



Onderwerp: Planning en proces opstellen centrumactieplannen

Geachte raadsleden,

Eind 2019 startte het participatieproces voor het opstellen van de actieplannen vitale centra voor de dorpscentra van Swifterbant, Biddinghuizen en winkelcentrum SuyderSee. Het doel was om de actieplannen bij de Kadernota 2021 aan uw raad aan te bieden. Zodat na de behandeling van de Begroting 2021 (najaar 2020) gestart kan worden met de uitvoering van de actieplannen vanaf 2021.

Coronacrisis

Door de impact van Covid-19 is het Retail landschap de afgelopen maanden in een korte tijd sterk veranderd. Voor onze ondernemers zijn het uitdagende en onzekere tijden. In winkels worden de nodige aanpassingen gedaan gericht op de anderhalve meter samenleving. Zodat bezoekers veilig kunnen winkelen en personeel veilig kan werken. Ook is het straatbeeld aanzienlijk veranderd. Er is een sterke terugloop van winkelend publiek. Ondernemers draaien overuren om op creatieve wijze toch bedrijvigheid te kunnen voortzetten om hun onderneming overheid te houden.

Door de coronamaatregelen zijn de geplande bijeenkomsten met de stakeholders (in maart en april) afgelast. De stakeholders zijn telefonisch en per e-mail benaderd om mee te denken / te adviseren over de centrumactieplannen. Vanuit ondernemers ontvingen we signalen dat hun aandacht nu vooral uitgaat naar de gevolgen voor hun eigen onderneming en wat de Covid-19 maatregelen voor hun bedrijf betekenen.

Bijlage(n): 2



Wat betreft het participatieproces zijn vrijwel alle stappen van de planning doorlopen. Zie raadsinformatiebrief U19.012324 van december 2019. Met uitzondering van de terugkoppeling en toetsing van de concept-actieplannen bij de betrokken stakeholders en de tweede raadsinformatiebijeenkomst met u als raad. De bijeenkomsten met stakeholders stonden gepland in de periode dat de corona-maatregelen van kracht waren en bijeenkomsten niet georganiseerd mochten worden.

Informereren

De huidige situatie door de corona-crisis levert uitdagingen op. Daarover willen we u in deze raadsinformatiebrief informeren. Daarnaast vindt u in deze brief ook informatie over de gevolgen van de corona-maatregelen voor het participatieproces, de planning en de besluitvorming aangaande de centrumactieplannen vitale centra.

Terugblik

Op 17 december 2019 bent u door middel van een raadsinformatiebrief (U19.012324) geïnformeerd over de planning en het proces voor het opstellen van de centrumactieplannen vitale centra. In de periode van november 2019 tot maart 2020 hebben verschillende bijeenkomsten met stakeholders plaatsgevonden. In deze bijeenkomsten is veel informatie opgehaald.

Op 23 januari 2020 heeft een raadsinformatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond hebben wij u geïnformeerd over de huidige trends en ontwikkelingen in de retail, het proces, de planning en de eerste bevindingen uit de gesprekken met stakeholders.

Tijdens de raadsinformatieavond heeft u ons gevraagd om een extra afstemmingsmoment over de concept actieplannen / scenario's te organiseren in de vorm van een raadsinformatieavond voorafgaand aan de besluitvorming. Deze raadsinformatieavond heeft als doel om in gesprek te gaan over de verschillende scenario's en kosten. Samen met de griffie wordt gezocht naar een geschikt moment voor de tweede raadsinformatiebijeenkomst.

Vragen

Vanwege de corona-crisis loopt de planning van het participatieproces nu anders dan we konden voorzien. Ondernemers, vastgoedeigenaren en maatschappelijke organisaties zijn druk bezig om hun eigen bedrijf / organisatie aan te passen naar de huidige omstandigheden. Ze worden hard getroffen.

Dat leidt tot de volgende twee vragen:

- Hoe kunnen we het proces met u en de stakeholders op zorgvuldige wijze afronden en de daaruit voortvloeiende scenario's aan u aanbieden?



- Welke financiële aanvraag nemen we in de kaderbrief in ieder geval alvast op voor de actieplannen?

Voorstel college

Het college erkent de noodzaak om de voortgang erin te houden waarbij de planning van de raadsinformatiebrief van 17 december 2019 alsnog zoveel mogelijk wordt nagestreefd.

Daarom gaan we door met het opstellen van de actieplannen de komende maanden. We zullen daarbij op digitale wijze afstemming zoeken met de SEA Groep vitale centra, de kerngroepen en de beide Dorpsbelangen.

Ook nemen we in de kaderbrief in ieder geval de basisvariant (incidentele middelen) op met financiële consequenties. Waarbij we vooral kijken (gelet op de beperkte participatie- / investeringsmogelijkheden van ondernemers en vastgoedeigenaren) naar wat wij als gemeente kunnen doen vanuit onze rol gericht op de inrichting van de openbare ruimte.

Wij streven er naar om de centrumactieplannen in juli 2020 aan uw raad aan te bieden. We zullen hierbij steeds rekening moeten houden met de maatregelen die genomen worden door het kabinet voor de bestrijden van Covid-19.

Tijdens de (begrotings)behandeling van de centrumactieplannen in uw raad kunt u keuzes maken uit de varianten en prioriteiten stellen in de voorgelegde actieplannen en de hoogte van de financiële bijdrage.

De planning ziet er nu als volgt uit:

Stap 1: Bespreken concept centrum actieplanen met gemeenteraad en een kopgroepen per centrum (mei-juni)

- De griffie stemt met het presidium af over de mogelijkheden om uw raad informeel bij te praten, zoals door u ook is verzocht tijdens de informatiebijeenkomst op 23 januari 2020. *(optionele datum is 3 juni 2020)*
- Het college stuurt een raadsinformatiebrief naar de raad. *(mei 2020)*
- (Digitale) Sessie met de SEA-groep Vitale Centra *(mei / juni 2020)*
- (Digitale) Sessies met de kopgroepen per centrum *(mei / juni 2020)*

Stap 2: Afronden centrumactieplannen (mei / juni 2020)

- Webinar voor de terugkoppeling / toetsing concept actieplannen met stakeholders
- Besluitvorming door het college. *(juni 2020)*



- De actieplannen met bijbehorende scenario's aanbieden aan de gemeenteraad als separate raadsvoorstel (*juli 2020*)

Stap 3: Besluitvorming door de gemeenteraad bij de integrale afweging tijdens de begrotingsbehandeling. (najaar 2020)

Met vriendelijke groet,

het college van Dronten



drs. T. van Lenthe
Secretaris



drs. J.P. Gebben
Burgemeester

Bijlages:

In de bijlage vindt u:

- het verslag van 23-01-2020
- de presentatie van 23-01-2020



Aan	: Gemeenteraad
Betreft	: Verslag raadsinformatiebijeenkomst 23 januari
Datum	: Dinsdag 13 mei 2020

In september 2019 is gestart met het proces voor het opstellen van de actieplannen voor de centra van Swifterbant, Biddinghuizen en winkelcentrum Suydersee. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomsten van 23 januari 2020 is de raad door Wethouder Korting en projectleider John Bardoel (Seinpost adviesbureau) meegenomen in de stappen die gezet zijn en zullen worden om te komen tot de gedragen actieplannen per centra. Hierbij is de rol van de raad in het proces besproken. Ook Marcel Evers van INretail (retail expert) heeft met behulp van een presentatie de raad bijgepraat over de trends en ontwikkelingen die zorgen voor een snelle en structurele veranderingen in het winkellandschap, uitdagingen voor centra, het belang van samenwerking en de inbreng van verschillende partijen in de samenwerking.

