Bundel - Informatieve raadsbijeenkomsten 2022-2026 van 7 februari 2024

19:30 - 20:30 uur |Raadzaal| Stand van zaken Fashion Outlet Zevenaar
Informatieve raadsbijeenkomst 7 februari 2024 Stand van zaken FOZ
Presentatie informatieve Raad_7 februari 2024_stand van zaken FOZ (Fashion Outlet Zevenaar)

Informatieformulier

Informatieve raadsbijeenkomst

GEMEENTE ZEVENAAR

Toelichting

Dit formulier biedt informatie aan raads- en commissieleden over het onderwerp dat tijdens de informatiebijeenkomst aan bod komt en het (besluitvormings)proces daaromheen. Ook kan de agendacommissie aan de hand van dit formulier besluiten over de agendering van dit onderwerp. Na de vergadering van de agendacommissie is bekend of de presentatie is geagendeerd.

Richtlijnen:

Doel:	*Een informatieve bijeenkomst is er voornamelijk op gericht om de raad te informeren over nieuwe ontwikkelingen en de stand van zaken rond complexe dossiers (beeldvorming). Een informatieve bijeenkomst biedt de raad ook de gelegenheid om op een onderwerp door te vragen ter verduidelijking of om met elkaar te "brainstormen".*
Vorm:	*Presentatie/ inloopavond/ informatiemarkt/ etc.*
Openbaar:	*Informatieve bijeenkomsten zijn in principe openbaar. Dat betekent dat naast raads- en commissieleden ook inwoners en andere geïnteresseerden de bijeenkomst kunnen bijwonen (enkel als toehoorder).* *Presentaties worden na bijeenkomsten in het raadsinformatiesysteem geplaatst en zijn dan openbaar en online benaderbaar.*

Onderwerp:	Stand van zaken Fashion Outlet Zevenaar
Portefeuillehouder:	Wethouder A.M. Boone
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling/ Gemeente Zevenaar
Datum van indienen:	vrijdag 2 februari 2024
Datum bijeenkomst:	woensdag 7 februari 2024
Locatie bijeenkomst:	**X** Gemeentehuis ☐ anders, namelijk < zelf invullen >
Benodigde tijd:	**X** 1 uur ☐ 2 uur ☐ anders, namelijk < zelf invullen >

Toelichting bij het onderwerp

Aanleiding

Vanwege de aanhoudende onduidelijkheid over de ontsluiting van de Fashion Outlet Zevenaar Oost via de nieuwe aansluiting Zevenaar Oost als onderdeel van het Tracébesluit ViA15, is de ontwikkeling en realisatie van de Fashion Outlet Zevenaar vertraagd. Vanwege deze vertraging die inmiddels enkele jaren voortduurt en de aankondiging van de Raad van State dat zei in het eerste kwartaal van 2024 uitspraak te zullen gaan doen over het Tracébesluit ViA15, wil de ontwikkelingscombinatie Fashion Outlet Zevenaar de gemeenteraad informeren en bijpraten over de actuele stand van zaken.

Stand van zaken

De ontwerpen voor de Fashion Outlet Zevenaar zijn gereed. De bouwvergunning is verleend en onherroepelijk. De eerste werkzaamheden zijn reeds aanbesteed. Voordat de realisatie van de Fashion Outlet Zevenaar kan / zal starten dient er echter eerst definitieve duidelijkheid te zijn over de ontsluiting van de Fashion Outlet Zevenaar.

Hoe nu verder

Na deze raadsinformatiebijeenkomst zal naar verwachting binnen een aantal weken de Raad van State een uitspraak doen over het Tracébesluit ViA15. Ingeval van positieve besluitvorming door de Raad van State ten aanzien van het Tracébesluit ViA15 zal de realisatie van de Fashion Outlet Zevenaar binnen afzienbare tijd starten.
Ingeval van negatieve besluitvorming door de Raad van State ten aanzien van het Tracébesluit ViA15 zal er eerst duidelijkheid en overeenstemming moeten komen over een alternatieve ontsluiting (plan B).

