

DORDRECHT



'Slijpen aan een diamant'



**TOEKOMSTBEELD
BINNENSTAD
DORDRECHT**

Samenvatting

Dordrecht heeft een unieke binnenstad met karakter, een rijke geschiedenis en een divers aanbod van retail, horeca en cultuur. Deze verfijnde en samenhangende opbouw is te vergelijken met een diamant, waar altijd iets nieuws te zien en ontdekken valt. De rol van de binnenstad verandert door een toenemende behoefte aan wonen, beleving en sfeer. De mens staat centraal, waarbij ruimte is voor aandacht, welzijn en zelfontplooiing.

Door alle ontwikkelingen is er een vernieuwde en fijn geslepen visie nodig. Dit vormt de kern van de diamant. Daarbij zijn 4 thema's van toepassing: sociale waarden, mobiliteit, programmering & aanbod en gastvrijheid. Vanuit deze thema's hebben we 4 kernpunten uitgewerkt in deze visie.

1. Programmering en aanbod - focus op centrum

Een aantrekkelijk centrum met een sterk aanbod, vereist er omheen voorzichtigheid, in het toevoegen van functies die ook in het kernwinkelgebied passen of daarin kannibaliserend werken. De visie bevat een uitvoeringsprogramma om alle ambities om te zetten tot werkelijkheid. Voor het borgen van de uitvoering is het nodig de visie te verankeren in het beleid en overige regelgeving.

2. Mobiliteit - goed bereikbare binnenstad, autoluw t.b.v. belevingskwaliteit, bezoekmotieven

Er is gekozen voor een goed bereikbare binnenstad maar ook een autoluwe binnenstad. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de bezoekmotieven: wonen, werken en beleven.

De binnenstad is bereikbaar voor bewoners en werkenden. Er wordt meer ingezet op een aantrekkelijke woonomgeving en groen, dat betekent minder plek om op maaiveld te parkeren. Terugbrengen van het aantal parkeervergunningen en investeren in goede bewonersgarages, maken dit mogelijk.

Voor het vrijetijdsbezoek komen er buiten de historische binnenstad goede verbindingen tot de stadskern met voldoende parkeervoorzieningen (inclusief Achterom en Drie vriendenhof). Er komen twee HUB's (Weeskinderdijk en Energiehuis) om deze hoogwaardige verbindingen tot stand te brengen.

3. Sociale waarden - wonen, werken, leven ← → bezoeken, beleven, genieten

De rol van binnensteden in het algemeen verandert, er ontstaat meer vraag naar andere functies (wonen, werken). Dit geldt ook voor de binnenstad van Dordrecht. In het kernwinkelgebied is de consument op zoek naar beleving, sfeer, sociale contacten en verbondenheid met lokale ondernemers. In Dordrecht staat de mens centraal, waarbij behoefte is aan aandacht, welzijn en zelfontplooiing. Dit maakt het voor jong en oud een heerlijk plek om te leven, werken en verblijven. Er is een 'natuurlijke grens' (Groenmarkt-Wijnstraat) waar activiteiten, bezoek, shoppen en terrassen over gaan in wonen, leven en verblijven. Ook in de bruisende binnenstad (kernwinkelgebied en horecaconcentratiegebieden) is ruimte voor wonen. Het is van groot belang dat deze woningen geschikt zijn voor de juiste doelgroepen, die kiezen om in een hectische en bruisende stad te wonen.

Voor toeristen biedt Dordrecht een rijkdom aan historie en cultuur. De overgang tussen het bruisende stadshart en ruimte voor wonen (Waag en Grote Markt) transformeren naar een groen verblijfsgebied, biedt mooie kansen om ook de toerist beide sferen in harmonie te laten beleven.

4. Gastvrijheid - compact, flexibel en interessant

De binnenstad van Dordrecht wordt fijn geslepen. Er ontstaat een kleinere en krachtige diamant (stadskern) met een aantrekkelijker en uitgesproken karakter. Uit de ruimte die vrijkomt ontstaan nieuwe functies die inspelen op veranderde behoefte van de bezoekers en inwoners.

In het compacter, aaneengesloten centrum staat de voetganger centraal. In deze visie wordt het voetgangersgebied uitgebreid met het Bagijnhof-Visstraat. De gebieden buiten het toekomstige kernwinkelgebied geven ruimte om het voetgangersgebied opnieuw te beoordelen, waarbij ook voor andere weggebruikers (fietser, etc.) voldoende ruimte is.

1. Slijpen aan een diamant

Visie binnenstad Dordrecht

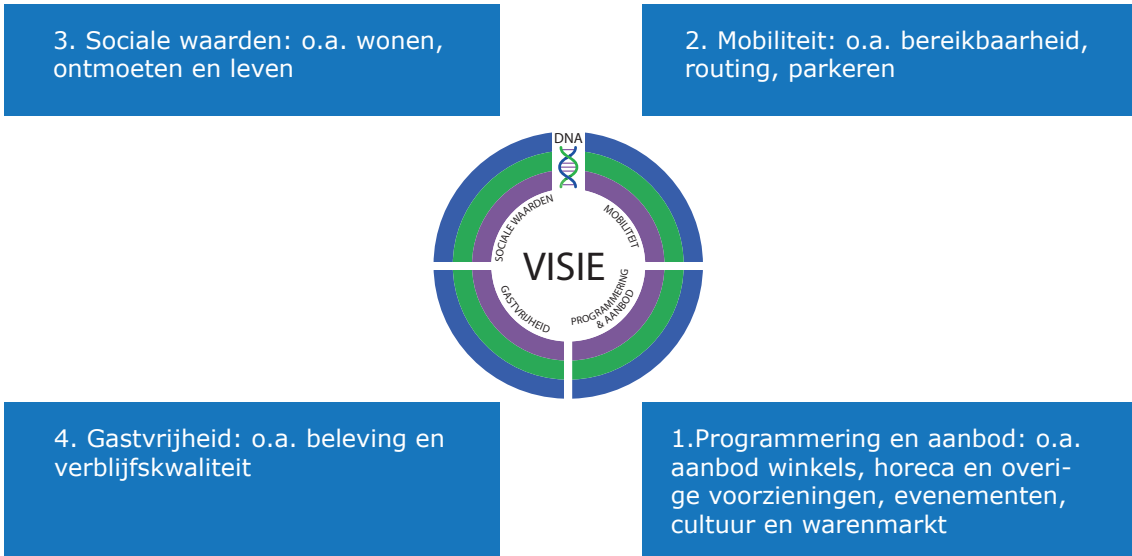
1.1 Inleiding

Het voorliggende toekomstbeeld voor de binnenstad heeft als titel 'Slijpen aan een diamant'. Deze titel is niet voor niets gekozen. De Dordtse binnenstad heeft net als een diamant vele facetten: winkels, horeca, havens, monumenten, evenementen, woningen, parkeerplaatsen en meer. Juist door deze vele facetten kan onze binnenstad fonkelen: met alleen winkels redden we het niet meer. In de komende jaren komen er ook facetten bij, zoals wonen boven winkels, rondvaarten en B & B's. Onze binnenstad staat niet stil, er is en blijft veel dynamiek. We moeten eraan werken, eraan slijpen, we moeten wat doen om de binnenstad blijvend te laten glinsteren. Soms is het alleen fijn slijpen om bestaande waardevolle elementen nog beter uit te laten komen. En bij slijpen gaat er ook materiaal verloren, de steen wordt mooier, maar wel kleiner

Deze visie is een samenvoeging van bestaande en door de raad aangenomen beleidsstukken die bijdragen aan het versterken van onze binnenstad. Door de verschillende visies, ontwikkelingen en beleidsonderdelen te bundelen hebben we een integrale leidraad voor huidige en toekomstige ontwikkelingen in de binnenstad.

Aan het tot stand komen van de opgenomen documenten is een groot participatieproces met bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeentelijke organisaties vooraf gegaan. Door ideeën met elkaar te delen, met begrip voor elkaars meningen, ervaringen en belangen, komen we gezamenlijk tot inkleuring naar wens van gebruikers en omwonenden.

Gezamenlijk willen wij werken aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige binnenstad met een sterk en divers aanbod aan winkels, horeca en cultuur, waar ruimte is voor wonen, leven, werken en ondernemen. Het indrukwekkende historische decor van de binnenstad vormt de plek waar unieke evenementen plaatsvinden en waar jong en oud elkaar ontmoeten. Groen en blauw draagt bij aan de klimaatbestendigheid van de stad en zorgt daarnaast voor een kwalitatief aantrekkelijke woon- en werkomgeving. We zetten in op gastvrijheid door te zorgen voor een autoluw centrum waar ruimte is voor voetgangers en fietsers, we bieden kansen voor terrasruimte en willen initiatieven van ondernemers en bewoners faciliteren. Een stad die voorbereid is op de toekomst en voor een ieder aanvoelt als plek van thuiskomen.



Figuur 1: binnenstadvisie in thema's. Bron: Ik Ondernem!

In een binnenstad komen vele functies, rollen en beleidsterreinen samen. De relatief beperkte oppervlakte moet ruimte bieden aan een groot scala aan functies. In dit stuk wordt het toekomstbeeld opgesplitst in 4 thema's;

1. Programmering en aanbod: o.a. winkels, horeca, evenementen, cultuur, warenmarkt en overige voorzieningen.
We zetten in op een aantrekkelijk winkelgebied waarbij volop ruimte is voor cultuur, horeca en evenementen. We willen een trekpleister zijn voor toeristen en recreanten. Het water door de stad kan vanuit zijn gezellige jachthavens en bootjes in volle omvang bekeken worden.
2. Mobiliteit: o.a. bereikbaarheid, routing, parkeren
We kiezen voor veel initiatieven gericht op de bereikbaarheid van de stad waarbij slimmer, duurzaam en schoon belangrijke sleutelwoorden zijn. Maar ook aantrekkelijke logische routes, de bereikbaarheid voor bewoners, bebouwde parkeervoorzieningen en ruimte creëren voor belevingswaarde. De toegang van het Centraal Station is een belangrijke entree van de binnenstad. We streven naar parkeren in de randen om de binnenstad en een autoluwe stadskern.
3. Sociale waarden: o.a. wonen, ontmoeten en leven
De niet commerciële functie van de binnenstad. Hier staan voorstellen voor wonen, groen en water. De entrees van de binnenstad krijgen in de toekomst nadrukkelijk meer aandacht.
4. Gastvrijheid: o.a. beleving en verblijfskwaliteit
We zijn gastvrij. Zodat iedereen zich welkom en comfortabel voelt en langer wil (ver)blijven. We vinden dat de historische binnenstad het gevoel van thuiskomen moet bieden. De stad is het koopcentrum van de Drechtsteden door de unieke winkeltjes en een zeer gevarieerde Warenmarkt die meermaals tot beste markt van Nederland is bekroond.

Opgaven binnenstad

De binnenstad van Dordrecht kent een grote diversiteit aan voorzieningen en activiteiten. In combinatie met de historische en ruimtelijke kwaliteit en de ligging aan het water is het een aantrekkelijke bestemming voor winkelen, werken, wonen, recreëren en ontspannen. Desondanks kent de stadskern ook diverse opgaven:

- ▀ **Groeiopgave:** Dordrecht heeft de komende jaren een groeiopgave van circa 10.000 woningen die worden toegevoegd aan de stad. De groei van de stad betekent een toename van het gebruik van de voorzieningen, en extra vervoersbewegingen op de nu al drukke ontsluitingswegen.
- ▀ **Verandering consumentengedrag:** door het veranderende consumentengedrag wijzigt ook de rol van de binnenstad. De consument is kritischer bij de keuze van het bezoek. Het aantal online aankopen is gegroeid, een trend versterkt door de corona crisis. Hierdoor neemt de transactiegerichte functie af. We gaan niet alleen naar de binnenstad om boodschappen te doen, maar gebruiken het steeds vaker als plek om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Cultuur, horeca, sfeer en het sociale aspect maken deel uit van onze winkelervaring. Het hart van de stad wordt op een andere manier gebruikt, dus moet daar ruimte voor geboden worden.
- ▀ **Woonfunctie:** Er is een toenemende vraag naar woonfuncties in de binnenstad. Naast de woningen zelf, vraagt dit om diverse functies, evenals aanpassing van de verblijfs kwaliteit en de mobiliteit. De veranderende functiemix leidt tot meer dynamiek, maar verhoogt ook de druk op de beschikbare ruimte.
- ▀ **Overige opgaves:** Er zijn verschillende maatschappelijke opgaven, zoals klimaatadaptatie en duurzaamheid. Gezien de historische opbouw van de stadskern, met smalle straten, havens en aan twee zijden omringd door water, is de beschikbare openbare ruimte beperkt. Dit maakt het belangrijk om goed na te denken over een passende invulling, waarbij alle functies een integraal onderdeel vormen.

De transitie van het hart van de stad naar het nieuwe tijdperk en de daarbij horende uitdagingen, vraagt om aandacht, focus en investeringen. Dordrecht zet in op haar eigen kracht en weet zo haar positie in de Drechtsteden te behouden, en het economisch functioneren te versterken. Om op een goede wijze sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling van de binnenstad en daarbij rekening te houden met de bovenstaande opgaven is het van belang om een heldere visie te hebben. Oftewel, hoe ziet de binnenstad van Dordrecht eruit in de

Realisatie visie vraagt durf en daadkracht

Een binnenstad is een complex samenspel van diverse thema's, onderwerpen en partijen. De realisatie van deze visie is afhankelijk van de daadkracht van de verschillende partijen en de samenwerking tussen deze partijen. Een toekomstbeeld, die helpt beleidskeuzes te maken én die partners (pandeigenaren, ondernemers, bewoners, etc.) inspireert om bij te dragen aan een vitale, toekomstbestendige en relevante binnenstad.

Alleen gezamenlijk, ondersteund met middelen en menskracht, kunnen de gestelde doelstellingen behaald worden en gewerkt worden aan een sterker Dordrecht.

Toekomstbeeld Binnenstad Dordrecht

De binnenstad van Dordrecht, het is een diamant met vele facetten. Het hart van de regio Drechtsteden ligt op een indrukwekkende plek, aan het kruispunt van drie rivieren. De plek waar de Nederlandse staat ooit begon. Het herbergt een rijkdom aan geschiedenis en monumenten. Met deze rijkdom aan cultuurhistorie, weet Dordrecht elke bezoeker keer op keer te verrassen. Door de verbinding met het water en groen, is het stadshart een heerlijke en levendige plek om te (be)leven, ervaren en genieten. Na een middagje shoppen, het opsnuiven van de rijke cultuur, het genieten van de evenementen of ontspannen wandelen langs de havens, bieden de sfeervolle terrassen een aangename plek om de dag af te sluiten. Het is heerlijk om in de binnenstad van Dordrecht te wonen en te werken, voor iedereen. Er zijn woningen voor jong en oud met een aantrekkelijke buitenruimte met ruimte voor spel en ontspanning. In een passende combinatie van bewoners met een levensstijl die aansluit bij het karakter van de activiteiten in het deel van de binnenstad waar zijn (gaan) wonen.

