

Actieplannen winkelcentra Biddinghuizen, Swifterbant en Dronten



Webinar actieplannen winkelcentrum

Woensdag 24 juni
19:30 – 21:00



Programma

- Participatieproces
- Koopstromenonderzoek / consumentenoordeel
- Centrumactieplannen
- Planning
 - Besluit college
 - Behandeling raad na de zomerperiode, integrale financiële behandeling bij begroting



De gemeente is opdrachtgever





Stevige inzet op participatie per centrum



Proces naar centrumactieplannen

- Dialogsessies per centrum
- Gesprekken individuele ondernemers en vastgoedeigenaren
- Schouw en werksessies met kopgroepen per centrum
- Ambtelijke werksessies
- Gesprek provincie
- Verzoek college motie Koerhuis Tweede Kamer
- Koopstromenonderzoek
- Informatiebijeenkomsten met gemeenteraad
- Stedenbouwkundige analyse transformatiegebied
- Digitaal overleg college, SEA-groep en kopgroepen per centrum
- Webinar
- Advies SEA-groep



Opbrengst participatieproces

- Veel betrokkenheid; vitaliteit centra leeft bij stakeholders
- Grote belangen (economisch, financieel, leefbaarheid) en onderlinge afhankelijkheid
- Gemeente neemt het voortouw vanuit haar taak voor de openbare ruimte
- Praktische en toepasbare ideeën openbare ruimte
- Partijen komen in beweging/zicht op initiatieven
- Overkoepelende gezamenlijke coördinatie aanpak leegstand

Consumentenoordeel

	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

Tabel. Oordeel consument over het centrum Swifterbant, centrum Biddinghuizen en winkelcentrum SuyderSee (Koopstromenonderzoek, Oost Nederland, 2019)

Leegstand Locatus (op basis van m2):

- Centrum Swifterbant 10%
- Centrum Biddinghuizen 15%
- Centrum Dronten 14%

Leegstand CBS:

- 9% gemeente Dronten
- 8% Nederland

Volumegroei per sector in Nederland			
	2019	2020	2021
	% mutaties		
Agrarisch	1,0	-2,0	1,0
Food	1,0	-3,0	2,0
Industrie	-1,0	-10,0	8,0
Bouw	4,0	-4,0	2,5
Vastgoed**	7,0	1,5	-5,0
Retail	2,5	-8,0	6,0
Leisure	1,4	-15,0	10,0
Transport & Logistiek	1,5	6,0	4,0
Telecom, Media & Technologie	3,0	-1,0	0,5
Zakelijke dienstverlening	3,0	-4,0	-0,5

Ramingen: ABN AMRO Sector Advisory

* prognose op basis van toegevoegde waarde

** prognose Vastgoed betreft waardeontwikkeling vastgoed

Quotes consumenten

Swifterbant

'Graag meer groen, planten en bloemen!'

'Ruime openingstijden en meer diversiteit aan winkels.'

'Wat gezelliger en socialer maken. Bijvoorbeeld een koffiebar en cultureel centrum erbij.'

Biddinghuizen

'Een leuk café en terras zou leuk zijn.'

'De bestrating mag beter.'

'Meer groen, bloembakken en terras.'

'Het centrum oogt grauw en wat vervallen.'

SuyderSee

'Meer groen! Ik mis sfeer in het centrum...'

'Creatieve invulling leegstaande panden (out-of-the-box)!'

'Meer groen ruimte, meer attractie voor kinderen niet alleen maar "regenboog" en fonteinen!'

'Bij regenval staan op de parkeerplaatsen regelmatig grote plassen.'

An aerial photograph of a university campus. The image shows several large, multi-story brick and concrete buildings, some with flat roofs and others with more complex structures. There are numerous parking lots with cars parked. The campus is surrounded by green trees and grassy areas. In the background, a residential neighborhood with houses and a tall, thin tower are visible. The text "Swifterbant" is overlaid in the center of the image in a purple, serif font.

Swifterbant



Een *bruisend dorpscentrum* om de *leefbaarheid* in het dorp te versterken is het uitgangspunt. Swifterbant-centrum functioneert primair als boodschappencentrum. Het complementair supermarktaanbod (...) bedient een eigen verzorgingsgebied (...). De overige voorzieningen profiteren van deze aantrekkingskracht. Het centrum heeft een *compacte, duidelijke en overzichtelijke structuur*, is goed bereikbaar met voldoende parkeren en is een *ontmoetingsfunctie* voor bewoners.