Hieronder de staan de benoemde aandachtspunten vanuit de raad:

- De raad erkent de complexiteit van het proces om te komen tot vitale centra: er spelen veel belangen en er zijn diverse stakeholders en beleidsterreinen (veiligheid, economie, RO, bereikbaarheid, vergunningen- en standplaatsenbeleid etc.) bij betrokken. De door de raad eerder vastgestelde beleidskaders worden meegenomen;
- Spreek en betrek veel verschillende stakeholders in het proces. Zorg dat niet alleen de usual suspects betrokken worden;
- Er is behoefte aan een onafhankelijke brancheadviescommissie;
- Laat de kopgroepen niet te ver vooruitlopen, zorgt dat andere stakeholders betrokken blijven;
- De samenwerking tussen de gouden driehoek (ondernemers, vastgoedeigenaren en overheid) is het fundament om te komen tot gedragen en uitvoerbare actieplannen;
- Om de actieplannen uit te voeren is het van belang dat deze gouden driehoek (ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeenten) investeren in de centra. De rol van de overheid richt zich op de openbare ruimte;
- De actieplannen dienen te bestaan uit acties voor de kort- en langere termijn en bevatten grote en kleine acties;
- Extra aandacht voor de centra van Swifterbant, Biddinghuizen en het transformatiegebied;
- Zorg voor uitbreiding van de SEA-groep Vitale Centra met stakeholders zodat de adviezen van de SEA voortkomen uit een brede maatschappelijke vertegenwoordiging
- Houdt oog voor de relaties tussen de centrumactieplannen, bestemmingsplannen, de Retailvisie en de omgevingsvisie;
- Informeer de raad over de uitkomst van de gebiedsschouwen;
- Plan een extra communicatiemoment in met de raad, voor de formele besluitvorming;

Bijgevoegd:

- presentatie InRetail
- presentatie John Bardoel



RETAIL RICHTING 2030

RETAIL RULES

VANDAAG WETEN, MORGEN DOEN

Marcel Evers

Gemeenteraad Dronten

23 januari 2020

IN

Retail rules, is overal

RETAIL RICHTING 2030

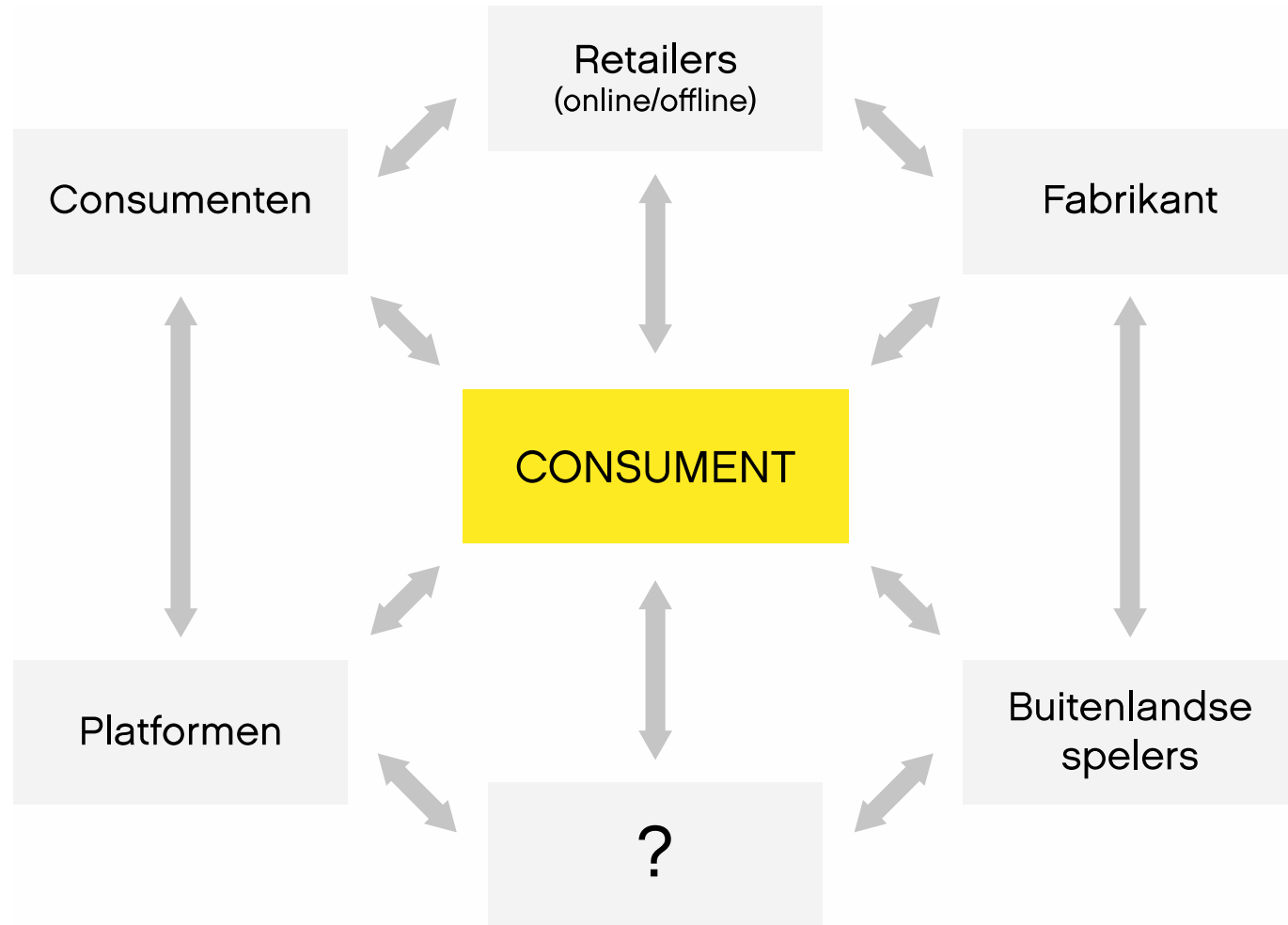
RETAIL RULES

VANDAAG WETEN, MORGEN DOEN



INRETAIL

Van waardekolom naar waardewiel



BEWUST CONSUMEREN

Geef spullen een 2^{de} leven



INRETAIL

BEWUST CONSUMEREN

Geef spullen een 2^{de} leven

RESHARE STORE



TWEEDEHANDS & VINTAGE KLEDING



INRETAIL

BEWUST CONSUMEREN

Bezit & gebruik



INRETAIL



Version 5.0 Q4 2017.

