

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden



Rapport 17.014

Auteurs:

Peter Louter en Pim van Eikeren

Opdrachtgevers: Elsevier Weekblad en Fontys Hogeschool

Bureau Louter
Rotterdamseweg 183c
2629 HD Delft
Telefoon: 015-2682556
peter@bureaulouter.nl
www.bureaulouter.nl

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Louter.

Verwijzing naar resultaten uit dit onderzoek is toegestaan, mits voorzien van een duidelijke bronvermelding, namelijk: 'Bureau Louter (2018) Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden'

Samenvatting

Er is momenteel veel belangstelling voor binnensteden, maar een breed beeld over hun economisch functioneren ontbreekt. Voor zover er cijfers zijn gaan deze veelal over winkels of over de bedrijvigheid als geheel. Een landsdekkende analyse van de verschillende economische functies van de binnenstad is echter niet beschikbaar. Als specifieke 'binnenstadsfuncties' zijn door Bureau Louter benoemd de bestuursfunctie, de kantoorfunctie, de winkelfunctie en vrije tijd & cultuur. Daarnaast wordt aan binnensteden een grote woonaantrekkelijkheid toegedicht, maar ontbreken analyses waarin dat wordt onderbouwd en in hoeverre er verschillen bestaan tussen binnensteden. Dit onderzoek voorziet in deze lacune en levert analyses van de woonaantrekkelijkheid en het economisch functioneren van 81 zorgvuldig geselecteerde en afgebakende binnensteden in Nederland. Daarbij gaat de aandacht niet alleen uit naar historische binnensteden, maar zijn tevens 'nieuwe' binnensteden geselecteerd. De afbakening heeft voor alle binnensteden op gelijke wijze plaatsgevonden, waarbij er bijvoorbeeld voor is gekozen om stationslocaties altijd mee te rekenen bij de binnenstad wanneer sprake is van een functionele eenheid. Hierdoor wordt voorkomen dat appels met peren worden vergeleken. De ontwikkelingen in binnensteden zijn in perspectief geplaatst door ze te vergelijken met hun 'stedelijke omgeving'. Een keuze voor 'de rest van de gemeente' zou hier voor de hand liggen, maar leidt tot een vertekening omdat gemeenten sterk verschillen in oppervlakte en er soms sprake is van aaneengesloten bebouwing met randgemeenten, waardoor een ruimtelijke eenheid wordt doorsneden door gemeentegrenzen, die vervolgens bepalend zijn voor de gebiedsafbakening. Voor alle binnensteden is daarom het gebied binnen een straal van vijf kilometer hemelsbreed rond de binnenstad beschouwd als (stedelijke) 'omgeving'. De binnenstad en de omgeving vormen samen een 'stedelijk gebied' dat soms geheel binnen een gemeente valt, maar soms ook uit (delen van) verschillende gemeenten kan bestaan. Analyses zijn uitgevoerd op het niveau van individuele binnensteden, maar ook voor bepaalde 'typen' binnensteden. Ook is onderscheid gemaakt naar een aantal indelingen in economische activiteiten.

Indelingen binnensteden en economische activiteiten in dit onderzoek

Er zijn 81 binnensteden geselecteerd, waarbij voor elke binnenstad een 'stedelijke omgeving' is bepaald. De volgende typen binnensteden zijn onderscheiden:

- het totaal van de 81 binnensteden, het totaal van hun omgevingen (samen vormen binnensteden en hun omgeving 'stedelijke gebieden') en 'de rest van Nederland' (alle gebieden buiten de stedelijke gebieden);
- historische binnensteden versus overige binnensteden;
- binnensteden in (voormalige) groeikernen versus overige binnensteden;
- een indeling naar de 'positie in de 'stedelijke hiërarchie', namelijk binnensteden in de vier grote steden, overige kernsteden (van stadsgewesten, afgebakend op basis van arbeidsmarktrelaties; een specifiek type hierbinnen zijn 'subkernen' binnen stadsgewesten met een grotere hoofdkern: Haarlem, Hoofddorp, Hilversum, Delft, Dordrecht en Hengelo), regionale kernen (niet groot genoeg voor een 'eigen' stadsgewest), suburbs en landelijke gemeenten (dat betreft slechts vier binnensteden, die in figuren niet afzonderlijk zijn weergegeven);
- een indeling naar 'regionale ligging': de Randstad, de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie.

Uit ruim 900 typen economische activiteiten zijn de volgende indelingen gemaakt:

- vier typen 'binnenstadsfuncties' (bestuursfunctie, kantoorfunctie, winkelfunctie, vrije tijd & cultuur), aangevuld met 'overige bedrijvigheid';
- een 'tjinnmazige indeling' in 26 sectoren die vallen onder de binnenstadsfuncties en 33 overige sectoren;
- een indeling in drie 'brede sectoren', namelijk materiaalgeoriënteerde activiteiten (productie en distributie van materiële goederen), informatiegeoriënteerde activiteiten (het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie) en personeelgeoriënteerde activiteiten (directe dienstverlening aan personen).

Als indicatoren voor het economisch functioneren van binnensteden is gebruik gemaakt van (de ontwikkeling van) het aantal arbeidsplaatsen in de periode 1996-2016 en de toegevoegde waarde in de periode 2009-2016. Bij het begin van dit project waren de meest recent beschikbare gegevens van begin 2016. Sindsdien is de economie sterk gegroeid en dat zou ook voor de binnensteden kunnen gelden. Actualisering naar 2017 of zelfs 2018 zou uiteraard inzicht kunnen bieden in recente ontwikkelingen. Op basis van twintig indicatoren zijn 'economische prestaties' bepaald per binnenstad voor de periode 2009-2016. Dat is een combinatie van vijf sectoren (de binnenstadsfuncties en de overige bedrijvigheid), twee meeteenheden (arbeidsplaatsen en toegevoegde waarde) en twee maatstaven (de dichtheid van

economische activiteiten in de binnenstad en de relatieve vertegenwoordiging van economische activiteiten per inwoner in het stedelijk gebied).

Er zijn vier typen analyses uitgevoerd:

- ontwikkelingen van de totale groep binnensteden en hun stedelijk omgeving op nationaal niveau. Daarbij is ook aandacht besteed aan de 'fijnmazige indeling' van economische sectoren (hoofdstuk 3);
- landsdekkende analyses van de 81 individuele binnensteden en intellingen naar typen binnensteden (hoofdstuk 4);
- een regionale casestudie voor de twaalf binnensteden in de provincie Noord-Brabant (hoofdstuk 5);
- een lokale casestudie voor de binnenstad van Haarlem op basis van een 'binnenstadsprofiel' (hoofdstuk 6).

Tabel S.1 Absoluut en relatief belang van de Nederlandse binnensteden, 2016

Aspect	Omvang	Aandeel binnen Nederland
Oppervlakte (vierkante kilometer)	74.2	0.2%
Aantal inwoners	524.3	3.2%
Aantal arbeidsplaatsen (*1000)		
Bestuursfunctie	133.3	35.9%
Kantoorfunctie	131.4	22.3%
Vrije tijd & cultuur	130.2	29.5%
Winkelfunctie	118.2	33.6%
Overige bedrijvigheid	306.1	5.2%
Totaal	819.1	10.8%
Toegevoegde Waarde (EUR *mln.)		
Bestuursfunctie	€ 13.142	35.6%
Kantoorfunctie	€ 17.152	23.4%
Vrije tijd & cultuur	€ 4.140	30.2%
Winkelfunctie	€ 4.169	31.1%
Overige bedrijvigheid	€ 20.284	5.1%
Totaal	€ 58.888	10.9%

Hieronder worden de highlights van deze analyses kort samengevat. Voor details (figuren en tabellen met exacte resultaten) wordt verwezen naar de hoofdtekst.

Ontwikkelingen op nationaal niveau

Uit analyses van de ontwikkeling van de 81 binnensteden als geheel blijkt onder meer het volgende:

- Economische activiteiten in alle vier binnenstadfuncties nemen in binnensteden een veel groter aandeel in de totale bedrijvigheid in dan in hun omgeving en de rest van Nederland.
- Elke binnenstadfunctie is goed voor iets meer dan 15% van de arbeidsplaatsen in de binnenstad, met uitzondering van de winkelfunctie (iets minder dan 15%). 'Winkelen' vormt dus zeker geen overheersende bron van werkgelegenheid in de binnensteden als geheel (en nog minder voor de toegevoegde waarde).
- Sinds 2006 neemt het aandeel in de totale bedrijvigheid in binnensteden af voor de kantoorfunctie en de winkelfunctie en toe voor vrije tijd & cultuur en de overige bedrijvigheid.
- Materiaalgeoriënteerde activiteiten' zijn nauwelijks gevestigd in binnensteden, personeegeoriënteerde activiteiten nemen een iets groter aandeel in dan gemiddeld in Nederland en informatiegeoriënteerde activiteiten een ruim groter aandeel.
- Het aandeel van binnensteden in het totaal aantal arbeidsplaatsen in stedelijke gebieden is 18%. Per binnenstadfunctie zijn de aandelen voor de bestuursfunctie 46%, voor de kantoorfunctie 31%, voor vrije tijd & cultuur 47%, voor de winkelfunctie 52% en voor overige bedrijvigheid 9%.
- De kredietcrisis en de daarop volgende economische laagconjunctuur had nationaal voor drie van de vier binnenstadsectoren sterkere negatieve gevolgen voor de werkgelegenheid dan gemiddeld voor de totale bedrijvigheid (met name voor de winkelfunctie en de kantoorfunctie, in wat mindere mate voor de bestuursfunctie), terwijl vrije tijd & cultuur bleef doorgroeien.

- Het aandeel van de binnensteden in het stedelijk gebied neemt sinds 1996 af, maar sinds 2009 (net na de kredietcrisis) neemt het aandeel veel minder sterk af (een 'afvlakking'). Binnensteden weten hun positie sinds de kredietcrisis dus beter te handhaven. Dat is vooral te danken aan de bestuursfunctie en overige bedrijvigheid. Voor de kantoorfunctie, de winkelfunctie en vrije tijd & cultuur bleef het aandeel afnemen. Dat het aandeel minder terugvalt, is dus niet aan de typische binnenstadfuncties te danken, maar aan de 'overige bedrijvigheid'. Het aandeel van de binnensteden in materiaalgeoriënteerde activiteiten viel voor de kredietcrisis zeer sterk terug, maar wist zich daarna te handhaven, het aandeel van informatiegeoriënteerde activiteiten bleef na de kredietcrisis afnemen, maar in een minder hoog tempo en de personeegeoriënteerde activiteiten bleven terugvallen in vrijwel gelijke mate als voor de kredietcrisis.
- Bij het onderscheid naar fijnmazige sectoren blijkt dat het aandeel van binnensteden in het stedelijk gebied zeer hoog is in kledingwinkels, winkels in luxe artikelen, warenhuizen, cafés en culturele ontmoetingsplaatsen en in iets mindere mate in openbaar bestuur en restaurants: deze fijnmazige sectoren oriënteren zich binnen stedelijke gebieden dus bij uitstek op binnensteden.
- Specifiek is aandacht besteed aan ambachtelijke productiebedrijven: zij zijn in binnensteden duidelijk sterker vertegenwoordigd dan overige industrie, maar wel minder sterk dan elk van de 26 fijnmazige binnenstadsectoren. De procentuele groei in de binnensteden is in ambachtelijke productiebedrijven wat hoger dan in de omgeving, maar vooralsnog gaat het in absolute zin om kleine aantallen.
- De op theoretische overwegingen vooraf gemaakte selectie van typische binnenstadsectoren blijkt zeer accuraat te zijn: het aandeel van de binnenstad in het stedelijk gebied is voor elke sector groter dan het aandeel in de totale bedrijvigheid. De overige sectoren zijn veelal minder sterk vertegenwoordigd, met enige uitzonderingen (vooral dienstverlening van het vervoer, dat sterk is vertegenwoordigd in de Rotterdamse binnenstad).
- Hoewel de binnenstad een kantoorfunctie vervult, geldt dat niet voor alle typen informatiegeoriënteerde activiteiten: organisatie-adviesbureaus, accountants/administratiekantoren ingenieursbureaus en ICT-bedrijven zijn bijvoorbeeld minder sterk in de binnenstad geconcentreerd dan gemiddeld.
- Een sterke toename van het aandeel van binnensteden in het stedelijk gebied resulteerde sinds 1996 voor speciale foodwinkels en rechtspraak/sociale verzekeringen en enige toename voor hotels, cafés, culturele ontmoetingsplaatsen, financiële diensten, handel in onroerend goed en holdings/hoofdkantoren.
- Een duidelijke afname van het aandeel is opgetreden voor de 'binnenstadsectoren' warenhuizen, uitvoerende kunst, banken, verzekeringsbedrijven, arbeidsbemiddeling en overig advies.
- Onder de 'overige fijnmazige sectoren' (niet vallend onder de binnenstadfuncties) viel het aantal arbeidsplaatsen in binnensteden sterk terug voor postbedrijven, perifere detailhandel, maatschappelijk werk en dienstverlening voor het vervoer.
- In enkele kantoorsectoren zonder specifieke binnenstadfunctie (accountants/administratiekantoren ingenieursbureaus en ICT-bedrijven) verloor de binnenstad eerst aandeel, maar was de laatste tien jaar sprake van het handhaven van het aandeel of zelfs lichte winst. Mogelijk gaat de binnenstad binnen deze activiteiten weer wat terrein winnen (bijvoorbeeld door de aantrekkelijkheid van een vestiging in de binnenstad voor het personeel). In de cijfers tot 2016 is deze trend echter nog niet heel sterk.

Ontwikkelingen in individuele binnensteden en van typen binnensteden

Op het niveau van individuele binnensteden en typen van binnensteden zijn diverse analyses uitgevoerd: naar het relatieve belang van de woon- en werkfunctie, naar de economische prestaties voor de bedrijvigheid als geheel, naar economische prestaties per binnenstadfunctie en naar de woonaantrekkelijkheid.

Woon- en werkfunctie

Uit een analyse van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen in binnensteden blijkt onder andere het volgende:

- Acht binnensteden behoren zowel in termen van oppervlakte, aantal inwoners als aantal arbeidsplaatsen tot de top-10, namelijk de vier grote steden, Maastricht, Breda, Leiden en Groningen.
- De verhouding arbeidsplaatsen ten opzichte van inwoners (de werk-woon verhouding) is in binnensteden bijna vier maal hoger dan gemiddeld in Nederland. Slechts in 19 van de 81 binnensteden zijn er meer inwoners dan arbeidsplaatsen.
- Er bestaan grote verschillen tussen binnensteden in de werk-woon verhouding, van meer dan 4 (Zoetermeer en Lelystad) tot minder dan 0.7 (Vlissingen, Wageningen, Gorinchem en subkern Delft).

- De werk-woon verhouding is in de binnensteden van de vier grote steden duidelijk hoger dan in de overige kernsteden en de regionale kernen. Vergeleken met het gemiddelde voor de binnensteden kennen binnensteden in groeikernen en suburbs in sterkere mate een werkfunctie en historische binnensteden in sterkere mate een woonfunctie.
- Wanneer de werk-woon verhouding in de binnensteden wordt vergeleken met hun omgeving, blijkt dat vooral in groeikernen de binnensteden een relatief zeer belangrijke werkfunctie hebben. In de ranglijst van 81 binnensteden staan in de top-6 vijf groeikernen en Zaandam. In Zoetermeer, Lelystad en Zaandam is de werk-woon verhouding meer dan tien maal hoger dan in hun omgeving. In alle 81 binnensteden is de werk-woon verhouding in de binnenstad hoger dan in hun omgeving.
- Het relatieve belang van de werkfunctie is ook bepaald via de bebouwing (vooral woon- of vooral bedrijfsruimtes). Gemiddeld bestaat iets minder dan de helft van de bebouwing in binnensteden uit woonbebouwing. In historische binnensteden is dat aandeel wat hoger dan in de overige binnensteden. De twee indicatoren werk-woon verhouding en verhouding bedrijfsruimte-woonruimte vertonen een hoge mate van overeenkomst. Zoetermeer scoort op beide indicatoren het hoogst van alle 81 binnensteden, Vlissingen het laagst.

Economische prestaties en ontwikkeling totale bedrijvigheid

De economische prestaties van binnensteden zijn vergeleken voor het aandeel van de binnenstad in het stedelijk gebied, de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen en de economische prestaties. Wat het aandeel in het stedelijk gebied betreft, blijkt het volgende:

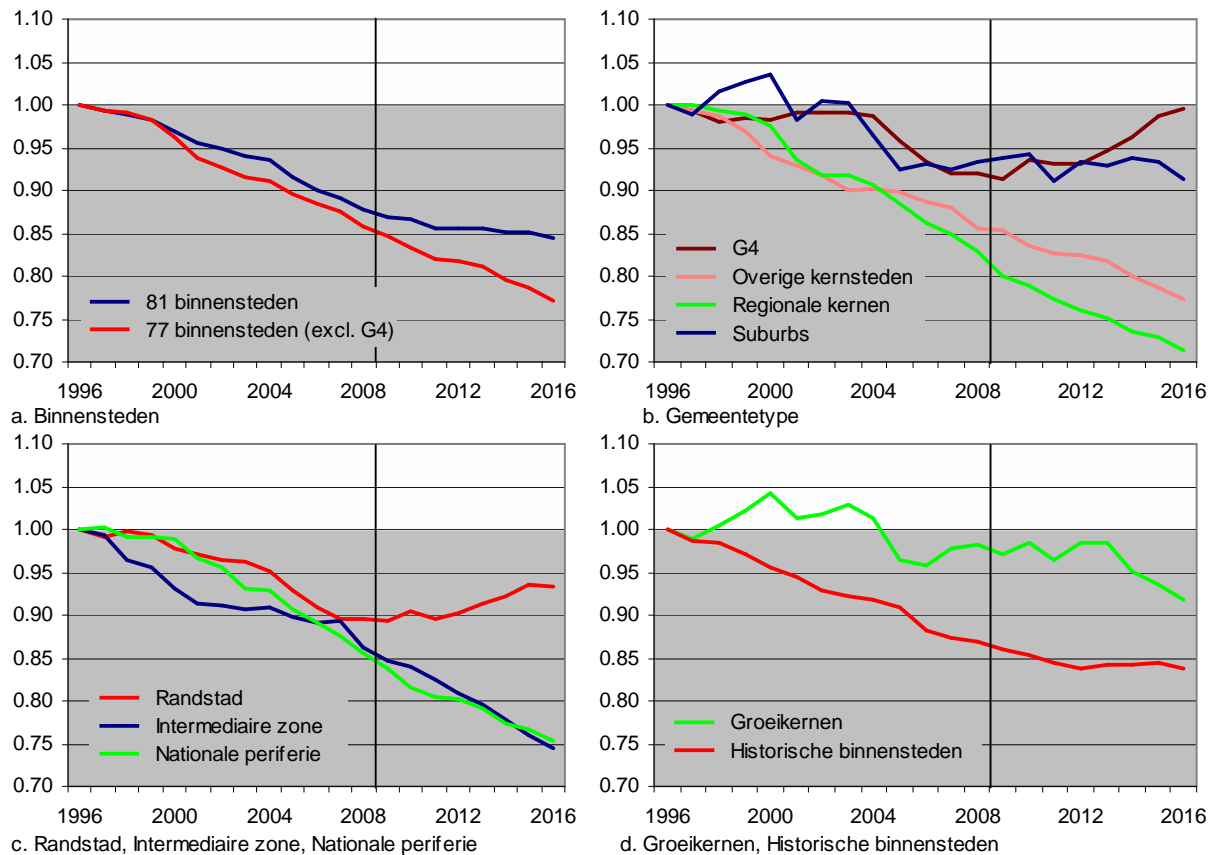
- Het aandeel van binnensteden in het aantal arbeidsplaatsen in het stedelijk gebied volgt de stedelijke hiërarchie: in de G4-binnensteden is het aandeel bijna drie maal hoger dan in de suburbane binnensteden. Ook in veel binnensteden in groeikernen is het aandeel laag.
- Het aandeel van de binnensteden is sinds 1996 afgenomen, met een afvlakking van het tempo waarmee dat gebeurde sinds 2009. In de G4 viel het aandeel echter veel minder snel terug en sinds 2009 steeg het zelfs. De binnensteden van de vier grote steden nemen dus niet alleen een groot deel in van de totale werkgelegenheid in hun stedelijke gebieden, maar de aandelen ontwikkelen zich bovendien relatief gunstig.
- Mede dankzij de G4 steeg het aandeel van de binnensteden in hun stedelijke omgeving sinds 2009 in de Randstad, terwijl het in de Intermediaire Zone en de nationale periferie bleef afnemen. Van de vier grote steden leveren vooral de binnensteden van Rotterdam en Amsterdam zowel in absolute zin als in aandeel binnen het stedelijk gebied veel arbeidsplaatsen.
- Ook indien het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden niet wordt uitgedrukt als aandeel van het stedelijk gebied, maar als aandeel van het nationaal totaal, blijkt dat er grote verschillen in ontwikkeling tussen typen binnensteden bestaan (zie figuur S.1), vooral vanaf 2009 (de kredietcrisis). Terwijl het aandeel in de binnensteden van overige kernsteden en regionale kernen bleef afnemen, was daar sinds 2005 geen sprake meer van in de suburbane binnensteden en nam het aandeel in de G4-binnensteden na 2009 zelfs toe. Tot 2007 was de ontwikkeling in de drie typen regio's nog vergelijkbaar, daarna steeg het aandeel van de Randstad en bleef het in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie afnemen.

Wat de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen betreft valt het volgende op:

- Nationaal viel de groei van het aantal arbeidsplaatsen terug van 2% per jaar in 1996-2009 naar nauwelijks groei in 2009-2016. Ook in de binnensteden was dit merkbaar: voor de kredietcrisis kenden nog 59 van de 81 binnensteden een groei, erna was dat voor nog slechts 13 binnensteden het geval. Toch was de achterstand van de groep van 81 binnensteden op het nationaal gemiddelde na de kredietcrisis kleiner dan ervoor.
- De ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in binnensteden van groeikernen viel sterker terug dan het nationaal gemiddelde na de kredietcrisis (sindsdien nam alleen in de binnenstad van Nieuwegein het aantal arbeidsplaatsen nog toe), terwijl in de G4-binnensteden juist sprake was van een sterkere groei dan voor 2009. Mede door de G4-binnensteden ontwikkelde het aantal arbeidsplaatsen in de Randstad zich ook duidelijk gunstiger dan in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie. Voor de kredietcrisis was dat verschil veel kleiner. Van de top-17 binnensteden wat betreft procentuele groei van het aantal arbeidsplaatsen in 2009-2016 lagen er 15 in of aangrenzend aan de Randstad.
- Over de gehele periode 1996-2016 beschouwd groeide het aantal arbeidsplaatsen sterker dan het nationaal gemiddelde in de binnensteden van drie grote steden (Amsterdam, Utrecht, Rotterdam), vier suburbs van Amsterdam (groeikern Almere, groeikern Hoofddorp, Amstelveen en Zaandam), groeikern Heerhugowaard en regionale kern Veghel.

- Niet alleen in de G4-binnensteden zelf ontwikkelde het aantal arbeidsplaatsen zich na de kredietcrisis relatief gunstig (vergeleken met het nationaal gemiddelde), dat geldt ook voor hun stedelijke omgeving. In de suburbane binnensteden en vooral in de kernsteden van groeikernen nam het aantal arbeidsplaatsen tot de kredietcrisis sterk toe, maar daarna bleef die ontwikkeling achter bij het nationaal gemiddelde.
- Onderzocht is ook of de samenstelling van de bedrijvigheid in binnensteden een rol speelt bij de verklaring van de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen (bijvoorbeeld door een oververtegenwoordiging van groei- of juist krimpsectoren). Het blijkt dat dit zogenaamde 'structuur effect' tot 2004 ongeveer neutraal was en daarna negatief werd (dat wil zeggen: zelfs indien in de binnensteden voor alle sectoren een zelfde ontwikkeling zou zijn gerealiseerd als het nationaal gemiddelde, zou de ontwikkeling van de *totale* werkgelegenheid zijn achtergebleven bij de nationale trend). Na de kredietcrisis was dit structuur effect zelfs de belangrijkste reden waarom de binnensteden nog aandeel in het nationaal totaal verloren: het structuur effect werd ongunstiger, terwijl van een negatief gebiedseffect (de ontwikkeling van het aandeel na correctie voor de samenstelling van de bedrijvigheid) sinds de kredietcrisis nauwelijks nog sprake was (maar ervoor des te meer).
- De duidelijke omslag in positieve zin van het gebiedseffect was overigens voornamelijk aan de grote steden en in iets mindere mate aan de suburbs te danken, niet aan de overige kernsteden en regionale kernen.
- Het structureffect was, over de periode 1996-2016 beschouwd, het minst ongunstig voor de binnensteden van de G4, gevolgd door de overige binnensteden, de regionale kernen en de suburbs. Uit het oogpunt van groeiperspectieven kende suburbane binnensteden dus de meest ongunstige sectorsamenstelling.
- Ook na correctie voor de effecten van de samenstelling van de bedrijvigheid blijft het beeld staan dat de veel minder gunstige ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden na de kredietcrisis vooral is te danken aan de Randstad in het algemeen en de grootstedelijke en suburbane binnensteden daarbinnen in het bijzonder.

Figuur S.1 Ontwikkeling aandeel in nationaal aantal arbeidsplaatsen, index 1996 = 1



De economische prestaties van de binnensteden (op basis van arbeidsplaatsen en toegevoegde waarde) wijzen het volgende uit:

- De binnensteden van kernsteden (vooral van de vier grote steden) realiseren veel hogere economische prestaties dan de regionale kernen en suburbs.
- Sinds 2009 zijn de economische prestaties van de G4-binnensteden (relatief ten opzichte van het binnenstadsgemiddelde) verder toegenomen. In wat mindere mate geldt dat ook voor de suburbane binnensteden.
- Drie grote steden voeren de ranglijst van economisch best presterende binnensteden aan (Rotterdam, Amsterdam en Utrecht). Den Haag volgt pas na 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Binnensteden van kernsteden scoren in het algemeen hoog: slechts vijf binnensteden van kernsteden scoren benedengemiddeld. Anderzijds staan slechts de suburbane binnensteden van Almere (op plaats 9!) en Zaandam, alsmede de binnensteden van de Midden-Limburgse regionale kernen Weert en Roermond in de top-20.
- Sinds 2009 is het economisch rapportcijfer in drie van de vier G4-binnensteden sterk gestegen (slechts Den Haag bleef achter). Andere binnensteden waarvan de economische prestaties sterk zijn toegenomen, zijn Hoofddorp, Leiden, Assen, Barneveld, Vlaardingen, Drachten, Veghel en Geleen (dat desalniettemin laatste bleef) en vooral Zaandam en Nieuwegein.
- Als de economische prestaties op de kaart worden gezet (zie figuur 4.12) blijkt dat er drie 'zones' met bovengemiddelde economische prestaties zijn, namelijk het meest verstedelijkte deel van de Randstad, de regio Brabantstad/Arnhem-Nijmegen en een groep binnensteden in het Noorden. Naast twee kleine 'clusters' van benedengemiddeld presterende binnensteden (de Zeeuwse binnensteden en een groepje binnensteden in Oost-Brabant/Noord-Limburg) is er een uitgestrekt gebied met vrijwel uitsluitend benedengemiddeld presterende binnensteden, namelijk de 'Randstadrand'. Mogelijk hebben deze binnensteden te kampen met concurrentie van binnensteden uit de economisch sterk presterende zones in de Randstad en Brabantstad/ Arnhem-Nijmegen.

Economische prestaties per binnenstadfunctie

Een onderscheid naar de bestuursfunctie, de kantoorfunctie, vrije tijd & cultuur, de winkelfunctie en overige bedrijvigheid maakt onder andere het volgende duidelijk:

- Hoge aandelen in het totaal aantal arbeidsplaatsen (waarbij overigens sprake kan zijn van kleine aantallen in absolute zin wanneer het om binnensteden met een bescheiden economische functie gaat) zijn er voor Zoetermeer en Den Haag voor de bestuursfunctie. Heerlen en drie Brabantse kernsteden staan in de top-5 voor de kantoorfunctie. Vrije tijd & cultuur kennen naast enkele (kleine) regionale kernen ook een hoog aandeel in (toeristische) kernsteden als Nijmegen, Delft, Amsterdam en Alkmaar. Een hoog aandeel voor de winkelfunctie komt niet vaak voor in kernsteden. Er staan veel regionale kernen in de top-10.
- In het rapport zijn top-10 lijsten voor de economische prestaties opgenomen per binnenstadfunctie (in figuur 4.11 staat de complete ranglijst voor de totale bedrijvigheid). De Zuid-Hollandse binnensteden van Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam leveren de top-3 voor de bestuursfunctie. Rotterdam, 's-Hertogenbosch en Utrecht krijgen goud, zilver en brons voor de kantoorfunctie van hun binnenstad, in een top-10 die uitsluitend uit binnensteden in kernsteden bestaat. De G4-binnensteden Amsterdam, Den Haag en Rotterdam zijn de toppers voor vrije tijd & cultuur. Ook hier bestaat de top-10 uitsluitend uit binnensteden in kernsteden. Hoofddorp, Eindhoven en Uden staan bovenaan in de winkelfunctieranglijst. Hier staan slechts vijf kernsteden in de top-10, naast vier regionale kernen. Evenals bij vrije tijd & cultuur leveren de B4-steden ook de top-3 voor de overige bedrijvigheid. Opvallend is dat de binnenstad van Rotterdam maar liefst vier van de vijf maal in de top-3 staat. De eerste plaats in de overall ranglijst is dus op een breed palet aan binnenstadfuncties gebaseerd. De andere drie G4-binnensteden staan elk twee maal in een top-3.
- Een opvallend resultaat van het onderzoek is dat de ranglijsten van vier van de vijf binnenstadfuncties vrij stabiel in de tijd zijn, maar dat er voor de winkelfunctie grote verschuivingen in de tijd plaatsvinden. Er lijkt daar sprake te zijn van een relatief grote dynamiek.

Uit een analyse van de verdeling over binnenstadfuncties voor typen binnensteden, blijkt onder andere:

- Het aandeel van de binnenstadfunctie in de totale werkgelegenheid is hoog in suburbane binnensteden en groeikernen voor de bestuursfunctie en in binnensteden van kernsteden voor de kantoorfunctie. De verschillen zijn vooral groot voor de winkelfunctie: het aandeel daarvan is in de binnensteden van regionale kernen en suburbs veel groter dan in de G4-binnensteden en is ook in de Randstad laag.

- In de periode 2009-2016 is in de binnensteden het aandeel van vrije tijd & cultuur en van overige bedrijvigheid toegenomen, vooral ten koste van de winkelfunctie en de kantoorfunctie (en in heel lichte mate van de bestuursfunctie). Dit was veelal ook het geval voor verschillende typen binnensteden, met als opvallende ontwikkelingen de sterke toename voor vrije tijd & cultuur in suburbane binnensteden en de afname voor overige bedrijvigheid in groeikernen. Hoewel er verschillen bestaan in de omvang van winst en verlies in aandeel tussen typen binnensteden (bijvoorbeeld het relatief sterk terugvallen van de kantoorfunctie in de suburbane binnensteden en van de winkelfunctie in regionale kernen), waren de ontwikkelingen op hoofdlijnen vergelijkbaar tussen typen binnensteden.
- Onderzocht is ook in welke binnensteden de samenstelling van de bedrijvigheid het meest of juist het minst lijkt op het gemiddelde voor de 81 binnensteden. De binnenstad van Breda lijkt het meest op het binnenstadsgemiddelde, gevolgd door drie andere zuidelijke binnensteden. De grootste verschillen met het binnenstadsgemiddelde, veelal door een sterke specialisatie in één of twee binnenstadfuncties, resulteren voor Zoetermeer, Wageningen en Uden. De binnenstad van Den Haag staat nummer 5 op deze ranglijst (uiteraard met de bestuursfunctie als 'specialisatie').
- Binnensteden kunnen ook worden getypeerd naar de bebouwing. Op basis van het 'gebruiksdoel' is binnen bedrijfsruimte onderscheid gemaakt naar een 'winkeldoel', een 'kantoordeel', een 'bijeenkomstdeel', een 'dienstendoel' en een 'industriedoel'. De aandelen van de gebruiksdoelen winkel, kantoor en bijeenkomst in de totale bebouwing zijn in de binnensteden duidelijk het hoogst van de drie vergeleken typen gebieden (binnensteden, de stedelijke omgeving en de rest van Nederland). Deze gebruiksdoelen komen in grote lijnen overeen met respectievelijk de winkelfunctie, de bestuursfunctie/kantoorfunctie en vrije tijd & cultuur. Het aandeel van gebouwen met een dienstendoel (vooral zorg en onderwijs) en vooral met een industriedoel is in de binnensteden benedengemiddeld: het aandeel van gebouwen met een industriedoel is 4% van alle bedrijfsruimte in binnensteden, terwijl dat aandeel buiten stedelijke gebieden 62% is.
- Bij een onderverdeling naar typen binnensteden en individuele binnensteden blijkt dat de verdeling van gebouwen over gebruiksdoelen in grote lijnen dezelfde patronen laat zien als de verdeling van arbeidsplaatsen over binnenstadfuncties. Het aandeel van winkelruimte is veelal laag in binnensteden van kernsteden, maar het aandeel van kantoorruimte is daar juist hoog. Gebouwen met een bijeenkomstdeel kennen vaak een hoog aandeel in de binnenstad van toeristische steden als Delft, Amsterdam en Maastricht. In binnensteden met een top-10 plaats voor het aandeel van gebouwen met een dienstendoel gaat het veelal om in de binnenstad gevestigde universiteiten of hogescholen en soms om de vestiging van een ziekenhuis. In slechts vier binnensteden is het aandeel van gebouwen met een industriedoel in de totale bedrijfsruimte meer dan tien procent.

