

Nota van beantwoording Detailhandelsvisie Uithoorn 2021

Bij het opstellen van de detailhandelsvisie heeft op verschillende manieren participatie plaatsgevonden:

- Tweemaal een klankbordgroep met vertegenwoordigers van winkeliersverenigingen in Uithoorn
- Een projectwebsite waarop inwoners 3 weken lang opmerkingen konden maken.
- Een belronde met bewoners die zich hadden aangemeld voor een inloopavond. Door onvoldoende interesse is gekozen de aanmelders persoonlijk te bellen.
- Andere reacties zijn binnengekomen via social media, e-mail en brieven.

De vragen zijn geanonimiseerd om mee te kunnen nemen als bijlage in de detailhandelsvisie. Vragen met soortgelijke antwoorden zijn daarin gebundeld.

Vragen en opmerkingen ondernemers

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord
1	In de detailhandelsvisie van 2009 wordt een aanpassing van het winkelcentrum al genoemd. Wat is de status daarvan nu dit terugkomt in de huidige visie?	De afgelopen jaren zijn er diverse gesprekken gevoerd met eigenaren van het Winkelcentrum. Plannen van de eigenaar zijn ook veranderd. Een eerste belangrijke stap is de aanpak van de infrastructuur. De adviezen van DTNP worden daarmee al uitgevoerd en geven aanleiding dit te blijven doen.
2	Hoe komt het dat het dorpscentrum en Zijdelwaardplein een gelijkwaardig detailhandelscentrum zijn geworden terwijl dit oorspronkelijk niet zo was?	De eigenaar van Zijdelwaard heeft geïnvesteerd om er een aantrekkelijk winkelcentrum van te maken. Ook wordt er begin 2021 gestart met de ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening om het dorpscentrum en Amstelplein (de Maximalaan) beter op elkaar aan te laten sluiten.
3	Hoe staat het met de vierkante meters voor de supermarkten in relatie tot de locatie van de Aldi en de mogelijke uitbreiding van de supermarkt in de Kwakel?	De Aldi in het centrum behoort in de huidige planvorming niet meer tot de mogelijkheden omdat hier geen locatie voor is en 2 supermarkten daar het maximum. Daarnaast is het wel wenselijk om een low budget supermarkt binnen de gemeente te hebben. Vandaar dat de tijdelijke locatie de permanente locatie is geworden. De supermarkt in de Kwakel dient in principe alleen voor de inwoners van de Kwakel en past in die zin als supermarkt voor dit verzorgingsgebied.
4	Welke impact is te verwachten van het toekomstig eindpunt van tram 25 aan het einde van de Wilhelminakade? M.i. biedt dit kansen voor de horeca. Andere?	De aanleg van de tram biedt zeker kansen voor de horeca. Ook biedt dit kansen voor recreatie en toerisme aan de kade van de Amstel. Ook voor

