

Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2020

1. - Definities en begrippen

Wvo, winkelvloeroppervlak

Winkelvloeroppervlak, afgekort wvo, is het voor de consumenten toegankelijke deel van de winkel

Detailhandel

Er zijn diverse definities:

Handel die direct aan de consumenten levert.

Het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan consument.

In het kader van detailhandel op bedrijventerreinen is de definitie als volgt:

Bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt. (Bron: Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, SVBP 2008).

Distributieve marktruimte

De distributieve berekening, ook wel distributieplanologie genoemd, is een methode om de aanwezige marktruimte te bepalen op basis van kengetallen zoals: huidig aanbod in m², inwonertal, bestedingen, koopkrachtbinding en toevloeiing . Deze kan zowel voor de dagelijkse als niet-dagelijkse sector worden bepaald.

Recreatieve detailhandel

Alle branches en winkels die voornamelijk recreatief worden bezocht. Parfumerie & beautycadeaus, warenhuis, kleding&mode, schoenen, juwelier, optiek, huishoudelijke en cadeau-artikelen, kunst, speelgoed &

sport, hobby & boeken, bloemenboetiek, kleinschalige woonaccessoires en decoratie.

Volumineuze detailhandel

Detailhandelsbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals detailhandel in auto's, caravans, boten, keukens, sanitair, bouwmaterialen, tuinartikelen en woninginrichting. Winkels die vanwege de aard en omvang van de goederen niet inpasbaar zijn in reguliere winkelgebieden worden om die reden op het bedrijventerrein toegestaan binnen een afgebakende zone.

BI-Zone, Bedrijven Investeringszone Centrum Mijdrecht

De zone die in het centrum van Mijdrecht is aangewezen als gebied, waarbinnen BIZ-bijdrage wordt geheven. Deze zone bestaat uit de volgende straten: Bozenhoven 2 t/m 64 en 1 t/m 93, Burgemeester Haitsmapplein, Croonstadtdlaan, De Lindeboom, De Passage, Dorpsstraat, Helmstraat, Hofland 2 t/m 27 en 1 t/m 19, Kerkstraat, Molenhof, Raadhuislaan en Raadhuisplein.

2. - Bronnenlijst

De volgende bronnen zijn gehanteerd:

- Detailhandelsstructuurvisie De Ronde Venen 2006
- Locatus, dataleverancier van cijfers over de omvang en samenstelling van de winkelgebieden. Peildatum december 2012
- Randstad Koopstromenonderzoek 2011
- CBS statistieken, geraadpleegd eind 2012/begin 2013
- Economische monitor Gemeente De Ronde Venen, juni 2012

3. - Evaluatie beleid 2006

Het vigerende detailhandelsbeleid heeft betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente De Ronde Venen, is in 2006 tot stand gekomen en opgenomen in de rapportage “Detailhandelsstructuurvisie De Ronde Venen”, november 2006. Bij het opstellen van de nieuwe detailhandelsvisie wordt teruggeblikt op de periode 2006-2012. In onderstaande evaluatie wordt stilgestaan bij vragen als: welke ontwikkelingen hebben zich sinds 2006 voorgedaan en welke projecten zijn uitgevoerd. Voor de situatie in de voormalige gemeente De Ronde Venen worden op basis van het vigerende detailhandelsbeleid ook de voornaamste beleidsvoornemens doorgesproken en aangegeven wat daar wel of niet mee is gedaan. Op voorhand dient opgemerkt te worden dat de gemeente niet op alle aspecten uit onderstaande invloed of een directe invloed kan uitoefenen. Onderstaande is dan ook vooral feitelijk bedoeld. Het omvat geen oordeel over goed of fout.

Centrumontwikkeling Mijdrecht

In de detailhandelsvisie in 2006 worden twee knelpunten aangegeven in het centrum van Mijdrecht: de entree bij het Burg. Haitsmaplein en het noordelijke deel van het centrum, rond de Molenhofpassage. Voor het Burg. Haitsmaplein wordt geopteerd voor het creëren van een goede pleinwand om een sterker pleinkarakter te krijgen. Tevens wordt geopteerd voor een grondige opknappbeurt cq herontwikkeling van De Lindeboom. Verbeteringen van De Lindeboom zouden tevens een kwalitatieve impuls moeten geven aan het noordelijke deel van de Dorpsstraat, waar het accent volgens de visie meer ligt op het realiseren van een hogere beeldkwaliteit dan op een toename van het aantal winkelmeters.