Op basis van zowel de hoogte van hun economische prestaties als het type binnenstadfuncties waar ze in gespecialiseerd zijn, is een typologie van binnensteden opgesteld, die resulteert in negen groepen (zie tabel 4.7):

- Een groep met hoge tot zeer hoge scores op alle binnenstadfuncties en een groep met iets minder hoge scores, maar een duidelijke specialisatie in de bestuursfunctie.
- Twee groepen met ruim bovengemiddelde economische prestaties, waarvan één groep (met uitsluitend kernsteden) vooral gespecialiseerd is in de kantoorfunctie en de andere vooral in de winkelfunctie.
- Twee groepen met binnensteden met ongeveer gemiddelde economische prestaties, ook weer met een verschil in specialisatie (de bestuursfunctie in de ene groep, de winkelfunctie in de andere).
- Tenslotte drie groepen met duidelijk benedengemiddelde economische prestaties. Eén groep is wel zeer sterk gespecialiseerd in de 'bezoekersfunctie' (winkelfunctie en vrije tijd & cultuur), maar nauwelijks in de andere functies. Een tweede groep kent een licht specialisatie in de kantoorfunctie en de derde groep kent vooral lage scores op de kantoorfunctie en vrije tijd & cultuur.

De woonaantrekkelijkheid van binnensteden

- De woonaantrekkelijkheid is gebaseerd op ongeveer honderd objectief gemeten indicatoren. De gewichten om tot een totaalscore te komen zijn gebaseerd op de oordelen van inwoners van binnensteden.
- Amsterdam heeft de binnenstad met de hoogste woonaantrekkelijkheid, gevolgd door Zwolle en Utrecht. Terneuzen, Lelystad en Venray staan onderaan de ranglijst.
- In kernsteden is de woonaantrekkelijkheid in het algemeen hoger dan in andere typen binnensteden (in regionale kernen en suburbs). Historische binnensteden nemen veelal hoge posities in, groeikernen (vooral wanneer een historische binnenstad ontbreekt) veelal lager. Ook hoofdsteden en universiteitsteden staan vaak hoog op de ranglijst (met de kanttekening dat zij in veel gevallen ook een historische binnenstad

hebben, zodat moeilijk is vast te stellen wat precies de drijvende kracht is achter de hoge woonaantrekkelijkheid).

- Vrijwel alle binnensteden kennen een hogere woonaantrekkelijkheid dan hun omgeving. Het verschil is het grootst voor Hoorn, gevolgd door Zwolle, Utrecht, Alkmaar en 's-Hertogenbosch. Slechts in Terneuzen en Capelle a/d IJssel is de woonaantrekkelijkheid in de binnenstad lager dan in de omgeving. In Alphen a/d Rijn, Helmond, Uden en Nieuwegein scoort de binnenstad maar iets hoger dan de omgeving.
- De binnensteden danken hoge scores vooral aan het voorzieningenniveau (zowel basisvoorzieningen als plusvoorzieningen). Slechts incidenteel scoren basisvoorzieningen (winkels, basis- en voortgezet onderwijs, huisarts/apotheek) benedengemiddeld (in vijf binnensteden in de Nationale Periferie, waaronder drie Zeeuwse) en voor plusvoorzieningen is dat in geen enkele binnenstad het geval. In alle binnensteden van kernsteden draagt de bereikbaarheid (met de auto en het OV) positief bij aan de woonaantrekkelijkheid. In 15 binnensteden van regionale kernen of suburbs scoort de bereikbaarheid benedengemiddeld, vooral wanneer een treinstation in de buurt ontbreekt. Daarentegen scoren veel binnensteden benedengemiddeld op 'rust en ruimte' en sociaal klimaat (veiligheid, weinig hinder, bevolkingssamenstelling). Dat geldt vooral voor de grootstedelijke binnensteden. In diverse binnensteden in de Nationale Periferie en in sommige suburbs zijn de scores overigens gunstiger (en soms zelfs bovengemiddeld). De gebouwde omgeving draagt vooral positief bij aan de woonaantrekkelijkheid in de grote steden en in historische binnensteden, maar scoort benedengemiddeld in veel groeikernen.

Regionale en lokale casestudies

In het rapport zijn, als voorbeelden, twee casestudies uitgevoerd: een regionale voor Noord-Brabant en een lokale voor de binnenstad van Haarlem.

Regionale casestudie voor Brabantse binnensteden

Er zijn twaalf Brabantse binnensteden (de B12), verdeeld over vier 'grote' binnensteden in kernsteden (de B4: Breda, Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch) en acht middelgrote binnensteden (de M8: zes regionale kernen en twee suburbs). Er zijn slechts drie historische binnensteden in Noord-Brabant ('s-Hertogenbosch, Breda en Bergen op Zoom). Uit de analyse komt onder andere het volgende naar voren:

- De omvang van de Brabantse binnensteden in termen van oppervlakte, arbeidsplaatsen en inwoners is iets kleiner dan het gemiddelde voor alle binnensteden, maar iets groter dan het gemiddelde exclusief de G4. De werk-woon verhouding ligt boven het binnenstadsgemiddelde. Exclusief de G4 geldt dat zelfs voor tien van de twaalf Brabantse binnensteden: slechts in de historische binnensteden van Breda en Bergen op Zoom is de woonfunctie (vergeleken met dat gemiddelde) belangrijker dan de werkfunctie. In Eindhoven is de werk-woon verhouding zeer hoog (plaats zeven op de nationale ranglijst): in de binnenstad van Eindhoven is de werkfunctie dus belangrijk.
- De omvang in termen van oppervlakte, arbeidsplaatsen en inwoners is in de B4-binnensteden duidelijk groter dan in de M8-binnensteden.
- In de periode 1996-2016 lag slechts in de binnenstad van Veghel de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen boven het nationaal gemiddelde (nationaal geldt dat voor negen van de 81 binnensteden).
- In drie van de B4-binnensteden nam het aantal arbeidsplaatsen in de totale periode 1996-2016 toe. Slechts in Breda was sprake van een afname (ook al in de periode 1996-2009, voor de kredietcrisis).
- In slechts drie van M8-binnensteden nam het aantal arbeidsplaatsen toe in de periode 1996-2016 (Veghel, Uden en Oosterhout). Vooral in de binnenstad van Helmond en in iets mindere mate Bergen op Zoom en Roosendaal nam het aantal arbeidsplaatsen af.
- Na de kredietcrisis (2009-2016) is het aantal arbeidsplaatsen in alle Brabantse binnensteden afgenomen (in Veghel slechts in geringe mate), in Helmond, Bergen op Zoom, Roosendaal, Waalwijk en Oosterhout zelfs met meer dan twee procent per jaar. In het algemeen viel het aantal arbeidsplaatsen in de M8-binnensteden na de kredietcrisis sterker terug dan in de B4-binnensteden.
- Het aandeel van de Brabantse binnensteden in hun stedelijk gebied neemt af, met een versnelling na 2009 (vooral in de M8-binnensteden en daarbinnen weer vooral in Helmond). De binnensteden van 's-Hertogenbosch en Veghel wisten het aandeel in hun stedelijk gebied te handhaven sinds 1996. In Tilburg en Eindhoven nam het aandeel voor de kredietcrisis nog iets toe, maar sinds 2009 nam het af. In Breda was het omgekeerde het geval: de afname van het aandeel van de binnenstad was daar na de kredietcrisis kleiner dan ervoor ('tekenen van herstel' van de economie van de binnenstad).

- In tegenstelling tot de Brabantse binnensteden ontwikkelde het aandeel van het totaal van alle 81 binnensteden in hun stedelijke omgeving zich sinds de kredietcrisis juist gunstiger dan ervoor. Dat was overigens vooral te danken aan de grote steden en suburbs.
- Uit een analyse waarbij de werkgelegenheidsontwikkeling is gesplitst in een deel dat samenhangt met de samenstelling van de bedrijvigheid (structuur effect) en een deel dat samenhangt met het aandeel in het nationaal totaal na correctie voor de structuur (gebiedseffect) blijkt dat de bij de totale nationale groei van het aantal arbeidsplaatsen achterblijvende ontwikkeling in de Brabantse binnensteden zowel door de samenstelling als (in nog sterkere mate) het gebiedseffect wordt veroorzaakt.
- Terwijl nationaal na de kredietcrisis een 'omslagpunt' in positieve zin van de binnensteden is opgetreden in de ontwikkeling van hun aandeel in het nationaal totaal (vooral in de grote steden en in suburbs) was daar voor de Brabantse binnensteden geen sprake van, ook niet na correctie voor de samenstelling van de bedrijvigheid.
- Bij een vergelijking van de Brabantse binnensteden met een benchmarkgroep blijkt dat het gebiedseffect zich in eerste instantie gunstiger ontwikkelde in de Brabantse binnensteden, maar dat die ontwikkeling daar rond de kredietcrisis juist ongunstiger werd. In de B4-binnensteden vond die omslag wat eerder plaats dan in de M8-binnensteden, maar de laatste jaren herstelden de B4-binnensteden zich juist weer, terwijl de negatieve ontwikkeling in de M8-binnensteden doorzet. In de B4-binnensteden blijft de ontwikkeling overigens sinds 2007 duidelijk achter bij de vier grootstedelijke binnensteden.
- Op de ranglijst van economische prestaties voor 81 binnensteden nemen 's-Hertogenbosch en Eindhoven de plaatsen 4 en 5 in (na drie grootstedelijke binnensteden). Tilburg en Breda nemen wat bescheidener posities in (21 en 22). 's-Hertogenbosch stond in 2009 zelfs nog op plaats 2, maar is voorbijgestreefd door de zich sterk ontwikkelende binnensteden van Amsterdam en Utrecht.
- De M8-binnensteden staan alle in de middenmoot (posities 32 tot 49), met uitzondering van Waalwijk (positie 68). Binnen de ranglijst van 54 'overige binnensteden' (zonder kernsteden) scoren zeven van de acht Brabantse M8-binnensteden overigens in het 'linker rijtje' (plaatsen 10 tot 25). Ten opzichte van vergelijkbare binnensteden zijn de economische prestaties van de M8-binnensteden dus bovengemiddeld. Sinds 2009 zijn Oss, Roosendaal en Veghel 8 of meer plaatsen gestegen op de nationale ranglijst. Helmond is twintig plaatsen gedaald.
- In de totale Nederlandse economie leveren de 'binnenstadfunctie' (bestuur, kantoor, winkel, vrije tijd & cultuur) 23% van alle arbeidsplaatsen. In de Brabantse binnensteden is dat aandeel echter bijna 71%. Binnen hun stedelijk gebied specialiseren de binnensteden zich duidelijk in binnenstadfuncties, want in de omgeving van de B4-binnensteden is het aandeel van binnenstadfuncties 16% en in de M8-binnensteden zelfs slechts 11%. De specialisatie in binnenstadfuncties blijkt ook duidelijk uit het feit dat in elk van de vier binnenstadfuncties het aandeel van de Brabantse binnensteden in het aantal arbeidsplaatsen in het stedelijk gebied ongeveer de helft is, terwijl dit voor de overige bedrijvigheid slechts 5% is.
- In de B4-binnensteden is het aandeel van de kantoorfunctie in het totaal aantal arbeidsplaatsen duidelijk groter en van de bestuursfunctie en vooral de winkelfunctie kleiner dan in de M8-binnensteden.
- Het *relatieve* belang van de binnensteden (het aandeel binnen hun stedelijk gebied) is voor alle binnenstadfuncties in de B4-binnensteden ongeveer even groot, namelijk 50%. In de M8-binnensteden zijn er grote verschillen tussen de binnenstadfuncties. De M8-binnensteden leveren bijna 70% van de arbeidsplaatsen die samenhangen met de bestuursfunctie, maar voor de kantoorfunctie slechts 25%.
- Het aandeel van de bestuursfunctie in het stedelijk gebied is voor de M8-binnensteden toegenomen en voor de B4-binnensteden afgenomen. Het aandeel van de kantoorfunctie is de laatste tien jaar in de M8-binnensteden sterk afgenomen. Het aandeel van de winkelfunctie is in zowel de B4 als de M8 afgenomen sinds 1996, maar dat geldt de laatste tien jaar niet meer voor de B4-binnensteden. Het aandeel bleef voor vrije tijd & cultuur in zowel de B4 als de M8 ongeveer gelijk. Het aandeel van de overige bedrijvigheid tenslotte is zowel in de B4 als (in nog sterkere mate) de M8 duidelijk afgenomen.
- Bij een onderscheid van de economische prestaties (die naast arbeidsplaatsen ook zijn gebaseerd op toegevoegde waarde) naar binnenstadfuncties blijkt dat 8 van de 12 Brabantse binnensteden bij de bovenste helft staan in de nationale ranglijst voor bestuursfuncties (met plaats 14 voor 's-Hertogenbosch als hoogste). Drie B4-binnensteden staan in de nationale top-10 voor de kantoorfunctie ('s-Hertogenbosch op 2, Eindhoven op 4, Tilburg op 8). Alle B4-binnensteden, Uden en Oosterhout staan in de top-17 voor vrije tijd & cultuur. Sinds 2009 zijn Tilburg en 's-Hertogenbosch gestegen op de ranglijst voor vrije tijd & cultuur en is Eindhoven wat gezakt. Voor drie van de vier binnenstadfuncties scoren de B4-binnensteden gemiddeld hoger dan de M8-binnensteden. Dat geldt echter niet voor de winkelfunctie. Eindhoven staat

zeer hoog op de ranglijst (plaats 2), maar Tilburg en Breda veel lager. En terwijl Veghel op plaats 74 staat, scoort Uden positie 3. De dynamiek in de ranglijst voor de winkelfunctie in de periode 2009-2016 was groot: Eindhoven is sterk gestegen, maar Breda, Tilburg, Oosterhout en Veghel vielen terug.

- In het algemeen staan de Brabantse binnensteden hoger op de nationale ranglijst voor economische prestaties dan op de nationale ranglijst voor woonaantrekkelijkheid. Uitzonderingen daarop zijn Bergen op Zoom en Waalwijk.
- De binnensteden van Eindhoven en vooral 's-Hertogenbosch scoren hoog op woonaantrekkelijkheid, op ruime afstand gevolgd door Breda, Tilburg en Bergen op Zoom. Helmond scoort van de B12 het laagst.

Lokale casestudie voor Haarlem: een binnenstadsprofiel

Voor de binnenstad van Haarlem is een 'binnenstadsprofiel' opgesteld. Vergeleken is daarbij met een uit vijf andere binnensteden bestaande benchmarkgroep: Amersfoort, Alkmaar, Leiden, Delft en Dordrecht. Hieruit blijkt:

- In de binnenstad van Haarlem wonen 14 duizend mensen en zijn er 13 duizend arbeidsplaatsen op een oppervlakte van 1.6 vierkante kilometer.
- Haarlem kent een relatief lage werk-woon verhouding (plaats 64 van de 81 binnensteden). Dat geldt overigens ook voor het benchmarkgemiddelde (het gemiddelde van de benchmarkbinnensteden). Ook bestaat een relatief klein deel van het oppervlak aan bebouwing uit bedrijfsruimte (plaats 70), ook nu weer evenals in de benchmarkbinnensteden. De binnenstad van Haarlem bestaat dus relatief veel uit woonruimte.
- In de periode 2009-2016 is het aantal arbeidsplaatsen in Haarlem met 700 afgenomen. Het binnenstadsgemiddelde (het gemiddelde van alle 81 binnensteden) van de procentuele ontwikkeling was overigens nog sterker negatief.
- De werkgelegenheid in de stedelijke omgeving van de binnenstad van Haarlem heeft zich in de periode 1996-2016 ongunstig ontwikkeld. Mede daardoor is het aandeel van de binnenstad van Haarlem in het stedelijk gebied in die periode nauwelijks afgenomen, terwijl dat in de benchmarkbinnensteden wel het geval was.
- De verdeling over de vier binnenstadsfuncties en de overige bedrijvigheid lijkt in de binnenstad van Haarlem sterk op het binnenstadsgemiddelde: slechts in zeven binnensteden is de gelijkenis nog groter.
- Op de ranglijst van economische prestaties nam de binnenstad van Haarlem in 2016 positie 27 in. De binnenstad van Haarlem is sinds 2009 niets gestegen op de ranglijst. Gedurende de gehele periode 2009-2016 was de score wat hoger dan het benchmarkgemiddelde. In die periode steeg de binnenstad van Haarlem op de ranglijst voor de winkelfunctie en in wat mindere mate voor de bestuursfunctie. Van een terugval op de ranglijst was sprake voor de kantoorfunctie en vooral voor vrije tijd & cultuur. Op toegevoegde waarde scoort de binnenstad van Haarlem wat hoger dan op arbeidsplaatsen.
- De binnenstad van Haarlem scoort op plaats 7 voor de woonaantrekkelijkheid (hoger dan alle benchmarkbinnensteden). Dat is vooral te danken aan hoge scores op 'plusvoorzieningen' (cultuur, vrije tijd en funshoppen), de gebouwde omgeving, de natuurlijke omgeving (vooral aan de westzijde van Haarlem) en de goede bereikbaarheid van de binnenstad met het openbaar vervoer en de auto.

Tenslotte

Dit rapport beperkt zich tot het meten van economische prestaties van binnensteden. Tot nu toe was daarover slechts gefragmenteerd statistisch onderbouwde informatie beschikbaar. Bewust is het rapport zo beleidsarm mogelijk gehouden. Het zal duidelijk zijn dat naar aanleiding van de resultaten allerlei beleidsrelevante uitspraken mogelijk zijn, zowel voor 'de' binnensteden als geheel als over typen binnensteden of zelfs individuele binnensteden. Voor individuele binnensteden zullen echter veelal aanvullende verdiepingsslagen nodig zijn. De lokale case voor Haarlem levert daarvoor een voorbeeld van een eerste aanzet, maar ook daar zou nog meer onderzoek nodig zijn om tot gericht beleid te komen.

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Keuze en afbakening van binnensteden	3
2.1	Keuze van binnensteden	3
2.2	Afbakenen van binnensteden en hun omgeving	4
2.3	Economische functies van de binnenstad	5
2.4	Meten van economische prestaties van binnensteden	6
3	Winnende en verliezende sectoren in binnensteden	8
3.1	Totale bedrijvigheid, binnenstadsfuncties en brede sectoren	8
3.2	Onderverdeling naar fijnmazige sectoren	13
4	Resultaten voor 81 binnensteden	26
4.1	Wonen en werken in binnensteden	26
4.2	Economische prestaties totale bedrijvigheid binnensteden	37
4.3	Onderscheid naar economische functies van binnensteden	53
4.4	Woon aantrekkelijkheid	66
5	Regionale case: de economie van Brabantse binnensteden	76
5.1	Algemene kenmerken en totale economische prestaties	76
5.2	Economische prestaties per binnenstadsfunctie	84
5.3	Combinatie woon aantrekkelijkheid en economische prestaties	89
6	Lokale case: binnenstadsprofiel Haarlem	91
6.1	Afbakening binnenstad en eerste schets	91
6.2	Economische prestaties binnenstad van Haarlem	96
6.3	Woon aantrekkelijkheid binnenstad van Haarlem	103
	<i>Bijlagen</i>	
I	Keuze binnensteden	107
II	Historische ontwikkelingen	113
III	Gebiedsindeling Bureau Louter	122
IV	Rapportcijfers binnenstadsprofiel	124
V	Methodiek bepalen woon aantrekkelijkheid	125

1 Inleiding

De binnensteden of centra van grotere gemeenten staan momenteel in het middelpunt van de belangstelling. In verschillende onderzoeken gaat de aandacht uit naar aspecten als leegstand, parkeertarieven en de winkelfunctie van binnensteden. Opvallend genoeg is er echter nauwelijks onderzoek verricht naar de economische functie van binnensteden in brede zin (niet alleen de winkelfunctie). Dat gaat deels om 'stuwende bedrijvigheid' voor de gemeentelijke economie, namelijk indien consumentengerichte activiteiten in binnensteden, zoals winkels, horeca en cultuur, klanten trekken uit omliggende gemeenten of zelfs toeristen uit binnenland of buitenland of wanneer aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden in een binnenstad ervoor zorgen dat kantooractiviteiten daar vestigen en niet in andere gemeenten.

Recente onderzoeken naar binnensteden zijn bijvoorbeeld verricht door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), Goudappel Coffeng en Detailhandel Nederland (de lokale Monitor 2017, met als credo: 'Kiezen voor een kloppend hart'). In tabel 1.1 staan enkele kenmerken van deze onderzoeken.

Tabel 1.1 Kenmerken van onderzoeken over binnensteden

Kenmerk	PBL-onderzoek	Goudappel Coffeng	Detailhandel Nederland
Aantal binnensteden	58	100	36
Criterium keuze binnensteden	Aantal winkels	Aantal winkels	Onduidelijk
Afbakening binnenstad	Eén of meer CBS-buurtten	Onduidelijk	Onduidelijk
Economische indicatoren	Ontwikkeling totale werkgelegenheid	Geen. Alleen locatiefactoren.	Geen. Alleen locatiefactoren.

Opmerkelijk is dat de onderzoeken niet of nauwelijks ingaan op de gerealiseerde economische functie(s) van binnensteden en de kwantificering daarvan. In het onderzoek van Goudappel Coffeng worden scores bepaald voor indicatoren die geacht worden een positieve invloed te hebben op het functioneren van de binnenstad, maar wordt niet daadwerkelijk gemeten hoe sterk die functie is (of zich ontwikkelt). Ook gaat het onderzoek van Goudappel Coffeng uitsluitend over de winkelfunctie.

In het onderzoek van het PBL wordt gekeken naar de ontwikkeling van de werkgelegenheid. Dat betreft echter de *totale* werkgelegenheid en niet de verschillende functies die typerend zijn voor de binnenstad. Een relatief ongunstige ontwikkeling van de werkgelegenheid kan dus het gevolg zijn van verlies van werkgelegenheid waarvoor de binnenstad niet bij uitstek een gunstige locatie vormt, terwijl functies waarvoor dat wel geldt zich mogelijk gunstig ontwikkelen. Weliswaar maakt het PBL onderscheid naar economische sectoren, maar de wijze waarop dat gebeurt is weinig geavanceerd (namelijk grofmazige 'secties' binnen de sbi-indeling - zonder een duidelijke aansluiting bij economische functies van de binnenstad) en er worden geen ontwikkelingen in de tijd bepaald.

In het onderzoek van Detailhandel Nederland staat slechts de detailhandel centraal. Dat is begrijpelijk omdat dit de doelgroep is van deze organisatie. Maar ook in deze publicatie wordt geen aandacht besteed aan de economische kracht van de detailhandel in de 36 onderzochte binnensteden (bijvoorbeeld in termen van arbeidsplaatsen of toegevoegde waarde), maar aan kenmerken als leegstand, parkeertarieven, onroerendzaakbelasting, reclamebelasting, precariobelasting, winkelcriminaliteit en winkeltijden en aan de vraag of er een recente detailhandelsonvisie bestaat.

In 2011 heeft het CBS onderzoek naar binnensteden verricht. Daarbij stond vooral de woonfunctie centraal. In tegenstelling tot de hiervoor genoemde drie onderzoeken hanteert het CBS duidelijke criteria om uiteindelijk tot 35 binnensteden te komen. Dat aantal ligt in dezelfde orde van grootte als het onderzoek van Detailhandel Nederland en het nog te bespreken onderzoek van Bureau Louter (uit 2006). In het kader 'De 35 binnensteden volgens het CBS' staan de selectiecriteria van het CBS. De criteria van het CBS zijn helder. Wel wordt door het CBS de keuze ingeperkt tot historische binnensteden. Die inperking wordt in het onderzoek van Bureau Louter niet gevolgd.

De binnenstad kan dus op allerlei manieren worden beoordeeld. Enkele voorbeelden van typen onderzoek naar het functioneren van de binnenstad:

- de ontwikkeling van de leegstand van bedrijfsonroerend goed (winkels; kantoren);
- de specifieke ontwikkeling van de winkelfunctie;
- de ontwikkeling van de binnenstad als woongebied;
- de woonaantrekkelijkheid van de binnenstad (dit is ook gedaan door Bureau Louter in het kader van onderzoek voor Elsevier). Daar zal in dit rapport ook aandacht aan worden besteed.

De 35 binnensteden van het CBS

Om tot de selectie van binnensteden te komen zijn de volgende stappen gezet:

1. Selectie van gemeenten met meer dan 50.000 inwoners op 1 januari 2010.
2. Binnen deze groep zijn gemeenten geselecteerd met minimaal één hoofd-woonkern van 40.000 inwoners of meer.
3. Van de 54 gemeenten die na de voorgaande twee stappen overbleven zijn de wijk- en buurtnamen beoordeeld naar de omschrijving: binnenstad, city, centrum, enz.
4. Omdat binnenstad vaak refereert aan een oude kern van de stad zijn de plaatsen met stadsrechten geselecteerd. De centra van jongere gemeenten, zoals Almere, Lelystad, Spijkenisse en Zoetermeer vallen hiermee buiten de selectie. Dit resulteert in 35 gemeenten.

Bron: CBS (23 september 2011) Binnensteden en hun bewoners, pagina 3

Vaak ook wordt aandacht besteed aan specifieke locatiefactoren, zoals bereikbaarheid, huisvestingskosten en parkeertarieven. Tevens krijgen onderdelen van de economie van de binnenstad meer dan gemiddeld aandacht wanneer er sprake is van een sterke lobby (zoals de detailhandel) en is er veel belangstelling voor een specifieke (maar niet de enige) indicator voor het economisch functioneren van de binnenstad, namelijk leegstand.

Wat dus ontbreekt is onderzoek naar de economische functie van binnensteden en de ontwikkeling daarvan: een onderzoek dat breder is dan alleen de winkelfunctie. Hier is duidelijk sprake van een lacune in de kennis over binnensteden, die met dit rapport wordt gevuld. Een voorbeeld van eerder onderzoek van dit type is de beoordeling van het economisch functioneren van 32 binnensteden door Bureau Louter in de Elsevier van november 2006, ver voor de recente stroom aan onderzoeken waarin de binnenstad centraal staat. In dit onderzoek werden als typische economische functies van de binnenstad beschouwd:

- detailhandel/winkelen
- horeca/vrijtijdsactiviteiten
- cultuur
- zakelijke/financiële diensten
- bestuursfuncties

Opbouw onderzoek

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de selectie en afbakening van binnensteden, wordt bepaald welke 'economische functies' de binnenstad vervult en wordt de keuze van indicatoren om de economische prestaties van binnensteden te bepalen toegelicht.

In hoofdstuk 3 staat de ontwikkeling van het totaal van alle 81 binnensteden, het totaal van hun 81 'omgevingen' (zie paragraaf 2.2 voor de wijze van afbakening daarvan) en de rest van Nederland centraal: welke typen economische activiteiten zijn daar sterk vertegenwoordigd of juist niet en hoe hebben de verschillende typen economische activiteiten zich ontwikkeld in de tijd. Door het volgen van ontwikkelingen in de tijd kan objectief worden vastgesteld of de economische functie van binnensteden sterker of zwakker wordt, in hoeverre er verschillen bestaan tussen (bepaalde typen) binnensteden en of er verschillen bestaan tussen typen economische functies: wordt de ene 'binnenstadsfunctie' bijvoorbeeld sterker en de andere zwakker. In hoofdstuk 3 richt de aandacht zich op de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de periode 1996-2016.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de economische prestaties van individuele binnensteden. Naast de economie wordt tevens aandacht besteed aan de woonaantrekkelijkheid van binnensteden en wordt bepaald of zij vooral een 'woonfunctie' of een 'werkfunctie' vervullen. Wat betreft de economische functie wordt aandacht besteed aan 'specialisaties': in welke typen binnenstadsfuncties zijn de verschillende binnensteden vooral sterk. Economische prestaties worden gemeten aan de hand van het aantal arbeidsplaatsen en de toegevoegde waarde

In hoofdstuk 5 wordt in een 'casestudie' aandacht besteed aan de twaalf binnensteden in de provincie Noord-Brabant, waarbij er vier als 'grote' binnensteden kunnen worden beschouwd en acht als 'middelgrote' binnensteden. Een dergelijke analyse is uiteraard ook mogelijk voor andere provincies of regio's.

In hoofdstuk 6 tenslotte staat een 'binnenstadsprofiel', met daarin een beschrijving van de economie en woonaantrekkelijkheid van een binnenstad, in vergelijking tot een groep van benchmarkbinnensteden. Als voorbeeld is hier gekozen voor Haarlem, met als benchmarkbinnensteden vijf andere binnensteden in of nabij de Randstad met een historische binnenstad (Dordrecht, Delft, Amersfoort, Leiden en Alkmaar).

2 Keuze en afbakening van binnensteden

De volgende stappen zijn nodig voor het uitvoeren van het onderzoek:

- Selecteren van gemeenten waarvoor het economisch functioneren van de binnenstad wordt bepaald (zie paragraaf 2.1).
- Afbakenen van de binnensteden (nu gebeurt dat in de onderzoeken van het PBL en Goudappel Coffeng vrij grofmazig). In het onderzoek van Bureau Louter voor Elsevier uit 2006 werden daarvoor bepaalde 'regels' ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld ten aanzien van stationslocaties (zie paragraaf 2.2).
- Het bepalen van de economische functies van de binnenstad. Dat kunnen de vijf in 2006 afgebakende functies zijn, maar mogelijk ook andere. Er is nadrukkelijk gekozen voor een veel bredere economische functie van de binnenstad dan alleen de winkelfunctie. In paragraaf 2.3 wordt daar aandacht aan besteed.
- Het bepalen van totaalscores voor het economisch presteren van binnensteden aan de hand van meerdere indicatoren. In paragraaf 2.4 is aangegeven hoe dat is gebeurd.

2.1 Keuze van binnensteden

Eerst moet bepaald worden voor welke gemeenten binnensteden zullen worden afgebakend. Daarvoor zijn gemeenten geselecteerd met een belangrijke economische en/of bezoekfunctie, ofte wel: met een 'centrumfunctie'. Om tot een selectie van plaatsen te komen waarvoor de binnenstad zal worden afgebakend is zowel op het niveau van gemeenten als op het niveau van woonplaatsen gewerkt. Soms namelijk vormen woonplaatsen (na één of meer gemeentelijke herindelingen) een onderdeel van grotere gemeenten. Een voorbeeld is Westland, een gemeente met meer dan 100 duizend inwoners, bestaande uit diverse woonplaatsen, waarvan er echter geen enkele afzonderlijk een belangrijke centrumfunctie heeft. Daarentegen is Súdwest-Fryslân aanzienlijk groter dan Sneek, maar heeft Sneek toch een centrumfunctie. Dit betekent ook dat in één gemeente meerdere binnensteden kunnen liggen. In de praktijk blijkt dat één keer voor te komen, namelijk in de gemeente Sittard-Geleen (de plaatsen Sittard en Geleen).