Wat willen we bereiken

Het doel van deze bijeenkomst is de raad te informeren over de actuele stand van zaken ten aanzien van de ontwikkeling van de Fashion Outlet Zevenaar.

Hoe ziet de informatieve bijeenkomst eruit

De ontwikkelingscombinatie Fashion Outlet Zevenaar zal aan de hand van een presentatie de plannen omtrent de Fashion Outlet Zevenaar toelichten en ingaan op de actuele stand van zaken rond de ontwikkeling van de Fashion Outlet Zevenaar. Daarnaast zal er uiteraard ook ruim voldoende gelegenheid zijn voor het stellen (en beantwoorden) van vragen.

Is er een relatie met eerdere besluitvorming?

Bijvoorbeeld B&W-besluiten, raadsbesluiten, aangenomen moties en/of toezeggingen? Zo ja:
De afgelopen 10 jaar zijn er diverse B&W-en raadsbesluiten genomen ten aanzien van de ontwikkeling van de Fashion Outlet Zevenaar.

Planning en vervolg

Na de bijeenkomst ziet de planning/ het proces er als volgt uit:
De planning van de ontwikkeling en realisatie van de Fashion Outlet Zevenaar is afhankelijk van de duidelijkheid omtrent de nieuwe aansluiting Zevenaar Oost als onderdeel van het Tracébesluit ViA15. Ingeval van positieve besluitvorming door de Raad van State ten aanzien van het Tracébesluit ViA15 zal de realisatie van de Fashion Outlet Zevenaar binnen afzienbare tijd starten.
Ingeval van negatieve besluitvorming door de Raad van State ten aanzien van het Tracébesluit ViA15 zal er eerst overeenstemming moeten komen over een alternatieve ontsluiting (plan B).

Bijlagen en overige relevante informatie

Geen.

fashion
outlet
zevenaar



Ontwikkelingscombinatie FOZ b.v.

STABLE

&

Veluwezoom Verkerk

Agenda

1. Introductie
2. Toelichting / film
3. Historie
4. Planontwikkeling
5. Werkgelegenheid
6. Impact van de komst van Outlet / Toerisme
7. Duurzaamheid
8. Toekomst



Wat is een Outlet

1. Rechtstreekse verkoop van merken aan de consument
2. Overtollige voorraden, b-keuzes, samples en oudere collectie
3. In een projectmatig opgezet centrum (dorpje/stadje) in handen van één eigenaar
4. Sterk gereduceerde prijzen (altijd van-voor)
5. Gemanaged door een groot team (15 tot 40 mensen)
6. Omzet gerelateerde huren en hoge service-&marketingkosten (€250 tot €400 per m^2)
7. Veel marketing om mensen te bereiken met een reistijd tot 90 minuten
8. Trekt veel mensen uit Duitsland (70 % heeft reistijd van meer dan 30 minuten, 30% meer dan 1 uur)
9. Bezoek aan outlet wordt ervaren als dagje uit, in een schone en veilige omgeving met goed parkeren tegen normale tarieven



Historie

Start:

2013 2015 2017 2019 2021 2023 2025

e.v.

2015: TRACÉBESLUIT VIA15

2014 2016 2018 2020 2022 2024



Uitstekende samenwerking door de jaren heen met gemeente Zevenaar (raad, ambtenaren en college)

Historie

Start:

2013

Voorstelronde wethouder

2014

Planuitwerking door Ontwikkelcombi

Informeren Raad

Gesprekken binnenstad

Gesprekken wijk

Informatieavond

2015

Bezoek raad aan gem. Lelystad/

Batavia Stad en Roosendaal

Informatieavonden

Bestemmingsplan

Klankboordgroep / stuurgroep

AOZ - overleg

2015: TRACÉBESLUIT VIA15

2016

Raad van State procedure

Bestemmingsplan onherroepelijk

Klankboorgroep / stuurgroep overleg

AOZ - overleg

2017

Ondertekening

Koop-/realisatieovereenkomst met

openbare informatie bijeenkomst

Klankboorgroep / stuurgroep overleg

AOZ - overleg

2018

Omgevingsvergunning-

Aanvraag

Stuurgroep overleg

Overleg betrokkenen

(o.a. centrum/toerisme e.d.)