De ligging aan het water is in de gehele binnenstad voelbaar. Vanuit diverse wandelroutes door de binnenstad struin je door de smalle, karakteristieke straatjes en diverse havens van Dordrecht. De binnenstad is gemakkelijk te vinden en te bereiken. Of je nu aankomt via het water, met de auto, het openbaar vervoer, de fiets of gewoon lopend, zodra je Dordrecht nadert wijst de weg zich vanzelf. De opbouw, verbindingen, sfeer en het aanbod alles klopt. Je leert mensen kennen, een persoonlijke en unieke beleving waardoor je weer terug wilt. Er valt keer op keer iets te beleven in Dordrecht.



1.2 Toelichting op het toekomstbeeld van de binnenstad van Dordrecht

Trekpleister voor toeristen en recreanten

De rijke historie en de dynamiek van het water maken Dordrecht een aantrekkelijke trekpleister voor toeristen en recreanten. Dordrecht kent een sterk cultureel aanbod: van hoogwaardige musea tot creatieve broedplaatsen en (pop)podia.

Het koopcentrum van Drechtsteden

Het gevarieerde en hoogwaardige winkelaanbod is geclusterd in het kernwinkelgebied. Hier vind je enkele grootschalige ketens, maar ook het lokale gespecialiseerde aanbod dat Dordrecht een eigen kleur geeft. Twee keer per week is dit uitgebreid met de warenmarkt, die extra trekkracht geeft en zich doorontwikkeld om in een sterkere synergie met de binnenstad te opereren en ook nieuwe behoeftes vervult. Ondernemers verwelkomen iedereen met open armen en kennen hun dagelijkse lokale klanten.

Voor ieder wat wils

De diversiteit in de binnenstad van Dordrecht is de afgelopen jaren vergroot. Een gevarieerd horeca-aanbod, de huisvesting van bedrijven en kantoren, de aanwezigheid van ambachten en overige diensten, rondvaarten en culturele voorzieningen. De combinatie van deze functies maakt dat het hart van de stad zowel jong als oud aanspreekt en dé huiskamer vormt voor ontmoetingen en initiatieven in de stad.

Decor voor unieke evenementen

Het historische decor van de binnenstad vormt de locatie waar verjaardagen van de stad worden gevierd, en waar Dordtenaren elkaar treffen. De binnenstad is de plek voor unieke evenementen voor zowel het (inter)nationale als het regionale en lokale publiek. Evenementen die verbonden zijn met het karakter van de stad dat verder versterken en die Dordrecht op de kaart zetten als evenementenstad.

Ruimte voor ontspanning

Door de opzet van de binnenstad is er naast deze dynamiek voldoende ademruimte en ruimte voor ontspanning, waardoor het een uniek woongebied vormt. Door bewonersparkeren meer van de straat te halen komt er meer ruimte voor het opwaarderen van de leefbaarheid en de verblijfskwaliteit. Onder andere door het realiseren van speelgelegenheden, aanleggen van groene geveltuinen en het planten van bomen en struiken. De 'Grote Markt' vormt het centrale ontmoetingspunt voor de activiteiten in de buurt met volop groen.

Bereiken en verbinden

De binnenstad is goed te bereiken (tot aan de rand) met de auto, openbaar vervoer, fiets en via het water. De toegang tot de stad vanaf het station is een rode loper naar de stad. Er zijn voldoende parkeerplekken voor de auto, de fietsenstallingen zijn comfortabel en veilig, en vanaf die punten vind je eenvoudig de weg naar je bestemming. Eenmaal te voet 'wijst' de binnenstad de weg en bereik je de bestemming snel.

De stadskern zelf is grotendeels autoluw, maar wel goed bereikbaar voor degene die er wonen en werken. Geparkeerde auto's zijn op belangrijke verblijfsplekken uit het straatbeeld verdwenen dankzij het bieden van gelijkwaardige alternatieven. Parkeren kan voor bezoekers makkelijk en snel bij de hubs buiten de stad en voor bewoners in de goede bewonersgarages. Het openbaar vervoer is comfortabel en rijdt met een hoge frequentie. In de binnenstad zijn passende OV-voorzieningen, zodat iedereen goed en gemakkelijk op de gewenste bestemming komt.

Gastvrij en comfortabel

Je voelt je welkom in de het hart van de stad, of je nu in de stad woont, uit de regio komt of van verder. Of je nu bewoner bent of bezoeker de binnenstad voelt als een huis waar je gastvrij ontvangen wordt, met verschillende 'kamers' voor een diversiteit aan doelgroepen.



Figuur 2: Kaart toekomstige ontwikkelingen binnenstad Dordrecht. Bron: BRO

1.3 In relatie tot de omgevingsvisie

Dit Toekomstbeeld Binnenstad Dordrecht is geen visie zoals bedoeld in het kader van de omgevingswet. De Omgevingswet kent namelijk maar één visie voor de stad, de Omgevingsvisie. We spreken daarom over het toekomstbeeld van de binnenstad. Wel draagt dit toekomstbeeld bij aan alle doelstellingen zoals die in april 2021 door de raad in de Omgevingsvisie 1.0 zijn vastgesteld. Hierin staan onderstaande 7 doelen centraal.

Dordrecht is:

1. een aantrekkelijke stad;
2. een bereikbare stad;
3. een gezonde stad;
4. een stad met een uitstekend vestigingsklimaat;
5. in 2035 klimaatbestendig;
6. in 2050 energieneutraal;
7. beschermend en stimulerend voor biodiversiteit.

Voor de leesbaarheid is gekozen om verder in dit stuk toch de term visie te gebruiken. De visie geeft op strategisch niveau input voor de Omgevingsvisie, versie 2.0. Op tactisch en operationeel niveau is het te beschouwen als een uitwerking van het in de omgevingsvisie aangekondigde 'Ontwikkelplan centrum' waarin het evenwicht is gezocht tussen wonen, werken en verblijven in centrum (inclusief kernwinkelgebied, horeca en evenementen, sfeer- en ontwikkelgebieden) en als aanzet van 'Uitvoeren autoluw centrum'. Wij zullen het uitvoeringsprogramma ombouwen tot een Programma in de lijn van de omgevingsvisie met een integraal uitvoeringsplan.



2. Trends en ontwikkelingen

De binnenstad van Dordrecht bevindt zich midden in een dynamische periode, waarbij de rol van de binnenstad verandert. Deze verandering wordt aangejaagd door trends, gevormd door wereldwijde bewegingen als online winkelen en lokale ontwikkelingen. Om een heldere visie te formuleren, hebben we inzicht nodig in het speelveld van trends en ontwikkelingen. Op welke manier geven we in de binnenstad invulling aan de veranderde trends en welke keuzen maken we daarin?

DE MENS CENTRAAL

Leidend streven is het streven naar geluk. Daarbij gaat het om welzijn van de mens, zelfontplooiing en gezondheid ofwel brede welvaart. De inrichting van onze leefomgeving draagt bij aan het geluk en de zingeving waar we naar op zoek zijn. Hierdoor neemt het belang van de sociale meerwaarde van de binnenstad toe: de niet-commerciële reden om ergens te willen zijn, te willen ontmoeten en te ervaren. Commercieel aanbod komt, gaat en verandert. Sociale meerwaarde biedt een duurzame invulling en bestaansrecht aan de stad.

DUURZAME GENERATIE

We streven altijd naar vooruitgang en ontwikkeling. De vraag is alleen: hoe kunnen we ons verder ontwikkelen zonder daarbij kansen voor een volgende generatie te verkleinen. Er wordt gezocht naar een balans tussen natuurlijk, sociaal, menselijk en economisch kapitaal. Gezamenlijk wordt er gezocht naar het bouwen van de duurzame maatschappij van morgen, waarbij thema's zoals duurzaam energiegebruik, circulaire economie, duurzame stadslogistiek en duurzame producten van belang zijn. Waar duurzaamheid voor de lange termijn een groot draagvlak kent, staat duurzaamheid op de korte termijn vaak tegenover haalbaar en betaalbaar. Wie draagt de kosten en wie heeft de baten?

AANGENAAM KLIMAAT

Het klimaat verandert, waardoor we vaker geconfronteerd worden met extreme weersomstandigheden. Storm, hevige regenbuien en tropische temperaturen zijn enkele voorbeelden. Omgaan met hoogwater zit in het DNA van de Dordtenaren, maar behoeft nog wel aandacht. Om het verblijfsklimaat aangenaam te houden tijdens alle weersomstandigheden, is het van belang om de binnenstad voor te bereiden op deze situaties. Het toevoegen van groen en water om hitte te verminderen en regenwater op te vangen, zijn belangrijke maatregelen die een plaats moeten krijgen in de versteende stadskern. Groen en water krijgen hiermee een sterkere positie binnen de openbare ruimte en bij de bebouwing.

VERBONDEN MET DE WERELD

Op elk moment en op elke plek kunnen we ons verbinden met iedereen op de wereld. Hierdoor ontstaan er veel sociale netwerken waarbij mensen steeds meer kennis delen en samenwerkingen aangaan. Iedereen krijgt daardoor meer het heft in eigen handen en heeft toegang tot veel informatie. Dit verandert de kijk op dingen. Het verwachtingspatroon van de moderne bezoeker en inwoner is verder vergroot. Snelheid van informatie, service en betrouwbaarheid zijn een vereiste. Door het alternatief van

'online winkelen' is het 'winkelen' in het stadshart minder noodzakelijk. De behoefte aan fysieke winkelmeters neemt af en dit zal doorzetten. Binnensteden verkleuren hierdoor en het aandeel aan andere functies, zoals wonen, werken en maatschappelijke functies, neemt toe. Om deze transitie door te maken en grootschalige leegstand te voorkomen, is het van belang om de binnenstad daarin te begeleiden.

Technologie biedt echter ook kansen doordat relevante informatie voor verschillende doelgroepen makkelijker te verspreiden is. Denk daarbij aan informatie over wegwerkzaamheden, evenementen, leveringen en de beschikbaarheid van deelmobiliteiten. Maar ook interactie met gelijkgezinden, ondernemers en voorzieningen (laadpalen, parkeren, reviews).

DENKENDE STAD

Met klantenkaarten, smartphones, 'connected voertuigen' en 'Internet of Things devices' wordt de hoeveelheid data steeds groter. De rol van data en technologie wordt de komende jaren steeds groter. Ook de digitale mogelijkheden voor beheer en monitoring zijn hierdoor toegenomen. Smart cities, waar data en technologie ingezet worden om een antwoord te formuleren op stedelijke problematiek: van managen van grote bezoekersstromen tot het beheren van de afvalstromen in de binnenstad.

PLACE TO BE

Het consumentengedrag is sterk veranderd. Het animo om te winkelen is de afgelopen jaren afgenomen. Daarentegen is de behoefte aan ontmoeting en beleving toegenomen. Het stadshart vormt hierdoor steeds meer een plaats voor ontmoeting, beleving en vertier. Dit betekent dat het belang van andere functies dan winkels toeneemt, zoals horeca, cultuur, evenementen en diensten. Bovendien is er meer aandacht voor de sfeer en uitstraling van het openbaar gebied, zowel overdag als 's avonds, om ervoor te zorgen dat bezoekers er graag verblijven.

VITALE OUDEREN

De samenstelling van de bevolking verandert. Er zijn steeds meer ouderen en ze blijven daarbij langer vitaal. Deze groep heeft vaak ook veel vrije tijd en relatief veel te besteden. De 65-plusser geeft minder uit aan kleding en interieur, maar meer aan vrijetijdsbestedingen, dagjes uit, horecabezoek en boodschappen.

WIJ EN IK

Globalisering, connectiviteit en groeiende welvaart hebben de opties voor voldoening en zelfontplooiing vermenigvuldigd. Dit maakt dat we beter in staat zijn om onze eigen keuzen te maken. Leefstijlen en levenskeuze worden meer flexibel en gedifferentieerd, alles lijkt mogelijk voor iedereen. Tegenover deze individualisering staat ook de behoefte aan verbinding, zichtbaar in het groeiende belang van communities, solidariteit en het gezamenlijk zorg dragen voor de maatschappij. Ook de binnenstad heeft hier een belangrijke functie in om verbinding te genereren en communities een ontmoetingsplek te geven.

INCLUSIEVE STAD

We investeren in een inclusieve samenleving: een samenleving waarin iedereen mee kan en mag komen. Voor de binnenstad betekent dit meer oog voor de begaanbaarheid van de openbare ruimte voor ander mobiele personen, zoals personen met rollator, rolstoel of kinderwagen. Aanbod, zowel woningen als voorzieningen, dient daarnaast te worden afgestemd op een brede doelgroep. Zowel de 65-plusser, de jongere, als het gezin met (kleinere) kinderen, dienen zich welkom en thuis te voelen.

GROEI VAN DE STAD

Er trekken steeds meer mensen naar de stad, onder meer omdat hier de meeste werkgelegenheid aanwezig is, evenals allerlei voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, cultuur, etc. Meer mensen en vooral ook meer huishoudens betekent een grotere vraag naar voorzieningen op een relatief kleine oppervlakte. De druk op de ruimte vraagt om een efficiënter en flexibeler ruimtegebruik, niet alleen qua wonen en mobiliteit, maar ook wat betreft voorzieningen.



3. De visie in onderdelen

3.1 Inleiding

Dordrecht zit niet stil. In de afgelopen decennia heeft de stad vele miljoenen geïnvesteerd in cultuur, aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de stad. Het heeft de stad gebracht tot waar het nu is: divers, uitnodigend en een bestaande, geschikte basis om op verder te bouwen. We zien de binnenstad van Dordrecht als een diamant waaraan geslepen wordt. Hoe meer je eraan werkt, hoe stralender de diamant wordt tot hij schittert zover het oog reikt. Verblindend zelfs en uitdagend, verlokkend zo dat je niet meer zonder kunt.

In een binnenstad komen veel functies samen. Gedurende de jaren veranderen deze snel. We stellen andere voorwaarden aan het winkelen, aan wonen en beleven in een binnenstad. De gebruikers van de stad hebben aangegeven samen te willen optrekken in de stad. Overheid, vastgoedeigenaren, bewoners en ondernemers samen, houden elkaar scherp in mogelijkheden en ontwikkelkansen. Zodat we met elkaar kunnen anticiperen op de toekomst. De historische binnenstad neemt een bijzondere rol in. Het unieke karakter is de grote trekker voor vele bezoekers uit binnen- en buitenland. Maar Dordrecht biedt meer. We zijn ook een mooie plek om te wonen en dus investeren we in onderwijs, wonen en verblijf. Daarmee bieden we mogelijkheden aan jong en oud, kinderen en jongeren, studerend en jonge gezinnen in de buurt van de stad aan de rand van een geweldig natuurlandschap, Nationaal Park de Biesbosch.

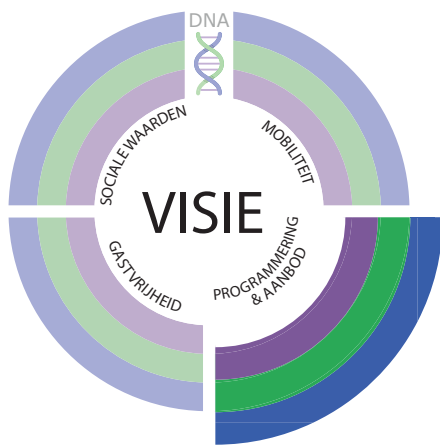
De in hoofdstuk 1 benoemde centrale toekomstbeeld voor de binnenstad van Dordrecht is opgebouwd uit de vier thema's: programmering en aanbod, mobiliteit, sociale waarden en gastvrijheid.

