voorwaarden mogelijk maken op bedrijventerreinen

Almere, 6 maart 2014

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruijm

A. Jorritsma-Lebbink

Gemeente Almere