2019

Verkrijgen omgevingsvergunning

Start verhuur

Overleg betrokkenen

Planvorming Gebiedsontwikkeling

7Poort

2020

Corona

Overleg in beperkte mate

Planvorming Gebiedsontwikkeling

7Poort

Historie

2021

Corona jaar

Minder overleg

Overleg huurders,

Corona-clausule

Gebiedsontwikkeling

7Poort

2022

Oekraïne-oorlog

Infrastructuur

Ontwikkeling supermarkt

(COOP/PLUS)

Tracébesluit

2023

Infrastructuur

Tracébesluit

2024

Tracébesluit ?

Plan B ?

Overeenkomst

Gemeente - Ontwikkelcombi

2025 e.v.

Uitvoering Tracébesluit ?

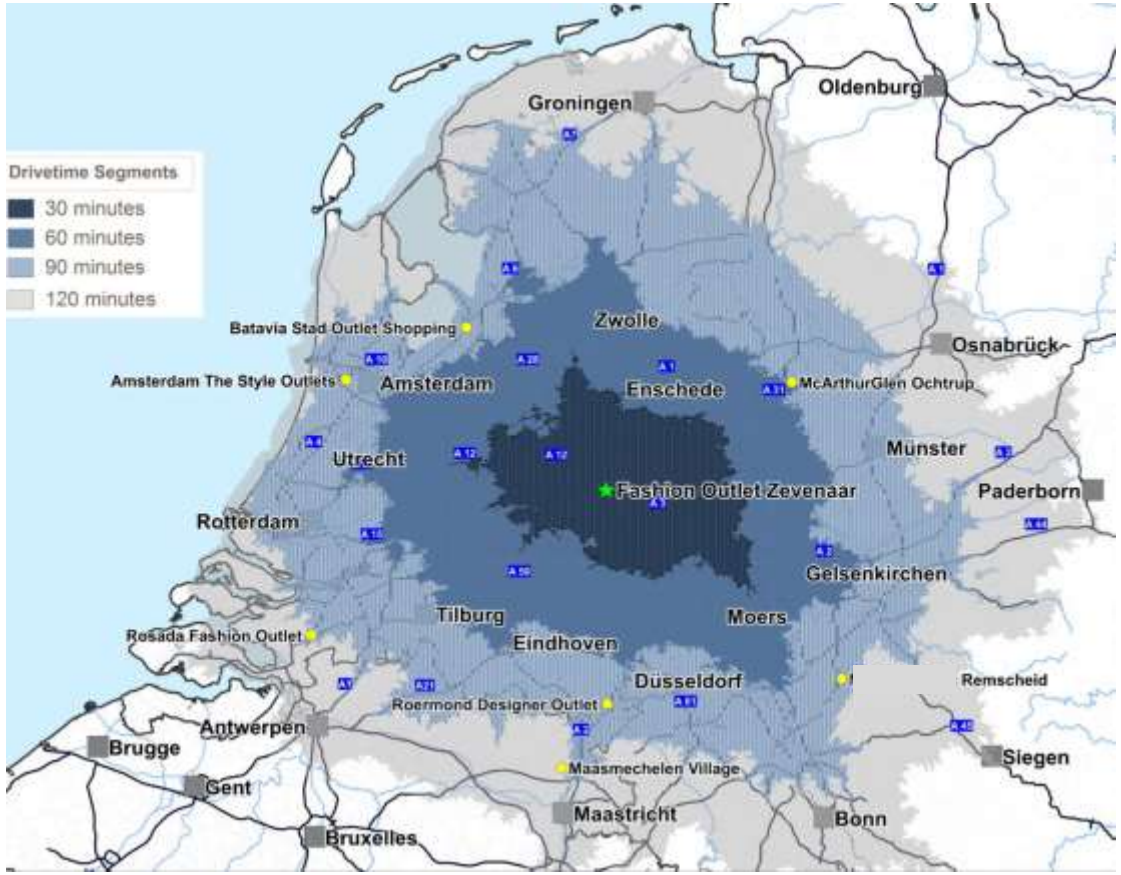
Uitwerking Plan B ?