Per thema worden doelen en acties benoemd om te komen tot een sterkere binnenstad. Deze acties zorgen ervoor dat de binnenstad van Dordrecht aantrekkelijk blijft voor de verschillende doelgroepen en meebeweegt met de veranderende trends en ontwikkelingen rondom de stadskern en haar gebruikers.

3.2 Programmering en aanbod

Het toekomstbeeld (pagina 2) stelt:

De unieke binnenstad van Dordrecht herbergt een rijkdom aan geschiedenis en monumenten. Met deze rijkdom aan cultuurhistorie, weet Dordrecht elke bezoeker keer op keer te verrassen. Door de verbinding met het water en groen, is het stadshart een heerlijke en levendige plek om te (be)leven, ervaren en genieten. Na een middagje shoppen, het opsnuiven van de rijke cultuur, het genieten van de evenementen of ontspannen wandelen langs de havens, bieden de sfeervolle terrassen een aangename plek om de dag af te sluiten.



Figuur 3: Programmering en aanbod.

Bron: Ik onderneem!

Hieronder wordt uitgewerkt hoe dit invulling krijgt vanuit het thema 'programmering en aanbod'. We onderscheiden de volgende onderdelen:

- ▣ Kernwinkelgebied, kleiner maar fijner
- ▣ Aantrekkelijk aanbod

Doelstellingen

- ▣ Inzetten op een aantrekkelijk aaneengesloten winkelgebied met ruimte voor grootschalige ketens en kleinschalige, authentieke winkels.
- ▣ Verminderen van leegstand in het kernwinkelgebied door het verwelkomen van nieuwe ondernemers (acquisitie) en stimuleren van verplaatsingen.
- ▣ Verminderen van leegstand buiten het kernwinkelgebied door verkleuring te stimuleren.
- ▣ Waarborgen en bevorderen van het winkel- en horeca-aanbod, passend bij Dordrecht. Aandacht voor meer hotels om ook langer verblijf te stimuleren – uitwerken in horecabeleid.
- ▣ Versterken van verbinding tussen warenmarkt en de binnenstad.
- ▣ Meervoudig bezoekmotief (winkelen, horeca, cultuur) stimuleren; verbinding tussen verschillende soorten aanbod.
- ▣ Versterken van de eenheid in de beschikbaarheid en bekendheid van het aanbod in het kernwinkelgebied, waaronder openingstijden, marketing en evenementen.
- ▣ Een evenementenaanbod in de binnenstad dat past bij de aard en schaal en verschillende doelgroepen aanspreekt.

3.2.1 Kernwinkelgebied, kleiner maar fijner

We begeleiden de afname van de winkelfunctie in de binnenstad met zorg door delen actief te transformeren, 'verkleuring' te stimuleren in de aanloopstraten en het realiseren van een aaneengesloten gebied waar alle winkelfuncties binnen handbereik zijn. We ondersteunen ondernemers daarbij die het treffen.

In de stad zien we dat steeds meer winkels en horeca zich vestigen in de kern van de historische binnenstad. De aanloopstraten veranderen in een gebied dat bestaat uit winkels en wonen, waartussen zich kleine bedrijfjes vestigen. Deze ontwikkeling moedigen we aan. Om in de toekomst consumenten te blijven trekken, willen we het aantrekkelijke en gevarieerde winkelaanbod binnen een aaneengesloten gebied (kernwinkelgebied) behouden. Op die manier worden consumenten verleid meer winkels tijdens één bezoek te combineren of zullen dit combineren met museumbezoek en een bezoek aan een van de havens.

De aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied maakt dat de consument zich er op zijn gemak voelt en uitgedaagd wordt om de stad vaker te bezoeken, er langer te verblijven en er uiteindelijk ook meer tijd en geld te besteden. De opgave is de verkleining van het kernwinkelgebied tot stand te brengen, waarbij zowel ruimte is voor de grote 'bekende' winkels (ketens) als de kleinere eigentijdse en authentieke winkels.

Krimpoppave

De transformatie van de binnenstad, waarbij de vraag naar winkelruimte afneemt, is voelbaar en zichtbaar. Met name in de aanloopstraten is de functiemix de afgelopen jaren sterk toegenomen. Door de afname van de winkelfunctie in de binnenstad zijn er ook panden leeg komen te staan en is een nieuwe, aantrekkelijke invulling van belang om verval tegen te gaan.

De komende jaren zal de vraag naar winkels, net als in heel Nederland, verder afnemen, waardoor krimp in het aanbod noodzakelijk is. De huidige structurele leegstand is daar een zichtbaar gevolg van. Er wordt simpelweg te weinig besteed om alle aanwezige winkelmeters van voldoende omzet te kunnen voorzien. Uit een diepgaande analyse van bestedingen, bevolkingsopbouw, aanbod, kansen en bedreigingen blijkt dat er voor de komende jaren een overschot is van circa 25% aan winkelaanbod, dit is inclusief bestaande leegstand. Hierbij moeten we ook rekening houden met de groeiopgave van de stad, waarbij de komende jaren 10.000 extra woningen in de stad worden gerealiseerd. De toename van het aantal inwoners zorgt voor een groei van bestedingen in de binnenstad en een groeiende vraag naar voorzieningen. Desondanks heeft de stadskern een krimpoppave wat betreft de hoeveelheid panden met een detailhandelsbestemming.

Krchtig Kernwinkelgebied

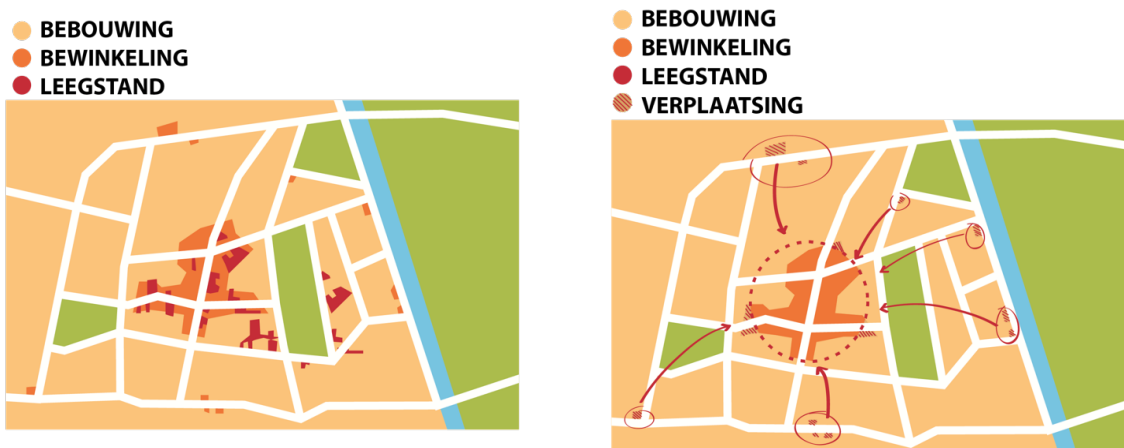
We willen een kernwinkelgebied creëren dat bestaat uit een compact, aantrekkelijk aaneengesloten winkelgebied, dat werkt versterkend en stimuleert tot combinatieaankopen en een langer verblijf. Een verspreid en versnipperd aanbod werkt juist averechts. Krimp van het aanbod vraagt om een gerichte begeleiding. Voorkomen moet worden dat leegstaande panden in het kernwinkelgebied veranderen van functie. Door het verplaatsen van passend aanbod naar het kernwinkelgebied ontstaat er ruimte aan de rand van de binnenstad voor andere functies. Het kernwinkelgebied blijft sterk en onderscheidend en de randen krijgen ruimte voor andere bestemmingen, zoals wonen, zakelijke dienstverlening en zorg.



Figuur 4: Aantrekkingskracht van het winkelgebied

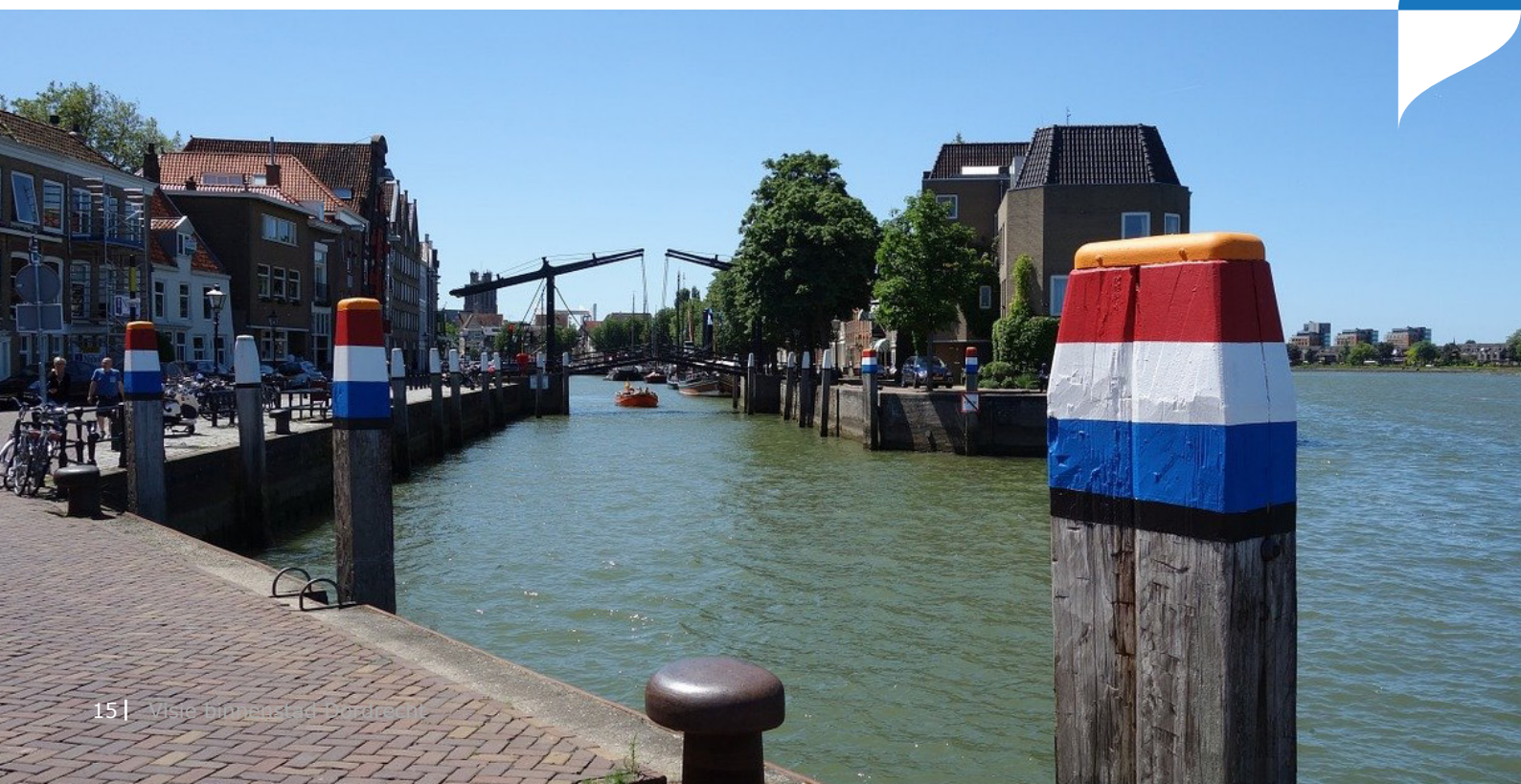
Juridische kader en passend instrumentarium

Om het genoemde doel te realiseren, hebben de ondernemers en vastgoedeigenaren samen gewerkt aan het eindrapport 'Toekomstige invulling binnenstad Dordrecht'. Hierin staan de wensen voor toekomstige invulling van het kernwinkelgebied. We willen dit juridisch verankerd zien in het bestemmingsplan en/of omgevingsprogramma. Met deze juridische verankering wordt ingezet op een organische verkleuring van het overloopgebied en willen we transformatie actief stimuleren. In samenwerking met vastgoedeigenaren en ondernemers werken we aan een passende mix van instrumenten en de hiervoor benodigde financiering. Door het bestemmingsplan te combineren met dit instrumentarium, zoals een verplaatsings- of transformatiesubsidie, verplaatsingscoaches en acquisitie, wordt ondernemers en vastgoedeigenaren een toekomstperspectief geboden waarmee ze kunnen inspelen op een sneller en beter passende verkleuring van de binnenstad. Door ondernemers en vastgoedeigenaren zelf een actieve rol te geven in planontwikkeling en uitvoering, geloven we in een snelle en passende transformatie.



Figuur 5: Transformatie d.m.v. verplaatsing tand alone retail naar kernwinkelgebied

KONDERNEEM! ©
2021



Eindrapport toekomstige invulling binnenstad Dordrecht

In samenwerking met vastgoedeigenaren en ondernemers uit de binnenstad is een ruimtelijke visie ontwikkeld voor de toekomst van de binnenstad. Hierin is de wens om te komen tot een compacter kernwinkelgebied, overloopgebieden en transformatielocaties.

- ▀ Kernwinkelgebied: het kernwinkelgebied vormt een aaneengesloten gebied met ruimte voor detailhandel, dienstverlening, winkel-ondersteunende (dag)horeca en horeca concentratiegebieden en publieksgerichte functies in de plint.
- ▀ Overloopgebied: op een aanloopstraat zit een gemengde bestemming: Aanvraag tot omzetten naar woning mag, maar we sturen er niet actief op. Er is hier ruimte voor ondernemer én eigenaar om zijn werk te doen, maar plannen voor wonen houden we niet tegen [zolang het karakter van een aantrekkelijke aanloopstraat behouden blijft]. In het overloopgebied is er veel flexibiliteit voor invulling van de panden. Dit biedt meer ruimte en kansen aan eigenaren om een passende, renderende invulling te vinden. Dit leidt tot een organische verkleuring van dit gebied. Er is meer ruimte voor andere functies, zoals kantoren, sport of wonen.
- ▀ Transformatiegebieden: in deze gebieden wordt actief ingezet op de transformatie naar niet publieksgerichte functies. De bestaande publieksgerichte functies worden gestimuleerd om zich te verplaatsen naar het kernwinkelgebied. De achterblijvende bebouwing wordt actief gestimuleerd om te transformeren naar woningen of andere niet-publieksgerichte functies.



Figuur 6: Toekomstige invulling binnenstad Dordrecht. Bron: Ik Ondernem!

3.2.2 Aantrekkelijk aanbod

Onze binnenstad biedt voor ieder wat wils. De aantrekkelijkheid en variatie in aanbod is belangrijk voor de bezoeker van Dordrecht. We willen daarom graag het aanbod versterken, waardoor het nog aantrekkelijker wordt om de stad op ieder gewenst moment te bezoeken.

Aantrekkelijk en gevarieerd commercieel aanbod

De binnenstad van Dordrecht heeft een rijk aanbod aan zelfstandige ondernemers en unieke winkels met een aantrekkende werking op bezoekers. Ook zijn er verschillende grootwinkel- en filiaalbedrijven, die een aantrekkende werking hebben op vooral bewoners. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod is een ideale mix tussen deze twee vormen.

