

Aan de gemeenteraad

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. Het centrumactieplannen voor Swifterbant, Biddinghuizen en SuyderSee met documentnummers B20.001503, B20.001501 en B20.001502 vast te stellen.
2. Te kiezen voor de basis variant en voor de uitvoering in 2021 bij de behandeling van de programmabegroting van 2021 middelen beschikbaar te stellen.

INHOUD

INLEIDING

In oktober 2018 heeft het college de Retailvisie vastgesteld. Vervolgens heeft uw gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis genomen van de Retailvisie. Daarbij heeft uw raad het volgende besluit toegevoegd: *de visie wordt uitgewerkt in actieplannen per kern en deze worden uiterlijk voor december 2019 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.*

Voor de uitvoering is een bestuursopdracht vastgesteld door het college. In de bestuursopdracht zijn de uitgangspunten, onderzoeksvragen, beoogd eindresultaat en specificatie over de uitvoering van de Retailvisie weergegeven. Daarbij zijn uw raadsmoties en het amendement die zijn aangenomen tijdens de raadsvergadering van 31 januari 2019 meegenomen.

In september 2019 startte het participatieproces voor het opstellen van de actieplannen vitale centra voor de dorpscentra van Swifterbant, Biddinghuizen en winkelcentrum SuyderSee. Uw raad is in december 2019 door middel van een raadsinformatiebrief (U19.012324) geïnformeerd over de planning en proces voor het opstellen van de actieplannen. Op 23 januari en 4 juni van dit jaar vonden de raadsinformatiebijeenkomsten plaats.

Met behulp van diverse digitale sessies met de SEA vitale centra, kerngroepen en de beide verenigingen van Dorpsbelangen, vastgoedeigenaren en ondernemers kon het participatieproces tijdens de COVID-maatregelen doorgang vinden. Het participatieproces is conform de planning zoals opgenomen in de raadsinformatiebrief van december 2019. In de laatste raadsinformatiebrief is uw raad geïnformeerd over de digitale processtappen door middel van een raadsinformatiebrief (U20.003543). Tijdens de tweede raadsinformatiebijeenkomst op 4 juni 2020 zijn raadsleden geïnformeerd over de opbrengst van het participatieproces, resultaten van het koopstromenonderzoek en de verschillende varianten in de centrumactieplannen. Tijdens de webinar op 24 juni 2020 waren 70 deelnemers (bestaande uit o.a.

vastgoedeigenaren en ondernemers) aanwezig bij de plenaire terugkoppeling van de conceptactieplannen. Ook heeft de SEA groep vitale centra haar eigen advies ontwikkeld.

Koopstromenonderzoek

Eind 2019 is door het onderzoeksbureau I&O Research een grootschalig koopstromenonderzoek gehouden in Oost-Nederland. Ook de gemeente Dronten heeft hieraan deelgenomen. Via een koopstromenonderzoek zijn consumenten gevraagd om hun oordeel te geven over het centrum van Biddinghuizen, Swifterbant en SuyderSee in Dronten. Bezoekers waarderen onze winkelcentra met mooie scores. Bij alle kernen in de gemeente Dronten wordt het functionele karakter gewaardeerd. Dit komt tot uiting in de rapportcijfers voor de schoon, heel en veilig, onderhoud, bereikbaarheid en het parkeren.

Uit het consumentenoordeel komt naar voren dat de aanwezigheid van groen en faciliteiten (als bankjes etc.) in de openbare ruimte in alle drie de centra aandachtspunten zijn. De uitkomsten van het koopstromenonderzoek vormen samen met de opbrengsten van het participatieproces de uitgangspunten voor de actieplannen voor de drie winkelcentra.

Hieronder vindt u de uitkomsten van het koopstromenonderzoek die als basis dienen voor de actieplannen.

	SWIFTERBANT	BIDDINGHUIZEN	SUYDERSEE
Omvang winkelaanbod	6,5	6,8	7,4
Kwaliteit winkelaanbod	7,3	7,5	7,6
Aanbod horeca	6,9	4,9	7,7
Sfeer & uitstraling	7	6,9	7,5
Veiligheid	7,9	8,0	8
Schoon en onderhoud	7,7	7,9	8
Faciliteiten (bankjes etc.)	5,7	5,7	6,2
Aanwezigheid groen	6,5	6,6	6,4
Kwaliteit openbare ruimte	7,2	7,2	7,4
Parkeermogelijkheden auto	7,5	7,7	8,2
Stalling fietsen	8	7,7	7,5
Bereikbaarheid auto	8,2	8,3	8,2
Bereikbaarheid ov	4,7	7,2	6,9
Bereikbaarheid fiets	8,7	8,6	8,5
TOTAAL OORDEEL	7,4	7,6	7,7

Motie Koerhuis

Het college heeft in februari 2020 Tweede Kamerleden verzocht om 'rondom Dronten' op te nemen in de motie Koerhuis. De Kamermotie verzoekt de regering om mogelijkheden voor grootschalige woningbouw in kaart te brengen. Deze potentiële woningbouw-ontwikkeling voor de gemeente Dronten versterkt mogelijk het ontwikkelingsperspectief stevig voor de centra op de langere termijn. Het kan ertoe leiden dat de problematiek omtrent de leegstand afneemt ondanks dat dit nu nog niet te voorspellen is.