? ? ? TRACÉBESLUIT VIA15

Fashion Outlet Zevenaar



Uitstekende locatie

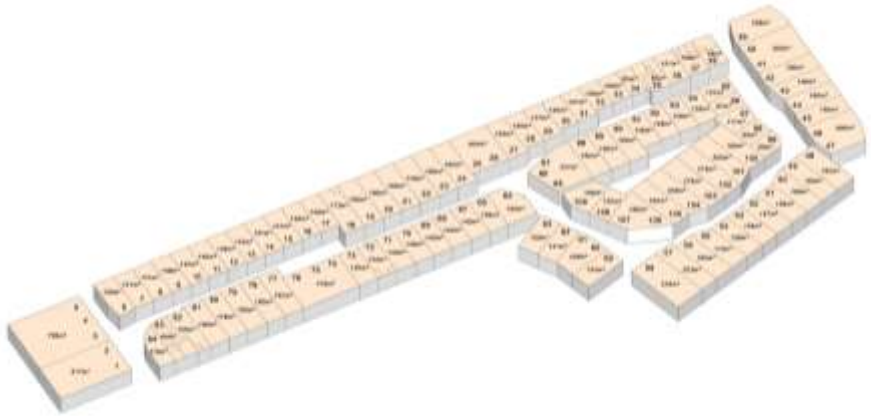


ACCESSIBILITY:
2 MIN. DRIVE FROM MOTORWAY

Note: the landscaping of the parking is indicative!











