

**DORDRECHT**

# Meerjarenplan 2021 - 2026



**Versie September 2021**

**Dordrecht, meerjarenplan 2021 – 2026**

**Inhoudsopgave**

**Voorwoord**

**1. Toekomstbestendige Binnenstad Dordrecht**

- 1.1 Samen voor de binnenstad**
- 1.2 Binnenstadsbedrijf Dordrecht**
- 1.3 Ambities**
- 1.4 Waar vind ik wat?**

**2. Wat gaan we doen?**

- 2.1 Gastvrij & beleving**
  - 2.1.1 Doelstellingen**
- 2.2 Toekomstige invulling binnenstad Dordrecht**
  - 2.2.1 Doelstellingen**
- 2.3 Smart City**
  - 2.3.1 Doelstellingen**

**3. Organisatiestructuur en financiering**

- 3.1 Binnenstadsbedrijf Dordrecht**
- 3.2 Organisatie achterban**
- 3.3 Werkgroepen**
- 3.4 Professionele ondersteuning**
- 3.5 Overige partners**
- 3.6 Financiering**

**4. Bijlagen**

- 4.1 Visie Toekomstige Invulling Binnenstad Dordrecht**
- 4.2 Omschrijving vervolg TIBD en instrumenten**

## VOORWOORD

“Alleen ga je sneller, maar samen kom je verder”

De binnenstad van Dordrecht vormt de parel in de Hollandse Delta. De waterrijke stad ligt op een indrukwekkende plek aan een kruispunt van drie rivieren. De historische binnenstad kent vele mooie, monumentale gebouwen, gevels, monumenten, havens en grachten. In totaal telt de binnenstad zo'n 1.000 monumenten, waar we goed voor zorgen.

De (historische) bebouwing wordt gevuld met een rijk aanbod aan diverse functies en voorzieningen. Dordrecht kent een groot aanbod aan unieke, zelfstandige ondernemers die de binnenstad onderscheiden van bijvoorbeeld Rotterdam: van een kleinschalig boetiek in de Voorstraat, de uitgebreide warenmarkt op het Statenplein tot aan terras in de zon op het Scheffersplein. Het diverse aanbod aan culturele voorzieningen en de volle evenementenagenda maken dat er iedere dag iets te beleven valt in de binnenstad. Daarnaast vormt de binnenstad het woongebied voor ruim 9.000 personen. De mix van functies/voorzieningen, doelgroepen en evenementen bepaalt de kracht van de binnenstad.

Om de kracht van de binnenstad te behouden en bovendien Dordrecht sterker op de kaart te zetten, werken wij, als partijen in en van de binnenstad, samen aan de toekomst van de stad. Alleen door samenwerking is de binnenstad in staat om de huidige en toekomstige opgaven, zoals leegstand en de groei van internetwinkelen, het hoofd te bieden. Een sterke binnenstad is voor iedereen van belang. Daarom zetten wij de komende jaren gezamenlijk onze 'schouders' onder de Dordtse binnenstad. Door samen te werken, werken we aan een aantrekkelijke binnenstad waar bezoekers graag willen komen en verblijven en waar het heerlijk wonen is. In dit meerjarenplan presenteren wij u onze gezamenlijke plannen voor de komende vijf jaar.

Namens het Binnenstadsbedrijf Dordrecht,

### **Promotie Ondernemers Binnenstad Dordrecht**

Arien van Pelt  
Bert Braanker  
Dennis Bosman

### **Vastgoed Dordrecht**

Roely Bartelts  
Pieter van Loon  
Bas van Pelt

### **Gemeente Dordrecht**

Maarten Burggraaf  
Marco Stam

Opgesteld door BRO & Ik Ondernem!

## 1. TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD DORDRECHT

### 1.1 SAMEN VOOR DE BINNENSTAD

De binnenstad van Dordrecht beschikt over de juiste uitgangspunten: een historisch stadshart gelegen aan het water, veel zelfstandige ondernemers, diverse culturele voorzieningen, een uitgebreid en divers aanbod aan evenementen en een aantrekkelijke mix van detailhandel en horeca. Dit maakt de binnenstad een aantrekkelijk geheel voor bezoekers uit de regio en (inter)nationale toeristen. In de binnenstad zijn bovendien veel woningen te vinden. Wonen in de historische binnenstad van Dordrecht, waar zowel ruimte is voor reuring als voor rust, is populair en de binnenstad telt dan ook relatief veel inwoners. De binnenstad van Dordrecht is gelegen in een groeiregio en de komende jaren zal het aantal inwoners in de binnenstad en het verzorgingsgebied verder toenemen.

Ondanks de positieve uitgangspunten wordt de binnenstad van Dordrecht ook geconfronteerd met een aantal uitdagingen, zoals het op peil houden van de bereikbaarheid van de stad en het invullen van leegstand. Daarnaast dient de binnenstad continue mee te bewegen met de veranderende trends, maatschappelijke opgaven en wensen van de consument om de aantrekkelijkheid van de binnenstad te behouden voor bewoners en bezoekers. De huidige coronacrisis heeft voor een versnelling gezorgd van een aantal trends en heeft het consumentengedrag voorgoed veranderd. Dit vraagt om aanpassingen in het programma (aanbod) en het decor (ruimtelijke inrichting).

Vanuit diverse partijen wordt er gewerkt aan de ontwikkeling en versterking van de binnenstad van Dordrecht. Om deze ontwikkelingen en investeringen te structureren en ervoor te zorgen dat ze elkaar versterken, wordt een samenwerkingsverband (Binnenstadsbedrijf Dordrecht) opgericht. Binnen het Binnenstadsbedrijf Dordrecht (BBD) werken ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente gezamenlijk aan de binnenstad van Dordrecht.

#### **Verhoogde druk op de binnenstad**

De druk op de binnenstad van Dordrecht is de afgelopen jaren verhoogd o.a. door de versterking van het aanbod in de omgeving en de coronacrisis.

#### *Concurrentie vanuit de regio*

Op niveau van de stad Dordrecht ondervindt de binnenstad toenemende concurrentie van diverse sterke boodschappencentra in Dordrecht, die het comfort en het gemak bieden waar de consument naar op zoek is. Ditzelfde geldt voor het niveau van de regio. Dordrecht bevindt zich in een krachtenveld van diverse grootschalige binnensteden, waaronder Breda en Rotterdam.

#### *Effecten van de coronacrisis*

De huidige coronacrisis is van invloed op het toekomstperspectief van de binnenstad van Dordrecht. Het heeft namelijk voor een versnelling van de ingezette trends gezorgd.

- Zo winkelen consumenten steeds meer online door het groeiende online aanbod en het gemak en service die worden geboden. De verwachting is dat online winkelen de komende jaren nog sterker zal toenemen en ten koste zal gaan van het winkelen in fysieke winkels.
- Winkelketens trekken zich steeds meer terug uit middelgrote winkelcentra en focussen zich meer op de grootste binnensteden van Nederland.
- Bovendien is de verwachting dat door de aanhoudende coronacrisis en de gevolgen van de lockdown een groep ondernemers in de niet-dagelijkse artikelensector het helaas niet gaat redden. Met name ondernemingen die kampen met hoge inkoopkosten en waarvan de

collecties seizoen afhankelijk zijn (o.a. mode en schoenen) kunnen het hoofd moeilijk boven water houden. De winkelmarkt staat al jaren onder druk. Het aantal vierkante meter aan winkels neemt hierdoor de komende jaren verder af en de leegstand neemt verder toe.

Hoe groot de negatieve impact op de binnenstad van Dordrecht zal zijn, is afhankelijk van de financiële uitgangspositie van lokale ondernemers, maar ook van de mate van investeringen en samenwerking in de binnenstad. De coronacrisis zal echter de druk op de binnenstad van Dordrecht verder verhogen, waardoor de noodzaak aan gezamenlijke investeringen hoog is.

## 1.2 BINNENSTADSBEDRIJF DORDRECHT

### Gezamenlijk actie nodig

Dagelijks wordt er door diverse partijen geïnvesteerd in de kwaliteit van de binnenstad. Ondernemers verzorgen het aanbod in de winkelstraten, de horecaconcentraties en op de wekelijks markt. De culturele organisaties geven kleur aan de stad door onder andere het tentoonstellen van kunst, het openstellen van ateliers en het beleefbaar maken van muziek, dans of andere kunstuitingen. Vastgoedeigenaren dragen daarnaast zorg voor de 'hardware' van de binnenstad en investeren in het onderhoud en uitstraling van panden. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheren van de openbare ruimte en infrastructuur, investeert in vernieuwingen in de binnenstad en jaagt ontwikkelingen aan. En ook de bewoners vervullen een belangrijke rol. Zij dragen net als de vastgoedeigenaren zorg voor het onderhoud van hun woningen en leveren daarnaast een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en veiligheid in de binnenstad.

Om de toekomstbestendigheid van de binnenstad van Dordrecht te vergroten, zijn gezamenlijke investeringen van belang om te toegenomen druk op de binnenstad het hoofd te bieden. De verantwoordelijkheid voor het functioneren van de binnenstad ligt namelijk niet bij één partij, maar vormt een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Bovendien zijn de investeringen vanuit iedere partij sterk aan elkaar verbonden. Een sterke onderneming kan bijvoorbeeld niet zonder een goed onderhouden en betaalbaar pand en een aantrekkelijke openbare ruimte. Maar ook een vastgoedeigenaar is gebaat bij sterke ondernemers en een aantrekkelijke openbare ruimte etc.