In bijlage I is uitvoerig beschreven hoe tot de selectie van gemeenten/plaatsen met een binnenstad is gekomen. Er is gewerkt in twee rondes, namelijk eerst het selecteren van *gemeenten* die een centrumfunctie vervullen en vervolgens het selecteren van *plaatsen* die een centrumfunctie vervullen. In de eerste ronde zijn de volgende criteria gehanteerd:

- het aantal inwoners van de grootste plaats per gemeente. Dat aantal inwoners kan soms aanmerkelijk lager zijn dan het aantal inwoners van de gemeente. 'Massa' is hier het criterium. In dunbevolkte gebieden kunnen kleine plaatsen soms een 'centrumfunctie' vervullen, maar als uiterste ondergrens wordt een grootste woonplaats met minstens 20.000 inwoners gehanteerd. (Winschoten voldoet daar bijvoorbeeld niet aan.)
- het aantal maal dat een gemeente wordt geselecteerd in onderzoeken die 'de binnenstad' als onderzoeksthema hebben. Dat gebeurt aan de hand van vijf onderzoeken, namelijk van Detailhandel Nederland, van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), van Goudappel Coffeng, van Elsevier/Bureau Louter en van het CBS.
- elf door Bureau Louter bepaalde criteria die representatief zijn voor het vervullen van een centrumfunctie op gemeentelijk niveau.

In de tweede ronde is bepaald welke *plaatsen* een centrumfunctie vervullen. Dit kan aanvullend zijn ten opzichte van de eerste ronde om twee redenen:

- In een gemeente kunnen meerdere plaatsen met een binnenstad zijn.
- In sommige 'overbounded' gemeenten kan een plaats wel degelijk een centrumfunctie vervullen, maar is als gevolg van gemeentelijke herindeling sprake van een 'achterland' dat al voornamelijk binnen de gemeentegrenzen ligt.

Ook hier geldt weer als ondergrens een aantal inwoners van minstens 20.000 in de plaats. Er wordt vervolgens gebruik gemaakt van acht indicatoren (in plaats van elf, zoals op het niveau van gemeenten) die zijn gemeten op het niveau van plaatsen en die representatief zijn voor een centrumfunctie.

In bijlage I zijn gemeenten/plaatsen met een binnenstad afgebakend in vijf stappen. In totaal resulteren aldus 81 binnensteden.

2.2 Afbakenen van binnensteden en hun omgeving

Voor het afbakenen van binnensteden bestaat geen algemeen aanvaarde methode. Een zoektocht op Internet om 'plattegronden' te vinden waarop de 81 geselecteerde binnensteden zijn afgebakend leverde als opvallend resultaat op dat het eerder uitzondering dan regel is dat er sprake is van een duidelijke ruimtelijke afbakening. Veelal ontbreekt concreet kaartmateriaal. Kaarten met per straat het aantal voorbijgangers geven wel een indicatie, maar in veel gevallen is er dan geen concrete contour afgebakend. Bovendien benadrukt dit maar één functie van de binnenstad, namelijk de bezoekersfunctie (en dan vooral de winkelfunctie).

Voor zover sprake is van een afbakening gaat het vaak om winkelgebieden of om een historisch centrum (bijvoorbeeld een door grachten afgesloten gebied; in bijlage II staan gegevens over de historische bevolkingsontwikkeling, de ouderdom van de bebouwing en het aantal Rijksmonumenten). De functie van de binnenstad is echter breder dan de winkelfunctie alleen en het criterium 'historisch centrum' zou veel 'nieuwe steden' per definitie uitsluiten.

Met deze set aan overwegingen in het achterhoofd is aan de slag gegaan:

- Eerst is per gemeente nagegaan of er openbare informatie bestaat over de afbakening van binnensteden. Zoals gezegd: dat viel niet mee.
- Vervolgens is nagegaan waar zich concentraties van historische bebouwing bevinden. Dat vormt veelal een accurate manier om in ieder geval te bepalen waar in een plaats de binnenstad zich bevindt (zonder dat daarmee ook de exacte contour is bepaald). Deze stap is voor plaatsen als Almere uiteraard niet effectief. Hulpmiddelen hierbij zijn het aantal monumentale gebouwen (Rijksmonumenten, via de RCE) en het bouwjaar van de panden (via BAG: de Basisadministratie Adressen en Gebouwen), met als peiljaren 1900 en 1940. Tevens is rekening gehouden met de aanwezigheid van een gracht of grachten als fysieke afbakening. Vaak ligt die gracht er nog, maar soms zijn (delen van) de grachten gedempt. Historische kaarten, maar ook straatnamen (vooral met 'gedempte' of 'singel' in de naam) helpen daarbij. Tevens is een lijst met vestingplaatsen bekend: de huidige binnenstad ligt veelal op die locatie. Met name in het westen van Nederland en in Gelderland zijn veel vestingplaatsen te vinden, maar in Drenthe bijvoorbeeld maar één (Coevorden). Ook zijn sommige kernen zo lang geleden vestingplaats geweest, dat het nauwelijks meer een rol heeft gespeeld bij de ruimtelijke ontwikkeling in de afgelopen eeuw (Oss, Eindhoven, Helmond en Enschede zijn in een grijs verleden bijvoorbeeld ook vestingplaats geweest). In veel gemeenten is het echter opvallend dat oude stratenpatronen nog steeds duidelijk herkenbaar zijn, en dat ook gedempte grachten en/of (veelal inmiddels verdwenen) wallen/muren nog steeds een duidelijke rol spelen bij de begrenzing van de binnenstad.
- Aan de hand van historische kaarten is nagegaan hoe de bebouwing zich in het verleden heeft ontwikkeld, met als peiljaren 1850 en 1900. Soms is namelijk sprake geweest van sloop en nieuwbouw of, zoals in Rotterdam en Nijmegen van bombardementen in de Tweede Wereldoorlog. De ouderdom van de huidige gebouwen dan geen goed beeld.
- Daarna is, via BAG, bepaald waar zich concentraties van panden bevinden met als gebruiksdoel winkel, bijeenkomst (onder andere horeca) of kantoor. Zij zijn representatief voor economische functies van de binnenstad. Deze zijn op de kaart gezet.
- Ook de locatie van treinstations is bepaald (veelal het centraal station) en er is beoordeeld of de binnenstad (wat betreft de bebouwing en de concentratie van bedrijfspanden) en het station een functionele eenheid vormen. Met name goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer vormt namelijk een belangrijk pluspunt voor het uitvoeren van binnenstadfuncties. Evenals criteria als 'een historische binnenstad' mag dit echter niet tot uitsluiting leiden indien een plaats geen aansluiting heeft op het spoor¹. Treinstations liggen vaak niet in de binnenstad zelf, maar 'aan de rand'. Wanneer er sprake is van economische activiteiten rond het station zijn deze veelal te vinden 'in de richting van' de binnenstad, met uitzondering van bijvoorbeeld Zwolle. In onze benadering hebben we stationslocaties dus toegevoegd aan de binnenstad voor zover sprake is van een ruimtelijke eenheid van bedrijvigheid in de (vaak historische) binnenstad en de aansluitende stationslocatie. Indien er tussen de binnenstad en het treinstation sprake is van een aanzienlijke ruimte zonder noemenswaardige economische activiteiten, wordt de stationslocatie niet bij de binnenstad gevoegd. Vanuit het station moet de binnenstad in ieder geval binnen vijf minuten wandelen (ongeveer 500 meter)

¹ De bereikbaarheid met de auto en met name de parkeermogelijkheden zijn overigens niet in elke binnenstad optimaal. Dit vormt een reden waarom vestiging van perifere detailhandel op bedrijventerreinen veelal wordt toegestaan.

bereikbaar zijn. Zoals altijd is hier sprake van twijfelgevallen, waarbij een Salomonsoordeel moet worden geveld².

- Tenslotte is soms sprake van bedrijvigheidsconcentraties die direct aansluiten op de bebouwing van de binnenstad. Hiervan is vooral sprake bij historische binnensteden, waarbij binnen de contour van bijvoorbeeld een gracht geen ruimte is voor nieuwe bebouwing. Dergelijke locaties vormen een functionele eenheid met de binnenstad. Voorbeelden zijn 'aanloopstraten' met winkels en/of belevingsfuncties of gemengde gebieden met winkels, horeca, kantoren (en soms ook woningen) die naadloos aansluiten bij de historische binnenstad (doordat inmiddels grachten gedempt zijn en wallen/muren zijn afgebroken en er dus een aaneengesloten gebied is ontstaan). Uitgesloten zijn overigens pure bedrijventerreinen die aan binnensteden grenzen. Uitgesloten zijn ook locaties die door een 'fysieke barrière', zoals bijvoorbeeld brede waterpartijen, een spoorlijn of een brede weg zijn gescheiden van de bebouwing in de binnenstad (tenzij er sprake is van uitstekende verbindingen 'over' de barrière).
- Op basis van deze kaartbeelden zijn contouren om 'de binnenstad' getrokken, waarbij veelal (maar niet altijd) de wegstructuren werden gevolgd.

Omgeving binnensteden

Naast de binnenstad zelf is tevens voor elke binnenstad een 'omgeving' bepaald. Dat is het gebied binnen een straal van vijf kilometer van het centrum van de binnenstad. Er is bewust niet gekozen voor 'de rest van de gemeente'. Gemeentegrenzen lopen namelijk dwars door aaneengesloten bebouwing. Sommige binnensteden liggen vrij dicht bij een gemeentegrens, waardoor de 'omgeving' in dat geval sterk zou worden ingeperkt. Anderzijds wordt hiermee voorkomen dat in zeer uitgestrekte gemeenten een veel groter oppervlak wordt meegenomen dan in gemeenten met een veel kleiner oppervlak. Denk bijvoorbeeld aan Súdwest-Fryslân, met kern Sneek, en Meierijstad, met meerdere kernen waarvan echter slechts Veghel de status van binnenstad bereikt. In Amsterdam wordt bijvoorbeeld Amsterdam-Zuidoost op deze manier niet tot de omgeving van de binnenstad gerekend.

Soms overlapt de omgeving van binnensteden. Dat is bijvoorbeeld het geval in Rijnmond, met dichtbij elkaar gelegen binnensteden van Vlaardingen, Schiedam, Rotterdam en Capelle a/d IJssel. Overlappende delen zijn dan in eerste instantie toegewezen aan de 'eigen' gemeente van de binnenstad. Voor overlappende omgevingen buiten de 'eigen' gemeente van binnensteden is toegewezen aan de grootste gemeente bij een duidelijk verschil in omvang en aan de dichtbijzijnde binnenstad bij het ontbreken van een duidelijk verschil in 'hiërarchie'. Zeehaverterreinen en luchthavens zijn, gezien hun zeer specifieke vestigingsmilieu niet meegerekend als 'omgeving' van een binnenstad. Dat heeft met name een aanzienlijk effect bij binnensteden als Hoofddorp (Schiphol niet meegerekend), Beverwijk (het zeehaverterrein van Tata Steel niet meegerekend), Terneuzen, Schiedam, Vlaardingen en Spijkenisse (steeds is het zeehaverterrein niet meegerekend). In principe is bij de begrenzing van vijf kilometer uitgegaan van hemelsbrede afstanden, met uitzondering van situaties waarin duidelijk sprake is van een 'fysieke barrière', zodat de feitelijke afstand veel groter is dan de hemelsbrede afstand. Velsen-Zuid is bijvoorbeeld niet meegerekend als omgeving van Beverwijk.

Binnensteden en hun omgeving worden gezamenlijk aangeduid als '*stedelijk gebied*'.

2.3 Economische functies van de binnenstad

In dit onderzoek zijn 'functies van de binnenstad' gekoppeld aan concrete economische activiteiten. Functies zijn die van:

- een centrale plaats om te handelen: daarbij is vooral de *winkelfunctie* relevant. Uit diverse onderzoeken blijkt dat het daarbij vaak om 'funshoppen' gaat. De 'ambiance' van de binnenstad en de mogelijkheden om het winkelen te combineren met andere bezoekdoelen spelen daarbij een belangrijke rol. Ook gaat het veelal om winkels voor niet-dagelijks gebruik, waarvoor men bereid is over wat grotere afstand te reizen;
- een centrale plaats om te ontmoeten en te beleven: daarbij zijn vooral vrijetijdsactiviteiten (horeca, kunst & cultuur, evenementen) van belang: de *belevingsfunctie*. Hierbij speelt ook de bebouwing een rol: juist plaatsen met veel historische (monumentale) bebouwing trekken mensen. Omdat ook funshoppen als een 'beleving' kan worden ervaren, wordt deze functie overigens verder aangeduid als 'vrije tijd en cultuur';

² Niet in alle plaatsen met een binnenstad is sprake van een treinstation binnen de plaats zelf. Plaatsen zonder 'eigen' treinstation zijn Drachten, Wageningen, Zeist, Nieuwegein, Amstelveen (met via de metro een aansluiting op Amsterdam-Zuid), Spijkenisse (wel een metrostation), Terneuzen, Oosterhout, Waalwijk, Veghel, Uden, Veldhoven en Venray (dertien plaatsen, waaronder vijf Brabantse; zie de casestudie in hoofdstuk 5).

- een centrale plaats om te besturen en voor rechtspraak: daarbij is vooral openbaar bestuur van belang (de *bestuursfunctie*);
- een goed bereikbare centrale plaats om te werken. Dat geldt vooral voor locaties die niet alleen goed bereikbaar zijn met de auto, maar ook met het openbaar vervoer. Het gaat hierbij vooral om kantoorwerkgelegenheid (de *kantoorfunctie*), want voor intensief vrachtverkeer zijn centrale delen van de stad niet geschikt (industrie, transport, opslag, distributie). Ook de 'status' van een vestiging in de binnenstad kan voor sommige typen kantoorwerkgelegenheid een rol spelen bij de keuze van de locatie. Evenmin als de binnenstad voor elk type winkels een specifieke functie vervult, is ook niet elk type kantoorbedrijvigheid in sterke mate op binnenstadslocaties gericht.

Criteria als '*ambiance*' en '*status*' (overigens moeilijk te operationaliseren begrippen) spelen dus een belangrijke rol bij een keuze voor de binnenstad als vestigingsplaats. Door Bureau Louter zijn alle ongeveer 900 sbi-codes beoordeeld op de vraag of ze één van de vier genoemde economische functies van de binnenstad vervullen, zowel in termen van arbeidsplaatsen als in termen van toegevoegde waarde (de twee indicatoren die in dit onderzoek worden gebruikt om de economische functie te meten). Deze gegevens zijn beschikbaar voor 1996-2016 (voor arbeidsplaatsen) en voor 2009-2016 (voor toegevoegde waarde) per binnenstad en per 'omgeving' van de binnenstad. Op het niveau van de som over alle binnensteden, de som over de omgeving van alle binnensteden en de rest van Nederland zijn tevens gegevens verzameld op een veel gedetailleerder niveau van 175 typen economische activiteiten. Daarvan valt een deel binnen de binnenstadsectoren. In dit rapport zijn de resultaten gebundeld weergegeven naar 59 'fijnmazige sectoren', waarvan er 26 als 'binnenstadsectoren' kunnen worden beschouwd en de overige 33 niet (zie hoofdstuk 3).

Naast onderverdelingen naar typische binnenstadsectoren is soms ook nog onderscheid gemaakt naar een drietal brede economische sectoren, namelijk materiaalgeoriënteerde, informatiegeoriënteerde en personeegeoriënteerde activiteiten³:

- **Materiaalgeoriënteerde activiteiten:** de productie en distributie van materiële goederen (zoals landbouw, industrie, bouw, transport en groothandel). Dit type bedrijven is vooral op bedrijventerreinen te vinden. Vroeger waren dergelijke activiteiten ook in de directe omgeving van de woonbebouwing, onder andere in de binnenstad, te vinden. De verwachting is echter dat daar tegenwoordig slechts bij uitzondering sprake van zal zijn.
- **Informatiegeoriënteerde activiteiten:** het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om zakelijke diensten, financiële diensten en openbaar bestuur. Dit type activiteiten is vooral in kantoren gevestigd. Veelal gaat het om locaties in stedelijke gebieden, soms (maar niet altijd) ook in binnensteden.
- **Personegeoriënteerde activiteiten.** Deze houden zich bezig met directe dienstverlening aan particulieren (zoals detailhandel, vrijetijdsactiviteiten, zorg en onderwijs). Dit type activiteiten bevindt zich vooral in de woonbebouwing en in specifieke voorzieningslocaties, zoals bijvoorbeeld winkelcentra. Ook de binnenstad vormt een mogelijk vestigingsmilieu voor personeegeoriënteerde activiteiten.

Kortom in binnensteden worden weinig materiaalgeoriënteerde activiteiten verwacht, maar bestaan er gunstige voorwaarden voor informatiegeoriënteerde activiteiten (de bestuursfunctie en de kantoorfunctie) en personeegeoriënteerde activiteiten (de winkelfunctie en vrije tijd & cultuur).

2.4 Meten van economische prestaties van binnensteden

In hoofdstuk 4 worden de economische prestaties van binnensteden bepaald. Dat gebeurt aan de hand van twintig indicatoren:

- Onderscheid is gemaakt naar de vier binnenstadsfuncties en de 'overige bedrijvigheid' (vijf sectoren);
- per sector twee meeteenheden: het aantal arbeidsplaatsen en de omvang van de toegevoegde waarde (de omzet minus de inkoop van goederen en diensten);

³ P.J. Louter (1994) *Materiaalgeoriënteerde, personeegeoriënteerde en informatiegeoriënteerde activiteiten: een andere kijk op regionale werkgelegenheidsgroei*. In H. Scholten en S.C. de Groot (redactie, 1994). Arbeidsmarkt en sociale zekerheid; beleid in beweging.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

- per sector en meeteenheid twee maatstaven: een absolute maatstaf, namelijk het aantal arbeidsplaatsen/ de toegevoegde waarde per vierkante kilometer in de binnenstad en een relatieve maatstaf, namelijk het aantal arbeidsplaatsen/ de toegevoegde waarde in de binnenstad gedeeld door het aantal inwoners in het stedelijk gebied (het gebied binnen een straal van vijf kilometer).

3 Winnende en verliezende sectoren in binnensteden

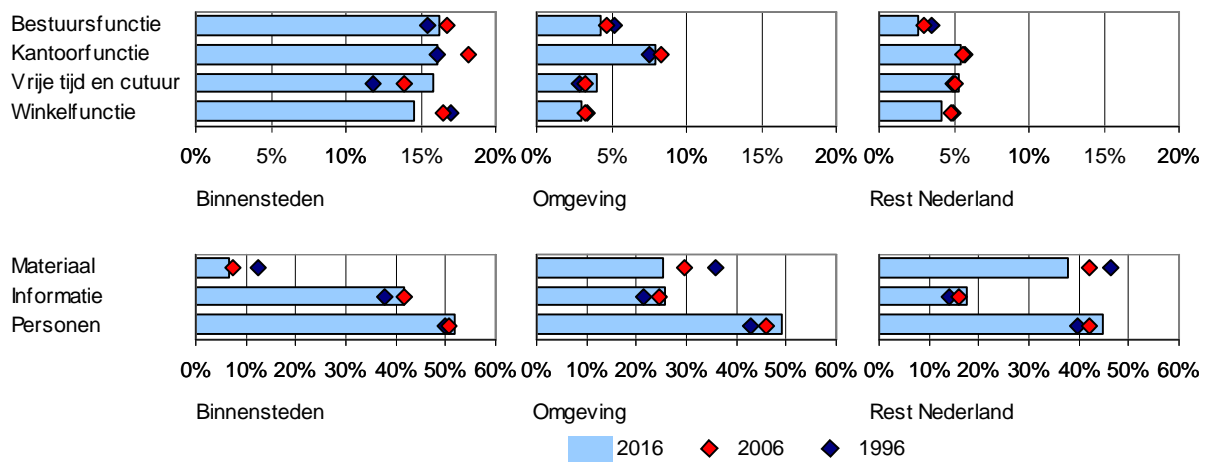
Voor de periode 1996-2016 zijn gegevens beschikbaar over de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden, de omgeving van de binnensteden en overig Nederland. Dit biedt de kans om te bepalen welke typen economische sectoren de 'winnaars' zijn in de binnensteden en welke de 'verliezers'. 'Winnaars' en 'verliezers' worden ten eerste bepaald op basis van de huidige aandelen in de bedrijvigheid (in 2016) en ten tweede op basis van de ontwikkeling van dat aandeel in de tijd. In totaal is basisinformatie beschikbaar over 175 economische sectoren. De resultaten worden echter besproken op het niveau van een aantal 'bundelingen' van economische sectoren, namelijk:

- de totale bedrijvigheid⁴. Dit wordt besproken in paragraaf 3.1;
- vier 'binnenstadsfuncties' (zie paragraaf 2.3) en de overige bedrijvigheid (ook besproken in paragraaf 3.1);
- een onderverdeling naar drie brede sectoren: materiaalgeoriënteerde, informatiegeoriënteerde en personeegeoriënteerde activiteiten (zie paragraaf 2.3). Zie paragraaf 3.1 voor de bespreking;
- een onderverdeling naar 'segmenten'. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen segmenten die vallen binnen de binnenstadsectoren en segmenten die daar niet toe gerekend worden. In totaal zijn er 26 binnenstadsegmenten en 33 overige segmenten. Zie paragraaf 3.2.

3.1 Totale bedrijvigheid, binnenstadsfuncties en brede sectoren

In figuur 3.1 is het aandeel in het totaal aantal arbeidsplaatsen bepaald voor de bedrijvigheid die samenhangt met de vier binnenstadsfuncties. Dat is gedaan voor de binnensteden, voor de omgeving en voor de overige delen van Nederland ('rest Nederland'). De aandelen tellen hier niet op tot 100%, omdat er ook nog een (buiten de binnensteden zeer omvangrijke) sector 'overige bedrijvigheid' is (exclusief ambulanten). Tevens staan in de figuur de aandelen van materiaal-, informatie- en personeegeoriënteerde activiteiten. Hier tellen de aandelen wel op tot 100%.

Figuur 3.1 Aandeel sectoren in totale bedrijvigheid, binnenstad, omgeving en rest Nederland



Voor alle vier binnenstadsfuncties is het aandeel in de totale bedrijvigheid in de binnensteden in 2016 duidelijk hoger dan in de omgeving van de binnensteden en dan in de rest van Nederland. In de 'omgeving' (stedelijke gebieden exclusief de binnensteden) is het aandeel in de totale bedrijvigheid voor de bestuursfunctie en de kantoorfunctie hoger dan in de rest van Nederland en voor vrije tijd en cultuur en de winkelfunctie lager. De sectoren waarvoor op

⁴ De totale bedrijvigheid is gemeten exclusief een aantal sectoren waarvoor geldt dat de werkzaamheden hoofdzakelijk niet worden uitgevoerd op de locatie waar het bedrijf is gevestigd. Deze worden hier aangeduid als 'ambulante activiteiten' (of: 'ambulanten'). Dat betreft bijvoorbeeld schoonmaakbedrijven, cateringbedrijven, uitleenbedrijven en thuiszorg. Op het kantoor zelf (waaraan de arbeidsplaatsen zijn toegewezen) werkt veelal slechts een klein deel van de werknemers. Verplaatsing van het kantoor naar of vanuit een binnenstad kan daardoor leiden tot een omvangrijke winst/omvangrijk verlies van het aantal arbeidsplaatsen dat is toegewezen aan binnensteden, terwijl daar in de praktijk nauwelijks sprake van is. Ambulante activiteiten komen overigens bij de gekozen sectorindeling uitsluitend voor bij de 'overige bedrijvigheid' en niet bij de vier binnenstadsfuncties.

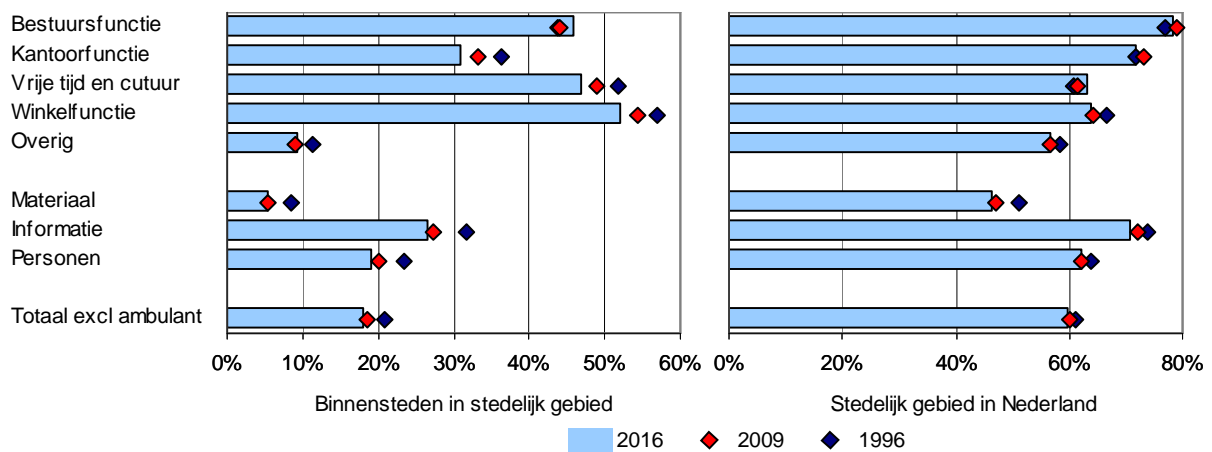
grond van hun kenmerken een bovengemiddeld aandeel in de binnensteden werd verondersteld blijken dus inderdaad in relatief sterke mate op de binnenstad te zijn georiënteerd.

In de afgelopen tien jaar (2006-2016) is het aandeel in het totaal aantal arbeidsplaatsen van economische activiteiten die samenhangen met de kantoorfunctie en met de winkelfunctie afgenomen in de binnensteden en van vrije tijd en cultuur toegenomen. In de 10-jaars periode daarvoor (1996-2006) nam het aandeel van de binnenstadsfuncties slechts met uitzondering van de winkelfunctie nog voor alle binnenstadsfuncties toe.

Uit het onderscheid naar de drie brede economische sectoren blijkt dat het aandeel van de binnensteden in materiaalgeoriënteerde activiteiten duidelijk lager is dan in de omgeving en vooral de rest van Nederland. Dat mocht worden verwacht omdat het hier voornamelijk gaat om veel ruimte vragende activiteiten en ruimte bieden de dichtbebouwde binnensteden niet veel. Vooral tussen 1996 en 2006 is het aandeel in de binnensteden sterk afgenomen. Informatiegeoriënteerde activiteiten nemen juist een groter aandeel in binnen het totaal aantal arbeidsplaatsen in de binnenstad dan in de omgeving en, vooral, de rest van Nederland. Ook het aandeel van personeegeoriënteerde activiteiten is in de binnensteden hoger dan in de omgeving en de rest van Nederland, maar de 'voorsprong' is daarvoor duidelijk kleiner dan voor de informatiegeoriënteerde activiteiten. De mate van oriëntatie op de binnenstad hangt daar sterk af van het type personeegeoriënteerde activiteiten.

In figuur 3.2 staan de aandelen van de binnensteden in het stedelijk gebied en van het stedelijk gebied binnen Nederland. In plaats van 2006 zijn hier (en in het vervolg van dit rapport) de aandelen in 2009 weergegeven: het eerste jaar na de kredietcrisis. Daardoor wordt duidelijk of binnensteden (en stedelijke gebieden) extra zijn getroffen door de economische laagconjunctuur in de periode na de kredietcrisis, of juist niet.

Figuur 3.2 Aandeel binnensteden in stedelijk gebied en van stedelijk gebied in Nederland



In totaal is ongeveer 60% van de nationale arbeidsplaatsen geconcentreerd in stedelijke gebieden (het gebied binnen een straal van 5 kilometer rond een binnenstad). Voor informatiegeoriënteerde activiteiten is dat aandeel hoger (ongeveer 70%) en voor materiaalgeoriënteerde activiteiten lager (ruim 40%). In de periode 1996-2009 is het aandeel van het stedelijk gebied afgenomen. Voor de periode 2009-2016 geldt dat ook, maar in mindere mate. Voor alle vier binnenstadsfuncties is het aandeel van het stedelijk gebied binnen Nederland hoger dan voor de overige bedrijvigheid, vooral voor de bestuursfunctie en de kantoorfunctie.

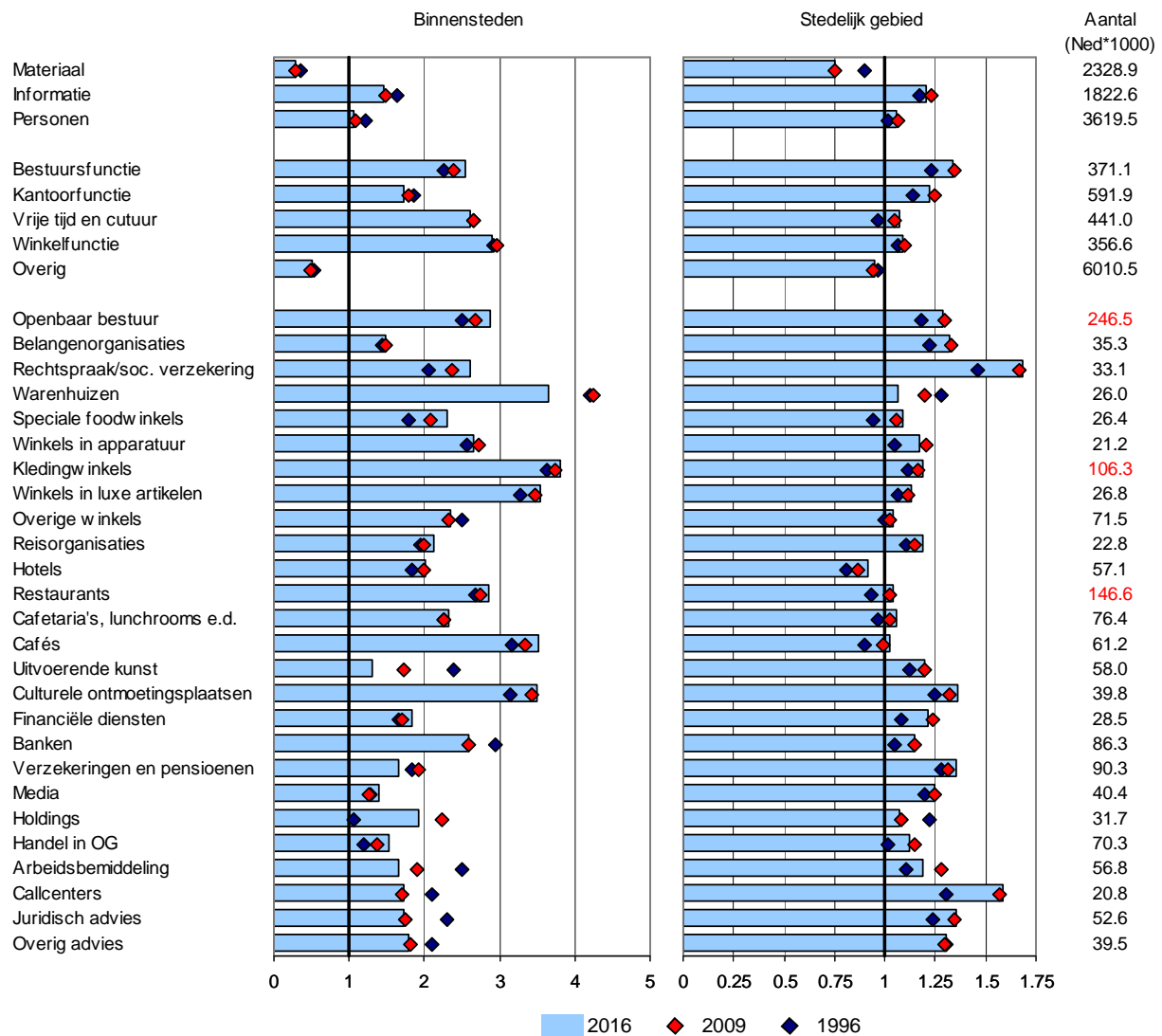
Het aandeel in de arbeidsplaatsen van de binnensteden binnen het stedelijk gebied bedraagt voor de totale bedrijvigheid ongeveer 18%. Tussen economische sectoren bestaan er echter grote verschillen. Het aandeel van informatiegeoriënteerde activiteiten is hoger dan voor de totale bedrijvigheid en voor materiaalgeoriënteerde activiteiten duidelijk lager. Voor alle drie brede sectoren is het aandeel van de binnensteden binnen het stedelijk gebied tussen 1996 en 2009 sterk afgenomen, maar was daar tussen 2009 en 2016 veel minder sprake van. Voor alle vier binnenstadsfuncties geldt dat het aandeel van de binnenstad in het stedelijk gebied duidelijk hoger is dan voor de totale bedrijvigheid en vooral dan voor de overige bedrijvigheid. Van de vier binnenstadsfuncties is het aandeel van de kantoorfunctie het laagst. Kantoren zijn vaak ook buiten de binnensteden gevestigd, bijvoorbeeld op snelweglocaties aan de randen van het stedelijk gebied. Bij drie van de vier binnenstadsfuncties is het aandeel in het stedelijk gebied overigens niet alleen in 1996-2009, maar ook in 2009-2016 afgenomen. De bestuursfunctie vormt daarop een uitzondering. En het aandeel van de 'overige bedrijvigheid' is tussen 2009 en 2016 zelfs iets toegenomen.

