gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp	Uitvoeringsprogramma's zes wijkwinkelcentra Hoofddorp: Floriande, Toolenburg, 't Paradijs, Skagerhof, Pax en Graan voor Visch
Portefeuillehouder	drs. Marja Ruigrok
Collegevergadering	2 februari 2021
Inlichtingen	Petra van Doorn (+31235676505)
Registratienummer	2021.0000186

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de uitvoeringsprogramma's commerciële voorzieningen voor de zes wijkwinkelcentra in Hoofddorp: Floriande, Toolenburg, 't Paradijs, Skagerhof, Pax en Graan voor Visch, vast te stellen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het beleid Commerciële voorzieningen gemeente Haarlemmermeer; regels en ruimte vastgesteld (2019.0057889). Ter uitvoering van dit beleid is per winkelgebied een uitvoeringsprogramma opgesteld om deze doelen te realiseren. Het programma bestaat uit maatregelen die de centra toekomstbestendig moeten maken of moeten houden. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de plannen zijn opgesteld ten tijde van de coronacrisis (najaar 2020). Een periode waarbij het belangrijk is een toekomstperspectief te hebben maar ook een periode, voor zowel ondernemers als gemeente, met veel onzekerheid over deze toekomst en daarmee mogelijk ook over de uitvoerbaarheid van de plannen.

Voor u liggen de uitvoeringsprogramma's voor winkelcentra Floriande, Toolenburg, 't Paradijs, Skagerhof, Pax en Graan voor Visch. De uitvoeringsprogramma's zijn na consulatie tot stand gekomen. De externe consulatie vond plaats door overleg te voeren met de eigenaren/beheerders van de winkelcentra, de winkeliersverenigingen en de wijkraden.
Op 17 november 2020 is het uitvoeringsprogramma voor het winkelcentrum Getsewoud vastgesteld (2020.0003004). Op 15 december 2020 is het uitvoeringsprogramma voor het centrum van Nieuw-Vennep als integraal onderdeel van de bestuurlijke voortgangsrapportage centrum Nieuw-Vennep inclusief Nieuwe Kom vastgesteld (2020.0003194). De uitvoeringsprogramma's voor de andere centra (met uitzondering van Stadscentrum Hoofddorp en Badhoevedorp) zullen in het eerste kwartaal van 2021 gebundeld worden behandeld.
Voor Stadscentrum Hoofddorp en voor Badhoevedorp komen separate voorstellen wegens de grootte van de centra én omdat deze uitvoeringsprogramma's onder de bestuurlijke verantwoordelijkheid vallen van de portefeuillehouders voor centrumontwikkeling Hoofddorp en gebiedsontwikkeling Badhoevedorp.

3. Uitwerking

3.1 Wat is de aanleiding, wat willen we bereiken en welk doel streven we na?

De aanleiding voor het opstellen van deze uitvoeringprogramma's is de vraag van ondernemers om actualisatie van het uitvoeringsprogramma tijdens de bespreking van het beleid voor commerciële voorzieningen in de raad op 19 december 2019.

In Hoofddorp zijn er, naast het stadscentrum Hoofddorp, zes wijkwinkelcentra en diverse verspreide bewinkeling. Deze wijkwinkelcentra, die verschillen qua aanbod en grootte, richten zich voornamelijk op de dagelijkse boodschappen van de wijkbewoners. Daarnaast zien we dat er bijna altijd een vorm van horeca aanwezig is en er ook vaak andere voorzieningen, zoals gezondheids- en para-medische centra en een wijkcentrum, nabij zijn. Ook spelen de winkelcentra een rol bij de levendigheid in de diverse wijken.

Met de uitvoeringsprogramma's streven we levens- en toekomstbestendige winkelcentra in Hoofddorp na, ook ná corona. Daarbij zijn attractiviteit en uitstraling; samenwerking, marketing en promotie; bereikbaarheid en parkeren; en schoon, heel en veilig de onderwerpen die van belang zijn. We zien vooralsnog dat de winkelcentra, zeker de grotere, over het algemeen goed lopen, dat er allerlei activiteiten plaatsvinden en de contacten met de gemeente goed zijn. De invloed van corona op de langere termijn is daarbij wel een onzekere factor.
Grote ingrepen zijn dan ook de komende jaren niet aan de orde. Alleen bij de winkelcentra Pax en Graan voor Visch zijn ideeën/plannen voor herontwikkeling.
Afval, bereikbaarheid en jeugdoverlast zijn onderwerpen die we bij bijna alle winkelcentra terug zien komen en een gezamenlijke aanpak vragen. Samen met betrokken partijen (beheerder/eigenaar, ondernemers, en soms ook de wijkraad) zijn we over deze onderwerpen blijvend in gesprek en hebben we in het kader van de uitvoeringsprogramma's gezamenlijk acties benoemd om dit doel te bereiken.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Per wijkcentrum is samen met alle betrokkenen een uitvoeringsprogramma opgesteld. Hieronder treft u per winkelcentrum de belangrijkste acties die wij samen met de eigenaar/beheerder en ondernemers en in samenwerking met bijvoorbeeld scholen en wijkraden tot en met 2023 gaan uitvoeren. De overige speerpunten staan benoemd in het uitvoeringsplan.

Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen (T: trekker, P: partner)	Planning
Winkelcentrum Floriande		
Evaluatie leefbaarheid Fanny Blankers-Koenlaan na herstructurering	T: Gemeente	Mei 2021
Na de herinrichting van de Fanny Blankers-Koenlaan wordt de afweging gemaakt of een integraal onderzoek naar de verkeerstromen rondom het winkelcentrum gestart zal worden.	T: Gemeente, P: Winkeliers, eigenaar	2021
Voortzetten gesprek over onveilige situaties en overlast fietsers en brommers over het Genderenplein en waar mogelijk inzetten van handhaving.	T: Gemeente P: Winkeliers, Eigenaar	2021-doorlopend

Beperking overlast rondhangende jeugd middels inzet handhaving en overleg alle betrokkenen waaronder het Haarlemmermeerlyceum.	T: Gemeente P: Ondernemers, Eigenaar	Doorlopend

Daarnaast blijven we in gesprek en zijn er concrete afspraken gemaakt over de locatie van de ambulante handel en het (zwerf)afval in het winkelcentrum en na afloop van de markt.

Winkelcentrum Toolenburg

Blijvend sturen op goed parkeren vrachtwagens bij laden/lossen.	T: Eigenaar, winkeliers, gemeente	Doorlopend
Blijvend monitoren en in gesprek over groen-onderhoud en zwerfafval	T: Gemeente, P: Beheerder, winkeliers, eigenaar	Doorlopend
Blijvend in overleg en handhaven op overlast hangjongeren en zwerfafval jongeren door inzet straatcoaches en jongerenwerk in samenspraak met gemeente, winkeliers en KSH	T: Gemeente P: Winkeliers, eigenaar	Doorlopend

Winkelcentrum 't Paradijs, (Overbos)

Organiseren overleg tussen wijkraad, eigenaar en winkeliers om zo de contacten weer aan te halen en diverse onderwerpen te bespreken, onder andere ontmoetingsfunctie en opvrolijken blinde muren bij locatie voormalig Chinees-Indisch restaurant.	T: Gemeente & wijkraad, P: eigenaar, winkeliers	2021
Indien nodig smileys plaatsen aan Muiderbos voor beperking snelheid.	T: Gemeente	Nader te bepalen
Op het moment dat de fietsnietjes aan vervanging toe zijn zal er een andere type geplaatst worden.	T: Gemeente	Nader te bepalen
Waar mogelijk wateroverlast aanpakken.	T: Eigenaar	Nader te bepalen

Winkelcentrum Skagerhof (Bornholm)

Aandacht voor beleving van binnenruimte met bijvoorbeeld extra verlichting en schilderwerk en gladde vloeren/ingang winkelcentrum	T: Eigenaar	Nader te bepalen
Verkeerssituatie Skagerrak blijven monitoren en waar nodig handhaven.	T: Gemeente P: Politie	Doorlopend
We onderzoeken welke vervolgmaatregelen, zoals een blauwe zone op de twee parkeerplaatsen, genomen moeten worden.	T: Gemeente, P: allen	2020/2021
Verbreden en intensiveren Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)-werkgroep	T: Allen	2021

Winkelcentrum Pax

Integrale gebiedsontwikkeling rondom winkelcentrum Pax. Onder andere aandacht voor verlichting, laden en lossen, leefbaarheid en (fiets)parkeren.	T: Allen	Doorlopend

Winkelcentrum Graan voor Visch

Plannen voor herontwikkeling winkelcentrum	T: Gemeente ; eigenaar	Doorlopend
Mogelijkheden onderzoeken tot verbetering parkeersituatie.	T: Gemeente	Nader te bepalen
Onderzoek verlichting rondom winkelcentrum.	T: Gemeente	2021

Wat zijn de argumenten?
Deze centra dragen bij aan de levendigheid en leefbaarheid van Hoofddorp. Het zijn naast gebieden waar mensen hun (dagelijkse) boodschappen kunnen doen, ook plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, waar gezelligheid wordt gemaakt en waar economische waarde wordt gecreëerd.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?
Het grootste risico is een ongewisse toekomst als gevolg van de huidige coronacrisis. Hoewel ondernemers optimistisch zijn, weet men niet hoe het ondernemerslandschap na corona eruitziet.

3.3 Wat mag het kosten?
Aan de uitvoering van dit voorstel zijn naast de beschikbare ambtelijke capaciteit geen kosten verbonden.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
Het college van B&W is verantwoordelijk voor de uitvoeringsplannen. Binnen het college is de wethouder Economische Zaken het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Het uitvoeringsplan is onder andere tot stand gekomen door gesprekken met eigenaar/ beheerders, winkeliersverenigingen en diverse wijkraden.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
College en raad worden één keer per jaar geïnformeerd over de voortgang van de acties geïnformeerd.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
De realisatie van deze uitvoeringsprogramma's draagt bij aan een economisch sterke en leefbare metropoolregio.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Carel Brugman Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)
- Uitvoeringsplannen wijkwinkelcentra Hoofddorp: Floriande, Toolenburg, 't Paradijs, Skagerhof, Pax en Graan voor Visch

gemeente
Haarlemmermeer

Uitvoeringsprogramma's wijkwinkelcentra Hoofddorp:

Floriande, Toolenburg, 't Paradijs
Skagerhof, Pax, Graan voor Visch

Datum	28-1-2021
Auteur	M. Exterkate, J. Schouten (Stec Groep), P.W van Doorn en D. Michel (gemeente Haarlemmermeer)
Status	Definitief

1 Floriande

Uitgangssituatie

Floriande is een ruim opgezet wijkwinkelcentrum met een totaal oppervlak van circa 7.750 m². Het is daarmee het grootste wijkwinkelcentrum van de kern Hoofddorp. Het winkelcentrum ligt midden in de wijk en is daardoor goed bereikbaar vanuit verschillende richtingen. De FBK-laan (die op dit moment grondig wordt geherstructureerd) en de Meeuwenstraat zijn de belangrijkste aanrijstraten.

