Ruimte. Mensen. Toekomst.

Programma Detailhandel Urk

15 april 2025

Daan Goos en Tim Olieman

BRO

Voorstellen



Daan Goos
senior adviseur retail en gebiedsontwikkeling



Tim Olieman
adviseur werklocaties en geodata

Agenda

- Wat is een Programma Detailhandel?
- Concept beleidslijnen
- Afronding



Aanleiding

- Detailhandelsbeleid verouderd (2015)
- Urk groeit
- Kansen en opgaven:
  - Positie/profiel winkelcentra
  - Detailhandel Zeeheldenwijk
  - Boodschappenstructuur
  - ‘Perifere’ detailhandel



Programma Detailhandel?

- Optimale verzorging Urker bevolking
- Vitale winkels en winkelcentra
  - Boodschappen
  - Recreatief winkelen
  - Doelgericht winkelen
- Stip op horizon
- Welke winkel op welke plek?
- Toetsingskader ontwikkelingen



BRO

Stappenplan

Distributie planologisch onderzoek (DPO)

- Gangbare vraag- en aanbodanalyse
- Doelgroep-analyse
- Schouw winkelgebieden
- Marktruimteberekening



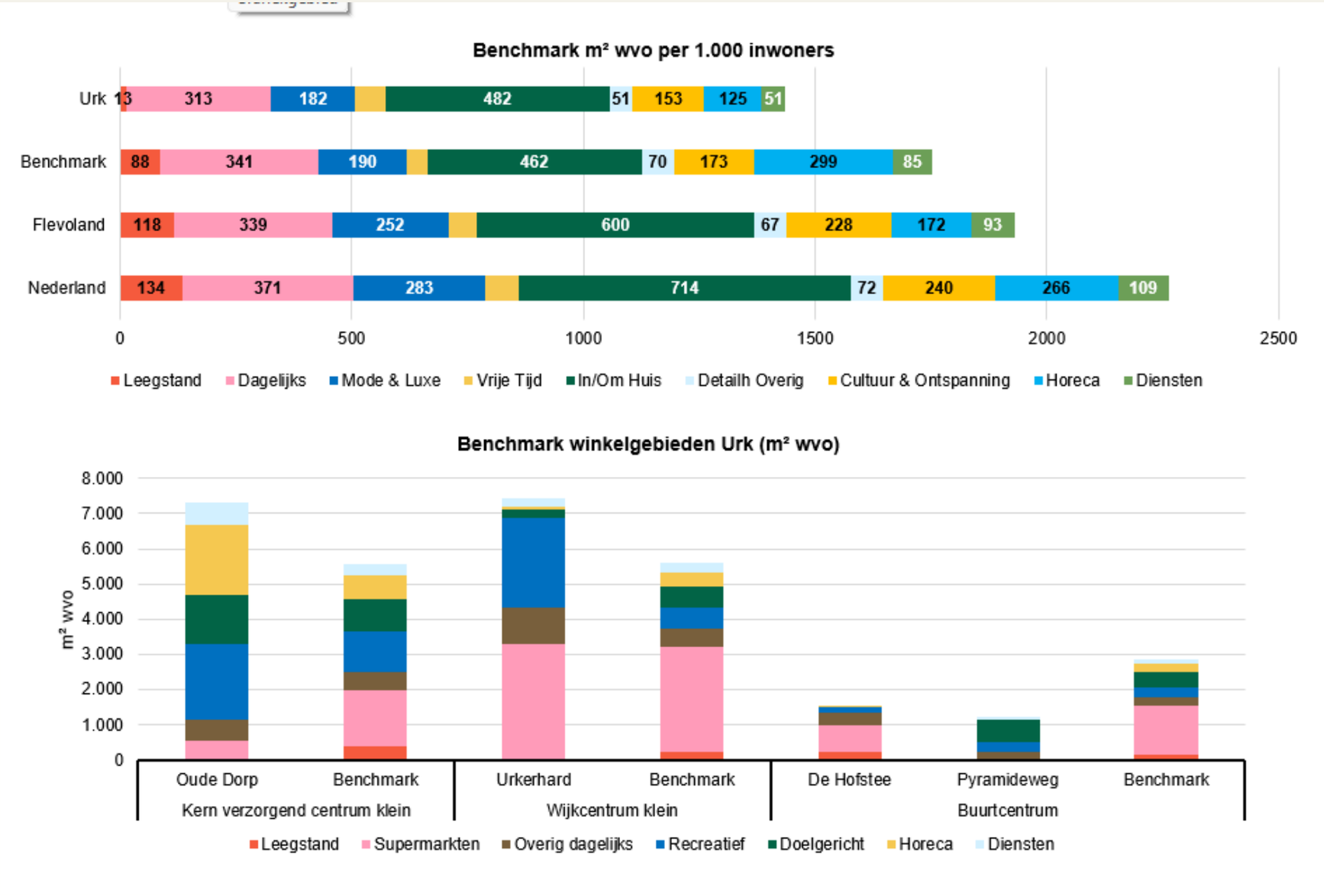
Stappenplan

Proces en Participatie

- Ambtelijke begeleidingsgroep
- Bewonersenquête
- Raadsinformatiesessie (september 24)
- Klankbordsessies ondernemers en bewoners
- Gesprekken sleutelpersonen



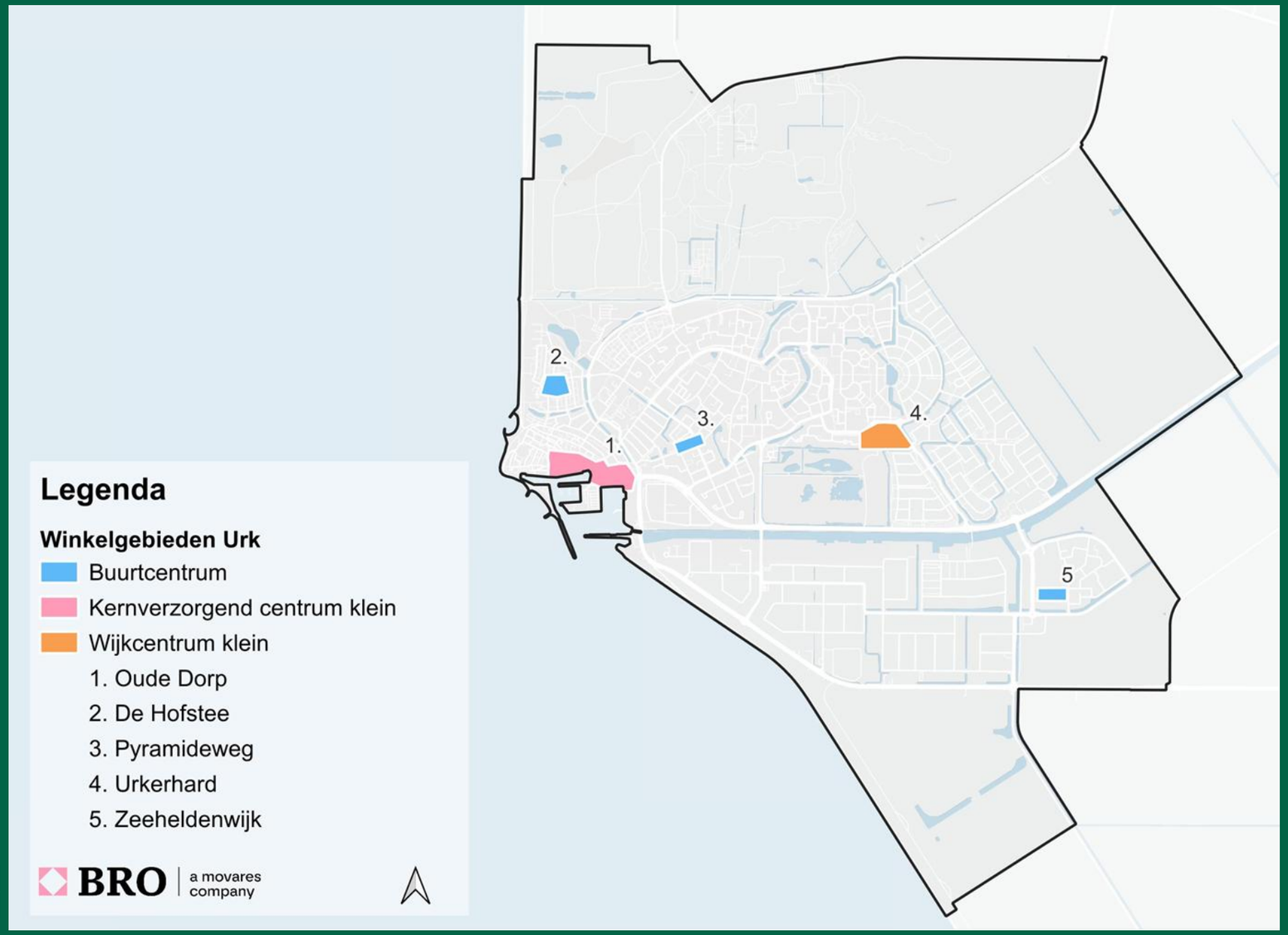
Analyse: gaat goed met Urker detailhandel



