



Uden Centrum West in overleg met winkelformules

'Bezoekers willen fijne beleving'

Al meer dan 20 jaar is het Udense winkelcentrum een werkvloer voor 3500 mensen en een aantrekkelijke plek om te vertoeven voor 130.000 bezoekers per week. "De consument weet ons te vinden, vanuit de hele regio. Dat moeten we zo zien te houden en uitbouwen. Daarom is de komst van Uden Centrum West nodig. We moeten dit vanaf de eerste steen goed neerzetten, zodat we er nog veel jaren mee kunnen doen", zegt René Jetten van de Stichting Uden Promotie. Hij maakt deel uit van de Brancheadviescommissie, een platform waaraan ook de gemeente, Uden Promotie, KvK en de ontwikkelaars van Uden Centrum West bv (een samenwerking van 3W Vastgoed bv en Hendriks Coppelmans Ontwikkeling bv) deelnemen.

De commissie adviseert over aan te trekken branches en specifieke winkelformules. Bij het zoeken naar retailers wordt de lange termijn voor ogen gehouden. Jos Neven van 3W, verantwoordelijk voor de projectinvulling: "Het moeten ondernemers zijn die van plan zijn om ook in 2013 en daarna winkels te openen en daarmee op grote schaal opereren." Volgens hem staat het huidige aantal winkels dat Uden heeft

niet in verhouding met het aantal inwoners. "Het voorzieningenniveau is hoog, maar Uden mist momenteel de optimale winkelbeleving. Daar is fysiek nu geen ruimte voor, maar consumenten vragen er wel om. Met de bouw van Uden Centrum West kunnen we aan die vraag voldoen." Jetten: "We moeten bijvoorbeeld meer bieden dan het internet. Hier kun je plezierig een dagje winkelen in een vel-

lige schone en gezellige omgeving, waar je de auto gemakkelijk kwijt kunt. Dat bij elkaar maakt winkelen in Uden een echte beleving en daarom moet er wat gebeuren." Uden Centrum West wordt vooral een plek met, voor Uden, nieuwe winkelformules die ruimtes vragen van minimaal 1.000 m². Daarnaast is er ook ruimte voor bestaande Udense ondernemers die willen groeien. Jetten: "Bij de ontwikkeling van Centrum West staat het behoud van de kwaliteit van het huidige winkelgebied voor Uden Promotie voorop. Wij benaderen Centrum West als onderdeel van het totale centrum." Neven: "Wij zijn met verschillende retailers in gesprek. De naam H&M is al vaak genoemd, maar daarnaast kun je denken aan winkels zoals New Yorker, Zara, Perry Sport, Mango of BCC. Er zijn momenteel gesprekken met ver-

schillende ondernemers tegelijk. We kunnen ze overtuigen met een mooi ontwerp, en laten zien dat ze hier geld kunnen verdienen, dat ze bestaansrecht hebben in Uden. Als we deze retailers binnenhalen, wordt het hele centrum versterkt. Het zijn zaken die er toe doen en ze voegen daadwerkelijk iets toe. Ze zullen extra bezoekers naar het centrum trekken. Udense ondernemers die meer winkelruimte nodig hebben kunnen ook in het nieuwe plan terecht. Leeg vallende plekken worden niet altijd vanzelf door de marktwerking opgevuld, dus hier zullen we zorgvuldig mee om moeten gaan." Zoals bekend bestaat het plan uit twee delen. Onder invloed van de huidige situatie in de markt zijn er aanpassingen gemaakt. Door onder de nieuwbouw op de hoek Sint Janstraat-

Birgittinessenstraat de parkeerkelder weg te laten is er bijvoorbeeld flink op kosten bespaard. Daar wordt in het nieuwe ontwerp op twee niveaus op de verdiepingen geparkeerd: ongeveer 120 plaatsen waarvan 80 openbaar. Op de begane grond komt supermarkt Jan Linders. Op de

verdiepingen is ruimte voor woningen. Het meest ingrijpend is het plan aan de Pastoor Spieringsstraat-Marktstraat. Daar komt een ondergrondse parkeergarage met 340 openbare parkeerplaatsen. Op de begane grond is ruimte voor winkels en een plein, waarmee het 'achtje' van Uden, de looproute langs de winkels, afgerond wordt. Boven de winkels komen woningen in diverse grootten en categorieën. De circa 100 woningen in dit plan zijn aangepast aan de veranderde eisen van kopers in de huidige markt; de meeste woningen zijn wat kleiner geworden. Ook wordt bespaard door niet ondergronds te winkelen. Zoals bekend komt de kerk in een parkachtige omgeving te staan. Jetten: "We zagen in het oor-

spronkelijke ontwerp een woongebied met winkelvoorzieningen. Het accent moet liggen op de winkelfunctie. Dat is een verschil. Ook vinden wij dat, ondanks de noodgedwongen besparingen, de kwaliteit op niveau moet blijven. We hebben behoefte aan allure in het centrum. Een

duidelijke winkelluitstraling met mooie terrassen. We willen ruime etalages, een goede openbare ruimte, mooi straatmeubilair. De beoogde trekkers zijn eigenlijk vooral basisvoorzieningen voor een centrum als Uden: die moeten we gewoon hebben. Daarnaast zoeken we natuurlijk ook naar de hele bijzondere individuele winkels waardoor we onderscheidend kunnen zijn." Supervisor Kees Rijnbouts uit Amsterdam, coördinator voor de architectenbureaus, is verheugd in deze tijd een plan te kunnen presenteren waarvoor ontwikkelaars en gemeente hun nek durven uit te steken. De bedoeling is dat in juni 2010 de gemeenteraad een besluit neemt over de financiële haalbaarheid en het doorgaan naar de realisatie.

'Massa is kassa; groot zijn om beleving te creëren'