Supermarkten Albert Heijn en Dirk v.d. Broek en discounter Action zijn de grote trekkers in dit winkelcentrum. Daarbij zijn er enkele andere grote retailers actief zoals Intertoys, Kruidvat en HEMA. Naast het vaste winkelaanbod, vindt er in Floriande iedere zaterdag een goedlopende weekmarkt (Florimarkt) plaats op het Almkerkplein en het Aalburgplein. Ook is er op het Almkerplein een standplaats aanwezig, bestemd voor ambulante handel. Deze is meerdere dagen per week in gebruik. Floriande biedt kortom een divers aanbod aan winkelvoorzieningen. Het gebied wordt daarnaast omgeven door een grote diversiteit aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen (scholen, verpleeghuis, gezondheidszorg, horeca, kapper). Dit maakt het een zeer intensief gebruikt gebied.

Sinds 2017 (vorige uitvoeringsprogramma) is het aantal verkooppunten (detailhandel, horeca, dienstverlening en leisure) stabiel gebleven. Het horeca-aanbod is gegroeid van 6 naar 10 met nieuwe zaken zoals Luciano, restaurant Floriande, Flori Fresh en I Love Sushi. Hierdoor is de leegstand ingevuld en niet meer aanwezig in Floriande. In de dagelijkse detailhandel is het aantal verkooppunten iets afgenomen, maar in oppervlak nagenoeg stabiel gebleven door beperkte uitbreiding van Albert Heijn. In de niet-dagelijkse detailhandel hebben een aantal wisselingen plaatsgevonden; zo is formule Action zich gaan vestigen in Floriande.

Floriande	Verkooppunten 2020	Oppervlakte 2020	Verkooppunten 2017	Oppervlakte 2017
Totaal	41	7.235 wvo (excl. diensten/leisure)	41	6.900 m² wvo (excl. diensten/leisure)
Leegstand	0	0 m²	3	763 m² wvo
Leegstands-percentage	0%	0%	6,5%	7,7%
Dagelijkse detailhandel	10	3.795 m² wvo	12	3.770 m² wvo
Niet-dagelijkse detailhandel	12	2.645 m² wvo	11	1.995 m² wvo
Horeca	10	795 m² vvo	6	412 m² vvo
Dienstverlening en leisure	9	520 m² vvo	9	Niet bekend

Figuur: Plattegrond winkelcentrum Floriande, bron: winkeliersvereniging Floriande



Koers voor winkelcentrum Floriande

De koers voor winkelcentrum Floriande zoals beschreven in het beleid voor commerciële voorzieningen (2019) is:

1. Ambitie: "Een sterk, florerend wijkwinkelcentrum voor dagelijkse voorzieningen en een centrale plek in de wijk zijn".
2. Hart van de wijk met boodschappen doen als basis en beperkt aanvullend aanbod. Ambulante handel als aanvulling. Wijkeconomie (werk aan huis, ambachten) en maatschappelijke voorzieningen in de direct omgeving (bijv. in de plint).
3. Compact houden en voorkomen verspreiding winkelfunctie;
4. Faciliteiten en voorzieningen op orde: fietsparkeren, groen, zitvoorzieningen;
5. Mogelijke herinrichting Genderenplein zodat het minder kil en 'stenig' wordt, zoals toevoegen speeleiland met vlonders, meer groen, meer zitgelegenheid en een kinderspeelplek;
6. Voortzetten Keurmerk Veilig Ondernemen;

Het uitvoeringsprogramma gaat in op de uitvoering van de koers voor winkelcentrum Floriande in de periode 2020-2023: door wie, wanneer en met welke middelen?

Daarbij dient opgemerkt te worden dat de plannen zijn opgesteld ten tijde van de coronacrisis (najaar 2020). Een periode waarbij het belangrijk is een toekomst-perspectief te hebben maar ook een periode, voor zowel ondernemers als gemeente, met veel onzekerheid over deze toekomst en daarmee mogelijk ook over de uitvoerbaarheid van de plannen.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Er zijn voor de komende jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland voor winkelcentrum Floriande. Wel spelen er rondom het winkelcentrum infrastructurele ontwikkelingen. Zo is de FBK-laan eind 2020 geherstructureerd om de leefbaarheid en de verkeersveiligheid te verbeteren. Het gedeelte tussen het Altenapad en Baron de Coubertinlaan heeft een compleet nieuwe inrichting. Ook is er een rotonde op de kruising met de Nieuwe Molenaarslaan aangelegd. In mei 2021 wordt een evaluatie uitgevoerd naar de effecten van de herstructurering van de FBK-laan.

Attractiviteit en uitstraling

Floriande is een relatief nieuw winkelcentrum (2006) en heeft derhalve een moderne uitstraling. Het winkelgebied is deels voetgangersgebied en door haar ruimtelijke opzet, overzichtelijk voor de consument. Naast de winkel-, horeca- en zorgvoorzieningen zijn er een weekmarkt en kleinschalige evenementen, waarmee het winkelcentrum als 'hart van de wijk' fungeert.

De plannen om het Genderenplein anders in te richten en daardoor minder 'kil en stenig' te maken zijn in uitvoering gebracht. Zo zijn er rondom de boom een kinderspeelplek en zitvlonder aangelegd. Onlangs bleek wel dat de speeltoestellen gevoelig zijn voor vandalisme. De eigenaar is aan zet voor het herstel/onderhoud van de speeltoestellen. Het is van belang dat alle partijen alert zijn op vandalisme, waar nodig en mogelijk zal gemeente handhavend optreden.

De attractiviteit en uitstraling van het winkelcentrum zijn op orde. Er zijn geen aandachtspunten of plannen om dit verder te verbeteren.

Samenwerking, marketing en promotie

De eigenaar (ASR), winkeliersvereniging en gemeente hebben goed contact met elkaar. Floriande heeft een actieve winkeliersvereniging met een aantal kartrekkers. Uitdaging is om het aantal actieve ondernemers te verbreden. Om de zes weken vindt er een bestuursvergadering plaats, waar de gemeente periodiek ook bij aansluit. De communicatie tussen winkeliers onderling verloopt soepel. Het oprichten van een Whatsapp-groep, waarin alle winkeliers vertegenwoordigd zijn, heeft hier onder andere aan bijgedragen.

De winkeliersvereniging is samen met een extern bureau zeer actief als het gaat om marketing en promotie. Naast een jaarplan, een nette website en een actief social-mediabeleid, worden er normaliter jaarlijks een aantal grote evenementen georganiseerd die veel deelnemers trekken vanuit de wijk en daarbuiten. De vierdaagse, de Halloween- en kerslichtjesoptocht en de Sinterklaasviering zijn hiervan voorbeelden. Momenteel liggen de evenementen vanwege corona echter nagenoeg stil. Wanneer de FBK-laan wordt heropend, Floriande weer goed bereikbaar is, en er weer activiteiten mogelijk zijn, zal hier door middel van een campagne veel aandacht aan worden gegeven.

Floriande wordt in de marketing en promotie gepositioneerd als een wijkwinkelcentrum voor meer dan alleen boodschappen. De meeste bezoekers van Floriande komen uit de gelijknamige wijk. De wijk is kinderrijk en het gemiddelde inkomen is bovenmodaal. De actieve online-aanpak via sociale media in combinatie met een aantal fysieke evenementen werkt goed voor deze doelgroep. De marketing en promotie wordt de komende jaren dan ook gecontinueerd op de manier zoals het nu gaat.

Bereikbaarheid en parkeren

Het winkelcentrum en omgeving is een gebied met veel voorzieningen (winkels, scholen, gezondheidszorg). Over het algemeen is de bereikbaarheid van Floriande goed. Het parkeren is gratis en de parkeerdruk is op de meeste dagen goed, zo bevestigen de beheerder en winkeliersvereniging. Wel wordt het op zaterdagen, mede vanwege de weekmarkt, als druk ervaren.

Toch constateren we ook dat de verkeerstromen de afgelopen jaren, o.a. door ruimere openingstijden, flink zijn toegenomen en daarmee de druk op het gebied, steeds groter wordt. De aanrijstraten zijn op doordeweekse dagen vaak druk tijdens breng- en haaltijden van de scholen en kinderopvang aan de Dussenstraat. Ook bewoners in de omgeving ervaren hiervan meer overlast. De wijkraad geeft aan dat de parkeerdruk iets is toegenomen met de komst van het HOV R-Net (hoogwaardig openbaar vervoer).

De laatste maanden heeft de bereikbaarheid en de parkeerdruk te lijden gehad onder de herstructurering van de Fanny Blankers-Koenlaan (FBK-laan). Om de parkeerplaatsen aan het Aalburgplein en het Almkerplein te bereiken, dienden bezoekers circa vijf minuten om te rijden. Dit was volgens de ondernemers voor een aantal bezoekers reden om gebruik te maken van een ander winkelcentrum. Eind 2020 zijn de werkzaamheden aan de FBK-laan afgerond.

Toch blijft, ook na de herinrichting, de overige verkeerssituatie rondom het winkelcentrum de aandacht vragen. Thema's zijn:

- Bevoorrading- en verkeerstromen
  - Een aantal winkels, waaronder Dirk v.d. Broek, lost haar vracht aan de Dussenstraat. Aan deze straat grenzen ook een aantal basisscholen, die met name wanneer de scholen beginnen en uit gaan voor veel verkeer zorgen. Met de scholen, bedrijven en vastgoedeigenaren is overleg geweest over aangepaste venstertijden. Dit moet nog worden geëffectueerd.
  - Bevoorradings- en verkeersstromen in de rest van het winkelgebied en omgeving vragen om aandacht.
  - Bewoners grenzend aan de bevoorradingsroute vragen om een betere spreiding van het bevoorradingsverkeer.
  - Parkeren van auto's op de laad- en losplekken aan de Meeuwenstraat. Af en toe staan auto's op deze plekken waardoor lossende vrachtwagens (deels) op de straat moeten staan. Dit zorgt voor onoverzichtelijke en onveilige situaties. We blijven hierop handhaven.
- Het monitoren van het parkeergebruik bij het winkelcentrum door gebruikers van de HOV-halte op de FBK-laan.

  Na de herinrichting van de FBK-laan wordt een afweging gemaakt of een integraal onderzoek naar deze verkeerstromen gestart wordt.

Schoon, heel en veilig

Het traject Keurmerk Veilig Ondernemen is begin 2016 gestart en loopt voorspoedig. Onlangs is de tweede ster behaald. Het winkelgebied heeft ook aantrekkingskracht op jongeren o.a. van het Haarlemmermeer Lyceum, waarbij een deel van de jongeren overlast veroorzaakt. Alle partijen zullen de komende jaren gezamenlijk optrekken om overlast van rondhangende jeugd te beperken. Dit punt heeft onze volle aandacht en prioriteit.