	HUIDIG (M2 WVO)	MOGELIJK TOEKOMSTIG PROGRAMMA (M2 WVO)
LEEGSTAND	485	0 - 200
DAGELIJKS	2.435	2.435
NIET-DAGELIJKS	930	650
LEISURE	815	815
OVERIG	90	675
EINDTOTAAL	4.755	4.755



Basis variant

Gemeente (openbare ruimte)

- Opstellen schetsen voor het centrum en de verbinding winkelcentrum en het park De Greente
- Kwaliteitsimpuls bestaande groenstructuur
- Verbeteren parkeersituatie
- Toevoegen openbare verlichting overkapping winkelcentrum
- (beleids)kaders updaten: standplaatsenbeleid en bestemmingplan
- Inrichten onafhankelijke brancheadviescommissie (winkelcentra/bedrijventerreinen)
- Inrichting ondernemersloket
- Verkenning gezamenlijke coördinatie leegstand / verkenning leegstandverordening
- Continueren ondermijningsaanpak en introductie keurmerk Veilig Ondernemen
- Verkennen verkeersremmende maatregelen
- Faciliteiten toevoegen als bankjes



€100.000,- tot 110.000



Midden variant

Alle onderdelen uit de basis variant plus:

- Waar nodig bestrating vernieuwen
- Aanvullende verkeersremmende maatregelen
- Totaal nieuw openbare verlichting winkelcentrum zijde De Greente
- Oversteekplaats vanuit het centrum richting park De Greente



€450.000,- tot 460.000



Maximale variant

Alle onderdelen uit de basis en midden variant plus:

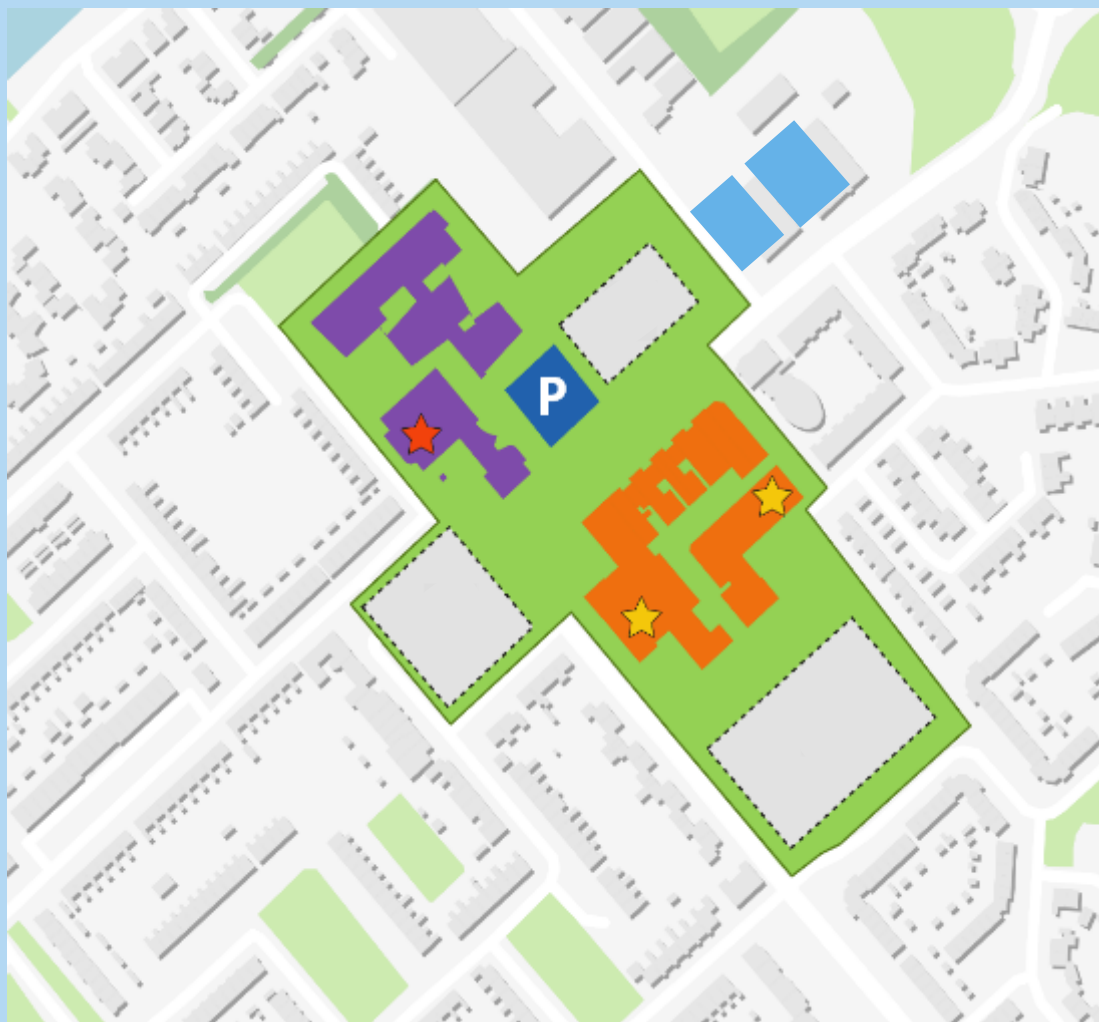
- Locatie bibliotheek (uitstraling) meer betrekken bij park De Greente
- Vergroening van de entree van het centrum bij De Poort
- Historische identiteit zichtbaar maken in de openbare ruimte
- Aanpak hittestress en wateroverlast door aanvullende vergroening



