

Aan
de gemeenteraad

Datum 2 maart 2021
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0015423
Betreft Raadsinformatiebrief Herijking Levendige Binnenstad -
update

Vergadering van
Portefeuillehouder: Piet Sleeking
Begrotingsprogramma Gezond en Levendig Dordrecht
Pijler Bestuur en Middelen
Kernteam/Opgave: Opgaven - Levendige Binnenstad
Auteur: Rick Naaktgeboren
E-mail: r.naaktgeboren@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

De commissie heeft gevraagd om een uitwerking in concrete bespreekpunten van het college, opdat hierover het politieke debat kan plaatsvinden en belanghebbenden/insprekers hun mening kunnen laten horen. Van belang is daarbij een balans te vinden in de wens voor een levendige binnenstad in relatie tot de binnenstad als woonwijk. Hieronder schetsen we eerst enkele recente ontwikkelingen en daarna lopen we de volgende stappen op hoofdlijnen langs.

Wat is de te delen informatie?

Vanwege corona hebben we de timing helaas moeten aanpassen. De eerste golf bracht veel onzekerheden met zich mee voor ondernemers en gemeente. De lockdown betekende dat de focus van de werkzaamheden in de binnenstad verlegd werd. Van ontwikkeling naar behoud. Van crisis bestrijden naar voorlopig herstel, van lockdown naar lockdown en alles wat daar tussen zit.

Volgens Retailinsiders is de aanpak in 4 fases te onderscheiden. Onderstaand zijn deze 4 fases beschreven. De bijgaande graphic kunt u vinden op: <https://www.retailinsiders.nl/beleid-wetgeving/eerste-hulp-bij-herstel-en-transitie/>

FASE 1: CRISIS

Binnen gemeenten ligt in deze fase de nadruk in eerste instantie op het implementeren van de steunmaatregelen en het communiceren en naleven van de landelijke maatregelen. Lokaal ontstaan allerlei initiatieven ontstaan om plaatselijke ondernemers te ondersteunen, onder andere door lokale branding, de verkoop van vouchers en cadeaubonnen voor diensten in de toekomst en de eerste lokale online platformen zijn in rap tempo opgezet.

FASE 2: PRE-HERSTEL

Deze fase staat vooral in het teken van het regisseren en faciliteren van een veilig en verantwoord bezoek aan centrum- en winkelgebieden. In deze pre-herstelfase is de meest cruciale stap om

samen met stakeholders een gecoördineerd plan op te stellen hoe de anderhalvemeter-afstand in de openbare ruimtes het beste kan worden beheerd.

FASE 3: HERSTEL IMPACTANALYSE EN HERSTELSTRATEGIE

In de pre-herstel fase is steeds meer het besef dat korte termijnacties niet voldoende zijn. Het besef zal groeien dat door deze crisis het centrum structurele verandering zal doormaken. Het ene winkelgebied zal veerkrachtiger zijn dan het andere, maar de verwachting is dat een substantieel aantal gevestigde ondernemers deze crisis niet kunnen overleven. Daarom is het belangrijk dat er wordt nagedacht over de herstelperiode. In de herstel fase is het belangrijk om samen met de belangrijkste stakeholders een gedeeld eindbeeld te benoemen. Hoe moeilijk ook, dit kan uiteindelijk een kans bieden om het centrum of winkelgebieden opnieuw te positioneren.

FASE 4: TRANSITIE & TRANSFORMATIE: DE UITVOERINGSFASE

In deze fase gaat het om het veranderen en verbeteren van centrum- en winkelgebieden als plaats, passend bij de nieuwe tijd. Het draait nu niet meer om herstellen, maar om innoveren en nieuwe uitdagingen aanpakken. De coronacrisis heeft onder meer geleid tot een herwaardering van de sociaal-maatschappelijke waarde van het centrum- en winkelgebieden. In veel opzichten zal de transitiefase dan ook gaan over het creëren van betere en veilige, toekomstbestendige plek. Zowel sociaal als economisch. Voor de gebieden die na de crisis als winkelgebied niet levensvatbaar meer zijn, zal een transformatieprogramma moeten worden opgesteld.

