

**VERSLAG**  
**ECONOMISCH PLATFORM DRONTEN**  
**“RETAIL”**

Datum: Maandag 15 juli van 15 tot 17 uur  
Locatie: Huis van de gemeente Dronten

**Aanwezigen:**

Bas Bleeker	Jumbo Supermarkten
Aschwin Koggel	Hema
Jan Schuurhuis	AH Biddinghuizen
Henk Slump	AH Swifterbant
Robin van Lieshout	BRO advise retail
Marloes Sonsma	Re-Publiek
Marc Majolee	Senior beleidsadviseur retail team EZ gemeente Dronten
Remko Bak	Senior beleidsadviseur retail team EZ gemeente Dronten
Harry Dubelaar	Gepensioneerd beleidsadviseur team EZ gemeente Dronten

Agenda:

**1. Mededelingen**

- Eigenaar van Thuis Eten & Wonen gaat misschien aansluiten bij deze EPD groep als vertegenwoordiger horeca, eventueel in samenwerking met De Rede
- Marttje Daling gaat een andere management functie vervullen bij de gemeente Dronten en zal geen onderdeel meer uitmaken van de EPD groepen
- Remko en Marc zullen tot einde van dit jaar aanwezig zijn en zich primair bezighouden met de retailvisie.

**2. Verslag van de vorige keer**

Geen opmerkingen

**3. Analyse retailvisie BRO**

Bedoeling is de Retailvisie in november vast te stellen net na de Economische Visie en Toekomstvisie, opmerking daarbij is dat een goede en tijdige afstemming noodzakelijk is gezien de volgtijdelijkheid van de visie's. Kanskaart moet voor die tijd worden vastgesteld zodat we bij de Retailvisie aan de Raad geld kunnen vragen in het kader van de uitvoering. BRO ondersteunt bij analyse en input visie.

Woningbouw

Afstemming Retailaanbod op groei van Dronten tot ruim 50 k inwoners op basis van bestaande woningbouwplannen geen probleem. In 2023 raad groei vastgesteld van ontwikkeling woningbouw en waar. In de inventarisatie van BRO is steeds uitgegaan van:

- Scenario 1, huidige situatie
- Scenario 2, plannen tot 2035, groei tot ca 50 k inwoners
- Scenario 3, pas na 2035 is dus niet zeker. Groei met 5.700 woningen tot 60 k inwoners.

Raad heeft in de herfst van 2023 besloten te groeien van 44.000 naar 60.000 inwoners in 2050.

Termijn tot 2035 is realistische scoop van de retailvisie. De groei tot 2050 met 5700 woningen is qua plannen nog niet hard, maar geeft wel een doorkijk.

Huidige situatie 2024 mbt woningbouw:

- Dronten Zuid (Voormalig Manege terrein) gaat door
- Dronten Zuid-Zuid (gebied tussen Van den Hamlaan en N 309) nieuw, ca. 1.500-2.000 won.
- Dronten Oost (gebied rond de Haringweg en Boudewijnlaan) nieuw, ca. 3.500 won.
- Dronten Noord is sprake van transformatie en inbreiding.

**Algemeen beeld retail**

- Dronten retailaanbod is vergelijkbaar met landelijk beeld.
- Dagelijks aanbod is wat over gedimensioneerd, sluit wel aan de toekomstige behoefte tot 2025 of zelfs daarna. Modernisering is en blijft belangrijk voor de klantenbinding, wel schaalvergroting maar geen nieuwe supers.

- Recreatief laat sterk overaanbod zien en krimp zal in alle scenario's noodzakelijk zijn.
- Leegstand daalt en is een landelijke tendens.
- Diensten in Dronten is redelijk stabiel, sportscholen behoren daartoe en zijn behoorlijk aanwezig.
- Horeca heeft nog wel uitbreidingskansen, speelt voornamelijk aan de randmeren het concentratiegebied van de verblijfsrecreatie. Daarnaast speelt de kwaliteit van het huidige aanbod een rol en is hier en daar voor verbetering vatbaar.
- Verblijfsduur in de centra Dronten is vergelijkbaar met Oost-Nederland we zitten hier iets onder het gemiddelde.
- PDV/GDV: De Noord en Business zone Delta kent een lage binding (61% vs benchmark 75%) en lage verblijfsduur. Redenen: geen concentratie, Beperkt aanbod