		detailhandel in het dorpscentrum biedt dit mogelijk kansen, zij het beperkter.
5	Welke kansen worden voorzien met de binnenkort te starten gemeentelijke aanpak van het dorpscentrum? Mogelijke aantrekkingskracht voor nieuwe ondernemers? Bijvoorbeeld internetbedrijven die locaties zoeken voor afhaal- en servicepunten?	De aanpak van het Dorpscentrum wordt gedaan om het aantrekkelijker te maken, zowel ruimtelijk, stedenbouwkundig en economisch. Dit kan ook een positieve invloed hebben op de aantrekkingskracht voor ondernemers.
6	Reactie op de beschrijving van de openbare ruimte in de Dorpsstraat: • Dit geldt m.i. zowel voor de Dorpsstraat als voor Marktplain en de Wilhelminakade (integrale aanpak). • “De Dorpsstraat wordt in toenemende mate gekenmerkt door leegstand en een verminderde uitstraling.” “De ruimtelijke relatie met het Amstelplein of de Amstelskade is, mede door het smalle straatprofiel, zwak”. Wat is te doen aan het smalle straatprofiel? Mogelijke suggestie: voetgangersgebied van maken, uitgezonderd bestemmingsverkeer en bestrating voetgangersvriendelijk maken. • “De Dorpsstraat van Amstelplein naar Marktplain moet een levendige verbinding worden”. Hoe is dit te realiseren? • Er zijn verouderde panden aan Dorpsstraat en Marktplain. Hoe marktpartijen te interesseren om te investeren? Welke beleidsinstrumenten kunnen daarbij behulpzaam zijn?	Bedankt voor de denkrichtingen. We nemen deze mee. Voor het gebied is het Masterplan Dorpscentrum opgesteld met bijbehorend Beeldkwaliteitskader. In het detailhandelsbeleid wordt ook een functiemix geadviseerd. Dit kan worden verkend of dit een bijdrage kan leveren aan de levendige verbinding van de Dorpsstraat. In de participatie voor de omgevingsvisie kan inbreng worden geleverd door belanghebbenden.
7	Functies in de Dorpsstraat: • Dit geldt m.i. zowel voor de Dorpsstraat als Marktplain en de Wilhelminakade (integrale aanpak). • Optimale functiemix Dorpsstraat, Marktplain en Wilhelminakade verder uitwerken is inderdaad dringend gewenst. Met mix van horeca, detailhandel, publieke centrumfuncties, mogelijk internet afhaalpunten en markt, omdat we het publiek dan iets te bieden hebben. • Ook belangrijk is veiligheid. Het publiek moet zich veilig voelen om ergens heen te gaan. De gemeente heeft nog steeds een zeer verouderd horecabeleid. Ook met straks de nieuwe tram wat een “andersoortig” publiek kan aantrekken is	In eerste instantie het detailhandelsbeleid zelf. Dit geeft een aanzet dat in dit gebied andere functies de detailhandel kunnen versterken. In een beleidsdocument dat meer beleidsterreinen dekt (zoals de aankomende omgevingsvisie) kan dit verder worden uitgewerkt en kan participatie plaatsvinden. Toezegging is gedaan dat de punten worden bekeken en ook in overwegingen in andere beleidsterreinen kunnen worden meegenomen.

	het belangrijk dat er een nieuw en voor iedereen helder horecabeleid komt. • Welke beleidsinstrumenten zijn c.q. kunnen beschikbaar komen om een optimale functiemix te realiseren?	
8	In de rapportage is gedeelte ingegaan op de ontwikkelingen van de winkelmarkt. De impact van corona. Het aantal winkelmeters neemt nog verder af dan in eerste instantie werd verwacht. Moet er nog iets aan toegevoegd worden. Meer ingaan op de recente ontwikkelingen.	Naarmate de coronacrisis langer duurt wordt duidelijker dat het een effect heeft op de fysieke winkelmarkt. Functieprofiel zal een gemengder karakter krijgen. Daar zit de aantrekkingskracht. De laag van ketens is eraf aan het vallen. De urgentie om de boel bij elkaar te kunnen houden is nu extra belangrijk. Verwerking in visie: Deze urgentie is extra benadrukt in de visie op pagina 2, 11, 16 en 22..
10	We weten dat we met een visie bezig zijn. Hoe vaststaand is deze visie en in hoeverre kan hier van worden afgeweken (bijvoorbeeld in geval van de Aldi).	De Aldi is een tussentijdse ontwikkeling geweest. In die zin ons als uitgangspunt meegegeven omdat het college al een besluit genomen had. Een visie biedt naarmate de tijd vordert door ontwikkelingen die na de visie hebben plaatsgevonden en waar geen rekening mee gehouden is een ander karakter. Het is wel een nadrukkelijke richtlijn.
11	In het Oude Dorp liggen nog nieuwe kansen. Deen legmeerplein wordt Vomar (deze hebben AH, Vomar en Dirk hebben Deen opgekocht). Wat doen we met de Vomar als deze weggaat.	Maakt voor de structuurkaart geen verschil, het blijft dezelfde bestemming. Aan de markt om hier een invulling aan te geven. De gewenste structuur is dat er twee supermarkten in het dorpscentrum zitten. Als Vomar weggaat moet daar een nieuwe trekker komen. Een voorstel van de Aldi voor een definitieve vestiging aan de Sportlaan is onder voorwaarden akkoord bevonden door het college. In het dorpscentrum was in 2010 dat er veel uitbreiding zou zijn. Dat is gebleken dat dat niet nodig is. Wij hebben nog geen geluiden gehoord dat ze weggaan in het dorpscentrum. We kunnen niet verder ingaan op plannen van individuele ondernemers.
12	De vergrijzing: is daar rekening mee gehouden. Er komen steeds meer oudere mensen. We moeten de kleine centra in stand houden.	We hebben de twee hoofdwinkelcentra benoemd maar de ondersteunende centra willen we zeker graag behouden. Ook om er voor te zorgen dat voorzieningen dicht bij huis zijn.