In 2008 is een centrumvisie in concept geschreven, die input heeft geleverd voor het vastgestelde Masterplan Haitsmahof & Molenhof in 2010.

Sindsdien zijn de plannen voor de Molenhof nader vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst met Hoogvliet Beheer. Deze gaan, in lijn met de detailhandelsvisie, niet zozeer om een toename van winkelmeters. Het aantal winkelmeters blijft nagenoeg gelijk. Door de herontwikkeling wordt een impuls gegeven aan de beeldkwaliteit. De te realiseren parkeerplaatsen zijn ondersteunend aan deze herontwikkeling. In aanloop naar herontwikkeling is het winkelcentrum eind 2012 gesloten. Voor de Haitsmahof is door het college besloten om het initiatief, om tot een haalbare ontwikkeling te komen, te leggen bij de markt. Overleg met bestaande marktpartijen heeft tot op heden niet geleid tot een haalbare en gewenste ontwikkeling inclusief inpassing van bijbehorende parkeerplaatsen.

Langs de Dorpsstraat hebben diverse kleinschaligere vernieuwingen plaatsgevonden. Zo is in pand nummer 39 een schoenenwinkel gekomen in een nieuw pand met de gevelkwaliteit die wordt nagestreefd in het Masterplan. Ook is op verdieping het winkelaanbod van Intersport uitgebreid.

Tussen de Dorpsstraat en De Passage zijn begin 2012 meerdere winkels gerealiseerd met op de hoek van de Dorpsstraat juwelier Swaab. Samen met een herinrichting van de openbare ruimte hebben de winkels gezorgd voor een meer natuurlijke looproute tussen De Passage en de Dorpsstraat. Aan de Bozenhoven neemt het aanbod af naarmate de panden verder van het centrum af zijn gelegen. Zo zijn er voor de Bozenhoven 57-63 vergevorderde woningbouwplannen, waar voorheen winkelaanbod gevestigd was. Aan de Hofland geldt hetzelfde, fysieke barrière is de brug.

Hofland-Zuid

De solitaire supermarkt aan de Leicester is sinds de detailhandelsvisie uit 2006 veranderd van een C1000 naar een Albert Heijn.

Adelhof

In de Adelhof waren in 2006 een Plus en een Lidl supermarkt gevestigd. Volgens de detailhandelsvisie uit 2006 beperken de ligging nabij het centrum, de beperkte omvang van beide supermarkten en de krappe parkeergelegenheid het functioneren van het winkelcentrum. Een oplossing wordt dan nog gezocht in een verplaatsing van het winkelcentrum richting de zuidelijker gelegen wijken van Mijdrecht. Het nieuwe winkelcentrum zou een buurtverzorgende functie dienen te krijgen met één of twee supermarkten en enkele andere dagwinkels. Sinds de detailhandelsvisie is de Plus supermarkt verdwenen. Momenteel zijn er een Lidl en een Aldi gevestigd. De Aldi was voorheen aan de Kerkvaart gevestigd (ontwikkeling Molenhof). De gemeente was voornemens om op de locatie Sportpark Mijdrecht (Argon) aan de Hoofdweg een voorzieningencentrum te realiseren. Als gevolg van economische ontwikkelingen heeft het Estafetteproject in 2011 een andere wending gekregen en gaat de ontwikkeling van een voorzieningencentrum op de voorgestelde locatie niet door.

Supermarktontwikkeling algemeen

In de detailhandelsvisie uit 2006 wordt geconstateerd dat verplaatsing van supermarkten meestal hand in hand gaat met vergroting en dat er in Mijdrecht te weinig distributieve ruimte is om alle uitbreidingsverzoeken te honoreren. Voorgesteld wordt om een koppeling te maken met de uitbreiding in Vinkeveen. Kort gezegd komt het erop neer dat de Aldi of de Lidl naar Vinkeveen zou moeten verplaatsen. In de praktijk is dat niet gebeurd; de Aldi heeft zich in hetzelfde centrum als de Lidl gevestigd.

