



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z2016-011324

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn,
MBA, wethouder R-J. van
Duijn

Datum B&W-besluit 24 september 2019

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
31 oktober 2019

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
J. Naftaniel
020 540 4668
j.naftaniel@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 15 oktober 2019

Onderwerp

Centrumvisie Aalsmeer

Gevraagd besluit

1. De 'Nota van Beantwoording Centrumvisie Aalsmeer' vast te stellen.
2. De Centrumvisie Aalsmeer vast te stellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Aalsmeer centrum ontwikkelen tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek voor Aalsmeer en haar bezoekers. Daarvoor moet het economisch functioneren van het winkelgebied verbeteren en het voorzieningenniveau toekomstbestendig op niveau worden gebracht.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

1. *Optimaliseren winkelstructuur, bereikbaarheid en zichtbaarheid*, door de herinrichting van de openbare ruimte.
2. *Verhogen beeld- en verblijfskwaliteit*, via het Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer Dorp en de herinrichting van de openbare ruimte.
3. *Verbeteren voorzieningenaanbod en verminderen leegstand*, door het onder voorwaarden mogelijk maken van functieverbreiding en functiemenging en de grootte van het winkelgebied niet verder uit te breiden.

De Centrumvisie bevat een nieuw toekomstperspectief en aanbevelingen om bovenstaande doelen te bereiken.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

3. Economie en duurzaamheid
- 5.1 Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Aalsmeer Centrum was tot 10 jaar geleden (voor de economische crisis) de voornaamste bestemming binnen Aalsmeer voor zowel de dagelijkse als niet dagelijkse boodschappen. Deze positie is door een aantal ontwikkelingen afgenomen. Wordt er niet ingegrepen dan resteert een functioneel winkelgebied voor de dagelijkse boodschappen, zonder specialistisch winkelaanbod, net als in veel andere winkelgebieden in soortgelijke gemeentes in Nederland. Het centrum zal dan in feite als een wijkcentrum voor Aalsmeer Dorp functioneren, maar gaat daarbij stevige concurrentie van andere

wijkcentra ondervinden. Dit betekent concreet een neerwaartse spiraal van minder aanloop, stagnerende omzetten, afkalvende huuropbrengsten, slinkende onderhoudsbudgetten wegtrekkende ondernemers, leegstand en verpaupering. En dit heeft weer zijn weerslag op het algehele voorzieningenniveau.

De leegstand in het winkelgebied bedroeg in 2016 ca. 19%; in 2011 was dit nog 5%. Belangrijke redenen van de neerwaartse spiraal zijn de verandering in het winkellandschap (de opkomst van internetwinkels, grootschalige detailhandel) in combinatie met de economische crisis. Minstens even belangrijk zijn lokale oorzaken waaronder: veranderingen in de winkelstructuur (meer supermarkten aan de buitenkant van het oorspronkelijk winkelgebied), een matige bereikbaarheid en een gedateerde openbare ruimte met weinig verblijfskwaliteit.

Er zijn maatregelen op de korte en middellange termijn nodig om de positie van het centrum te verbeteren en het voorzieningenniveau toekomstbestendig te waarborgen.

In dat kader zijn in de Uitvoeringsagenda van de 'Gebiedsvisie Aalsmeer 2020' een aantal ruimtelijke ontwikkelingen beschreven, met als doel de levendigheid in Aalsmeer Centrum te vergroten en het voorzieningenniveau te optimaliseren. In navolging daarvan is in het coalitieakkoord 2014-2018 en in het coalitieprogramma 2018-2022 de ambitie uitgesproken om een gebiedsvisie voor het centrum (Centrumvisie) op te stellen die richting geeft aan een nieuw toekomstperspectief.

Argumenten

1. *Optimaliseren winkelstructuur, bereikbaarheid en zichtbaarheid door de herinrichting van de openbare ruimte, levert stabilisatie en toekomstbestendigheid van het voorzieningenniveau op.*

Door de openbare ruimte en de verkeersstructuur in te richten volgens de aanbevelingen uit de Centrumvisie wordt meer aanloop gegenereerd. De bereikbaarheid en zichtbaarheid vergroten, door verbeterde verbindingen en betere doorstroming in een veiligere verkeersomgeving. De verwachting is dat dit een hoger niveau aan consumentenbestedingen oplevert en een dorpscentrum waar ondernemers en vastgoedeigenaren een goede boterham verdienen en zich graag willen vestigen. Dit verbetert het vestigingsklimaat van Aalsmeer centrum en levert een toekomstbestendigheid van het voorzieningenniveau op,

2. *Het verhogen van de beeld- en verblijfskwaliteit verbetert de belevingswaarde, waardoor het centrum zich ontwikkelt tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek voor Aalsmeer en haar bezoekers*

Door de openbare ruimte in te richten volgens de aanbevelingen uit de Centrumvisie wordt de belevingswaarde van het centrum vergroot. Dit verlengt de verblijfsduur van de consument in het centrum. De verwachting is dat dit een hoger niveau aan consumentenbestedingen oplevert, en een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek voor Aalsmeer en haar bezoekers.