Deze variatie en aantrekkelijkheid in het winkel- en horeca-aanbod dient te worden behouden en versterkt. Dit wordt bewerkstelligd door bestaande ondernemers te ondersteunen en actief in te zetten op het werven van nieuwe ondernemers en landelijke ketens die een aanvulling zijn voor de stad. Door middel van heldere gebiedsprofielen voor het kernwinkelgebied kan gericht worden gezocht naar het verplaatsen van bestaande ondernemers of het vinden van passende ondernemers en/of merken.

Kracht van de binnenstad

Voor een gevarieerd, compact en aantrekkelijk aanbod in de binnenstad is van belang dat er voldoende publiek is. Dat vereist focus van het aanbod op het kernwinkelgebied en het tot dit gebied beperken. Er zullen dus geen nieuwe stadskernen worden gerealiseerd in woongebieden buiten de binnenstad. In die gebieden is alleen plek voor buurtvoorzieningen die nodig zijn voor het dagelijks gebruik.

Ruimte voor horeca-ontwikkelingen

Aantrekkelijk horeca met een gevarieerd aanbod verlengt de verblijfsduur van bezoekers en biedt mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Horeca versterkt de verblijfskwaliteit in combinatie met winkelen

en cultuur. De binnenstad van Dordrecht heeft nog steeds relatief weinig horeca-aanbod en overnachtingsmogelijkheden in vergelijking met andere binnensteden. Daarom geven wij ruimte aan nieuwe horeca en de uitbreiding van de overnachtingsmogelijkheden zoals hotels, B & B's en slaapboten e.d. Nieuwe horeca krijgt vooral kansen binnen of aansluitend bij de bestaande horecaconcentraties, namelijk het Scheffersplein/Wijnstraat, Groothoofd, Houttuinen en Spuiboulevard.



Daarnaast houden we oog voor aanvullende en winkel ondersteunende horeca buiten de concentratiegebieden, We sturen op een goed evenwicht tussen winkelen en horeca.

Kansen voor terrasruimte

We willen dat de binnenstad de plaats bij uitstek wordt om te ontmoeten. Meer aandacht voor ontmoeten, vraagt om meer locaties om te ontmoeten. Daartoe is het wenselijk dat er meer ruimte voor terrassen wordt gecreëerd. De tijdelijke extra terrassen tijdens corona hebben aangetoond dat deze terrassen op veel locaties meerwaarde hebben. Tegelijkertijd concurreert dat met de ruimte die nu (nog) wordt gebruikt voor autoverkeer en de veiligheidseisen daaromtrent (zie thema mobiliteit). We willen toe naar een clustering op bestaande locaties om overlast voor bewoners zoveel mogelijk te voorkomen. We gaan de diverse belangen bij een verzoek voor permanente uitbreiding vanuit dit perspectief zorgvuldig wegen. Daarnaast willen we meer sturing op een hoogwaardige uitstraling en kwaliteit van terrassen zodat ze aansluiten bij de gewenste hoogwaardige uitstraling van de binnenstad.

Horecabeleid

Het huidige horecabeleid dateert van 2007 en is niet meer actueel. We gaan het horecabeleid vernieuwen waarbij we de mogelijkheden onderzoeken voor het ver-



ruimen van de openingstijden en terrassen. In het beleid dient ook rekening te worden gehouden met het toenemend aantal bewoners in de binnenstad en hun wensen: een goede balans tussen beleven en wonen.

Culturele beleving

Het Hofkwartier biedt een concentratie van culturele voorzieningen. Aansluitend vormt het Energiehuis en omgeving ook een belangrijk cultureel cluster. Beide clusters hebben een ander profiel. Waar in het Hofkwartier meer musea te vinden zijn, wordt de omgeving van het Energiehuis gekenmerkt door culturele activiteiten voor jongeren met onder andere een bioscoop en poppodium. Om de herkenbaarheid te bevorderen overwegen we het Hofkwartier her te benoemen tot Museumkwartier en dit op het Rondje Dordt te gaan aangeven.

De komende jaren zetten we in op de verdere ontwikkeling van het culturele aanbod in Dordrecht door te investeren in programmering, zoals beschreven en vastgesteld in de cultuurnota 2020 – 2024 'De kracht van cultuur'. Voor de binnenstad betekent dit met name dat we meer verbindingen aan willen brengen tussen de verschillende culturele organisaties. Door op bepaalde thema's, gekoppeld aan het karakter van de stad, samen te werken is Dordrecht in staat om zichzelf beter op de kaart te zetten en het DNA sterker uit te dragen.

Initiatieven van en voor bewoners

Naast de versterking van het culturele programma voor de bezoeker, richten we ons ook op het ontplooiën en stimuleren van culturele initiatieven van en voor bewoners. Denk aan muziek- en dansscholen en het verenigingsleven. Het verbinden van deze initiatieven aan de binnenstad versterkt het culturele DNA van Dordrecht en de levendigheid in de verschillende straten.

Aantrekkelijke nieuwe functies

De binnenstad van de toekomst biedt een aantrekkelijke mix aan functies. Deze mix gaat verder dan winkels en horeca. Denk ook aan ruimte voor kantoren, ambachten, ateliers, flexibele werkruimten voor ZZP'ers en thuiswerkers, onderwijs, cultuur, zorg en overige functies. Het is juist deze mix die een binnenstad haar aantrekkingskracht geeft en verschillende doelgroepen aantrekt. Het historische decor langs de havens en in het Dordrecht Museum trekt de cultuurhistorische stedenbezoeker in het algemeen hoger opgeleid en relatief ouder. Het Scheffersplein met haar horecaconcentratie is veel levendiger en trekt meer jongeren, de rustzoekers kunnen terecht in de vele hofjes. De nog op te stellen gebiedsprofielen dragen bij aan een duidelijk beeld waar functies het beste kunnen landen in de binnenstad.

Verbinding met de warenmarkt

De toegevoegde waarde van een warenmarkt voor een binnenstad is groot. De warenmarkt in Dordrecht wordt geroemd en trekt bezoekers uit de gehele regio. Net als de detailhandel zal ook de ambulante handel zich als sector moeten aanpassen om relevant te blijven voor de consument van morgen. Hoewel de ambulante handel zich bij uitstek leent om flexibel in te spelen op veranderingen is deze vaak gevangen in 'vaste patronen' en verouderde regels, waardoor er onvoldoende ruimte is voor innovatie. Om echt tot aanpak en verbetering te komen is toekomstgericht beleid aan de voorkant in plaats van handhaving van bestaand beleid aan de achterkant nodig. Meer flexibiliteit met aandacht van de bestaande kracht van de markt is hierbij het uitgangspunt.

De warenmarkt kan alleen maar functioneren bij een vaste positie en opzet. Onder andere de wijziging van de vervoersstromen in de binnenstad (zie mobiliteit) biedt

kansen om de huidige locatie van de warenmarkt te herzien. Zowel de route vanaf het station als de functieverandering van het Bagijnhof bieden mogelijkheden om de warenmarkt sterker te verbinden aan Dordrecht. Dit vraagt wellicht een andere samenstelling en ruimtelijke indeling. Nevenopbrengst is dat de rol en functie van het Statenplein wordt vergroot. Om antwoord te geven op al deze vragen wordt een visie ontwikkeld op de toekomst van de markt.

Evenementenstad

Dordrecht is dé Evenementenstad van Nederland. Dordrecht is diverse keren uitgeroepen tot evenementen stad van het jaar. De evenementen leveren een belangrijke bijdrage aan de levendigheid, kracht en identiteit van een stad. Jaarlijks wordt er een keur aan evenementen georganiseerd: van kerstmarkt tot keramiekbeurs, van Big Rivers tot Dordt pakt uit. In het brede palet aan evenementen is er voor iedere Dordtenaar één passende activiteit per jaar. Daarnaast moet er jaarlijks minstens een activiteit zijn die Dordt op de (inter)nationale kaart zet. De grootschalige evenementen voor het (inter)nationale publiek zijn verbonden aan de profilering van Dordrecht.

Om de positie als evenementenstad te behouden, wordt er ingezet op de verdere professionalisering van het evenementenaanbod in Dordrecht en de samenwerking tussen de partners. Er wordt meer focus gelegd op de koppeling van evenementen met het regulier aanbod. In de veranderende wereld is het belangrijk dat de evenementenkalender aan blijft sluiten bij de diverse doelgroepen. Andere formats met hetzelfde doel, afscheid nemen van evenementen die minder passen en het vinden van nieuwe activiteiten die nieuwe groepen trekken. Juist in samenwerking met partners als de POBD en de cultuursector is het

mogelijk om de evenementen nog beter in te passen in het aanbod van de stad en elkaar onderling versterken.

Evenementen vragen om ruimte. Ruimte die schaars is in de binnenstad. We zetten in op het behoud van evenementen die van toegevoegde waarde zijn voor het stads-hart. Grote evenementen, zoals muziekfestivals, de Zomerkermis en het circus, krijgen een vaste plek in de Spoorzone. Voor evenementen met een waterthema worden mogelijkheden onderzocht bij de herontwikkeling van het Wantij en in de buurt van het energieplein. Evenementen in de binnenstad worden zoveel mogelijk verspreid, waardoor zowel de lusten als de lasten worden verdeeld. Bij de herinrichting van het Statenplein worden de mogelijkheden onderzocht om meer ruimte te bieden aan diverse evenementen. De herinrichting van de Grote Markt biedt enkel ruimte voor kleinschalige evenementen gericht op de buurt.

Evenementenbeleid

De komende periode wordt er gewerkt aan het actualiseren van het evenementenbeleid, waarbij aandacht is voor de samenwerking en versterking van de bijdrage van evenementen aan het realiseren van de binnenstadvisie, de profilering van Dordrecht als evenementenstad, het ruimtegebruik en verduurzaming. We streven naar het verduurzamen van evenementen door het gebruik van aggregaten te verminderen en het realiseren van meer stroompunten in de stad.



Acties

- ▣ Verankering van de visie 'toekomstige invulling binnenstad Dordrecht' in het bestemmingsplan en/of omgevingsplannen.
- ▣ Het gezamenlijk opzetten van de transformatie-instrumenten met ondernemers en pandeigenaren *
- ▣ Reorganisatie van het acquisitieteam *
- ▣ Opstellen gebiedsprofielen voor de binnenstad
- ▣ Actualiseren van horecabeleid
- ▣ Visie op de warenmarkt *
- ▣ Actualiseren van het evenementenbeleid *
- ▣ Versterken, verbeteren en vernieuwen van het evenementenaanbod *
- ▣ Versterken cultureel programma *
- ▣ Versterken samenwerking culturele organisaties *

*lopende actie



3.3 Mobiliteit

Het toekomstbeeld (pagina 2) stelt:

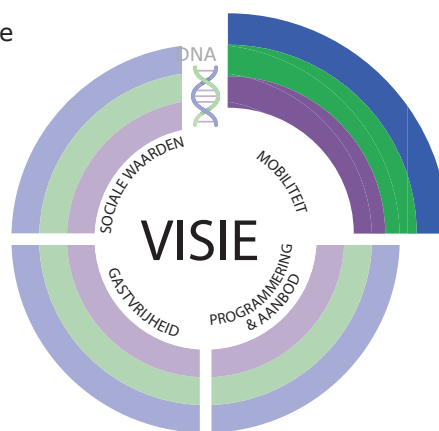
De ligging aan het water is in de gehele binnenstad voelbaar. Vanuit diverse wandelroutes door de binnenstad struin je door de smalle, karakteristieke straatjes en diverse havens van Dordrecht

... De binnenstad is gemakkelijk te vinden en te bereiken. Of je nu aankomt via het water, met de auto, het openbaar vervoer, de fiets of gewoon lopend, zodra je Dordrecht nadert wijst de weg zich vanzelf. De opbouw, verbindingen, sfeer en het aanbod alles klopt. Je leert mensen kennen, een persoonlijke en unieke beleving waardoor je weer terug wilt. Er valt keer op keer iets te beleven in Dordrecht.

Een cruciaal onderdeel van het toekomstbeeld voor de Binnenstad van Dordrecht is dat er substantieel meer ruimte beschikbaar komt voor het verhogen van de verblijfswaarden doordat de auto in de binnenstad minder ruimte in gaat nemen. Goede fiets verbindingen naar de binnenstad, voldoende alternatieven in het openbaar vervoer, deelmobiliteit en parkeerhubs net buiten de binnenstad dragen bij aan het kunnen creëren van de autoluwe binnenstad'.

Hieronder wordt dit nader uitgewerkt aan de hand van de volgende onderdelen/gebruikers:

- ▣ Auto
- ▣ Voetganger
- ▣ Fiets
- ▣ Openbaar vervoer
- ▣ Overig vervoer



Figuur 7: Mobiliteit. Bron: Ik onderneem!

Doelstellingen

- ▣ Vergroten van de bereikbaarheid van de binnenstad op alle modaliteiten
- ▣ Minder ruimte voor de auto in de binnenstad
- ▣ Meer ruimte voor voetgangers en fietsers
- ▣ Inzetten op slimmer en duurzamer vervoer naar, van en door de binnenstad
- ▣ Minder goederenvervoersbewegingen door het bundelen van vervoersbewegingen
- ▣ Schonere en slimmere bevoorrading via duurzame stadsdistributie
- ▣ Hoogwaardig en frequent openbaar vervoer naar de binnenstad als aantrekkelijk alternatief
- ▣ Vergroten van de leesbaarheid van de binnenstad
- ▣ Uitgebreid netwerk aan deelmodaliteiten voor bewoners en bezoekers
- ▣ Vervoer over water biedt beleving

3.3.1 Auto

De komende jaren werken we aan een autoluwe binnenstad. Daarbij maken we onderscheid tussen enerzijds bezoekers van het kernwinkelgebied, toerist en evenementbezoeker en anderzijds automobilisten die wonen en werken in de binnenstad. Het verminderen van de dominante aanwezigheid van auto's vraagt om extra parkeercapaciteit op andere locaties en alternatieve oplossingen voor de binnenstad.'

Parkeren in de binnenstad is hoofdzakelijk gericht op de bewoners, met uitzondering van een aantal parkeergarages aan de rand van het stadshart. De bezoeker wordt gestimuleerd om buiten de stadskern te parkeren (hubs). Het autoverkeer van bewoners is welkom in de binnenstad, tegelijkertijd wordt ingezet op het stimuleren van alternatieven om daarmee minder 'blik' op straat te hebben en meer ruimte te creëren voor transformatie naar een aangener verblifsklimaat.