Tot voor kort investeerden partijen zelfstandig in diverse onderdelen van de binnenstad. Om gezamenlijk een grotere meerwaarde te kunnen bereiken, is de samenwerking tussen partijen geprofessionaliseerd, zijn de investeringen gestructureerd en is er in de binnenstad van Dordrecht een BBD opgericht. In het BBD werken ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente aan een sterke binnenstad. Partijen hebben immers elkaar nodig om het verschil te kunnen maken en de binnenstad van Dordrecht te transformeren en aan te passen aan de huidige consumentenwensen. Alle partijen leveren via het BBD een financiële bijdrage aan de ontwikkelingen in de binnenstad. Door samen te werken en investeringen te bundelen, kan uiteindelijk een beter resultaat worden bereikt en een aantrekkelijker binnenstad voor bezoekers en bewoners.

### Meerjarenplan

Om de gezamenlijke investeringen te structureren en keuzes te maken, is er een meerjarenplan opgesteld. Dit meerjarenplan bevat het overzicht van thema's en projecten waarin de komende jaren gezamenlijk, vanuit het BBD, kan worden geïnvesteerd. Het meerjarenplan is gezamenlijk met de partijen uit het BBD opgesteld en vormt het kader voor de komende vijf jaar (2021 – 2026). Op basis van de keuzes van het BBD worden er prioriteiten gesteld en worden de thema's nader uitgewerkt tot projecten.

Het werken aan de toekomstbestendigheid van een binnenstad vraagt om investeringen in diverse thema's en onderwerpen (zie kader *Thema's voor de Binnenstad*). Een aantrekkelijke binnenstad bestaat immers niet alleen uit winkels. De aantrekkelijkheid van een binnenstad wordt gevormd door een totaalpakket van onder andere de openbare ruimte, evenementen, winkel- en horeca-aanbod, sfeer, ontmoetingen etc. Het BBD zal zich ook richten op alle thema's gerelateerd aan de binnenstad.

### Focus op gezamenlijke thema's

Om de focus te verscherpen en de concurrentiepositie van de binnenstad van Dordrecht te versterken, heeft het BBD drie thema's uitgekozen waar de komende vijf jaar extra in wordt geïnvesteerd. Dit vormen de thema's waarbij de partijen ervan zijn overtuigd dat ze gezamenlijk meer kunnen bereiken dan alleen. Gezamenlijk hebben de deelnemers aan het Binnenstadsbedrijf Dordrecht, gekozen voor de thema's:

- **Gastvrij & beleving**
- **Toekomstige invulling binnenstad Dordrecht**
- **Smart City**

Deze drie thema's vormen de leidraad voor de ontwikkelingen in de binnenstad in de komende periode. De keuze voor deze drie thema's neemt niet weg dat investeringen op andere thema's ook noodzakelijk zijn en moeten gebeuren. Deze thema's zijn bijvoorbeeld belegd bij één partij en maken dan ook geen onderdeel uit van het gezamenlijke meerjarenplan.

#### *Thema's voor de Binnenstad*



##### **Profilering & DNA**

Het bepalen en accentueren van de unieke kracht van de binnenstad



##### **Evenementen & Marketing**

Het organiseren en vermarkten van activiteiten in de binnenstad met als doel het creëren van een economische spin-off voor de ondernemers in het gebied.



##### **Digitalisering & online**

De consument winkelt vaker online. De online vindbaarheid van ondernemers en hun producten/diensten is hierdoor van belang om relevant te blijven voor de huidige consument.



##### **Gastvrijheid**

Een gastvrije binnenstad draagt bij aan sfeer en beleving van de binnenstad. In een gastvrije binnenstad vormen ondernemers en bewoners de ambassadeur van de binnenstad en voelen bezoekers zich er welkom.

## Thema's voor de Binnenstad



**Sfeer & openbare ruimte**  
De openbare ruimte fungeert als de verblijfsruimte in de binnenstad en vormt de verbinding tussen de verschillende activiteiten in de binnenstad. Een aantrekkelijke openbare ruimte, in alle omstandigheden en momenten, brengt sfeer in de binnenstad en maakt dat bezoekers er graag willen verblijven.



**Woonklimaat**  
De binnenstad is tevens een aantrekkelijke plaats om te wonen. Passende huisvesting, aanwezigheid van basisvoorzieningen (onderwijs, sport, zorg en overige maatschappelijke/sociale functies) en een goede balans tussen de stedelijke dynamiek en rust zijn daarbij essentieel.



**Monitoren**  
Om te kunnen bepalen of de investeringen in de binnenstad doeltreffend zijn, is het van belang om de ontwikkelingen in de binnenstad te monitoren.



**Ruimtelijke structuur**  
Een aantrekkelijke binnenstad betekent een aaneengesloten bewikeling (compact centrum) met een heldere structuur. Via onder andere transformatie en het stimuleren van verplaatsingen wordt de gewenste ruimtelijke structuur behaald.



**Duurzaamheid en klimaat**  
Thema's zoals energieneutraal, circulair, klimaatadaptatie, vergroening, klimaatbestendigheid en recycling zijn steeds meer verbonden aan de binnenstad, zowel aan de producten / diensten als de openbare ruimte en het vastgoed.



**Bereikbaarheid, parkeren en routing**  
Een aantrekkelijke binnenstad is bereikbaar voor alle modaliteiten (auto, fiets, te voet, openbaar vervoer en eventueel per boot) en biedt voldoende mogelijkheid om te parkeren. Bovendien zorgt een heldere routing door de binnenstad ervoor dat de bezoeker op een aangename manier door de binnenstad wordt geleid.



**Branchering & leegstand**  
Het bieden van een compleet en aantrekkelijk aanbod aan functies in de binnenstad passend bij het bezoekersprofiel en het invullen en/of maskeren van leegstaande panden.



**Smart city**  
Een slimme stad is een stad waarbij informatietechnologie en internet worden ingezet om te stad efficiënter te beheren en te besturen.

### 1.3 AMBITIES

Op basis van de drie thema's zijn de volgende drie hoofddoelstellingen geformuleerd voor de komende vijf jaar:

**Het creëren van een gastvrij verblijfsklimaat in de binnenstad van Dordrecht voor binnenstadsbewoners, bezoekers uit de eigen stad, de regio en de (inter)nationale toerist/recreant**

Naast het versterken van het aanbod, wordt ook geïnvesteerd in de randvoorwaarden, waaronder de sfeer en beleving in de openbare ruimte en het vergroten van de gastvrijheid. Hierdoor zal de gemiddelde verblijfsduur van de consument en de waardering toenemen.

**Binnenstad van Dordrecht ontwikkelt zich tot een interessant en compact centrum met ongeveer een kwart minder winkelvloeroppervlak (t.o.v. 2019/2020) en een sterke afname van de leegstand**

De contouren van het kernwinkelgebied worden bepaald. Binnen het kernwinkelgebied wordt ingezet op het invullen van de leegstand met nieuwe en te verplaatsen publieksgerichte functies. Buiten het kernwinkelgebied worden verplaatsingen en transformatie naar andere, niet-publieksgerichte functies gestimuleerd, waarbij aandacht is voor beleving, afwisseling en diversiteit in het gebied daar buiten.

**Slimme, technologische mogelijkheden worden ingezet om de aantrekkelijkheid van de binnenstad voor de consument, bewoner, vastgoedeigenaar en ondernemer te vergroten**

Op het gebied van digitalisering zet het BBD in op de volgende onderdelen, namelijk:

- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op digitalisering.
- Het stimuleren van vernieuwende, slimme en onderscheidende businessconcepten.
- Het vergroten van de online vindbaarheid en zichtbaarheid van de binnenstad en de verschillende ondernemers.
- Het vergroten van inzicht in de consument en de bestedingen door bestaande data van ondernemers en overige instellingen aan elkaar te verbinden.
- Het verduurzamen van de logistiek en vervoersbewegingen in de binnenstad door de ontwikkeling van hubs en de collectieve aanbesteding voor het ophalen van afval.

#### 1.4 WAAR VIND IK WAT?

Het meerjarenplan is als volgt opgebouwd:

1. De toelichting op 'Wat gaan we doen?' is weergegeven in hoofdstuk 2. Daarbij worden de ambities (1.3) vertaald naar meetbare doelstellingen en projecten.
2. De toelichting op de 'organisatiestructuur' is weergegeven in hoofdstuk 3



## 2. WAT GAAN WE DOEN?

### 2.1 GASTVRIJ & BELEVING

Het creëren van een gastvrij verblijfsklimaat in de binnenstad van Dordrecht, voor binnenstadsbewoners, bezoekers uit de eigen stad, de regio en de (inter)nationale recreant/toerist.