Dat het verlies aan aandeel van binnensteden binnen het stedelijk gebied tussen 2009 en 2016 minder groot was dan tussen 1996 en 2009 is dus niet zozeer aan binnenstadsectoren te danken, maar aan de 'overige bedrijvigheid'.

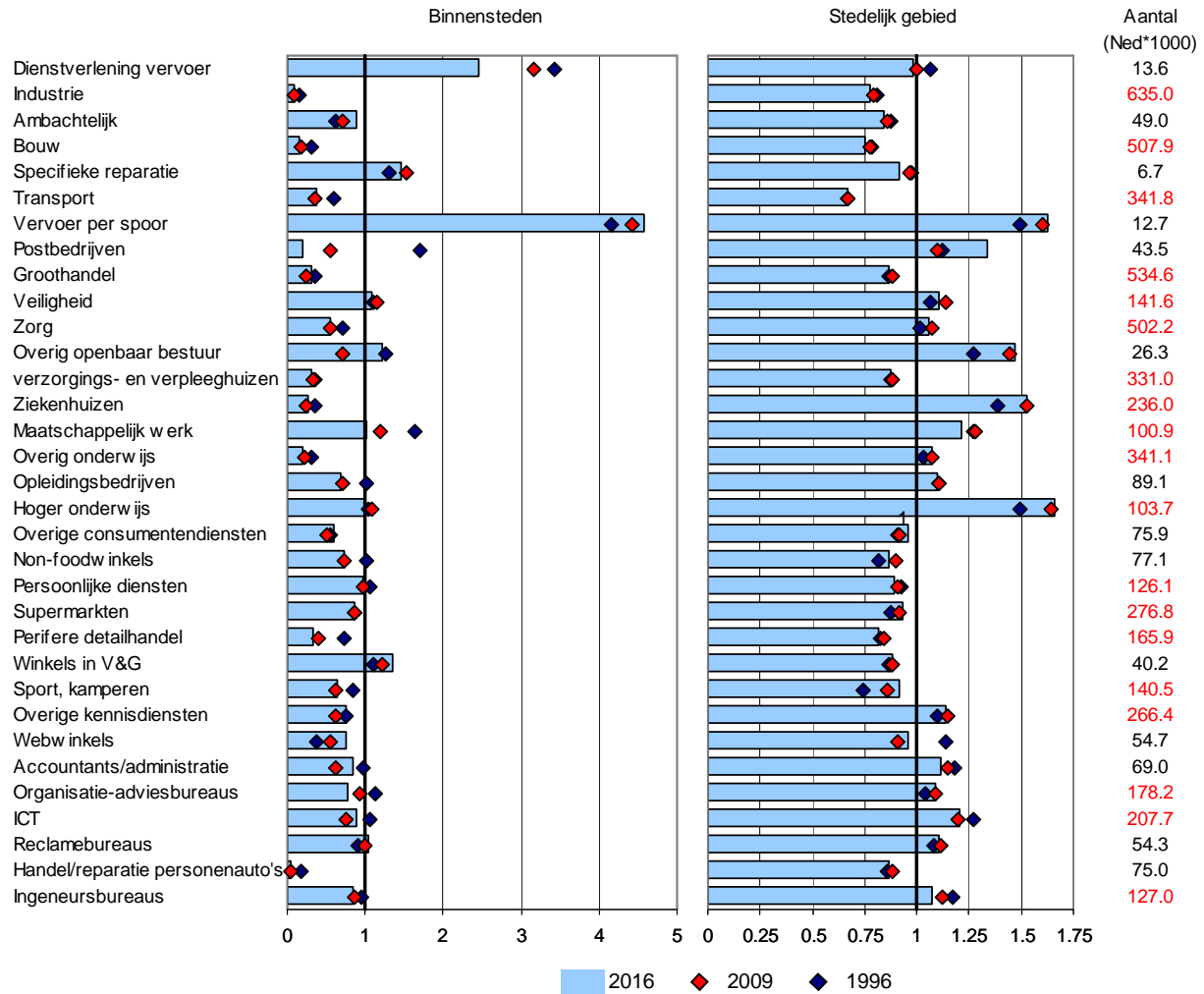
In figuur 3.3 staat een veel fijnmaziger onderverdeling in economische sectoren. Weergegeven zijn weer het aandeel van binnensteden in het stedelijk gebied en van het stedelijk gebied binnen Nederland. Per economische sector is dat steeds uitgedrukt als index van de totale bedrijvigheid. Bij een score hoger dan 1 is een sector sterker vertegenwoordigd dan gemiddeld voor de totale bedrijvigheid. Aangezien dat aandeel voor het stedelijk gebied al hoog is (ongeveer 60%) komen zeer hoge scores per sector daar niet voor (want de score kan dan hoogstens 1.66 zijn). Omdat de index in elke van de drie peiljaren wordt uitgedrukt ten opzichte van de totale bedrijvigheid geeft een toename dus aan dat de ontwikkeling van het aandeel van de binnenstad in het stedelijk gebied voor een (fijnmazige) sector gunstiger was dan voor de totale bedrijvigheid, terwijl bij een afname die ontwikkeling ongunstiger was. Tevens is per sector het totaal aantal arbeidsplaatsen weergegeven. Bij de fijnmazige indeling in sectoren zijn aantallen arbeidsplaatsen van meer dan 100 duizend daarbij rood gemarkeerd.

De figuur is in twee delen weergegeven. In het eerste deel staan (naast de binnenstadfuncties en de drie brede sectoren) 26 fijnmazige sectoren die onder de binnenstadfuncties vallen, in het tweede deel staan 33 fijnmazige sectoren die onder de overige bedrijvigheid vallen.

Figuur 3.3 Aandeel binnensteden in stedelijk gebied en stedelijk gebied in Nederland per fijnmazige sector ten opzichte van het aandeel voor de totale bedrijvigheid



Figuur 3.3 Aandeel binnensteden in stedelijk gebied en stedelijk gebied in Nederland per fijnmazige sector ten opzichte van het aandeel voor de totale bedrijvigheid, vervolg



Bij de interpretatie van de resultaten gaat de aandacht vooral uit naar het aandeel van de binnensteden in het stedelijk gebied. Alle typen fijnmazige sectoren die geacht worden een binnenstadsfunctie te vervullen blijken inderdaad oververtegenwoordigd te zijn in de binnenstad (het aandeel van de binnenstad in het stedelijk gebied is hoger dan 1 en dus hoger dan voor de totale bedrijvigheid). Zeer sterk oververtegenwoordigd (een score hoger dan 3) zijn kledingwinkels, winkels in luxe artikelen en warenhuizen (alle vallend onder de winkelfunctie), cafés en culturele ontmoetingsplaatsen (zoals theaters, galeries/expositieruimtes en musea). De laagste scores resulteren voor uitvoerende kunst, belangenorganisaties, media en handel in onroerend goed.

In de afgelopen twintig jaar is het aandeel van binnensteden in het stedelijk gebied vergeleken met het aandeel in de totale bedrijvigheid in 17 van de 26 fijnmazige sectoren toegenomen, in één ongeveer gelijk gebleven en in acht afgenomen. Van een toename was vooral sprake voor economische functies die samenhangen met de bestuursfunctie, de winkelfunctie (met uitzondering van warenhuizen) en vrije tijd en cultuur (met uitzondering van uitvoerende kunst), terwijl afnames vooral resulteerden onder economische activiteiten die samenhangen met de kantoorfunctie.

In het tweede deel van figuur 3.3 staan fijnmazige sectoren waarvoor is aangenomen dat zij geen specifieke binnenstadsfunctie vervullen. Van een binnenstadsfunctie is slechts sprake wanneer de score duidelijk boven de 1 ligt. Voor een aantal van de fijnmazige sectoren geldt dat een score resulteert die iets boven de 1 ligt, namelijk veiligheid (waaronder politiebureaus, die soms in de binnenstad liggen), overig openbaar bestuur (een kleine sector),

reclamebureaus en winkels in voedings- en genotmiddelen. Voor hoger onderwijs en voor maatschappelijk werk ligt de score rond de 1. Voor twee sectoren (vervoer per spoor en dienstverlening vervoer) is sprake van een duidelijk bovengemiddelde score. Bij vervoer per spoor hangt dat samen met de keuze om stationslocaties tot de binnenstad te rekenen wanneer zij grenzen aan de binnenstad. Deels gaat het hier ook om ambulant personeel (op de trein werkend, zoals machinisten en conducteurs), dat aan de locatie van het station is toegewezen. Het totaal aantal arbeidsplaatsen in deze sector is overigens klein. Bij dienstverlening vervoer (een in absolute zin kleine sector) gaat het om dienstverlening van vervoer over land en over water. De hoge score is hier vooral te danken aan de Rotterdamse binnenstad.

In het algemeen zijn materiaalgeoriënteerde activiteiten slechts beperkt gevestigd in binnensteden. Op voorhand is ervan uitgegaan dat daar mogelijk twee uitzonderingen op bestaan, namelijk specifieke reparatiebedrijven (in schoenen en lederwaren, uurwerken en juweliersartikelen en in overige consumentenartikelen) en ambachtelijke productiebedrijven (banketbakkers, bier, kleding & leer en grafische bedrijven). De specifieke reparatiebedrijven blijken inderdaad licht oververtegenwoordigd te zijn in binnensteden, maar benadrukt moet worden dat het in absolute zin om zeer weinig arbeidsplaatsen gaat. Ambachtelijke bedrijven zijn ondervertegenwoordigd, maar zijn wel duidelijk sterker vertegenwoordigd dan industrie in het algemeen. Ook neemt hun score sinds 1996 toe. Ook hier gaat het overigens niet om grote aantallen in absolute zin.

Een opvallende afname in de afgelopen twintig jaar resulteerde vooral voor postbedrijven: distributie- en sorteercentra zijn op grote schaal verplaatst van binnenstadslocaties naar locaties aan de rand van steden. Ook perifere detailhandel en handel/reparatie in personenauto's kenden een verdere afname van de score. Die activiteiten zijn hoofdzakelijk verplaatst naar specifieke bedrijventerreinen met een goede autobereikbaarheid en parkeermogelijkheden.

Hoewel de binnenstad een kantoorfunctie vervult, geldt dat niet voor alle typen informatiegeoriënteerde activiteiten: accountants/administratiebedrijven, organisatie-adviesbureaus, ICT-bedrijven en ingenieursbureaus zijn bijvoorbeeld minder sterk in de binnenstad geconcentreerd dan gemiddeld.

In figuur 3.4 staan voor de totale bedrijvigheid, de vier binnenstadsectoren, de overige bedrijvigheid en de onderverdeling naar materiaal-, informatie- en personeengeoriënteerde activiteiten figuren van de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de periode 1996-2016. Per sector is steeds weergegeven:

- de ontwikkeling van het nationale aantal arbeidsplaatsen;
- het aandeel van de binnensteden en de omgeving in het nationaal aantal arbeidsplaatsen (de som is het aandeel van de stedelijke gebieden in het nationaal totaal);
- de ontwikkeling van het aandeel in het nationaal totaal voor de binnensteden, de omgeving en overig Nederland, als index ten opzichte van 2009: stijgt die lijn, dan neemt het aandeel toe, daalt die lijn dan neemt het aandeel af.

Het aandeel van de binnensteden in het totaal aantal arbeidsplaatsen in Nederland is sinds 1996 gestaag afgenomen, waarbij echter het tempo waarmee het aandeel afneemt sinds 2009 wel is vertraagd ten opzichte van de jaren daarvoor. Uit het onderscheid naar de drie brede sectoren blijkt dat sinds 2009 vooral voor materiaalgeoriënteerde activiteiten sprake is van een duidelijke trendbreuk in de ontwikkeling van het aandeel van de binnenstad (een aantal dat overigens laag is). Voor informatiegeoriënteerde activiteiten is de afname van het aandeel van binnensteden in het nationaal totaal sinds 2009 duidelijk minder sterk dan in de jaren daarvoor. Voor personeengeoriënteerde activiteiten is daar pas de laatste jaren sprake van.

Voor de vier binnenstadsfuncties is sprake van de volgende ontwikkelingen:

- Het aandeel van de binnenstad in economische activiteiten die samenhangen met de bestuursfunctie neemt toe, vooral sinds 2009. Het aandeel van de omgeving daalt sindsdien juist. Het nationaal aantal arbeidsplaatsen neemt sinds de kredietcrisis af (door bezuinigingen).
- Het aandeel van de binnenstad neemt voor de kantoorfunctie af, met een versnelling na 2009. Het aandeel van de omgeving is sinds 1996 gestaag toegenomen. De binnensteden verliezen hier dus relatief terrein op de omgeving. Bovendien neemt ook hier het nationaal aantal arbeidsplaatsen sinds de kredietcrisis af.
- Wat betreft vrije tijd en cultuur is vooral de omgeving van de binnensteden de winnaar. Het aandeel van de binnensteden loopt gestaag terug. Sinds 2009 geldt dat ook voor de rest van Nederland. Deze sector groeit nationaal sterk. Het aandeel van vrije tijd en cultuur binnen de totale bedrijvigheid neemt daardoor toe (zie figuur 3.1), terwijl het aandeel van de binnenstad binnen Nederland en (vooral) binnen het stedelijk gebied toch afneemt: de koek groeit, maar het deel van de koek wordt kleiner voor de binnenstad.
- Ook het aandeel van de binnensteden in economische activiteiten die samenhangen met de winkelfunctie is afgenomen. De sterke afname in 2016 hangt mede samen met het failliet van V&D (vooral gevestigd in

binnensteden). Het aandeel van de omgeving is gestaag toegenomen, de toename van de rest van Nederland is sinds 2009 tot stilstand gekomen. Het aantal arbeidsplaatsen dat samenhangt met de winkelfunctie is sinds de kredietcrisis sterk afgenomen.

Naast de vier binnenstadsfuncties is tevens de ontwikkeling van de overige bedrijvigheid weergegeven. Zoals al eerder werd geconstateerd is hier sprake van een duidelijke trendbreuk. Tot de kredietcrisis nam het aandeel van de binnenstad zeer sterk af, de laatste jaren neemt het aandeel echter toe. Dit vormt een belangrijke verklaring voor de veel minder sterke afname van het aandeel van de binnenstad in de totale bedrijvigheid (zie figuur 3.4a): met uitzondering van de bestuursfunctie zijn daarvoor niet de typische binnenstadssectoren verantwoordelijk voor (zij verliezen juist aandeel, vooral ten opzichte van de omgeving), maar juist andere typen bedrijvigheid.

3.2 Onderverdeling naar fijnmazige sectoren

Bij de verdere uitsplitsing naar fijnmazige segmenten is steeds één figuur per segment opgesteld. Daarin is de ontwikkeling van het aandeel van de binnensteden en de omgeving in het nationaal totaal zichtbaar en is tevens het totaal aantal arbeidsplaatsen in 1996 en 2016 weergegeven. Dat geeft het absoluut belang van een sector aan (in termen van arbeidsplaatsen), alsmede de ontwikkeling in de tijd.

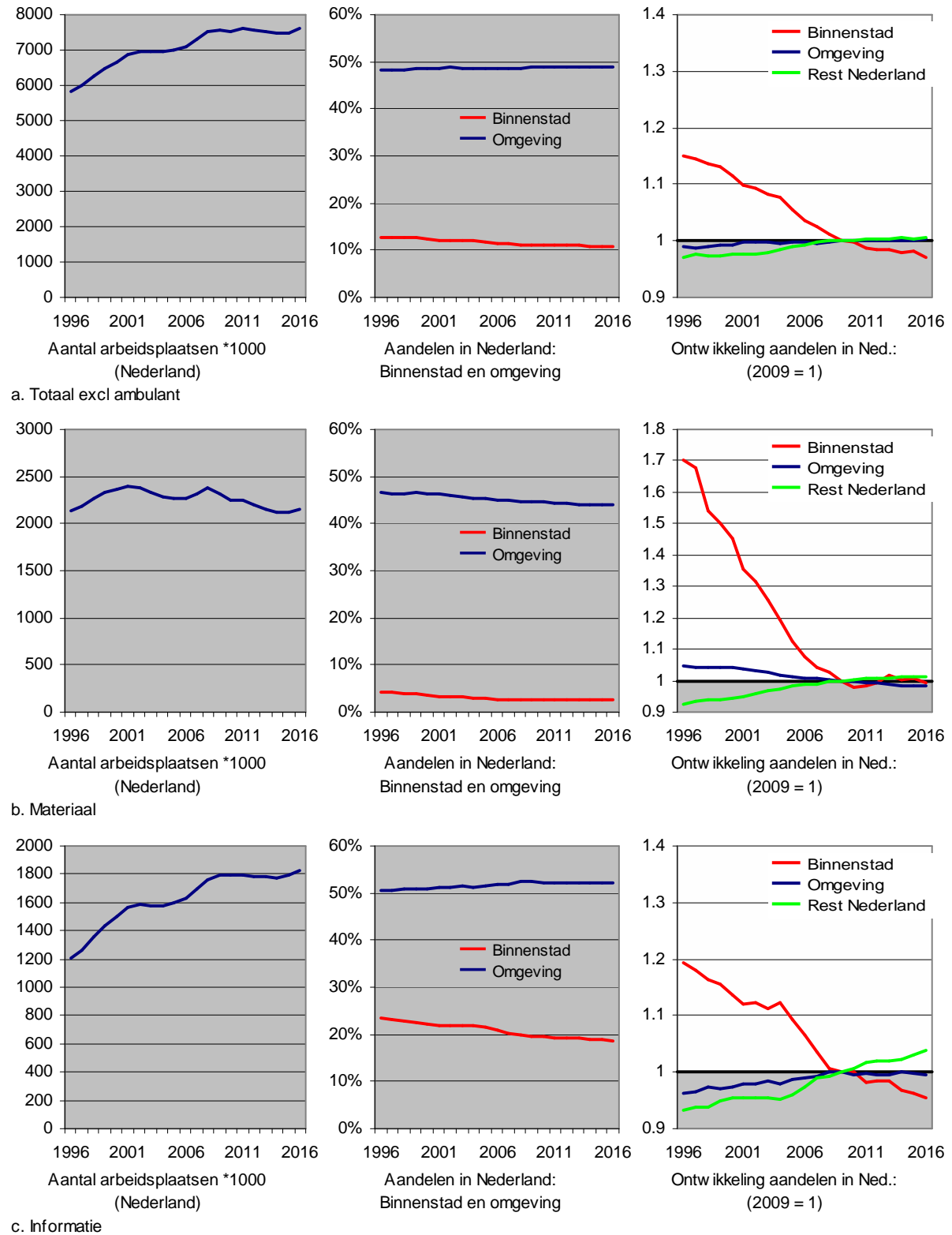
In figuur 3.5 staan de segmenten waarvan is aangenomen dat zij in meerdere of mindere mate een binnenstadsfunctie vervullen, in figuur 3.6 staan de segmenten waarvoor dat naar verwachting minder geldt. Opgemerkt moet hierbij worden dat op basis van theoretische overwegingen aannames zijn gemaakt of bepaalde typen economische activiteiten een binnenstadsfunctie vervullen of niet (zie paragraaf 2.3). In de praktijk hoeft dat niet het geval te zijn.

Activiteiten die samenhangen met de binnenstedelijke bestuursfunctie (BB) zijn onderverdeeld naar drie deelsegmenten. In openbaar bestuur is het aandeel van de binnenstad nog hoger dan van de omgeving (terwijl voor de totale bedrijvigheid het aandeel van de omgeving duidelijk hoger is). Openbaar bestuur is dus sterk vertegenwoordigd in binnensteden. Voor belangenorganisaties geldt veel minder dat zij in binnensteden zijn geconcentreerd. Het aandeel van de binnensteden is voor rechtspraak/sociale verzekeringen gestaag toegenomen. De som van binnensteden en omgeving telt hier bijna op tot 100%: buiten stedelijke gebieden komen deze activiteiten dus vrijwel niet voor.

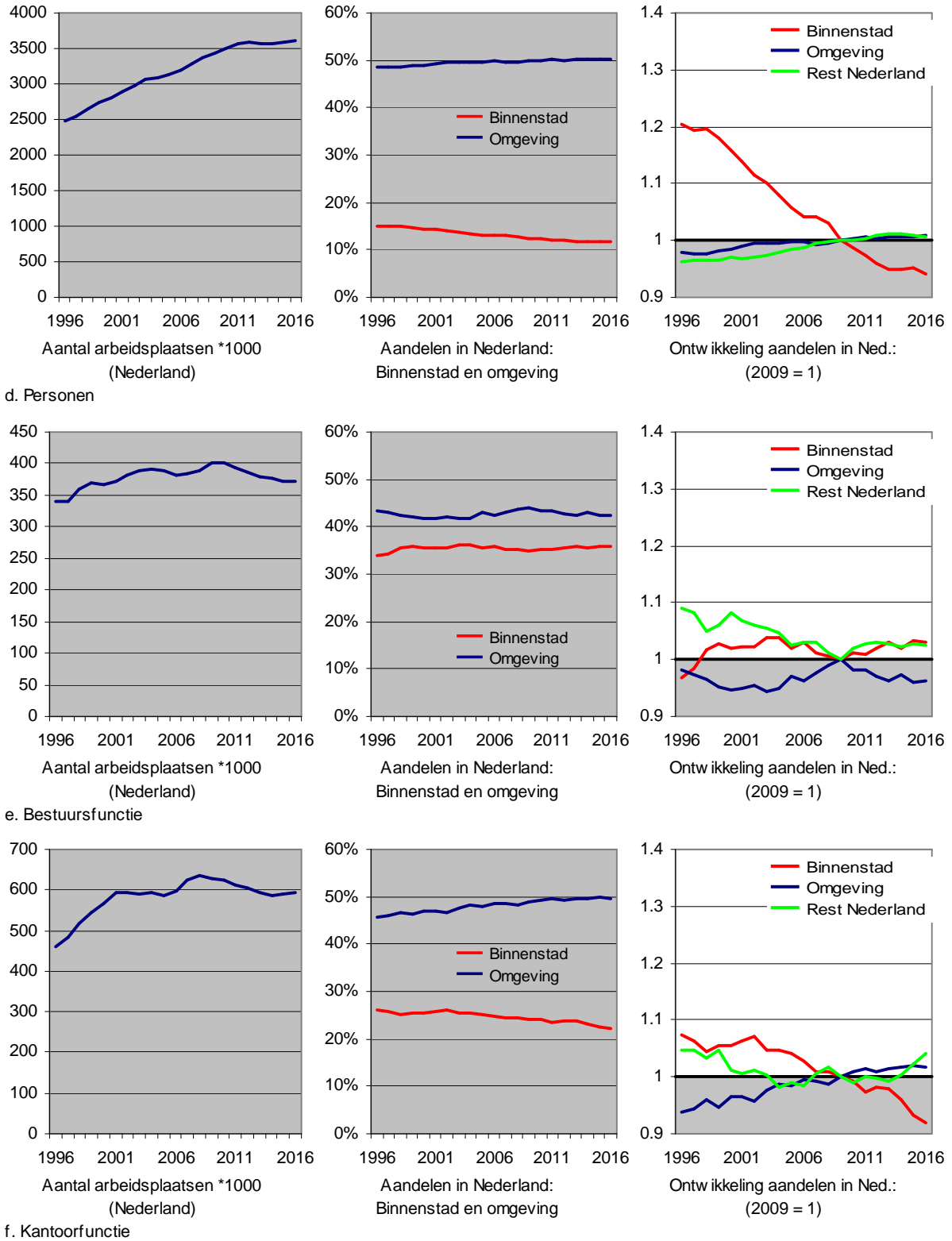
De economische activiteiten die samenhangen met de binnenstedelijke winkelfunctie (BW) zijn onderverdeeld in zeven typen. Voor warenhuizen, kledingwinkels en winkels in luxe artikelen is het aandeel van de binnensteden aanzienlijk hoger dan van de omgeving, waarbij het aandeel van warenhuizen wel sterk is afgenomen. Het aandeel van 'speciale foodwinkels' (zoals brood en banket, chocola/suikerwerk en natuurvoeding) is toegenomen en van 'overige winkels' (bijvoorbeeld winkels in boeken, in kranten/tijdschriften en in drogisterij-artikelen) juist afgenomen. Reisorganisaties zijn tot de winkelfunctie gerekend, omdat het om verkoop van producten gaat en niet om de 'beleving' zelf (zoals bij vrije tijd en cultuur). Het aandeel van de binnensteden neemt de laatste jaren wat toe. Van de zes fijnmazige sectoren die vallen binnen vrije tijd en cultuur (BV) is het aandeel van binnensteden in restaurants en vooral cafés en culturele ontmoetingsplaatsen hoger dan van de omgeving. Het hoge aandeel van culturele ontmoetingsplaatsen is de laatste jaren nog verder gestegen. Dat staat in schril contrast tot het sterke verlies in aandeel van uitvoerende kunst (waarvoor het nationale totaal aantal arbeidsplaatsen sinds 1996 overigens wel sterk is gestegen). Die activiteiten (bijvoorbeeld ateliersruimtes) worden blijkbaar weggedrukt uit de (dure) binnensteden naar de omgeving. Uit het oogpunt van levendigheid van de binnenstad is het de vraag of dit een gunstige ontwikkeling is.

Onder de binnenstedelijke kantoorfunctie (BK) vallen tien fijnmazige typen economische activiteiten. Voor al deze sectoren is het aandeel van de binnensteden in het nationaal totaal lager dan het aandeel van de omgeving, hoewel dat in het verleden niet het geval was voor banken. Voor zes van de tien fijnmazige sectoren is het aandeel van de binnensteden sinds 1996 afgenomen (soms met schommelingen in de tijd), namelijk voor banken, verzekeringen, arbeidsbemiddeling, callcenters (in 1996 nog een zeer kleine sector), juridisch advies en overig advies (zoals architecten en markt-/opinieonderzoek). Voor holdings en handel in onroerend goed is het aandeel van de binnensteden toegenomen en voor media en financiële diensten ongeveer gelijk gebleven.

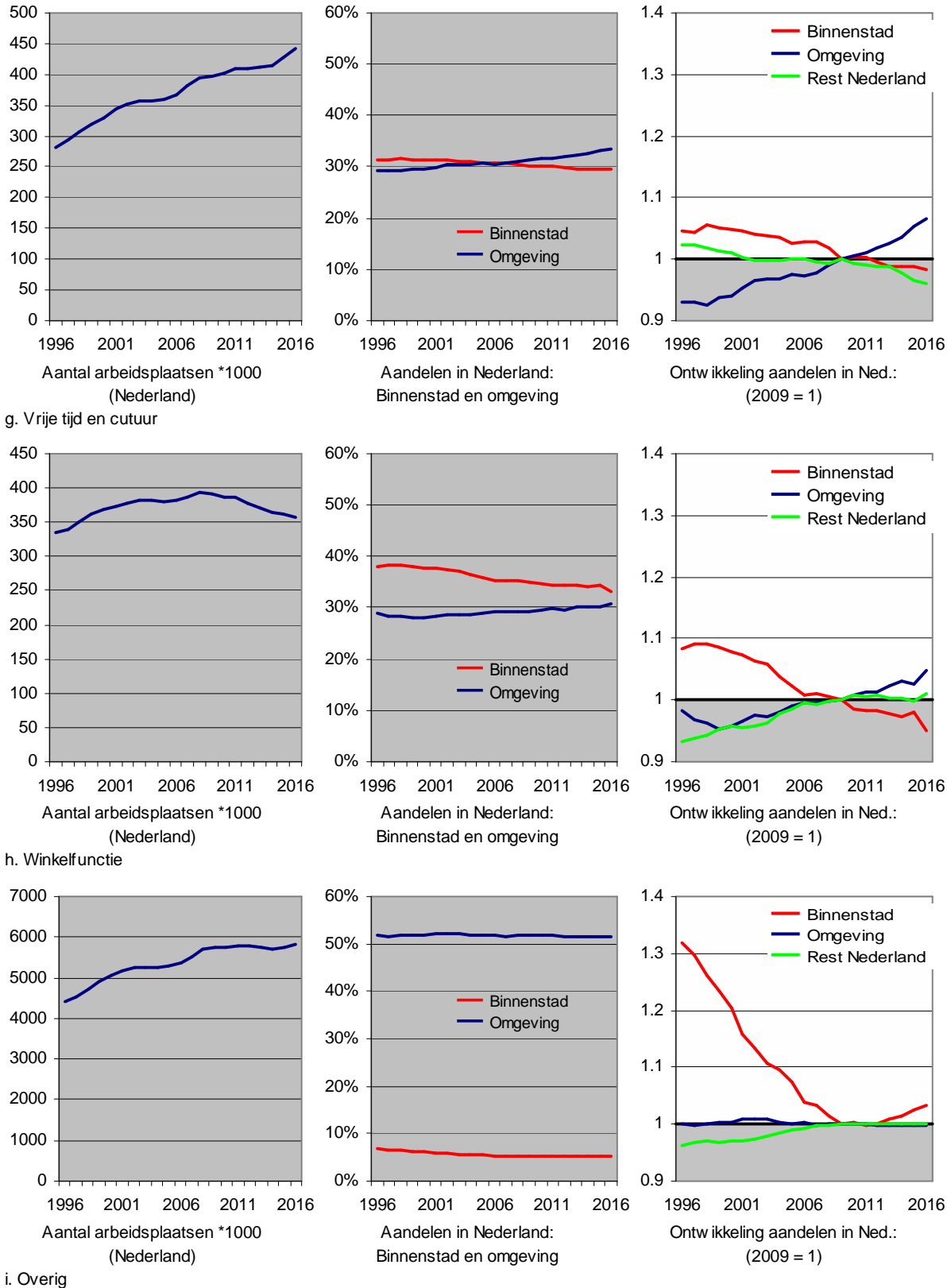
Figuur 3.4 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 1996-2016