		Verwerking in visie: Het belang van de nabijheid van voorzieningen is verder uitgewerkt op pagina 22 bij punt 3 en op pagina 25.
13	Maak me zorgen over de komende jaren. Of er naar gekeken gaat worden wat de mogelijkheid gaat zijn voor de locatie van de Vomar. Wel bepalend voor de toekomst. Maak me echt zorgen over de toekomst.	We begrijpen de zorgen. De aanbevelingen hoe te zorgen voor een toekomstbestendige detailhandel is Uithoorn worden door de gemeente opgepakt en gebruikt in overleggen met ondernemers en vastgoedeigenaren. Op individuele gevallen kunnen we in verband met vertrouwelijkheid nog niet verder ingaan.
14	Wat is een uitbreiding naar hedendaags formaat van een supermarkt?	De maat van hedendaagse omvang ligt tussen de 1200 en 1400 m2. Verwerking in visie: Op pagina 26 is de omvang nu benoemd.

Overige opmerkingen ondernemers/eigenaren

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord
1a	De supermarktketen Lidl heeft de parochie van de Schanskerk benaderd om middels een kwalitatief hoogwaardig plan de voormalige kerk tot supermarkt te transformeren. Het plan behelst daarnaast een invulling van enkele maatschappelijke functies in het kerkgebouw zoals een trouwzaal en bibliotheek en dergelijke. De parochie staat positief tegenover dit plan en wordt daarin gesteund door het Bisdom.	In de detailhandelsvisie zijn berekeningen opgenomen van marktruimte in Uithoorn. Uit deze indicatieve marktruimteberekeningen blijkt dat er momenteel een negatieve uitbreidingsruimte is van 500m2. Dit getal ziet op de gehele dagelijkse sector en is indicatief. Echter, in het dorpscentrum zijn reeds 2 supermarkten gevestigd. In de visie is aangegeven dat er voor de supermarkt in 't Oude Dorp richting de toekomst een beperkte uitbreiding naar hedendaagse omvang onder voorwaarden gewenst is. Daarnaast geldt dat het huidige aanbod passend is bij het verzorgingsgebied van Uithoorn. Dit geldt ook voor het dorpscentrum in Uithoorn. De Aldi is om die reden ook niet geland in het dorpscentrum. Voor een derde grote supermarkt in het dorpscentrum is geen ruimte.
1b	Relevante leegstand wordt opgevuld, de kerk blijft wat de gemeente betreft (conform de nadrukkelijke wens van de gemeente) behouden, inclusief het kerkfront, en Uithoorn krijgt een moderne Lidsupermarkt tegen het Amstelplein waardoor dit winkelhart versterkt door combinatiebezoek.	Bij leegstand in het dorpscentrum kijken we naar de cijfers uit het koopstromenonderzoek. Daarbij worden locaties meegenomen die momenteel zijn bestemd voor detailhandel. De Schanskerk heeft deze bestemming niet. Leegstand wordt in de zin van de functie detailhandel niet opgevuld.

1c	Bovendien groeit het inwonertal waardoor ook de behoefte aan supermarkten toeneemt.	In de visie is in paragraaf 1.4 aangegeven dat de prognose is dat het inwoneraantal van de Gemeente Uithoorn in 2030 is gegroeid naar 31.000. Deze verwachte inwonersgroei is meegenomen in de indicatieve marktberekening. Op basis van deze berekening en het verzorgingsgebied van het dorpscentrum past er geen derde supermarkt in het dorpscentrum.
1d	Door de krimp van het niet-dagelijks winkelaanbod is de focus op een vitale boodschappensector essentieel. Ook om de balans met Zijdelwaard te borgen.	In het dorpscentrum van Uithoorn wordt binnenkort gestart met de aanpassing van de infrastructuur. Dit is een eerste stap om de uitstraling van het dorpscentrum te verbeteren. Het centrum moet een levendiger centrum worden waar ook een combinatie van functies mogelijk is. Het versterken van de winkelfunctie is niet meer de primaire hoofddoelstelling. Zijdelwaard is weliswaar naast het dorpscentrum een hoofdwinkelcentrum, maar is niet geheel te vergelijken. In het dorpscentrum ligt het accent op recreatief winkelen en de verbinding met de horeca en recreatie aan de Amstel.