Om de positie van de binnenstad van Dordrecht te versterken, focust het BBD zich op drie doelgroepen:

- Inwoners Dordrecht
- Inwoners uit de omliggende kernen (Drechtsteden)
- (inter)nationale toerist/recreant

#### Centraal aankoop- en ontmoetingspunt in de stad

Om de eigen inwoners uit de gemeente Dordrecht sterker te binden aan de binnenstad van Dordrecht wordt ingezet op het vergroten van het **gemak en serviceniveau** en het versterken van de **ontmoetingsfunctie**. Inwoners uit de eigen gemeente bezoeken de binnenstad van Dordrecht vaker doelgericht, bijvoorbeeld voor de dagelijkse boodschappen. Doordat deze doelgroep de binnenstad met enige regelmaat bezoekt, is gemak en service van belang. Indien de consument deze twee ingrediënten niet vindt in de binnenstad, zal deze een andere aankooplocatie vinden voor de doelgerichte boodschappen. De binnenstad van Dordrecht ontwikkelt zich daarnaast tot huiskamer voor de eigen inwoners, waarbij ontmoetingen tussen inwoners plaatsvinden en ruimte is voor sociale/maatschappelijke activiteiten.

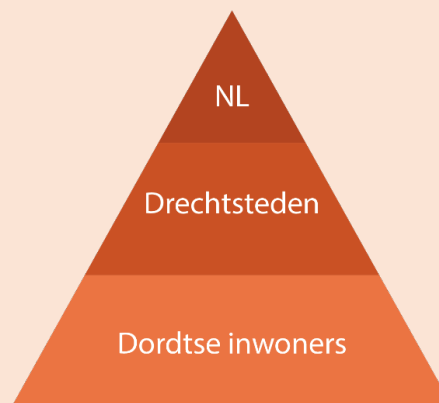
#### Versterken positie in de regio Drechtsteden

Dordrecht is gelegen in een groeiregio. Dit betekent dat de komende jaren het aantal inwoners in de regio zal toenemen (+4%). De groei van het aantal inwoners biedt kansen voor ondernemers in de binnenstad door de groei van het aantal bestedingen. Om deze doelgroep sterker aan de binnenstad van Dordrecht te binden, is het vergroten van het **gemak en serviceniveau** ook voor deze doelgroep essentieel. De consument uit de regio stelt echter andere eisen op het gebied van gemak en service doordat deze consument de binnenstad op een andere wijze gebruikt. De inwoners uit de regio zijn bijvoorbeeld minder gericht op de boodschappenfunctie van de binnenstad, maar meer op het niet-dagelijkse aanbod. Ook zal de inwoner uit de regio vaker met de auto naar de binnenstad komen, terwijl de eigen inwoners meer gericht zijn op het langzame verkeer. Door onder andere op deze fronten gemak en comfort te bieden, neemt de toevloeiing vanuit de regio op de binnenstad van Dordrecht toe.

#### Unieke beleving voor een dagje uit

De laatste doelgroep wordt gevormd door de (inter)nationale toerist of dagrecreant. Om deze doelgroep sterker aan de binnenstad te binden, wordt ingezet op het vergroten van de **beleving** en de **verrassing**. Een passend winkelaanbod is daarin essentieel, maar de binnenstad moet als geheel aantrekkelijk zijn, wil Dordrecht in staat zijn om recreanten en toeristen naar de binnenstad te verleiden. Dit betekent extra zorg voor een passende functiemix en publiekstrekkende activiteiten.

Dordtse klantgroepen IKONCERNEM 2021



Om bezoekers uit eigen stad, de regio en de (inter)nationale toerist/recreant te blijven interesseren voor de binnenstad van Dordrecht is het investeren in gastvrij en beleving essentieel. Aan de hand van deze twee onderdelen is de binnenstad van Dordrecht in staat om zich te onderscheiden van andere verkoopkanalen, waaronder online en de nabijgelegen buurtwinkelcentra. De interactie met verkoopmedewerkers, een aantrekkelijke verblijfsruimte en/of een verrassend evenementenaanbod, maken de binnenstad een levendig en aantrekkelijk geheel en daarmee onderscheidend.

### Monitoren van prestaties

#### Ambities

Een gastvrije binnenstad vormt een binnenstad die gekenmerkt wordt door<sup>1</sup>:

- **Vriendelijkheid** van medewerkers in winkels en overige voorzieningen
- Een hoge waardering voor de **sfeer en uitstraling** van de openbare ruimte (straten, pleinen, groen) en gebouwen
- **Vindbaarheid** van voorzieningen in de binnenstad
- Afstemming **aanbod** op wensen bezoekers (waardering van het aanbod door bezoekers)
- **Bereikbaarheid** van voorzieningen te voet, per fiets, auto of openbaar vervoer
- Vindbaarheid en beschikbaarheid van **parkeervoorzieningen**

#### Gastvrijheidsmonitor

Om de ontwikkeling op de bovenstaande thema's te monitoren wordt gebruik gemaakt van de beoordeling vanuit het Koopstromenonderzoek dat iedere 2 à 3 jaar in de Randstad wordt uitgevoerd. In dit onderzoek worden de aankooplocaties ook op kwalitatieve aspecten beoordeeld.

## 2.1.1 DOELSTELLINGEN

*Onderstaande doelstellingen vormen mogelijke projecten en thema's op het gebied van Gastvrij & Beleving, passend bij het profiel en de situatie in de binnenstad van Dordrecht. De werkgroep Gastvrij & Beleving gaat, in opdracht van het bestuur van het BBD, aan de slag met de uitwerking van de onderstaande doelstellingen. De prioriteiten worden door het bestuur van het BBD bepaald.*

### Gastvrijheidstraining voor ondernemers

Om de consument zich thuis te laten voelen in de binnenstad en bovendien te verleiden om de deze vaker te bezoeken, zijn service en gastvrijheid essentieel. Service en gastvrijheid vormen belangrijke pijlers waarmee de binnenstad zich bovendien kan onderscheiden van andere binnensteden. Ondernemers, van de verkoopster van een kledingzaak tot aan de ober op het terras, treden in contact met de consument en bepalen voor een groot gedeelte of de consument zich thuis voelt in de binnenstad van Dordrecht. Om meer bewustwording te creëren rondom de thema's service en gastvrijheid en bovendien manieren te delen waarop de service en gastvrijheid kan worden vergroot, wordt ingezet op het ontwikkelen van een gastvrijheidstraining voor ondernemers. Via diverse sessies worden ondernemers geïnformeerd over de kansen die ze zelf op dit vlak kunnen creëren.

### Aantrekkelijke route naar de binnenstad voor iedere bezoeker

De consument vindt op verschillende manieren de weg naar en door de binnenstad. Om de gastvrijheid en de beleving op deze routes te verbeteren, worden allereerst de verschillende routes van klantgroepen in beeld gebracht (customer journey). Een bezoeker die komt met de veerboot maakt namelijk een andere reis door de binnenstad dan de bezoeker die met de auto vanaf de A16 komt.

<sup>1</sup> Thema's bepaald op basis het onderzoek dat ieder jaar tot en met 2013 werd uitgevoerd in het kader van de Verkiezing Meest Gastvrije Stad.

Zij maken gebruik van andere wegen en voorzieningen, zoals de parkeergarage, veerboothalte of bushalte. Door het uitvoeren van een customer journey worden de verschillende routes naar de binnenstad in beeld gebracht en worden deze routes ook beoordeeld door de ogen van de bezoekers. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de sfeer, gastvrijheid, vindbaarheid van voorzieningen, helderheid van routing, informatieverstrekking, uitstraling openbare ruimte en gebouwen etc.

Aan de hand van deze analyse wordt een verbeterplan opgesteld om het gemak, de gastvrijheid en de beleving van deze routes te versterken. Via concrete aanbevelingen wordt ingezet om de diverse bezoekers op een vriendelijke en aangename manier naar en door de binnenstad te begeleiden. Voor de uitvoering van de acties uit het verbeterplan worden eventuele samenwerkingsmogelijkheden gezocht met herinrichtingsprojecten vanuit de gemeente. Op deze manier wordt voor iedere bezoeker een rode loper gecreëerd naar de binnenstad.

### **Informatie per klantgroep**

De verschillende bezoekers van de binnenstad zijn op zoek naar andere informatie, zowel online als offline. De uitgevoerde customer journey, zoals hierboven beschreven, wordt ook specifiek uitgevoerd op het gebied van informatie. Kan een Nederlandse recreant die zich online oriënteert op het aanbod in de binnenstad van Dordrecht snel en gemakkelijk alle informatie vinden? Hoe gemakkelijk kan een inwoner uit Dordrecht de openingstijden van de bibliotheek in de binnenstad vinden? Om deze vragen te beantwoorden, worden alle informatie-uitingen onder de loep genomen. Aan de hand van dit onderzoek wordt een plan van aanpak uitgewerkt om de verbeterpunten aan te pakken. Doelstelling van dit project is het verbeteren van de vindbaarheid van de informatie, het vinden van de juiste dosering van informatie en het vinden van een passend communicatiekanaal of -kanalen per type bezoeker.

### **Gastvrijheid-hub**

De logistieke hubs zijn bedacht voor het combineren van de vervoersstromen van en naar de binnenstad en kunnen ook een rol vervullen in het kader van gastvrijheid. Door deze hubs tevens in te richten als een bezoekersloket, bijvoorbeeld door de toevoeging van een informatiebalie, VVV-punt, fietsenstalling, openbaar toilet en kluisjes, krijgen deze hubs ook een belangrijke rol voor de bezoekers van de binnenstad. De hubs worden hierdoor centrale knooppunten aan de entrees van de binnenstad en verwelkomen de verschillende type bezoekers. De locatie van de hubs dienen dan ook aan te sluiten bij de routes die de verschillende bezoekers afleggen naar de binnenstad.