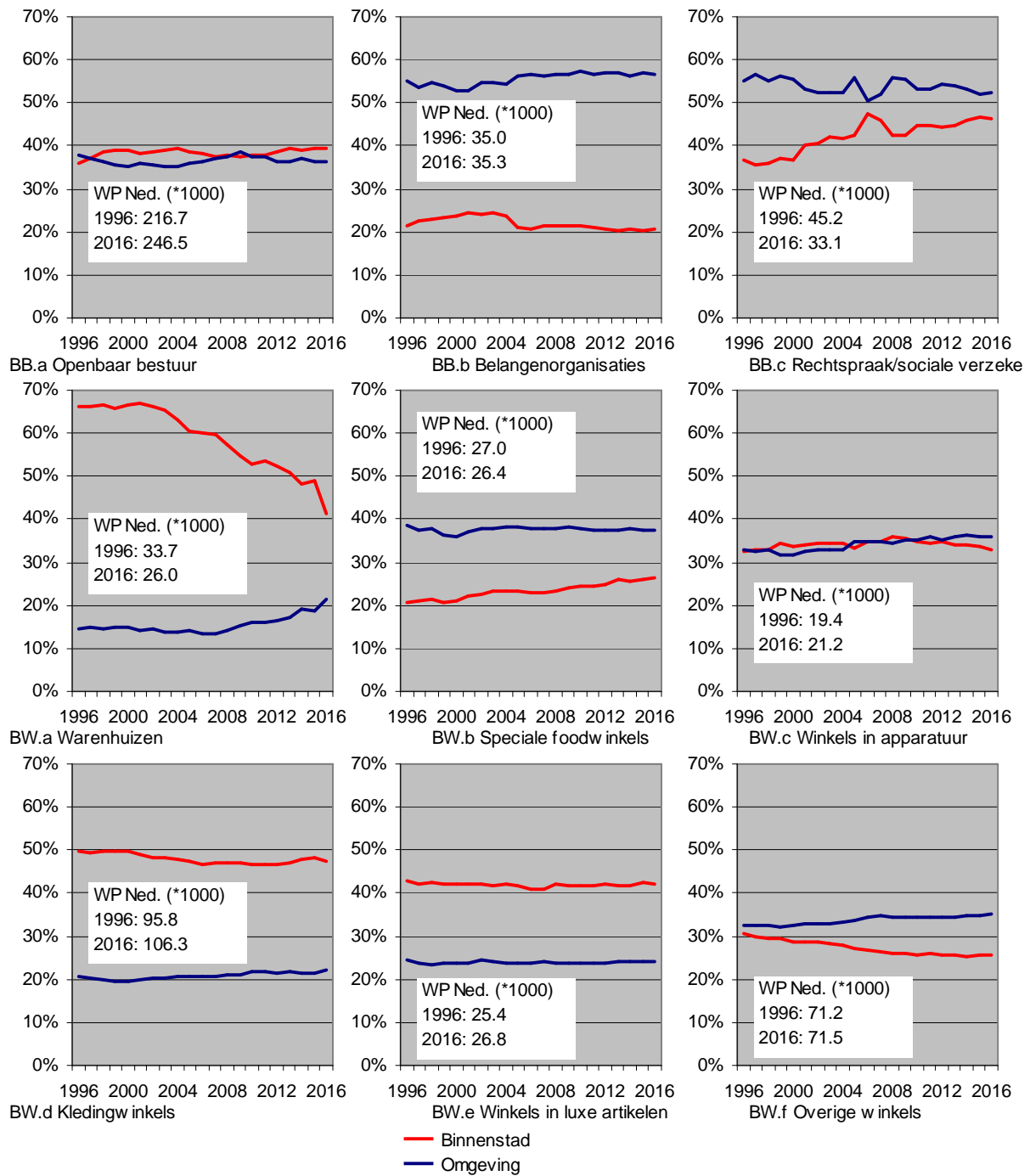
Figuur 3.4 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 1996-2016, vervolg



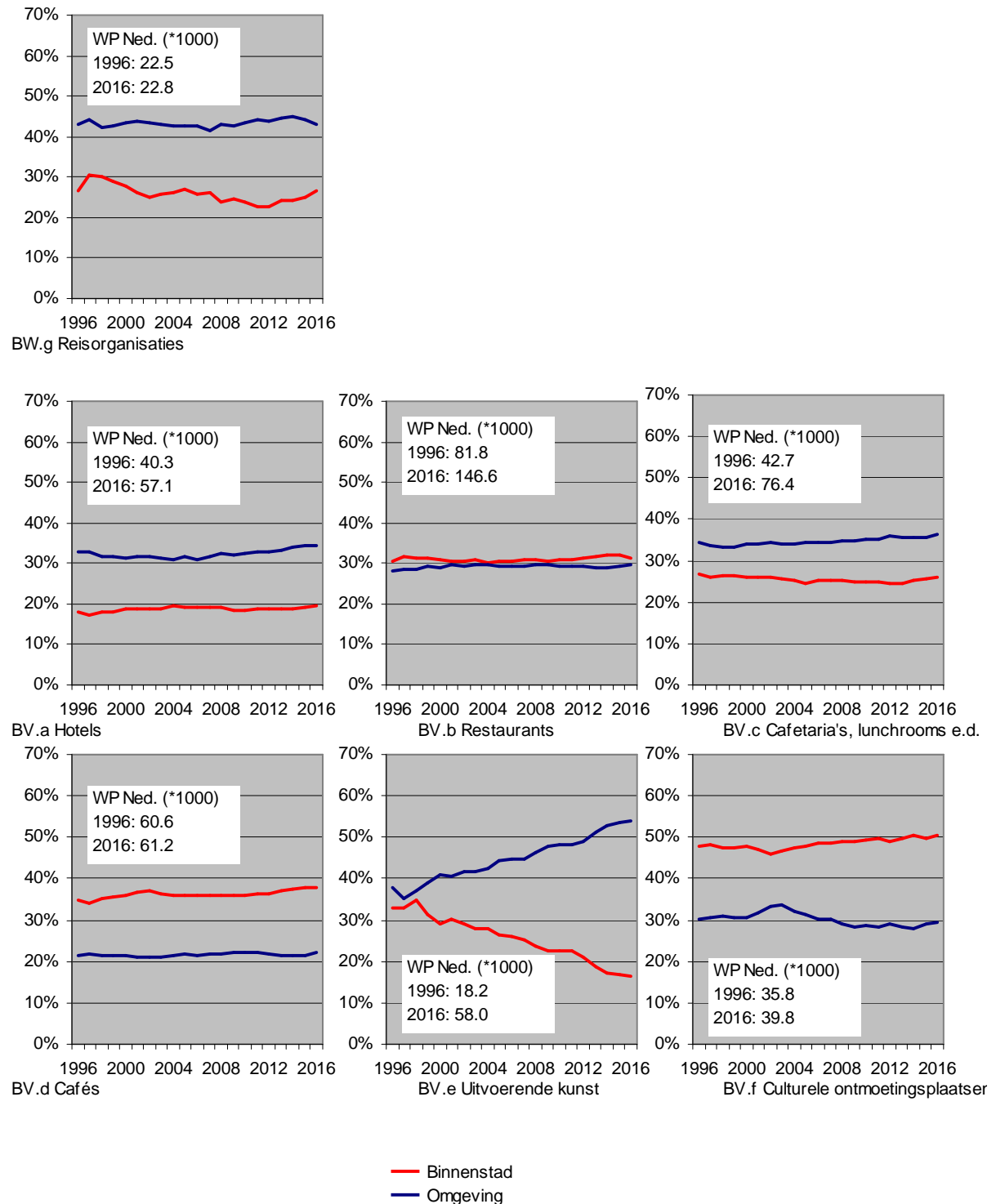
Figuur 3.4 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 1996-2016, vervolg



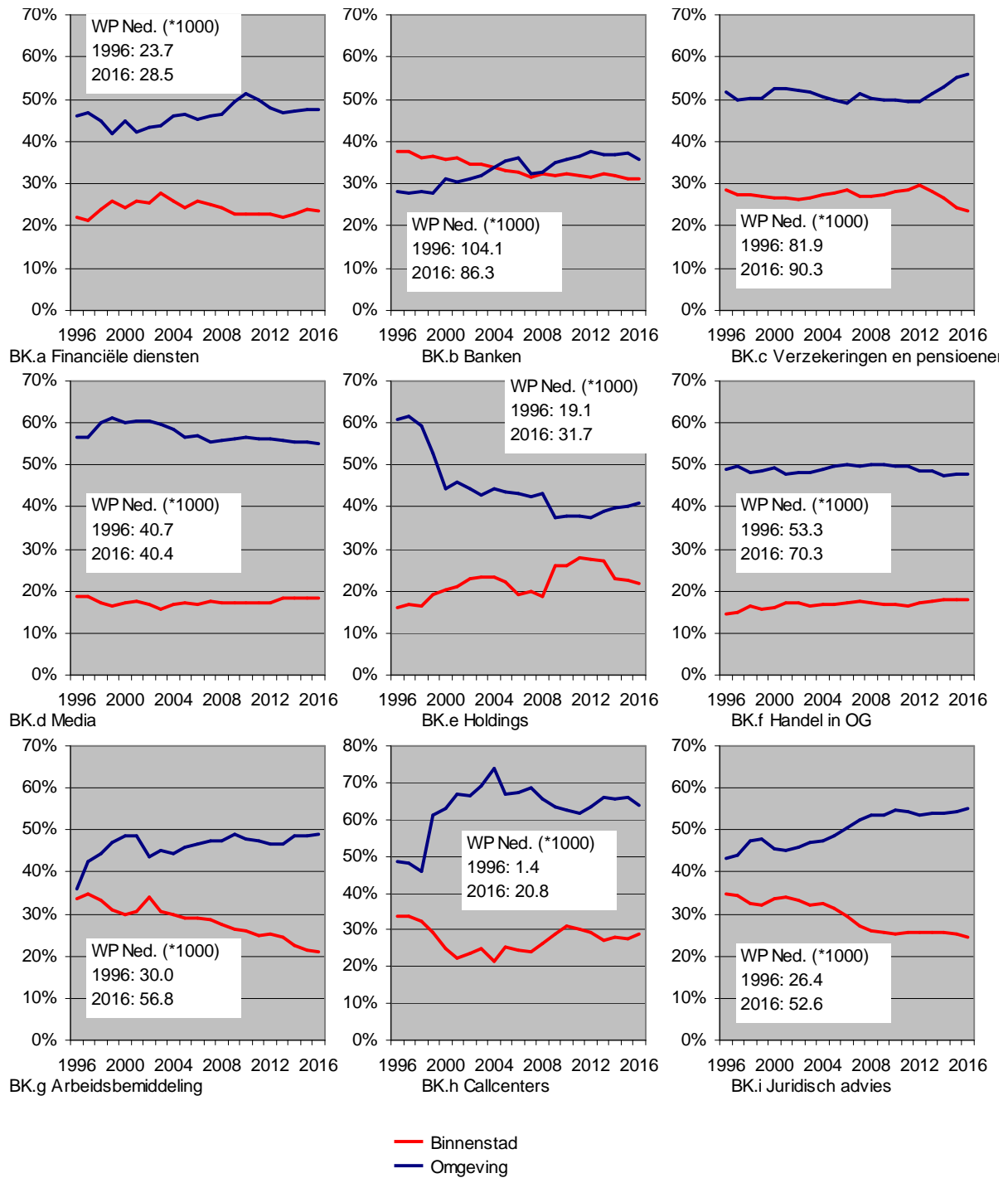
Figuur 3.5 Ontwikkeling fijnmazige binnenstadsectoren in nationaal totaal, 1996-2016



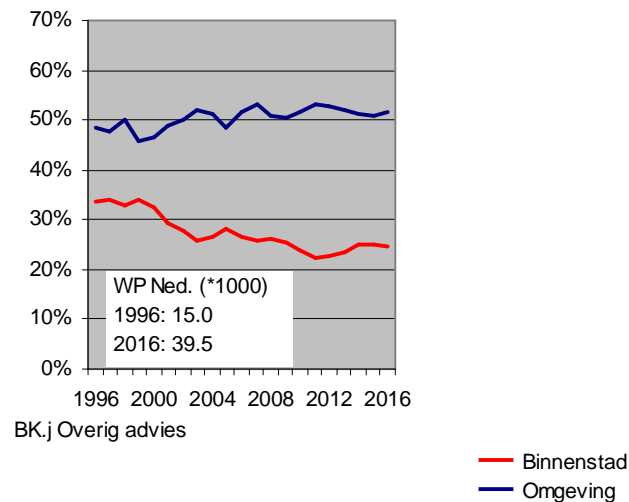
Figuur 3.5 Ontwikkeling fijnmazige binnenstadsectoren in nationaal totaal, 1996-2016, vervolg



Figuur 3.5 Ontwikkeling fijnmazige binnenstadsectoren in nationaal totaal, 1996-2016, vervolg



Figuur 3.5 Ontwikkeling fijnmazige sectoren in nationaal totaal, 1996-2016



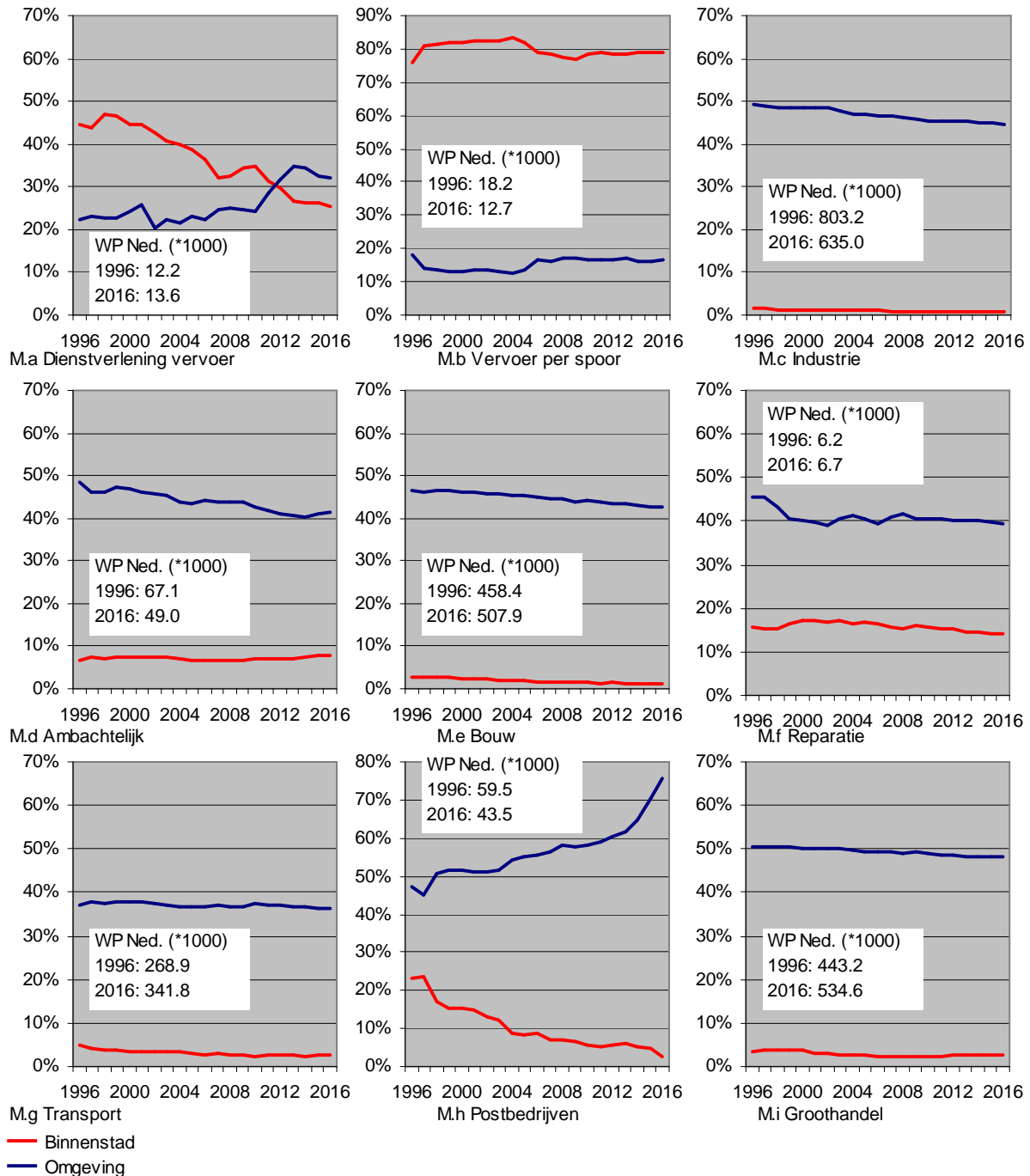
In figuur 3.6 staan fijnmazige economische sectoren waarvoor geen specifieke binnenstadfunctie is verondersteld. Voor industrie tot en met groothandel betreft het materiaalgeoriënteerde activiteiten (M). Zoals al eerder werd vermeld zijn de fijnmazige sectoren 'dienstverlening vervoer' en 'vervoer per spoor' niet tot de binnenstadsectoren gerekend, maar zijn ze er wel sterk vertegenwoordigd. Voor vervoer per spoor is dat sinds 1996 zo geweest, maar (de kleine sector) dienstverlening vervoer verloor terrein in de binnenstad. In nationale arbeidsplaatsen gerekend omvangrijke sectoren als industrie, bouw, transport en groothandel komen weinig voor in binnensteden en hebben sinds 1996 bovendien gestaag aandeel verloren. Dat geldt overigens ook voor de (stedelijke) omgeving van de binnensteden: stedelijke gebieden in het algemeen zagen hun aandeel dus afnemen in dit type activiteiten. In enkele specifieke (kleine) sectoren als reparatie en ambachtelijke activiteiten nemen binnensteden een wat groter aandeel in. Postbedrijven verdwijnen steeds meer uit de binnensteden, maar zijn wel steeds meer in de omgeving te vinden.

Binnensteden nemen voor zes van de zeven sectoren in informatiegeoriënteerde activiteiten een aandeel in van ongeveer tien procent. De laatste jaren is de uitzondering 'overig openbaar bestuur': een kleine sector met bijvoorbeeld politieke partijen en overkoepelende organisaties. In de ontwikkeling in de tijd bestaan kleine verschillen: in de (overigens nationaal sterk groeiende) organisatie-adviesbureaus kennen de binnensteden een dalend aandeel. In wat mindere mate geldt dat ook voor ingenieursbureaus. Voor reclamebureaus en overige kennisdiensten bleef het aandeel vrijwel stabiel, terwijl de aandelen voor ICT en accountants/administratie de laatste jaren (ongeveer sinds de kredietcrisis) weer wat zijn gestegen, na eerst te zijn afgenomen. De aandelen van de binnensteden liggen voor deze informatiegeoriënteerde activiteiten steeds ruim lager dan voor de tien fijnmazige informatiegeoriënteerde activiteiten die als 'binnenstadsectoren' zijn beschouwd: daar ging het steeds om aandelen van 20 tot 30% (zie figuur 3.5). Wel zijn de niet als binnenstadsectoren aangemerkte informatiegeoriënteerde activiteiten veelal goed voor een (nationaal) groot aantal arbeidsplaatsen, zodat zij in absolute zin toch nog een aanzienlijk aandeel innemen in het totaal aantal arbeidsplaatsen in binnensteden.

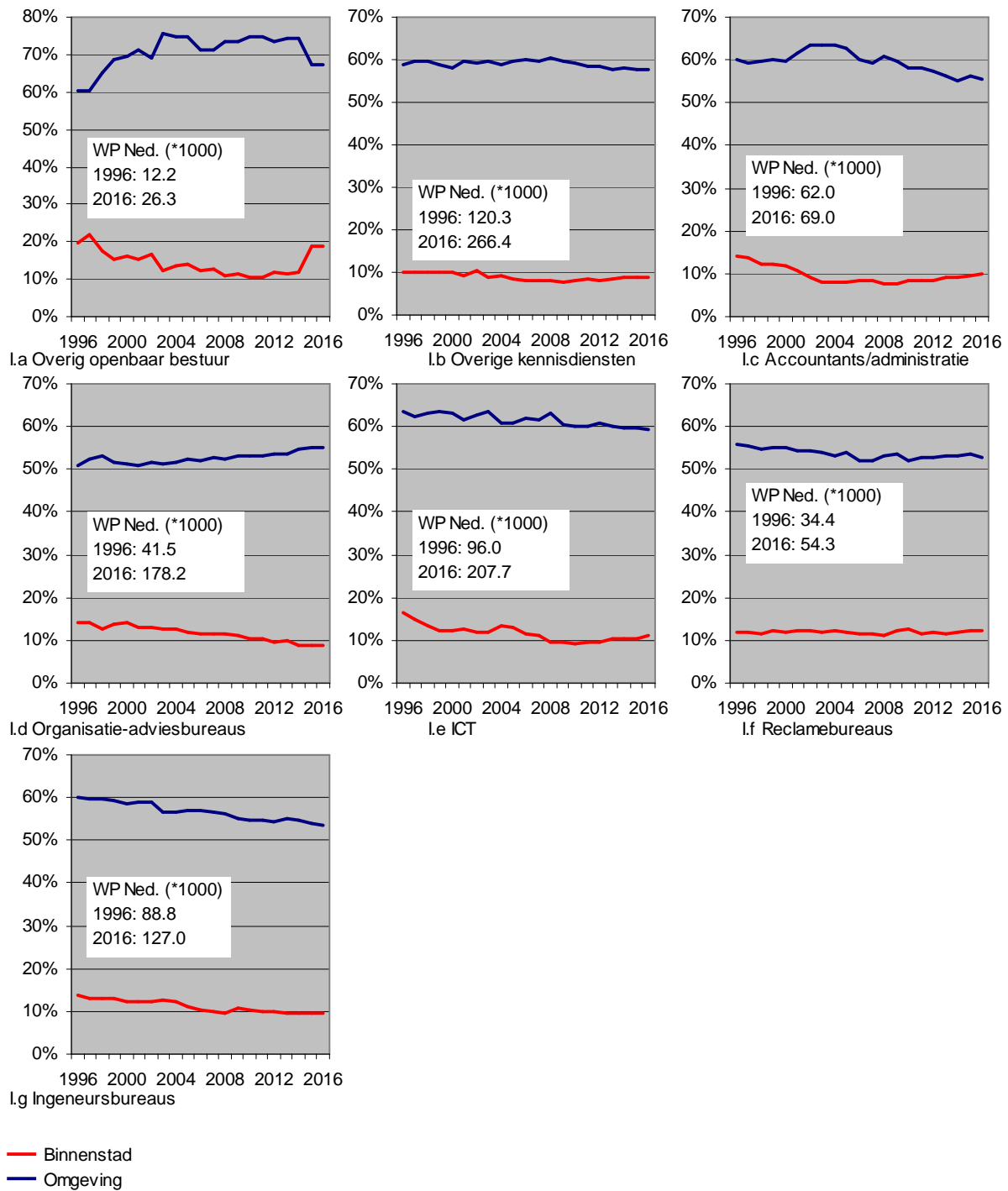
Binnen personengeoriënteerde activiteiten zonder een specifieke binnenstadfunctie vallen 17 fijnmazige sectoren, met een onderscheid tussen winkelactiviteiten (W) en overige personengeoriënteerde activiteiten (P). Tot de sectoren met een aandeel van binnensteden van minder dan 5% behoren grote sectoren als verzorgings- en verpleeghuizen, ziekenhuizen, overig onderwijs (basisonderwijs, voortgezet onderwijs, MBO), alsmede perifere detailhandel en handel en reparatie in personenauto's (met een zeer laag aandeel). Het aandeel van de omgeving is voor ziekenhuizen wel zeer hoog: 90% van de arbeidsplaatsen bevindt zich in stedelijke gebieden, maar nauwelijks in de binnensteden (Dijkzigt in Rotterdam vormt hier de grootste uitzondering). Terwijl hoger onderwijs nog wel redelijk is vertegenwoordigd in binnensteden (en bijna volledig in stedelijke gebieden is gevestigd), geldt dat voor overig onderwijs in steeds mindere mate. Eerder werd er al op gewezen dat perifere detailhandel steeds meer terrein verliest in binnensteden. Een aandeel van 5 tot 10% in binnensteden geldt voor grote sectoren als zorg (met een gestaag verder teruglopend aandeel) en supermarkten (waarvoor vooral nabijheid van consumenten van belang is), alsmede voor opleidingsbedrijven (particuliere opleidingen, zoals autorijscholen en allerlei typen trainingen), overige consumentendiensten (bijvoorbeeld fotografie en verhuur), non-foodwinkels, persoonlijke diensten (bijvoorbeeld kappers), sport/kamperen (vrijtijdsactiviteiten, waaronder bijvoorbeeld ook fitnesscentra) en webwinkels (die in

1996 nog nauwelijks bestonden). Aandelen van meer dan tien procent realiseren de binnensteden voor veiligheid (onder andere politie), maatschappelijk werk (veelal de locatie van de kantoren; het aandeel van de binnenstad neemt hier wel duidelijk af), hoger onderwijs en in voedings- en genotmiddelen gespecialiseerde winkels (bijvoorbeeld tabak en drank). Uit figuur 3.5 en figuur 3.6 blijkt in ieder geval dat de 'winkelfunctie' van de binnenstad niet voor elk type detailhandel geldt: perifere detailhandel (zoals autodealers en de meubelbranche) is bijvoorbeeld niet of nauwelijks meer in de binnenstad te vinden en ook supermarkten zijn er zeker niet sterk vertegenwoordigd.

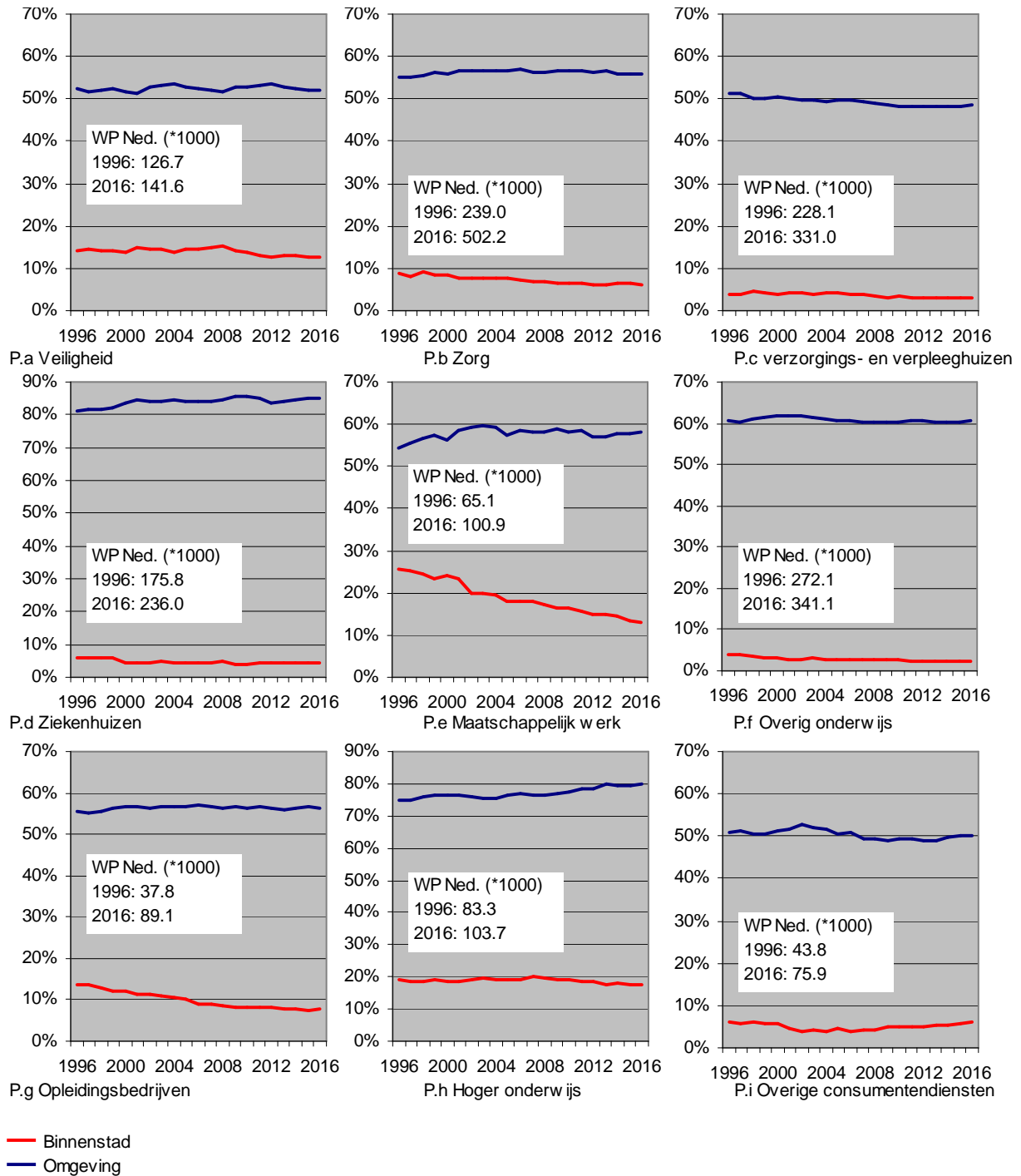
Figuur 3.6 Ontwikkeling overige fijnmazige sectoren in nationaal totaal, 1996-2016, vervolg



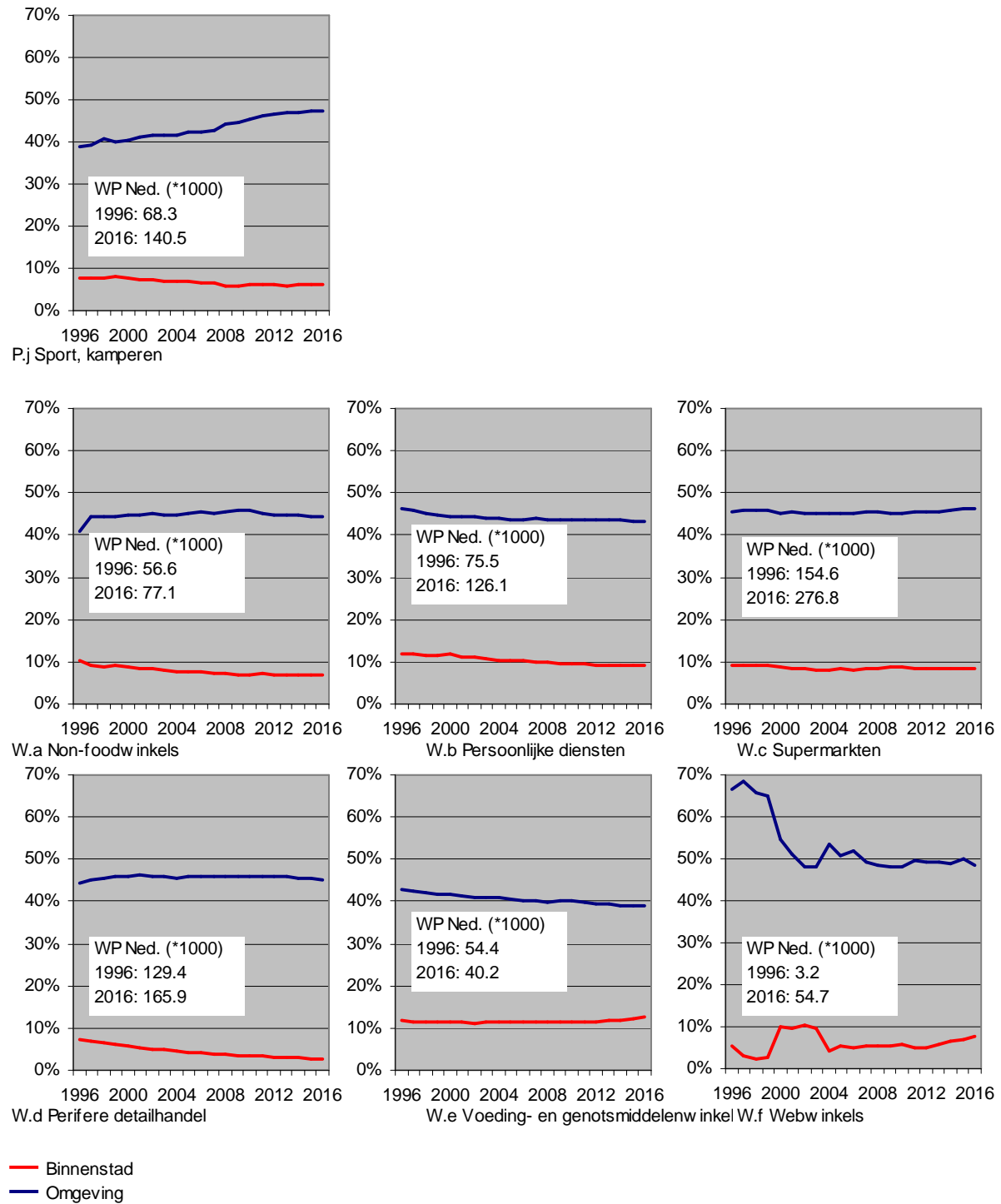
Figuur 3.6 Ontwikkeling overige fijnmazige sectoren in nationaal totaal, 1996-2016, vervolg



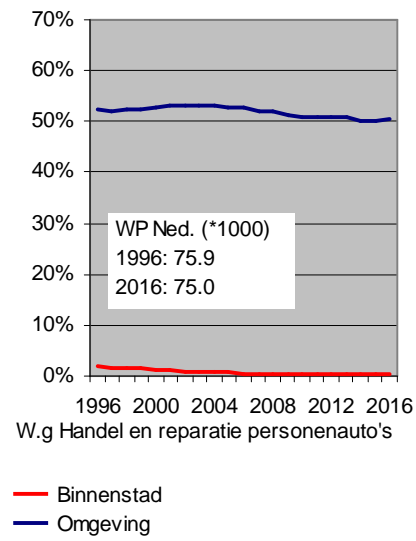
Figuur 3.6 Ontwikkeling overige fijnmazige sectoren in nationaal totaal, 1996-2016, vervolg



Figuur 3.6 Ontwikkeling overige fijnmazige sectoren in nationaal totaal, 1996-2016, vervolg



Figuur 3.6 Ontwikkeling overige fijnmazige sectoren in nationaal totaal, 1996-2016, vervolg



4 Resultaten voor 81 binnensteden

In dit hoofdstuk wordt uitvoerig stilgestaan bij de economische prestaties en de woonaantrekkelijkheid van de 81 individuele binnensteden. Eerst wordt in paragraaf 4.1 ingegaan op de omvang van de werk- en woonfunctie van de binnensteden en de verhouding tussen die twee. Dan worden in paragraaf 4.2 de totale economische prestaties bepaald (voor de totale bedrijvigheid), gevolgd door een uitsplitsing naar verschillende binnenstadsfuncties (paragraaf 4.3). Tenslotte staat in paragraaf 4.4 de woonaantrekkelijkheid van de binnensteden centraal.