€820.000,- tot 830.000

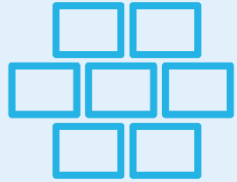
Biddinghuizen

The background image is a faded, wide-angle shot of a shopping street. On the left, a modern storefront with large glass windows is visible. Above the entrance, the text 'LIFESTYLE & MOVEMENT CENTER' is partially legible. The main window display features the words 'easy active' in a stylized font. A sign on the sidewalk in front of the store shows a person in athletic wear. Further down the street, a few people are walking. To the right, a parking area contains several cars, including a white hatchback, a red car, and a dark van. A bicycle is parked near a lamppost. Bare trees are scattered throughout the scene, and the sky is overcast.



Een *bruisend dorpscentrum* om de *leefbaarheid* in het dorp te versterken is het uitgangspunt. Biddinghuizen-centrum functioneert primair als boodschappencentrum. Het complementair supermarktaanbod (...) bedient een eigen verzorgingsgebied (...). De overige voorzieningen profiteren van deze aantrekkingskracht. Het centrum heeft een *compacte, duidelijke en overzichtelijke structuur*, is *goed bereikbaar* met voldoende parkeren en is een *ontmoetingsfunctie* voor bewoners.

	HUIDIG (M2 WVO)	MOGELIJK TOEKOMSTIG PROGRAMMA (M2 WVO)
LEEGSTAND	640	200
DAGELIJKS	2.225	2225
NIET-DAGELIJKS	555	400
LEISURE	555	630
OVERIG	180	700
EINDTOTAAL	4.155	4.155



Basis variant

Gemeente (openbare ruimte)

- Opstellen schetsen op basis van het pleinenplan
- Uitvoering onderdelen pleinenplan gericht op de openbare ruimte
- Kwaliteitsimpuls bestaande groenstructuur
- Faciliteiten toevoegen (bankjes etc.)
- Verbeteren parkeersituatie
- (beleids)kaders updaten: standplaatsenbeleid, bestemmingplan e.d.
- Inrichten onafhankelijke brancheadviescommissie (winkelcentra/bedrijventerreinen)
- Inrichting ondernemersloket
- Verkenning gezamenlijke coördinatie leegstand / verkenning leegstandverordening
- Continueren ondermijningsaanpak en introductie keurmerk Veilig Ondernemen
- Verkenning verkeersremmende maatregelen



€100.000,- tot 110.000



Midden variant

Alle onderdelen uit de basis variant plus:

- Uitvoering pleinenplan gericht op de openbare ruimte
- Vergroening entree van het centrum
- Waar nodig bestrating vernieuwen
- Aanvullende verkeersremmende maatregelen



€450.000,- tot 460.000



Maximale variant

Alle onderdelen uit de basis en midden variant plus:

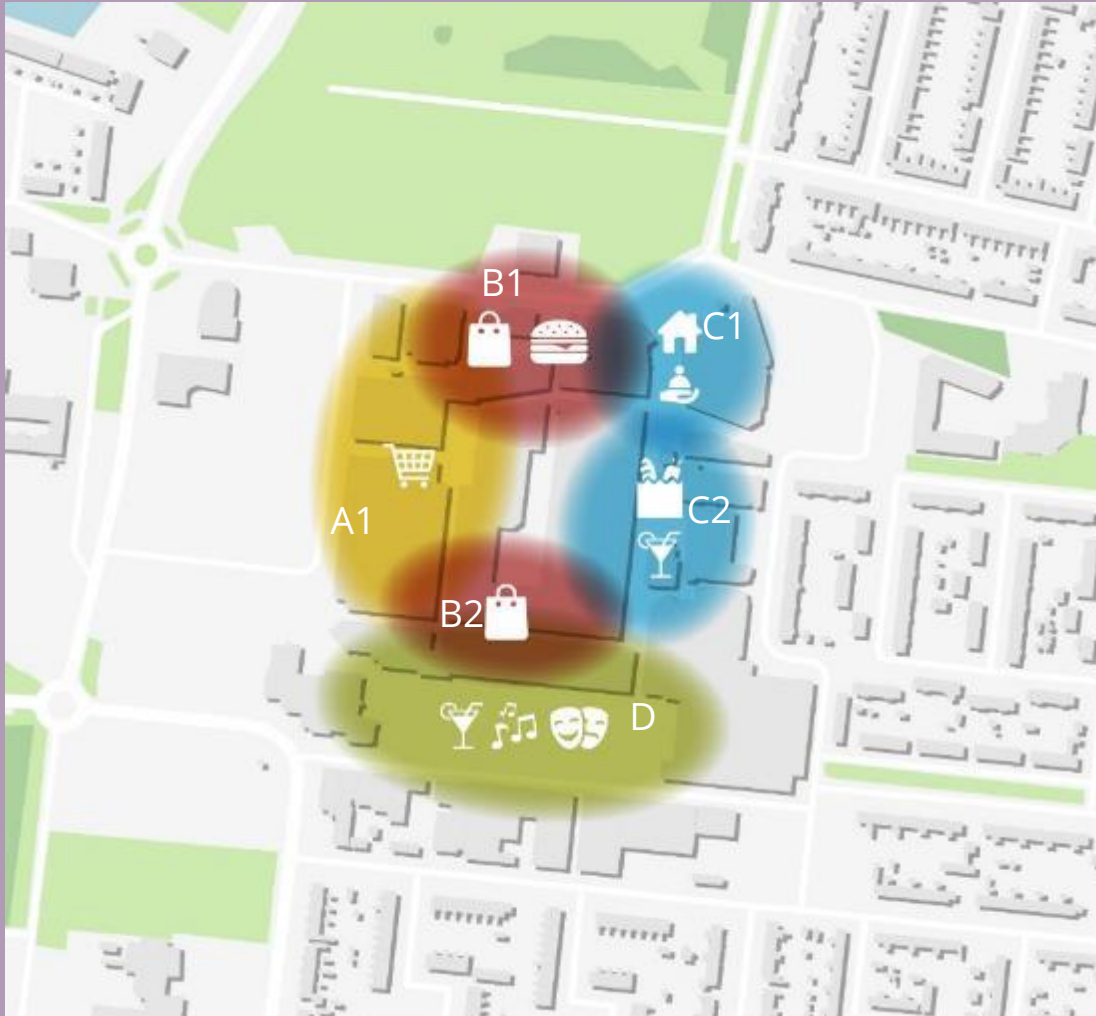
- Historische identiteit zichtbaar maken in de openbare ruimte
- Aanpak hittestress en wateroverlast door aanvullende vergroening
- Opknappen van de openbare ruimte bij de entree van het centrum