Dordtse Aanpak

De hierboven beschreven fases zijn ook in de (binnen)stad doorlopen en kunt u herkennen in de rest van het stuk. Na de 1^e lockdown hebben we gekeken waar we zelf direct onze ondernemers konden helpen, door:

- Daluurtarieven voor de gemeentelijke parkeergarages, campagnes in lokale huis-aan-huis bladen, koop lokaal campagne, het faciliteren van afhaaladressen.
- Het inrichten van de binnenstad op de 1,5 meter economie.
- Het in goede banen leiden van de heropstart van de winkels, de markt, de fietsenstallingen en de horeca in de binnenstad tijdens de zomermaanden.
- De mogelijkheid tot terrasuitbreiding tijdens de zomermaanden (zonder het daarvoor in rekening brengen van precario), het aanpassen van het pollersysteem in verband met de veiligheid van terrassen op de rijloper.
- Het succesvolle evenementenconcept 'In de Museumtuin'.
- Inzet van crowd control, hoe houden we de bezoekersstromen naar de binnenstad onder controle.
- De Dordtse Decembertagen, als corona-proof alternatief voor de Dordtse Kerstmarkt. Het oorspronkelijke concept moest vanwege de 2^e lockdown op het laatste moment afgeschaald. Dwaalspoor, de lichtroute met bijzonder uitgelichte monumenten en een bijzondere projectie op het Stadhuis, kon gelukkig lange tijd wel doorgaan en kon rekenen op (soms te) veel wandelaars. De waardering voor dit project is groot.
- Scrooge. De binnenstad werd op prime time landelijk op een bijzonder manier in het licht gezet. De première van deze geheel nieuwe productie had een kijkdichtheid van 2 miljoen kijkers, ca. 4 miljoen kijkers hebben een deel van de uitzending gezien. De waardering was hoog, ook voor de setting in de historische binnenstad van Dordrecht.

De eerste effecten van de crisis werden zichtbaar met het failliet van HCR Bellevue, het wijzigen van de plannen rondom Lindershof van binnenstadhotel naar woningen en het parkeren van de hotelontwikkeling op het Vrieseplein. Dit als gevolg van het inzakken van de toeristische (buitenlandse) markt. De riviercruiseschepen liggen aan de ketting. De verwachting is dat herstel van de toeristische markt ca. 2 tot 3 jaar zal duren.

Sinds december hebben we echter te maken met een 2^e verzwaarde lockdown waarbij naast de eerste sluiting van de horeca ook de ondernemers in de binnenstad met name in de detailhandel maar ook de culturele sector en de eventensector hard worden geraakt. Met de situatie

waarin we ons nu in bevinden, waarbij naast de horeca ook de detailhandel langdurig gesloten is, lijkt de impact nog groter te worden, met name in de binnenstad.

De crisis heeft het belang van samenwerking tussen ondernemers onderling en tussen eigenaren en gemeente versterkt, waarbij ondernemers en eigenaren niet alleen kijken naar het reilen en zeilen binnen de eigen onderneming, maar ook samen investeren in de collectiviteit en de directe bedrijfsomgeving. We konden snel schakelen met partners zoals POBD, Dordrecht Marketing en vele anderen.

In juli werd de kiem gelegd voor de nieuwe binnenstadorganisatie met als werktitel Binnenstadbedrijf Dordrecht. Het gezamenlijke persbericht van de partners (POBD, vastgoedeigenaren en gemeente) treft u bijgaand aan. Dordrecht Marketing is als adviseur verbonden. Het Binnenstadbedrijf gaat een gezamenlijk meerjarenprogramma opstellen op basis van de diverse agenda's waar de partners op een structurele basis samen aan gaan werken.

- De POBD 2.0 heeft een enorme slag gemaakt. Van een vereniging verantwoordelijk voor het heffen van de reclamebelasting met minder dan vijftien actieve leden tot een actieve ondernemersvereniging met verschillende themagroepen en 60 actieve ondernemers. De POBD staat nu ook open voor deelnemers buiten het reclamebelasting gebied. Er is een statutenwijziging doorgevoerd om dit te borgen voor de toekomst. KHN afd. Drechtsteden, CVAH en DOV verhouden zich tot de POBD. Communicatie met de 400 ondernemers verloopt via het eigen kanaal Chainels. Daarmee staat de POBD stevig in haar schoenen en is een goede samenwerkingspartner die niet alleen vraagt, maar ook levert.
- De vastgoedeigenaren zijn ook actief betrokken bij de ontwikkeling van de binnenstad. Er is een denktank die een eigen agenda voor de binnenstad heeft opgesteld en die pro-actief mee denkt en doet aan de ontwikkeling van de binnenstad. De denktank wil het draagvlak te vergroten en meer eigenaren actief te betrekken.
- De grote culturele instellingen hebben zich verenigd in het Dordtse Cultuur Team. Zij praten o.a. over de inbedding van het DCT in het binnenstadbedrijf, maar ook over de eigen agenda en gezamenlijke marketing en projecten (Dordtse Cultuurnacht).
- Ook de bewoners hebben zich verenigd in het Bewonersplatform Binnenstad (i.o). Doel is om pro-actief mee te praten en te denken over de ontwikkeling van de binnenstad. Ook de bewoners hebben een eigen agenda opgesteld en praten o.a. over de relatie met het binnenstadbedrijf. Er hebben zich op dit moment meer dan 20 bewoners uit de gehele binnenstad gemeld.