Naast resultaten voor de individuele binnensteden zijn veelal ook totaalscores bepaald voor Nederland totaal en de stedelijke gebieden als geheel (de binnensteden inclusief het gebied binnen een straal van vijf kilometer). Tevens zijn gemiddelden voor typen binnensteden berekend. Historische binnensteden zijn vergeleken met overige binnensteden en groeikernen zijn vergeleken met overige binnensteden. Verder is onderscheid gemaakt in vier typen gemeenten volgens de gebiedsindeling van Bureau Louter (zie bijlage III), namelijk de vier grote steden, overige kernsteden van stadsgewesten (waaronder ook subkernen in stadsgewesten met een andere, grotere kernstad, namelijk Dordrecht, Delft, Haarlem, Haarlemmermeer/Hoofddorp, Hilversum en Hengelo), regionale kernen (gemeenten met een 'centrumfunctie' voor de omtrek, maar niet van voldoende omvang om kernstad van een stadsgewest te zijn) en suburbane gemeenten. Deze vier gemeentetypen komen overeen met de positie in de stedelijke hiërarchie. Omdat er slechts vier binnensteden zijn in landelijke gemeenten (Sneek, Vlissingen, Wageningen en Meppel) is dat niet afzonderlijk als gemeentetype weergegeven. Tenslotte is nog een onderverdeling gemaakt van binnensteden naar hun regionale ligging binnen Nederland (Randstad, Intermediaire Zone en Nationale Periferie; zie figuur III.2 in bijlage III).

4.1 Wonen en werken in binnensteden

Om een indruk te krijgen van de verschillen in omvang van de binnensteden, staan in tabel 4.1 de tien hoogst en de tien laagst scorende binnensteden wat betreft oppervlakte, aantal arbeidsplaatsen, aantal inwoners en de verhouding arbeidsplaatsen versus inwoners (kortweg aangeduid als de 'werk-woon verhouding').

Van de tien binnensteden met de grootste oppervlakte liggen er zes in de Randstad (waaronder de vier grote steden) en twee in Noord-Brabant. In bijna alle gevallen gaat het om historische binnensteden (met uitzondering van Rotterdam) met minstens 100 duizend inwoners in de gemeente als geheel. Onder de tien 'kleinste' binnensteden bevinden zich vier voormalige groeikernen. De top-10 voor het aantal arbeidsplaatsen wijkt slechts van de top-10 voor de oppervlakte af voor Eindhoven (arbeidsplaatsen) en Haarlem (oppervlakte). In de top-10 voor het aantal inwoners staat Nijmegen wel in de top-10, maar voor de oppervlakte en het aantal arbeidsplaatsen niet. In het algemeen geldt echter dat de top-10 voor de oppervlakte, het aantal arbeidsplaatsen en het aantal inwoners in vrij sterke mate overeenkomt.

In de top-10 van binnensteden met de hoogste 'werk-woon verhouding' staan drie binnensteden die ook in de top-10 voor het aantal arbeidsplaatsen staan (Den Haag, Eindhoven en Utrecht). Daarnaast staan vijf (voormalige) groeikernen in de top-10 (Zoetermeer, Lelystad, Heerhugowaard, Almere en Hoofddorp). Het gaat daarbij om vrij 'nieuwe' binnensteden/centra (zie bijlage II), die vooral als 'werklocatie' zijn ontwikkeld. Bij de tien binnensteden met de laagste werk-woon verhouding gaat het acht maal om binnensteden uit de Randstad of grenzend aan de Randstad, waaronder twee kernsteden (Delft en Leiden). Die binnensteden kennen een relatief belangrijke woonfunctie.

Werk-woon verhouding in binnensteden

In figuur 4.1 staat de werk-woon verhouding voor alle 81 binnensteden en voor de onderscheiden gebiedsindelingen. In historische binnensteden is de werk-woon verhouding lager dan in niet-historische binnensteden: historische binnensteden vervullen dus relatief wat meer een woonfunctie. Tevens is de werk-woon verhouding in de (vaak, maar niet altijd, vrij nieuwe) binnensteden van groeikernen wat hoger dan gemiddeld. Uit het onderscheid naar de stedelijke hiërarchie blijkt dat de werk-woon verhouding van binnensteden van de vier grote steden en van suburbane gemeenten hoger is dan van de binnensteden van de overige kernsteden en de regionale kernen. Het aantal arbeidsplaatsen per inwoner is het hoogst in binnensteden in de Randstad, maar de onderlinge verschillen tussen delen van Nederland zijn hier niet groot.

Van de vier grote binnensteden heeft Amsterdam duidelijk de laagste werk-woon verhouding. De Brabantse binnensteden (zie de casestudie in hoofdstuk 5) scoren veelal bovengemiddeld wat betreft de werk-woon verhouding. In totaal zijn er 19 binnensteden met meer inwoners dan arbeidsplaatsen. Daaronder bevinden zich slechts vier kernsteden, die alle liggen in de Randstad, waaronder drie subkernen. Negen van de 14 binnensteden met de laagste werk-woon verhouding liggen in de Randstad.

Tabel 4.1a Top-10 binnensteden naar oppervlakte, arbeidsplaatsen, inwoners en werk-woon verhouding

Pos	Oppervlakte (in km ²)		Arbeidsplaatsen (* 1.000)		Inwoners (* 1.000)		Arbeidsplaatsen/inwoners	
	Binnenstad	Score	Binnenstad	Score	Binnenstad	Score	Binnenstad	Score
1	Amsterdam	7.77	Amsterdam	121.2	Amsterdam	85.8	Zoetermeer	4.28
2	Rotterdam	5.04	Rotterdam	100.1	Rotterdam	42.4	Lelystad	4.12
3	Utrecht	2.32	Utrecht	48.0	Leiden	23.5	Zaandam	3.81
4	Maastricht	2.23	Den Haag	47.7	Groningen	22.5	Heerhugowaard	3.24
5	Breda	2.17	Groningen	27.1	Utrecht	17.1	Den Haag	3.20
6	Leiden	2.13	Eindhoven	22.2	Maastricht	16.3	Almere	3.10
7	Groningen	1.95	's-Hertogenbosch	21.2	Den Haag	14.9	Eindhoven	3.04
8	Den Haag	1.82	Maastricht	19.5	Breda	14.4	Enschede	2.86
9	's-Hertogenbosch	1.78	Leiden	17.6	Haarlem	13.7	Utrecht	2.80
10	Haarlem	1.62	Breda	16.0	Nijmegen	13.1	Hoofddorp	2.65

Vet gemarkeerd: binnensteden van vier grote steden

Tabel 4.1b Laagste 10 binnensteden naar oppervlakte, arbeidsplaatsen, inwoners en werk-woon verhouding

Pos	Oppervlakte (in km ²)		Arbeidsplaatsen (* 1.000)		Inwoners (* 1.000)		Arbeidsplaatsen/inwoners	
	Binnenstad	Score	Binnenstad	Score	Binnenstad	Score	Binnenstad	Score
81	Capelle	0.11	Capelle	1.1	Heerhugowaard	0.6	Vlissingen	0.49
80	Heerhugowaard	0.19	Wageningen	1.5	Capelle	1.0	Wageningen	0.60
79	Oosterhout	0.20	Den Helder	1.5	Sneek	1.1	Delft	0.66
78	Nieuwegein	0.22	Tiel	1.8	Lelystad	1.1	Gorinchem	0.69
77	Den Helder	0.26	Heerhugowaard	1.8	Oosterhout	1.2	Schiedam	0.71
76	Wageningen	0.26	Geleen	1.9	Drachten	1.2	Beverwijk	0.73
75	Spijkenisse	0.28	Woerden	1.9	Nieuwegein	1.4	Hoorn	0.73
74	Uden	0.28	Harderwijk	2.1	Veghel	1.4	Leiden	0.75
73	Sneek	0.28	Oosterhout	2.2	Meppel	1.5	Gouda	0.78
72	Meppel	0.31	Hoogeveen	2.2	Waalwijk	1.5	Woerden	0.80

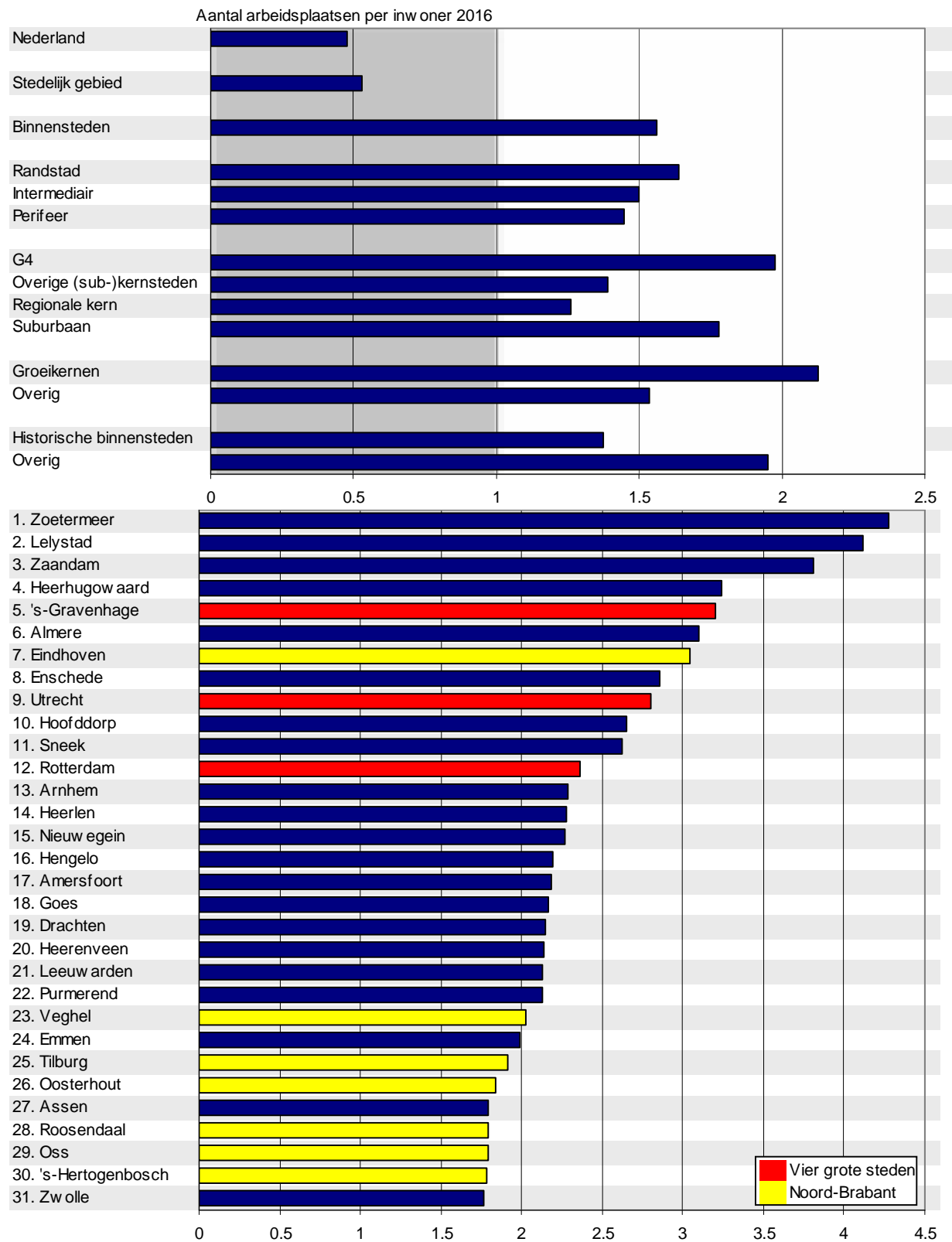
De werk-woon verhouding van binnensteden kan ook worden vergeleken met hun omgeving. Dat is weergegeven in figuur 4.2. Voor het totaal van alle binnensteden is de werk-woon verhouding van de binnensteden duidelijk hoger dan in hun omgeving, namelijk bijna 3.5 maal hoger. Vooral in groeikernen is het verschil tussen de binnenstad (in de groeikernen vaak vooral ontwikkeld als een werklocatie) duidelijk hoger dan in hun omgeving. Voor de historische binnensteden is de werk-woon verhouding ook hoog, maar wel minder hoog dan in de niet-historische binnensteden. Eerder werd al duidelijk dat het veelal historische binnensteden zijn waar ook sprake is van een relatief belangrijke woonfunctie.

In de vier grote steden en de suburbs kennen de binnensteden een hogere werk-woon verhouding vergeleken met hun omgeving dan in de binnensteden van de overige kernsteden en de regionale kernen. In de Randstad is de werk-woon verhouding in de binnensteden ten opzichte van de omgeving wat hoger dan in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie. Dat wordt veroorzaakt door de hoge scores van de G4 en de suburbs (die voornamelijk in de Randstad liggen; zie figuur III.2).

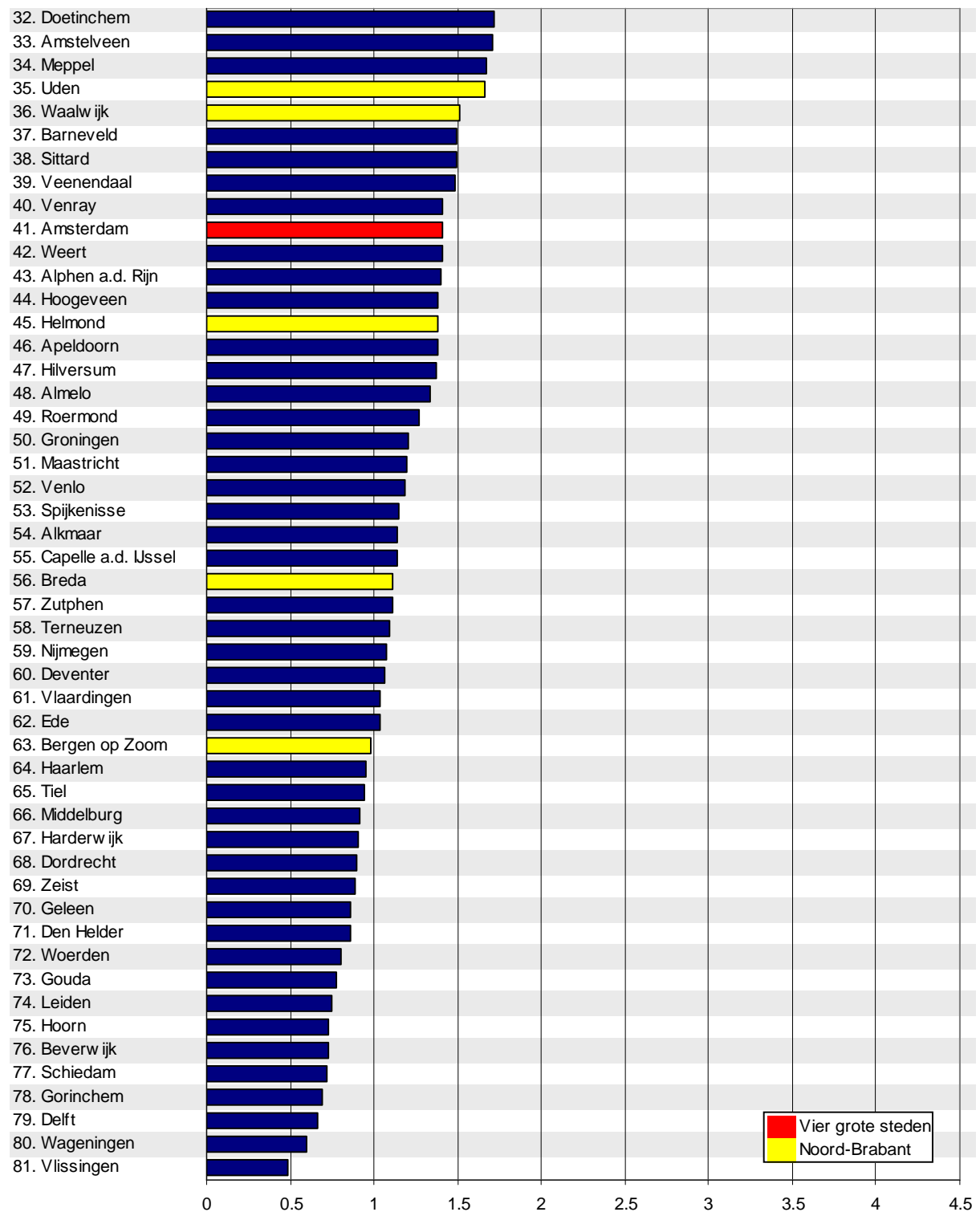
Van de zes binnensteden met de hoogste score liggen er vijf in een (voormalige) groeikern. Zaandam vormt de enige uitzondering. Met uitzondering van Lelystad gaat het bij deze top-6 ook om suburbane gemeenten. Van de vier grote steden is het verschil in werk-woon verhouding tussen de binnenstad en de omgeving voor Amsterdam kleiner dan voor Utrecht en vooral Rotterdam en Den Haag.

In alle binnensteden is de werk-woon verhouding hoger dan in hun omgeving. Het kleinste verschil resulteert voor Wageningen, Gorinchem, Vlissingen (drie regionale kernen), suburb Schiedam en kernstad Leiden.

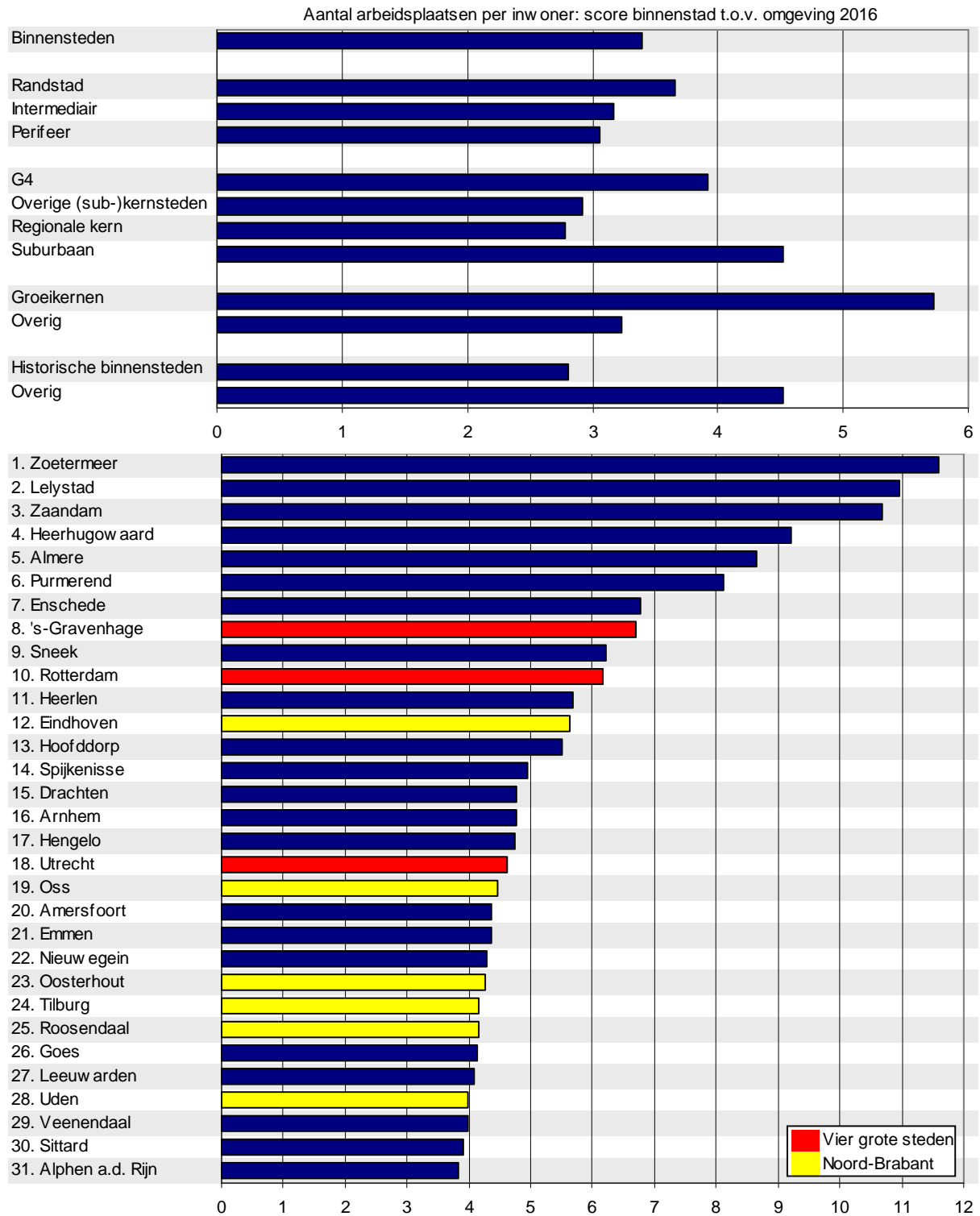
Figuur 4.1 Aantal arbeidsplaatsen (exclusief ambulanten) per inwoner, 2016



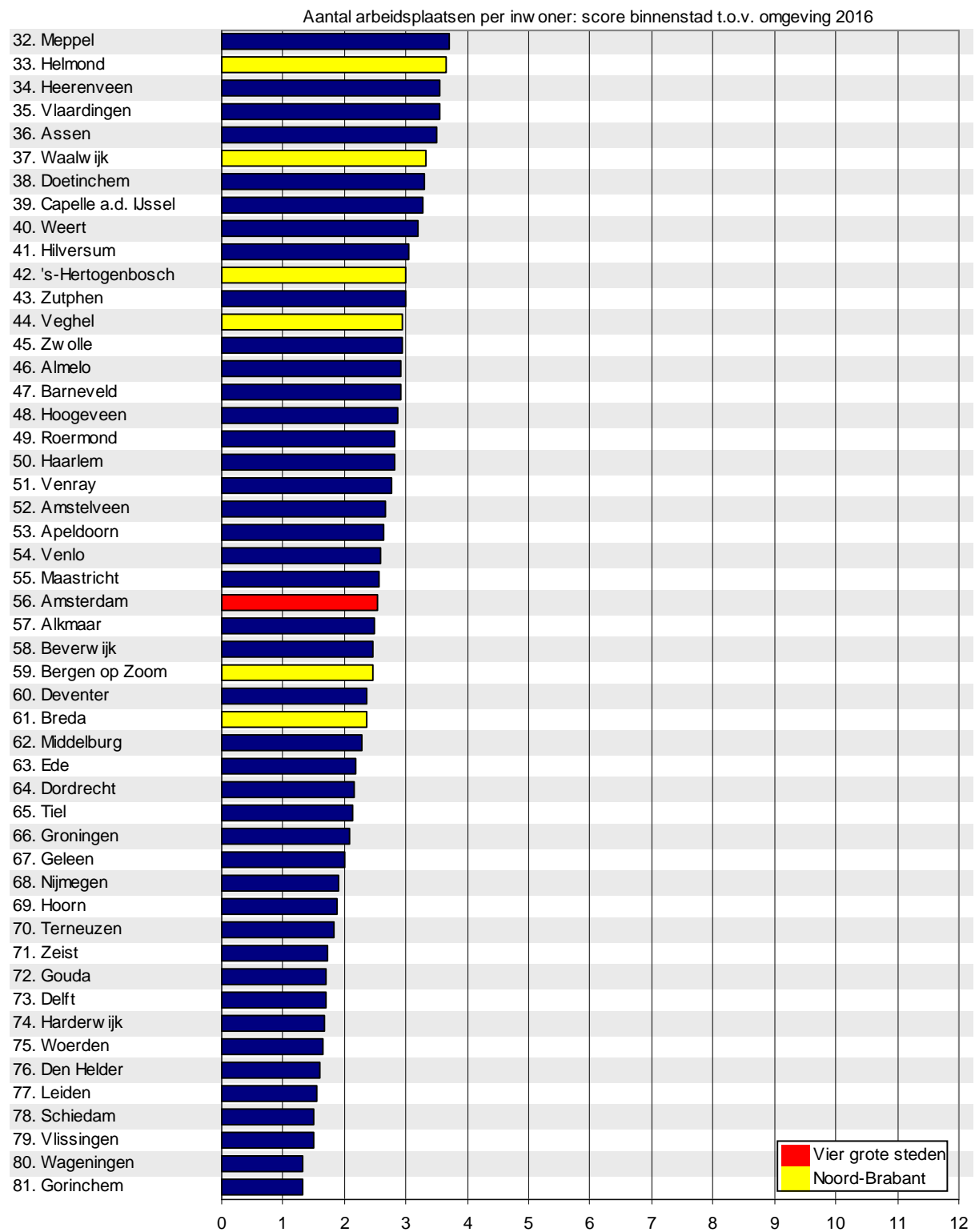
Figuur 4.1 Aantal arbeidsplaatsen (exclusief ambulanten) per inwoner, 2016, vervolg



Figuur 4.2 Aantal arbeidsplaatsen (exclusief ambulanten) per inwoner: score binnenstad t.o.v. omgeving, 2016

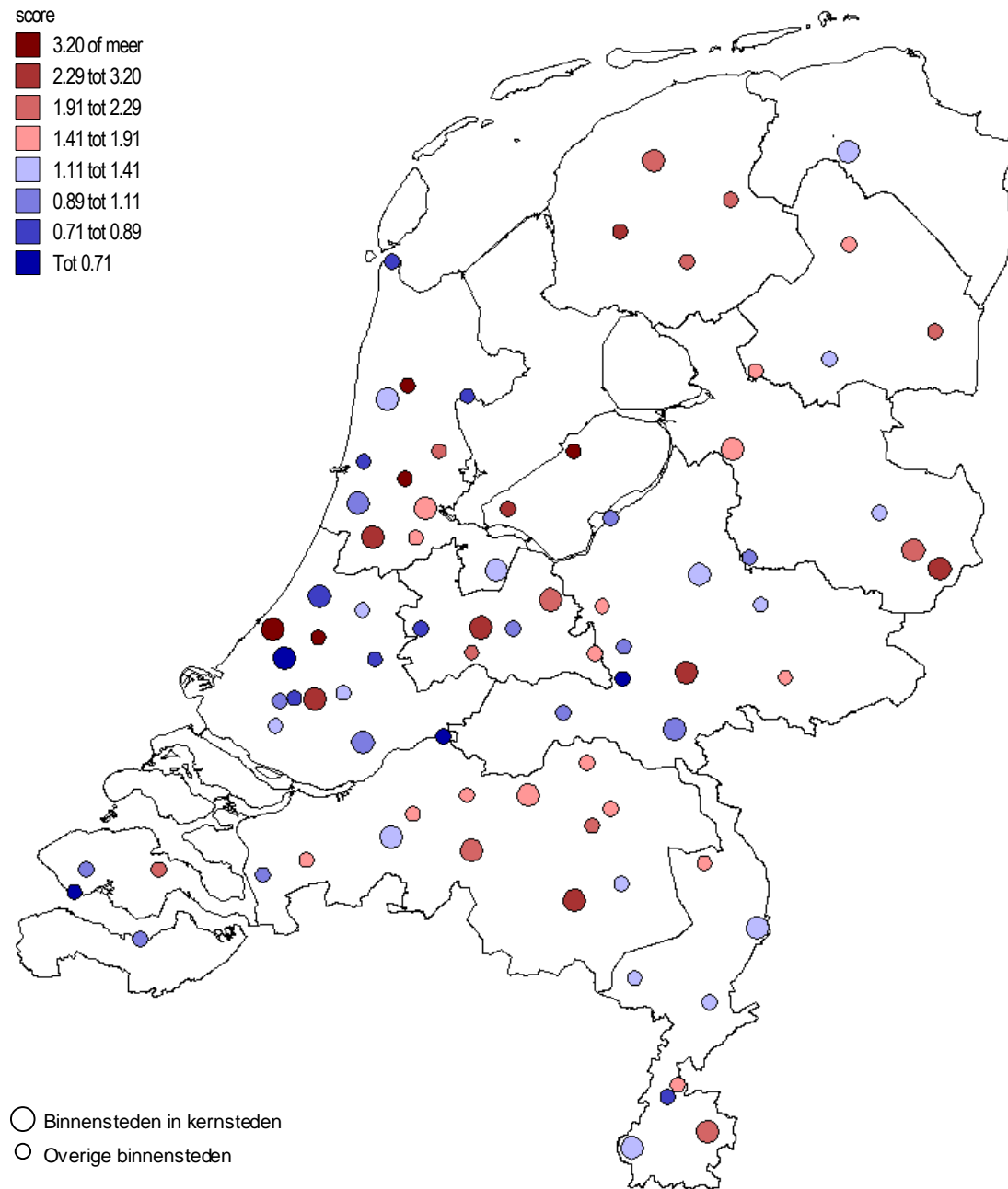


Figuur 4.2 Aantal arbeidsplaatsen (exclusief ambulanten) per inwoner: score binnenstad t.o.v. omgeving, 2016, vervolg

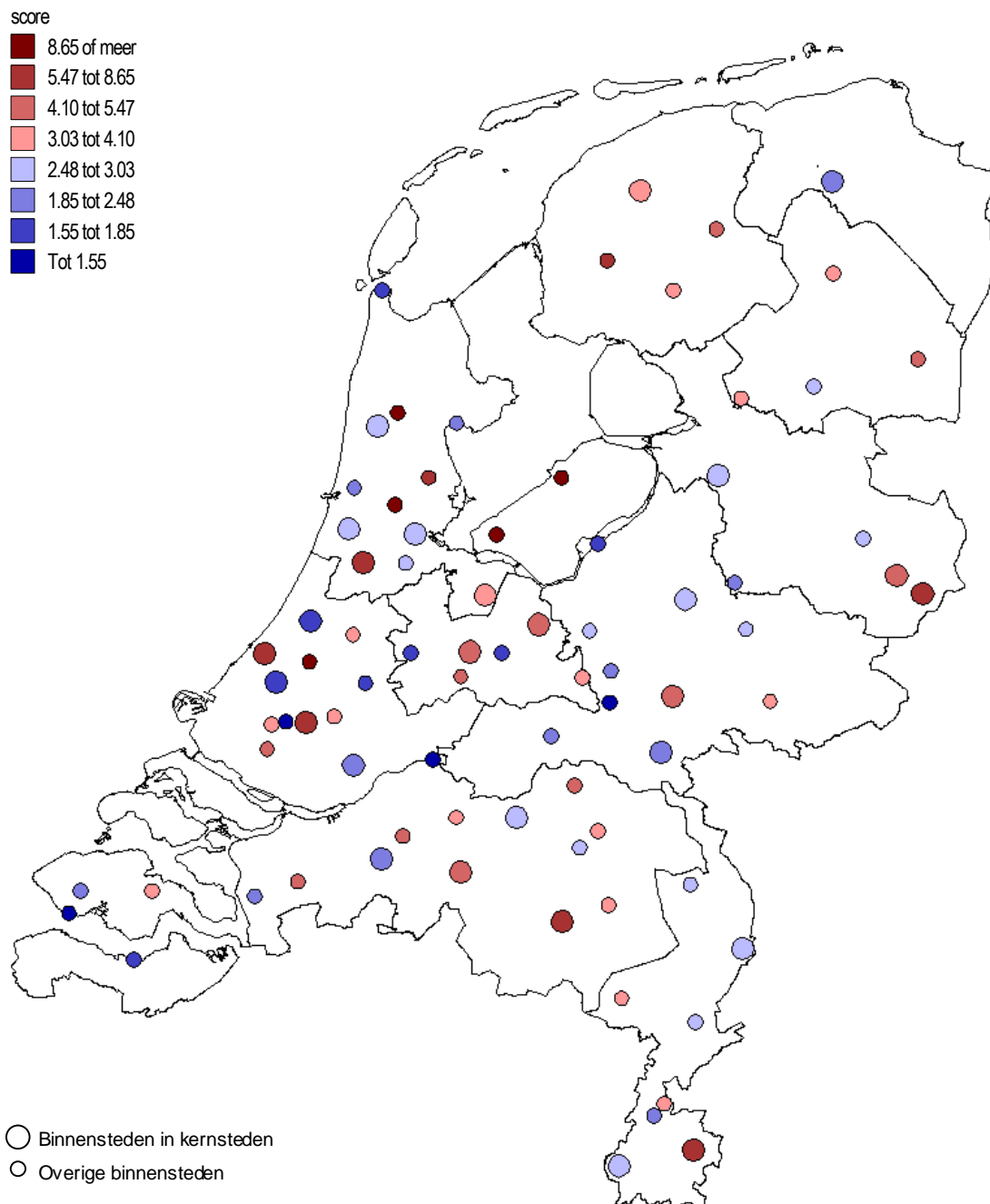


In figuur 4.3 staan kaartbeelden met de scores voor de werk-woon verhouding (figuur 4.3a) en de score van de woon-werk verhouding in de binnenstad ten opzichte van de omgeving (figuur 4.3b).