Overview parking areas



OORSPRONKELIJKE PLAN MET MOGELIJKHEID INVULLING FUNCTIES VAN TERREIN NABIJ AF TE SLUITEN AFSLAG







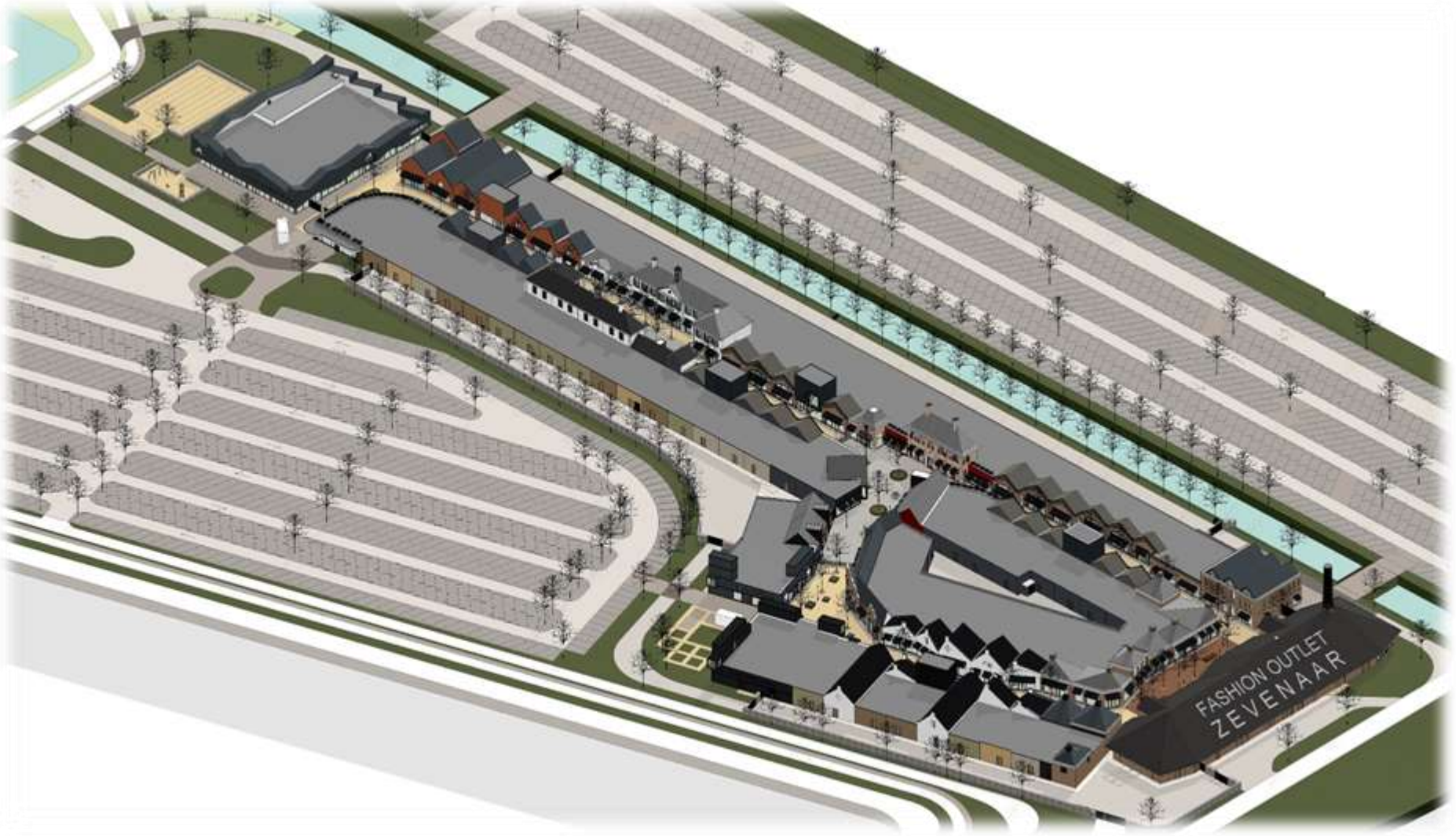




Fashion Outlet Zevenaar

Project:	19,400 m²
Shops:	> 85 shops
Parking:	2,200 approx.
Restaurants:	1,550 m²
Supermarket:	1,350 m²
Stock:	1,000 m²

Oppervlaktes kunnen afwijken



364 days open


BRAND


BRAND


BRAND


Fashion Outlet Café


BRAND
BRAND


BRAND


Beauty Box




BRAND

Toeristische trekker

Fashion Outlet Zevenaar een extra reden voor bezoek aan de regio

- Naamsbekendheid Zevenaar, kijk naar andere Outlets in binnen- en buitenland
- Aantal bezoekers 1.000.000 en waarschijnlijk meer
- Bezoekers van outlet komen van buiten de regio, 70% van de bezoekers rijdt meer dan 30 minuten
- Relatie Liemers – Outlet door straatnaam Liemersallee
- Samenwerking met hotels en campings e.d.
- Samen met binnenstad Zevenaae en ook andere grote trekkers Burgers Zoo / Hoge Veluwe / Veluwezoom (Posbank) / Watersport / Hanzesteden / Montferland / Openlucht Museum / Duiven-retailpark)
- Vergrote kans op treinstation in (nabije) toekomst



Foto Jurjen Drenth i.s.m. Visit Arnhem Nijmegen



PREMIUM

Een selfie om te laten zien dat je er bent. © Designer Outlet Roosendaal

Designer Outlet Roosendaal op één na populairste attractie van Brabant

ROOSENDAAL - Leuk quizvraagje: wat is na De Efteling de drukste attractie van Brabant? De Beekse Bergen, zegt u? Fout, het is Designer Outlet Roosendaal, dat dit jaar de magische grens van 2 miljoen bezoekers zal doorbreken. Waar komt dat succes vandaan?

Denis van Vliet 28-11-23, 18:00 Laatste update: 28-11-23, 18:47

Het is een natte en winderige novemberdag, maar ondanks het sombere weer is Manje Claes in haar hum. Ze heeft zojuist flink geshopt in het winkelwalhalla (80 winkels) en zo'n 250 euro uitgegeven. ,,Veel geld," bekent de Vlaamse. ,,Maar daar heb je dan ook wat voor: een nieuwe winterjas, twee paar jeans, een aantal T-shirts en nieuwe Puma's voor mijn dochter."

