

# **Verslag**

## **ECONOMISCH PLATFORM DRONTEN**

### **“RETAIL”**

Datum: Maandag 18 november van 12 tot 13:45 u incl. lunch  
Locatie: Huis van de gemeente Dronten, zaaltje Bremerberg

#### Aanwezigen:

Leo Hoksbergen	Centrummanager Suydersee
Bas Bleeker	Jumbo Supermarkten
Aschwin Koggel	Hema
Henk Slump	AH Swifterbant
Barteld Hoekman	Adviseur Horeca Nederland
Marc Majolee	Senior beleidsadviseur retail team EZ gemeente Dronten
Remko Bak	Senior beleidsadviseur retail team EZ gemeente Dronten
Peter Zuidema	Accountmanager retail team EZ gemeente Dronten
Harry Dubelaar	Beleidsadviseur team EZ gemeente Dronten

#### Agenda:

##### 1. **Opening en welkom door Marc Majolee**

##### 2. **Mededelingen**

- Kennismakingsbijeenkomst vrijdag 22 november raadsleden en EPD leden. Informeel samenzijn en kennismaken. Ca 17 aanmeldingen van EPD'ers een mooie vertegenwoordiging.
- Mutatie leden, terugtreding aspirant lid, zij heeft geen tijd helaas. Gelukkig is er namens horeca wel een afvaardiging, verbreding hierbij is wel belangrijk.
- Voorzitter, voortgang in 2025, Leo Hoksbergen als roulerend voorzitter is bereid het spits af te bijten.
- Vanuit Horeca is er een goed gesprek geweest met medewerker gemeente over mogelijkheden voor vergroening winkels in Dronten centrum Suydersee. Heeft inmiddels geresulteerd in een aanvraag in het kader van bevordering van de biodiversiteit. 5 ondernemers zijn enthousiast en gaan meedoen. Om 2 redenen positief: goed om te laten zien dat ondernemers uit zichzelf dit serieus (willen) oppakken. Daarnaast kan dit aanzet zijn voor verdere vergroening. Belang dit op bestuurlijk niveau te delen. Henk vraagt of een kopie voor Swifterbant en Biddinghuizen mogelijk is? Dat wordt beaamd. Er is een subsidiepotje vanuit biodiversiteit beschikbaar. Dit gaat nu alvast om de horeca en vooral Meerpaalplein; bedoeling is dit in de toekomst breder uit te rollen. Landelijk speelt dit ook in kader van klimaatadaptatie en beleving.

##### 3. **Verslag vorig overleg dd 16 september 2024**

Geen opmerkingen en wordt vastgesteld.

##### 4. **Retailvisie, stand van zaken.**

Presentatie door Marc wordt opgestuurd.

Herijking, toekomstbeeld is belangrijk, vanuit EPD toetsingskader.

Relatie met andere stukken;

- Kansencarta en uitvoeringsagenda Suydersee is klaar, budgetten moeten nog voor een deel besproken worden.
- Strategisch Beleidskader Economie (SBE), kent een ander besluitvormingsniveau dan voorheen, oorzaak is Omgevingswet. SBE is een uitwerking van de gemeentelijke omgevingsvisie. Retail is onderdeel van de economie, voor de herkenbaarheid komt er wel een apart retail stuk.

Speerpunten beleidskader retail:

- Leegstand in Suydersee,
- Dagelijkse binding Biddinghuizen is met 80 % ruim voldoende, Swifterbant is met 68 % duidelijk onder de maat. Sleutelproject gaat zich hierop richten (er wordt melding gedaan van een bijeenkomst 19 november)
- Dronten west is passend voor het verzorgingsgebied.
- Perifeer is te versnipperd, streven naar één concentratie gebied, met een sterk cluster heeft dat ook weer een aanzuigende werking in de toekomst. Perifere vestigingen langs de Noord verplaatsen naar dat concentratiegebied.