Er wordt door de winkeliers veel geklaagd over zwerfafval in het gebied. Wij herkennen dit probleem en hebben in onze gesprekken hierover met de winkeliersvereniging geconstateerd dat dit probleem door meerdere factoren ontstaat:

- Vanuit wet- en regelgeving is het een verplichting dat elke ondernemer een straal van 25 meter rond zijn pand schoon moet houden. We zien dat dit te weinig gebeurd. Enkele goede voorbeelden zijn het cafetaria die het plein schoonmaakt en de Albert Heijn die drie maal per dag een schoonmaakronde houdt rondom de winkel. Ook de andere ondernemers moeten zich aan deze regelgeving houden om zo de hoeveelheid zwerfafval rondom de winkel te verminderen. Mogelijk is het idee om daarbij gezamenlijk initiatieven op te pakken.

- Diverse huurders hebben geen eigen afvalcontract en laten het afval in de openbare prullenbakken achter. Het is de verantwoordelijkheid van de winkeliers en eigenaren hier een contract over af te sluiten.

  Beide onderwerpen zijn via een brief vanuit de eigenaar van het winkelcentrum onder de aandacht van de ondernemers gebracht. Wij blijven dit monitoren en spreken waar nodig ondernemers aan.

- Ondernemers geven daarnaast aan dat het aantal vuilcontainers/prullenbakken in het winkelcentrum ontoereikend is voor de hoeveelheid afval. We hebben hier onderzoek naar laten doen en geconstateerd dat niet zozeer de kwantiteit van het

aantal bakken te laag is als wel de verdeling over het winkelcentrum. Een plan om tot herverdeling te komen wordt op dit moment gemaakt en zal daarna worden uitgevoerd.

- Tot slot wordt genoemd dat de grote rommel na de weekmarkt op zaterdag vaak tot maandag blijft liggen. Omdat daarnaast steeds meer winkels tegenwoordig ook op zondag geopend zijn, groeit de roep om ook op deze dag een schoonmaakronde in te plannen.

De markt, die niet gemeentelijk is, is zelf verantwoordelijk voor het reinigen van het gebied na afloop. Daarnaast gaan we er vanuit dat als alle betrokken hun verantwoordelijkheid nemen op bovenstaande punten, het afvalprobleem voor een groot deel opgelost zou moeten zijn. We blijven het echter monitoren en in gesprek hierover met de winkeliersvereniging.

Naast afval is het regelmatig rijden van fietsers en brommers over het Genderenplein een grote ergernis van de ondernemers. Het zorgt voor onveilige situaties en overlast voor het winkelend publiek. Deze situatie speelt al meerdere jaren. Het plaatsen van plantenbakken door de winkeliersvereniging, bij twee van de vier opgangen tot het plein, om dit fietsen tegen te gaan, heeft nog niet tot het gewenste effect geleid. We blijven in gesprek met elkaar hoe dit verminderd kan worden en waar mogelijk en nodig wordt handhaving ingezet.

Met betrekking tot het parkeren van fietsen wordt door ondernemers genoemd dat een aantal van de fietsnietjes verschoven moet worden naar de ingangen van een aantal winkels. Wij zullen dit nader bekijken, echter daar waar de winkelier zelf zijn ingang heeft verplaatst, komt dit wel voor rekening van de betreffende winkelier.

Een ander aandachtspunt is de uitstalling van de ambulante handel, nabij de ingang van Albert Heijn. Woensdag tot en met zaterdag staat daar een viskar. Om stankoverlast voor bewoners en supermarkt Albert Heijn tegen te gaan is er een vaste plaats aangewezen. Echter niet elke ondernemer houdt zich strikt aan deze aangewezen plaats. Nu er met de situatie rondom het coronavirus langere wachtrijen ontstaan voor de supermarkt en de viskar, is het van groot belang dat de viskar op de aangewezen plek staat. De aangewezen vaste plaats en vergunningverlening is op orde. Het is daarom zaak dat de ondernemers die zich niet aan de aangewezen plaats hierop aangesproken worden door de overige ondernemers en gemeente.

Tot slot kan genoemd worden dat de toenemende belangstelling voor bezorg- en afhaalhoreca zorgt voor een toenemend aantal koeriers. De vastgoedeigenaar kijkt bij situering van deze huurders goed naar locaties aan de buitenkant van het winkelcentrum om verkeer binnen het winkelcentrum zoveel mogelijk te beperken.

Uitvoeringsagenda winkelcentrum Floriande 2020-2023

De uitvoering vatten we samen in onderstaande tabel met uitvoeringsacties voor de periode 2020-2023. We monitoren twee keer per jaar de uitvoering van deze acties met belanghebbenden.

Voor projecten waar gemeente als partij trekker is (“T”), geldt dat zij (deels) aan zet is voor financiële ondersteuning en/of uitvoeringscapaciteit. Voor de beschreven acties geldt dat reguliere budgetten van de diverse clusters binnen de gemeente volstaan voor de uitvoering ervan. Voor investeringen voortkomend uit onderzoek is nog geen financiële dekking.

Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen (T: trekker, P: partner)	Planning
Ruimtelijke ontwikkelingen		
Evaluatie herstructurering FBK-laan.	T: Gemeente	Mei 2021
Attractiviteit en uitstraling		
Herstel/onderhoud speeltoestel.	T: Eigenaar	Doorlopend
Alertheid op vandalisme speeltoestellen. Waar nodig en mogelijk wordt handhaving ingezet.	T: Ondernemers en Gemeente	Doorlopend
Samenwerking, marketing en promotie		
Blijvend benadrukken van het gezamenlijk belang van een breed gedragen winkeliersvereniging.	T: Winkeliers	Doorlopend
Marketing- en promotiecampagne winkelcentrum bij afronding werkzaamheden FBK-laan.	T: Winkeliers	2021
Blijvend inzetten op jaarprogramma van activiteiten en sociale media voor klantenbinding en wanneer weer mogelijk evenementen.	T: Winkeliers	Doorlopend
Bereikbaarheid en parkeren		
Na de herinrichting van de FBK-laan wordt de afweging gemaakt of een integraal onderzoek naar verkeerstromen rondom het winkelcentrum gestart zal worden.	T: Gemeente, P: Winkeliers, eigenaar	2021
Voortzetten gesprek over onveilige situaties en overlast fietsers en brommers over het Genderenplein en waar mogelijk inzetten van handhaving.	T: Gemeente P: Winkeliers, Eigenaar	2021-doorlopend
Schoon, heel en veilig		
Voortzetten KVO-werkgroep.	T: Winkeliers, Eigenaar, P: Gemeente	2021
Beperking overlast rondhangende jeugd o.a. in overleg met het Haarlemmermeer Lyceum.	T: Gemeente P: Ondernemers, Eigenaar	Doorlopend
Oppakken verantwoordelijkheid schoonmaak straal 25 meter rondom winkelpand.	T: Ondernemers	Doorlopend
Uitbreiding initiatieven schoonmaakronde zwerfafval.	T: Winkeliers	2021

Afsluiten afvalcontracten door ondernemers die daarover niet beschikken.	T: Ondernemers P: Eigenaar	Doorlopend
Opruimen zwerfafval na afloop van de markt.	T: Ondernemers	Doorlopend
Herindeling prullenbakken over winkelgebied.	T: Gemeente	2021
Aanspreken ondernemers viskar die zich niet houden aan aangewezen plaats.	T: Ondernemers, Gemeente	Doorlopend

Bijlage: Wat is er gebeurd sinds vorige uitvoeringsprogramma?

In onderstaande tabel lopen we de status van acties uit het vorige uitvoeringsprogramma na.

	Uitgevoerd
	Lopende actie
	(Nog) niet opgepakt / gewijzigd plan / niet actueel

Floriande	Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen	Status
Compleet aanbod	Leegstand invullen met bijvoorbeeld dagelijks aanbod of een winkel met huishoudelijke artikelen	VGE	Leegstand ingevuld
Inrichting Genderenplein	Het toevoegen van een eiland met vlonders rondom de boom, meer groen, meer zitgelegenheid en een kinderspeelplek	VGE met OND en GEM	Aangepakt
Marketing en activiteiten	Blijven inzetten op jaarprogramma en sociale media	OND	Uitgevoerd en doorlopende actie
Samenwerking	Blijven inzetten op het gezamenlijk belang binnen de winkeliersvereniging (door het bestuur)	OND	Nog steeds beperkt tot aantal kartrekkers, doorlopende actie
Verkeer, bereikbaarheid en parkeren	Fietsennietjes op Genderenplein verplaatsen en deels aan de randen van het gebied te plaatsen	VGE	Niet opgepakt en niet meer aan de orde
	Handhaven op fietsers en brommers die over het plein rijden	GEM	Plantenbakken geplaatst maar onvoldoende effect
	Mogelijkheden onderzoeken voor betere route voor vrachtverkeer i.v.m. klachten op de Biesheuvelstraat	GEM	Onderzocht, maar niet opgelost
	Verkeerssituatie op de FBK-laan verbeteren	GEM	Eind 2020 afgerond
Schoon, heel, veilig	Voortzetten Keurmerk Veilig Ondernemen	Allen	Uitgevoerd en doorlopende actie

2 Toolenburg

Uitgangssituatie

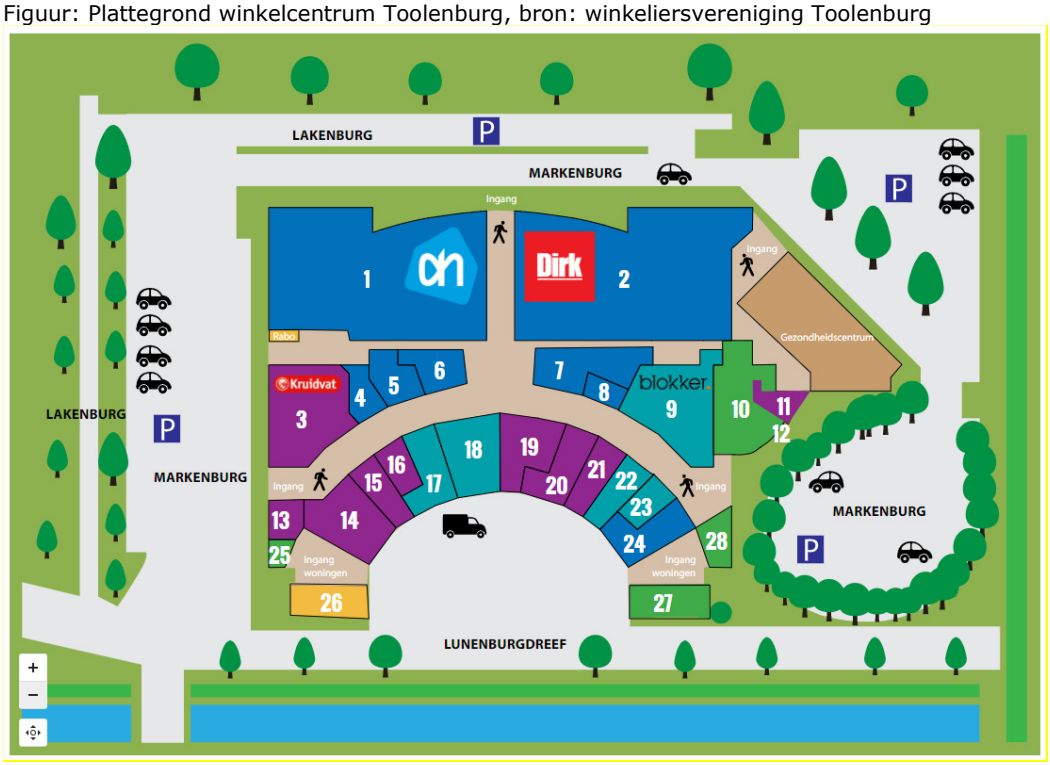
Toolenburg is een wijkwinkelcentrum met een totaal oppervlak van circa 5.000 m² wvo (8.000 m² bvo). In 2016 is het winkelcentrum gerevitaliseerd en uitgebreid. Het winkelgebied is compact, overzichtelijk ingericht en overdekt. Het bevindt zich tussen de Lakenburg, Markenburg en Lunenburgdreef.