€820.000,- tot 830.000



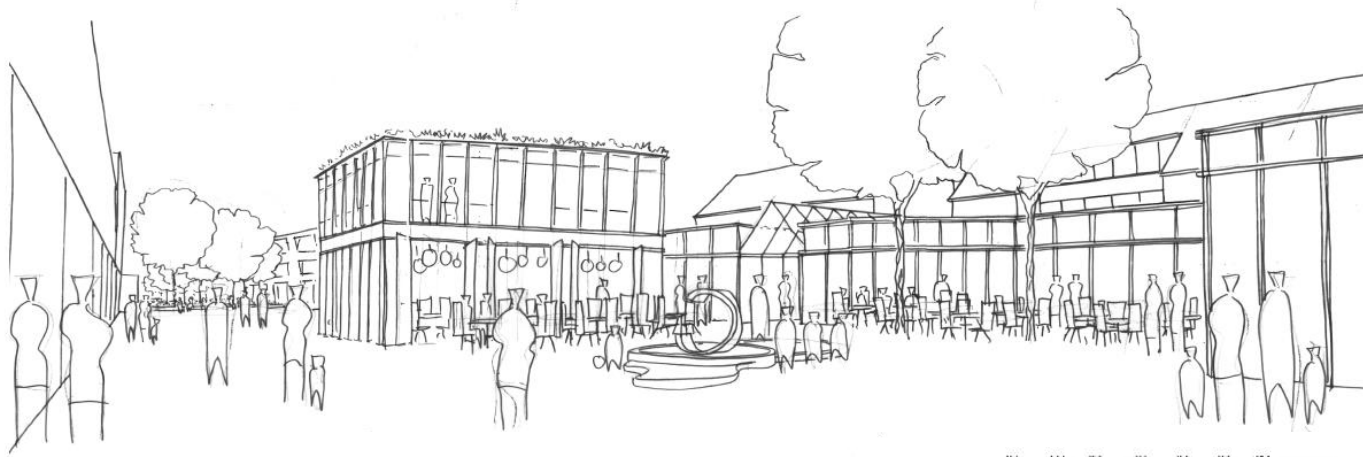
SuyderSee



Dronten-centrum onderscheidt zich ten opzichte van grotere centra in de regio door haar kwadrant. Het centrum biedt de consument mede hierdoor **gemak**, **gastvrijheid**, een **compact autovrij gebied**, een **goede bereikbaarheid** en **gratis en voldoende parkeren**. **Boodschappen** doen in combinatie met **efficiënt recreatief winkelen** staat centraal. Daarnaast zijn op strategische plekken goede **(dag)horecavoorzieningen** aanwezig en biedt het centrum nog diverse andere voorzieningen die de **leefbaarheid** en **reuring** ten goede komt. De doelstelling is dat de **binding** op Drontencentrum toeneemt en er meer bezoekers worden **aangetrokken**. Daarnaast verblijven deze bezoekers **langer** en wordt er meer **besteed**.

	HUDIG (M2 WVO)	MOGELIJK TOEKOMSTIG PROGRAMMA (M2 WVO)
LEEGSTAND	4.000	1.000
DAGELIJKS	7.000	7.200
NIET-DAGELIJKS	12.050	10.000
LEISURE	3.580	4.200
OVERIG	1.940	6.170
EINDTOTAAL	28.570	28.570

Inspiratieschetsen






Basis variant

Gemeente (openbare ruimte)

- Groene elementen toevoegen transformatiegebied en plein vanaf De Noord.
- Faciliteiten toevoegen als bankjes etc.
- (beleids)kaders updaten: standplaatsenbeleid, bestemmingplan.
- Onderhoudsbeurt parkeergarage (verf, verlichting)
- Afspraken uitstraling kamerbewoning
- Inrichten onafhankelijke brancheadviescommissie (winkelcentra/bedrijventerreinen)
- Inrichting ondernemersloket
- Verkenning gezamenlijke coördinatie leegstand / verkenning leegstandverordening
- Continuering ondermijningsaanpak en keurmerk Veilig Ondernemen

 € 90.000,- tot 100.000



Midden variant

Alle onderdelen uit de basis variant plus:

- Groene elementen toevoegen in het winkelkwadrant
- Bewegwijzeringsplan
- Aanpak parkeergarage (vloer, verf, verlichting vernieuwen)
- Fietsenstallingen transformatiegebied
- Aanpak hittestress en wateroverlast door vergroening
- Groene entrees in het hele centrum

 € 350.000,- tot 360.000



Maximale variant

Alle onderdelen uit de basis en midden variant plus:

- Optimalisatie openbare ruimte transformatiegebied (overdekte passage / plein fontein)
- Fietsenstallingen gehele centrum
- Verbouwing parkeergarage (herinrichting en entrees parkeergarage)
- Historische identiteit zichtbaar maken in de openbare ruimte

 € 650.000,- tot 660.000

SEINPOST ADVIESBUREAU B.V.
Brugstraat 1A
5211 VS 's-Hertogenbosch

088 - 210 02 00
info@seinpost.com
www.seinpost.com