Feedback and comments via <https://blog.peak.capital/nlmarketplacemap/>
As not every marketplace can be listed, only the largest players that facilitate the complete transaction online are included.



PEAKCAPITAL

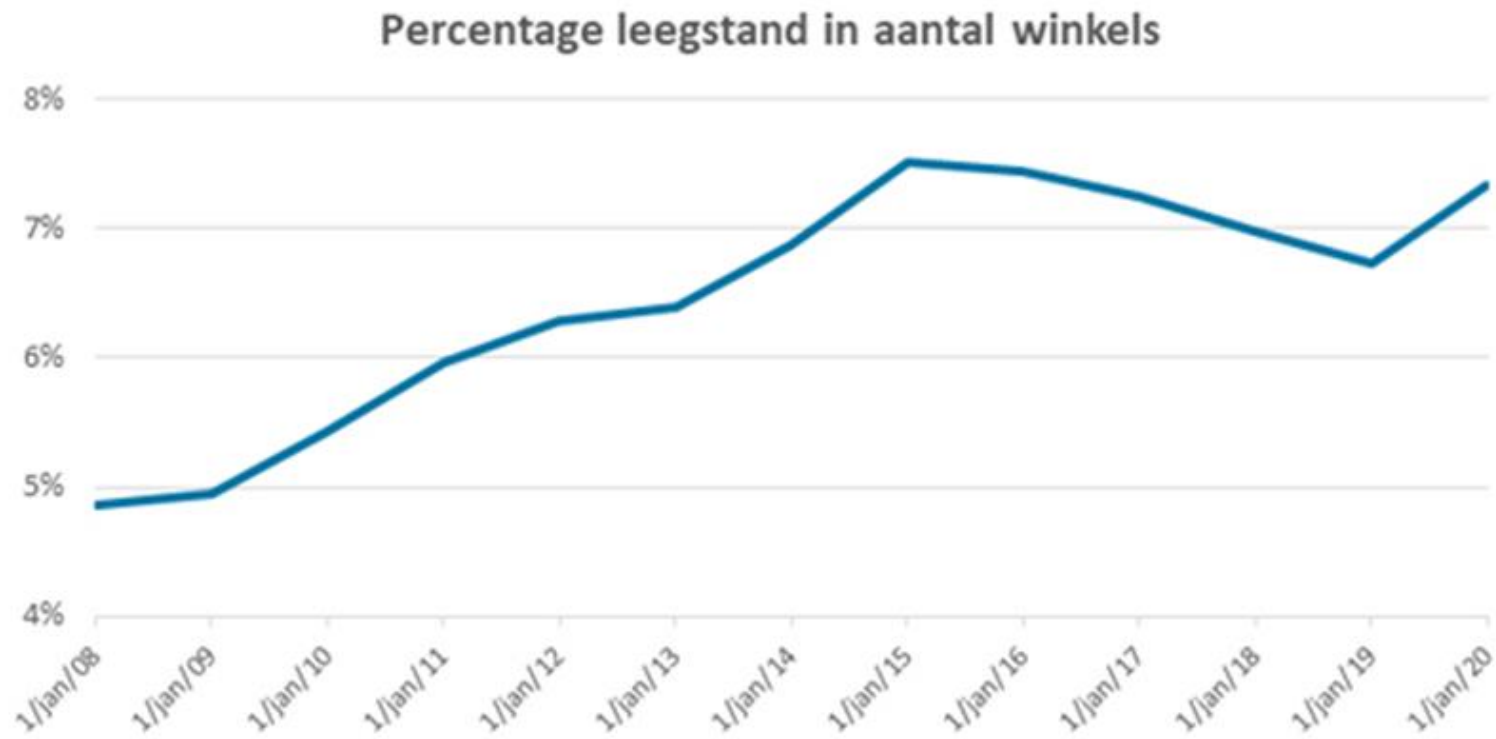
DIGITALISERING

 Nederland & België 15 miljoen bezoekers p.m. 5 - 20% commissie	 Marktplaats Nederland 8 miljoen bezoekers p.m.	 Nederland & België 4 miljoen bezoekers p.m. 1 - 15% commissie	 29 landen 4 miljoen bezoekers p.m. 5 - 17% commissie
 Nederland 4 miljoen bezoekers p.m. 6 - 15% commissie	 Wereldwijd 2,6 miljoen Nederlandse bezoekers p.m.* 7 - 20% commissie	 Wereldwijd 1,7 miljoen Nederlandse bezoekers p.m.** 10% commissie	

Bronnen: Effectconnect.com (2019), *Bereiksonderzoek VINEX (2017), **European Commission (2017)

TRANSACTION & ATTRACTIE (winkelgebied)

Na jaren van herstel neemt de leegstand weer flink toe



Bron: Locatus Leegstandsrapport 2020



INRETAIL

TRANSACTION & ATTRACTION (shopping area)

From places to buy to places to be



TRANSACTIE & ATTRACTIE (winkelgebied)

Nul procent
leegstand in
Rokkeveen



Het is cruciaal om meer winkels te openen met producten voor dagelijks gebruik, die niet of nauwelijks online te koop zijn

– Frank Verwoerd, Colliers International



Winkeliers betalen in een buurtwinkelcentrum niet de hoofdprijs aan huur, ze kunnen een goede boterham verdienen

– Hans Reas, voorzitter winkeliersvereniging



De eigenaar had de vierkante meters kunnen vullen met belwinkels en afhaalpizzeria's, maar diversiteit is het beleid