Toolenburg is gericht op de dagelijkse en frequent benodigde aankopen. De twee supermarkten Albert Heijn en Dirk v.d. Broek zijn de grote trekkers en zijn complementair. De versstraat met een bakker, groentewinkel, slager en viswinkel is direct naast de twee supermarkten gesitueerd. Ook zijn er enkele modezaken gevestigd in Toolenburg. De weekmarkt op woensdagochtend is aanvullend op het reguliere aanbod. Er is een mix van lokale ondernemers in de versstraat en vestigingen van winkelformules als Kruidvat, Blokker, Etos en Terstal. De horeca zit vooral aan de buitenkant, zodat zij ook langer open kan zijn 's avonds. De bakker heeft in de centrale hal ook een horecagedeelte. Tot slot zijn er verschillende zorgvoorzieningen aan de buitenkant van het winkelcentrum zoals een apotheek, huisartsenpraktijk en fysiotherapie.

Sinds 2017 (vorige uitvoeringsprogramma) is het voorzieningenaanbod nagenoeg stabiel gebleven. Wel is de leegstand volledig ingevuld, onder andere door de komst van modewinkel terStal en SNS bank. Voorbeelden van andere nieuwe huurders zijn Toolenburg Kapper en Cellfix.

Toolenburg	Verkooppunten 2020	Oppervlakte 2020	Verkooppunten 2017	Oppervlakte 2017
Totaal	28	4.530 wvo (excl. diensten/leisure)	29	4.671 m² wvo (excl. diensten/leisure)
Leegstand	0	0	2	273 m² wvo
Leegstands-percentage	0%	0%	6,3%	4,0%
Dagelijkse detailhandel	11	3.099 m² wvo	11	3.094 m² wvo
Niet-dagelijkse detailhandel	7	986 m² wvo	7	986 m² wvo
Horeca	4	445 m² vvo	3	318 m² vvo
Dienstverlening en leisure	7	500 m² vvo	5	Niet bekend

Figuur: Plattegrond winkelcentrum Toolenburg, bron: winkeliersvereniging Toolenburg



Koers voor winkelcentrum Toolenburg

De koers voor winkelcentrum Toolenburg zoals beschreven in het beleid voor commerciële voorzieningen (2019) is:

1. Ambitie: "Een compleet wijkwinkelcentrum waar gemak voorop staat met een passend compleet aanbod (voor vooral dagelijkse boodschappen), in een veilige omgeving".
2. Boodschappen doen als basis, beperkt aanvullend aanbod. Ambulante handel als aanvulling. Wijkeconomie en maatschappelijke voorzieningen in directe omgeving;
3. Verkeer en parkeren: faciliteren (fiets)parkeren;
4. Keurmerk Veilig Ondernemen continueren;

Het uitvoeringsprogramma gaat in op de uitvoering van de koers voor winkelcentrum Toolenburg in de periode 2020-2023: door wie, wanneer en met welke middelen?

Daarbij dient opgemerkt te worden dat de plannen zijn opgesteld ten tijde van de coronacrisis (najaar 2020). Een periode waarbij het belangrijk is een toekomst-perspectief te hebben maar ook een periode, voor zowel ondernemers als gemeente, met veel onzekerheid over deze toekomst en daarmee mogelijk ook over de uitvoerbaarheid van de plannen.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Er spelen op dit moment geen ruimtelijke ontwikkelingen in Toolenburg.

Attractiviteit en uitstraling

De kwaliteit en uitstraling van het vastgoed is modern en goed op orde. De eigenaar van het winkelcentrum heeft bijvoorbeeld een huismeester in dienst die onder andere handhaaft op de uitstraling van het winkelcentrum. De verlichting in en rondom het centrum is goed en conform richtlijnen. Tijdens de feestdagen wordt er door middel van sfeerverlichting voor extra gezelligheid gezorgd.

De eigenaar/beheerder is van mening dat de openbare ruimte rondom het winkelcentrum onvoldoende aansluit bij het winkelcentrum. We hebben geconstateerd dat de gehanteerde normen op orde zijn en zijn niet voornemens te investeren in het verhogen van het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte. We willen wel meedenken als de eigenaar plannen heeft voor eigen investeringen.

Samenwerking, marketing en promotie

De eigenaar, winkeliersvereniging, wijkraad en gemeente hebben goed contact met elkaar. Toolenburg heeft, net als veel andere winkelcentra, een actieve winkeliersvereniging met een aantal kartrekkers. De bredere betrokkenheid, met name onder de kleinere lokale winkeliers, zou echter beter kunnen.

Vanuit de beheerder wordt erop gelet dat alle (reclame)uitingen uniform zijn en in de huisstijl passen. Dit gaat in goed overleg met de winkeliersvereniging en het externe bureau die de winkeliers ondersteunt bij de marketingactiviteiten.

Voor promotie van het winkelcentrum is een extern bureau actief. De online marketing wordt actief bijgehouden middels berichten op Facebook en de website. Bovendien worden er op zaterdag verschillende gezamenlijke promotieacties georganiseerd, live muziek, een meet en greet met sterren van kinderprogramma's of een kraampje met gratis hapjes. De online-aanpak in combinatie met kleinere fysieke acties wordt volgens de winkeliersvereniging goed ontvangen door consumenten. De marketing en promotie wordt de komende jaren dan ook op een zelfde wijze gecontinueerd.

Bereikbaarheid en parkeren

Rondom het winkelcentrum zijn er drie parkeerlocaties aanwezig, waarbij er op twee daarvan vrijwel altijd parkeerruimte beschikbaar is. Alleen het parkeergebied nabij de ingang van de supermarkten (Markenburg-Lakenburg) is vaak drukbezet. Op de woensdagen is het vanwege de weekmarkt voller dan normaal, en loopt de parkeercapaciteit tegen zijn limiet. Hetzelfde beeld zien we voor het fietsparkeren. Nabij de supermarkten is het op de woensdag druk en rommelig. Iets verder weg zijn er echter voldoende fietsparkeerplaatsen beschikbaar.

Wat betreft de situatie omtrent parkeren aan de 'supermarktzijde' zijn er een aantal aandachtspunten. Op het punt rondom het zebrapad komen er veel verkeersstromen en functies samen. Zo worden er auto's, brommers en fietsen geparkeerd (al dan niet in de beschikbare fietsnietjes), staan er afvalcontainers en prullenbakken, staan er winkelwagens opgesteld en wordt er gelost door Albert Heijn en Dirk van den Broek. Met name wanneer er vrachtwagens staan te lossen kan de situatie op dit punt onoverzichtelijk en onveilig worden. Deze situatie is met name ontstaan door het plaatsen en overkappen van winkelwagens op deze locatie.
Deze situatie kan naar onze mening opgelost worden door het beter parkeren van vrachtwagens bij het laden en lossen. Gelet op de beschikbare ruimte zal echter beperkte (verkeers)hinder voor en tijdens de bevoorrading niet te voorkomen zijn. Inmiddels is bereikt dat vrachtwagens beter op hun plek staan waardoor er minder vaak gevaarlijke situaties ontstaan (zoals vrachtwagens op de weg). Het is van belang dat hier de komende periode blijvend op gestuurd wordt in gesprekken tussen ondernemer en bevoorrader. Wij zullen hier waar nodig handhavend optreden. Een optimalere oplossing is echter het verplaatsen van de winkelwagens naar een andere locatie. Hiervoor is de eigenaar aan zet. We blijven hierover in gesprek.

Ook bij de entree van de appartementen, aan de Westzijde van het winkelcentrum kan de situatie, worden verbeterd en drukte worden verminderd door de rijen met winkelwagentjes (van Albert Heijn en Dirk v.d. Broek) te verplaatsen richting het Kruidvat of door bijvoorbeeld twee parkeerplaatsen recht voor de ingang op te offeren. Waarbij ook benoemd wordt dat de bereikbaarheid van de appartementen voor hulpdiensten suboptimaal is.
We hebben deze situatie verbeterd door de prullenbakken te verplaatsen. Daarnaast zal de Blipvert (inzamelstation) met de uitrol van het nieuwe afvalbeleid verwijderd worden.

Aan de zuidkant (Lunenburgdreef) van het winkelcentrum zijn klachten over de wegbreedte. Met name bij slecht weer en veel autobezoek zorgt dit voor veel drukte. Door ruimtelijke knelpunten is verbreding van de weg echter niet mogelijk.

Schoon, heel en veilig

Met het steekincident in 2019 nog vers in het geheugen, zijn er bij sommige bezoekers onveiligheidsgevoelens. Daarnaast wordt aangegeven dat het groen matig wordt onderhouden, er veel zwerfafval ligt en er enkele donkere plekken zijn.
In een schouw hebben we bovenstaande punten met eigenaren en ondernemers bekeken, waaronder verlichting op diverse plekken. Vanuit de gemeente is op het vlak van belichting onderzocht of dit voldoet. De verlichting bij de expeditie toegang nabij de pinautomaat is door de beheerder aangepast. Daarnaast is nog het advies gegeven boven de pinautomaat een sterkere lamp te plaatsen door de bank.
Met betrekking tot het groenonderhoud en het zwerfafval, constateren wij dat dit voldoet aan de vastgestelde beeldkwaliteit. We blijven hierover in gesprek met alle betrokkenen.

Er is een actieve werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO), met een afgevaardigde van de Albert Heijn als voorzitter en goede contacten tussen alle betrokkenen, waaronder gemeente. In juni 2020 is de eerste ster uitgereikt. De komende jaren zetten we dit traject gezamenlijk voort.

Voor de veiligheid loopt er in Toolenburg in de avonduren een bewaker rond, die er met name op toeziet dat er geen jongeren rondhangen in het winkelcentrum en dat de sluiting van het winkelcentrum ’s avonds soepel verloopt. Buiten het winkelcentrum wordt er echter toch overlast ervaren van hangjeugd. Met name nabij de ingang van de supermarkten en op parkeerplaatsen. Via de inzet van straatcoaches en jongerenwerk proberen we dit zoveel mogelijk tegen te gaan. Daarnaast zijn er in overleg met de middelbare school KSH, supermarkten en handhaving goede afspraken gemaakt om de drukte van winkelende scholieren tijdens de pauzes zoveel mogelijk te beperken. Om zwerfafval te beperken is er een extra prullenbak op de route van het KSH naar het winkelcentrum geplaatst.