### **Huiskamer voor de stad**

Naast het belang van passend aanbod, groeit het belang van de sociale en maatschappelijke kracht van de binnenstad. De binnenstad van Dordrecht vormt bij uitstek de plek om diverse verenigingen en maatschappelijke organisaties te huisvesten. Dordrecht kent een rijk verenigingsleven. Het huisvesten en samenbrengen van verschillende verenigingen en organisaties in de binnenstad brengt allereerst levendigheid en creëert ruimte voor ontmoetingen en sociale activiteiten. Leegstaande gebouwen of onbenutte uren van bepaalde gebouwen kunnen worden ingezet om meer dynamiek naar de binnenstad te brengen. Bijvoorbeeld het opvoeren van een balletvoorstelling van de lokale balletvereniging op een van de podia in de binnenstad. Bovendien hebben deze activiteiten ook een aantrekkende werking op meer publiek; dit betekent meer potentiële consumenten voor de horeca, detailhandel en overige ondernemers.

Samen met bepaalde vastgoedeigenaren, verenigingen en maatschappelijke organisaties worden de mogelijkheden verkend om meer sociale activiteiten te verbinden aan de binnenstad van Dordrecht waardoor deze zich ontwikkelt tot huiskamer van iedereen.

### **Gezamenlijke tuin van de binnenstad**

De sociale meerwaarde van de binnenstad van Dordrecht vertaalt zich ook naar de openbare ruimte. De openbare ruimte dient meer ruimte te bieden aan ontmoeting en biedt kansen om een unieke beleving toe te voegen. Gezamenlijk met de gemeente wordt er een plan opgesteld om de sfeer en beleving in de openbare ruimte van de binnenstad te vergroten. Door bijvoorbeeld het toevoegen van unieke kunstobjecten, ruimte voor groen, water en bankjes, transformeert de binnenstad van Dordrecht van een versteende doorgangsroute naar een aantrekkelijke verblijfsplek vol activiteit en dynamiek, met aandacht voor groen, biodiversiteit en gezondheid. Daarbij is de herkenbaarheid van de verschillende routes door de binnenstad (de customer journey) een punt van aandacht. Door de aanpassing van de openbare ruimte en de routes naar de binnenstad worden de bezoekers op een vriendelijke en aantrekkelijke wijze door de binnenstad begeleid.

### **Herstellen van cultuurhistorische waarde**

De gebouwde omgeving is een van de elementen die de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de binnenstad bepalen. Via een gevelfonds wordt ingezet om de kwaliteit van de bebouwing te verhogen door het renoveren en inhalen van achterstallig onderhoud. Een gevelfonds is een subsidie waarmee een deel van de kosten voor de verbetering van de gevel kunnen worden betaald. Ook kunnen hieraan eventuele duurzaamheidsdoelstellingen worden verbonden, zoals het isoleren van gevels.

### **Voortzetten bestaand evenementenaanbod**

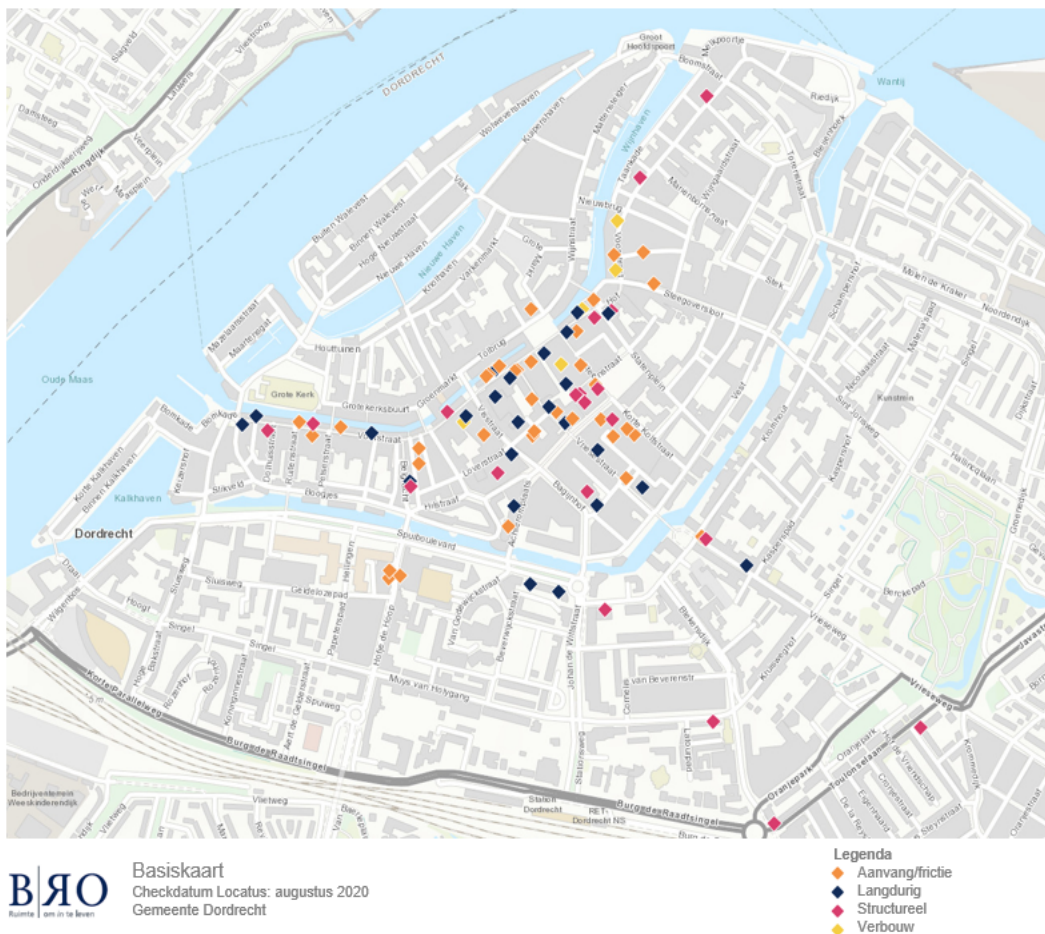
De binnenstad van Dordrecht kent een ruim evenementenaanbod. De evenementen worden georganiseerd door verschillende organisaties. Het voortzetten van deze evenementen draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Gezien het ruime aanbod en de slagkracht van de bestaande evenementenorganisaties zal het BBD zich niet richten op de aanpassing van het bestaande evenementenaanbod. Het BBD richt zich op alle andere aspecten die de gastvrijheid van de binnenstad bepalen. De inzichten vanuit de klantinformatie kunnen echter wel inzichten verkrijgen die kunnen bijdragen aan het verfijnen van het evenementenaanbod.

## 2.2 TOEKOMSTIGE INVULLING BINNENSTAD DORDRECHT

De binnenstad van Dordrecht ontwikkelt zich tot een interessant en compact centrum met circa een kwart minder winkelvloeroppervlak (t.o.v. 2019/2020) en een sterke afname van de leegstand

### Sterke groei van de leegstand

In de afgelopen 10 jaar is het aanbod in de binnenstad afgenomen, behalve op het gebied van dagelijkse artikelen. Diverse mode- en andere niet-dagelijkse winkels zijn uit de binnenstad verdwenen. In diezelfde periode is de leegstand sterk toegenomen. De leegstand bevindt zich verspreid over de binnenstad. Opvallend is het relatief hoge aantal leegstaande panden in het kernwinkelgebied. Deze aanwezige leegstand in het hart van het centrum heeft een negatief effect op de uitstraling en aantrekkelijkheid van de binnenstad.