Bezoeker met de auto

Toeristen en bezoekers uit de regio zullen de binnenstad van Dordrecht per auto blijven bezoeken. Het is van belang om deze doelgroep te blijven faciliteren. Om de druk op de openbare ruimte te verlagen en bovendien de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren, worden auto's van bezoekers zoveel mogelijk voor de grens van het historische stadshart opgevangen, met uitzondering van enkele bestaande parkeergarages aan de rand van het historische stadshart. Door de ontwikkeling van de hubs (P+R) aan de Weeskinderendijk en Energieplein wordt een aantrekkelijk alternatief gerealiseerd voor parkeren bij bezoek aan de binnenstad. De inrichting en uitstraling van de hubs is bepalend voor de totale belevenis tijdens het bezoek. Voor de automobilist met de bestemming binnenstad begint het bezoek al op de parkeerlocatie. De hubs zijn hierdoor belangrijke entreegebieden en dat stelt eisen aan de inrichting, informatievoorziening, aanwezige faciliteiten en OV-verbinding van deze Hubs naar de binnenstad en vice versa. Hogere tarieven voor parkeren op straat zorgt dat dit minder aantrekkelijk is dan het parkeren in garages of bij de hubs aan de Weeskinderendijk of Energieplein. Deze maatregel draagt eraan bij dat de binnen-

stad voor iedereen bereikbaar blijft en een aantrekkelijke leefomgeving biedt.

Veranderingen in parkeermogelijkheden

Er is extra parkeercapaciteit aan de rand van de binnenstad nodig om enkele verschuivingen op te vangen en een autoluwe binnenstad mogelijk te kunnen maken. Dat is meer dan alleen de vergroting van de parkeergarage aan de Spuiboulevard. De parkeerfunctie van de Grote Markt voor bezoekers verdwijnt ten gunste van bewoners, zoals ook wellicht in de parkeergarage Visstraat. Het Huis van de Stad & Regio krijgt een nieuwe parkeergarage maar met een lagere capaciteit dan de huidige Veemarktgarage. De huidige parkeercapaciteit voor bezoekers neemt per saldo af, waardoor extra capaciteit aan de randen nodig is. De invulling van de hubs spelen een belangrijke rol om deze extra capaciteit in te vullen. Voor de spitsuren, o.a. in de weekenden, worden aanvullend de mogelijkheden onderzocht om de parkeercapaciteit bij het Leerpark in te zetten als overloopgebied. Bezoekers kunnen dan met een bestaande busverbinding naar de binnenstad.

Wonen in een autoluwe binnenstad

Parkeren in de binnenstad is in de toe-

komt hoofdzakelijk nog bedoeld voor bewoners. Gezien de groeiopgave van de stad zal het aantal woningen en daarmee de mobiliteitsbehoefte de komende jaren toenemen. Het is daarom belangrijk dat de binnenstad altijd goed bereikbaar blijft. Voor bewoners geldt dat er de komende jaren wordt ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid via autovervangende modaliteiten. Daarmee kunnen we toegroeien naar een autoluwe binnenstad en wordt er meer ruimte gecreëerd voor andere functies. Een fijnmazig netwerk aan deelmodaliteiten, het optimaliseren van het openbaar vervoer en het verbeteren van fietsverbindingen en parkeren is onderdeel van deze modal-shift.

Om deze transitie in beweging te zetten, wordt het gebruik van de auto dus ontmoedigd. Gezien de wens om meer ruimte voor verblijf te realiseren in de openbare ruimte, geven we geen nieuwe tweede parkeervergunningen meer uit voor de binnenstad. Wij gaan investeren in bebouwde parkeervoorzieningen voor bewoners. Pas daarna gaan we het parkeren op straat afschalen en overwegen we het verminderen van het aantal uitgegeven parkeervergunningen door het schrappen van de vergunningen voor de tweede auto per huishouden.

Alternatief voor straatparkeren

Om de kwaliteit van de verblijfsgebieden in de binnenstad voor bewoners en bezoekers te verhogen, zijn minder parkeervoorzieningen op maaiveld gewenst. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat bewoners eerst een goed alternatief wordt aangeboden. Een van de alternatieven is het parkeren van auto's van bewoners in dichtbij gelegen garages, waarmee het 'blik' van straat wordt gehaald. Bij bewoners parkeren is een hogere parkeerdichtheid mogelijk door gebruik te maken van

parkeerrobots/carroussels. Hiermee is het mogelijk om op een effectieve manier meer parkeercapaciteit toe te voegen.

Ruimte voor voetganger, fiets en OV

De routing voor auto's naar de binnenstad wordt aangepast om de bereikbaarheid voor langzaam verkeer en openbaar vervoer te verbeteren. Er komt een knip op de Spuiboulevard, waardoor een gedeelte van deze weg niet toegankelijk is voor de auto en er meer ruimte ontstaat voor voetganger, fiets en OV. Hiermee blijft de binnenstad bereikbaar en worden auto's gestimuleerd om gebruik te maken van de hubs, de parkeergarage aan de Spuiboulevard of een ander vervoersmiddel.



3.3.2 Voetganger

Om het verblijfsklimaat in de historische binnenstad te verbeteren, geven we meer ruimte aan de voetganger. Hiermee slaan we een nieuwe weg in voor de binnenstad van Dordrecht. Daarnaast zetten we in op een betere leesbaarheid van de stad om het bezoek aan de stad te faciliteren. Er worden meer kansen gecreëerd om het stadshart wandelend of fietsend te beleven en te genieten van hetgeen de binnenstad te bieden heeft.

Voetgangersvriendelijke binnenstad

Om meer ruimte te creëren voor de voetganger wordt ingezet op de vergroting van het voetgangersgebied in het kernwinkelgebied. Hierbij worden de mogelijkheden onderzocht om het Bagijnhof aan het voetgangersgebied toe te voegen. De wijziging van het kernwinkelgebied geeft ruimte om het voetgangersgebied in bepaalde delen van de binnenstad opnieuw te beoordelen en hier ook de fiets meer ruimte te geven. Tegelijkertijd besteden we aandacht aan de toegankelijkheid voor personen met rolstoel, kinderwagen of anderszins.

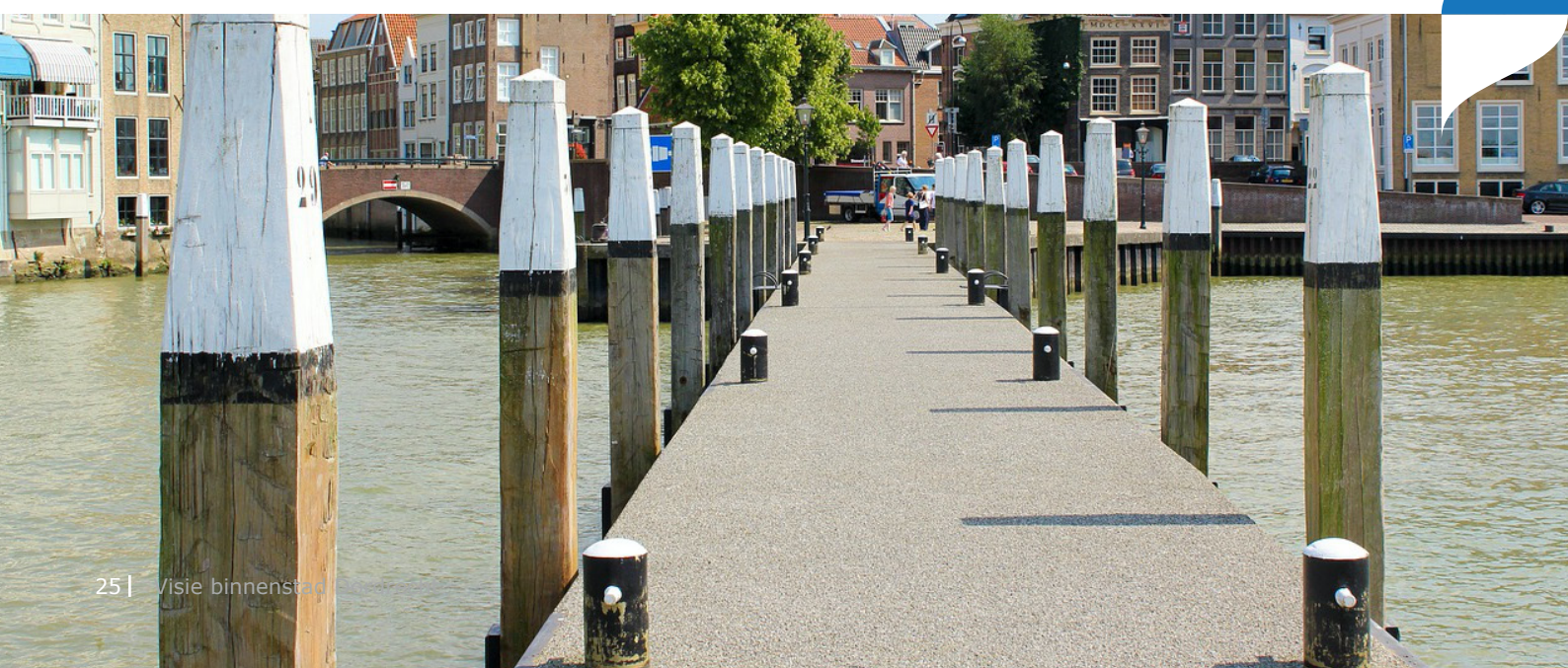
Leesbaarheid van de stad

Het hart van de stad vormt door haar historische opbouw een complex geheel van straten en bajonetaansluitingen (kruispunten waar wegen niet recht op elkaar staan, maar verspringen). Dit maakt de binnenstad interessant en vol verrassingen, maar ook lastig te doorgronden voor de bezoeker. Voor een comfortabel verblijf is leesbaarheid van een centrum gewenst.

Door een kenmerkende inrichting van de openbare ruimte, het optimaliseren van de bestaande verwijsborden en versterken van de hoofdroutes door de binnenstad wordt de routing verbeterd en daarmee de leesbaarheid van de stad. Voorbeeld hiervan is het kunstproject 'Rivier, boot, stad' waarbij met behulp van een kunstwerk de (wandel)route tussen het Dordrechts Museum en het Hof van Nederland wordt verbonden. Door bovendien het Hofkwartier her te benoemen tot Museumkwartier, wordt het voor iedere bezoeker helder wat hier te vinden is.

Sociale doelstellingen

De investeringen in de voetganger dragen ook bij aan de sociale doelstellingen van de binnenstad. Door meer ruimte te creëren in de openbare ruimte, ten gunste van de voetganger, ontstaat er een omgeving die uitnodigt tot ontmoeten, verblijf en beweging. Dit levert een positief resultaat op de gezondheid en het sociale netwerk in de stadskern.



3.3.3 Fiets

Voor inwoners van omliggende wijken is de fiets een aantrekkelijk vervoersmiddel naar de binnenstad. Niet alleen draagt het fietsgebruik bij aan een gezonde manier van bewegen, het houdt de binnenstad ook goed bereikbaar. Om het fietsgebruik te promoten is het van belang dat bewoners én bezoekers veilig door of om het stads-hart kunnen fietsen en hun fiets makkelijk en met een gerust hart kunnen stallen.

(Snel)fietsroutes

Aantrekkelijke (snel)fietsroutes brengen Dordtenaren binnen enkele minuten in de binnenstad. Op bestaande routes wordt meer ruimte gegeven aan de fietsers en nieuwe verbindingen worden aangelegd. Zo wordt het fietsgebruik onder bewoners en bezoekers gestimuleerd. Een voorbeeld hiervan is de te ontwikkelen verbinding tussen de Nassauweg, onder/over het station en de heringerichte Johan de Wittstraat.

Fietsparkeren

Naast een goede fietsverbinding naar de binnenstad, is aandacht voor stallingsmogelijkheden essentieel. De vindbaarheid van fietsenstallingen is momenteel matig en de hoeveelheid stallingen in de binnenstad zijn nog te beperkt. Aan de hand van het onderzoek naar het fiets-parkeren, zowel benodigde capaciteit als logische locaties, worden nieuwe stallingen gerealiseerd. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de doelgroep bewoners en bezoekers, het bezoekmotief en het gebruik van de binnenstad. Voor een snelle boodschap wil je namelijk het liefst de fiets voor de deur parkeren, terwijl bezoekers die de gehele dag in Dordrecht verblijven, gebruik willen maken van een veilige stalling. Om de druk op de openbare ruimte niet te verhogen, wordt vooral gezocht naar oplossingen in de bebouwde omgeving denk aan inpandige fietsenstalling. Hierbij is aandacht voor de piekmomenten op vrijdag en zaterdag. Via heldere bewegwijzering zijn de fietsenstallingen goed zichtbaar en vindbaar.

3.3.4 Openbaar vervoer

Een randvoorwaardelijke stap om tot een autoluwe binnenstad te komen is frequent en comfortabel openbaar vervoer. De komende jaren wordt hier dan ook volop in geïnvesteerd. Zo is het openbaar vervoer een aantrekkelijk alternatief vervoersmiddel en geschikt als invulling voor de 'last mile'. Hierdoor worden bezoekers gestimuleerd om de auto verder van de binnenstad te parkeren en met het OV deze 'last mile' af te leggen.

Nieuwe stationsomgeving en Lightrailverbinding

Om de bereikbaarheid van Dordrecht voor bezoekers uit het hele land te verbeteren wordt geïnvesteerd in de omvorming van het huidige station tot een hoogwaardige stationslocatie. De lightrailverbinding tussen Dordrecht en Rotterdam zorgt daarnaast voor een verbetering van de ontsluiting van Dordrecht in de regio. De Dordtse binnenstad wordt zo vanaf de (meeste) omliggende kernen binnen enkele minuten bereikt.

De inzet op de hoge aantrekkingskracht van Dordt op de andere thema's dient zorg te dragen voor het behoud van de bestedingen. Alleen op die manier kan Dordrecht profiteren van een betere bereikbaarheid in de regio en meer bezoekers naar de binnenstad trekken.

Ontwikkeling station en spoorzone

De ontwikkeling van de spoorzone is het startpunt van Dordrecht voor de toekomst. De opgestelde toekomstvisie voor het gebied bevat nieuwe huizen voor Dordtenaren en nieuwe inwoners. Er is ruimte voor bedrijvigheid, cultuur en evenementen. Onderdeel van de plannen is de vernieuwing van het huidige station en het verbeteren van de verbindingen tussen de noordzijde en zuidzijde van het station.

Hoogwaardige busverbinding

Naast de mogelijkheid om naar het stadshart te wandelen via de wandelpromenade aan de Johan de Wittstraat, beschikt Dordrecht in de toekomst ook over een hoogwaardige, frequente busverbinding naar de binnenstad vanaf het transferium Weeskinderendijk. Om reizigers met het openbaar vervoer snel en comfortabel te vervoeren worden de bestaande buslijnen vanaf het station en het transferium naar de binnenstad opgewaardeerd en geïntensiveerd. Iedere 3 minuten vertrekt er een bus naar de binnenstad (haltes aan Spuiboulevard). Vanaf deze bushaltes sta je binnen 2 minuten in het hart van de stad.

Een tweede belangrijke toegang tot de stadskern ligt aan de noordzijde. Het opwaarderen van de parkeergarage Energiehuis tot een volwaardige P+R hub vraagt een vergelijkbare opzet. Hier hoort ook een goede, hoogfrequente OV-verbinding bij.

De huidige busverbinding (Centrumlijn – bus 10) die door de binnenstad rijdt, blijft behouden. Deze centrumlijn, waarbij gereden wordt met een kleinere, schone bus, rijdt met een passende frequentie door het hart van de stad, waardoor ook anders mobiele personen de mogelijkheid hebben om de stad met het openbaar vervoer te bezoeken.