Uitvoeringsagenda winkelcentrum Toolenburg 2020-2023

De uitvoering vatten we in onderstaande tabel in uitvoeringsacties voor de periode 2020-2023 samen. We monitoren twee keer per jaar de uitvoering van acties uit de uitvoeringsagenda met belanghebbenden.

Voor projecten waar gemeente als partij trekker is (‘T’), geldt dat zij (deels) aan zet is voor financiële ondersteuning en/of uitvoeringscapaciteit. Voor de beschreven acties geldt dat reguliere budgetten van de diverse clusters binnen de gemeente volstaan voor de uitvoering ervan.

Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen (T: trekker, P: partner)	Planning
Samenwerking, marketing en promotie		
Verbreden betrokkenheid winkeliersvereniging onder met name kleinere winkeliers.	T: Winkeliers	Doorlopend
Blijvend inzetten op jaarprogramma van activiteiten en sociale media voor klantenbinding.	T: Ondernemers	Doorlopend

Bereikbaarheid en parkeren		
Blijvend sturen op goed parkeren vrachtwagens bij laden/lossen.	T: Eigenaar, winkeliers, gemeente	Doorlopend
In gesprek over verplaatsing winkelwagens aan 'supermarktzijde'.	T: Gemeente, Eigenaar/beheerder, Winkeliers	2021
Schoon, heel en veilig		
Verzoek aan de Bank om de verlichting aan de gevel van het pand, boven de pinautomaat, te versterken.	T: Beheerder	2021
Blijvend monitoren en in gesprek over groen-onderhoud en zwerfafval.	T: Gemeente, P: Beheerder, winkeliers, eigenaar	Doorlopend
Blijvend in overleg en handhaven op overlast hangjongeren en zwerfafval jongeren door inzet straatcoaches en jongerenwerk in samenspraak met gemeente, winkeliers en middelbare school KSH.	T: Gemeente P: Winkeliers, eigenaar	Doorlopend
Voortzetten KVO-werkgroep.	T: Ondernemers, eigenaren; P: Gemeente	Doorlopend

Bijlage: Wat is er gebeurd sinds vorige uitvoeringsprogramma?

In onderstaande tabel lopen we de status van acties uit het vorige uitvoeringsprogramma na.

	Uitgevoerd
	Lopende actie
	(Nog) niet opgepakt / gewijzigd plan / niet actueel

Toolenburg	Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen	Status
Compleet aanbod	Leegstand invullen	VGE	Uitgevoerd
Verkeerssituatie noordelijke ingang verbeteren	Fietsparkeerplaatsen toevoegen op 2 parkeerplaatsen naast zebra	Gemeente	Uitgevoerd
	Geen afval plaatsen op laad- en losplaatsen	Supermarkten	Uitgevoerd
	Verbodszone fietsparkeren realiseren	Supermarkten en VGE	Er is een verbodssticker op het raam geplakt
	Meer handhaven op fout parkeren fietsen en auto´s	Gemeente	Nog steeds aandachtspunt, doorlopende actie. Bereikt is dat vrachtwagens beter op hun plek staan bij laden/lossen waardoor er minder vaak gevaarlijke situaties ontstaan.
Westzijde	Trottoir beter laten aansluiten op ingang	VGE en gemeente	Uitgevoerd
	Stang toevoegen aan stalling boodschappenwagens	VGE, gemeente en supermarkten	Uitgevoerd
Marketing en activiteiten	Blijven inzetten op jaarprogramma en social media	Ondernemers	Loopt goed, doorlopende actie
	Verplaatsen/verbeteren vlaggenmasten	VGE	Behoefte is er niet meer
	Meer winkeliers open op zondag	Ondernemers	Positieve tendens, doorlopende actie
Toevoegen openbaar toilet	Mogelijkheden onderzoeken en uitvoeren	VGE	Niet opgepakt, niet meer aan de orde
Bereikbaarheid en parkeren	Verplaatsen 2 invalide parkeerplaatsen Westzijde	Gemeente	Uitgevoerd
	Voorstel voor fietsparkeren maken en bespreken met gemeente	VGE, ondernemers en gemeente	Niet opgepakt, er is geen integraal plan ingediend
Schoon, heel, veilig	Starten met KVO	Allen	Aangepakt

3 ‘t Paradijs

Uitgangssituatie

‘t Paradijs is een overdekt wijkwinkelcentrum met een totaal oppervlak van bijna 5.000 m². Het winkelcentrum bevindt zich in de wijk Overbos en wordt omsloten door het Muiderbos en het Mastbos. Samen met kerkcentrum De Ark en gezondheidscentrum Overbos vormt ’t Paradijs het voorzieningenhart van de wijk.

’t Paradijs is met name gericht op de dagelijkse boodschappen. Supermarkten Deen en Albert Heijn zijn dan ook de grote trekkers van het centrum. Behalve de supermarkten zijn er in het foodsegment onder andere een pizzeria, snackbar, bakker en slijterij gevestigd. In het non-foodsegment zijn onder andere de Zeeman, AKO en Big Bazar vertegenwoordigd. De wijk Overbos is onderhevig aan vergrijzing en kent veel beneden modale inkomens. Het winkelaanbod van ’t Paradijs is hierop toegespitst. Aanvullend op het winkelaanbod is er op de dinsdag een weekmarkt aanwezig en is er een standplaats voor ambulante handel die bijna dagelijks gevuld is met onder andere een viskraam, kaaswagen en bloemenstal. Bij het winkelcentrum ligt tevens gezondheidscentrum Overbos. Daarmee heeft het centrum een brede functie voor inwoners in de wijk.

Sinds 2017 (vorige uitvoeringsprogramma) is het aantal verkooppunten licht afgenomen. Zo is Chinees-Indisch restaurant Golden Paradise gesloten. De beschikbaar gekomen ruimte, die nu nog getypeerd staat als leegstand, wordt momenteel (eind 2020) bij supermarkt Deen gevoegd waardoor alle leegstand weer ingevuld zal zijn. Het aanbod dagelijkse detailhandel is, net als de niet-dagelijkse detailhandel op pijl gebleven. Wel zijn er veel wisselingen in winkels in het winkelgebied.

‘t Paradijs	Verkooppunten 2020	Oppervlakte 2020	Verkooppunten 2017	Oppervlakte 2017
Totaal	19	4.747 wvo (excl. diensten/leisure)	21	4.583 m² wvo (excl. diensten/leisure)
Leegstand	1	222 m² wvo	0	0
Leegstands-percentage	5,2%	4,6%	0%	0%
Dagelijkse detailhandel	9	3.270 m² wvo	9	3.240 m² wvo
Niet-dagelijkse detailhandel	6	1.120 m² wvo	6	1.125 m² wvo
Horeca	2	135 m² vvo	3	218 m² vvo
Dienstverlening en leisure	1	80 m² vvo	3	Niet bekend

Koers voor winkelcentrum ‘t Paradijs

De koers voor winkelcentrum ‘s Paradijs uit het beleid voor commerciële voorzieningen (2019) is:

1. Ambitie: "Een goed lopend wijkwinkelcentrum met een compleet aanbod en goede parkeervoorzieningen dat als hart voor de wijk fungeert"
2. Boodschappen doen als basis, beperkt aanvullend aanbod. Ambulante handel als aanvulling. Wijkeconomie (werk aan huis, ambachten, zoals een kapper of kleermaker) en maatschappelijke voorzieningen in directe omgeving (bijvoorbeeld in de plint);
3. Bereikbaarheid te fiets en te voet optimaliseren;
4. Doorontwikkeling 'Hart van de wijk' als centraal punt voor activiteiten;
5. Continueren Keurmerk Veilig Ondernemen, blijven inzetten op verminderen onveiligheidsgevoelens en rondhangen, verbeteren verlichting en preventie van winkeldiefstal;

Het uitvoeringsprogramma gaat in op de uitvoering van de koers voor winkelcentrum ‘t Paradijs in de periode 2020-2023: door wie, wanneer en met welke middelen?

Daarbij dient opgemerkt te worden dat de plannen zijn opgesteld ten tijde van de coronacrisis (najaar 2020). Een periode waarbij het belangrijk is een toekomst-perspectief te hebben maar ook een periode, voor zowel ondernemers als gemeente, met veel onzekerheid over deze toekomst en daarmee mogelijk ook over de uitvoerbaarheid van de plannen.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Er vindt de komende periode geen grootschalige herontwikkeling/revitalisatie plaats. Wel neemt supermarkt Deen het vrijgekomen vloeroppervlak van het Chinees-Indisch restaurant over. Met de uitbreiding van supermarkt versterkt zij haar positie als trekker voor het winkelcentrum. Daardoor beschikt het winkelcentrum over twee ruime supermarkten waarbij de formules elkaar aanvullen in segmentering (Deen en Albert Heijn).

Attractiviteit en uitstraling

’t Paradijs is een winkelcentrum uit de jaren 70. Het is in 2010 verbouwd en heeft hierdoor een modernere uitstraling gekregen. Ook is na deze verbouwing de openbare ruimte rond het winkelcentrum opnieuw ingericht door de gemeente. Toch ziet ’t Paradijs er van binnen en buiten enigszins gedateerd uit. De eigenaar van het winkelcentrum (Deen Vastgoed) is zich hiervan bewust en is scherp op het onderhoud van zowel de binnen- als buitenruimte. Zo blijft ’t Paradijs zo aantrekkelijk mogelijk voor (toekomstige) huurders.

De wijkraad spreekt de wens uit structureler te willen overleggen met de winkeliersvereniging, om zo gezamenlijke activiteiten te organiseren met de ondernemers. De afname van de diversiteit aan winkels en van het horeca-aanbod baart de wijkraad zorgen. Hiermee verliest het winkelcentrum namelijk een deel van haar ontmoetingsfunctie. De wijkraad ziet kansen om het wijkwinkelcentrum meer te positioneren als een centraal punt voor sociale activiteiten. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een “lounge hoekje” waar mensen ongedwongen kunnen zitten, wordt de verblijfsduur verlengd en komt er meer binding met het winkelcentrum. Ook zou de wijkraad met eigenaar Deen Vastgoed willen overleggen over het medegebruiken van de aanwezige reclamezuilen om zo informatie uit de wijk beter te kunnen verspreiden. Omgekeerd zouden de winkeliers ook vaker bij de wijkraad aan mogen kloppen voor hulp met de informatieverspreiding. We organiseren een gesprek tussen wijkraad, vastgoedeigenaar en andere betrokkene om zo de contacten weer aan te halen en de diverse onderwerpen te bespreken.

Tevens heeft het gebied rondom het winkelcentrum op bepaalde plekken een versteende en donkere uitstraling. Met name de punten waar voorheen de zonnestudio en het Chinees-Indisch restaurant zaten, zijn vanwege overname door

Deen ‘blinde muren’ geworden. Het is aan de vastgoedpartij om hier eventuele inzet op te plegen. We willen wel samen met de wijkraad en eigenaar van het winkelcentrum onderzoeken hoe de uitstraling van de blinde gevels kan worden opgevrolijkt.

Samenwerking, marketing en promotie

In ’t Paradijs zijn een aantal zelfstandige ondernemers actief, die samen een enthousiast en actief bestuur van de winkeliersvereniging vormen. De samenwerking tussen de winkeliers is door de komst van steeds meer filiaalbedrijven enigszins verschraald.