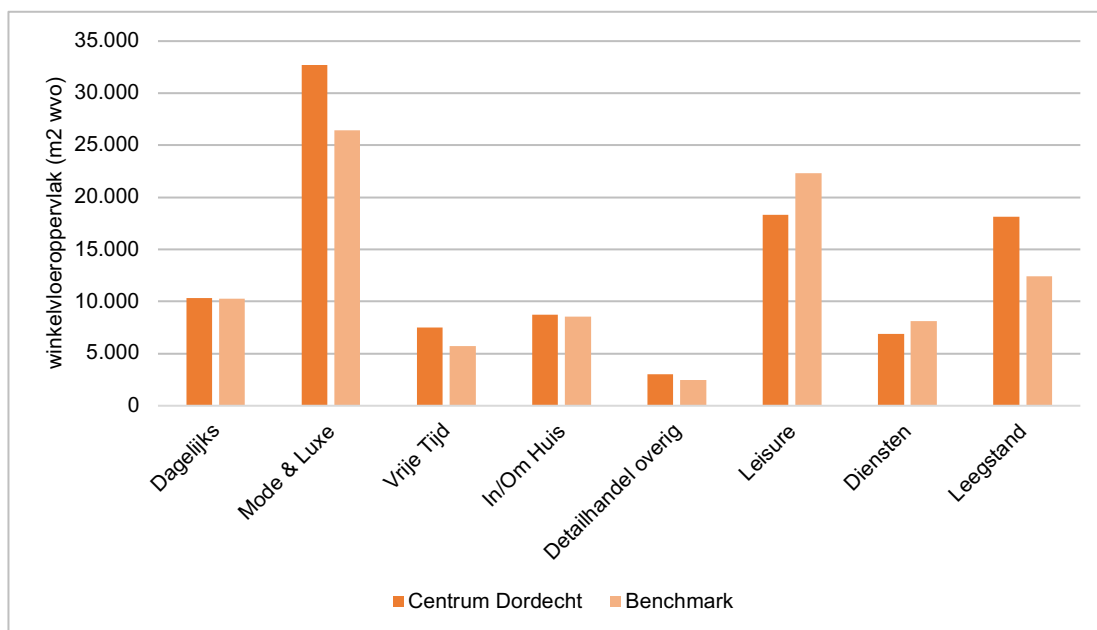


Figuur Leegstand binnenstad Dordrecht, 2020

### Ruim aanbod

De kracht van Dordrecht is de grote hoeveelheid aan zelfstandige ondernemers die de binnenstad uniek maken. Het aanbod detailhandel in de binnenstad van Dordrecht is zeer ruim in vergelijking met vergelijkbare centrumgebieden en verspreid zich over een groot oppervlak. Met name op het gebied van mode-, luxe- en vrijetijdsartikelen is het aanbod in de binnenstad van Dordrecht groot. Het aanbod aan dagelijkse artikelen en artikelen voor in en om het huis is vergelijkbaar met andere centrumgebieden. Op het gebied van horeca (onderdeel van Leisure) heeft de binnenstad dan weer een beperkt aanbod. Het aanbod aan horecagelegenheden is de afgelopen 10 jaar wel toegenomen,

maar nog steeds beperkt. De aanwezigheid van diensten is vergelijkbaar met vergelijkbare centrumgebieden.



Figuur Aanbod binnenstad Dordrecht en benchmark, 2020

### Matig economisch functioneren

Op basis van het aanwezige aanbod en de gemeten koopstroomcijfers kan een indicatie worden gegeven voor het economisch functioneren van de detailhandel. Op basis van deze rekenmethode blijkt dat zowel het dagelijks- en niet-dagelijkse aanbod op dit moment niet optimaal functioneren. De gemiddelde vloerproductiviteit die wordt behaald in de binnenstad van Dordrecht ligt onder het landelijke gemiddelde (-19% dagelijkse sector in 2020 en -31% vrije tijd en mode & luxe in 2020). Dit betekent dat de ondernemers een lagere omzet behalen per m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak dan gemiddeld in Nederland. Dit maakt de ondernemers in de binnenstad van Dordrecht kwetsbaar doordat de zij minder goed in staat zijn om tegenvallende financiële situaties op te vangen. Dit dient altijd in relatie te worden gezien tot de kosten.

### Transformatie van belang

Om de kracht van de binnenstad te behouden en te versterken en bovendien de stad een blijvend interessante bestemming voor bezoekers te laten zijn, is transformatie van de binnenstad essentieel. Om de consument, met name de eigen inwoners en consumenten uit de regio, sterker aan de binnenstad van Dordrecht te binden, is het van belang dat deze gemak biedt en aansluit bij de wensen van de huidige consument. Dit betekent een compact centrum waarbij alle voorzieningen op loopafstand te bereiken zijn en een aaneengesloten voorzieningenfront (winkels en overige publieksgerichte voorzieningen). Op die manier zijn er geen grote 'gaten' in de binnenstad aanwezig.

Voor Dordrecht betekent dit het compacter maken van de binnenstad, waarbij het aanbod wordt geclusterd in het kernwinkelgebied, dat de leegstand in het kernwinkelgebied wordt ingevuld en de kansen worden benut om de panden buiten het kernwinkelgebied te transformeren naar woningen of andere niet-publieksgerichte functies (o.a. werklocaties). Daarnaast heeft de binnenstad van Dordrecht een zeer ruim winkelaanbod in vergelijking met vergelijkbare centrumgebieden. Het aanbod functioneert onder het landelijk niveau. Om de toekomstbestendigheid van het aanbod in de binnenstad te vergroten, wordt ingezet op de afname van het aantal panden met een

detailhandelsbestemming met ongeveer een kwart. Dit zal met name gaan om de transformatie van leegstaande panden of leegkomende panden door de verplaatsing van ondernemers.

### Monitoren van prestaties

#### Ambities

- Afname van **winkelvloeroppervlak in de binnenstad van Dordrecht** met circa een kwart. Dit komt neer op ongeveer 26.000 m<sup>2</sup> wvo (peildatum augustus 2020).

#### Aanbodmonitor

Om de bovenstaande ambities te meten, wordt een aanbodmonitor gemaakt. De monitor toont per maand aan de hand van de volgende ontwikkelingen het effect op de gestelde ambities:

- Veranderingen in het aanbod
- Ontwikkelingen op het gebied van leegstand (omvang, locatie)
- Transformaties
- Vormen de bovenstaande wijzigingen een duurzame of tijdelijke invulling (o.a. aanpassing van het bestemmingsplan)

In de monitor is het ook mogelijk (indien gewenst) om kwalitatieve onderdelen mee te nemen, zoals diversiteit aan ketens en sectoren.

## 2.2.1 DOELSTELLINGEN

*Onderstaande doelstellingen vormen mogelijke projecten en thema's op het gebied van de toekomstige binnenstad Dordrecht, passend bij het profiel en de situatie in de binnenstad van Dordrecht. De werkgroep toekomstige invulling binnenstad Dordrecht gaat, in opdracht van het bestuur van het BBD, aan de slag met de uitwerking van de onderstaande doelstellingen. De prioriteiten worden door het bestuur van het BBD bepaald.*

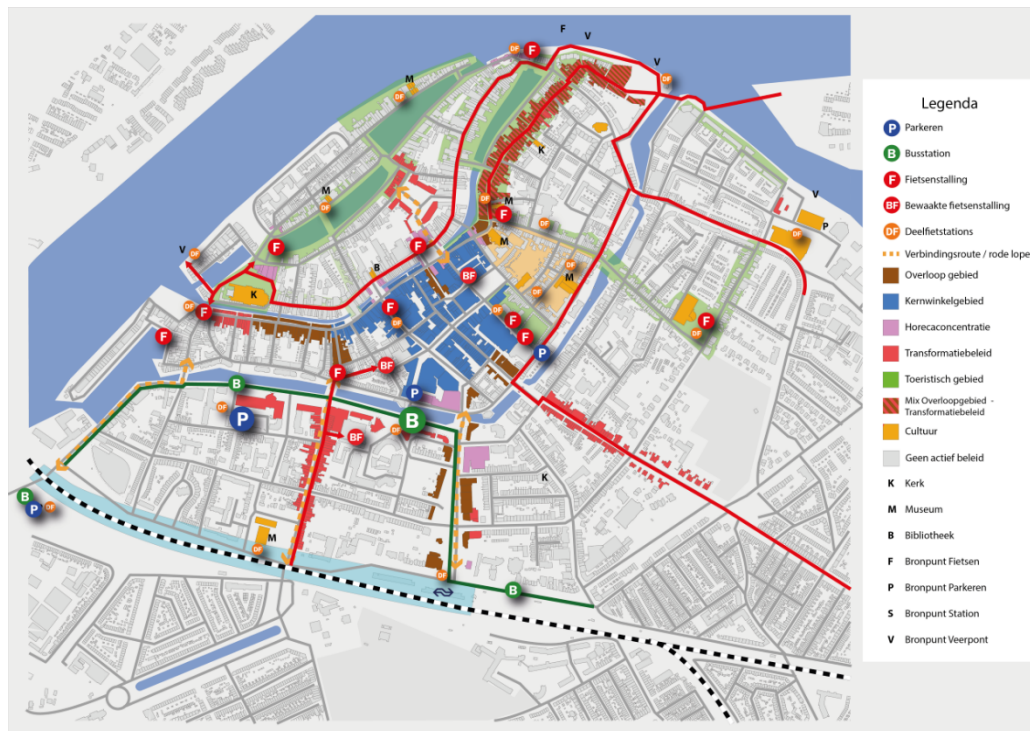
### Verankeren visie voor compacte binnenstad

In aanloop naar dit meerjarenplan heeft een werkgroep van vastgoedeigenaren, gemeenten en ondernemers een visie ontwikkeld op het compacter maken van de binnenstad van Dordrecht. Daarbij is per straat het toekomstperspectief aangegeven (zie figuur *Visie toekomstige invulling binnenstad Dordrecht*). Uitgangspunt van deze visie is het inkrimpen van het winkelaanbod, zowel qua aantal winkelmeters als het oppervlak van het kernwinkelgebied. In de bijlage is de toelichting op deze kaart opgenomen in de Visie Toekomstige invulling binnenstad Dordrecht.