Figuur 4.3a Aantal arbeidsplaatsen (exclusief ambulanten) per inwoner, 2016



Figuur 4.3b Aantal arbeidsplaatsen (exclusief ambulanten) per inwoner: score binnenstad t.o.v. omgeving

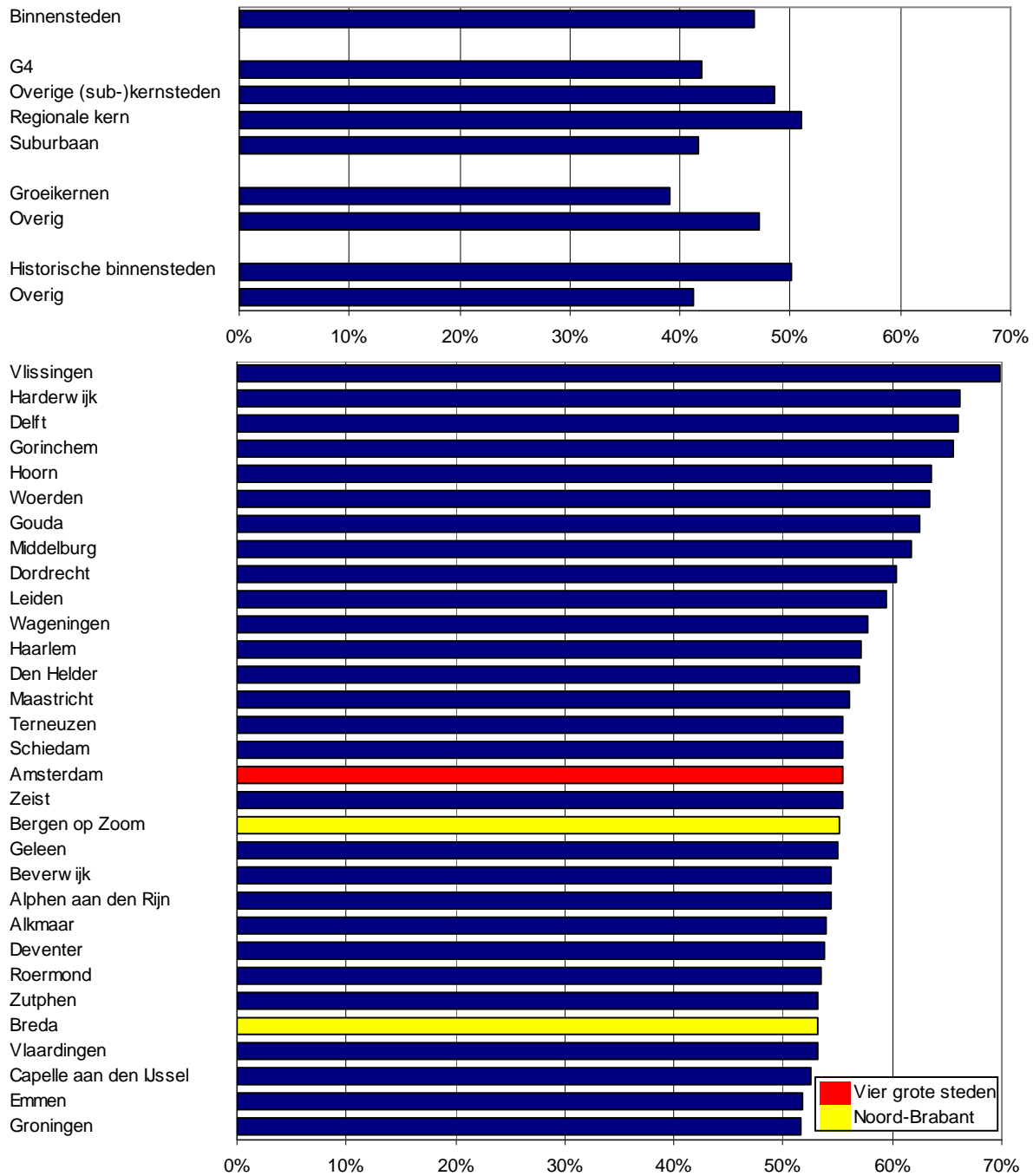


Type bebouwing

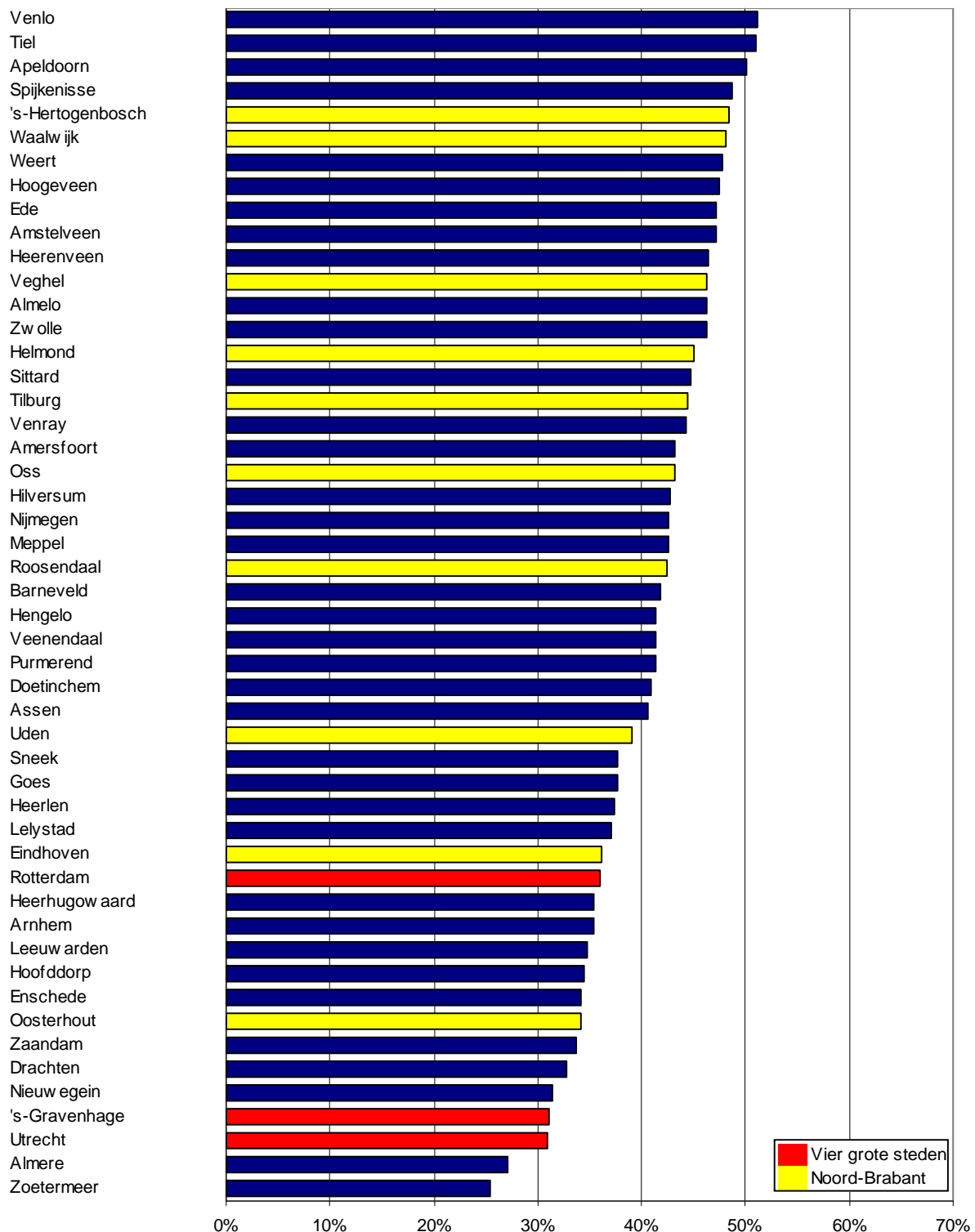
Een andere manier om te bepalen of binnensteden meer een functie vervullen voor wonen of voor bedrijvigheid is het aandeel van de gebouwvoorraad met een woonfunctie. Daarvoor is gebruik gemaakt van de BAG, via de zogenaamde 'gebruiksdoelen'. Bepaald is het percentage van de vierkante meters bebouwing met als gebruiksdoel 'woonfunctie' binnen het totaal van alle gebruiksdoelen (naast de woonfunctie bijvoorbeeld ook de winkelfunctie, de bijeenkomstfunctie, de kantoorfunctie, de zorgfunctie, de onderwijsfunctie en andere typen functies voor bedrijvigheid).

Uit figuur 4.4 blijkt dat het aandeel woonoppervlak in historische binnensteden hoger is dan gemiddeld en in groeikernen lager. Daarnaast is het aandeel in binnensteden in de vier grote steden en de suburbane binnensteden lager dan in de overige kernsteden en de regionale kernen. Dat patroon komt overeen met de werk-woon verhouding. Naar individuele binnensteden beschouwd is het aandeel woonbebouwing in Amsterdam duidelijk hoger dan in de andere grote steden. Vlissingen, Harderwijk en Delft vormen de top-3 wat betreft het aandeel woonoppervlak. Onder de vijf binnensteden met het laagste aandeel bevinden zich drie groeikernen en twee grote steden.

Figuur 4.4 Aandeel woonoppervlak in bebouwing



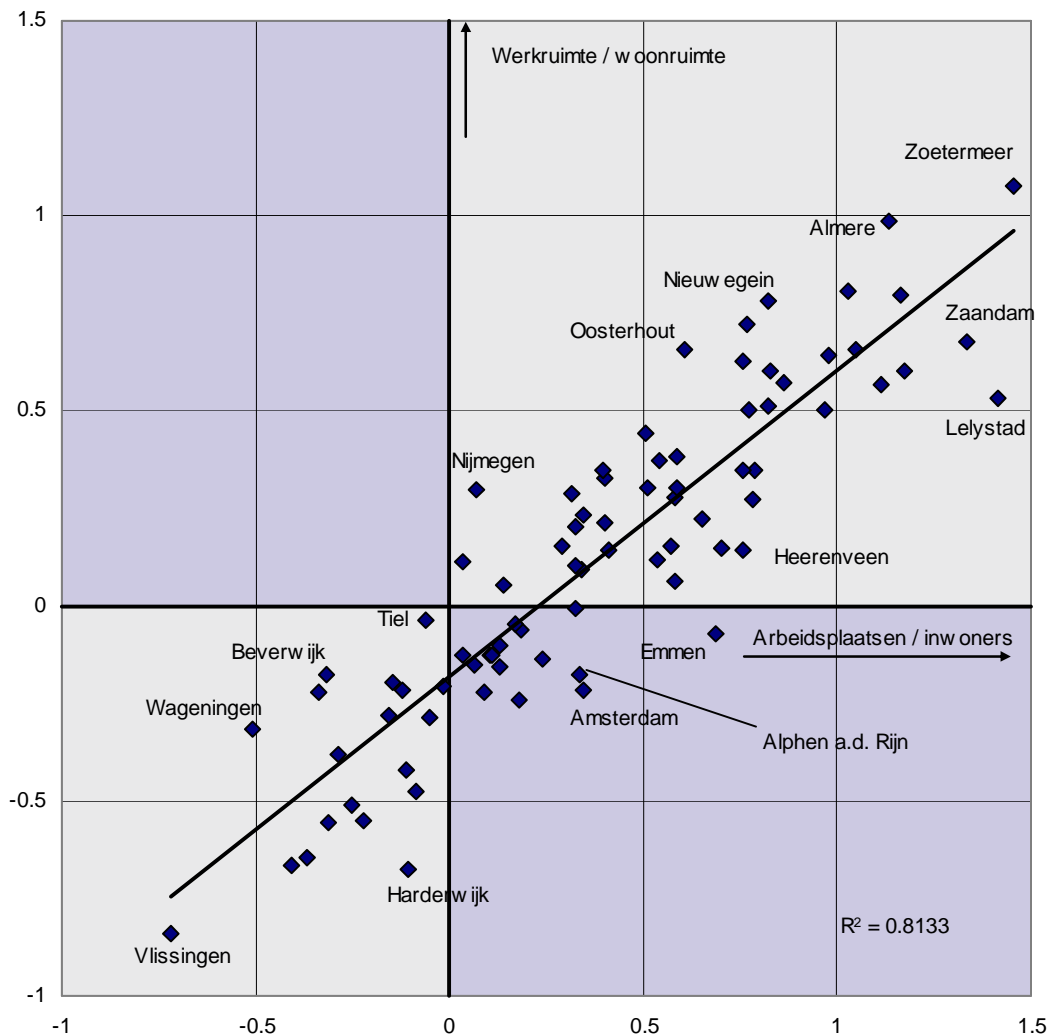
Figuur 4.4 Aandeel woonoppervlak in bebouwing, vervolg



Het globale beeld van de werk-woon verhouding en het aandeel woonbebouwing in het totale oppervlak lijkt op het eerste gezicht sterk op elkaar. Om dat nader te onderzoeken is een extra analyse uitgevoerd. Daarbij is ten eerste niet

uitgegaan van het aandeel woonbebouwing, maar van de verhouding 'overige bebouwing' (bebouwing voor bedrijvigheid) ten opzichte van woonbebouwing (de 'werkruimte-woonruimte verhouding') en is ten tweede voor beide verhouding de logaritme berekend. Bij een gelijk aandeel van arbeidsplaatsen en inwoners respectievelijk woonbebouwing en 'werkbebouwing' resulteert dan een score van nul. In figuur 4.5 zijn beide verhoudingen met elkaar vergeleken. De mate waarin de scores op de twee verhoudingen overeen komen is gemeten met behulp van de zogenaamde R-kwadraat. Deze blijkt een waarde van 0.81 te hebben. Dit wijst op een zeer sterk verband. Beide indicatoren wijzen dus in eenzelfde richting wat betreft het relatief belang van de woon- en werkfunctie in binnensteden, hoewel er voor individuele binnensteden soms wel verschillen zijn.

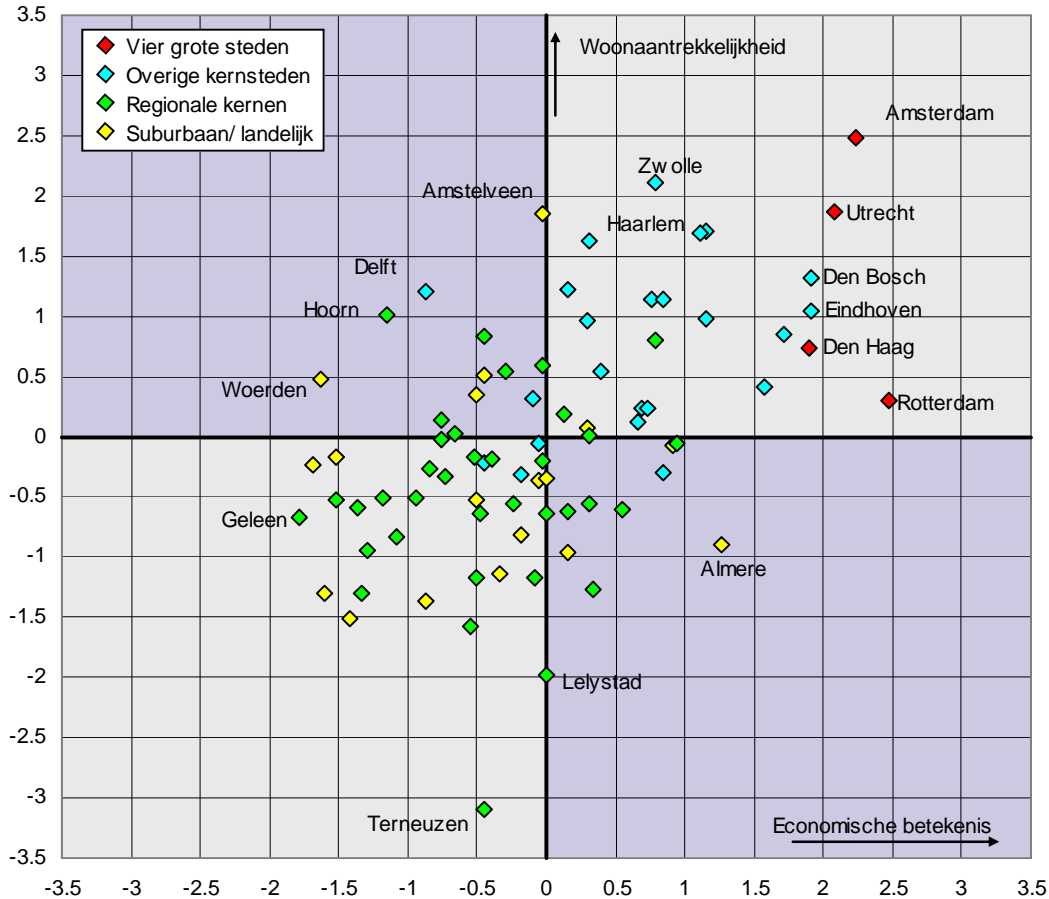
Figuur 4.5 Werkruijnte / woonruimte t.o.v. het aantal arbeidsplaatsen per inwoner



Naast de verhouding van wonen en werken in kwantitatieve zin (arbeidsplaatsen, inwoners, oppervlakte) kan ook naar de 'kwaliteit' van de binnensteden worden gekeken. In figuur 4.6 staat, vooruitlopend op het vervolg van dit hoofdstuk, de score voor de 'economische betekenis' (of: 'economische prestaties') van binnensteden (zie paragraaf 4.2) en de totaalscore voor de woonaantrekkelijkheid van binnensteden (zie paragraaf 4.4). Met kleuren zijn vier typen binnensteden weergegeven. De vier grote steden bevinden zich alle in het kwadrant met bovengemiddelde scores op beide indicatoren. In totaal bevinden zich 25 binnensteden in dat kwadrant, waaronder 17 van de 23 overige kernsteden. Slechts zes van de 27 kernsteden scoren dus niet op beide indicatoren bovengemiddeld. Daarnaast scoren drie regionale kernen (Roermond, Bergen op Zoom en Assen) en één suburbane/landelijke binnenstad ('landelijke' binnenstad Sneek) op beide indicatoren bovengemiddeld. Van die vier bevinden zich er

overigens drie maar net in het 'rechtsbovenkwadrant' (Bergen op Zoom, Assen en Sneek). Roermond scoort op beide aspecten ruim bovengemiddeld. Onder de zes kernsteden die niet op beide indicatoren bovengemiddeld scoren bevinden zich vier subkernen: Hengelo en Delft (beide slechts een bovengemiddelde score op woonaantrekkelijkheid - vooral Delft), Dordrecht (samen met Venlo en Apeldoorn op zowel economische betekenis als woonaantrekkelijkheid net benedengemiddeld) en Hoofddorp (alleen bovengemiddeld op economische betekenis). Van de zes subkernen scoren er dus vier niet op beide indicatoren bovengemiddeld (Haarlem en Hengelo wel).

Figuur 4.6 Economische betekenis versus Woonaantrekkelijkheid voor de 81 binnensteden



Op beide indicatoren benedengemiddeld scoren 34 binnensteden, bovengemiddeld op economische betekenis en benedengemiddeld op woonaantrekkelijkheid scoren 10 binnensteden en benedengemiddeld op economische betekenis en bovengemiddeld op woonaantrekkelijkheid scoren 12 binnensteden. Hoewel er in het algemeen een licht verband bestaat tussen economische betekenis en woonaantrekkelijkheid zijn er ook binnensteden waarvoor het verschil aanzienlijk is. Zo scoren Rotterdam, Almere, Lelystad en Terneuzen duidelijk beter op economische betekenis dan op woonaantrekkelijkheid, terwijl Amstelveen, Delft, Hoorn en Woerden duidelijk beter scoren op woonaantrekkelijkheid dan op economische betekenis. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt diepgaander ingegaan op de economische betekenis en de woonaantrekkelijkheid.

4.2 Economische prestaties totale bedrijvigheid binnensteden

De economische prestaties van binnensteden worden beschreven in drie stappen:

- het aandeel in de werkgelegenheid dat de binnensteden innemen binnen hun stedelijk gebied (het gebied binnen een straal van vijf kilometer);

- de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen sinds 1996;
- een score op de totale economische prestaties, gebaseerd op twintig indicatoren.

Aandeel binnensteden in stedelijk gebied

In figuur 4.7 staan de aandelen van de binnensteden in het stedelijk gebied. Naast de situatie in 2016 is tevens de situatie in 1996 en 2009 (direct na het begin van de kredietcrisis) weergegeven. Voor groeikernen ligt het aandeel beneden het gemiddelde, voor historische binnensteden iets boven het gemiddelde. Naar de positie in de stedelijke hiërarchie bestaan grote verschillen. In de vier grote steden is het aandeel van de binnensteden binnen het stedelijk gebied bijna drie maal hoger dan in de suburbane binnensteden. In de Randstad en in iets mindere mate de Nationale Periferie is de werk-woon verhouding hoger dan in de Intermediaire Zone. Veelal is het aandeel sinds 1996 en 2009 afgenomen, waarbij het tempo van afname sinds 2009 wel is afgevlakt. De belangrijkste uitzondering bestaat voor de binnensteden van de vier grote steden. Het 'verlies' aan aandeel sinds 1996 was daar niet groot en sinds 2009 is het aandeel zelfs toegenomen. De binnensteden van de vier grote steden nemen dus niet alleen een groot aandeel in van de totale werkgelegenheid in hun stedelijke gebieden, maar de aandelen ontwikkelen zich bovendien relatief gunstig. Van de drie regiotypen nam het aandeel vanaf 2009 toe in de Randstad, terwijl in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie de dalende trend sinds 1996 ook na 2009 werd voortgezet.

Op het niveau van individuele binnensteden blijkt dat in absolute zin de meeste arbeidsplaatsen zijn te vinden in de binnensteden van Rotterdam en Amsterdam, op ruime afstand gevolgd door Utrecht en Den Haag. Ook de aandelen in het stedelijk gebied zijn het hoogst voor Rotterdam en Amsterdam. Het karakter van de bebouwing verschilt overigens tussen deze twee binnensteden: in Rotterdam is veel meer sprake van hoogbouw. In Amsterdam bevindt de hoogbouw zich juist vooral in de omgeving (bijvoorbeeld in de Zuidas). In de top-5 staan vier hoofdsteden, bij de eerste 16 staan er acht. Aan de andere kant van het spectrum is het aandeel van de binnensteden laag in groeikernen als Capelle a/d IJssel, Nieuwegein en Heerhugowaard, alsmede in Wageningen en Amstelveen.

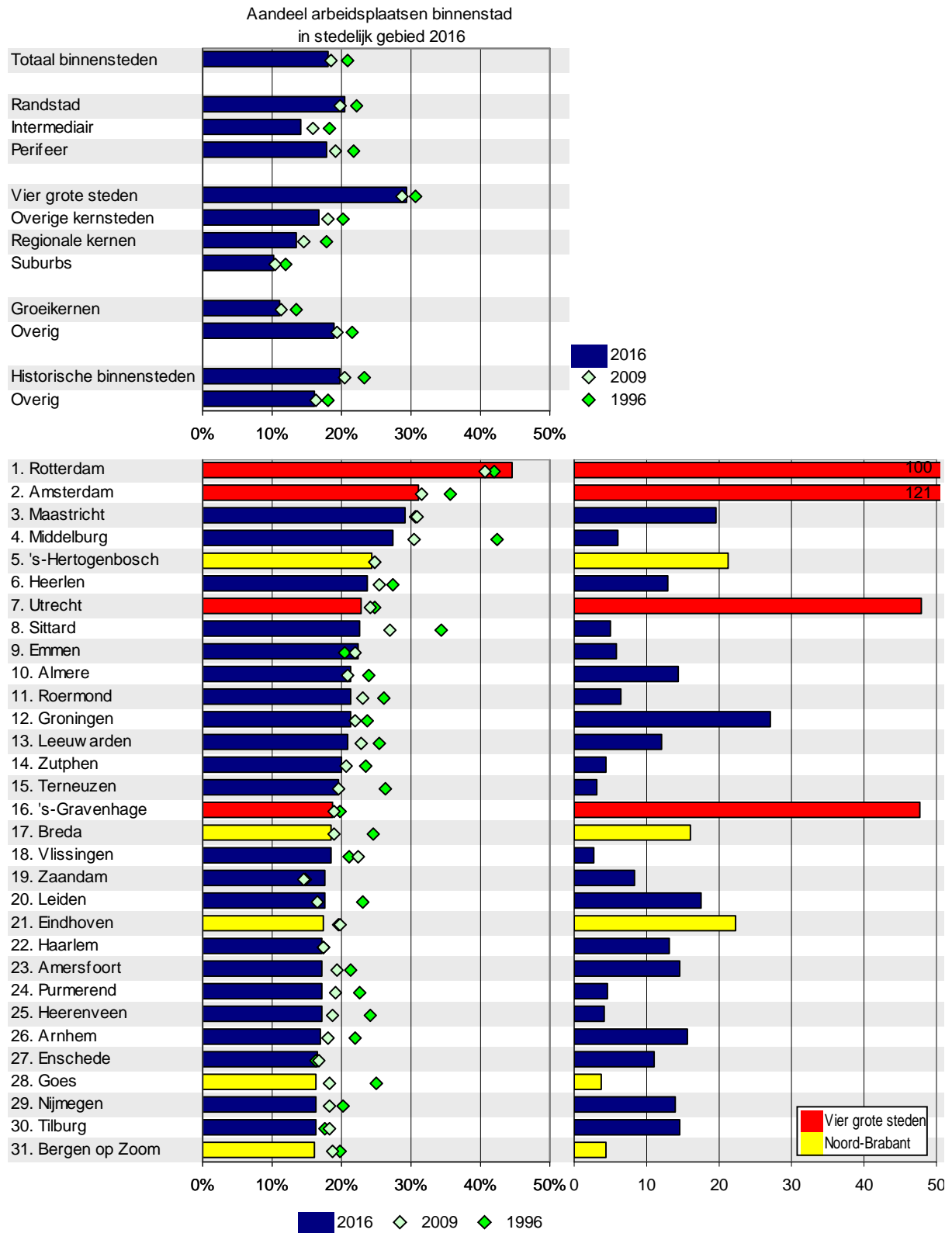
In het algemeen is het aandeel van de binnensteden in het stedelijk gebied afgenomen vanaf 2009 en zeker vanaf 1996. Voorbeelden van binnensteden met een sterk afgenomen aandeel sinds 1996 zijn Middelburg, Sittard, Terneuzen, Goes, Deventer, Zwolle, Almelo, Alkmaar, Drachten, Apeldoorn, Helmond en Wageningen. Slechts in 5 van de 81 binnensteden is het aandeel sinds 1996 toegenomen, namelijk in Rotterdam (waar in die periode onder andere de Kop van Zuid is ontwikkeld), Emmen (waar ook actief aan centrumontwikkeling is gedaan), Zaandam, Vlaardingen en Veghel. Op langere termijn beschouwd hebben de meeste binnensteden dus terrein verloren binnen hun stedelijk gebied. Deze vijf binnensteden zagen ook vanaf 2009 hun aandeel toenemen, echter aangevuld met Almere, Leiden, Alphen a/d Rijn, Weert, Gorinchem, Hoorn, Oss, Drachten, Schiedam, Woerden, Heerhugowaard en Nieuwegein. In totaal dus 17 binnensteden: wel een verbetering ten opzichte van de ontwikkeling sinds 1996, maar nog steeds eerder uitzondering dan regel. Veelal ging het om een lichte toename. De toename van het aandeel was wat groter in Rotterdam, Zaandam (bouw van een nieuw gemeentehuis) en Nieuwegein (veel nieuwbouw in het oostelijk deel van de binnenstad).

Ontwikkeling arbeidsplaatsen binnensteden, 1996-2016

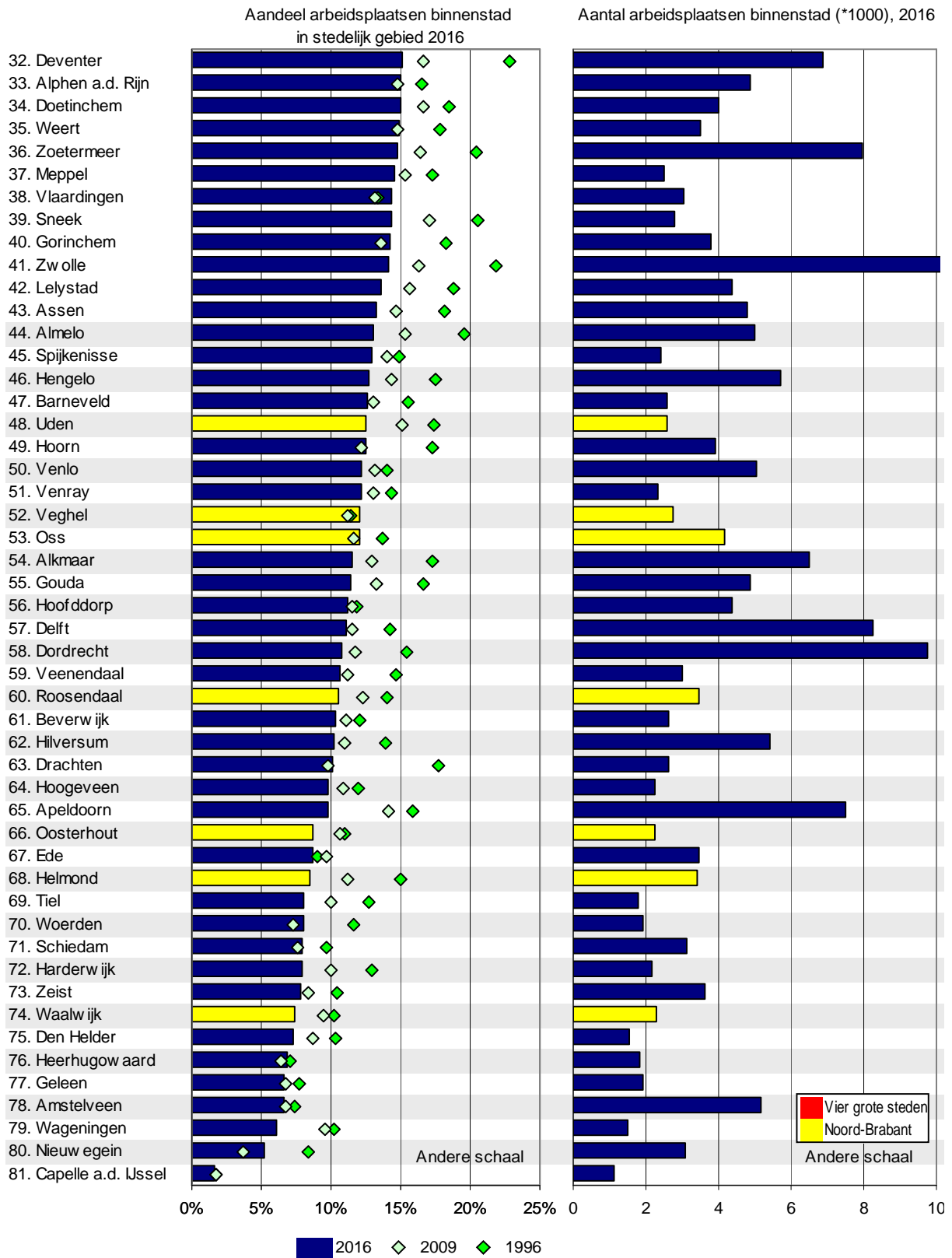
Bij de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen is een onderscheid gemaakt tussen de periode 1996-2009 en 2009-2016 (zie figuur 4.8). Het gaat om de procentuele ontwikkeling. Om dat in perspectief te plaatsen is tevens het absolute aantal arbeidsplaatsen toegevoegd. Zo blijkt bijvoorbeeld dat Nieuwegein in de periode 2009-2016 een sterke groei kende in procenten per jaar, maar dat het in absolute zin om een binnenstad met een bescheiden aantal arbeidsplaatsen gaat (als aandeel in het stedelijk gebied zelfs de voorlaatste plaats in de ranglijst - zie figuur 4.7) en dat het dus een beperkte groei in absolute zin betreft. Naar aantal arbeidsplaatsen gemeten was de groei in Amsterdam en Rotterdam veel groter.