Actieplannen

Uw raad heeft bij het kennisnemen van de Retailvisie aan het college de opdracht gegeven om de Retailvisie uit te werken in centrumactieplannen per kern voor Swifterbant, Biddinghuizen en Suydersee. Waarbij op uw verzoek de prioriteit uitgaat naar Swifterbant en Biddinghuizen. Tegelijkertijd legt de Retailvisie de focus op het transformatiegebied in Suydersee.

Na een uitgebreid participatieproces zijn drie centrumactieplannen opgesteld met acties die gericht zijn

op de openbare ruimte en randvoorwaardescheppende kaders. Ook bevatten de actieplannen een financiële paragraaf met verschillende varianten.

Opbouw actieplannen

De gemeente neemt het voortouw bij de versterking van de centra vanuit haar rol voor de openbare ruimte. Het participatieproces en de uitkomsten van het koopstromenonderzoek heeft daarvoor verschillende praktische en toepasbare ideeën voor de openbare ruimte opgeleverd. In de plannen richt de inzet en verantwoordelijkheid van de gemeente zich specifiek op de inrichting van openbare ruimte. Daarnaast stelt de gemeente kaders zodat ondernemers de ruimte krijgen om te kunnen ondernemen. Denk bijvoorbeeld aan het flexibiliseren van bestemmingen. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor hun ondernemerschap en de vastgoedeigenaren verantwoordelijk voor de kwaliteit van het vastgoed. In verband met de verschillende belangen, onderhandelingen en afhankelijkheden wordt in dat kader voorgesteld om een verkenning te doen naar een gezamenlijke coördinatie van de leegstand.

De gemeente neemt het voortouw

De inzet van de gemeente richt zich specifiek op haar primaire taken en verantwoordelijkheden met voorwaardescheppende kaders. We kiezen voor een aanpak waarbij de gemeente het voortouw neemt met quick wins en (no-regret) maatregelen gericht op die punten in de openbare ruimte die op basis van de uitkomsten van het koopstromenonderzoek en de opbrengst van het participatieproces een kwaliteitsimpuls kunnen krijgen. Denk hierbij aan het vergroenen van de centra, faciliteiten (bankjes, pleinen, entrees etc.), openbare verlichting, het pleinenplan en het optimalisatie van parkeervakken. De uitvoering van de actieplannen start in Swifterbant gevolgd door Biddinghuizen en daarna SuyderSee.

Daarnaast schept de gemeente kaders waarbinnen initiatiefnemers, vastgoedeigenaren en ondernemers vervolgens ook zelf aan de slag kunnen. Door de bestaande beleidskaders (bijvoorbeeld het standplaatsenbeleid) te actualiseren en om bestemmingen (of omgevingsplan in het kader van de Omgevingswet) aan te passen/te flexibiliseren. De gemeente kan ruimte bieden voor flexibilisering. In specifieke gevallen, kan via een zogenaamde kruimelgevallenregeling (artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht) planologische medewerking worden verleend.

Ook richt de gemeente een ondernemersloket in het kader van ondernemersdienstverlening in. Dit wordt actief gecommuniceerd naar ondernemers en vastgoedeigenaren.

Vanuit het participatieproces kwam nadrukkelijk de wens voor een coördinator voor alle drie de centra naar voren. Vanuit het actieplan zal een verkenning worden opgestart.

Drie varianten inclusief financiële paragraaf

Elk actieplan bevat een tabel gericht op de gemeentelijke investeringen met acties en financiële effecten met drie varianten basis, midden en maximaal.

	Basis variant	Midden variant	Maximale variant
Swifterbant	€110.000,-	€452.500,-	€827.500,-
Biddinghuizen	€110.000,-	€452.500,-	€827.500,-
SuyderSee	€95.000,-	€360.000,-	€660.000,-

Basis variant

In de basis variant vormt de bestaande inrichting van de openbare ruimte het vertrekpunt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- Continuering aanpak schoon, heel en veilig;
- Kwaliteitsimpuls bestaande groenstructuur en faciliteiten zoals bankjes;
- Beperkte verkeerskundige aanpassingen;
- Beleidskaders updaten in het kader van flexibilisering bestemmingen
- Cosmetische verbeteringen openbare ruimte;

- Gezamenlijke coördinatie voor de aanpak van de leegstand;
- Organiseren gemeentelijk aanspreekpunt voor ondernemers in de winkelcentra;
- Inrichting van een onafhankelijke brancheadviescommissie.