Vinkeveen

In 2006 lag de vraag voor of er ruimte zou zijn voor twee volwaardige winkelcentra. In de detailhandelsvisie is gesteld dat er ruimte is voor uitbreiding van het supermarktaanbod door schaalvergroting van de bestaande supermarkt of toevoeging van een supermarkt in het discountsegment. Verder wordt gesteld dat er beperkt draagvlak is voor toevoeging van winkels in de non-foodsector. Twee volwaardige winkelcentra zijn niet haalbaar gebleken. Uit de gehouden ondernemersenquête is niet gebleken dat ondernemers in Vinkeveen een concentratie van bestaande winkels nastreeft langs de Herenweg, wel vinden ze de beeldkwaliteit aan de Herenweg matig. Sinds 2011 is de Albert Heijn gevestigd aan de Herenweg en zijn er twee supermarkten in Vinkeveen. Er heeft zich dus geen discounter gevestigd, zoals voorgesteld in de detailhandelsvisie uit 2006. Verder werd in 2006 reeds gesproken over een uitbreiding van winkelcentrum Zuiderwaard tot hét winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen in Vinkeveen. De fysieke ruimte is beperkt, waardoor in de detailhandelsvisie uit 2006 reeds gesproken wordt over een integrale ontwikkeling met onder andere de aangrenzende basisschool. De ontwikkeling is sindsdien te complex bevonden. Besloten is om de koppeling van projecten los te laten, maar middels supervisie wel te voorkomen dat ontwikkeling van het ene (school, zorg of winkelcentrum), het andere niet onmogelijk zou maken. Intussen heeft in pandig een reshuffling plaatsgevonden, waardoor de Jumbo supermarkt in omvang is toegenomen van 950 naar 1.160 m² vvo. Verder zou een kwaliteitsverbetering gewenst zijn langs de Herenweg, die in samenhang met de toekomst van de N201 bekeken zou moeten worden. Deze kwaliteitsverbetering zou vooral gaan om de verbetering van enkele bestaande winkels en toevoeging van detailhandelsbranches aan het stuk tussen de N201 en de Kerklaan die niet conflicteren met boodschappencentrum Zuiderwaard maar complementair zijn. Behoudens dat er veel over de N201 gesproken is sinds 2006, heeft er geen

ontwikkeling plaatsgevonden ten aanzien van deze provinciale weg en de afrit Vinkeveen. Wel is de capaciteit van de snelweg A2 toegenomen.

Wilnis

In de detailhandelsvisie is destijds gesproken over de toekomst van de Dorpsstraat in relatie tot een mogelijk nieuw winkelcentrum met tenminste een boodschappenfunctie dat een centralere positie in de kern in neemt. Geconstateerd is dat de trekker van het winkelbestand (supermarkt C1000) op een solitaire locatie gelegen is. De meest optimale detailhandelsstructuur zou bestaan uit een compact winkelgebied voor de winkels in de foodsector en frequent benodigde non-food, gevestigd op een nieuwe locatie. Nadien is de CSW-locatie lange tijd de mogelijke locatie geweest voor een nieuw winkelcentrum. Echter, door de projectheroverweging die heeft plaatsgevonden in 2011, is deze locatie niet meer aan de orde. Ook bij Marickenzijde, dat overigens niet centraal gelegen is, wordt niet gesproken over inpassing van een winkelcentrum. Het winkelaanbod in Wilnis is sinds 2006 afgenomen, met name in de niet-dagelijkse artikelensector. Zo is de ijzerwarenhandel verdwenen. Daarvoor in de plaats zijn kleinere winkels gekomen met op de hoek van de Dorpsstraat nabij de kerk Wouda fashion. Tevens zijn meerdere winkels in pandomvang afgenomen, met name het aanbod dat doelgericht wordt bezocht zoals woninginrichting, dierenpeciaalzaak en fietsenwinkel.