De volgende fase voor de realisatie van de toekomstige invulling van de binnenstad is het vertalen van de visie naar een strategie. Voor de aanloopstraten *Voorstraat West*, *Grote Spuistraat*, *Voorstraat Augustijn-Noord* en *Vriesestraat* maken we gezamenlijk een analyse waar wel en niet gewoond kan worden, hebben we oog voor **(houden we)** de juiste balans tussen wonen, detailhandel, horeca en dienstverlening. En gaan we een nadere verkenning doen naar de gewenste beeld- en belevingskwaliteit voor de overloop gebieden. Een van de instrumenten voor deze vertaling is het bestemmingsplan.

De visie voor de binnenstad van Dordrecht wordt vastgesteld en vervolgens juridisch verankerd door het ontwikkelen van een paraplu-bestemmingsplan. Via dit paraplu-bestemmingsplan wordt de visie vertaald naar de planologische mogelijkheden op pandniveau. Dit betekent dat de ontwikkelingsmogelijkheden van panden in de aangewezen transformatiezones worden beperkt en dat ongewenste ontwikkelingen in de toekomst worden voorkomen. Door tijdig deze

bestemmingsplanwijziging aan te kondigen en voorzienbaarheid te creëren, kunnen grootschalige planschadeclaims voorkomen worden.



Figuur: Visie toekomstige invulling binnenstad Dordrecht

Gelijktijdig met het verankeren van deze visie in een paraplu-bestemmingsplan worden eventuele verborgen detailhandelsbestemmingen in het geldende bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. Ook deze ontwikkelingsmogelijkheden worden in lijn gebracht met de uitgangspunten zoals gepresenteerd op de kaart van het compacte centrum. Met deze juridische verankering worden er concrete stappen gezet naar het realiseren van een gezond ondernemersklimaat in de binnenstad.

### Stimuleren transformatie door het inzetten van passende instrumenten

Om de uiteindelijk vastgestelde visie te vertalen naar de praktijk, kunnen diverse instrumenten worden ingezet (zie bijlage *Omschrijving vervolg TIBD en instrumenten*). De werkgroep Toekomstige Invulling Binnenstad Dordrecht gaat aan de slag met het bepalen van een passende instrumentenmix die onder andere aansluit bij de opgaven en de type eigenaren en ondernemers in het gebied. Aan de hand van het invullen van een instrumentenmatrix wordt bepaald welke instrumenten het meest kansrijk zijn voor de situatie in Dordrecht. Het gekozen instrumentenpakket wordt vervolgens vertaald en geconcretiseerd. Dit betekent dat ieder instrument wordt vertaald naar benodigde financiële middelen, betrokken partijen, benodigde instrumenten (beleid), fasering en planning. Op basis van dit onderzoek wordt een keuze gemaakt en een passend voorstel uitgewerkt door de werkgroep, wat wordt aangeboden aan het bestuur van het BBD. Het voorstel schetst het gekozen instrumentarium wat wordt ingezet om de visie te realiseren en de daaraan verbonden voorwaarden (financiële middelen, planning, partners, beleid en fasering). Voorbeelden hiervan zijn een subsidie om verplaatsingen van ondernemers naar het kernwinkelgebied of transformatie van panden te stimuleren, de inzet van een ondernemers- of vastgoedcoach en het ontwikkelen van een vastgoedfonds.



## 2.3 SMART CITY

**Slimme, technologische mogelijkheden worden ingezet om de aantrekkelijkheid van de binnenstad voor de consument, bewoner, vastgoedeigenaar en ondernemer te vergroten.**

Digitalisering en technologisering veranderen de komende jaren op een ingrijpende wijze de manier waarop er over de binnenstad wordt gedacht. Met name de afgelopen periode, als gevolg van de coronacrisis zijn de digitale mogelijkheden sterk gegroeid. De groei van de technologische mogelijkheden, waaronder het internet, wordt vaak gezien als een bedreiging voor de binnenstad. Door de technologische mogelijkheden op een passende wijze in te zetten, is de digitale en slimme binnenstad van toegevoegde waarde voor de consument, ondernemer en vastgoedeigenaar.

### Monitoren van prestaties

#### Ambities

Op het gebied van digitalisering zet het BBD in op vijf onderdelen, namelijk:

- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op digitalisering
- Het stimuleren van vernieuwende, slimme en onderscheidende businessconcepten
- Het vergroten van de online vindbaarheid en zichtbaarheid van de binnenstad en de verschillende ondernemers
- Het vergroten van inzicht in de consument en de bestedingen door bestaande data van ondernemers en overige instellingen aan elkaar te verbinden.
- Het verduurzamen van de logistiek en vervoersbewegingen in de binnenstad door de ontwikkeling van hubs en de collectieve aanbesteding voor het ophalen van afval

#### Monitor

De voortgang op de bovenstaande projecten worden gemonitord en waar nodig tijdig bijgestuurd.

### 2.3.1 DOELSTELLINGEN

*Onderstaande doelstellingen vormen mogelijke projecten en thema's op het gebied van Smart City, passend bij het profiel en de situatie in de binnenstad van Dordrecht. De werkgroep Smart City gaat, in opdracht van het bestuur van het BBD, aan de slag met de uitwerking van de onderstaande doelstellingen. De prioriteiten worden door het bestuur van het BBD bepaald.*

#### SMART Samenwerken

Het realiseren van een slimme binnenstad begint bij samenwerking. Partijen kunnen immers zelfstandig het gewenste resultaat niet bereiken en ook binnen de diverse partijen is samenwerking een belangrijke voorwaarde om de gewenste ontwikkeling in gang te zetten. In de binnenstad van Dordrecht is met de oprichting van het BBD een belangrijke stap gezet om de samenwerking in de binnenstad te professionaliseren. Komende jaren zal dit worden voortgezet door op bepaalde thema's en projecten de samenwerking op te zoeken zodat er gezamenlijk meer bereikt kan worden dan zelfstandig.

#### Ontwikkelen van digitaliseringsvisie

Om stappen te kunnen zetten op het gebied van digitalisering, is het van belang om deze ambities concreet te maken aan de hand van een visie. In deze visie worden de keuzes voor de binnenstad van Dordrecht vastgelegd, waarbij aandacht is voor de doelstelling van digitalisering, de daarbij horende

instrumenten en de manier waarop data wordt verzameld en beheerd. Richt de digitalisering zich op het efficiënter beheren van de openbare ruimte of het creëren van beleving in de openbare ruimte?

### **Nieuwe business-concepten**

Om de aantrekkelijkheid en uniciteit van de binnenstad van Dordrecht te vergroten, wordt ingezet op het stimuleren en ontwikkelen van vernieuwende en innovatieve businessconcepten. Door het slim combineren van verschillende branches en het bijeenbrengen van ondernemers, zullen vernieuwende concepten ontstaan die de kracht van de binnenstad van Dordrecht versterken.

### **Smart distributiestromen door de stad**

De binnenstad wordt gekenmerkt door vele vervoerstromen: onder andere bevoorrading van winkels en horecagelegenheden, de bezorging van pakketjes voor bewoners en de afvalstromen. Deze vervoerstromen veroorzaken niet alleen problemen met luchtkwaliteit (fijnstof) maar zetten ook druk op de openbare ruimte. De binnenstad van Dordrecht heeft de ambitie om vervoersstromen aan elkaar te koppelen en zo op een efficiëntere wijze de diverse stromen van en naar de binnenstad in te richten. Dit wordt gedaan door het ontwikkelen van logistieke hubs aan de randen van het voetgangersgebied van de binnenstad en de collectieve inkoop van afvalverzameling.

#### *Logistieke hubs*

Bezorgdiensten pakken op dit moment op één locatie, bijvoorbeeld bij één ondernemer, de goederen op en bezorgen dit op meerdere adressen (single pick – multi drop). Om de vervoersstromen uit de binnenstad, van ondernemers naar de consument, op een efficiëntere wijze in te richten, wordt dit huidige principe omgedraaid naar multi pick – single drop. Dit betekent dat er in de binnenstad van Dordrecht gekeken wordt naar manieren waarop de pakketten bij verschillende ondernemers op een duurzame en efficiënte wijze kunnen worden verzameld. Bijvoorbeeld door de inzet van fietskoeriers of de koerier te voet in de binnenstad. De pakketten worden vervolgens verzameld op centrale locaties aan de rand van het voetgangersgebied van de binnenstad bij diverse hubs. Vanaf de hubs worden de pakketten gecombineerd verspreid door de reguliere bezorgdiensten of kunnen ze worden opgehaald door de consumenten.

De ontwikkeling van de hubs aan de rand van de binnenstad van Dordrecht kunnen ook worden ingezet voor het vervoer van goederen naar de binnenstad. De hubs fungeren daarbij als afhaalpunt voor kleinschalige pakketdiensten voor ondernemers en binnenstadsbewoners. Deze kleinschalige pakketten worden door de reguliere bezorgdiensten bezorgd bij de hubs, waarna ondernemers en binnenstadsbewoners deze goederen kunnen ophalen.

Door de ontwikkeling van hubs aan de rand van de binnenstad wordt een groot gedeelte van het logistieke verkeer door de binnenstad uit de binnenstad geweerd. Voor het functioneren van de hubs is de locatie van de hubs en bereikbaarheid van deze hubs essentieel. Gezamenlijk wordt hiervoor een concreet plan uitgewerkt.