Midden variant

In de midden variant is gericht op alles van de basisvariant en op het toevoegen van sfeer en beleving met toevoeging van groen en faciliteiten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- Aanpassing groenstructuur verbinding centrumdelen;
- Aanvullende verkeersremmende maatregelen;
- Vergroening entrees;
- Herbestrating winkelcentra waar nodig;
- Vernieuwing openbare verlichting.

Maximale variant

Bij de maximale variant kiezen we voor een verdere kwaliteitsimpuls.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- Preventief en proactief gerichte verkeersaanpak;
- Historische identiteit laten terugkomen in de openbare ruimte;
- Aanpak hittestress en wateroverlast
- Opknappen van de openbare ruimte entrees van het centrum

De bovengeschetste punten zijn op het ene winkelcentrum meer van toepassing dan op het andere. Het totale overzicht van acties per winkelcentrum per variant zijn opgenomen in de actieplannen.

Kadernota

In de Kaderbrief is een basisbedrag opgenomen voor de basis variant. Door middel van de kaderbrief heeft het college uw raad geïnformeerd dat in het raadsvoorstel de basis variant wordt voorgesteld. De gemeentelijke rol is primair gericht op de inrichting van de openbare ruimte en sluit aan bij de uitkomsten van het koopstromenonderzoek en de opbrengst van het participatieproces. Ondernemers en vastgoedeigenaren zijn verantwoordelijk voor o.a. investeringen in panden, gevels, ondernemerschap en marketing/evenementen.

Proces

De actieplannen worden nu eerst voor inhoudelijke behandeling aan uw raad aangeboden. De financiële afweging vindt plaats bij de begrotingsbehandeling. Zodat uw gemeenteraad bij de begrotingsbehandeling een integrale afweging kan maken.

ARGUMENTEN

1.1 Met de centrumactieplannen wordt uitvoering gegeven aan de sociaal economische visie 2016-2020 en de Retailvisie 2018.

De sociaal economische visie stelt de dat de visie wordt vertaald in actieplannen. Het bevorderen van vitale centra is één van de speerpunten van de visie. Met het opstellen van de actieplannen is hieraan uitvoering gegeven. De retailvisie is niet door de gemeenteraad vastgesteld, maar alleen door het college. In de sociaal economische visie staat dat de SEA-groep een adviserende rol heeft. Een afzonderlijk advies van de SEA-groep vitale centra is daarom toegevoegd. Het college voert de visie uit in actieplannen en legt deze voor aan uw gemeenteraad. De gemeenteraad stelt, vanuit haar budgetrecht, de kaders vast.

1.2 De centrumactieplannen ter besluitvorming voor te leggen aan de raad

Door de actieplannen voor te leggen aan uw raad voldoet het college aan de opdracht van de raad zoals aangegeven op 31 januari 2019. De raad heeft hierbij het budgetrecht.

De actieplannen Swifterbant, Biddinghuizen en SuyderSee bevatten een financiële paragraaf met acties en maatregelen. Het college stelt, met inachtneming van het participatieproces en de uitkomsten van

het koopstromenonderzoek, voor om in te zetten op de basis variant

1.3 De centrumactieplannen zijn via een participatief proces tot stand gekomen

De actieplannen zijn via een uitgebreid participatieproces met verschillende stakeholders opgesteld. Door middel van dialoogsessies met ondernemers, de SEA-groep vitale centra, de beide verenigingen Dorpsbelangen, vastgoedeigenaren, inwoners en consumenten zijn wensen en ideeën opgehaald. Daarnaast hebben in de centra gebiedsschouwen en werksessies met een kopgroepen (vertegenwoordigers van winkeliers en ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente, de Meerpaal en andere partijen) plaatsgevonden. In deze werksessies zijn de ideeën en wensen teruggekoppeld en omgezet naar actiepunten. Met uw raad is op twee momenten gesproken over de opbrengsten vanuit het participatieproces en zijn de uitkomsten van het koopstromenonderzoek gedeeld.

Door de Covid-19 maatregelen zijn de geplande bijeenkomsten met de kopgroepen en SEA-groep omgezet naar online bijeenkomsten. Het college voorziet in de oproep van ondernemers om de voortgang en het tempo in het proces te houden zodat (afhankelijk van het besluitvormingsproces) tot uitvoering kan worden overgegaan in 2021.

Ook de consument is uitgebreid gevraagd om een oordeel te geven over onze centra. Door middel van deelname aan het koopstromenonderzoek van I&O Research konden duizenden mensen hun consumentenoordeel geven over de drie winkelcentra Swifterbant, Biddinghuizen en SuyderSee.