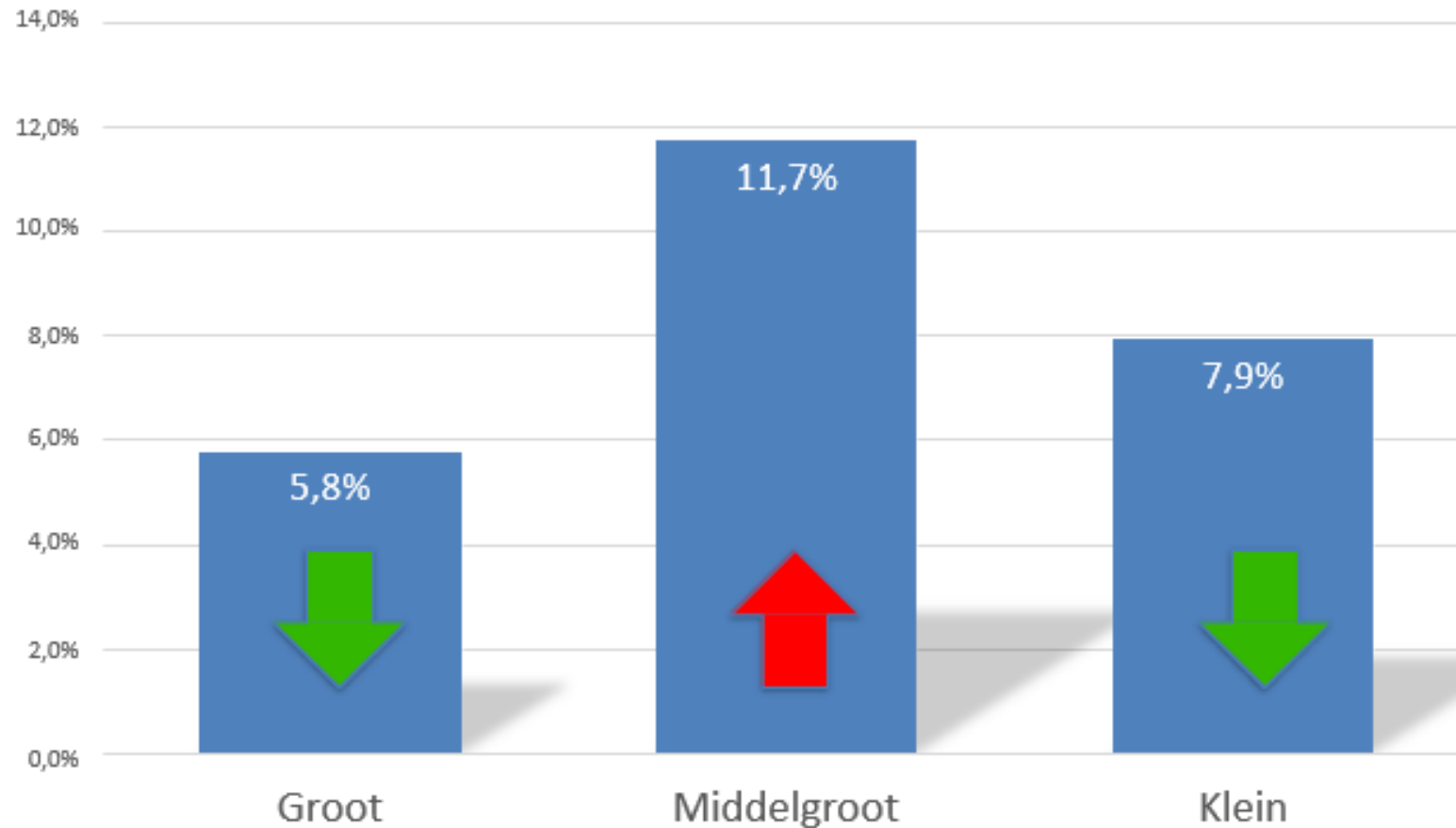
– Hans Reas



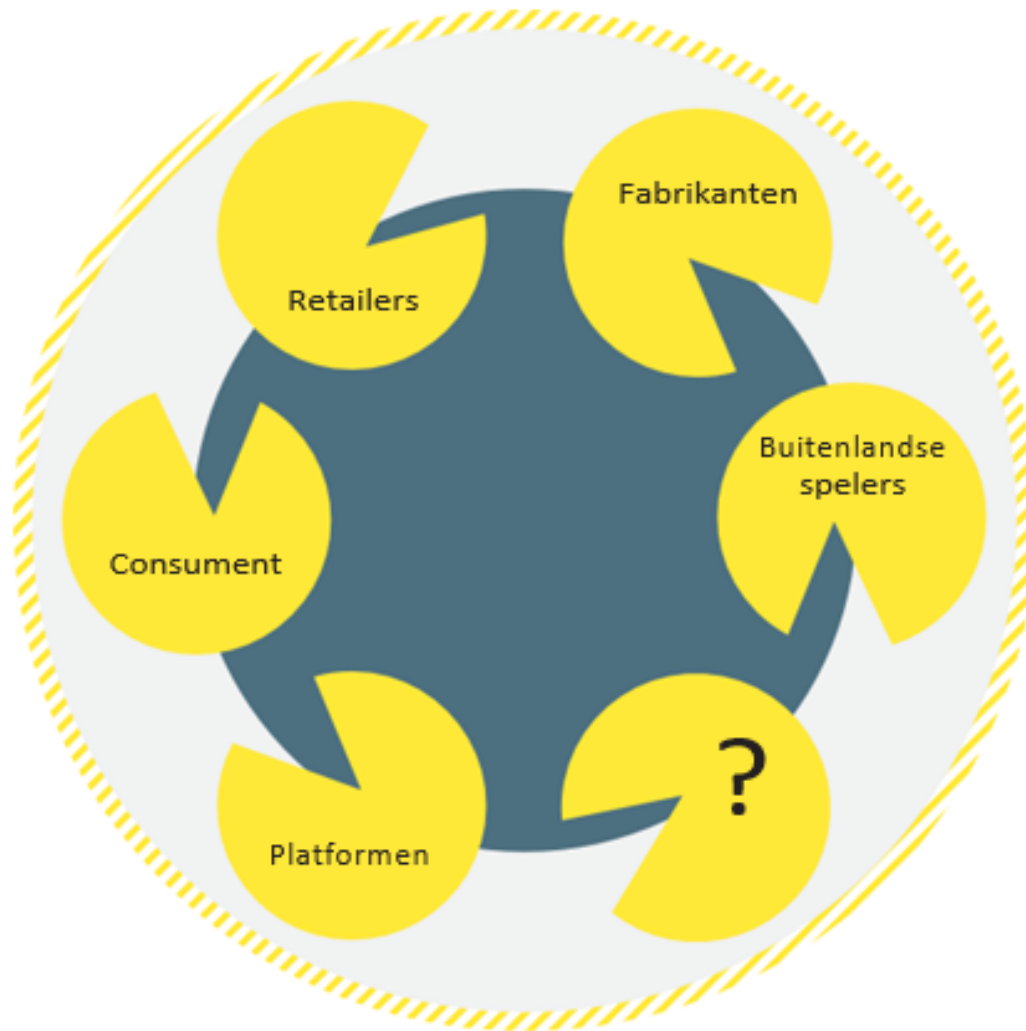
TRANSACTIE & ATTRACTIE (winkelgebied)

Verschillen per type winkelgebied

Leegstandspercentages



DE MARKTSPEELERS



Bestedingen non food producten:
stijgende verwachtingen t.a.v. accesvorm & product



Bestedingen worden anders:
retailpotentie & substitutie (nieuwe diensten & markten)