4. *Door het onder voorwaarden mogelijk maken van functieverbreiding en functiemenging en de grootte van het winkelgebied niet verder uit te breiden, verbetert het voorzieningenaanbod en vermindert de leegstand.*

Insteek daarbij is dat te grote (leegstaande) winkelruimtes flexibel te transformeren zijn naar een meer marktconforme oppervlakte of naar ander gebruik. Hiermee ontstaat een gevarieerder voorzieningenaanbod met interessante winkelformules en dat is aantrekkelijk voor de consument. Minder leegstand en meer consumenten hebben een verbetering van het voorzieningenaanbod tot gevolg en laten het centrum economische beter functioneren.

Kanttekeningen

1. Vaststelling van de Centrumvisie leidt tot een maatregelenpakket voor de openbare ruimte en verkeer. Er zijn gemeentelijke investeringen nodig om deze maatregelen uit te kunnen voeren. De uitvoerbaarheid van de Centrumvisie is afhankelijk van de beschikbaarheid van financiële dekking.
-

2. Tijdens de uitvoering van werken in de openbare ruimte (met name in een winkelgebied) kan behoorlijke overlast optreden, bijvoorbeeld met betrekking tot de bereikbaarheid van winkels. In het vervolgproces (o.a. inrichtingsplan, voorbereiding) blijft de gemeente in gesprek met ondernemers, eigenaren en bewoners, om de overlast tijdens de herinrichting te beperken. Ook zal extra gelet worden op de fasering in verband met projecten in de nabije omgeving. Daarom wordt een spoorboekje opgesteld, waar deze projecten op elkaar worden afgestemd.

Financiën

De uitvoerbaarheid van de Centrumvisie is afhankelijk van de beschikbaarheid van financiële dekking. In de Kadernota 2020 is een reservering van het uitvoeringsbudget aangevraagd. Herinrichting van de Zijdstraat wordt voorzien in 2020 en 2021 en zal in de begroting voor 2020 worden opgenomen.

Communicatie

De Centrumvisie heeft inmiddels een visietraject doorlopen waarvoor veel belangstelling was. Het onderwerp houdt de samenleving bezig. Dat bleek onder andere uit de informatiemarkt en uit de beeldvormende behandeling in de commissievergadering R&E. Tijdens het visietraject zijn klankbordgroepen met belanghebbenden (ondernemersvereniging Meer Aalsmeer, eigenaren, wijkoverleg de Dorper en bewoners) en specialisten ingezet waarvoor iedereen zich kon aanmelden. Samen met deze klankbordgroepen hebben we duurzame en toekomstbestendige oplossingen aangedragen die zijn verwoord in de Centrumvisie. Hiermee ontstond een podium waar diverse vraagstukken 'bottom-up' aan de orde kwamen. De gemeente heeft begin 2017 de stichting Ondernemersfonds Meer Aalsmeer uitgenodigd om via een klankbordgroep de Economische bouwsteen op te stellen, gefaciliteerd door de gemeente. Daarna zijn klankbordgroepen gehouden voor de bouwstenen verkeer en beeldkwaliteit. Het draagvlak voor de Centrumvisie is door deze aanpak steeds groter geworden.

De ontwerpvisie die vervolgens is opgesteld, is in de inspraak zes weken (van 11 juni t/m 19 juli 2019) ter visie gelegd met de mogelijkheid om een reactie in te dienen. Tijdens de inspraaktermijn voor de Centrumvisie zijn tweeëntwintig reacties binnengekomen. De algemene toonzetting van deze reacties is positief opbouwend. Een aantal insprekers constateert dat grootschalig onderhoud lange tijd niet heeft plaatsgevonden en dat het tijd wordt voor de aanpak van scheve stoepjes en verkeersopstoppen. Twaalf insprekers geven blijk van steun voor de visie, al dan niet in de vorm van positief opbouwende suggesties. Acht insprekers geven neutrale suggesties of inspraakreacties. Twee insprekers hebben eigen plannen die niet binnen de contouren van de Centrumvisie vallen. De visie is op twee punten aangevuld. Er is een laad- en losplek toegevoegd bij de aanpassing van de visiekaart. En op pagina 13 in § 2.2 wordt verduidelijkt waarom de gekozen begrenzing van het visiegebied is aangehouden en hoe de studio's en het postkantoor zich daarin verhouden.