Vragen en opmerkingen die zijn geplaatst op de projectwebsite of op social media

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord
1	Ik kom graag bij de modewinkels op het Zijdelwaard zal fijn zijn als dit blijft.	Het winkelcentrum Zijdelwaard is in de visie van de gemeente een van de hoofdwinkelcentra en daarmee naast het dorpscentrum in Uithoorn de belangrijkste plaats voor winkels. Met de visie willen er als gemeente voor zorgen dat de huidige structuur in voorzieningen toekomstbestendig is en dat winkels zich kunnen blijven vestigen in onze gemeente.
2	Diverse input ziet op de wens van bepaalde winkelketens in de gemeente. De volgende winkels zijn genoemd: • Hema, • Action, • Intratuin of ander tuincentrum, • Eko Plaza, • leuke kledingwinkel voor baby's en kinderen, • Rituals, • Douglas, • Van Haren, • H&M,	We begrijpen dat u wensen heeft met betrekking tot bepaalde winkelformules in de gemeente. We vinden het gemeente van groot belang dat er een gevarieerd aanbod voor de inwoners te vinden is. Naast een visie en het scheppen van goede voorwaarden voor vestiging ligt de bal wat dat betreft bij de ondernemers zelf. Wij hebben als gemeente helaas geen sturende hand in welke winkels zich in de gemeente vestigen.

	• C&A, • Scapino, • kleine cadeauwinkel met kaartjes, sieraden, tasjes, kaarsjes, woonaccessoires en bijzondere verzorgingspulletjes, • buitenlandse supermarkt, • stoffen en fourituren winkel, • xenos, • zara, • sportzaak, • fitnessketen, • Dirk vd Broek, * • Lidl, * • Wibra, * • Bristol, * • Aktiesport, * • Een groenteman/vrouw op t Amstelplein, • Dierenwinkel.	
3	Verder ben ik als uithoornaar trots op de goede restaurants die hier zijn gekomen en al zitten!	Goed om te horen, bedankt voor uw compliment.
4	Maak detailhandel bereikbaar en breng dit samen met cultuur, vrijetijdsbesteding.	Bereikbaarheid is een belangrijk punt om het bezoek aan winkels in Uithoorn mogelijk te maken. Aan de Amstel zijn in Uithoorn diverse mogelijkheden om te recreëren of om een restaurant te bezoeken. Verder is ook in de visie een functiemix beschreven als aanbeveling om leegstand in winkelpanden tegen te gaan en winkelgebieden aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden.
5	Ik mis in Uithoorn een visie en durf om toekomstigbestendig te worden. Vind het vaak nog dorps terwijl wij razendsnel 30.000 inwoners gepasseerd zijn. Voorbeeld: Voor een wijk als Legmeer-west die onlangs aan het uitdijen is met 1000(!) woningen is een Legmeerplein met enkel een Deen veel te weinig. Zorg voor een formule met een bakker, drogist, vers winkel, koffiezaak met speelvoorzieningen voor jeugd en gezin. En beperk afhaalzaken.	Ontwikkelingen in de markt worden nadrukkelijk omschreven in het rapport, bijvoorbeeld over de functiemix. In de marktberoeeningen naar de toekomst toe is een groei van de bevolking in Uithoorn meegenomen. Ook dan past het aantal winkels in het verzorgingsgebied binnen de gemeente. Met het oog op supermarkten zijn daar ontwikkelingen in de supermarkt en De Kwakel en de Aldi in Kootpark-Oost. Daarnaast is een uitbreiding van de Vomar naar hedendaags formaat omschreven.
6	Een coffeeshop in Uithoorn zou ideaal zijn aangezien er nog al veel straatdealtjes zijn, en aangezien aan de Amstel/Amstelplein het recreatiegebied is zou het best daar kunnen.	Het past niet binnen het beleid voor de gemeente Uithoorn om hier medewerking aan te verlenen.