Bestedingen totaal staan onder druk: inflatie
bijhouden is de uitdaging

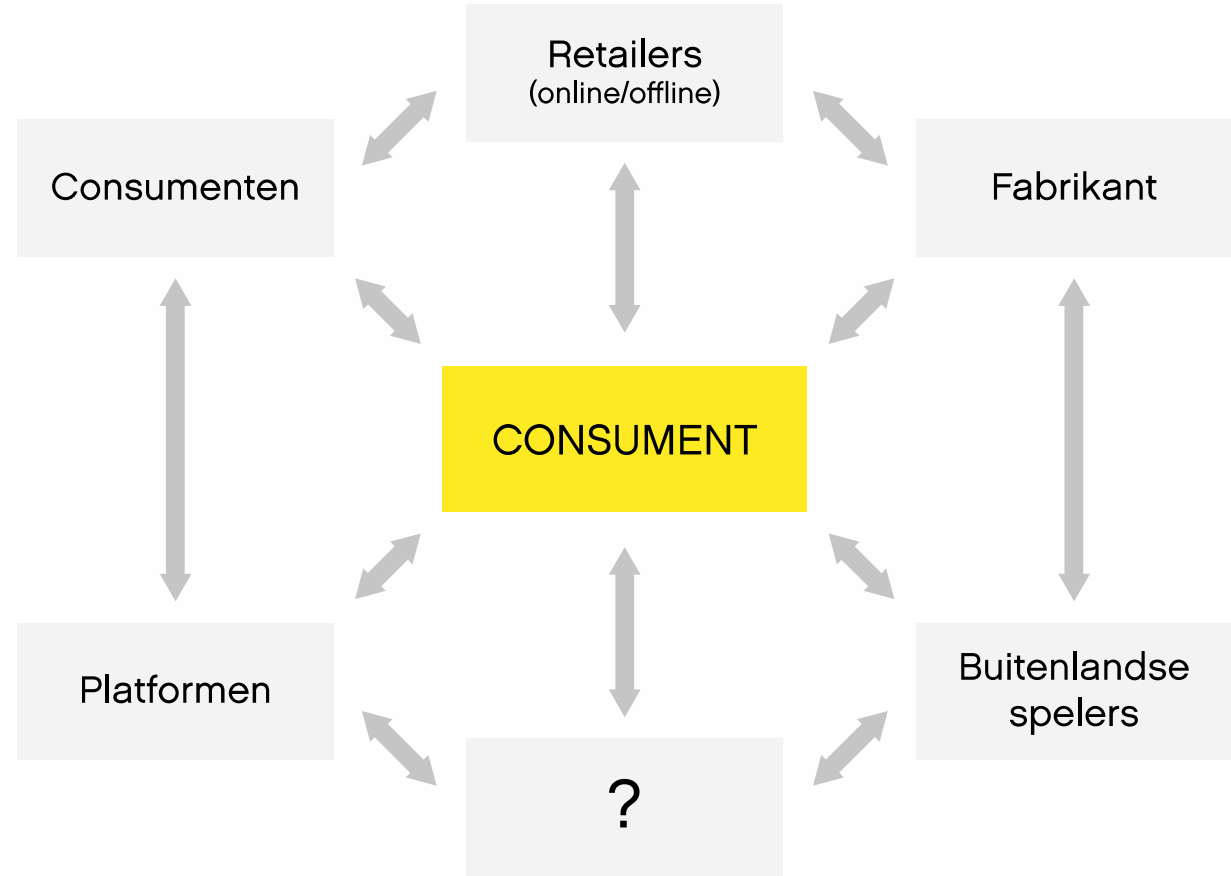


Marktspelers

Wat wordt er gevraagd van partijen?

Retailers

- Flexibiliteit
- Onderdeel worden van nieuwe ecosystemen
- Zorgen voor relevantie, toegevoegde waarde
- Convenience, expertise of experience



Wat wordt er gevraagd van partijen?

Vastgoed

- Nieuwe panden flexibelere toepassingen
- Meer aandacht voor transformatie in plaats van nieuwbouw
- Flexibelere huurcontracten, realistische prijzen
- Flexibelere ruimtes indelen
- Aandacht voor verschillende uitdagingen grote, middelgrote en kleine steden



Wat wordt er gevraagd van partijen?

Politiek

- Onverminderd transformatieopgave
- Kernvraag: waar willen we in toekomst nog winkelen?
- Dynamiek door Beleid
- Stimuleren flexibeler bouwen (multifunctioneel)
- Slimmer bestemmen in winkelgebieden
 - Wonen boven/achter winkels
 - Functievermenging in bestemmingsplannen
- Extra aandacht voor parkeren/bereikbaarheid
- Soepelere regelgeving om ondernemerschap te stimuleren
- Ondersteun aanvragen voor BIZ actief

Wat wordt er gevraagd van partijen?

Gouden Driehoek/ Centrummanagement

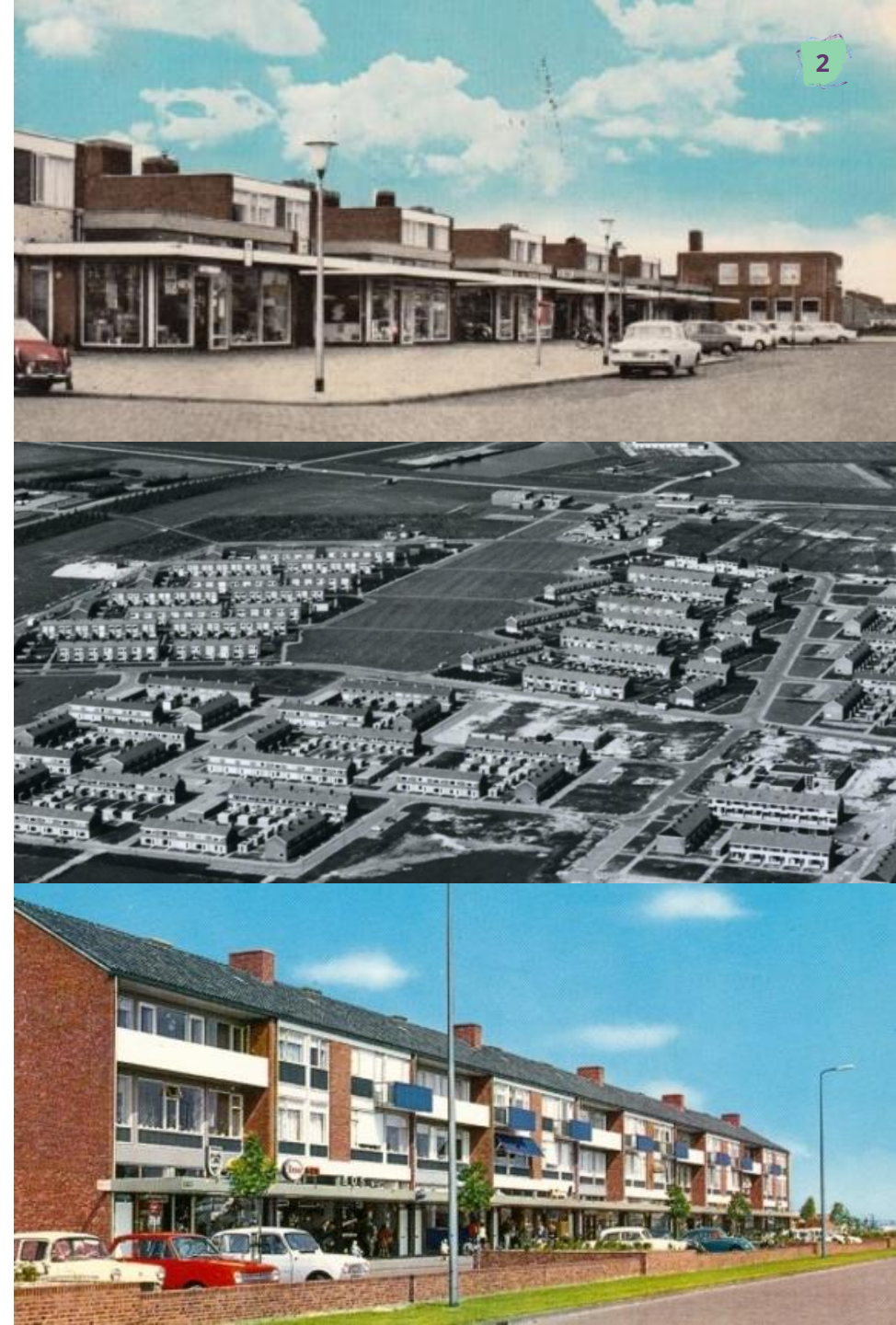
- Gezamenlijk antwoord formuleren op snel veranderend winkellandschap
- Vitale centra maak je samen!
- Sociale meerwaarde winkelgebieden vergroten
- DNA/ identiteit van winkelgebied bepalen en uitwerken
 - Van transactie -> attractie
 - Inzetten op efficiency
- Innovatie omarmen, bv. customer journey van de bezoeker volledig ontleden (big data)