#### *Collectieve inkoop afvalverzameling*

De afvalinzameling in de binnenstad is niet collectief georganiseerd waardoor er zich dagelijks diverse partijen door de binnenstad bewegen om het afval van ondernemers en bewoners te verzamelen. Dit betekent niet alleen diverse vervoersbewegingen door de binnenstad, maar ook verschillende tijden waarop het afval wordt opgehaald en wordt aangeboden op straat. Dit zorgt voor een verrommeling van het straatbeeld en een drukte op straat. Door de afvalverzameling collectief in te kopen, wordt de inzameling van afval op elkaar afgestemd en wordt het afval gelijktijdig aangeboden op straat. Eén afvalinzamelaar ruimt daarbij het afval op, waarna alle straten vrij zijn en eventueel kunnen worden

geveegd. Op deze manier worden de vervoersstromen rondom de afvalverzameling in de binnenstad op elkaar afgestemd en wordt de kwaliteit en uitstraling van de binnenstad verhoogd.

### **Monitoren door samen te werken**

Dagelijks worden er in de binnenstad vele gegevens verzameld over consumenten en bestedingen door diverse meetsystemen. Zo verzamelt iedere ondernemer via zijn/haar eigen kassasysteem gegevens over bestedingen van consumenten en kan een ondernemer via een loyaliteitssysteem ook inzicht verkrijgen in de woonplaats en overige persoonlijke gegevens (o.a. leeftijd) van de consument. Daarnaast kan er met behulp van slimme methodieken de herkomst van bezoekers inzichtelijk worden gemaakt. Bijvoorbeeld door het scannen van kentekens of gebruik te maken van gsm-gegevens.

In samenwerking met de partners van het BBD worden de kansen en mogelijkheden onderzocht om de ontwikkelingen in de binnenstad te monitoren, waarbij gezamenlijk een passende methodiek wordt bepaald.

De doelstelling is om met name de volgende vraagstukken op te pakken:

- Hoe ontwikkelt de omzet zich binnen de diverse branches?
- Welke evenementen vormen een toegevoegde waarde voor de ondernemers in de binnenstad?
- Wie is de klant (woonplaats, leeftijd, bestedingen, aankooplocaties, vervoerswijze, verblijfsduur etc.)?

### **Online verleiding**

Het belang van internet en de online vindbaarheid en het aanbod in de binnenstad is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Consumenten oriënteren zich steeds meer eerst online voordat een keuze wordt gemaakt waar zij het product zullen aankopen of waar zij een dagje willen recreëren. Via de website InDordrecht.nl wordt de binnenstad van Dordrecht gepromoot en is er een helder overzicht van het aanbod dat de binnenstad te bieden heeft. Gezien de sterke ontwikkelingen op het gebied van online-promotie en online-vindbaarheid investeert het BBD de komende jaren extra in het uitbouwen van deze website en andere online promotie-kanalen, zoals de sociale media. Door de binnenstad van Dordrecht op een professionele wijze online te promoten, werpt dit uiteindelijk ook zijn vruchten af in de fysieke binnenstad doordat consumenten verleid worden om een bezoek te brengen.

### **Ondersteunen van ondernemers bij de online-strategie**

De groei van online verkopen zijn, mede door de maatregelen in het kader van de coronacrisis, sterk gegroeid. Het aantal webshops dat het afgelopen jaar ontwikkeld is, is dan ook fors toegenomen. Toch worden de kansen van de online-strategie, naast de bestaande, fysieke winkel, nog niet altijd gezien door iedere ondernemer. Om de consument te blijven interesseren, is het van belang om ook energie te steken in een online-strategie.

Het ontbreekt sommige ondernemers aan kennis en ervaring om uiteindelijk ook voordeel te halen uit het online-verkoopkanaal. Door ondernemers informatie te verschaffen over het belang van de online-mogelijkheden op het gebied van promotie en verkoop en de ondernemers te helpen om hun onderneming online te krijgen, wordt niet alleen het toekomstperspectief voor de individuele ondernemer verbeterd maar ook dat van de gehele binnenstad. De binnenstad van Dordrecht is er namelijk bij gebaat dat de ondernemers voldoende inkomsten behalen, of dit nu online of offline is, en daardoor onderdeel blijven van de binnenstad.

Het BBD zet in op de volgende onderdelen:

- Organiseren van informatieavonden voor ondernemers over het belang van de zichtbaarheid en vindbaarheid online en de mogelijkheden om hiervan te profiteren.
- Het aanbieden van ondersteuning aan ondernemers voor het realiseren van een website, sociale media, webshop of het instellen van een google-account.

### **Slim beheren van de stad**

Naast het verder ontwikkelen van nieuwe diensten en producten voor de binnenstad is het tevens van belang om de reeds bestaande diensten en producten op een goede manier te beheren.

Diverse smart-oplossingen kunnen bijdragen aan het efficiënter inrichten van het beheer, zoals bijvoorbeeld de inzet van slimme verlichting dat verandert met de seizoenen of het gedrag van personen of sensoren in prullenbakken zodat deze enkel worden geledigd indien zij vol zijn.

De gemeente is voornamelijk de partij die verantwoordelijk is voor het beheren van de openbare ruimte van de binnenstad. Het BBD zet zich in om dit onderwerp op de agenda te plaatsen en de gemeente hierbij te ondersteunen.

### 3. ORGANISATIESTRUCTUUR & FINANCIERING

#### 3.1 BINNENSTADSBEDRIJF DORDRECHT

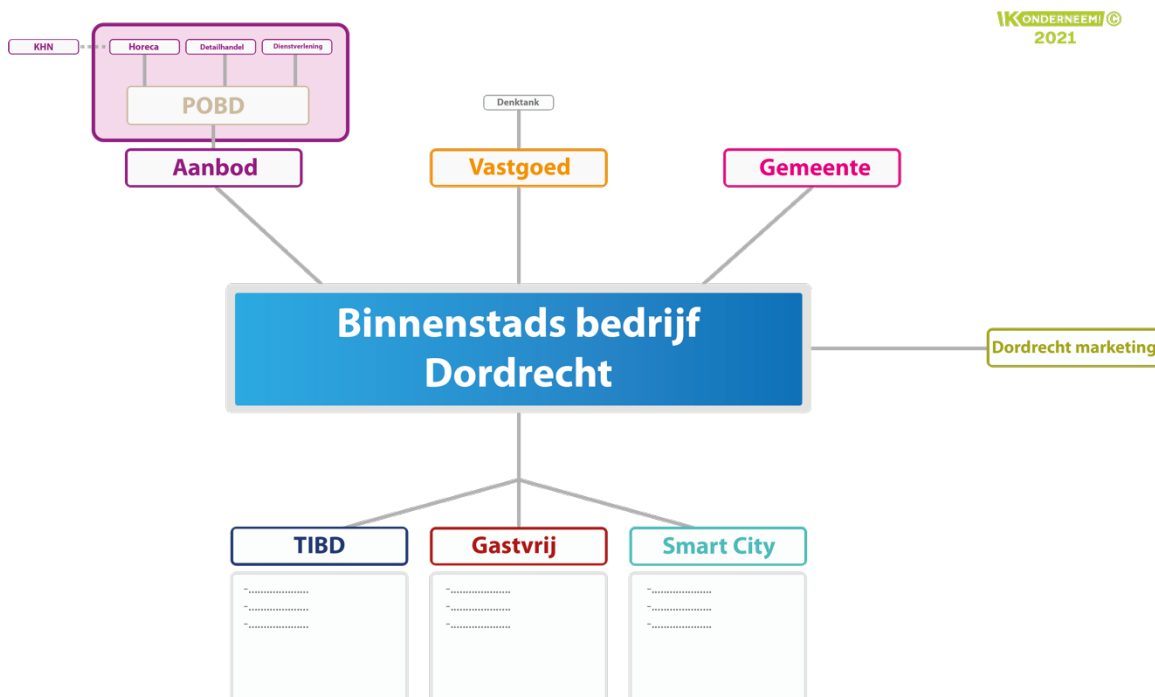
##### Binnenstadsbedrijf Dordrecht

Om de samenwerking tussen partijen te professionaliseren en bovendien (juridisch) te verankeren, is in de binnenstad van Dordrecht het Binnenstadsbedrijf Dordrecht (BBD) opgericht. Het BBD vormt de organisatie waarin ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele sector en gemeente samenwerken aan de versterking van de binnenstad. De partijen hebben hierbij de voorkeur uitgesproken voor de juridische structuur van een coöperatie. De komende periode wordt deze vorm nader uitgewerkt.

In het bestuur van het BBD zijn de verschillende partijen vertegenwoordigd. Het bestuur vormt de verbinding met de achterban, namelijk de POBD, de op te richten Vereniging Commercieel Onroerend goed binnenstad Dordrecht (werktitel) en de gemeentelijke organisatie. Gezamenlijk zetten de bestuursleden van het BBD de strategie uit voor de ontwikkeling van de binnenstad, binnen de kaders van dit meerjarenplan. Het BBD wordt voorgezeten door een onafhankelijk voorzitter.