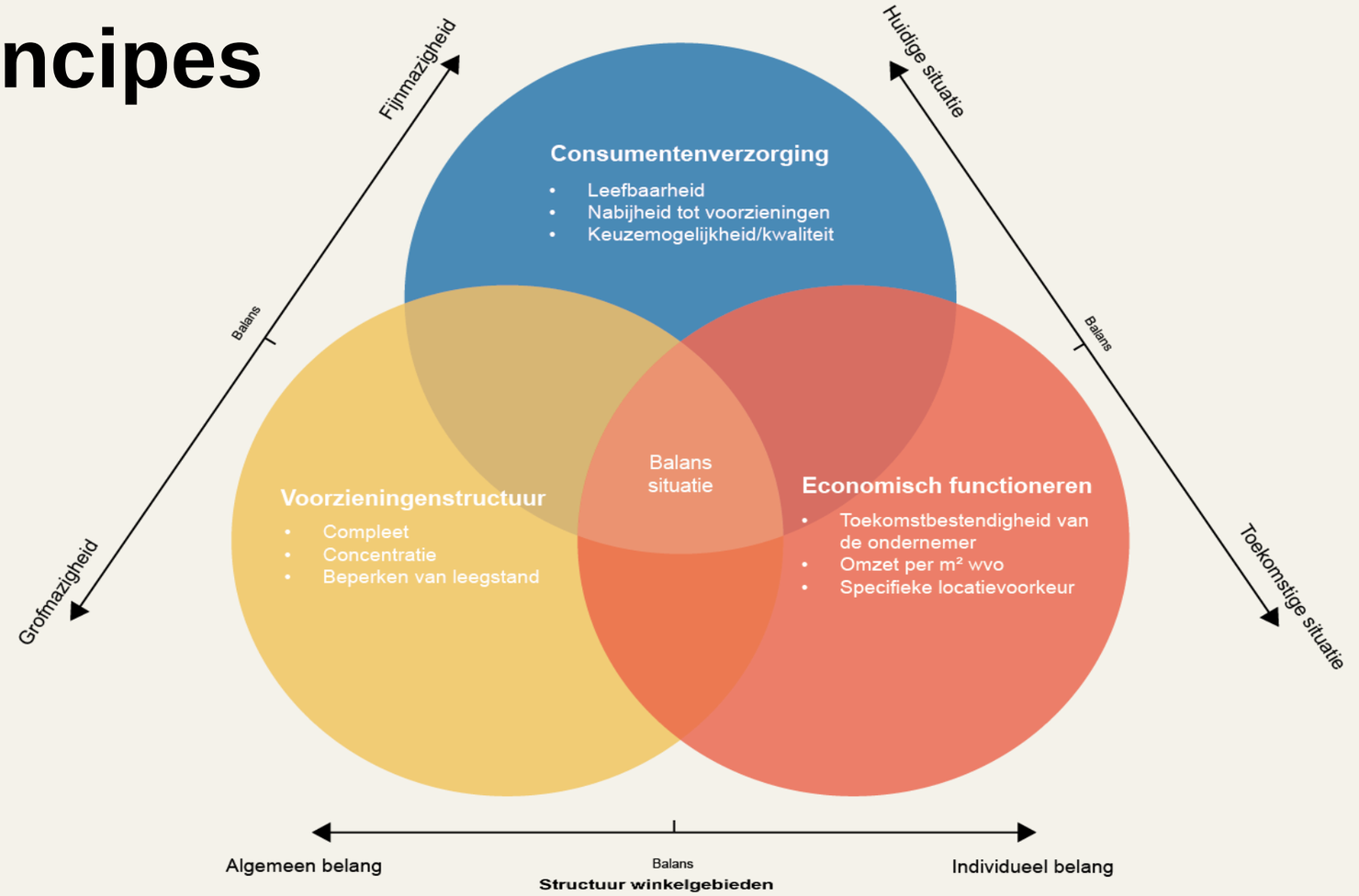
BRO

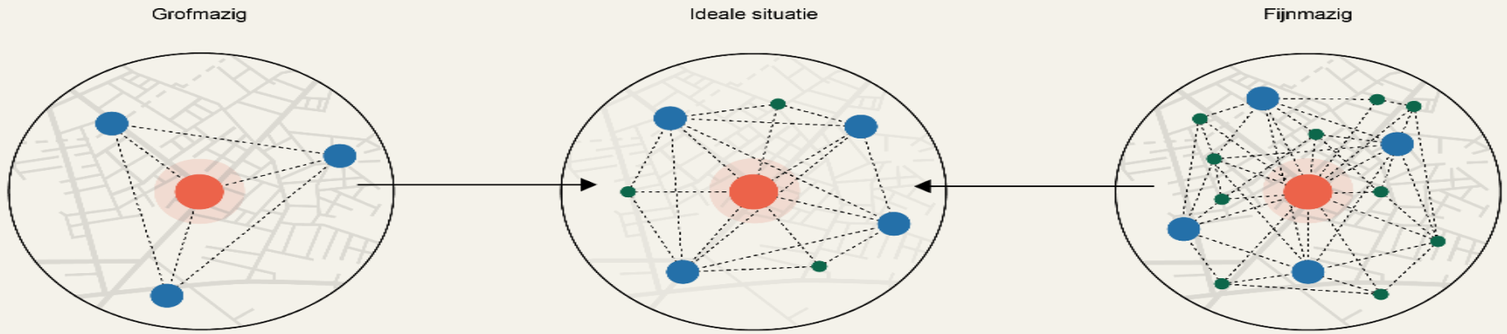
Behouden wat sterk is

- Centra draaien redelijk tot goed
- Weinig leegstand
- Meer bestedingen in dan uit
- Groei van inwonertal/bestedingen
- Maar ook: krimpende marges, online, personeelstekort



Leidende principes





BRO

Concept Beleidslijnen

- Leidende principes & uitgangspunt per winkelcentrum
- Bestaande situatie
- Regie gemeente beperkt
- Programma Detailhandel = kaders