#### Aandachtspunt retailstructuur toekomst:

1. Is het winkelcentrum Dronten-Zuid toegerust om Dronten Zuid-Zuid te bedienen, kan de nieuwe wijk een eigen voorzieningen krijgen of zal er een herstructurering nodig zijn. Jumbo in winkelcentrum Zuid ziet kansen in her-locatie van het centrum naar een nieuwe locatie meer zuidelijk, in nieuwe wijk of op grens van de wijken waardoor de ligging meer centraal gelegen in het zuidelijk deel van Dronten komt.
2. Businesszone Delta vraagt om herstructurering en zonering in duidelijke clusters. Enerzijds komen daardoor wellicht (leegstaande) panden en gronden vrij voor uitbreiding bestaande bedrijven of nieuwe bedrijvigheid. Anderzijds kan voor retail zo een sterk PDV/GDV-cluster worden gecreëerd, dat voor de consument en de bedrijven sterker is en beter functioneert. Dit trekt ook van buiten mogelijk landelijke formules aan (bv tuincentrum, woninginrichting). Aandachtspunt is of de strip op de Noord hier naar toe kan verplaatsen. Dan wel dat elders in Dronten een geheel nieuw Grootchalig cluster kan of moet worden gecreëerd.
3. Sleutelprojecten Swifterbant en Biddinghuizen. Blijven de centra op de huidige plek en zo ja hoe kunnen ze versterkt worden? Concentratie via dubbelzijdig winkelen heeft de voorkeur. Eventueel via verplaatsing van een van de supermarkten. Is onderdeel trajecten. Opmerking vanuit Biddinghuizen is dat voor verplaatsing van bedrijven bij de entree t.b.v. woningbouw ruimte nodig is en beschikbare bedrijfskavels zijn er niet meer.

#### **Voorts wordt het volgende benoemd**

- Binding is belangrijk
- Suydersee geen verdere versterking boodschappenprofiel en niet ten koste van sub-centra.
- Recreatief winkelen zou enige uitbreiding nog aankunnen met de forse bevolkingsgroei
- Doelgericht overaanbod, binding is laag, teveel van het hetzelfde, is het net niet. Acquisitie is nodig, uitbreiding is lastig; er is fysiek geen ruimte door de windmolens. Dus herstructurering.
- Herstructurering Business Zone Delta is noodzakelijk om sterk cluster te creëren. PDV aan de Noord zou kunnen verplaatsen naar BZD.
- Kansen in groei-ambitie Dronten, bv een tuincentrum maar waar gaat Dronten die plaatsen?
- Sturing aan PDV locaties via het Omgevingsplan. Uitsterf regeling is een beleidsprincipe.
- Swifterbant en Biddinghuizen relocatie oude bedrijven. In Biddinghuizen (Havengebied) is dat niet mogelijk.
- In Dronten lijkt economie ondergeschikt; men denkt meer aan een typische woongemeente. Maar mooi wonen is 1, hier horen wel voorzieningen bij.
- Dronten moet meer bedrijven met werkgelegenheid naar zich trekken. Kwam bij de bespreking EV in het Koepel overleg aan de orde "wat voor bedrijven haal je hierheen?".
- Horeca is ook onderdeel van de visie, Horeca in Dronten is heel divers, in essentie is er nog wel wat behoefte. 18% is toevloeiing Veluwemeer etc. Wel vreemd dat ze het hier aan het plein net niet redden. Er zitten grote verschillen in de bedrijfsvoering, horeca is een "volgende" sector, geen exotische zaken in Dronten, meer diversiteit is wenselijk. Lunchroom bij het station is best bijzonder. Aangegeven wordt dat er in de Horeca wel wat aan de hand is, het moet steeds groter en parkeren is ook belangrijk daarbij.

#### Tot slot

Het is goed om herkenbare elementen ondersteund te zien door cijfers.

De kracht van visies is nu belangrijk, de stip op de horizon wordt richtinggevend.

#### **4. Uitvoeringsagenda en laaghangend fruit acties in kader kansenkaart Suydersee**

- Markt streekproducten Havenplein komt om de 2 maanden; aanspreekpunt is Jaap Kodde.
- Muziek in het centrum? nee, daarvoor is Dronten niet geschikt en te duur, eventueel af en toe livemuziek dat lijkt een beter alternatief.
- Sfeerverlichting; wens Does deze te vervangen
- Plaatsing nestkasten, insecten-hotel en bijenkasten dragen bij aan biodiversiteit,
- Kunstwerken icm groen inzetten. Blindwalls galerie is een optie, werken samen en produceren het lokale verhaal. Breda is een voorbeeld. Meer professioneel Murals, hierbij ook de Meerpaal betrekken; nieuwe directie wil zich meer van binnen naar buiten presenteren.
- Pop-up park in vorm van wandelend bos; zou kunnen op het grote Meerpaalplein in combi met andere speeltoestellen bijvoorbeeld. Inrichting a la Festivalterrein Almere is ook een optie. We zien als referenties Veenendaal (stadsstrand). Leeuwarden, Den Bosch. Collega Erwin Zwaan van de gemeente hierbij betrekken.
- Extra oplaadpunten voor fietsen. Verkeerskundige gemeente raadplegen.
- Bewustwording over duurzaamheid. Vanuit duurzaamheid geen concreet geld, willen wel meepren, informeren en doorverwijzen. De in gebruik name van de gemeentewinkel in het centrum kan als informatiepunt hierbij een rol vervullen.