Abcoude

In Abcoude en Baambrugge is niet eerder detailhandelsbeleid opgesteld. In de praktijk heeft er de afgelopen jaren een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is er in 2010 een Hema gekomen aan de Hoogstraat. Aan de noordzijde van het Kerkplein is sprake van snel wisselend aanbod, hetzelfde geldt voor de buiten het centrum gelegen Koppeldijk. In 2011 is een fietsenhandel vanuit een woning aan het Gein-Zuid na een handhavingzaak gesloten. Aan de Hollandse Kade zijn enige

consumentgerichte bedrijven gevestigd die als ondergeschikt activiteit producten verkopen. In het buitengebied is Anne Haen gevestigd, die verschillende diensten aanbiedt en tevens een winkel heeft.

Baambrugge

In het beschermde dorpshart is nauwelijks winkelaanbod gevestigd. Supermarkt Troefmarkt is sinds 1999 aan de Brugstraat gevestigd, op de locatie waar voorheen een Attent winkel gevestigd was. Daarnaast is enige aanbod weggetrokken, zoals de groenteboer aan de Zuwe. De Lindenhoff aan de Rijksstraatweg heeft ongeveer vijf jaar geleden een boerenlandwinkel geopend waar levensmiddelen verkocht worden, die deels binnen het bedrijf geproduceerd of gedistribueerd worden.

Overige kernen

In De Hoef rijdt een Rijdende Dagwinkel en is enige aanbod gevestigd zoals boerderijwinkel De Lindenhorst. Er is nauwelijks dynamiek. In Waverveen is geen detailhandelsaanbod gevestigd, er rijdt wel een Rijdende Dagwinkel. In Amstelhoek is enige aanbod gevestigd in schoenen, fietsen en meubelen. De inwoners uit Amstelhoek zijn voor de dagelijkse boodschappen vooral gericht op Uithoorn en ook op Mijdrecht.

Perifere detailhandel

In navolging op de detailhandelsvisie is in 2009 beleid ontwikkeld ten aanzien van perifere detailhandel, vastgelegd in het "Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen". Voor detailhandel in niet-frequente doelgerichte aankopen is een zone aangewezen op het Bedrijventerrein Mijdrecht. Binnen deze zone Industrieweg-Veenweg is detailhandel mogelijk binnen bepaalde branches. Daarbuiten wordt geen detailhandel toegestaan. In de praktijk is met name aan een gedeelte van de Industrieweg sprake van een perifere detailhandelsconcentratie. De branchering beperkt zich tot volumineuze detailhandel:

(baby)woonwinkels, keukenzaken, doe-het-zelf, autoaccessoires, fietsen en elektronica (laatste is specifiek bestemd). Zo nu en dan komen vestigingsvragen over detailhandel op het bedrijventerrein. De huidige branchering past binnen het vigerende beleid dat inzet op vernieuwing en uitbreiding van bestaande winkelgebieden binnen de kernen en alleen detailhandel op een perifere locatie toestaat als deze vanwege de aard en omvang moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden. Uitplaatsing van supermarkten naar het bedrijventerrein wordt omwille van het verstorende effect niet voorgestaan, er bevinden zich geen supermarkten op het bedrijventerrein. In Abcoude is geen sprake van perifere detailhandel, wel van enige consumentgerichte diensten aan Hollandse Kade.

Tabel Ontwikkeling detailhandel 2006-2012

	Omvang 2006		Omvang 2012	
	Dagelijks*	Niet-dagelijks	Dagelijks	Niet-dagelijks
Mijdrecht	6.575	32.855	6.782	38.469
Vinkeveen	1.920	5.450	3.049	4.886
Wilnis	1.210	2.650	1.342	1.608
Amstelhoek	0	5.100	0	4.315
De Hoef	30	30	32	30
Waverveen	0	60	0	0
Totaal	9.735	46.145	11.205	49.308
Abcoude	2.231**	1.369**	1.927	2.770
Baambrugge	Nb	Nb	335	1.020
Totaal incl.	Nb	Nb	13.467	53.098