Hubs Weeskinderendijk en Energieplein

De aanwezige P+R aan de Weeskinderendijk en de parkeergarage bij het Energiehuis worden omgevormd tot volwaardige hubs gelegen aan de belangrijkste toegangswegen naar de binnenstad. Hier hebben bezoekers de mogelijkheid om hun auto te parkeren en over te stappen naar andere, duurzame vervoersmodaliteiten. De hubs vormen knooppunten van verschillende modaliteiten, waardoor de bezoeker de keuze heeft uit verschillende alternatieven. Vanaf de hubs rijden, met een hoge frequentie, bussen naar de rand van de binnenstad. Deze busverbinding vormt dezelfde hoogwaardige verbinding die tevens langs het station van Dordrecht rijdt. Daarnaast heeft de bezoeker de mogelijkheid om een deelfiets te huren of wandelend naar de binnenstad te gaan. Vanaf de hubs worden aantrekkelijke fiets- en wandelverbindingen gerealiseerd naar de binnenstad, waar de bezoeker op een veilige en plezierige manier zijn reis naar de binnenstad kan vervolgen. Gezien de ligging van het Energiehuis aan het water worden hier ook de mogelijkheden onderzocht om een wandelverbinding langs het water (via het Wantij) en een vaarverbinding te realiseren tussen de hub en het hart van de binnenstad. De vaartocht biedt extra beleving aan het bezoek van de binnenstad door de binnenstad vanaf het water te aanschouwen.

3.3.5 Overig vervoer

Deelgebruik en slim vervoer

Een belangrijke huidige trend is dat er minder waarde wordt gehecht aan het bezitten van een eigen vervoersmiddel. Gezien de druk op de beschikbare ruimte is het bovendien niet mogelijk om in de toekomst al deze vervoersmiddelen een plek te geven in de binnenstad. Een deelauto, - fiets of -scooter vormt daardoor een aantrekkelijk alternatief. In de gehele gemeente Dordrecht wordt op termijn een fijnmazig netwerk aan deelmodaliteiten uitgerold. Dit is ook het geval voor de binnenstad, waar nu al gebruik kan worden gemaakt van deelscooters. Om de verrommeling van de openbare ruimte tegen te gaan, wordt ingezet op vaste ophaal- en inleverplekken op strategische locaties in de stadskern. De locaties worden bepaald in het te ontwikkelen plan, waarbij rekening wordt gehouden met de verschillende doelgroepen (bewoners, bezoekers). Het station, maar ook de hubs aan de Weeskinderendijk, het Energiehuis en de aanmeerlocatie van de waterbus, vormen enkele locaties waar de deelmodaliteiten een plek krijgen.

Benutten van ligging aan het water

De waterrijke omgeving van de binnenstad van Dordrecht biedt kansen om de bereikbaarheid van Dordrecht op niveau te houden. Via de waterbus heeft Dordrecht een verbinding met Zwijndrecht, Papendrecht, Rotterdam en de andere Drechtsteden. Via deze waterverbinding brengen jaarlijks vele bezoekers een bezoek aan Dordrecht. Om de aantrekkelijkheid van deze verbinding te vergroten, wordt geïnvesteerd in de op- en afstaplocatie aan de Merwedekade (ontwikkeling Otto Dickeplein).

Om de toegankelijkheid en de gastvrijheid van Dordrecht vanaf het water verder te vergroten zullen meer openbare steigers verspreid over de binnenstad voor bijvoorbeeld sloepen toegevoegd worden.

Ontwikkeling Otto Dickeplein

Het Otto Dickeplein is een belangrijk knooppunt voor de waterbus. Het plein vormt dan ook het eerste beeld van de binnenstad van Dordrecht voor iedere bezoeker die met de waterbus aankomt. Door de realisatie van de Prins Clausbrug neemt het belang van het Otto Dickeplein en omgeving toe als entree naar de binnenstad, aangezien door de realisatie van de nieuwe wandel- en fietsbrug de bereikbaarheid van de noordzijde van de binnenstad wordt verbeterd voor het langzame verkeer. Op dit moment voldoen het plein, de kades en de gebouwde omgeving niet aan de kwaliteitseisen die je mag verwachten van een entreegebied van een historische binnenstad. Door de herontwikkeling van het gebied, waarbij zowel aandacht is voor de openbare ruimte als de bebouwde ruimte, krijgt de binnenstad een hoogwaardige en aantrekkelijke entree, passend in het karakter van de historische binnenstad.

Elektrisch vervoer

Elektrisch, duurzaam vervoer wordt in de binnenstad zoveel mogelijk gestimuleerd. Daarbij is faciliteren middels laadpalen een essentieel onderdeel. Er wordt dan ook gewerkt aan een integrale visie voor de uitrol van laadpalen en de daarvoor geschikte locaties.

Slimme en duurzame logistiek

Om de leefbaarheid in het hart van Dordrecht te verbeteren, wordt ingezet op het verduurzamen van de logistieke stromen in de binnenstad. Er zijn drie goederenstromen van en naar de binnenstad:

1. Aanleveren van producten die zijn besteld (B2B).
2. Afvoeren van retouren en afval (B2B).
3. Het afleveren van aankopen van klanten (B2C).



Figuur 8: Verduurzaming logistieke stromen in binnenstad.

De sleutel tot duurzame logistiek en -emissie ligt in deze drie lijnen, aangestuurd vanuit de binnenstad.

Een aanpak op nieuwe logistieke modellen én het instellen van een zero-emissiezone voor stadslogistiek per 2026 geeft Dordrecht een voorsprong op logistiek gebied. Er wordt onderzocht wat het beste past bij Dordrecht en wat het meeste rendement oplevert om de verschillende stromen te bundelen. Het is de bedoeling om de goederen bestemd voor de binnenstad op één of meerdere locaties aan elkaar te koppelen en met behulp van een duurzaam vervoersmiddel naar de ontvanger te vervoeren binnen de afgesproken venstertijden. Het aantal vervoersbewegingen en de omvang van de vervoersmiddelen in de binnenstad nemen hierdoor af, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en de verlaging van de druk op de openbare ruimte. De komende jaren worden stappen gezet om de stadskern voor te bereiden op de regelgeving betreffende de zero-emissiezone per 2026 en is het verminderen van het aantal vervoersbewegingen daarbij een belangrijke leidraad.

Acties

- ▣ Vergroten voetgangersgebied in het kernwinkelgebied*
- ▣ Verbeteren routing door de binnenstad
- ▣ Realisatie van rode loper (Johan de Wittstraat)*
- ▣ Realisatie aantrekkelijke (snel)fietsroutes naar de binnenstad*
- ▣ Onderzoek fietsstallingen *
- ▣ Ontwikkeling stationsomgeving (Spoorzone)*
- ▣ Lightrailverbinding Drechtsteden*
- ▣ Opwaardering busverbinding naar de binnenstad en herinrichting Spuiboulevard*
- ▣ Ontwikkeling hubs Weeskinderendijk en Energieplein*
- ▣ Aanpassen vergunningensysteem binnenstad*
- ▣ Aanpassen parkeertarieven*
- ▣ Uitrol deelmodaliteiten*
- ▣ Ontwikkeling Otto Dickeplein, inclusief aanmeerlocatie waterbus*
- ▣ Realisatie van aanmeerlocaties op het water *
- ▣ Uitrol beleid voor elektrisch vervoer *
- ▣ Uitrol routekaart zero-emissiezone*

*lopende actie/ontwikkeling

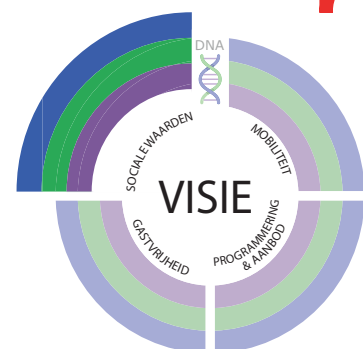
3.4 Sociale Waarden

Het toekomstbeeld (pagina 2) stelt onder meer;
Het is heerlijk om in de binnenstad van Dordrecht te wonen en te werken, voor iedereen. Er zijn woningen voor jong en oud met een aantrekkelijke buitenruimte met ruimte voor spel en ontspanning. In een passende combinatie van bewoners met een levensstijl die aansluit bij het karakter van de activiteiten in het deel van de binnenstad waar zijn (gaan) wonen.

De woonfunctie van de binnenstad neemt toe en het is daarom van belang dat we een veilige en aantrekkelijke leefomgeving aanbieden. We vergroenen en verduurzamen de binnenstad en benutten waar mogelijk de transformatiekansen voor groei van de stad.

Hieronder wordt uitgewerkt hoe dit invulling krijgt van uit het thema 'sociale waarden'. We onderscheiden de volgende onderdelen:

- ▣ Wonen en leefomgeving
- ▣ Veiligheid
- ▣ Duurzame bebouwing
- ▣ Smart City



Figuur 9: Sociale waarden. Bron: Ik Ondernem!

Doelen

- ▣ Aantrekkelijke leefomgeving met woonmogelijkheden voor diverse doelgroepen
- ▣ Volwaardig voorzieningenniveau voor bewoners
- ▣ Binnenstad waar iedereen zich veilig voelt, ook in de avonden en 's nachts
- ▣ Benutten van transformatiekansen voor groei van de stad en opwaardering van woonkwaliteit
- ▣ Vergroenen en verduurzamen van de binnenstad

3.4.1 Wonen en leefomgeving

Wonen in het historische decor van de Dordtse binnenstad: wie wil dat nu niet? De komende jaren wordt ingezet op het creëren van een aantrekkelijke woonomgeving, goede voorzieningen, het verduurzamen van vastgoed en de beschikbaarheid van woningaanbod voor alle doelgroepen. Op die manier wordt wonen in de binnenstad voor iedereen toegankelijk, wat bijdraagt aan de levendigheid, continuïteit en sociale veiligheid in de binnenstad.

Groei van de stad

In de binnenstad van Dordrecht is er een natuurlijke grens aanwezig waar de dynamiek, met onder andere de winkels, horeca en andere activiteiten over gaat in een gebied waar wonen, leven en verblijven centraal staan. Deze grens wordt gevormd door de Wijnstraat – Groenmarkt. Het wonen in de binnenstad van Dordrecht is populair, zowel in het wonen in de dynamiek van het centrum als het wonen in de rustigere omgeving van de historische havens. De groeiopgave van Dordrecht, waarbij 10.000 woningen worden toegevoegd, wordt ook in de binnenstad en de directe omgeving ingevuld maar is in verhouding beperkt van omvang. Dit zal gebeuren door o.a. de realisatie van enkele woningbouwprojecten en de transformatie van winkels naar woningen, zoals het voormalige V&D-pand en het Lindershuis gecombineerd met diverse transformatie projecten, groot en klein zoals wonen boven winkels, winkels naar woningen aan de Grote Markt, het toevoegen van woningen aan het Sint Suraplein, de Botermarkt en Steegoversloot.

Transformatie

De transformatie van commercieel aanbod naar andere functies, biedt kansen om meer woningen te realiseren in de binnenstad. We verliezen daarbij de historische context niet uit het oog om te voorkomen dat bij transformatie monumentale kenmerken van het pand verloren gaan. Gezien de omvang van de huidige winkelpanden in de transformatiegebieden is het niet altijd mogelijk om een winkel op de begane grond te transformeren naar een zelfstandige woning indien op de etage al gewoond wordt. Om verkamering tegen te gaan, hanteert de gemeente een minimale omvang van 70 m² voor een woning en 45 m² voor een woning binnen het kernwinkelgebied¹. De vrijgekomen ruimte kan in deze gevallen met name gebruikt worden om de kwaliteit van de bestaande woning op de etage te verbeteren en meer woonruimte toe toevoegen, bijvoorbeeld voor een inpandige fietsenstalling. Leidend daarbij is behoud of versterking van de kwaliteit van het straatbeeld. Op deze manier wordt gewerkt aan een kwaliteitsslag van de binnenstad, in plaats van kwantiteit. Per project heeft het college de afwijkingsbevoegdheid om van de gestelde minimale afmetingen af te wijken.

Kansen voor jongeren

Ondanks de populariteit van wonen in de binnenstad merken we dat de kansen om er te kunnen wonen, niet voor alle doelgroepen even groot zijn. De kansen zijn met name voor jongeren kleiner. Een diverse samenstelling van inwoners levert een belangrijke bijdrage aan de levendigheid, continuïteit en sociale veiligheid in de binnenstad. De komende jaren zetten we daarom in op het creëren van meer kansen voor jongeren op de woningmarkt in het hart van de stad. Bij de invulling van de woningbouwprojecten gaan we meer sturen op doelgroepen zodat een passende combinatie ontstaat van bewoners met een levensstijl die aansluit bij het karakter van de activiteiten in het deel van de binnenstad waar zij (gaan) wonen. We hebben aandacht voor de diversiteit van type woningen, diversiteit in koop en huur en diversiteit in prijs.

¹Afbakening kernwinkelgebied volgens Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht

Transformatie voormalig V&D-pand

De voormalige V&D locatie aan het Scheffersplein is één van de transformatie locaties. In het complex worden ruim 100 appartementen gerealiseerd, met afmetingen variërend tussen de 45 en 125 m² en enkele zelfstandige woningen, aan de zijde van het Scheffersplein komen op de verdieping flexibele werkplekken. Op de begane grond van het pand blijft de retail functie behouden met op het Scheffersplein volop ruimte voor horeca.

Aantrekkelijke, groene leefomgeving

Wij dragen zorg voor een gezonde en aantrekkelijke omgeving voor bewoners en bezoekers. De groei van het aantal inwoners in de binnenstad zorgt onder andere voor een groeiende behoefte aan een aantrekkelijke buitenruimte. Door in de openbare ruimte aandacht te hebben voor de aspecten groen en water zetten we in op het creëren van een gezonde, aantrekkelijke en weerbare leefomgeving. Inwoners worden gestimuleerd om naar buiten te gaan en te bewegen en bezoekers om langer te verblijven. De biodiversiteit wordt gestimuleerd.

De groei van de woonfunctie van de binnenstad zorgt ook voor een groeiende behoefte aan een aantrekkelijke, gezonde en weerbare leefomgeving. Het toevoegen van groen speelt daarbij een belangrijke rol. Ondanks de ruimtelijke beperkingen wordt er de komende jaren meer ruimte gecreëerd voor groen, bijvoorbeeld door te werken met verticaal groen of smalle geveltuinen langs de historische bebouwing. Daarmee respecteren we de historische bebouwing en dragen tegelijkertijd bij aan o.a. de gezonde stad, de klimaatopgave en de biodiversiteit. Door het autogebruik en de logistieke stromen in de stadskern te verminderen, wordt er extra ruimte gerealiseerd voor groen. Om de kansen voor vergroening optimaal te benutten en te verankeren wordt een Integraal Groenplan opgesteld.

Naast groen wordt ook aandacht besteed aan de realisatie van ontmoetings-, verblijfs- en speelplekken. De inrichting van deze plekken zal aansluiten bij het karakter van de historische binnenstad, door te werken via het Handboek Kwaliteit Openbare Ruimte (KOR).

Aangezien een deel van de binnenstad buitendijks gebied is, wordt via het Deltaprogramma aandacht gevraagd voor de bescherming van de historische omgeving.