De horeca en retail krijgt flinke klappen, welke zaken de crisis overleven is nog onbekend, het effect op de levendigheid en leefbaarheid van de binnenstad is nog ongewis maar zal ongetwijfeld groot zijn. Wij hebben hiervoor samen met de collega's uit de regio aandacht voor gevraagd in een brandbrief aan het kabinet.

Voor de kortere termijn willen we in de herstelfase met het lokale crisis- en herstelfonds ondernemers die dat nodig hebben de noodzakelijke steun geven om de gevolgen van de maatregelen te overleven. Zie hiervoor het separate raadsvoorstel Lokaal crisis- en herstelfonds voor ondernemers.

De volgende stappen

We leven in onzekere tijden. Zoals eerder aangegeven is nog niet bekend wat de effecten zullen zijn van de crisis voor de binnenstad. Het schetsen van een toekomstbeeld is lastig. Wel moeten we er voor zorgen dat we de binnenstad toekomstproof maken met ruimte om ontwikkelingen te faciliteren. De crisis heeft geleid tot een herwaardering van de sociaal-maatschappelijke waarde van de binnenstad. In veel opzichten zal de transitiefase dan ook gaan over het creëren van betere en veilige, toekomstbestendige plek. Zowel sociaal als economisch.

Op 15 december 2020 heeft u met het voorstel 'Uitwerken programma's reserve Agenda Dordrecht 2030' ingestemd. Een van de 7 programma's betreft '*Ruimte voor binnenstad ontwikkelingen*'.

De binnenstad heeft verschillende functies en een vitale en levendige binnenstad draagt op diverse manieren bij aan het realiseren van de doelen van de Agenda 2030. Een aantrekkelijke binnenstad fungeert als een huiskamer en visitekaartje voor de stad: een stadshart voor ontspanning, horeca, evenementen en cultuur. Daarmee is een florerende binnenstad een belangrijke factor voor het vestigingsklimaat in Dordrecht, dit geldt zowel voor bedrijven die niet in de binnenstad zijn gevestigd als voor burgers. De binnenstad is een belangrijke factor voor de kwaliteit van de stad. Verder is de binnenstad één van de belangrijkste motoren voor de economie en het verdienvermogen van de stad (tweede banenmotor). Ook is er potentie voor meer woningen door transformatie van winkel naar woonruimte.

Uitgangspunt hierbij is dat in de binnenstad sprake is en moet zijn van menging van de verschillende functies. Dit vraagt een goede balans. Alle functies en doelen leggen beslag op de ruimte. Ruimte is in de binnenstad schaars en het gebruik ervan ligt grotendeels vast door bestaande (historische) bebouwing en het stratenplan.

Daarom leggen we de focus op de vraag hoe de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk kan worden gebruikt en waar mogelijk vergroot door deze anders te gebruiken. Daarbij blijven we aandacht houden voor de software van de binnenstad, zoals gastvrijheid, beleving en evenementen.

In het vervolg zijn een aantal fasen te onderscheiden.

2.1 Langetermijnvisie en investeringen

Een noodzakelijke voorwaarde voor het uitwerken van een zinvol investeringsplan voor de lange termijn is een gedragen visie op de binnenstad die wordt ontwikkeld in samenspraak met relevante stakeholders zoals ondernemers, brancheorganisaties en bewoners. Verder is relevant dat we nog geen beeld hebben van de effecten die COVID op de binnenstad heeft (*fall out*) en het toekomstperspectief ook hierdoor nog onvoldoende helder is.

De werkgroep 'Toekomstgerichte invulling binnenstad Dordrecht' is onder regie van het Binnenstadbedrijf Dordrecht opgestart met vertegenwoordigers van ondernemers, eigenaren en gemeente. Zij houdt zich bezig met de opgave van een toekomstige invulling van de binnenstad. De werkgroep is gevraagd om de door de raad aangenomen motie M18 'Kleiner maar fijner - betreft compacter kernwinkelgebied Dordrecht' te betrekken in de discussie. Wat zijn de kaders, welke keuzes maken we, waar moet getransformeerd worden, waar liggen kansen en ontwikkelingen. De werkgroep levert belangrijke input voor de nieuwe visie en voor de nieuwe kaart voor de binnenstad, met een relatie naar de Omgevingsvisie. En de werkgroep levert input voor het uitvoeringsplan met concrete realistische kaders en uitvoeringsscenario's, instrumenten en middelen. Met de transformatie van onder andere het voormalige V&D pand en het Lindershuis wordt al veel m² w.v.o. leegstand uit de markt gehaald. Dit is voornamelijk verticale leegstand, op de begane grond blijft de winkelfunctie gehandhaafd.