Belangrijkste taken van BBD:

- Bewaken van de gekozen koers in het meerjarenplan
- Bepalen van de prioriteiten aan de hand van het meerjarenplan en input vanuit de werkgroepen
- Vertaling van de koers uit het meerjarenplan naar een jaarlijks plan, waarin wordt aangegeven waar de prioriteiten per jaar liggen.
- Opstellen van de jaarlijkse begroting
- Aansturen van het team van professionals
- Opdrachtgever richting de werkgroepen voor de uitwerking van een strategie/keuze
- Besluitvorming over voorstellen vanuit de werkgroepen
- Opstellen/actualiseren van meerjarenplan: bepalen van de koers voor de binnenstad



Figuur 1: Organisatiestructuur BBD

### 3.2 ORGANISATIE ACHTERBAN

#### **POBD**

De vereniging Promotie Ondernemers Binnenstad Dordrecht (POBD) vormt de ondernemersvereniging voor alle ondernemers uit de binnenstad van Dordrecht. De horecaondernemers maken tevens onderdeel uit van de POBD. De afgelopen periode is de samenwerking binnen de POBD geprofessionaliseerd, waardoor de POBD nu beschikt over een bestuur en verschillende werkgroepen. Het budget van de POBD wordt verzameld door het innen van reclamebelasting. Een vertegenwoordiging van het bestuur van de POBD neemt plaats in het bestuur van het BBD en vormt hiermee de verbinding tussen beide organisaties. Ondernemers vanuit de POBD nemen tevens deel aan de werkgroepen die behoren tot BBD.

Belangrijkste taken van POBD:

- Behartigen van belangen van ondernemers in het BBD en de werkgroepen
- Organiseren van eigen projecten voor de achterban van ondernemers
- Deelname en het leveren van een financiële bijdrage aan gezamenlijke projecten vanuit het BBD

#### **Pandeigenaren Dordrecht**

Voorafgaand aan de oprichting van het BBD hebben vastgoedeigenaren zich, op vrijwillige basis, verenigd in de denktank pandeigenaren binnenstad Dordrecht. Deze denktank heeft een 8 punten agenda opgezet voor de pandeigenaren. De denktank heeft de ambitie om een sterkere vertegenwoordiging van pandeigenaren van de binnenstad te worden en alle vastgoedeigenaren uit te verenigen in een nog op te richten vereniging. Drie leden van de denktank zijn vertegenwoordigd in het BBD en vormen hiermee de verbinding tussen de pandeigenaren en de andere organisaties. Ook in de andere werkgroepen wordt er een afvaardiging van de pandeigenaren via de Denktank ingevuld.

Belangrijkste taken van Denktank:

- Behartigen van belangen van vastgoedeigenaren in het BBD en de werkgroepen
- Organiseren van eigen projecten voor de achterban van vastgoedeigenaren
- Deelname en het leveren van een financiële bijdrage aan gezamenlijke projecten vanuit het BBD
- Verder professionaliseren van de pandeigenaren in een vereniging

#### **Gemeente**

De gemeente is een volwaardige partner binnen het BBD en is tevens vertegenwoordigd in het bestuur. Het bestuurslid in het BBD zorgt voor de verbinding tussen het BBD en de gemeentelijke organisatie.

Belangrijkste taken van de gemeente:

- Behartigen van het algemene belang in het BBD en de werkgroepen
- Realiseren van de verbinding tussen de gemeente en het BBD, o.a.
  - Informeren over nieuwe (concept) beleidskaders
  - Informeren over nieuwe ontwikkelingen/ werkzaamheden
- Organiseren van een financiële bijdrage aan gezamenlijke projecten vanuit het BBD

### **Overige partijen**

Op termijn worden de kansen verkend om de samenwerking tussen de partijen in de binnenstad te verbreden en daarmee onder andere de bewoners, culturele organisaties en ambulante handel te verbinden aan het samenwerkingsverband.

### **3.3 WERKGROEPEN**

Het bestuur van het BBD bepaalt de strategische keuzes voor de ontwikkeling van de binnenstad van Dordrecht zoals geformuleerd in het meerjarenplan. Voor de nadere uitwerking van het meerjarenplan wordt in de binnenstad gewerkt met drie werkgroepen. De drie werkgroepen zijn gekoppeld aan de drie thema's uit het meerjarenplan, namelijk:

- Werkgroep Toekomstige invulling Binnenstad Dordrecht
- Werkgroep Smart City
- Werkgroep Gastvrij & beleving

De werkgroepen worden samengesteld door een vertegenwoordiging van de partners van het BBD (ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente). Afhankelijk van het onderwerp wordt de betrokkenheid van partijen en expertise bepaald en worden eventuele andere partijen toegevoegd, zoals bewoners, culturele organisaties en de ambulante handel.

De werkgroepen hebben de verantwoordelijkheid om de strategische keuzes van het bestuur en van het BBD om te vormen naar concrete voorstellen voor projecten. Het BBD formuleert hiervoor een concrete opdracht voor iedere werkgroep. In deze opdrachtformulering geeft het BBD de werkgroep de opdracht om een bepaald thema/vraagstuk nader uit te werken. De werkgroepen doorlopen daarbij de volgende stappen om uiteindelijk te komen tot een concreet projectvoorstel:

1. Analyse van het thema/vraagstuk: aan de hand van een analyse wordt een beeld geschetst van de huidige situatie in de binnenstad van Dordrecht: wat is het belang van dit thema of vraagstuk?
2. Opgave: op basis van de uitgevoerde analyse kan de opgave scherp worden gesteld, inclusief een heldere afbakening van de betrokken partijen en/of locaties.
3. Doel: het vaststellen van de doelstelling die de partijen willen bereiken met het project.
4. Strategie/projecten: om de beschreven doelstelling te bereiken, wordt een project of worden projecten geformuleerd. Dit wordt nader uitgewerkt in een projectvoorstel. Een projectvoorstel bevat een heldere omschrijving van de opdracht (stappenplan), de betrokken partijen, een planning, een begroting van de kosten en een financieringsvoorstel.

Het totale projectvoorstel wordt uiteindelijk ter besluitvorming voorgelegd aan het bestuur van het BBD. Zij nemen de beslissing over de uitvoering van het project. In het projectvoorstel wordt ook beschreven op welke wijze de uitvoering van het project wordt georganiseerd en/of begeleid, inclusief de dekking van de hieraan verbonden kosten. De werkgroep informeert het bestuur van het BBD tussentijds over de voortgang.

### **3.4 PROFESSIONELE ONDERSTEUNING**

De binnenstadsonderwerpen en de gekozen thema's zijn complex en vragen om specifieke expertise en inzet. Ter ondersteuning aan de beschreven organisatiestructuur zijn professionals nodig om de 'machine' soepel te laten lopen. Op dit moment beschikt enkel de POBD over een professionele ondersteuning in de vorm van een kwartiermaker. Voor de langere termijn is het wenselijk om professionele uitvoeringskracht te organiseren voor alle partijen in het BBD. Deze betaalde krachten ondersteunen zowel het bestuur van het BBD, als de werkgroepen. Zij vormen de verbinding tussen

het bestuur en de werkgroepen. Afhankelijk van de benodigde ondersteuning en inhoud van de vraagstukken, wordt een selectie gemaakt van de benodigde professionals. Het kan daardoor betekenen dat indien de prioriteiten veranderen, er ook andere ondersteuning en expertise gewenst is. Op projectbasis worden projectleiders en thema specialisten aan Dordrecht verbonden.

Belangrijkste taken van het vaste team:

- Aanspreekpunt voor bestuur van het BBD en de werkgroepen
- Voorbereiden van vergaderingen bestuur van het BBD en de werkgroepen
- Informeren bestuur over de voortgang uit de werkgroepen
- Informeren werkgroepen over besluiten van het bestuur van het BBD
- Vertaling van besluitvorming van bestuur van het BBD naar een concrete vraagstelling voor de werkgroepen
- Vertalen van doelen en ambities naar projecten en voorstellen
- Coördineren en ondersteunen van de werkgroepen

### 3.5 OVERIGE PARTNERS

#### **Dordrecht Marketing**

Dordrecht Marketing vormt nu een belangrijke partner van de Dordtse binnenstad op het gebied van marketing en communicatie. In het kader van de nieuwe organisatiestructuur behoudt Dordrecht Marketing haar rol op het gebied van marketing. Dordrecht Marketing heeft een breder doel dan enkel de binnenstad, toch zijn er tal van lijnen die de binnenstad verknoopt aan de overige activiteiten van Dordrecht Marketing. In de toekomst zal het BBD een belangrijke voeding bieden voor de invulling van Dordrecht Marketing voor de Dordtse binnenstad. Vanuit kennis, ervaring en betrokkenheid schuift Dordrecht Marketing op verzoek van het bestuur aan als adviseur.

### 3.6 FINANCIERING

Om de gezamenlijke ambities te kunnen realiseren, is een gezamenlijk investeringsbudget nodig. Bij de uitwerking van de structuur van de coöperatie wordt ook een financiële uitwerking gemaakt. Hierin wordt onder andere bepaald wat de jaarlijkse financiële bijdrage wordt per partner van de coöperatie. Op basis van dit gezamenlijke budget kan het BBD de projecten bepalen en financiering. Hiervoor wordt jaarlijks een gezamenlijke begroting opgesteld. Dit wordt nog gezamenlijk uitgewerkt.

Buiten deze gezamenlijke investeringen behouden partijen ook (een deel van) hun eigen budget en investeringen. De besluitvorming hierover blijft bij deze individuele organisaties liggen.