- Suydersee is huidig en toekomstig hoofdcentrum Dronten, wel is verbreding van de functiemix, dus meer dan alleen retailaanbod, wenselijk en noodzakelijk om te ontmoeten. Verder is de situatie bekend.

Dit is het beeld voor de toekomst tot 2035. Dan zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden,

Voor de periode na 2035 is de visie dat Syudersee het centrum van Dronten blijft.

Omdat uitbreiding aan de zuidkant (2.500 woningen) het eerst aan de orde is, wordt voor winkelcentrum Dronten-Zuid een verkenning gedaan naar verplaatsing van het huidige wijkcentrum naar nieuw Zuid of uitbreiding op de huidige locatie.

Voor de uitbreiding aan de Oostkant zal afhankelijk van het aantal te realiseren woningen beoordeeld moeten worden of daar ruimte is voor een soortgelijk centropje als Dronten-Zuid. Vergadering is echter van mening dat gezien de korte afstand van Oost naar het centrum Suydersee hier geen uitspraken over gedaan moeten worden, de noodzaak voor een subcentrum daar zal niet gauw aan de orde zijn. Suggestie wordt gedaan om daar vooral duidelijk in te zijn en om daar nu geen opening voor te bieden.

In Swifterbant is een soortgelijk fenomeen aan de orde, de uitbreiding Swifterbant is voorzien aan de zuidkant, de locatie van het huidige winkelcentrum is dus aan de verkeerde kant van het dorp. Advies is om met de eigenaren van het centrum om te tafel te gaan. Gemeente heeft daar geen eigendomspositie.

Conclusie:

Voor de periode na 2035 geen toevoegingen van nieuwe centra buiten de huidige centra.

De tijdshorizon is ook wel erg ver, dus geen uitspraken hier over doen. Het huidige aanbod moet die uitbreidingen wel aan kunnen. Advies is om dit nog wel in het midden te laten. Doel is geen voortijdig extra aanbod. Advies is nee tenzij het draagvlak is aangetoond. Voorbeelden zijn er in Kampen (Reeve) en Urk. Dit is een duidelijk advies vanuit het EPD-Retail!

Afspraak:

Voorstel tekst wordt rondgestuurd ter aanpassing vervolgens verder het bestuurlijke traject in.

Planning:

Streven is in februari collegebesluit.

Marc geeft een toelichting op het schema van de Omgevingswet. In 2018 was retailvisie nog een besluitstuk voor de raad, met de nieuwe Omgevingswet is dat veranderd en is het een besluitstuk van het college geworden. Knelpunt is dat het budget bij de raad vandaan komen. Gedacht wordt in eerste aanleg de raad wel te informeren met een zogenaamde '90%-versie' van de uitvoeringsagenda en kanskaart. Advies van de vergadering is om daar dan wel het budget in mee te nemen. In het college moet dan ook de begroting bekend zijn en kan daarmee rekening worden gehouden. Oppassen voor vertragingen dit moet wel in één keer mee.

Marc geeft het advies aan ondernemers om de raad te volgen als het 90% stuk aan de orde komt. In het programma wordt opgenomen dat de EPD participatie onderdeel is van de uitvoeringsagenda.

Juridische borging is belangrijk. Voor het centrumplan ook naar een omgevingsvisie.

Het precieze traject en de planning wordt met Siert Jan besproken.

Horeca beleidsplan is er nog niet maar hoort wel in deze EPD groep thuis

Marc geeft aan dat het contract met hemzelf en Remko niet wordt verlengd. Renate Slokker is de nieuwe senior adviseur EZ, zij heeft een retail achtergrond en gaat hiermee verder aan de slag.

De groep stelt voor om, gezien de belangrijke afronding in het bestuurlijke traject de komende maanden, een oproep aan het management te doen om het contract met de beide adviseurs te verlengen.

## 5. **Stand van zaken pilot verplaatsing warenmarkt**

Pilot is afgelopen, is uitgevoerd door Strabo. Rapport komt beschikbaar na het gesprek met wethouder.