Grote Markt

Het accent voor de 'nieuwe' Grote Markt ligt vooral op de woon- en leefkwaliteit, met ruimte voor groen, spelen, verblijven en ontmoeten. Daarnaast blijft de Grote Markt ruimte bieden voor kleinschalige activiteiten. Door de realisatie van een ondergrondse parkeergarage, voor met name bewoners, ontstaat er meer ruimte.

De Grote Markt blijft een belangrijke verbinding vormen tussen het kernwinkelgebied en het historische havenkwartier. De huidige uitstraling past niet bij de naam 'Grote Markt'. Dat is echter wel essentieel om toeristen en recreanten goed door de binnenstad te begeleiden. De Grote Markt heeft een belangrijke functie voor de buurt en de routing. De commerciële plint van de bebouwing aan de Grote Markt wordt omgevormd tot woningen. Door deze transformatie verdwijnt de stedelijke retail functie en ligt het accent op de buurtfunctie met o.a. de buurtsupermarkt. De inrichting van het plein en uitstraling van de bebouwing dient aan te sluiten bij het verhaal en de kwaliteit van de binnenstad (monumentenstatus), door onder andere oog te hebben voor de schaal, het materiaal en de detaillering. Op deze manier vormt de Grote Markt samen met De Waag een volwaardige schakel in het historische weefsel van de binnenstad en een sterkere verbinding tussen het kernwinkelgebied en het historische havengebied.



Statenplein

De uitstraling en het gebruik van het Statenplein sluiten op basis van deze visie niet meer aan bij de ambities en doelstellingen van de binnenstad. Op dit moment is het plein op de twee dagen van de warenmarkt gevuld, de andere dagen ligt het leeg en draagt het daardoor nog onvoldoende bij aan een hoogwaardige beleving aan de binnenstad. Indien uit de studie naar de toekomst van de markt blijkt dat er een geschikt alternatief gevonden kan worden voor de markt dan biedt dat mogelijk ruimte om het Statenplein een sterkere rol te geven in het stedelijk weefsel. De aantrekkelijkheid kan worden vergroot door delen van het plein bijvoorbeeld te vergroenen of aan te vullen met passend meubilair. Het streven is het ontwikkelen van een multifunctionele openbare ruimte, waarbij groen, ontmoeting en evenementen

Voorzieningenniveau

De groei van het aantal inwoners in de binnenstad betekent ook een groeiende vraag naar maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijs, kinderopvang en zorg. Dit zijn aantrekkelijke functies om in de binnenstad te vestigen, zodat ze een bijdrage leveren aan de leefbaarheid voor bewoners en trekkracht op bezoekers. Door deze functies aan de randen van het kernwinkelgebied te vestigen, worden de kansen voor combinatiebezoek optimaal benut.

3.4.2 Veiligheid

Een fijne en aantrekkelijke woonomgeving betekent ook een goed evenwicht tussen leefbaarheid en levendigheid en het waarborgen van de veiligheid.

Overlast

Het wonen in een bruisende binnenstad biedt dynamiek en vertier, maar vraagt ook om aandacht voor momenten van rust. Het is een stad van eb en vloed, soms stroomt de stad vol, op andere momenten stroomt de stad weer leeg. Daar waar de dynamiek groter is dan op andere plekken vraagt dat om een ander type bewoner. Door in nauw contact te staan met het Bewonersplatform Binnenstad en de diverse bewonersverenigingen kunnen deze momenten goed met elkaar worden afgewogen en worden incidenten in het kader van overlast en veiligheid snel opgepakt. Zo zorgen we ervoor dat het prettig wonen en verblijven is in de binnenstad.

Veiligheid

De binnenstad moet een veilige plek zijn waar bewoners en bezoekers zich ten alle tijden veilig voelen. Bewoners geven aan dat met name na sluitingstijd van de winkels, de sociale veiligheid op straat om aandacht vraagt. Naast het zorgen voor voldoende toezicht op straat, wordt ingezet op het creëren van meer reuring op straat na sluitingstijd. Het toevoegen van extra woningen, ook boven de winkels, en andersoortige functies met andere openingstijden dragen bij aan het realiseren van meer dynamiek en meer toezicht op straat. Ook hierbij geldt dat we in nauw contact blijven met de bewonersvereniging om eventuele ongewenste veranderingen op het gebied van veiligheid tegen te gaan. De komende jaren wordt ingezet op het behouden en versterken van het Keurmerk Veilig Ondernemen en het terughalen van een politiepost in de binnenstad.



3.4.3 Duurzaamheid

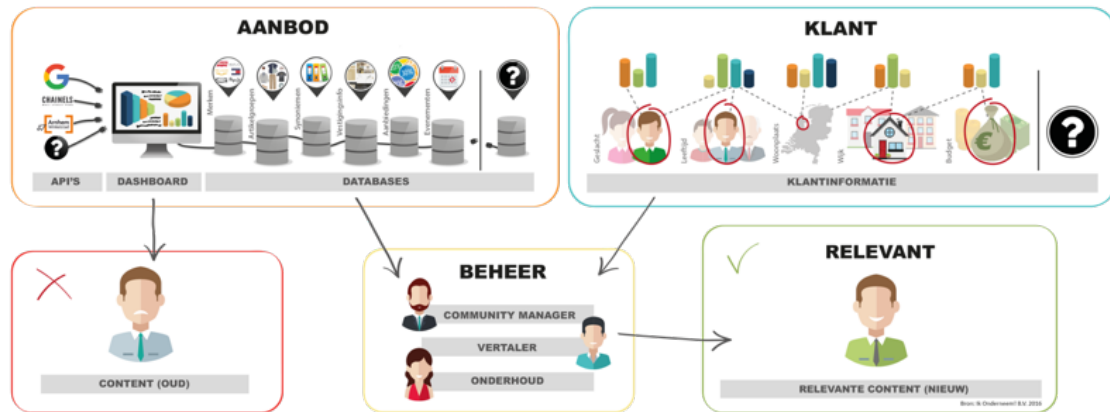
De gemeente Dordrecht heeft een brede duurzaamheidsambitie: van het verduurzamen van de mobiliteitsstromen tot aan de organisatie van evenementen. Ook voor de gebouwde omgeving heeft de gemeente een duurzaamheidsambitie. Het gaat hierbij om het duurzame behoud van historisch decor, Dit vraagt verduurzaming van monumenten en ondersteuning daarbij om de panden ook voor de toekomst te behouden. Om het energieverbruik terug te dringen, wordt ingezet op verduurzamen van het vastgoed in de binnenstad in samenwerking met de eigenaren en gebruikers. Ondanks de monumentale status van de panden in de stadskern zijn er mogelijkheden om ook deze panden te verduurzamen, zoals het plaatsen van zonnepanelen passend in het dakvlak en die onzichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Om de verduurzaming van het vastgoed te bevorderen, wordt ingezet op het voorlichten van pandeigenaren over de mogelijke ingrepen die passen binnen het beschermd stadsgezicht en bij monumenten via het uitvoeren van DuMoscans (Duurzame Monumenten Scan). Ook wordt samen met ondernemers de mogelijkheden onderzocht om het energieverbruik terug te dringen. De gemeente zal met haar eigen monumentaal vastgoed daarin een voorbeeldrol nemen.



3.4.4 Smart City

Inzet van slimme technieken om de aantrekkelijkheid van de binnenstad voor bewoners en bezoekers te vergroten.

In Dordrecht wordt in samenwerking met de partners vooral verder gewerkt aan; SMART Samenwerken, Nieuwe business-concepten, Smart distributiestromen door de stad, Monitoren, Ondersteunen van ondernemers bij de online-strategie.



Figuur 10: Smart City

IKONDERNEEM! ©
2021

In nauwe samenwerking met Digital Mainport Drechtsteden (als onderdeel van de regiodeal Drechtsteden) zetten we in op het organiseren van een 5gIoT lab in de duurzaamheidsfabriek op het Leerpark. Door hier te experimenteren met de mogelijkheden van Smart City kunnen de kansen worden verkend die later in de binnenstad kunnen worden toegepast. Samen met ondernemers verkennen we de mogelijkheden van beschikbare data, bijvoorbeeld informatie uit kassasystemen slimmer in te zetten en daarmee de ontwikkelingen te monitoren.

Acties

- ▣ Stimuleren transformatie naar woningen, o.a. transformatie V&D-pand & Lindershuis*
- ▣ Realisatie woningbouwontwikkeling, Sint Suraplein, Botermarkt en Steegoversloot
- ▣ Opstellen integraal groenplan voor de binnenstad *
- ▣ Herontwikkeling Grote Markt *
- ▣ Herinrichting Statenplein
- ▣ Bevorderen verduurzamen van vastgoed en gebruik
- ▣ Keurmerk Veilig Ondernemen behouden en versterken*
- ▣ Politiepost naar de binnenstad *
- ▣ Initiatieven smart city faciliteren *

*lopende actie/ontwikkeling

3.5 Gastvrijheid

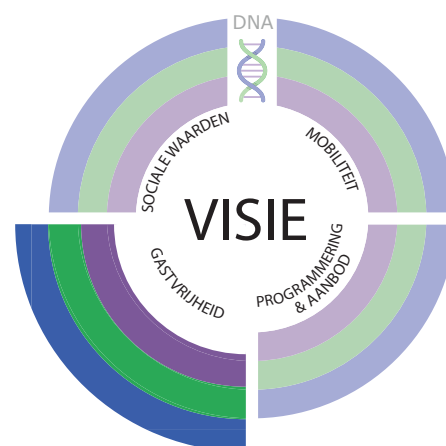
Het toekomstbeeld (pagina 2) stelt;

De binnenstad herbergt een rijkdom aan geschiedenis en monumenten. Met deze rijkdom aan cultuurhistorie, weet Dordrecht elke bezoeker keer op keer te verrassen. Door het vele water en groen, is het stadshart een heerlijke en levendige plek om te (be)leven, ervaren en genieten. Na een middagje shoppen, het opsnuiven van de rijke cultuur, het genieten van de evenementen of ontspannen wandelen langs de havens, bieden de sfeervolle terrassen een aangename plek om de dag af te sluiten.

Vanuit diverse wandelroutes door de binnenstad struin je door de smalle, karakteristieke straatjes en diverse havens van Dordrecht. De binnenstad is gemakkelijk te vinden en te bereiken. Of je nu aankomt via het water, met de auto, het openbaar vervoer, de boot, de fiets of gewoon lopend, zodra je Dordrecht nadert wijst de weg zich vanzelf. De opbouw, verbindingen, sfeer en het aanbod alles klopt. Je leert mensen kennen, een persoonlijke en unieke beleving waardoor je weer terug wilt. Er valt keer op keer iets te beleven in Dordrecht.

Hieronder wordt uitgewerkt hoe we invulling gaan geven aan het thema 'gastvrijheid'. We zijn gastvrij, zodat iedereen zich welkom en comfortabel voelt, langer wil (ver)blijven en ontzorgd, geholpen en verwend wordt.

Gastvrijheid en beleving zijn termen die door iedere doelgroep anders worden ingevuld. Dat geldt voor zowel de verschillende bezoekersgroepen van de binnenstad als voor de verschillende partners (ondernemers, pandeigenaren, bewoners etc.). Het is dan ook belangrijk om de binnenstad van Dordrecht op zo'n manier te ontwikkelen, dat iedere bewoner of bezoeker een gastvrije stad ervaart met een hoge belevingswaarde. Daarbij is er ook een onderscheid tussen degene die gastvrijheid ervaren en degene die gastvrijheid bieden.

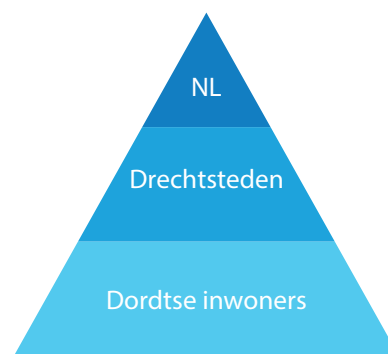


Figuur 11: Gastvrijheid. Bron: Ik onderneem!

We onderscheiden drie belangrijke bezoekersgroepen in Dordrecht.

1. De inwoner van Dordrecht
De Dordtse inwoner is goed bekend met de binnenstad, kent de winkels, de beste parkeermogelijkheden en de routes. Kent de programmering en heeft diverse redenen om Dordrecht te bezoeken op diverse tijdstippen op de dag en in de week.
2. De inwoner van de Drechtsteden
Dordrecht heeft de grootste binnenstad van de Drechtsteden en kent een belangrijke functie in deze regio. De inwoner heeft een kern dichtbij en zal naar Dordrecht gaan voor een breder aanbod.
3. De (inter) nationale bezoeker.
Deze bezoeker is onbekend met Dordrecht en zal zich makkelijker laten leiden door informatie via Dordrecht Marketing, VVV, websites, hubs en bewegwijzering.

Dordtse klantgroepen



KONDERNEEMI ©
2021

Figuur 12

Doelstellingen

- ▣ Gastvrije binnenstad voor alle bewoners en bezoekers
- ▣ Passende informatievoorziening op de klantcontactmomenten
- ▣ Brede groep ambassadeurs van de binnenstad
- ▣ Verbindingen als rode lopers
- ▣ Beleving van water en historisch karakter
- ▣ Benutten en beschermen van cultuurhistorische karakter van de stad

Een bezoek aan Dordrecht is een unieke beleving. Niet alleen de ligging aan het water en de rijke historie laten een blijvende indruk achter, maar ook juist de mensen die er wonen en werken. Door te investeren in de hard- en software van de binnenstad wordt gewerkt aan een hoge belevingswaarde. Zodat iedere bezoeker zich welkom voelt en met een geweldige ervaring weer naar huis gaat.



Gastvrijheid

Om bezoekers in de toekomst sterker aan de binnenstad te binden, wordt geïnvesteerd in de gastvrijheid. In een gastvrije stadskern voelen bezoekers zich welkom en komen zij graag nog een keer terug. Daarnaast investeren we in vergroening van de openbare ruimte om de gastvrijheidsbeleving te versterken. We realiseren een nieuw bezoekersinformatiecentrum in het Huis van de Stad & Regio. In samenwerking met het Binnenstadbedrijf Dordrecht investeren we de komende jaren in ondernemers en andere stakeholders op het gebied van gastvrijheid en service. Er wordt gestreefd naar openingstijden van winkels, horeca, warenmarkt en andere voorzieningen in de binnenstad die op elkaar zijn afgestemd zodat het elkaar versterkt.

Historische binnenstad

De stadskern van Dordrecht herbergt een schat aan monumenten en vormt een beschermd stadsgezicht. Door het historische karakter is het een trekpleister voor veel recreanten en toeristen. Jaarlijks komen er veel bezoekers om de historische bebouwing en prachtige havens te bezichtigen en te genieten van de rijke geschiedenis. Het historische centrum is ook een aantrekkelijk decor voor vele evenementen.

Doordat we investeren in heldere en bijzondere routes en unieke monumenten uitlichten, worden bezoekers beter door het scala aan straten en stegen geleid. Via een gevelfonds wordt het herstel van historische gevels gestimuleerd. Dordrecht kiest er nadrukkelijk voor om de kansen van toerisme en recreatie te benutten, om daarmee het draagvlak voor een hoog voorzieningenniveau en behoud van de kwaliteit en de belevingswaarde van de binnenstad te vergroten. We waken ervoor dat de stad niet wordt overlopen door toeristen. Op die manier blijft het evenwicht behouden tussen het stadshart als toeristische trekpleister en als woongebied.