FLEVOPOST

Batavia Stad bestaat 20 jaar. Eerste outletcenter van Nederland groeit nog altijd



Vandaag is het exact 20 jaar geleden dat Batavia Stad als allereerste outletcenter van Nederland zijn deuren opende. Waar het winkelcentrum in 2001 begon als 'koopjesdorp', groeide Batavia Stad Fashion Outlet uit tot succesvolle speler op de Nederlandse retailmarkt.

De groeiende omzetcijfers van de merken en de groei van bezoekers laten zien dat de shopstad de afgelopen 20 jaar bestand bleek tegen de toename van online winkelen, de opmars van andere factory outlets en nu ook de coronacrisis.

Net Binnen

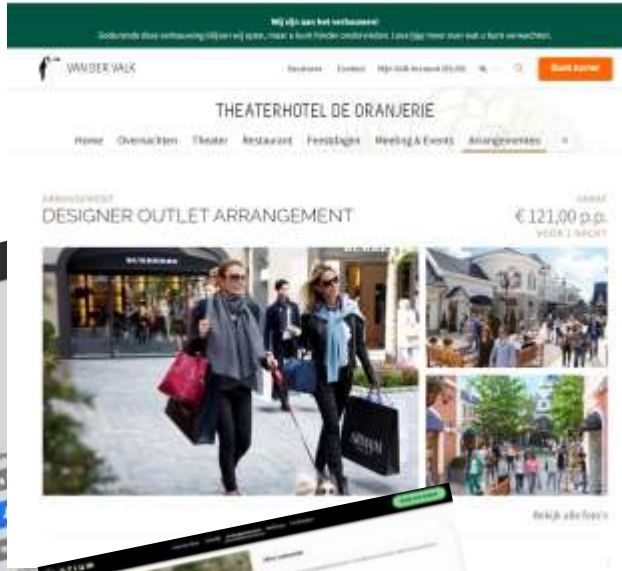
Dronten wil defensie niet de ruimte geven

Straf tegen doodrijder opa en kleinzoon op Larserdreef in Lelystad blijft staan

Loopings

Plannen voor waterpark en pretparkattracties bij winkelcentrum Batavia Stad













Batavialand kan vernieuwen na miljoenenbijdrage

Provinciale Staten hebben woensdagavond unaniem ingestemd met de plannen voor de doorontwikkeling van museum Batavialand. De provincie investeert 2,3 miljoen euro in een nieuw entreegebouw en de herinrichting van het terrein.

Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen draagt 5,44 miljoen euro bij. Daarnaast krijgt Batavialand vanaf dit jaar 300.000 euro extra voor de exploitatie. Tot slot draagt de provincie 200.000 euro bij in het aan land brengen van de Batavia, want het schip ligt nu in het water weg te rotten. Nadat de Batavia aan land is gebracht, kan gestart worden met de restauratie van het schip.



Werkgelegenheid

Fase 1:

Totaal tussen de 450 en 600 mensen met doorgroeimogelijkheid naar meer dan 1.000 arbeidsplaatsen

Directe en indirecte werkgelegenheid

- Outlet management team (o.a. retail / marketing / toerisme / social media financieel / facility / informatiebalie ook samenwerking TVAN)
- Winkelpersoneel (full time / part time)
- Onderhoud (schoonmaak / groenonderhoud / beveiliging / schilders / aannemers)
- Verkeersregelaars
- Kansen voor herintreders en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt

Opleiding scholieren en bestaand personeel, reeds samenwerking met ROC Rijn IJssel



Duurzaamheid

Sustainability

- Geen gasaansluitingen
- Oplaadmogelijkheden
- Gescheiden afwatering
- Zonnepanelen
- Gescheiden afval-stromen
- 100% LED
- Gecertificeerd hout
- Diervriendelijke inpassingen
- Veel opslag mogelijkheid, vervoersbewegingen gereduceerd
- Veel groen in de openbare ruimtes (inheemse soorten)
- Energy-efficiente klimaatsystemen
- Opvang regen voor hergebruik / wadi’s

Gebiedsontwikkeling









Toekomst

- Termijnen
- Plan B - bereikbaarheid
- Bereikbaarheid openbaar vervoer
- Flexibiliteit
- Uitbreiding



Excellent possibilities for expansion

Phase II







fashionoutletzevenaar