Bijeenkomst gemeenteraad Dronten
23 januari 2020

Programma

- Kader
- Dynamiek in de Retail (Marcel Evers InRetail)
 - De consument
 - De rol van ondernemers, vastgoedeigenaren en overheid
- Stakeholderanalyse, participatie- en communicatieplan
 - Het speelveld en de actoren
 - Verschillende belangen en rollen
 - Participatie en communicatie
 - Het proces naar de centrumactieplannen



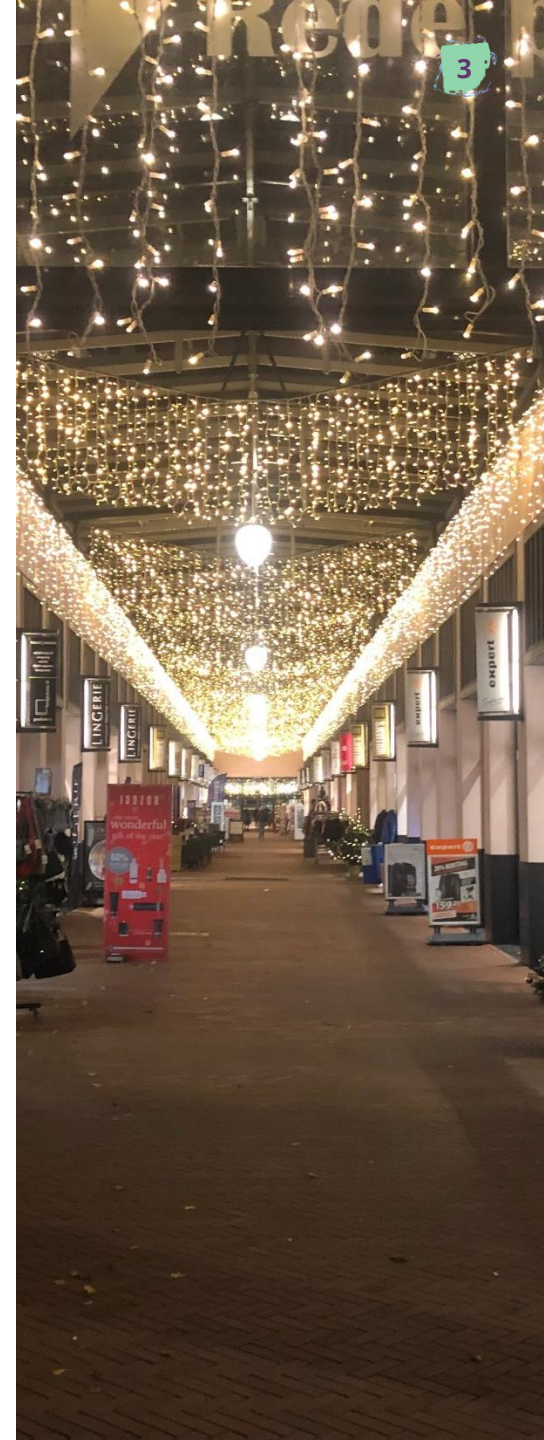
Kader (1/2)

- **Retailvisie** (31 januari 2019): de visie wordt uitgewerkt in actieplannen per kern
- **Motie: flexibilisering voor de leefbaarheid** (31 januari 2019).
 - In de actieplannen flexibilisering van de in bestemming mogelijk te maken
 - Prioriteit voor Swifterbant en Biddinghuizen
 - Functies als zorg, wonen en ruimte voor startende ondernemingen te onderzoeken als oplossing voor leegstand en positieve bijdrage aan leefbaarheid in centra.
 - Te onderzoeken welke termijnen passen bij het verlenen van tijdelijke vergunningen voor alternatieve bestemmingen.



Kader (2/2)

- **Motie: PDV aan de Rede** (31 januari 2019)
 - In de Actieplannen geen PDV aan de Rede toe te staan.
 - Voor PDV locatie eerst naar de mogelijkheid tot concentratie op BZD te onderzoeken alvorens andere locaties worden overwogen.
- **Motie: Dorpsvisie Swifterbant** (28 november 2019)
 - Om samen met dorpsbelangen een startnotitie voor te bereiden met daarin opgenomen het participatieproces, een stakeholdersanalyse en een financiële onderbouwing om tot een dorpsvisie te komen voor Swifterbant.
 - Deze startnotitie ter besluitvorming voor te leggen aan de raad voor de kadernota 2021.