* Dagelijks bestaat uit winkels in levensmiddelen en persoonlijke verzorging

** Situatie 2004, gegevens centrum Abcoude, Koopstromenonderzoek Randstad 2004

Detailhandel sinds 2006 in omvang toegenomen

Uit bovenstaande tabel valt af te leiden dat de detailhandel in de gemeente is toegenomen. In de voormalige gemeente De Ronde Venen is de

dagelijkse artikelensector toegenomen met ca. 1.470 m² wvo en de niet-dagelijkse artikelensector met ca. 3.163 m² wvo. De toename van de dagelijkse artikelensector komt vooral door de komst van de Albert Heijn in Vinkeveen. De groei in de niet-dagelijkse artikelensector heeft vooral plaatsgevonden aan de Industrieweg in Mijdrecht. In Vinkeveen, Wilnis en Amstelhoek is deze sector zelfs in omvang afgenomen. Uit vergelijking van het koopstromenonderzoek van 2011 met 2004, blijkt ook dat de leegstand is toegenomen, van 2.680 m² wvo in 2004 naar 4.400 m² wvo in 2011.

Standplaatsen

Aan de rand van de centrumgebieden en op zichtlocaties zijn enkele standplaatsen gevestigd in de kernen: Mijdrecht, Vinkeveen, Wilnis en Abcoude. Er zijn geen specifieke ontwikkelingen te melden.

Weekmarkt

In de detailhandelsvisie 2006 wordt gesteld dat een markt met een omvang van 30 kramen een bovenlokale aantrekkingskracht heeft en vanwege zijn omvang van toegevoegde waarde is voor het centrum. Dit weegt zwaarder dan de overlast met betrekking tot bereikbaarheid en parkeren. De markt vindt nog steeds in het centrum van Mijdrecht plaats. De markt vond toen nog plaats op het Burg. Haitsmaplein. Halverwege 2010 is de markt verplaatst naar het Raadhuisplein-Raadhuislaan-Dorpsstraat en is de markt nog dichterbij de winkels gevestigd. Hierdoor zijn er meer beschikbare parkeerplaatsen op de donderdagen. Ten tijde van de ijsbaan (sinds 2009 jaarlijks in december) wordt een gedeelte van de markt tijdelijk verplaatst. Uitwijklocatie is het Burg. Haitsmaplein. Naast de weekmarkt in Mijdrecht is er een weekmarkt in Abcoude, beiden zijn op donderdagen. De markt in Abcoude vindt sinds jaar en dag plaats aan 't Marktveld en is met 20 marktkeoplui iets kleiner dan de markt in Mijdrecht.

4. - Stakeholdersbijeenkomst

Datum: 11 december 2012

Locatie: De Boei

Aanwezig namens de gemeente:

De heer Palm (wethouder), mevrouw Van Maarseveen (hoofd afdeling ruimtelijke ontwikkeling, tevens discussieleider), mevrouw Krol (economische zaken) en de heer Scholten (recreatie & toerisme, tevens verslaglegging)

Aanwezige stakeholders namens de winkelgebieden:

De heer Suyten, C1000, Wilnis

De heer Verhoek, Lutz, Vinkeveen

De heer Hillen, Raad-Huis Makelaardij, Abcoude

De heer Schuit, Jumbo en Ondernemers Vinkevéén

De heer Dreijer, Albert Heijn en Ondernemers Vinkevéén

De heer Smit, AB Schoenservice en Winkeliersvereniging Zuiderwaard, Vinkeveen

De heer De Groot, Slijterij Vreeland en Winkeliersvereniging Zuiderwaard, Vinkeveen

De heer Pouw, Keurslagerij Pouw, Abcoude

De heer Kuiper, De Eendracht, Abcoude

De heer Van Rooijen, Stomerij Van Rooijen, Abcoude

De heer De Bas, OndernemersVereniging Abcoude Baambrugge

De heer Reuter, Jamie & Joëlle mode, Abcoude

De heer Franken, Buddies Hair, Mijdrecht

De heer Rensink, Van Yperen mode en Koopcentrum Mijdrecht

De heer Hartel, Juwelier Nant Hartel en Ondernemersvereniging Wilnis

De heer Hendrikse, Aldi Adelhof, Mijdrecht

De heer Reurings Sr., vastgoedeigenaar en Hema Mijdrecht

De heer Reurings Jr., Hema Mijdrecht

Overige aanwezigen:

De heer Blans, gemeenteraadslid, VVD

De heer Brand, geïnteresseerd en betrokken inwoner

De heer Zandbergen, bureau Locatus

1. Opening

De heer Palm opent de bijeenkomst, gevolgd door een voorstelronde en inleidende presentatie door mevrouw Krol. Naast een inleidende presentatie door mevrouw Krol over de huidige stand van zaken van de detailhandel en ontwikkelingen van 2006-2012, geeft de heer Zandbergen van bureau Locatus een presentatie over de landelijke trends en ontwikkelingen.

Vooraf wordt gevraagd naar de verwachtingen die ondernemers hebben over deze bijeenkomst. Men verwacht vooral duidelijkheid over de koers van de gemeente. De gemeentelijke rol wordt vooral gezien als die van regelgever (bestemmingsplannen) en handhaver. Tevens heeft de gemeente volgens de stakeholders een belangrijke rol in het verbeteren van de verkeersstructuur en aanpakken van parkeerproblemen. Laatste is vooral van toepassing in het centrum van Abcoude. Een gedeelte van de ondernemers is tevens gekomen om naar elkaar te luisteren en beter te weten wat er leeft in andere winkelgebieden. Door de herindeling zijn er groepen ondernemers die elkaar nog niet goed kennen. Ze verwachten dat deze bijeenkomst een bijdrage levert in het netwerken met elkaar.

2. Discussie

Reactie op presentatie M. Krol:

De gepresenteerde resultaten van de ontwikkeling van de detailhandel 2006-2012 worden herkend. In De Ronde Venen zijn weinig uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel.

Discussie toekomst winkelgebieden:

De concurrentiepositie Mijdrecht als bovenlokaal/regionaal koopcentrum staat onder druk door groei van kernen als Woerden en Hoofddorp. In Abcoude wordt gevreesd voor de verplaatsing van de Plus supermarkt waardoor de koopstroom in de Hoogstraat zal gaan afnemen. Dit heeft een negatief effect op de andere winkels in die straat. Een discussie ontstaat over de rol van de gemeente bij herinvulling van het achterblijvende pand van Plus met als conclusie dat de eigenaar hiervoor verantwoordelijk is en zowel gemeente als georganiseerde ondernemers hier invloed op kunnen uitoefenen.

Discussie uitbreidingswens individuele ondernemers, veelal supermarkten

Ondanks dat er distributief geen marktruimte te berekenen is voor een uitbreiding van het winkelaanbod hebben individuele ondernemers een uitbreidingswens. Dit is volgens de heer Zandbergen normaal; een goede ondernemer kijkt vooruit en ziet kansen voor zichzelf. Dit is in lijn met de trend van schaalvergroting. Opgemerkt wordt dat het vooral de supermarkten zijn die een uitbreidingswens hebben. Volgens de stakeholders zal er altijd ruimte moeten blijven voor uitbreiding van individuele ondernemers, dit hoeft per saldo niet te betekenen een toename van het totale winkelaanbod. Wel wordt meegegeven aan de gemeente dat het belangrijker is op kwaliteit dan op kwantiteit te sturen en te sturen op de gewenste toekomstige structuur van het winkelaanbod.

Discussie concentratie van aanbod

Het aanbod is nu verspreid over veel, daardoor kleine en voor de consument weinig aantrekkelijke, winkelgebieden. Deze grote spreiding wordt erkend door de stakeholders, de wens is om meer te concentreren. Volgens de heer Zandbergen draagt clustering bij aan een beter functioneren van ondernemers.