Conclusie onderzoek op hoofdlijnen:

- Aantal bezoekers en daarmee omzet warenmarkt aan de Schans laat een toename zien van 27%
- Er is verandert vrijwel niets in het achterliggende winkel bezoek.
- Markt op de Schans wordt als gezelliger ervaren.

Uit het onderzoek blijkt dat de zorgen vanuit de horecahoek niet geheel terecht zijn. Er wordt gesteld dat het Meerpaalplein destijds bedoeld is voor dit soort centrale zaken. Ook daar is het gezelliger te maken met bijvoorbeeld een stuk vergroening. Denk hierbij ook aan veiligheid en dat soort zaken.

Het advies wordt rond gestuurd na overleg met wethouder (woensdag). Bespreking met belanghebbenden (ondernemers, horeca én de marktkeopliden) volgt daarna.

Dit onderzoek onder marktbezoekers was geen doel op zich en maakt geen apart onderdeel uit van de kanskaart. Wel is opgenomen de aandacht voor een discussie over de functie (gebruik Meerpaaldagen) en mogelijke herinrichting van het Meerpaalplein (met vergroening zoals een pop-up bos) Het geeft wellicht wel een antwoord op deze langlopende discussie.

#### **6. Rondvraag, nieuwe aandachtspunten.**

- Inbreng horeca, Peter zal kijken of daar nog verbreding in mogelijk is.
- Leo vraagt naar de status van het concept convenant. Marc informeert snel terug.

#### **7. Sluiting en voorstel overleggen 2025.**

Voorstel met een beetje structuur, iedere eerste maandag om de twee maanden zelfde tijd van 12:00 u tot 14:00 u inclusief lunch in het gemeentehuis:

- 3 februari
- 7 april
- 2 juni
- 1 september
- 3 november

Vergadering gaat akkoord met de voorgestelde data, agendaverzoeken zullen worden verstuurd

Bijlagen:

Schema Omgevingswet.

Rapport marktonderzoek.

Met vriendelijke groeten

Peter Zuidema, Marc Majolee, Remko Bak en Harry Dubelaar

<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	Gereed
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	Gereed
05-02-24	Kappersbeleid, intergratie Retailvisie ?	Orientatie op	Marc	
05-02-24	Horecabeleid en -visie	Contact KHN	Marc	Gereed
05-02-24	Basisbehoefte centra i.r.t. Retailvisie	Bureau inschakelen	Marc	Gereed
05-02-24	Standplaatsen, evaluatie pilot	Evaluatie	Marc	Gereed
05-02-24	Instellen WhatsApp groep	Opzetten groep	Marc	Gereed
22-04-24	Bespreking Economische Visie onderbouwing Bureau Buiten	Input SBE	Team EZ	Gereed
22-04-24	Aankondiging eerste Koepeloverleg mei/juni 2025	Uitnodigingen versturen	Team EZ	Gereed
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	Gereed
15-07-24	Analyse Retailvisie	Input verwerken	BRO en Team EZ	Gereed
16-09-24	Ervaringen betrokkenheid leden EPD groep	Terugkoppelen naar groep	Team EZ	Gereed
16-09-24	Vertegenwoordiging vanuit de Horeca	Afstemmen	Marc	Gereed
16-09-24	Bespreking concept Retail visie	Input en aanpassingen	Team EZ / BRO	Gereed
18-11-24	Kennismaking Raadsleden en EPD op 22 november	Organisatie	Team EZ	
18-11-24	Vergroening centra, inclusief Swifterbant en Biddinghuizen	Bestuurlijk delen	Team EZ	
18-11-24	Retailvisie finale afstemming	Tekst rondsturen final	Team EZ	
18-11-24	Oproep aan management begeleiding adviseurs in relatie tot continuering bestuurlijk traject Retailvisie	Verzoek opstellen	Groep EPD	
	Bespreking pilot verplaatsing warenmarkt	Advies bestuurlijk en bespreking belanghebbenden		