RETAIL RICHTING 2030

RETAIL RULES

VANDAAG WETEN, MORGEN DOEN

Marcel Evers

Gemeenteraad Dronten

23 januari 2020

IN

De route naar de actieplannen

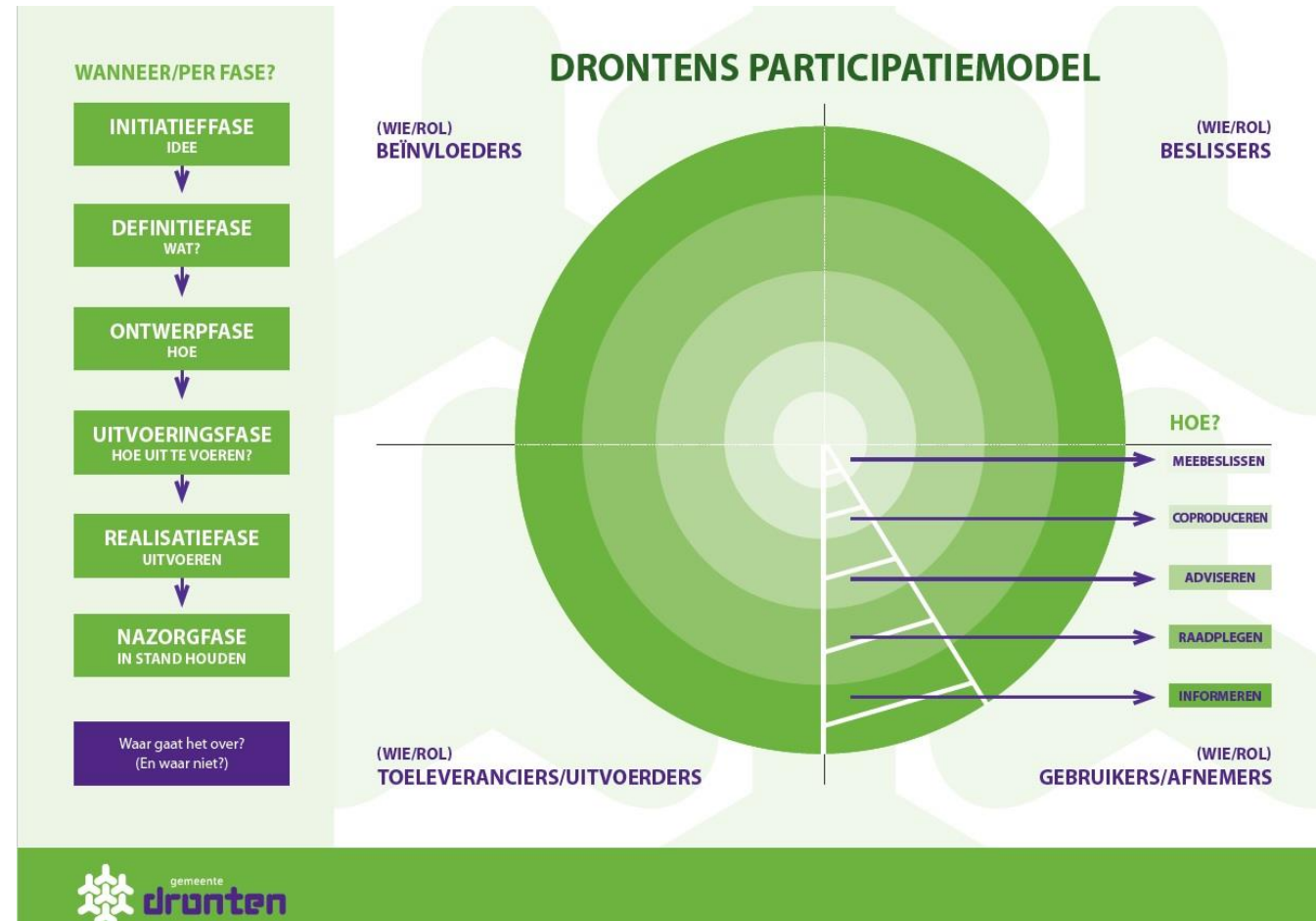
- Centrumactieplannen = uitwerking Retailvisie & moties
- Winkellandschap verandert snel en structureel
- *Voor en door* ondernemers, vastgoedeigenaren, Dorpsbelangen e.d. en de gemeente Dronten.
- Verschillende partijen, verschillende belangen, verschillende rol binnen het proces
- Prioriteit Swifterbant en Biddinghuizen
- Stakeholderanalyse als basis voor het proces van participatie en communicatie



Drontens participatiemodel

Leidende principes:

- Participatie wordt altijd overwogen
- Participanten weten vooraf waar ze aan toe zijn
- Communicatie is in een participatieproces essentieel en vanzelfsprekend
- Participatie is maatwerk
- Diversiteit is belangrijk
- Participatie wordt geëvalueerd
- Participatie verandert de verantwoordelijkheid van de overheid niet

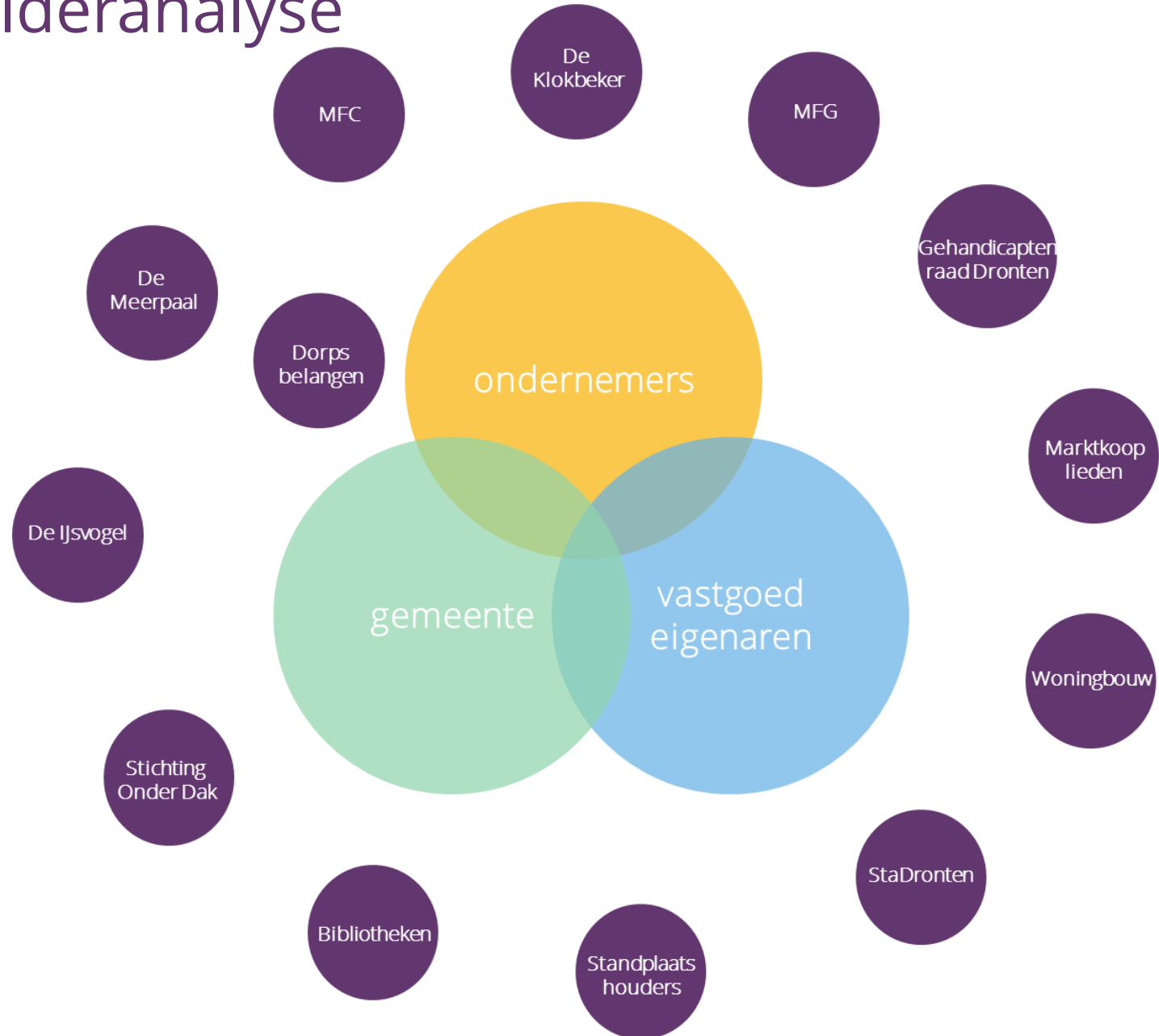


Totstandkoming

- **Gesprekken** (OVDD, ambtelijke betrokkenen, dorpsbelangen, DOES, ondernemers, winkeliers, vastgoedeigenaren, politie, brandweer etc.)
- **Sessies** (Veilig Ondernemen Suydersee, SEA-groep, eigenarenvereniging SuyderSee en werksessies etc.)
- **Overige input** (videoverslagen raadsvergaderingen, landelijke trends en ontwikkelingen, Retailvisie en diverse relevante nota's en documenten etc.)