- Invulling aan marktpartijen



BRO

Oude Dorp

- Profiel (boodschappen, winkelen, verblijven)
- Verplaatsing Nettorama Lemsterhoek (herinvulling)
- Saneren supermarktlocatie
- Visie Oud Urk/transformatie Klifweggebied e.o.
- Verblijfskwaliteit en toegankelijkheid



BRO

Urkerhard

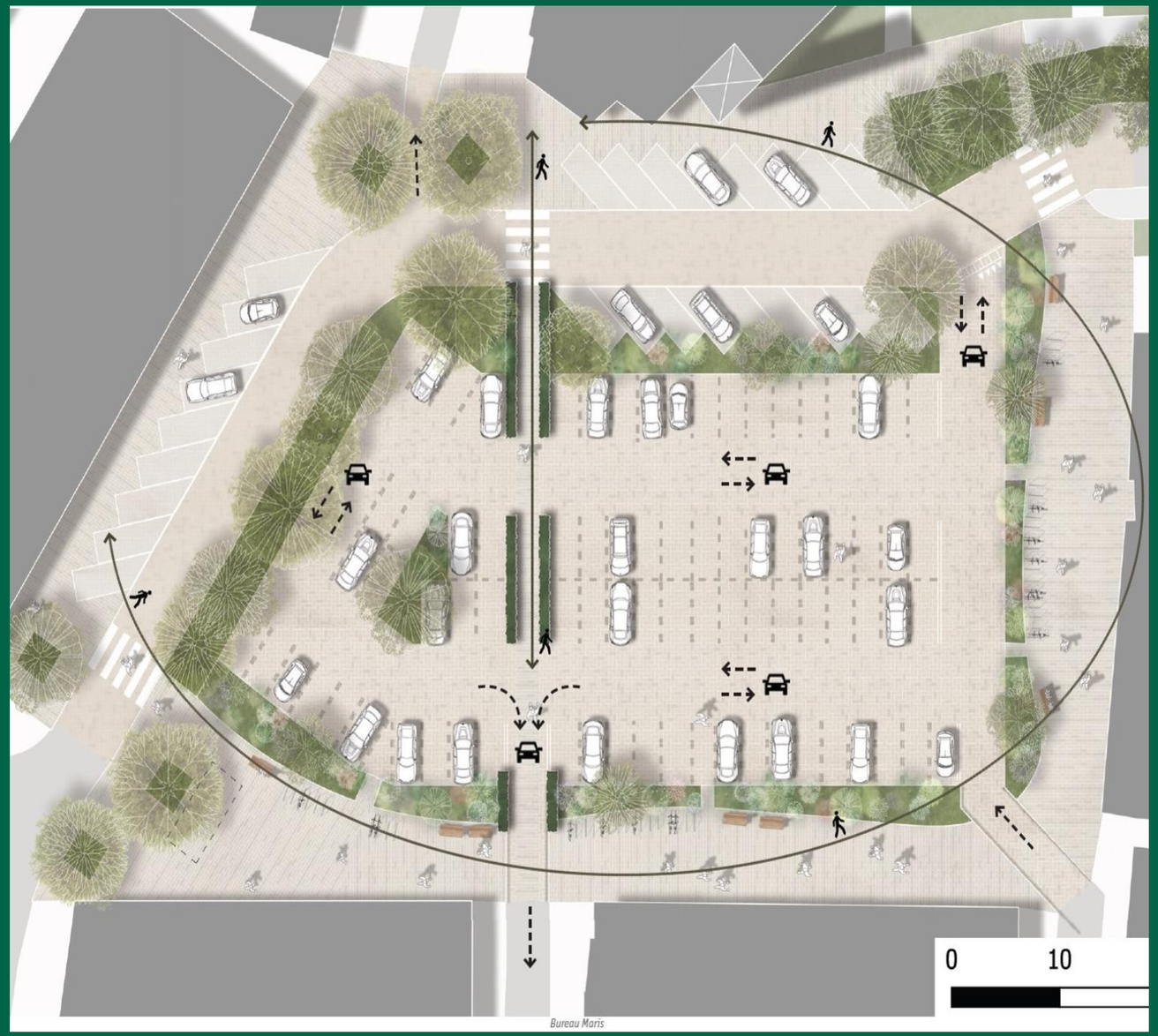
- Behoud profiel boodschappen-plus centrum
- Verkenning supermarktuitbreiding
- Inzet verblijfskwaliteit (binnen en buiten)