Discussie centrum versus periferie

De komende jaren zullen de consumptieve bestedingen niet stijgen, eerder is sprake van een daling. Daarom dient alles op alles gezet te worden om de bestaande centrumgebieden sterk te houden. Om de centrumgebieden sterk te houden zijn stakeholders unaniem tegenstander van het uitbreiden van de vestigingsmogelijkheden op perifere locaties, zoals aan de Industrierweg in Mijdrecht. Ook als daar leegstand komt, dient de gemeente vast te houden aan de bestaande branchemogelijkheden op het bedrijventerrein (woninginrichting, kluswinkels, etc.). Supermarkten, zoals Aldi, willen zich perifeer vestigen. Ook daar zijn de stakeholders unaniem in hun keuze: supermarkten horen thuis in centrumgebieden. Zij zijn trekkers. Verplaatsen zij naar de periferie, dan verwacht men veel negatieve effecten. Vanwege precedentwerking is de verwachting dat toestaan van 1 supermarkt in de periferie kan leiden tot meer. Volgens stakeholders is er sprake van een hoge mate van combinatiebezoek tussen boodschappenwinkels en recreatieve winkels, uit eerder onderzoek bij de Hema blijkt dit wel 50-60% te zijn. Dit pleit er ook voor supermarkten in centrumgebieden, zoals Mijdrecht te behouden. In Mijdrecht is men ervan overtuigd dat supermarkten zorgen voor levendigheid in het centrum. Naast supermarkten zijn er enkele recreatieve trekkers, maar omdat het winkelgebied beperkt van omvang is in vergelijking met bijvoorbeeld Hoofddorp, zijn en blijven de supermarkten als trekkers nodig. In Wilnis is de supermarkt niet in de Dorpsstraat gevestigd. Men geeft aan dat er nauwelijks sprake is van wisselwerking tussen de supermarkt en de

Dorpsstraat en dat de vestigingsplaatskeuze van de C1000 daarom weinig invloed heeft op het functioneren van de Dorpsstraat.

Discussie detailhandel in kleine kernen

Volgens de ondernemers dienen er in kleinere kernen ook winkels te zijn, mits er voldoende omzetkansen zijn voor de ondernemer. Het behoud van de vitaliteit in de kleine kernen wordt gezien als een taak van de gemeente. Zeker gelet op de vergrijzing van de bevolking en de afname van mobiliteit van ouderen, zal er altijd behoefte zijn aan enkele voorzieningen op korte afstand van de woning. Wordt er onvoldoende gebruik gemaakt van de voorzieningen door de bewoners, dan vinden ondernemers het logisch dat deze voorziening verdwijnt. Als voorbeeld wordt de supermarktsector genoemd. Schaalvergroting blijkt noodzakelijk, omdat de consument een ruime productkeuze wenst en daar meer schapruimte voor nodig is. Consumenten zijn bereid hier meer afstand voor af te leggen (Plus/Albert Heijn Abcoude versus Troefmarkt Baambrugge). Kleinere supermarkten kunnen dan niet meer concurreren, tenzij ze nog voldoende services bieden.

Discussie rol gemeente

De rol van de gemeente is volgens stakeholders het regelen van zaken in bestemmingsplannen, het actueel houden en bewaken van die plannen en er consequent naar handelen. Dat is in het verleden niet altijd zo geweest in de voormalige gemeente De Ronde Venen en wordt als aandachtspunt meegegeven. Als voorbeeld wordt genoemd het verouderde bestemmingsplan Kom Vinkeveen, wat momenteel geactualiseerd wordt en binnenkort in werking treedt.

Discussie functiewijziging

Volgens de heer Zandbergen is het logisch dat in een tijd waarin er meer leegstand ontstaat in de detailhandel, winkelruimtes weer worden omgezet

in woningen. In het verleden is dit waarschijnlijk omgekeerd gebeurd. Van belang is om aaneengesloten winkelgebieden/-linten te behouden. Aan de randen kan functieverandering plaatsvinden. Mevrouw Krol merkt op dat dit reeds gebeurt aan de Bozenhoven in het centrum van Mijdrecht. Volgens de stakeholders dient de gemeente functiewijziging toe te staan aan de randen van de winkelgebieden, door sommigen de rafelranden genoemd. Zo wordt verloedering tegen gegaan.

Discussie kruisbestuiving tussen recreatie en detailhandel

Terugkijkend op de ontwikkeling van de recreatie in Vinkeveen constateren de winkeliers weinig geprofiteerd te hebben van toeristische bestedingen. De recreanten zijn vooral dagjesmensen, geen verblijfstoeristen. Het aantal recreanten is de afgelopen jaren afgenomen, mede omdat de recreant hier weinig kan beleven.

