

Verzoek beeldvormende vergadering 'buiten cyclus' aan Presidium

Onderwerp: Kansenskaart Suydersee en Ontwikkelingen in de retail
Portefeuillehouder: Siert Jan Lap
Contactpersoon ambtelijk: Marc Majolée, adviseur retail, GO-EZ

1. a) Wat is de aanleiding om dit onderwerp te bespreken?

In de tweede helft van 2024 vindt een herijking van de retailvisie plaats. In de voorbereiding daarvan spelen een aantal zaken voor Dronten waarover we u graag willen informeren.

Uw Raad heeft in maart dit jaar besloten tot de bouw van ca 5.700 woningen waarmee Dronten groeit van 43.000 inwoners nu tot 60.000 inwoners in 2050. Deze potentiële woningbouwontwikkeling voor de gemeente Dronten is een stevige impuls voor het ontwikkelingsperspectief van de centra op de langere termijn. En voor Suydersee in het bijzonder. In welke vorm, aard en omvang onderzoeken we met het opstellen van een kansenskaart voor Suydersee. Deze moet vergezeld van een uitvoeringsagenda begin april 2024 gereed zijn.

De ontwikkelingen en veranderingen in de winkelgebieden worden steeds meer zichtbaar. Toenemend online koopgedrag (25% van de aankopen), veranderend consumentengedrag, daarmee samenhangende toenemende leegstand, behoefte aan uitgaan en ontmoeten heeft effect op het functioneren, de opzet en samenstelling van winkelgebieden. In de afgelopen 10 jaar namen landelijk gezien ketens als Kruidvat en Action de rol over van onder meer speelgoed- (-50%), schoenen- (-45%) en kantoorwinkels (-33%), net als webwinkels. De kleine zelfstandige heeft het lastig. De ondernemer is moedeloos geworden van eerst twee jaar corona, de opkomst van concurrenten die met lagere winstmarges kunnen leven, de hogere kosten voor inkoop, huur en personeel, en nu de Belastingdienst die de achterstand uit de coronatijd komt innen. Deze ondernemers vragen zich af: moet ik de komende tijd al m'n winst bij de fiscus inleveren, of kan ik beter stoppen?

Dronten neemt deel aan het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2023. Dit onderzoek levert, net als in 2019, voor de bewoners en bezoekers van de winkelgebieden in Dronten informatie op over 'wie koopt wat waar' evenals veel kwalitatieve informatie zoals beoordeling en waardering aspecten van de winkelgebieden. Wij kunnen begin januari over deze koopstroominformatie beschikken. Deze informatie is zowel relevant voor de kansenskaart Suydersee die momenteel in ontwikkeling is als de retailvisie die we dit jaar willen opstellen. De uitkomsten van het koopstromenonderzoek willen we dan ook graag met u delen.

Kortom, graag willen wij de Raad informeren over:

1. De tussenstand van de kansenskaart (kansen en ontwikkelingsrichting) Suydersee.
2. De belangrijkste trends en ontwikkelingen in retail.
3. Uitkomsten Koopstromenonderzoek voor retailsituatie Dronten

b) Met welk doel en hoe ziet het vervolg er uit?

In 2020 is in opdracht van de gemeente een actieplan voor Suydersee opgesteld gericht op het vergroten van de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum. Door diverse factoren is het puntenplan nog niet of in beperkte mate gekomen tot uitvoering gekomen.

In het licht van de voorgenomen groei van Dronten, is de wens en ambitie om het hoofdcentrum Suydersee te *versterken en om te vormen van een winkelcentrum naar een levendig en bruisend hart met stedelijke uitstraling. Van winkelen naar beleven, ontmoeten en verblijven.* Hiertoe stellen we met ondernemers, inwoners, vastgoedeigenaren en overig belanghebbenden een kansenskaart en uitvoeringsagenda op.