Verder leverde het eenrichtingscircuit veel reacties op. Enkele insprekers willen het circuit verlengen tot aan het Drie Kolommenplein, al dan niet alleen voor vrachtwagens en/of in combinatie met een knip op de Stationsweg. Deze opties zijn n.a.v. de ingekomen reacties onderzocht en de ongewenste effecten blijken te groot. De rotonde bij de kruising Uiterweg-Zijdstraat-Van Cleeffkade-Stationsweg - die door enkelen wordt geopperd - is niet inpasbaar zonder een groot stuk water te dempen en parkeerplaatsen op het Raadhuisplein op te offeren. Daarbij is een rotonde minder effectief en vergroot deze de afstand tussen Zijdstraat en Raadhuisplein waar één van de uitgangspunten van de Centrumvisie is deze afstand te verkleinen. Over het afwaarderen van de route Van Cleeffkade-Stationsweg naar 30 km/u is vrijwel iedereen positief. Ook de plannen voor de Zijdstraat worden positief beoordeeld. Alle ingebrachte reacties zijn anoniem puntsgewijs samengevat weergegeven in een Nota van Beantwoording.

Er waren veel vragen op een gedetailleerdere schaal, zoals groen en vergroening. Ook werd enkele malen aandacht gevraagd voor de situatie van fietsers en voetgangers. Hierop is getracht zoveel mogelijk antwoorden te formuleren maar veel wordt pas duidelijk in het inrichtingsplan.

Die plannen worden opgesteld nadat de hoofdlijnen van de Centrumvisie zijn onderschreven na vaststelling in de gemeenteraad. Op het inrichtingsniveau vindt vervolgonderzoek, ontwerp en op-nieuw participatie plaats. Veel opties blijven daarmee open. Die opties moeten wel passen binnen de kaders van de Centrumvisie.

Procedure

Na vaststelling van de Centrumvisie en Nota van Beantwoording door de gemeenteraad zullen deze documenten en het vaststellingsbesluit worden gepubliceerd. Na publicatie van het vaststellingsbesluit treedt de Centrumvisie in werking. Er is geen beroep mogelijk op de vaststelling.

Bijlagen

Centrumvisie Aalsmeer

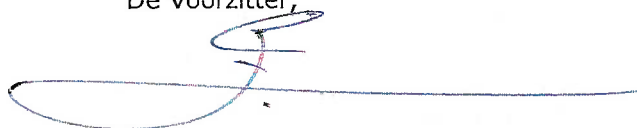
Nota van Beantwoording Centrumvisie Aalsmeer

De secretaris,



mr. F.L. Romkema

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

Gewijzigd

RAADSBSLUIT

Besluit

1. de 'Nota van Beantwoording Centrumvisie Aalsmeer' vast te stellen;
2. de Centrumvisie Aalsmeer geamendeerd vast te stellen met de volgende wijzigingen:
 - a. bij 5.1 de verkeerssituatie Stationsweg/van Cleeffkade/Uiterweg te kiezen voor variant 2 (de rotonde) waarbij er geen doorgaand verkeer in één richting over het Raadhuisplein gaat (zoals voorgesteld in variant 3);
 - b. bij 5.2 over de inrichting van het Raadhuisplein en het Drie Kolommenplein op pagina 33 de volgende tekst te schrappen: 'Bij de nieuwe parkeerrouting die dan ontstaat, wordt het Raadhuisplein voor de auto verbonden met het Drie Kolommenplein, ter hoogte van het fietspad voor de Action. Daarmee kan vanaf het Raadhuisplein gemakkelijker worden uitgeweken naar het Drie Kolommenplein, zonder gebruik te maken van de Stationsweg en ook dit ontlast het kruispunt Van Cleeffkade - Stationsweg';

- c. bij 5.2 over de inrichting van het Raadhuisplein en het Drie Kolommenplein op pagina 32 de volgende tekst te schrappen: 'Een ander belangrijk aspect is dat de ophaalbrug zal moeten worden verplaatst t/m Bovendien wordt daarmee het plein opnieuw gedeeld'.
 - d. de tekst van de Centrumvisie waar nodig aan te passen op de beslispunten 2A,2B en 2C.
-

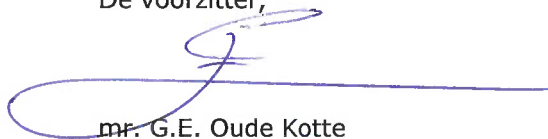
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 31 oktober 2019.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,


mr. G.E. Oude Kotte