### 5. Toelichting pilot verplaatsing warenmarkt Suydersee

Er gaat een pilot van 3 maanden komen -7 augustus t/m eind oktober- om de voor en na-delen van verplaatsing van de markt naar het andere plein te onderzoeken en onderbouwen. In gesprekken met de marktkoopliden wordt iedere keer aangegeven dat zij daar meer omzet draaien op de momenten als zij verplicht moeten verplaatsen (bij evenementen). De winkeliers (van de Redepassage) zien de markt als onderdeel van 'het rondje' en vrezen juist verlies aan omzet.

Deze standpunten worden nu door onderzoek (Strabo) met enquête en telling onderbouwd. De 0-meting op huidige locatie heeft al plaatsgevonden, 1-meting zal straks op 'nieuwe' locatie gebeuren.

#### Actiepunt Does

Behoeft is aan inzicht in omzeteffect in rest tijdens de pilot: positief of negatief. Het liefst zouden we ook daar het effect meten. Dat was echter te duur om in het onderzoek Strabo mee te nemen. Vraag is aan DOES dit inzichtelijk te maken via haar leden (zowel Havenplein als aan het Ruim) om tijdens de pilot in kaart te brengen: bijhouden aantallen klanten, omzeteffect en mening klanten

Eerst reactie: het is beter voor de markt en niet voor het centrum.

Na uitvoer onderzoek en afronding pilot gaan we resultaten bespreken en kijken wat het effect is

### 6. Volgend overleg:

16 september 2024 12.00-14.00 uur incl. lunch. Ook Robin van Lieshout (BRO) schuift aan.

### 7. Rondvraag

- Voorstel wordt genoemd om de naam van het centrum Suydersee te heroverwegen. Dit is een planmatig opgezette benaming. Beter is te spreken van Centrum Dronten net zoals je in andere steden ziet. Wat zeggen marketingmensen? Geen rol gemeente, hiervoor eigenaren en ondernemers aan zet.
- Vliegende winkel, babyverkoop in de sporthal, geen vergunning aangevraagd en niet vergund.

### 8. Sluiting.

<b>Voortschrijdend overzicht acties en signaleringen.</b>				
<b>Overleg</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Actie</b>	<b>Door</b>	<b>Status</b>
20-11-23	Opening wethouder, eerste EPD-Retail overleg			
20-11-23	Bespreking concept handboek EPD:	Input verwerken	Harry	
20-11-23	Transparantie via web-omgeving	Publicatie website	Harry	Gereed
20-11-23	Aanmeldingsproces op website gemeente	Publicatie website	Harry	Gereed
20-11-23	Aanmelden nieuwe kandidaten EPD groep	Benaderen leden	Leden groep	Gereed
05-02-24	Winkel Advies Groep beschrijving toevoegen	Aanpassen Handboek	Marc / Harry	Gereed
05-02-24	Retailvisie incl herijking actieplannen	Herijking	Marc / Groep	
05-02-24	Kappersbeleid, intergratie Retailvisie ?	Orientatie op	Marc	
05-02-24	Horecabeleid en -visie	Contact KHN	Marc	
05-02-24	Basisbehoefte centra i.r.t. Retailvisie	Bureau inschakelen	Marc	Gereed
05-02-24	Standplaatsen, evaluatie pilot	Evaluatie	Marc	
05-02-24	Instellen WhattsApp groep	Opzetten groep	Marc	Gereed
22-04-24	Bespreking Economische Visie onderbouwing Bureau Buiten	Input SBE	Team EZ	
22-04-24	Aankondiging eerste Koepeloverleg mei/juni 2025	Uitnodigingen versturen	Team EZ	
15-07-24	Uitvoeringsagenda Markt: streekproducten, vergroening, sfeerverlichting, kunstwerken, Meerpaal, oplaadpunten fietsen	Intern uitzetten bij gemeente en Meerpaal	Team EZ	
15-07-24	Inschatting effect op horeca op verplaatsing markt	Ondernemers bevragen	Does	
15-07-24	Analyse Retailvisie	Input verwerken	BRO en Team EZ	