

> Het college van Burgermeester en
wethouders (het 'College') en de
gemeenteraad (de 'Raad') van de Gemeente
Dronten
Postbus 100
8259 AC Dronten

Tevens per email aan: i.korting@dronten.nl ; griffie@dronten.nl

Amsterdam, 21 december 2021

Betreft: brandbrief

Geacht leden van het College en de Raad,

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. PPF Real Estate is eigenaar van een groot deel van Stadscentrum Suydersee in Dronten. Vanuit die positie nemen wij van dichtbij waar dat een aanzienlijk deel van de traditionele retail worstelt. Het behoeft geen uitvoerig betoog dat het Nederlandse winkellandschap de afgelopen jaren behoorlijk is veranderd (en blijft veranderen) door de opkomst en verdere groei van online winkelen. Voorts is vooralsnog ongewis hoe overheidsmaatregelen genomen ter bestrijding van coronapandemie zoals de verplichte sluitingen en andere beperkingen blijvend hun weerslag zullen hebben op het winkelgedag van de consument en daarmee het voortbestaan van bepaalde soorten retail. In ieder geval dreigt een verdere verschraling van het winkelaanbod in zijn algemeenheid en in het bijzonder gemeentes als Dronten. In Suydersee is deze tendens reeds zichtbaar in een oplopende leegstand. Op korte termijn zal ook C&A het winkelcentrum verlaten waardoor opnieuw een grote winkelunit komt leeg te staan die niet eenvoudig is te vullen.

De afgelopen jaren hebben wij onze aandacht aan het winkelcentrum geïntensiveerd. De property manager is geregeld aanwezig zodat deze makkelijk aanspreekbaar is. Op het gebied van verhuur worden meer flexibele vormen van ingebruikgeving toegepast en zijn ook de huurprijzen fors neerwaarts bijgesteld. Met huurders die in problemen zijn geraakt wordt samen naar een oplossing gezocht waarbij de continuïteit van de onderneming van de huurder vooropstaat.

Hoezeer het ‘vullen’ van een winkelcentrum primair de verantwoordelijkheid is van de eigenaren ervan, menen wij dat de situatie in Suydersee het particuliere belang overstijgt. In dat verband is het teleurstellend te constateren dat bij de Gemeente Dronten het gevoel van urgentie afwezig lijkt te zijn en de dreigende teloorgang van het winkelcentrum dat nota bene grenst aan het gemeentekantoor volledig aan haar voorbijgaat. Door personeelsverloop zijn binnen de gemeente de ambtenaren met de kennis van zaken, ervaring en contacten inmiddels verdwenen. Initiatieven rondom het winkelcentrum waarbij de medewerking van de gemeente van belang is stranden vooraleer deze tot uitvoering komen of verlopen moeizaam. Zo hebben wij samen met andere vastgoedeigenaren diverse ideeën aangedragen om samen met de gemeente de leegstand aan te pakken en is daarvoor een werkgroep gevormd die helaas al maanden niet meer bij elkaar is gekomen. Het gemeentelijke beleid vinden wij daarnaast inconsistent. In een door de gemeenteraad breed gedragen maar niet vastgestelde retailvisie wordt onderstreept dat retail geconcentreerd dient te worden op de bestaande locaties in de gemeente. Desalniettemin wordt perifere retail mogelijk gemaakt op een nieuwe locatie met als een van de argumenten dat er in Suydersee niet voldoende ruimte zou bestaan om initiatieven als Polder *Living & Lifestyle* te huisvesten. Dit overigens zonder met PPF Real Estate daarover in gesprek te zijn geweest. Wij hebben begrepen dat in een bezwaarschriftenprocedure reeds in 2020 de gemeentelijke hoorcommissie heeft geoordeeld dat de omgevingsvergunning voor dit concept niet verleend had mogen worden. Tot nu toe zien wij echter geen verandering in de situatie, hoewel de omgevingsvergunning dus in strijd met het bestemmingsplan is verleend. Ook hebben wij reeds enkele malen de bereidheid aangegeven met de initiatiefnemers van Polder *Living&Lifestyle* in gesprek te willen over relocatie van dit concept naar SuyderSee, maar ook hier hebben wij geen reactie meer op gehad. Ook blijven wij moeite houden met de bouw van een nieuwe supermarkt met aanvullende winkelruimte buiten het centrum van Dronten, waarvan redelijkerwijs vanuit moet worden gegaan dat deze een aanzuigende werking heeft op het winkelen ten koste van Suydersee.

Dronten zegt de ambitie te hebben om uit te groeien tot een middelgrote gemeente met meer dan 40.000 of zelfs 60.000 inwoners. De zorgen van PPF Real Estate over het voortbestaan van het Stadscentrum Suydersee in zijn huidige vorm zijn daarmee niet verdwenen. Nog los van de vraag of en op welke termijn dit gebeurt is het allesbehalve een zekerheid dat de

daadwerkelijk bevolkingsgroei uiteindelijk in positieve zin gaat bijdragen aan de bezoekersaantallen en de diversiteit in het winkelbestand in Stadscentrum Suydersee op de korte tot middellange termijn.

PPF Real Estate maakt zich ernstige zorgen over de toekomst van het winkelcentrum en staan daarin niet alleen. Onze zorgen worden gedeeld door een aanmerkelijk deel van de andere eigenaren van delen van Suydersee alsmede aldaar gevestigde ondernemers. Door de vele vacatures binnen de gemeentelijke organisatie hebben wij zelfs geen deskundig aanspreekpunt meer voor de vraagstukken die wij willen aankaarten en ook graag samen met de gemeente willen aanpakken. Dat baart ons grote zorgen. Wij zouden graag op korte termijn met de Gemeente Dronten in gesprek gaan over de toekomst van het winkelcentrum en welke rol de gemeente zichzelf ziet vervullen in het revitaliseren van het winkelhart van Dronten.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

Namens PPF Real Estate Holding B.V.

[naam]

P.S.: Een afschrift van deze brief is ook verstuurd aan het bestuur van de BVVS
(Belangenvereniging Vastgoedeigenaren Suydersee)