Rode lopers

Binnen het thema 'mobiliteit' zijn de belangrijke verbindingen al benoemd. Een goede verbinding is niet alleen goed bereikbaar, maar is ook zo ingericht dat de gebruiker er zich prettig en welkom voelt. Voor iedere verbinding geldt, dat de klantreis zo vriendelijk, logisch leesbaar en comfortabel mogelijk hoort te zijn. Het straatmeubilair, de verlichting en de ruimtelijke invulling dienen passend te zijn bij een prettige sfeer en klimaat. Dit geheel vormt de rode loper voor de bezoeker.

Route station naar de binnenstad

De Johan de Wittstraat vormt dé verbinding tussen het station en de binnenstad. In de huidige situatie is deze verbinding niet voor iedere bezoeker even comfortabel, duidelijk en gastvrij. Deze verbinding verdient een aantrekkelijke wandelpromenade richting de binnenstad, waarbij de auto ondergeschikt is en er ruimte is voor water, groen en kunst in de openbare ruimte. De bezoeker met de trein wordt op een gastvrije manier naar de binnenstad begeleid. Via de herinrichting van de openbare ruimte wordt de aantrekkelijkheid van het gebied versterkt door positieve reiservaringen met het openbaar vervoer. De mogelijkheden tot het realiseren van de wandelpromenade is afhankelijk van de verkeersstructuur van de Spoorzone, Stationsomgeving en de binnenstad. Een visie hiervoor is in ontwikkeling. Een goede functiemix tussen publieksgerichte functies (winkels, horeca, diensten), werklocaties, onderwijs, zorg en wonen, is essentieel om een aantrekkelijke en herkenbare route naar de binnenstad te realiseren.

Informatievoorziening

Een optimaal bezoek begint niet aan de poort van Dordt, dat begint al thuis. Wat is er te doen, hoe kan ik er komen, kan ik reserveren en wie komen er nog meer. Per doelgroep is de behoefte anders. Een gastvrije binnenstad kent ook een online laag waar voor iedere doelgroep de juiste informatie, op het juiste moment, op het juiste device beschikbaar is. Van 'wat is er te doen', tot 'waar kan ik parkeren' tot 'plan je bezoek'. Dordrecht heet je ook digitaal welkom.

Ambassadeurs

Echte gastvrijheid voel je. Echte gastvrijheid word je aangeboden en is persoonlijk. Iedereen die in de binnenstad met bezoekers werkt, zoals winkeliers, horecaondernemers en medewerkers van culturele instellingen, maar ook bewoners en BOA's is in staat een optimaal gastvrijheidsgevoel te geven. Dit gaat verder dan welkom heten en helpen. Een goede gastheer vertelt wat er nog meer te doen is en biedt de bezoeker nieuwe uitdagingen en verrassingen. Zo zijn er al velen die dit met verve en enthousiasme doen en echt het verschil maken. Zij zijn onze ambassadeurs. We gaan deze ondernemers begeleiden en er meer van zoeken. Medewerkers die opgeleid worden tot Dordtse gastheren en vrouwen. Samen trots op Dordt en samen de bezoekers in de watten leggen.

Gastvrijheidshubs

Waar bij mobiliteit gesproken wordt over goederenhubs, wordt vanuit gastvrijheid hier aan deze hubs service toegevoegd. Een locatie aan de rand van de binnenstad als servicepunt waar verschillende functies voor gemak, comfort en informatie samenkomen. Het zijn plekken waar de binnenstad zich kan onderscheiden in haar gastvrijheid, persoonlijke aandacht, informatie en dienstverlening, waar je bijvoorbeeld boodschappen kan achter laten en een paraplu kan lenen.

Waterstad

Water is een deel van het DNA van de stad en Dordrecht profileert en positioneert zich meer en meer als stad van, met en aan het water. Met de op de door de raad vastgesteld Beleidsvisie Binnenhavens volgende uitvoeringsstappen wordt een extra impuls gegeven in het versterken van de positie van Dordrecht als stad aan het water.

De komende jaren zetten we in om het waterrijke karakter bereikbaarder, zichtbaarder en beleefbaarder te maken. Dit gaan we onder andere doen door aanpassingen in de fysieke ruimte, zoals het toevoegen van meer steigers en halteplaatsen, maar ook door het facilite-



ren van meer beleving vanaf het water. In het kader van NL Waterland van het NBT&C zijn we op zoek naar datgene wat Dordrecht nationaal en internationaal bijzonder maakt, wat is ons 'Verhaal van het Water'? Als basis wordt de innovatieve (hoog)waterstrategie en de bijbehorende hoogwaterwandeling benut, waarmee de stad (inter)nationaal voorop loopt. We gaan dat verhaal beschrijven, zichtbaar en beleefbaar maken.

Water beleefbaar maken

Om het water ook in de fysieke ruimte beleefbaar te maken, zetten we in op het realiseren van aantrekkelijke wandelroutes en verblijfsplekken langs het water van verschillende havens en de rivieren. Het water krijgt nadrukkelijker een plaats in de openbare ruimte, uit te werken onder andere in het Ontwikkelplan Wantij-West als het Waterplein van de stad. Met het Klein Schippersgilde werken we aan een centrale op- en afstapplaats voor kleine rondvaartboten. In de Waterdrie hoek (samenwerking tussen Kinderdijk – Biesbosch en Dordrecht) worden de mogelijkheden verkend om meer profijt te hebben van de groeiemarkt van de riviercruises.

Routes langs het water

Bij de herinrichting van de Wolwevershaven is de rol van de voetganger nadrukkelijk vastgelegd, waardoor dit gebied een goed voorbeeld vormt voor andere delen van de binnenstad. Door de auto een minder prominente rol in het straatbeeld te geven (langsparkeren in plaats haaksparkeren) en het realiseren van een wandelpad langs het water, ontstaat er een aantrekkelijk struingebied langs het water. Om de waterbeleving te vergroten, worden de kansen verkend om ook bij de andere havens wandelroutes langs het water te realiseren. Hierbij is ook aandacht voor de beeldkwaliteit en voor het toevoegen van groen.

Acties

- ▣ Gastvrijheidstraining voor ondernemers
- ▣ Informatievoorziening per doelgroep
- ▣ Gastvrijheid-hub
- ▣ Herstellen van cultuurhistorische waarde door de inzet van een gevelfonds/puienprijs
- ▣ Ambassadeurs van de stad
- ▣ Ontwikkeling Huis van de Stad en Regio, inclusief VVV *
- ▣ Versterken waterbeleving in de binnenstad

*lopende actie/ontwikkeling

4. Uitvoeringsprogramma

4.1 Projectenoverzicht

De geformuleerde ambities, van de realisatie van het Huis van de Stad en Regio tot aan de vergroening van de straten in de binnenstad, dienen te worden omgezet naar de praktijk. Om de stap van visie naar realisatie te zetten, is er een projectenoverzicht opgesteld. In het projectenoverzicht worden de concrete projecten gekoppeld aan de partijen die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering.

Strategie	Acties	Partijen					Planning	
		G	O	V	B	C		
Programmering en aanbod	Uitwerking instrumentenmatrix transformatie	X	X	X			In voorbereiding	
	Reorganisatie van het acquisitieteam	X	X	X			In voorbereiding	
	Opstellen gebiedsprofielen t.b.v. acquisitie / profilering	X	X	X	X	X	Korte termijn	
	Versterken, verbeteren en vernieuwen van het evenementenaanbod	X	X			X	In voorbereiding	
	Versterken cultureel programma	X				X	Korte termijn	
	Versterken samenwerking culturele organisaties	X				X	In voorbereiding	
Mobiliteit	Vergroten voetgangersgebied (relatie Visstraat)	X					Korte termijn	
	Verbeteren routing door de binnenstad	X	X	X	X	X	Korte termijn	
	Realisatie van rode loper (Johan de Wittstraat)	X	X	X			In voorbereiding	
	Realisatie aantrekkelijke (snel)fietsroutes	X					In voorbereiding	
	Onderzoek fietsenstallingen	X		X			In voorbereiding	
	Opwaardering busverbinding naar de binnenstad en herinrichting Spuiboulevard	X					In voorbereiding	
	Ontwikkeling hubs Weeskinderendijk en Energieplein	X					In voorbereiding	
	Uitrol deelmodaliteiten	X					In voorbereiding	
	Ontwikkeling Otto Dickeplein	X		X	X		In voorbereiding	
	Realisatie van aanmeerlocaties op het water	X	X		X		In voorbereiding	
	Uitrol beleid voor elektrisch vervoer	X			X		In voorbereiding	
	Uitrol routekaart zero-emissiezone	X	X		X		In voorbereiding	
	Sociale waarden	Stimuleren transformatie naar woningen	X	X	X			In voorbereiding
		Realisatie woningbouwontwikkeling	X		X			-
Herontwikkeling Grote Markt		X	X	X	X		In voorbereiding	
Herinrichting Statenplein		X	X	X	X	X	Lange termijn	
Politiepost naar de binnenstad		X			X		In voorbereiding	
Keurmerk Veilig Ondernemen		X	X	X			Continue	
Bevorderen verduurzamen vastgoed en gebruik		X	X	X	X	X	Korte termijn	
Gastvrijheid	Initiatieven smart city faciliteren	X	X	X	X	X	In voorbereiding	
	Gastvrijheidstraining	X	X		X	X	Korte termijn	
	Informatievoorziening per doelgroep	X	X	X	X	X	Korte termijn	
	Gastvrijheidshubs	X	X	X	X	X	Lange termijn	
	Gevelfonds	X	X	X	X	X	In voorbereiding	
	Ambassadeurs van de stad	X	X	X	X	X	Korte termijn	
Versterken waterbeleving in de binnenstad	X	X	X	X	X	Korte – Middellange termijn		

Figuur 13: Overzicht projecten uitwerkingsprogramma. Bron: BRO

Toelichting

G: Gemeente

V: Vastgoedeigenaren

B: Bewoners

O: Ondernemers (detailhandel, horeca, dienstverlening en ambulante handel)

C: Culturele organisaties, evenementenorganisaties

In voorbereiding: actie die reeds is opgepakt, planning is afhankelijk van project

Korte termijn: 1-3 jaar

Middellange termijn: > 3 jaar

4.2 Verankeren in beleid en regelgeving

Naast de realisatie van concrete projecten, is het tevens van belang om de beschreven strategie te verankeren in beleid en overige regelgeving. Op deze manier wordt de ambitie van Dordrecht ook doorvertaald en geborgd in onder andere de manier waarop gewerkt wordt in de openbare ruimte, vergunningaanvragen worden behandeld of bouw- en transformatieprojecten worden ingericht. In het kader van de binnenstadsvisie worden de volgende beleidskaders opgesteld en/of aangepast:

- Actualiseren van bestemmingsplan aan de hand van de visie 'toekomstige invulling binnenstad Dordrecht'. Aan de hand van het nieuwe **bestemmingsplan** worden de ontwikkelmogelijkheden per pand vastgelegd. Op die manier wordt ingezet op de versterking van het kernwinkelgebied en landen de kansen voor transformatie op de juiste locaties in het stadshart.
- Actualiseren van het **horecabeleid**. In het horecabeleid is aandacht voor de ontwikkelmogelijkheden (aanbod, hoeveelheid, locaties) van de horeca en bij de actualisering zal ook de verruiming van de openingstijden worden onderzocht.
- Actualiseren van het **evenementenbeleid**. In het evenementenbeleid is aandacht voor de profilering van de binnenstad als evenementenstad, de type evenementen, locaties van (type) evenementen, verduurzaming van evenementen en de organisatiekracht achter de evenementen.
- Aanpassen **parkeervergunningensysteem** voor de stadskern: om het gebruik van de auto in het hart van de stad te verminderen, worden er bij nieuwe vergunninghouders geen tweede parkeervergunningen meer uitgegeven.
- Aanpassen **parkeertarieven**: om de aantrekkelijkheid van parkeren buiten de binnenstad (hubs) voor bezoekers aantrekkelijker te maken, worden de mogelijkheden onderzocht om parkeertarieven aan te passen. Ditzelfde geldt voor de tarieven voor parkeervergunningen voor bewoners, waarbij het parkeren in een parkeergarage of bij een hub gestimuleerd wordt.
- Ontwikkelen van **visie op de warenmarkt**. In de visie wordt de toekomstige invulling van de warenmarkt, zowel qua aanbod, opstelling als omvang, beschreven. De visie op de warenmarkt vormt de basis voor het onderzoek naar locatie van de warenmarkt.
- Opstellen van een **integraal groenplan**, waarin de vergroeningskansen staan benoemd. In het groenplan is ook aandacht voor de uitvoering en financiering daarvan.

4.3 Samenwerking

Voor de realisatie van de projecten en doelstellingen zoals beschreven in deze binnenstadsvisie werkt de gemeente Dordrecht samen met haar partners. Ondernemers (detailhandel, horeca, dienstverlening en ambulante handel), vastgoedeigenaren, bewoners en culturele organisaties zetten zich gezamenlijk in om de aantrekkelijkheid van de stadskern voor haar gebruikers te vergroten. De samenwerking tussen deze partijen is niet vrijblijvend. Vanaf 1 juli 2020 werken de gemeente, de POBD en de Denktank Vastgoed samen in het Binnenstadbedrijf i.o. Het eindrapport Toekomstige Invulling Binnenstad Dordrecht is een eerste resultaat. Het Binnenstadbedrijf heeft een meerjarenplan opgesteld en als prioriteiten Smart City en Gastvrijheid & Beleving benoemd. Het voornemen is om de samenwerking spoedig te verankeren in de vorm van een coöperatie, waarbij de partijen gezamenlijk tijd en middelen investeren om de binnenstad op niveau te houden en te versterken. Bekeken wordt of en hoe ook het Bewonersplatform Binnenstad zich kan aansluiten bij de coöperatie.

Colofon

De inhoud uit dit rapport mag alleen worden gebruikt onder uitdrukkelijke verwijzing naar de bron.

Jaar van uitgave september 2021

Initiatief en eigendom

Deze visie is in opdracht van Gemeente Dordrecht opgesteld.

Uitvoering

Ik Onderneem!
BRO

Projectleiders

Rick Naaktgeboren | Gemeente Dordrecht
Rob Weiss | Ik Onderneem! B.V.
Nienke van Gerwen | BRO

Realisatie

Véronique Gielen | Ik Onderneem! B.V.
Marjolein Dikmans | BRO

Auteurs

Marjolein Dikmans | BRO
Tineke Brinkhorst | BRO
Rob Weiss | Ik Onderneem! B.V.

Vormgeving

San Mulder | Ik Onderneem! B.V.

Input

Voor deze visie zijn:

- ▀ Ruim 47 beleidsdocumenten, memo's en notities van verschillende afdelingen van de gemeente gebruikt.
- ▀ Ruim 25 gesprekken gevoerd met ambtenaren die op hun beleidsterrein betrokken zijn bij de binnenstad.
- ▀ Documenten en gesprekken gevoerd met binnenstadspartners, waaronder de POBD, en vastgoedeigenaren

© Gemeente Dordrecht, september 2021

Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

www.dordrecht.nl

DORDRECHT