Het contact tussen de winkeliersvereniging, eigenaar en gemeente is beperkt, maar verloopt wanneer nodig soepel. De winkeliersvereniging organiseert acties rondom de feestdagen, zoals Vader- en Moederdag. Op sociale media plaatsen de winkeliers gezamenlijke marketingacties en individuele acties van de winkels. Dit zou echter met grotere regelmaat kunnen gebeuren. De website wordt door een externe partij in opdracht van de winkeliersvereniging beheerd. Tijdens het zomerfeest in de wijk sponsort de winkeliersvereniging activiteiten zoals een rad van fortuin, daarnaast zijn er diverse kraampjes en acties van de winkeliers. Vanwege corona is dit evenement dit jaar niet doorgegaan.

Bereikbaarheid en parkeren

Met drie uitvalswegen voor de wijk is de bereikbaarheid van het winkelcentrum goed. De verbinding voor fietsers en voetgangers vanaf de zijde van het park is echter niet optimaal. De fietsers en voetgangers moeten om de geparkeerde auto’s heen om bij het winkelcentrum te komen. Het trottoir eindigt op het parkeerterrein en het fietspad op de Muiderbos. Na onderzoek constateren alle betrokkenen dat de huidige situatie toch de meest optimale is.

Muiderbos valt onder de 30 km zone. Ondanks de 30 km zone wordt er op deze straat incidenteel te hard gereden. De inrichting van de weg is echter conform de 30 km uitgangspunten en nodigt niet uit tot te hard rijden. We hebben in september 2020 onderzoek gedaan naar de snelheid op deze weg. Ook hieruit blijkt dat er niet structureel te hard gereden wordt en men zich op incidenten na aan de toegestane snelheid houdt. Indien nodig kunnen we smileys plaatsen.

Het parkeren rondom ’t Paradijs is gratis en er is voldoende plek. Op zaterdag is de parkeerdruk het hoogst. Ook op dinsdag, wanneer de weekmarkt er staat, is er nog voldoende parkeerplek voor bezoekers. Fietsparkeren verdient meer aandacht. Fietsen worden naast de reguliere fietsenstallingen ook op allerlei niet-bestemde plekken geplaatst, wat zorgt voor een rommelig beeld. Dit heeft met name te maken met de huidige vorm van de fietsenrekken. Veel bezoekers plaatsen hun fiets bewust niet in de rekken vanwege risico op schade aan het voorwiel. Vervanging van de huidige fietsenstallingen voor fietsnietjes zou de bezoekers al meer stimuleren hun fiets in de rekken te plaatsen. Op het moment dat de nietjes aan vervanging toe zijn zal er een andere type geplaatst worden.

Wat betreft afgifte van goederen merkt de wijkraad op dat de grotere vrachtwagens moeite hebben met het bereiken van de laad- en losplek aan de Muiderbos via de Liesbos. Gevolg is dat het reguliere verkeer vaak hinder ondervindt en er incidenteel schade aan het wegmeubilair voorkomt. Gelet op de stedelijke structuur van de wijk is de hinder niet te voorkomen. Wel hebben wel op enkele punten het wegmeubilair aangepast.

Op zondagochtend vindt belevering van producten plaats. We zien dit als een gewenste ontwikkeling, bijvoorbeeld voor verse producten. Een enkele omwonende ervaart hiervan overlast. We houden dit in de gaten en gaan hier waar nodig over in gesprek.

Schoon, heel en veilig

De werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) is recent opgehouden te bestaan. Bij de verbouwing in 2010 en in de afgelopen periode gedurende het KVO-traject, zijn diverse problemen aangepakt, zoals de donkere hoekjes en uitstraling van het winkelgebied. Na het behalen van de derde ster en het verhelpen van de grootste problemen omtrent veiligheid, is besloten te stoppen met de KVO-werkgroep. Mocht er de komende jaren toch aanleiding ontstaan de werkgroep weer op te starten (op initiatief van ondernemers en eigenaren), dan faciliteren we dit, daarnaast spreken we met betrokkenen af welke wijze de onderlinge contacten het beste kunnen worden onderhouden.

Het onderhoud in het winkelcentrum wordt gedaan door een huismeester die wordt ingehuurd door de eigenaar. Het onderhoud is dan ook goed op orde. Wel lekt het dak bij zware regenval. Dit is een probleem wat al jaren speelt en lastig te verhelpen is. Tevens wordt de vloer in het winkelcentrum bij slecht weer erg glad. Dit is met name voor mindervalide bezoekers problematisch. De vastgoedeigenaar is aan zet om dit probleem, waar mogelijk, op te lossen.

Uitvoeringsagenda winkelcentrum 't Paradijs 2020-2023

De uitvoering vatten we in onderstaande tabel in uitvoeringsacties voor de periode 2020-2023 samen. We monitoren twee keer per jaar de uitvoering van acties uit de uitvoeringsagenda met belanghebbenden.

Voor projecten waar gemeente als partij trekker is ('T'), geldt dat zij (deels) aan zet is voor financiële ondersteuning en/of uitvoeringscapaciteit. Voor de beschreven acties geldt dat reguliere budgetten van de diverse clusters binnen de gemeente volstaan voor de uitvoering ervan.

Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen (T: trekker, P: partner)	Planning
Ruimtelijke ontwikkelingen		
Verbouwing units voor uitbreiding supermarkt Deen.	T: Eigenaar, Ondernemers	2020
Attractiviteit en uitstraling		
Organiseren overleg tussen wijkraad, eigenaar en winkeliers om zo de contacten weer aan te halen en diverse onderwerpen te bespreken, o.a. ontmoetingsfunctie en opvrolijken blinde muren bij locatie voormalig Chinees-Indisch restaurant.	T: Gemeente & wijkraad, P: eigenaar, winkeliers	2021
Samenwerking, marketing en promotie		
Blijvend inzetten op jaarprogramma van activiteiten en sociale media voor klantenbinding.	T: Ondernemers	Doorlopend
Bereikbaarheid en parkeren		
Indien nodig smileys plaatsen aan Muiderbos voor beperking snelheid.	T: Gemeente	Nader te bepalen

Op het moment dat de fietsnietjes aan vervanging toe zijn zal er een andere type geplaatst worden.	T: Gemeente	Nader te bepalen
Schoon, heel en veilig		
Waar mogelijk wateroverlast aanpakken.	T: Eigenaar	Nader te bepalen
Faciliteren bij herstart KVO-werkgroep indien die wens ontstaat.	T: Winkeliers & eigenaar, P: gemeente	

Bijlage: Wat is er gebeurd sinds vorige uitvoeringsprogramma?

In onderstaande tabel lopen we de status van acties uit het vorige uitvoeringsprogramma na.

	Uitgevoerd
	Lopende actie
	(Nog) niet opgepakt / gewijzigd plan / niet actueel

't Paradijs	Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen	Status
Uitstallingen en standplaatsen	Toegewezen ruimte standplaats invullen, geen extra parkeerplaatsen bezetten	Ondernemers	Uitgevoerd en handhaving werkt goed, doorlopend
Verkeerssituatie zuidelijke ingang verbeteren	Fietsparkeerplaatsen verplaatsen	Gemeente	Aangepakt
	Meer handhaven op fout geparkeerde fietsen	Gemeente	Handhaving vindt plaats, doorlopende actie
	Oversteekplaats voetgangers toevoegen	Gemeente	Niet optimaal gebleken, wordt daarom niet uitgevoerd
Marketing en activiteiten	Blijven inzetten op jaarprogramma en social media en gezamenlijke acties met wijkraad	Ondernemers en wijkraad	Uitgevoerd en doorlopende actie, mogelijk meer in gezamenlijkheid met wijkraad
'Hart van de wijk' realiseren	Ontmoetingsplek realiseren, bijvoorbeeld een loungehoek	Wijkraad, ondernemers en eigenaar	Nog niet opgepakt
	Nieuws uit de wijk op de schermen in winkelcentrum tonen	Wijkraad, ondernemers en eigenaar	Doorlopende actie
Schoon, heel, veilig	Continueren Keurmerk Veilig Ondernemen, blijven inzetten op verminderen van onveiligheidsgevoelens en rondhangen, verbeteren van verlichting en preventie van winkeldiefstal	Allen	KVO gestopt. Veiligheid wel verbeterd.

4 Skagerhof

Uitgangssituatie

Skagerhof is een klein wijkwinkelcentrum zonder leegstand. Het is gelegen in de wijk Bornholm aan de Skagerrak. De wijk Bornholm wordt gekenmerkt door een snel vergrijzende bevolking. Lidl en Jumbo zijn de trekkers van het winkelcentrum. De supermarkten versterken elkaar en worden aangevuld met dagelijks aanbod van de slager, bakker en drogist. Ook is er onder andere een kapper, plantenwinkel, dierenwinkel en horeca gevestigd. In de directe omgeving zijn een wijkcentrum, een medisch centrum met apotheek, scholen, een kinderdagverblijf, welzijnsstichting en een café gevestigd. Er is daarmee clustering van commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Sinds 2017 (vorige uitvoeringsprogramma) is het aantal verkooppunten teruggelopen. Het betreft onder andere het sluiten van twee PostNL servicepunten en een PickUpPoint in de Jumbo. Het vloeroppervlak is nagenoeg stabiel gebleven en er zijn geen leegstaande winkels aanwezig.

Skagerhof	Verkooppunten 2020	Oppervlakte 2020	Verkooppunten 2017	Oppervlakte 2017
Totaal	15	2.915 wvo (excl. diensten/leisure)	19	2.995 m² wvo (excl. diensten/leisure)
Leegstand	0	0	0	0
Leegstands-percentage	0%	0%	0%	0%
Dagelijkse detailhandel	8	2.535 m² wvo	8	2.485 m² wvo
Niet-dagelijkse detailhandel	3	265 m² wvo	4	395 m² wvo
Horeca	2	115 m² vvo	2	115 m² vvo
Dienstverlening en leisure	2	60 m² vvo	5	Niet bekend

Koers voor winkelcentrum Skagerhof

De koers voor winkelcentrum Skagerhof uit het beleid voor commerciële voorzieningen (2019) is:

1. Ambitie: "Een goed toegankelijk compleet wijkwinkelcentrum blijven met voldoende parkeergelegenheid".
2. Boodschappen doen als basis, beperkt aanvullend aanbod. Ambulante handel als aanvulling. Wijkeconomie (werk aan huis, ambachten) en maatschappelijke voorzieningen in directe omgeving (bijvoorbeeld in de plint);
3. Openbare ruimte schoon, heel en veilig houden, vastgoed op orde;
4. Bereikbaarheid en (fiets)parkeren monitoren en aanpakken;
5. Continueren Keurmerk Veilig Ondernemen, blijven inzetten op verminderen van
6. Gevoel van onveiligheid/rondhangen en preventie van winkeldiefstal;

Het uitvoeringsprogramma gaat in op de uitvoering van de koers voor winkelcentrum Skagerhof in de periode 2020-2023: door wie, wanneer en met welke middelen?