Doel van de kansenskaart is kansen te schetsen en concrete ontwikkelingsrichtingen te duiden en daarmee ook vast te leggen. Deze kansenskaart biedt een wenkend perspectief waarin heel Dronten en direct betrokkenen bij het centrum Suydersee zich herkennen. Met het opstellen van de kansenskaart wil de gemeente nu in samenwerking met belangrijke stakeholders in en om het centrum kansen benoemen voor een

toekomstbestendig Suydersee. Borging van de concrete actiepunten (SMART-geformuleerd) en ieders rol wordt in en door een uitvoeringsprogramma benoemd en biedt kaders voor de toekomst.

2. Is het onderwerp urgent en zo ja, waarom precies? Op basis hiervan en in relatie met de raadsplanning kijkt het Presidium wanneer de vergadering kan worden ingepland.

In het collegeprogramma 'Bouwstenen voor de toekomst, 2022 – 2026' is een van de bouwstenen een 'Goed economisch klimaat'. Ten aanzien van de voorzieningenstructuur van de retail is er de afgelopen jaren landelijk en lokaal het nodige gebeurd. De belangrijkste ontwikkelingen zijn hiervoor al genoemd. Dit en andere economische en maatschappelijke trends hebben gevolgen voor hoe we onze centra nu en in de toekomst gebruiken, bezoeken en inrichten. Met als stip op de horizon 2050 is het, terugkijkend naar 2024, nu de kans en noodzaak om te bekijken en investeren in hoe ons centrum er straks uit moet zien

3. Wie zijn de deelnemers, los van (burger)raadsleden en portefeuillehouder(s)? Zowel intern als extern. Externen worden in dit geval door collegezijde uitgenodigd.

Om de laatste trends en ontwikkelingen te duiden wat dit lokaal betekent en voor mogelijkheden kan bieden nodigen wij INretail uit. Zij hebben afgelopen jaar een Roadshow gehouden langs provincies om met lokale ondernemers en eigenaren in gesprek te gaan. Zij zijn ook de drijvende kracht als Lokaal Retail Belang en Platform De Nieuwe Winkelstraat die gemeenten helpen bij hun transitie-opgave met kennisdeling via bijeenkomsten en het opstellen van actieplannen.

Voor de kansenkaart hebben wij na een onderhandse aanbesteding en in samenspraak met vertegenwoordigers van Suydersee bureau Re-Publiek geselecteerd. Zij informeren ons en gaan met ons in gesprek over de laatste stand van zaken, keuzes, kansen en (on)mogelijkheden.

Voorstel is ook direct belanghebbenden van Suydersee (Stichting Does, de BVVS en de Meerpaal) als vertegenwoordigers van ondernemers Dronten (OVDD en EPD-retail) uit te nodigen.

4. Hoe ziet de gespreksagenda er uit (zie hieronder)? Deze dient voor een adequate voorbereiding van de (burger)raadsleden. Daarnaast moet ook voor onze inwoners voldoende duidelijk zijn en wordt in Ibabs bij de vergadering gepubliceerd.

1. Opening vergadering
2. Voorstelronde en introductie doel van de avond: Informatie uitwisselen over veranderingen in de retail en het effect hiervan voor Dronten als geheel en Suydersee in het bijzonder, korte duiding uitkomsten koopstromenonderzoek Dronten. Dit ook vooruitlopend op op te stellen retailvisie
3. Presentatie **gemeente** hoofdpunten uitkomsten Koopstromenonderzoek Dronten 2023.
4. Presentatie **INretail** over T&O in retail, sociale meerwaarde, DNA en belang van samenwerken. Aansluitend gesprek over effecten voor Dronten.
5. Presentatie **Re-Publiek** van s.v.z. Kansenkaart Suydersee en uitvoeringsagenda. Aansluitend van gedachten wisselen over het belang en ontwikkelingsrichting aan de hand van een 5-tal thema's.
6. Afronding en vervolg

Eventuele bijlage(n):

- Offerte Kansenkaart Re-Publiek
- Factsheet Koopstromenonderzoek gemeente Dronten 2019
- Retailvisie 2018