1.4 In centrumactieplannen worden acties en maatregelen uitgevoerd binnen ieders rol en verantwoordelijkheden

De verantwoordelijkheid van de overheid richt zich specifiek op de inrichting van openbare ruimte in lijn met de uitkomsten van het koopstromenonderzoek en de opbrengst van het participatieproces. Daarnaast stelt de overheid kaders zodat ondernemers de ruimte krijgen om te kunnen ondernemen. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor hun ondernemerschap en de vastgoedeigenaren verantwoordelijk voor de kwaliteit van het vastgoed. Met voorwaardenscheppende kaders faciliteert de gemeente gewenste ontwikkelingen die door marktpartijen opgepakt kunnen worden om de leegstand terug te dringen. De gemeente kan daarbij ruimte bieden voor flexibilisering. In specifieke gevallen, kan via een zogenaamde kruimelgevallenregeling (artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht) planologische medewerking worden verleend. Naast de (door het college) vastgestelde Retailvisie zijn ook vigerende beleids- en bestaande planologische kaders en wet- en regelgeving op lokaal, landelijk en Europees niveau (zoals de omgevingswet, de Wet Markt en Overheid en de Dienstenrichtlijn) bepalend voor de actieplannen.

Het economisch functioneren van de centra Swifterbant, Biddinghuizen en Suydersee is een verantwoordelijkheid van ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente samen. Ook dorpsbelangen heeft een belangrijke rol. De centra hebben een ontmoetingsfunctie voor de inwoners van de gemeente Dronten. Door samenwerking met de beide dorpsbelangen, maatschappelijke organisaties, de Meerpaal, ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente maken we de centra vitaal. Ook bij de uitvoering van de actieplannen blijven zij een gesprekspartner.

1.5 De acties en maatregelen in de centrumactieplannen sluiten aan op de uitkomsten van het koopstromenonderzoek.

Uit het consumentenoordeel in het koopstromenonderzoek komt naar voren dat de aanwezigheid van groen en faciliteiten (als bankjes etc.) in de openbare ruimte in alle drie de centra aandachtspunten zijn. De acties die hieruit voortkomen passen binnen de verantwoordelijkheden van de gemeente voor de openbare ruimte. Op basis van deze uitkomsten richten de acties vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte zich dan ook vooral op de aanwezigheid van groen, faciliteiten (bankjes etc.)

1.6 In centrumactieplannen wordt prioriteit gegeven aan de Swifterbant en Biddinghuizen

Met de uitvoering van de centrumactieplannen zal gestart worden in Swifterbant en Biddinghuizen gevolgd door Suydersee. In Swifterbant en Biddinghuizen zijn de investeringen hoger dan in Suydersee. Hiermee voldoet het college aan uw raadsnotie van 31 januari 2019 waarin gevraagd is om prioriteit te geven aan Biddinghuizen en Swifterbant. Voor Suydersee krijgt het transformatiegebied prioriteit. Uit het participatieproces komt naar voren dat dit gebied een unieke charme en authentieke sfeer die kansrijk is voor bijvoorbeeld ook startende ondernemers. Van het slopen van het transformatiegebied is dan ook geen sprake.

2.1 Een budget van € 215.000 in 2021 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de actieplannen

Uw raad heeft aangegeven voor de hoogte van de financiële bijdrage uit verschillende varianten te willen kiezen. Door uw raad verschillende financiële varianten voor te leggen voldoet het college hieraan. Het college stelt de raad voor om te kiezen voor de basis variant. Indien de raad kiest voor de midden of maximale variant zal de raad tijdens de begrotingsbehandeling dekking moeten creëren voor deze investering.

In mei heeft het college de Kaderbrief 2021 vastgesteld en verzonden aan uw raad. In deze brief is een basis bedrag voor de uitvoering van de centrumactieplannen van € 215.000 opgenomen voor 2021 bij het onderdeel nieuwe ambities/wensen/beleid.

Naast de additionele middelen die nu worden aangevraagd, wordt er vanuit de bestaande budgetten aanvullend een bedrag van € 100.000 gefaseerd beschikbaar gesteld voor de versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte in de winkelcentra. Het uitgangspunt hierbij is dat de onderhoudskosten van het groen passen binnen de reguliere en beschikbare middelen.

In de Kaderbrief 2021 is aangegeven dat de onderwerpen genoemd onder nieuwe ambities /wensen/beleid separaat na vaststelling van de Programmabegroting 2021 aan uw raad worden aangeboden. De actieplannen worden eerst voor inhoudelijke behandeling aan uw raad aangeboden. De financiële afweging vindt plaats bij de begrotingsbehandeling. Uw raad kan dan bij de begrotingsbehandeling een integrale afweging maken.

Het college

drs. T. van Lenthe
Secretaris

drs. J.P. Gebben
Burgemeester