Daarbij dient opgemerkt te worden dat de plannen zijn opgesteld ten tijde van de coronacrisis (najaar 2020). Een periode waarbij het belangrijk is een toekomst-perspectief te hebben maar ook een periode, voor zowel ondernemers als gemeente, met veel onzekerheid over deze toekomst en daarmee mogelijk ook over de uitvoerbaarheid van de plannen.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Het winkelcentrum is circa 10 jaar geleden gerevitaliseerd. Zowel de gevels als de binnenkant van het centrum zijn daarmee aangepakt. Daarnaast is in 2017 is de Lidl verbouwd en uitgebreid. Jumbo zou ook willen uitbreiden maar hier is fysiek geen ruimte voor. Voor de komende periode zijn geen plannen voor herontwikkeling/ revitalisering.

Attractiviteit en uitstraling

Door de revitalisatie van het winkelcentrum in 2007 is de uitstraling van Skagerhof netjes en verzorgd aan de buitenkant. De binnenkant van het winkelcentrum kent lage plafonds en weinig lichtinval. Dit draagt niet bij aan een optimale sfeerbeleving. Dit blijft, ondanks de verbeteringen van de afgelopen tijd zoals verlichting bij de onderdoorgang, nog altijd een punt van aandacht voor de eigenaar. Ideeën om de aantrekkelijkheid te verhogen zijn muren met een lichte kleur en meer verlichting in de passage. Rondom de feestdagen verzorgd de winkeliersvereniging de aankleding van de winkelpassage.

Ook de twee toegangen tot het winkelcentrum behoeven aandacht. Omdat de winkels wat hoger gelegen zijn dan het maaiveld, moeten bezoekers bij beide ingangen een trap of een rolstoelvriendelijk hellinkje op. De traptreden zijn erg smal, wat zeker voor de vele ouderen uit de wijk gevaarlijk is. Tegelijkertijd wordt het hellinkje bij nat weer glad. Hetzelfde geldt voor de vloer in de rest van het winkelcentrum. De wijkraad geeft aan dat dit met name voor ouderen een reden is om Skagerhof bij slecht weer te mijden. Wij gaan met de eigenaar in gesprek over deze onveilige situatie.

Niet alleen het winkelgebied zelf, maar ook de directe omgeving van Skagerhof verdient volgens winkeliers aandacht. Men geeft aan dat de bomengordel rondom het winkelcentrum het zicht tot het centrum belemmert en in het najaar veel rommel geeft. Ook wordt aangegeven dat de onkruidbestrijding en het onderhoud van openbaar groen beter en frequenter kan. De bomengordel is onderdeel van structureel groen in de wijk en zal dan ook niet worden aangepast. We blijven monitoren of de onderhoudssituatie voldoet aan de afgesproken beeldkwaliteit.

Tot slot speelt een kwestie rondom de bovengrondse afvalcontainers die nabij de in/uitgang van de parkeerplaats aan de zijde van de supermarkten aan de rechterkant staan. De wijkraad, vastgoedeigenaar en voorzitter van de winkeliers-vereniging geven aan dat deze containers op een ongelukkige plek staan. Autoverkeer dat de parkeerplaats wil afrijden heeft geen voorrang. Om te kunnen zien of er verkeer van rechts komt moet de automobilist ver doorrijden om de weg te kunnen overzien. Ook zijn de containers volgens hen te klein waardoor bewoners hun afval naast de containers plaatsen wanneer deze vol zijn. Dit komt de uitstraling van het winkelcentrum niet ten goede. De situatie is door ons meerdere malen onderzocht en besproken met betrokken partijen. Er zijn helaas geen alternatieven gevonden.

Samenwerking, marketing en promotie

De winkeliersvereniging wordt getrokken door een betrokken bestuur. De aansluiting met overige winkeliers in het winkelgebied is echter beperkt. De verhuurder en winkeliersvereniging hebben goed contact. Zowel de wijkraad als de winkeliersvereniging geeft aan dat er behoefte is aan contact met elkaar.

De winkeliersvereniging en eigenaar geven aan vorig jaar de omzet te zien teruglopen. Ze hebben toen gezamenlijk actiever ingezet op de maandelijkse marketing- en promotieacties voor het komende jaar. Vóór corona wierp dit meteen zijn vruchten af. Vanwege corona is een deel van de activiteiten echter in het water gevallen. De website en sociale media worden door de winkeliersvereniging zelf bijgehouden.

De wijkraad hecht veel waarde aan het kunnen verstrekken van informatie over onder andere bewonersavonden aan de bewoners van de wijk. Omdat niet alle ouderen uit de wijk online actief zijn, is het belangrijk ook fysiek informatie te kunnen verstrekken. Skagerhof zou vanwege de vele bezoekers een geschikte plek zijn. Op dit moment zijn deze mogelijkheden er echter niet. De wijkraad en eigenaar zijn aan zet dit gesprek op te starten.

Bereikbaarheid en parkeren

De bereikbaarheid van en het parkeren rondom Skagerhof is een aandachtspunt. Het verkeer stagneert op Skagerrak veelal door de wegversmalling. Dit heeft als voordeel dat de snelheid van het verkeer naar beneden gaat.
De winkeliersvereniging en de wijkraad merken op dat fietsers vaak kiezen voor de stoep, met ongewenste en gevaarlijke situaties als gevolg. Bij slecht weer is het bovendien erg druk met autoverkeer van ouders die kinderen wegbrengen of ophalen bij de nabije basisscholen. Ook dan lopen de ontsluitingswegen snel vol en kiest fiets- en bromverkeer vaak voor de stoep.

Ook de afwikkeling van vrachtwagens verloop niet altijd probleemloos. Hoewel Lidl een eigen laad- en losdok heeft, kan het verkeer bij het achteruit inparkeren van de vrachtwagen op dat moment enigszins stagneren. De stagnering van verkeer wordt incidenteel versterkt doordat er wordt geparkeerd op het uitwijkvlak voor de vrachtwagens.

De inrichting van de weg is in 2013 verbeterd door het instellen van een schoolzone waardoor de veiligheid van kinderen en ouders is verbeterd.
Vanwege gedrag van verkeerdeelnemers ontstaan er echter toch onveilige situaties. Zo wordt er geparkeerd op de fietsstrook en wordt er gefietst over de stoep. We herkennen de situatie. Aanpassingen zijn echter niet eenvoudig en vragen om een volledige herinrichting. Dit raakt niet alleen het winkelcentrum, maar ook de aanwezige schoolzone, en is dan ook niet aan de orde. We blijven bovenstaande verkeerssituaties monitoren en handhaven wanneer nodig.

Het winkelcentrum kent een grote parkeerproblematiek. Parkeren in de omgeving van Skagerhof is gratis en voor onbeperkte tijd. Er wordt dan ook niet alleen door het winkelend publiek gebruik gemaakt van de parkeervoorzieningen, maar ook door langparkeerders o.a. van de diverse voorzieningen. Dit leidt tot volle parkeerplaatsen. Winkeliers merken op dat dit ook gevolgen heeft voor de omzet. We onderzoeken welke maatregelen, zoals een blauwe zone op de twee parkeerplaatsen bij de winkelcentra, genomen moeten worden. Complex daarbij zijn de tegengestelde belangen van de diverse betrokken partijen (winkeliers, scholen, buurthuis en zorggerelateerde voorzieningen).

Tenslotte behoeft het parkeren van (brom)fietsen extra aandacht, waaronder het stallen van de (brom)fietsen bij het overdekte gedeelte tussen de Skagerrak en de parkeerplaats bij ‘t Kattegat. De mogelijkheden tot uitbreiding van het aantal fietsparkeerplekken zijn beperkt. Omdat we daarnaast niet kunnen handhaven op verkeerd gestalde fietsen, zijn er weinig oplossingen voorhanden. Ondernemers zouden er voor kunnen kiezen om stickers verboden te parkeren op hun winkelruiten te plakken en daarmee het foutparkeren te ontmoedigen.

Schoon, heel en veilig

Over het algemeen is schoon, heel en veilig op orde in het winkelgebied. De eigenaar van Skagerhof laat het winkelcentrum iedere ochtend schoonmaken. Ook kleine

reparaties worden terplekke uitgevoerd. Wat betreft veiligheid heeft de winkeliersvereniging samen met de politie en eigenaar maatregelen genomen. Zo mag de voorzitter personen de toegang tot het winkelcentrum ontzeggen bij herhaaldelijk overlast. Ook is er goed contact met de wijkpolitie.

Op dit moment ligt de werkgroep Keurmerk veilig ondernemen (KVO) in Skagerhof, ondanks het behalen van twee sterren, nagenoeg stil. Om te komen tot een actiever en breder gedragen KVO kan toetreding van een supermarktmanager tot het KVO-werkgroep helpen. Ook de wijkraad geeft aan te willen deelnemen

Uitvoeringsagenda winkelcentrum Skagerhof 2020-2023

De uitvoering vatten we in onderstaande tabel in uitvoeringsacties voor de periode 2020-2023 samen. We monitoren twee keer per jaar de uitvoering van acties uit de uitvoeringsagenda met belanghebbenden.

Voor projecten waar gemeente als partij trekker is ('T'), geldt dat zij (deels) aan zet is voor financiële ondersteuning en/of uitvoeringscapaciteit. Voor de beschreven acties geldt dat reguliere budgetten van de diverse clusters binnen de gemeente volstaan voor de uitvoering ervan.

Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen (T: trekker, P: partner)	Planning
Attractiviteit en uitstraling		
Aandacht voor beleving van binnenruimte met bijvoorbeeld extra verlichting en schilderwerk.	T: Eigenaar	Nader te bepalen
Aandacht voor ingangen en gladde vloeren winkelcentrum.	T: Eigenaar, P: gemeente	Nader te bepalen
Monitoring beeldkwaliteit onderhoud omgeving winkelcentrum.	T: Gemeente	Doorlopend
Samenwerking, marketing en promotie		
Blijvend inzetten op jaarprogramma van activiteiten en sociale media voor klantenbinding.	T: Winkeliers	Doorlopend
Wijkraad mogelijkheid bieden informatie te delen in winkelcentrum.	T: Wijkraad, Eigenaar	2021
Bereikbaarheid en parkeren		
Verkeerssituatie blijven monitoren en waar nodig handhaven.	T: Gemeente P: Politie	Doorlopend
We onderzoeken welke vervolgmaatregelen, zoals een blauwe zone op de andere parkeerplaatsen, genomen moeten worden.	T: Gemeente, P: allen	2020/2021
Schoon, heel en veilig		
Verbreden en intensiveren KVO-werkgroep.	T: Allen	2021

Bijlage: Wat is er gebeurd sinds vorige uitvoeringsprogramma?

In onderstaande tabel lopen we de status van acties uit het vorige uitvoeringsprogramma na.