BRO

Hofstee

- Behoud profiel ‘versplein’ van Urk
- Steeds meer bijzonder
- Ondernemers voelen zich niet gehoord
- Opknapbeurt openbaar gebied
- Optimalisatie parkeersituatie
- Ondernemers maken plannen/schetsontwerpen ☺



Pyramideweg

- Goede ondernemers, maar weinig samenhang
- Onduidelijk profiel
- Aandacht voor bestrating en veiligheid
- Verplaatsing naar Oud Urk mogelijk
- Geen actieve sanering!



BRO

Zeeheldenwijk

- Eigen boodschappenvoorziening nodig
- Advies BRO: Een supermarkt en aanvullende voorzieningen (buurtcentrum)
- Passend bij aantal inwoners en gelet op effecten andere centra
- Supermarkt met verzorgingsfunctie voor buurt



BRO

Perifere en overige detailhandel

- Huidige regelingen grotendeels intact
- Planologisch ruimte maken voor evt. ontwikkeling, door: saneren onbenutte plancapaciteit



BRO

Uitvoering Programma

- Samenwerking is goed en betrokkenheid groot, benut dat!
- Lokaal ondernemerschap steeds meer bijzonder
- Saneren plancapaciteit

BRO

Onderdelen	Globale Planning
Uitvoeringsfase I (Start + DPO)	**Augustus/oktober**
Kick Off /Schouw	
Marktanalyse	
Uitvoeringsfase II (Klankborden naar concept Programma)	**Augustus/begin februari**
Raadsinformatie bijeenkomst	
Enquête bevolking	
1e Klankbord ondernemers	
1e Klankbord burgers	
Gesprekken sleutelpersonen	
HOOFDLIJNEN PROGRAMMA DETAILHANDEL	
2e Klankbordgroep ondernemers	
2e Klankbordgroep burgers	
CONCEPT PROGRAMMA DETAILHANDEL	
Uitvoeringsfase III (Concept naar Definitief Programma)	**Maart /Juli**
Uitvoeringsparagraaf	
DEFINITIEF CONCEPT PROGRAMMA DETAILHANDEL	
Reactietermijn	
Sessie college	
ONTWERP PROGRAMMA DETAILHANDEL	
Informeren raad	
Publiceren/zienswijzen verwerken	
DEFINITIEF PROGRAMMA DETAILHANDEL	
Besluitvorming college	
Afrondingsfase	**Juli**

BRO

Vragen of andere punten?



BRO

Dank voor uw aandacht



Daan Goos
senior adviseur retail en gebiedsontwikkeling



Tim Olieman
adviseur werklocaties en geodata