Het ontwikkelen van deze visie zal mogelijk niet voor de kadernota 2022 zijn afgerond omdat een zorgvuldig proces om draagvlak te creëren nu eenmaal tijd kost en omdat ook voor de visie het nodig is om meer zicht te hebben op de effecten van COVID.

Voor het bepalen van de omvang van de investeringen (eerste stap) houden we rekening met de volgende typen aanpassingen die vaak in samenhang moeten worden gezien:

- Faciliteren van transformaties naar woningen, hotel en kleinschalige kantoorruimtes.
- Het gebruik van de pleinen (o.a. Grote Markt en Statenplein).
- Bijdragen aan een betere leefbaarheid door onder andere meer groen (hittebestendigheid, biodiversiteit) en veiligheid. Dit sluit aan bij M4 'Van een kale wand naar een groene wand'.
- De binnenstad aantrekkelijker maken voor fietsers (vb. fietsenstallingen), voetgangers en het gebruik en aanwezigheid van auto's ontmoedigen.

- Parkeervoorzieningen in de binnenstad, verminderen parkeren op straatniveau en creatie van parkeermogelijkheden op plekken die relatief weinig inbreuk maken op de kwaliteit van de publieke ruimte, daar bij gebruik makend van smart mobility.
- Compact kernwinkelgebied en aanloopstraten met menging. Hierbij wordt een koppeling gelegd met de investering in het fonds bedrijventerreinen dat voor eventuele verplaatsingen wordt ingezet. Expertise en instrumentarium wordt daarmee efficiënt ingezet.
- Aansluiten op ontwikkelingen in omliggende gebieden, in het bijzonder de Spoorzone en een goede verbinding met de entrees van de stad, zoals het station en de waterbushaltes.

De verbinding tussen bovenstaande ontwikkelingen en andere beleidsontwikkelingen, zoals de Beleidsvisie Binnenhaven (o.a. ruimte voor de rondvaartboten van het Klein Schippersgilde, ontwikkeling Wolwevershaven/Kuipershaven), terrassenbeleid (o.a. verdeling schaarse ruimte op het Scheffersplein), evenementenbeleid (o.a. ruimte voor nostalgische kermis, kerstijsbaan), cultuurnota, duurzaamheid (o.a. zero-emissie stadslogistiek), Spoorzone, verkeersstructuurplan Schil-West wordt daarin natuurlijk gemaakt en vormgegeven.

2.2 No regret maatregelen

Vooruitlopend op de langetermijnvisie kunnen we nu al stellen dat er een aantal aanpassingen in alle gevallen nodig zullen zijn (we noemen dit no regret maatregelen). Deze maatregelen willen we al op korte termijn treffen, zeker daar waar het gaat om het faciliteren van transformaties, mobiliteit & parkeren, gebruik van pleinen en vergroening van de binnenstad.

2.3 Fondsen voor binnensteden

Voor de langere termijn werken we dus vanuit de Agenda 2030 aan een investeringsplan voor de binnenstad, rekening houdend met mogelijk grootschalige crisis- en herstellinvesteringen die vanuit het Rijk en Europa komen. Om aanspraak op deze grootschalige investeringen te kunnen doen, is lokale cofinanciering veelal een vereiste. Het crisis- en herstelfonds dat op korte termijn inzetbaar moet zijn, kan daar -zeker waar het de binnenstad betreft- een hefboom voor zijn.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

De Opgave Levendige Binnenstad werkt in overleg met de andere relevante opgaven en de eerder benoemde partners in het Binnenstadbedrijf Dordrecht een en ander uit.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Reserve Agenda Dordt 2030 voor de lange termijn investeringen (2.1) en de no-regret maatregelen (2.2)

Het crisis- en herstelfonds voor de fondsen voor binnensteden (2.3)

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Vaststellen Startnotitie Herijking Levendige Binnenstad - Startnotitie;

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

De raad stemt in met het voorstel. De commissie besluit dit punt als hamerstuk naar de raad te sturen met inachtneming van alle opmerkingen en toezeggingen die zijn gemaakt. Samengevat vraagt de commissie om een uitwerking in concrete bespreekpunten/voorstellen van het college, opdat hierover het politieke debat kan plaatsvinden en belanghebbenden/insprekers hun mening kunnen laten horen. Van belang is daarbij een balans te vinden in de wens voor een bruisende binnenstad in relatie tot de binnenstad als woonwijk. De wethouder zegt toe binnen drie maanden (uiterlijk april 2020) met een uitwerking te komen.

Het college van Burgemeester en Wethouders

Elders beschikbare bijlagen

<https://www.retailinsiders.nl/beleid-wetgeving/eerste-hulp-bij-herstel-en-transitie/>