	Uitgevoerd
	Lopende actie
	(Nog) niet opgepakt / gewijzigd plan / niet actueel

Skagerhof	Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen	Status
Passage aantrekkelijker maken	Andere verlichting plaatsen, waardoor de passage minder donker is	VGE	Doorlopende actie
Fietsparken	Onderzoeken verbetering fietsparkeren bij entree ´binnenplein´	VGE en gemeente	Onderzoek is uitgevoerd. Blijkt niet mogelijk
	Onderzoeken verminderen fietsers op trottoir aan de zuidzijde	VGE en gemeente	Geen structurele oplossing gevonden
Marketing en activiteiten	Blijven inzetten op jaarprogramma en social media, ook met de wijkraad	Ondernemers en wijkraad	Opgepakt, doorlopende actie
Schoon, heel, veilig	Continueren Keurmerk Veilig Ondernemen, blijven inzetten op verminderen van onveiligheidsgevoelens en rondhangen en preventie van winkeldiefstal	Allen	Tweede ster behaald, hernieuwde inzet wenselijk

5 Pax

Pax is een buurtverzorgend centrum primair gericht op inwoners van de gelijknamige wijk. Het winkelgebied bestaat uit een Vomar en wat kleinere ondersteunende voorzieningen als een kapper, grillroom, fietsenwinkel en fitness. Nabij het winkelgebied ligt een kindercentrum, tandartspraktijk en wijkcentrum De Boerderij en met een sociale functie in beheer van de gemeente gelegen. Sinds 2017 (vorige uitvoeringsprogramma) is het aanbod licht gewijzigd opening van een tattoo-shop en personal fitnesstraining.

Pax	Verkooppunten 2020	Oppervlakte 2020	Verkooppunten 2017	Oppervlakte 2017
Totaal	11	1.490 m² wvo (excl. diensten/leisure)	11	1.580 m² wvo (excl. diensten/leisure)
Leegstand	-	0 m² wvo	1	65 m² wvo
Leegstands-percentage	-	0%	9,1%	4,1%
Dagelijkse detailhandel	3	1.280 m² wvo	2	1.225 m² wvo
Niet-dagelijkse detailhandel	2	210 m² wvo	3	290 m² wvo
Horeca	3	240 m² vvo	4	Niet bekend
Dienstverlening en leisure	3	180 m² vvo	1	Niet bekend

Koers voor winkelcentrum Pax

Voor winkelcentrum Pax gelden als buurtcentrum de volgende beleidsuitgangspunten (uit het beleid commerciële voorzieningen 2019):

- Het beleid is gericht om op korte termijn de voorzieningen te consolideren, op langere termijn worden mogelijkheden voor functiewijziging onderzocht en gefaciliteerd (met RO-instrumenten);
- Indien vastgoedeigenaren of ondernemers willen investeren dan wordt dit gefaciliteerd.

Aandachtspunten voor winkelcentrum Pax

Winkelcentrum Pax stamt uit 1970 en is verouderd. Onder andere de Vomar heeft aangegeven graag uit te willen breiden. Er zijn daarom plannen voor nieuwbouw/uitbreiding van het winkelgebied. Dit gaat in overleg met eigenaar Hoorne Vastgoed, zorgverlener Amstelring en de gemeente. De gemeente ziet toe op een integrale gebiedsontwikkeling.

Het vele groen in de omgeving zorgt overdag voor een fijne uitstraling. In de avonduren kan het donkere groen juist onveilig aanvoelen. Verbetering van de verlichting zou hiervoor een oplossing kunnen zijn. Tevens is het parkeerterrein relatief ver verwijderd van de winkels. Verder aandachtspunt is geluidsoverlast bij laden en lossen aan de noordzijde van het winkelgebied. In de integrale gebiedsontwikkeling nemen we deze thema's mee. Doel is het winkelcentrum leefbaarder te maken.

De fietsersbond heeft onlangs onderzoek gedaan naar de bereikbaarheid van Pax voor fietsers. De bond merkt daarbij op dat bereikbaarheid van het winkelcentrum voor fietsers een probleem is. Daarbij is de fietsenstalling relatief ver verwijderd van het winkelcentrum. Hierdoor moeten bezoekers te voet de parkeerplaats oversteken wat kan leiden tot onveilige situaties. We gaan onderzoeken hoe we de bereikbaarheid van Pax voor fietsers de komende tijd kunnen verbeteren. Ook dit nemen we mee bij de integrale gebiedsontwikkeling.

Voor het winkelgebied Pax spelen momenteel geen verdere aandachtspunten. We houden de vinger aan de pols bij ontwikkelingen in het winkelgebied. Waar kansen of knelpunten zich voordoen, voeren we hier gericht actie op.

We hebben geen ondernemers/eigenaar bereid gevonden hun beleving en aandachtspunten met betrekking tot het winkelcentrum met ons te delen.

Uitvoeringsagenda winkelcentrum Pax 2020-2023

De koers van het beleid vatten we in onderstaande tabel in uitvoeringsacties voor de periode 2020-2023 samen. We monitoren twee keer per jaar de uitvoering van acties uit de uitvoeringsagenda met belanghebbenden.

Daarbij dient opgemerkt te worden dat de plannen zijn opgesteld ten tijde van de coronacrisis (najaar 2020). Een periode waarbij het belangrijk is een toekomst-perspectief te hebben maar ook een periode, voor zowel ondernemers als gemeente, met veel onzekerheid over deze toekomst en daarmee mogelijk ook over de uitvoerbaarheid van de plannen.

Voor projecten waar gemeente als partij trekker is (‘T’), geldt dat zij (deels) aan zet is voor financiële ondersteuning en/of uitvoeringscapaciteit. Voor de beschreven acties geldt dat reguliere budgetten van de diverse clusters binnen de gemeente volstaan voor de uitvoering ervan.

Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen (T: trekker, P: partner)	Planning
Integrale gebiedsontwikkeling rondom winkelcentrum Pax. Onder andere aandacht voor verlichting, laden en lossen, leefbaarheid en (fiets)parkeren.	T: Allen	Doorlopend

Bijlage: Wat is er gebeurd sinds vorige uitvoeringsprogramma?

In het vorige uitvoeringsprogramma zijn er geen acties benoemd voor dit winkelgebied. We hebben ingezet op de algemene afspraken die in het vorige beleid waren opgenomen.

6 Graan voor Visch

Graan voor Visch is een buurtverzorgend centrum primair gericht op inwoners van de wijk Graan voor Visch. Het winkelgebied bestaat uit twee supermarkten: een Aldi en een Turkse supermarkt met veel vers aanbod. Daarnaast heeft de eigenaar van de Turkse supermarkt een fastfoodzaak in beheer. Verder zijn er een kapper en nog twee horecagelegenheden gevestigd in Graan voor Visch.

Graan voor Visch	Verkooppunten 2020	Oppervlakte 2020	Verkooppunten 2017	Oppervlakte 2017
Totaal	6	1.020 m² wvo	6	1.020 m² wvo
Leegstand	0	0 m² wvo	0	0 m² wvo
Leegstands-percentage	0%	0%	0%	0%
Dagelijkse detailhandel	2	865 m² wvo	2	865 m² wvo
Niet-dagelijkse detailhandel	0	0 m² wvo	0	0 m² wvo
Horeca	3	115 m² vvo	3	115 m² vvo
Dienstverlening en leisure	1	40 m² vvo	1	40 m² vvo

Beleidsuitgangspunten winkelcentrum Graan voor Visch

Voor winkelcentrum Graan voor Visch gelden als buurtcentrum de volgende beleidsuitgangspunten (uit het beleid commerciële voorzieningen 2019):

- Het beleid is gericht om op korte termijn de voorzieningen te consolideren, op langere termijn worden mogelijkheden voor functiewijziging onderzocht en gefaciliteer2xd (met RO-instrumenten);
- Indien vastgoedeigenaren of ondernemers willen investeren dan wordt dit gefaciliteerd.

Aandachtspunten voor winkelcentrum Graan voor Visch

Er zijn plannen voor revitalisatie van het winkelcentrum. Het onderkomen is aan veroudering onderhevig en heeft onder andere last van lekkages aan het dak. Aldi zou graag willen uitbreiden. De eerst plannen liggen nu op tafel. In de eerste conceptplannen wordt Graan voor Visch behalve een functioneel kleinschalig winkelcentrum, meer gepositioneerd als hart van de wijk door toevoeging van maatschappelijke voorzieningen. Daarmee kan het meer een functie krijgen als ontmoetingsplek. De komende jaren worden deze plannen verder uitgewerkt, uiteraard in overleg met alle betrokken partijen. Daarbij is in Graan voor Visch woningcorporatie Ymere momenteel bezig (eind 2020) met het renoveren van woningen. Dit brengt enige (parkeer)overlast met zich mee. De werkzaamheden lopen nu op zijn einde.

De parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum is schaars. We onderzoeken de mogelijkheden tot verbetering van de parkeersituatie. Aandachtspunt is een oplossing voor het parkeerprobleem tijdens het vrijdagmiddaggebed in de nabijgelegen Moskee. Dit zorgt voor grote parkeerdruk.

Tenslotte blijft criminaliteit en hangjeugd een belangrijk thema voor Graan voor Visch. Met name bij de Aldi vond er voorheen veel diefstal, vernieling en belediging plaats. Met de aanstelling van een nieuwe filiaalmanager en aangescherpt beleid is een groot deel van de problemen verholpen. Wel wordt benoemd dat er hangjeugd aanwezig is rondom het winkelcentrum. Met name op de donkere plekjes op de parkeerplaats komen jongeren bijeen, wat zorgt voor onveilige gevoelens voor bezoekers en omwonenden. Het aanbrengen van extra verlichting op en rondom parkeerplein kan mogelijk helpen hangjeugd te verminderen. We gaan dit verder onderzoeken.

Uitvoeringsagenda winkelcentrum Graan voor Visch 2020-2023

De koers van het beleid vatten we in onderstaande tabel in uitvoeringsacties voor de periode 2020-2023 samen. We monitoren twee keer per jaar de uitvoering van acties uit de uitvoeringsagenda met belanghebbenden.

Daarbij dient opgemerkt te worden dat de plannen zijn opgesteld ten tijde van de coronacrisis (najaar 2020). Een periode waarbij het belangrijk is een toekomst-perspectief te hebben maar ook een periode, voor zowel ondernemers als gemeente, met veel onzekerheid over deze toekomst en daarmee mogelijk ook over de uitvoerbaarheid van de plannen.

Voor projecten waar gemeente als partij trekker is ('T'), geldt dat zij (deels) aan zet is voor financiële ondersteuning en/of uitvoeringscapaciteit. Voor de beschreven acties geldt dat reguliere budgetten van de diverse clusters binnen de gemeente volstaan voor de uitvoering ervan.

Investeringen en maatregelen	Betrokken partijen (T: trekker, P: partner)	Planning
Plannen voor herontwikkeling winkelcentrum.	T: Gemeente ; eigenaar	Doorlopend
Mogelijkheden onderzoeken tot verbetering parkeersituatie.	T: Gemeente	Nader te bepalen
Onderzoek verlichting rondom winkelcentrum.	T: Gemeente	2021

Bijlage: Wat is er gebeurd sinds vorige uitvoeringsprogramma?

In het vorige uitvoeringsprogramma zijn er geen acties benoemd voor dit winkelgebied. We hebben ingezet op de algemene afspraken die in het vorige beleid waren opgenomen.