Stakeholderanalyse



Opbrengst gesprekken

- De consument staat centraal (koopstromenonderzoek)!
- Urgentiebesef aanwezig
- Vertrouwen en samenwerkingsbereidheid randvoorwaarde
- Samenwerking tussen ondernemerscollectieven en eigenaren groeit
- Aandacht in het proces voor primaire en secundaire stakeholders
- Extra aandacht: Swifterbant, Biddinghuizen en transformatiegebied
- SEA-groep als adviesorgaan
- Branche-adviescommissie







Formele kick-off
Donderdag 9 januari

Dialoogsessies Swifterbant
Ondernemers, vastgoedeigenaren
& Dorpsbelangen e.a.

Dialoogsessies Biddinghuizen
Ondernemers, vastgoedeigenaren
& Dorpsbelangen e.a.

Dialoogsessies SuyderSee
Stadscentrum
Ondernemers, vastgoedeigenaren
& overige partijen

Raadsessie
Donderdag 23 januari

Gebiedsschouw en aanzet
centrumactieplan met
kopgroep

- Formeren kopgroepen per centrum
- Gebiedsschouw met kopgroep en aansluitende sessie

Bespreken concept
centrumactieplannen met SEA-
groep

- SEA-groep en ambtelijke werkgroep
- Ambtelijk en bestuurlijk overleg
- Collega-special: toelichten concept actieplannen
- Vaststelling concept-actieplannen door college

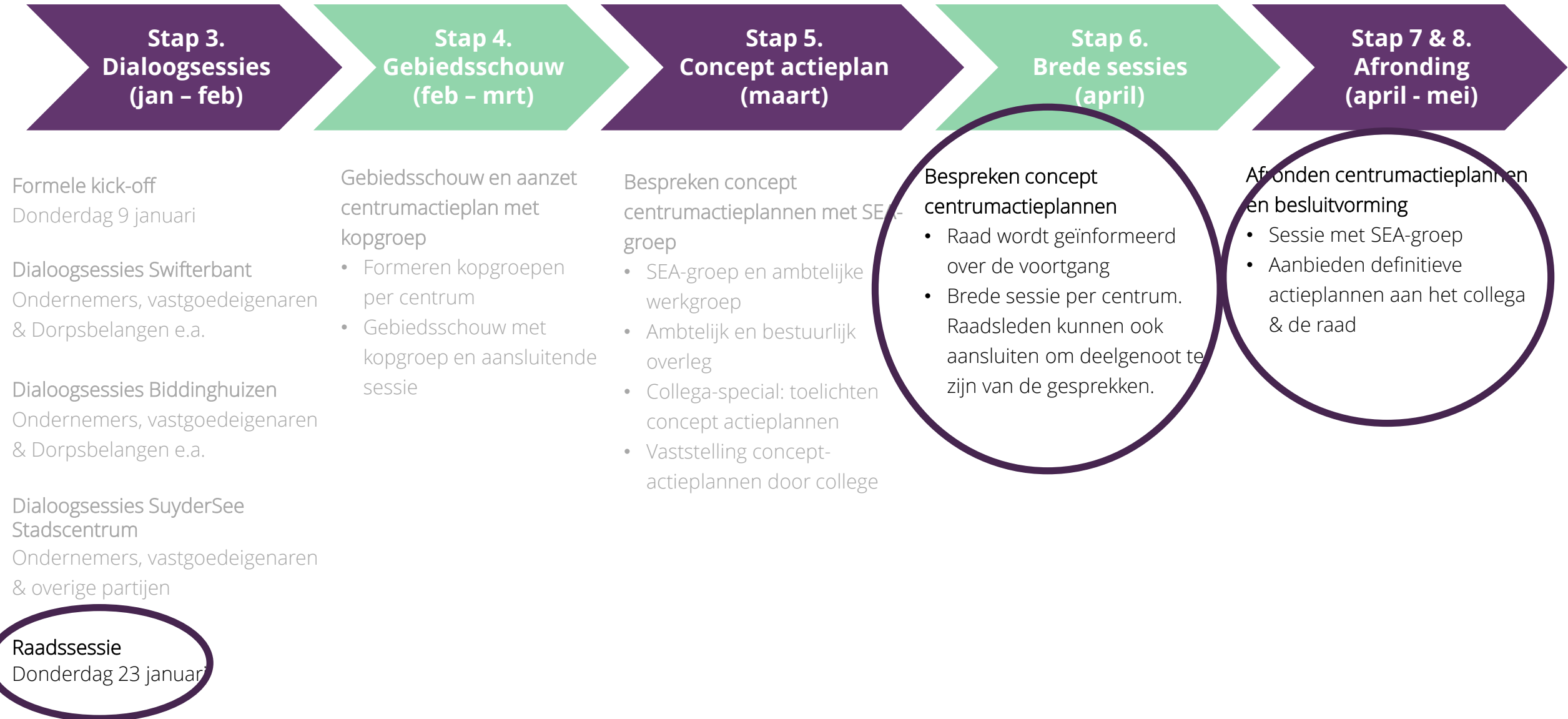
Bespreken concept
centrumactieplannen

- Raad wordt geïnformeerd over de voortgang
- Brede sessie per centrum. Raadsleden kunnen ook aansluiten om deelgenoot te zijn van de gesprekken.

Afronden centrumactieplannen
en besluitvorming

- Sessie met SEA-groep
- Aanbieden definitieve actieplannen aan het collega & de raad

Betrokkenheid gemeenteraad



Inhoud centrumactieplan

1. Gebiedsprofiel - wat zijn we?

- DNA/karakter van het centrum
- Opgaven

2. Visie & ambitie - wat willen we?

- Toekomstbeeld
- Programma (winkels, horeca, voorzieningen etc.)
- Ruimtelijke structuur

3. Uitvoeringsstrategie & organisatie – wat is onze strategie?

- Agenda en organisatiestructuur

4. Acties & maatregelen – wat gaat we doen?

- Acties op korte- en lange termijn

5. Investerings (begroting)



SEINPOST ADVIESBUREAU B.V.

Brugstraat 1A

5211 VS 's-Hertogenbosch

088 - 210 02 00

info@seinpost.com

www.seinpost.com