7	De status van De Kwakel is niet te vergelijken met die van Zijdelwaard en/of Amstelplein. Het doet echter wel onrecht om dorpscentrum De Kwakel structureel een 'ondersteunende boodschappenlocatie' te noemen. Temeer omdat de verhouding supermarkt/zelfstandige detailhandel hier véél gezonder en gevarieerder is dan op andere (centrum)locaties (ook i.v.m. de regio; Nieuwveen, Kudelstaart). De Aldi en Deen zijn in mijn optiek echte ondersteunende boodschappenlocaties, omdat daar feitelijk één supermarktlocatie buiten de centra zit. Het centrum'pje' van De Kwakel is véél diverser en zou ook meer een status-aparte verdienen dan een ondersteunende boodschappenlocatie. Dat doet slager, bakker, kroeg en cafetaria echt te weinig eer aan.	De onderverdeling van hoofdwinkelcentra en ondersteunende locaties is gemaakt op basis van de grootte en aantal winkels. Het dorpscentrum van De Kwakel is inderdaad divers en vinden we binnen de gemeente heel belangrijk. Het project om het dorpscentrum geheel te renoveren is daar een voorbeeld van.
8	Enkele opmerkingen zijn binnengekomen over grote ketens. Graag ziet men meer kleine ondernemers.	Grotere ketens hebben een grote publiek aantrekkende werking in winkelcentra. Om kansen voor lokaal en specialistisch aanbod te behouden, is de aanwezigheid van grote winkels, zoals supermarkten, daarom belangrijk en wordt ingezet op concentratie van winkels (grote ketens en kleine zelfstandigen) in de twee hoofdcentra.
9*	Huurprijzen verlagen zodat ondernemers kunnen blijven.	Als gemeenten hebben we geen invloed op huurprijzen die worden gerekend voor winkelruimte. In algemene zin kan wel worden gezegd dat verhuurders meer gebaat zijn met een winkelpand dat verhuurd is en dat er niet teveel leegstand is.
10*	Stop op horeca en andere food gerelateerde winkels. Drogisterijen, kappers, bloemenzaken en Ahold buiten beeld laten.	Ontwikkelingen in de markt worden nadrukkelijk omschreven in het rapport, bijvoorbeeld over de functiemix. Deze functiemix is bedoeld om leegstand tegen te gaan en de winkelcentra aantrekkelijker te maken.
11.	Niet iedere winkel is lokaal verzorgend in het dorpscentrum.	

* opmerking binnengekomen via social media

Overige vragen

De volgende vragen en opmerkingen hebben betrekking op andere onderwerpen (markt, horeca, mobiliteit en openbare ruimte). We zullen deze punten meegeven aan de collega's die werken aan de betreffende beleidsvelden:

- Markt:
 - Graag zou ik de woensdagmarkt weer terug zien als mooie grote gezellige markt aan de Wilhelminakade. De horeca kan hier mooi op inspelen met terrasjes waar

winkelend publiek even een kopje koffie en gebakje kan nuttigen. Het parkeerveld (waar nu de markt staat) kan dan volop als parkeerveld gebruikt worden.

- Voor de gezelligheid: markt maar de kade. Zo geef je de winkeliers daar ook meer doorloop. Zorg voor meer groen en leuke plekjes om te zitten.
- Markt langs het water of voor het gemeentehuis, niet op de plek waar het nu staat.
- Horeca:
 - Het horeca gedeelte is leuk dat mag nog zeker wel meer en de terrasjes afgelopen zomer langs de Amstel was erg leuk hoop ook echt dat dat blijft.
 - Verder, gooi de kade tijdens het vaarseizoen dicht voor auto's en wielrenners, breidt de terrassen uit, haal de kappers, uitzendbureaus etc langs de kade weg en zorg voor meer horeca en cafeetjes op dat deel bij sjiek en esplanade.
 - Verder voor Zijdelwaard wat echt leuke terrassen aan de zonzijde , zou fijn zijn.
- Openbare ruimte:
 - Zorg op beide winkelcentra voor openbare toiletten. Die voorzieningen worden erg gemist. Met name moeders met kleine kinderen en ouderen.
 - Meer speeltuinen in Uithoorn zou fijn zijn.
- Mobiliteit:
 - Het parkeren vind ik lastig bij het Amstelplein. In de parkeergarage is het vaak druk en is er geen plek. Ook worden parkeerplaatsen gebruikt niet met het doel van een bezoek aan het winkelcentrum.
 - Bij het Amstelplein is de winkelpassage tevens verbonden met het bovenliggende parkeerdek. "Hierdoor is de kans dat een bezoeker de rest van het centrum links laat liggen en met de boodschappen in de auto terug naar huis gaat, reëel." In de rest van het document wordt hier niet op teruggekomen. Wat is hieraan te doen? Suggestie: uitbreiding parkeerfaciliteit bij toekomstige uitbreiding Vomar?
 - Verder, zorg voor ruime, vlakke plekken voor meer fietsen op Amstelplein.
 - Zorg voor ondergrondse parkeergelegenheid of weer auto's bij het Zijdelwaard.