Hoewel men sceptisch is, worden er desalniettemin ook door ondernemers kansen gezien voor de ontwikkeling van de recreatieve sector.

Voorwaarde is dan wel, dat de ondernemers de schouders eronder zetten en dat er duidelijke keuzes gemaakt worden waar, wat te versterken. Winkelcentrum Zuiderwaard zien de ondernemers in de toekomst als het boodschappen- cq supermarktcentrum van Vinkeveen, ook omdat het dichtbij de woningen is gelegen in tegenstelling tot de Herenweg. Juist aan de dorpskant van de Vinkeveense Plassen zien ondernemers kansen voor een recreatiecluster, een plek waar een recreatief hart kan worden gecreëerd voor Vinkeveen. Dit hart kan profiteren van de zichtlocatie langs de N201. Zo kan de relatie tussen de Plassen en het lint van Vinkeveen versterkt worden. Voor dit recreatieve hart zien ondernemers mogelijkheden voor een combinatie van functies, waar hooguit een klein deel van de recreatieve voorzieningen uit recreatieve detailhandel bestaat. Voor een substantiële uitbreiding van de detailhandel wordt erkend dat dat lastig wordt. Een tweede winkelcentrum in Vinkeveen is economisch gezien niet haalbaar, dit is ook in de vorige detailhandelsvisie al

geconstateerd. Verder kan ingespeeld worden op het bieden van een aanlegplaats voor boten en evenementen. De activiteiten en nieuwe voorzieningen die verder worden toegevoegd, dienen afgestemd te worden op de recreant en minder seizoensgebonden te zijn.

Discussie profilering, promotie en marketing

Het geplande hotel bij de A2 is een enorme stimulans voor de recreatiesector en gaat na realisatie een landmark vormen voor Vinkeveen en in het verlengde daarvan De Ronde Venen. Van de gemeente wordt een recreatievisie verwacht. Promotie en marketing is een belangrijk onderdeel van het beleid. De individuele ondernemer kan het verschil niet maken. Onder ondernemers is draagvlak om samen met de gemeente te komen tot gezamenlijk promotie- en marketingbeleid. Gezamenlijke acties zijn noodzakelijk, waarin de sterke recreatieve kanten van de gemeente naar voren moeten komen, zoals rust, ruimte en streekproducten. Kansen worden gezien in het uitdragen van de sterke kanten met bedrijven als De Lindenhoff, die een regionale bekendheid hebben.

Rondvraag en sluiting

De volgende aandachtspunten dienen volgens de stakeholders terug te komen in de detailhandelsvisie:

1. Zorgen voor een heldere visie en meer samenhang tussen winkelgebieden.
2. Functiewijziging van detailhandel naar wonen toestaan in de rafelranden van winkelgebieden.
3. Inzetten op kwaliteitsverbetering, niet op kwantiteit.
4. Versterken van de kerngebieden, niet meer detailhandel op het bedrijventerrein toestaan.
5. De overheid als betrouwbare partner: consequent omgaan met gemaakte afspraken, zoals die zijn vastgelegd in bestemmingsplannen

en duidelijke afspraken maken en actueel houden van bestemmingsplannen.

6. Inzetten op kwalitatief goede infrastructuur met per winkelgebied goede parkeervoorzieningen.
7. Een uitspraak doen over de bereidheid om vastgoed aan te kopen in rafelranden van winkelgebieden.

Uit navraag blijkt dat een meerderheid van de stakeholders behoefte heeft aan een vervolg. Ondernemers hebben behoefte om kennis met elkaar te delen zodat winkelgebieden van elkaar kunnen leren en er genetwerkt kan worden. Daarnaast hebben de ondernemers behoefte om door te praten over gezamenlijke acties met de gemeente. Mevrouw Krol geeft aan dat er een vervolg komt en dat ze hiervoor in 2013 contact opneemt met een vertegenwoordiging per winkelgebied. Zij zijn ook het aanspreekpunt voor een terugkoppeling over de detailhandelsvisie. Mevrouw Krol dankt ieder voor de inbreng en sluit de bijeenkomst af.