De dichtheid (arbeidsplaatsen per vierkante kilometer) is in de binnensteden duidelijk hoger dan in de stedelijke gebieden en zeker dan het nationaal gemiddelde (bijna 50 maal hoger). De verschillen tussen de diverse gebiedstypen zijn niet groot, met uitzondering van de hoge dichtheid in de binnensteden van de vier grote steden en de relatief lage dichtheid in de regionale kernen. Wel is de dichtheid van de binnensteden in de Randstad hoger dan in de andere twee regiotypen. Drie grote steden (vooral Den Haag) vormen de top-3 in de ranglijst voor het aantal arbeidsplaatsen per vierkante kilometer. De binnenstad van Amsterdam (met een zeer omvangrijk oppervlak) blijft daar iets bij achter. Wat dichtheid betreft scoren de binnensteden van Nieuwegein, Zaandam, Hoofddorp, Groningen, Almere, Enschede, Zoetermeer, Arnhem, Eindhoven en Amersfoort hoog (soms zelfs hoger dan Amsterdam). Opvallend is dat zich hieronder vijf groeikernen bevinden: in Almere en Zoetermeer (en rond het station ook in Amersfoort) is sprake van vrij veel hoogbouw. In sommige andere binnensteden is de dichtheid veel lager. Voorbeelden daarvan zijn Gorinchem, Woerden, Hoorn, Terneuzen, Geleen, Middelburg en Vlissingen. Vrijwel steeds gaat het om regionale kernen (en een landelijke gemeente: Vlissingen).

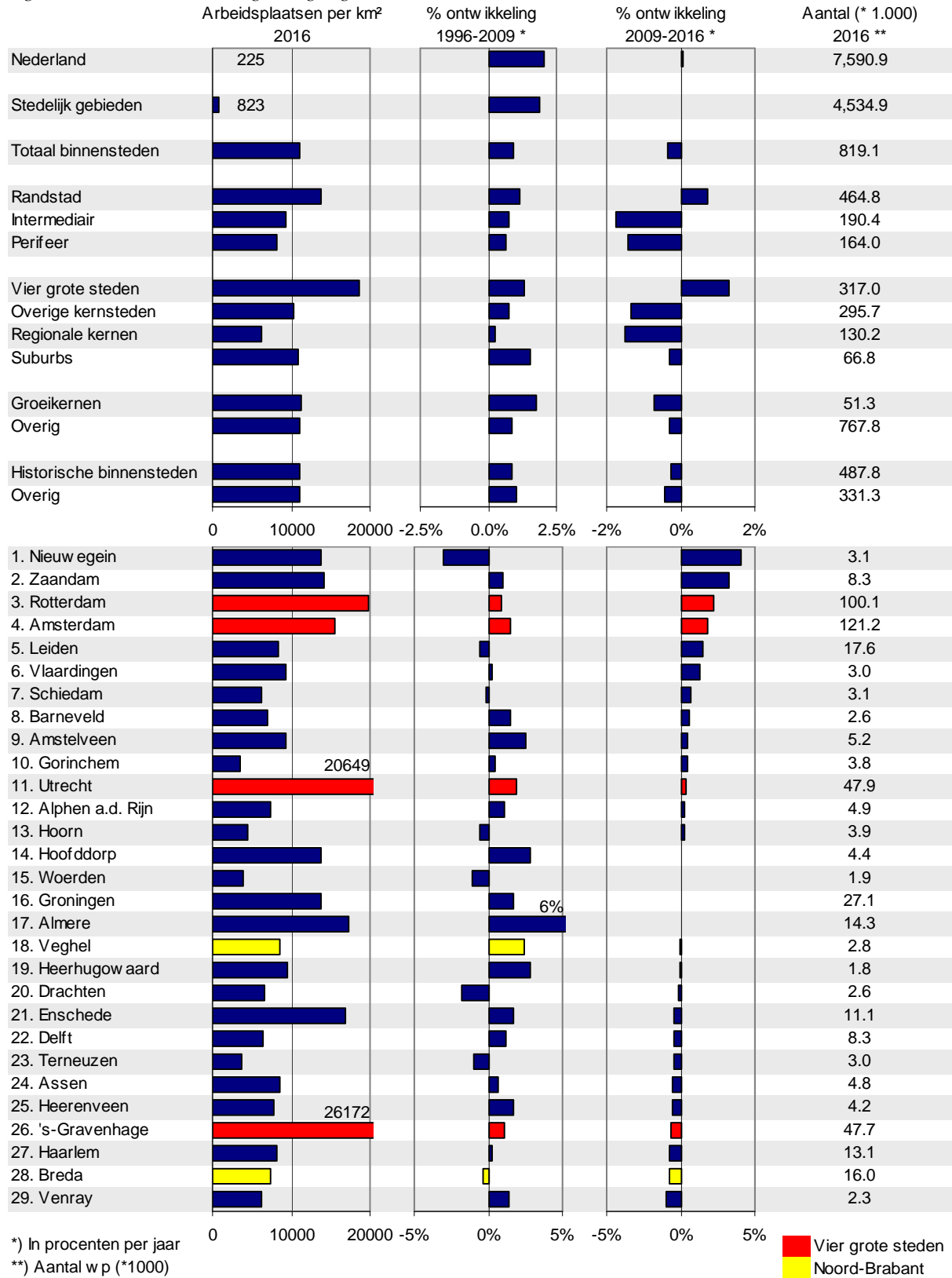
Figuur 4.7 Aandeel arbeidsplaatsen binnenstad in stedelijk gebied



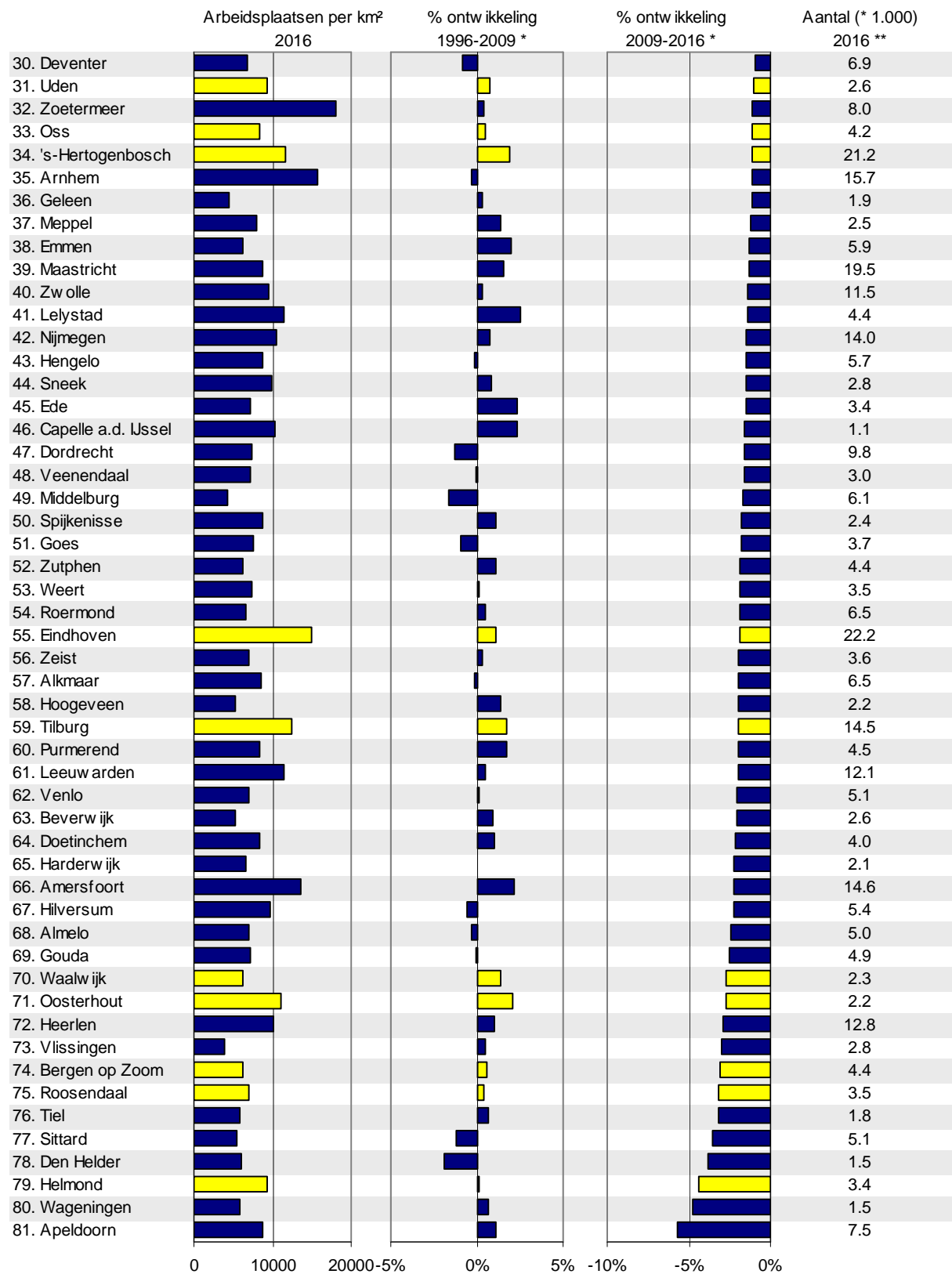
Figuur 4.7 Aandeel arbeidsplaatsen binnenstad in stedelijk gebied, vervolg



Figuur 4.8 Ontwikkeling werkgelegenheid binnensteden 1996-2016



Figuur 4.8 Ontwikkeling werkgelegenheid binnensteden 1996-2016, vervolg



In de periode 1996-2009 bleef de ontwikkeling in de binnensteden achter bij de ontwikkeling in de stedelijke gebieden, die weer onder het nationaal gemiddelde lag. De binnensteden in groeikernen kenden een relatief sterke groei. De ontwikkeling in regionale kernen bleef achter bij de vier grote steden en bij suburbane binnensteden. De ontwikkeling in de Randstad was wat hoger dan in de andere twee regiotypes. In de periode 2009-2016 was de ontwikkeling in de stedelijke gebieden vrijwel gelijk aan het nationaal gemiddelde (beide een stabilisatie) en bleef de ontwikkeling in de binnensteden daar maar iets bij achter. De 'achterstand' op het nationaal gemiddelde was voor de binnensteden in de periode na de kredietcrisis kleiner dan ervoor. Opvallend was het terugvallen van de binnensteden in groeikernen. Terwijl de ontwikkeling daar in de periode 1996-2009 nog boven de overige binnensteden lag, was dat na 2009 omgekeerd. Na 2009 nam het aantal arbeidsplaatsen in de historische binnensteden weliswaar iets af, maar het verschil met het nationaal gemiddelde was kleiner dan voor de kredietcrisis. Opvallend is de omslag in de grootstedelijke binnensteden: van een bij de nationale ontwikkeling achterblijvende ontwikkeling in de periode 1996-2009 naar een duidelijk gunstiger ontwikkeling in de periode 2009-2016. De ontwikkeling was ook gunstiger dan in de suburbane binnensteden (in de periode 1996-2009 was dat nog andersom) en vooral dan in de overige kernsteden en regionale kernen. Ook in deze periode kenden de binnensteden in de regionale kernen de meest ongunstige ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen. Mede door de relatief gunstige ontwikkeling in de binnensteden van de vier grote steden was de ontwikkeling in de periode 2009-2016 in de Randstad veel gunstiger dan in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie: het verschil was aanzienlijk groter dan in de periode 1996-2009.

Figuur 4.8 geeft ook detailinformatie over de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen per binnenstad. Na de kredietcrisis wordt de top-7 volledig gevormd door binnensteden uit de Randstad (waarvan de Rotterdamse regio drie topposities voor zijn rekening nam) en worden 15 van de eerste 17 posities ingenomen door binnensteden die in de Randstad liggen of daar direct aan grenzen (Gorinchem, Hoorn, Almere), aangevuld met Barneveld en Groningen. Den Haag is de enige grote stad waar het aantal arbeidsplaatsen in de binnenstad iets afnam. Onder de twaalf binnensteden met de sterkste (procentuele) afname van het aantal arbeidsplaatsen bevinden zich maar liefst acht binnensteden uit het zuiden van Nederland, waaronder vijf Brabantse regionale kernen - zie ook hoofdstuk 5). De binnenstad van Apeldoorn is rode lantaarn drager in deze ranglijst, vooral doordat een grote vestiging van Centraal Beheer Achmea uit de binnenstad is verplaatst naar elders in Apeldoorn.

De nationale ontwikkeling van de werkgelegenheid is na de kredietcrisis sterk teruggefallen (met bijna twee procent per jaar ten opzichte van de periode 1996-2009). Hoewel de terugval in de binnensteden minder groot was dan het nationaal gemiddelde, was de economische omslag ook in de binnensteden duidelijk merkbaar. Terwijl na de kredietcrisis slechts dertien binnensteden een toename van het aantal arbeidsplaatsen kenden, was daar in de periode 1996-2009 nog voor 59 binnensteden sprake van. Vooral de groei in Almere was voor de kredietcrisis zeer hoog. Uit figuur II.2 blijkt dat meer dan de helft van de bebouwing daar van 1996 of later is. De binnenstad van Almere is in die periode dus sterk gegroeid. Voorbeelden van andere binnensteden met een sterke procentuele groei waren Amstelveen, Hoofddorp, Veghel, Heerhugowaard, Emmen, Lelystad, Ede, Capelle a/d IJssel en Amersfoort. Inclusief Almere gaat het bij deze voorbeelden in zes van de tien gevallen om groeikernen. Na 2009 kende van de groeikernen nog slechts Nieuwegein een toename van het aantal arbeidsplaatsen. Dit illustreert de al eerder geconstateerde terugval van de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de groeikernen. Ook in de periode 1996-2009 resulteerde voor sommige binnensteden een afname van het aantal arbeidsplaatsen. Voorbeelden zijn Nieuwegein (zeer opvallend: de sterkste afname in 1996-2009, de sterkste toename in 2009-2016⁵), Woerden, Drachten, Terneuzen, Dordrecht, Middelburg, Goes, Sittard en Den Helder. Naast Nieuwegein, Woerden en subkern Dordrecht gaat het hier om zes regionale kernen in de nationale periferie (waaronder drie Zeeuwse binnensteden).

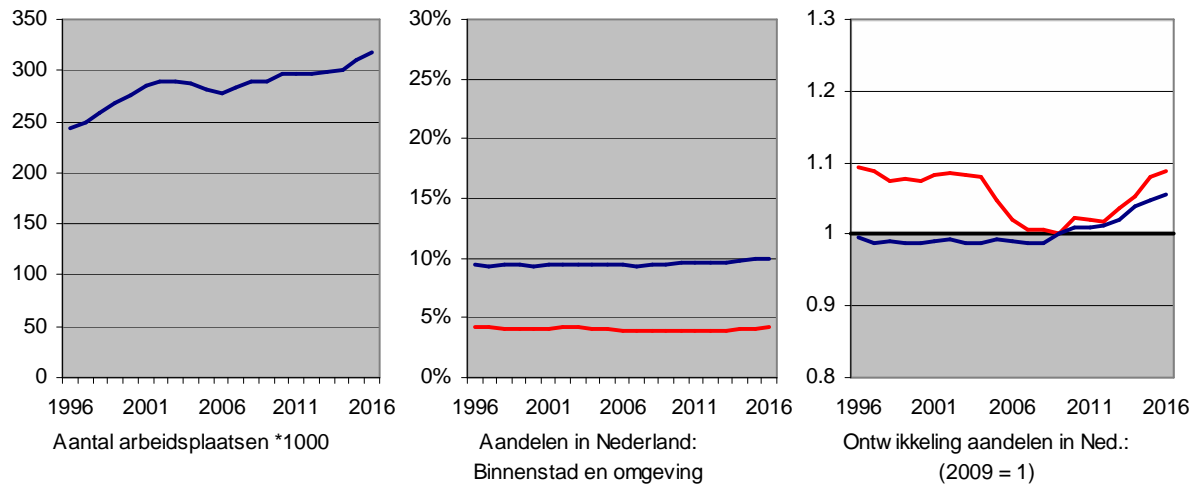
Over de gehele periode 1996-2016 beschouwd groeiden drie grote steden (Amsterdam, Utrecht, Rotterdam), vier suburbs van Amsterdam (Almere, Amstelveen, Hoofddorp, Zaandam), Heerhugowaard en Veghel bovengemiddeld.

In figuur 4.9 staat de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de periode 1996-2016 voor de vier gemeentetypen, de groeikernen, de historische binnensteden en de regionale indeling in Randstad, Intermediaire Zone en Nationale Periferie. Weergegeven zijn het absolute aantal arbeidsplaatsen, het aandeel van de binnensteden en de omgeving in het nationaal totaal en de ontwikkeling van dat aandeel als index ten opzichte van 2009 = 1.

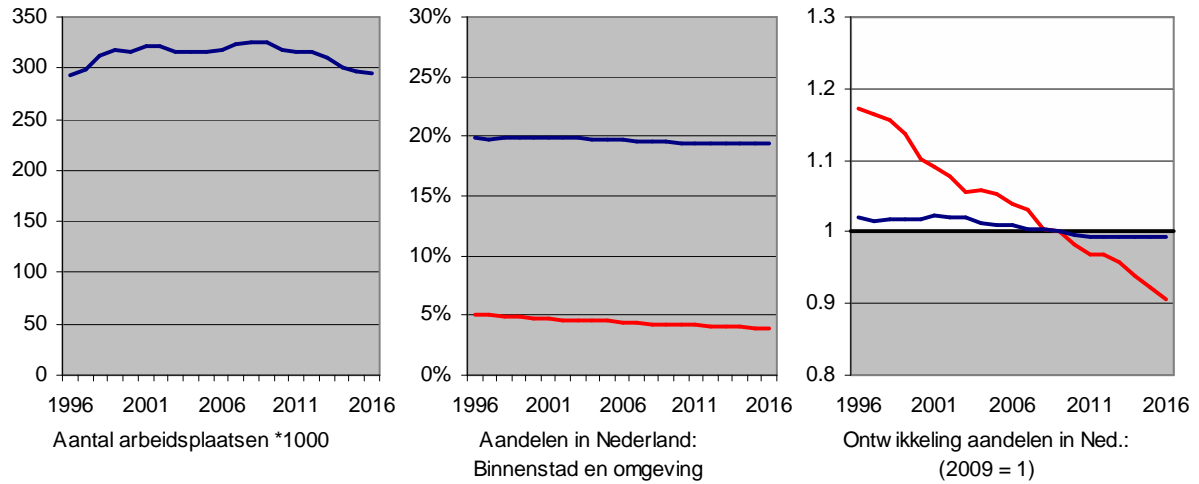
Een korte periode uitgezonderd, is het aantal arbeidsplaatsen in de G4 over de gehele periode toegenomen, in de suburbane binnensteden in eerste instantie toegenomen en daarna gestabiliseerd, in de overige kernsteden ongeveer sinds de kredietcrisis afgenomen en in de regionale kernen al sinds de eeuwwisseling.

⁵ Nadere analyses zouden uit moeten wijzen welke dynamiek hier heeft plaatsgevonden. Enig zoekwerk levert vooralsnog op dat in de periode 1996-2009 Rijkswaterstaat is vertrokken, dat gemeentepersoneel naar een andere locatie is gegaan (terwijl in de periode 2009-2016 juist weer een toename van gemeentepersoneel plaatsvond in het centrum) en dat er enige telecomgerelateerde bedrijven zijn vertrokken.

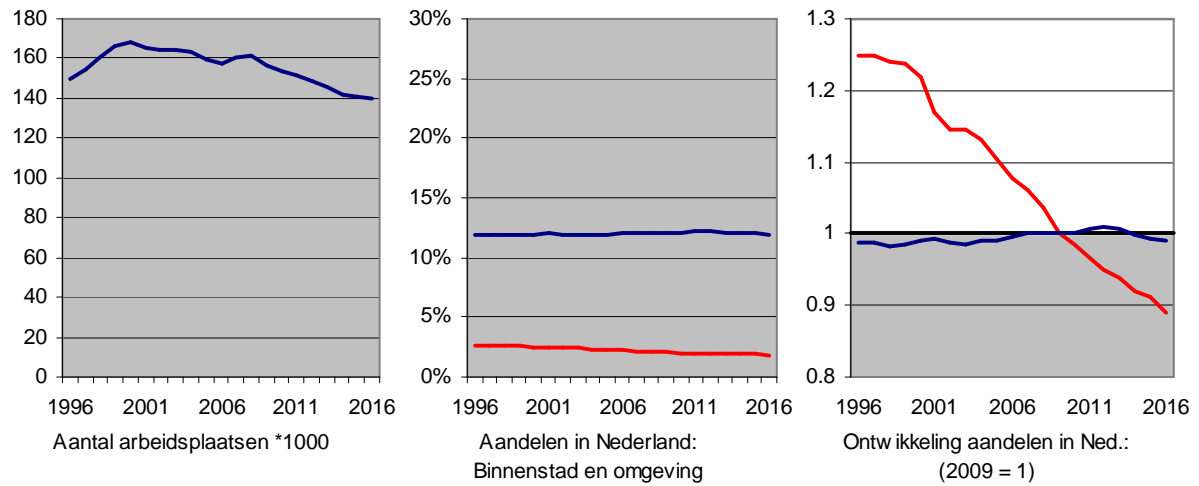
Figuur 4.9 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 1996-2016



a. G4



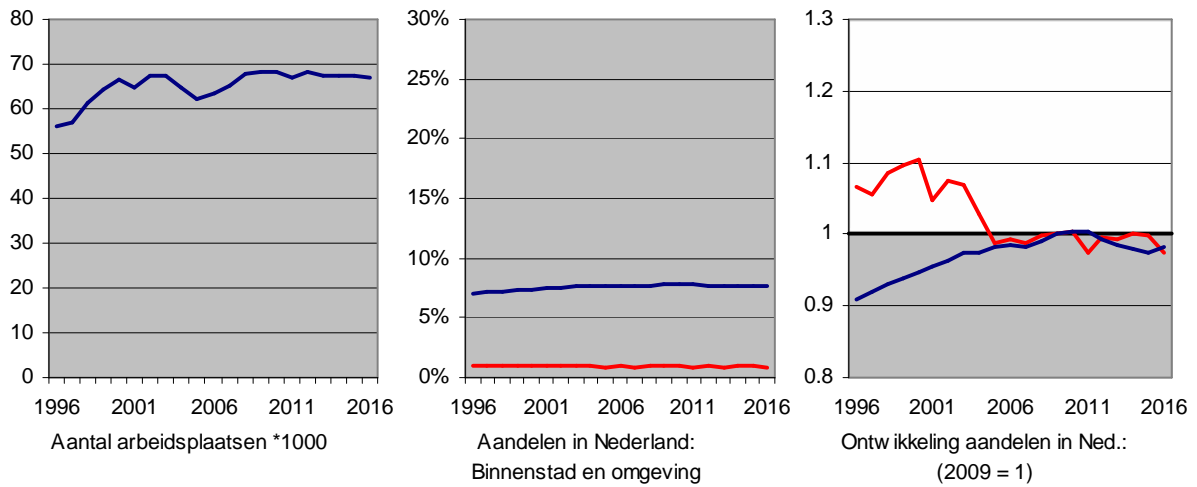
b. Overige (sub-)kernsteden



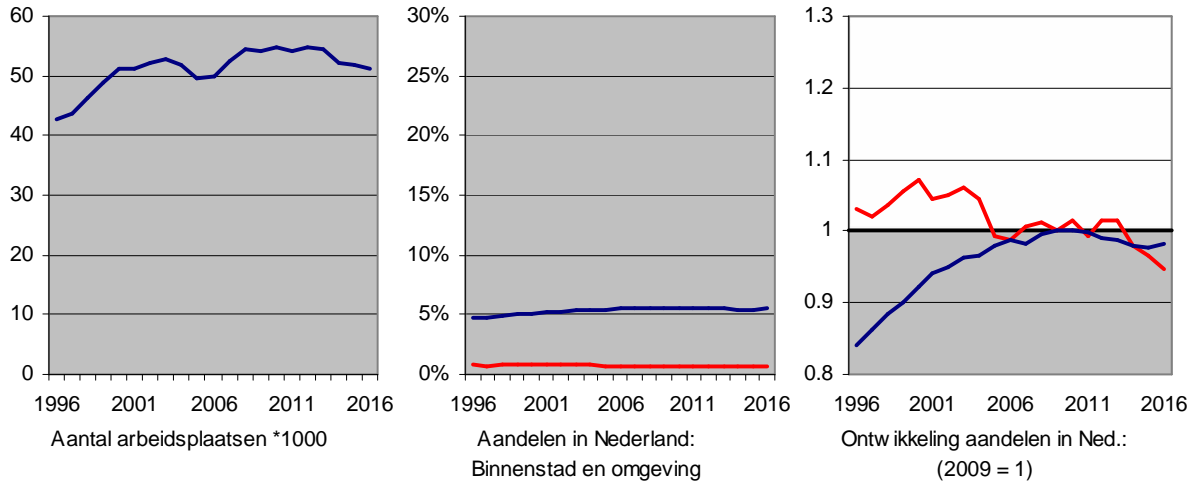
c. Regionale kern

— Binnenstad — Omgeving

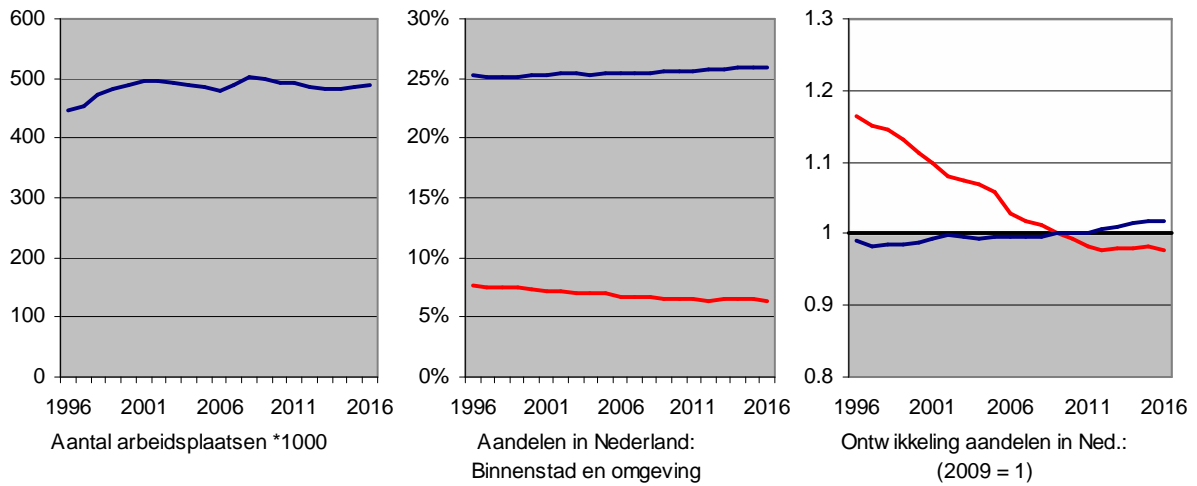
Figuur 4.9 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 1996-2016, vervolg



d. Suburbaan



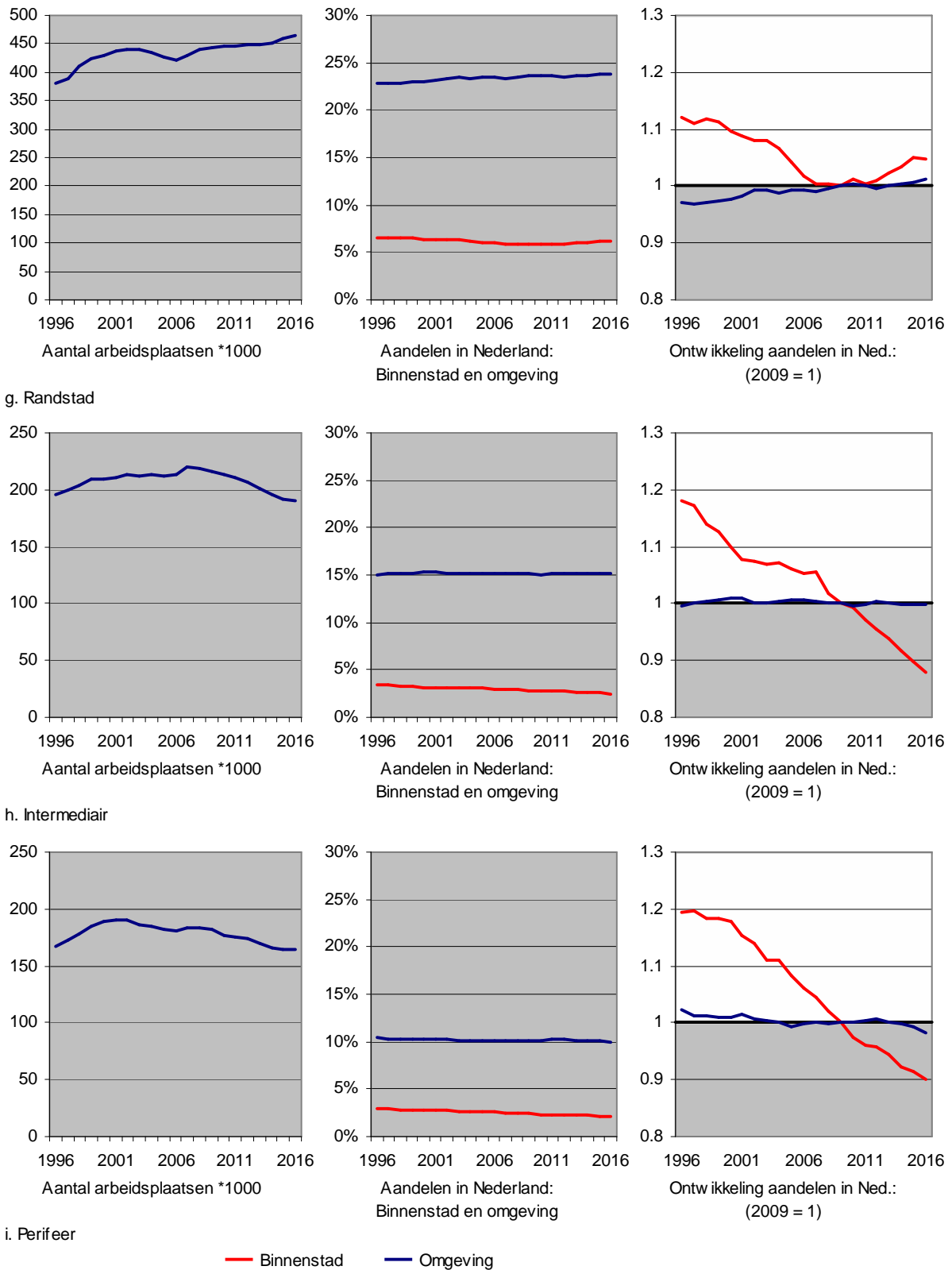
e. Groeikernen



f. Historische binnensteden

— Binnenstad — Omgeving

Figuur 4.9 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 1996-2016, vervolg



Het aandeel in het nationaal totaal van de grootstedelijke binnensteden is, na enige jaren van afname, sinds de kredietcrisis, toegenomen (een stijgende lijn in de rechter grafiek). Dit terwijl in de overige kernsteden en de regionale kernen de neerwaartse trend van voor de kredietcrisis werd voortgezet. Over de gehele periode 1996-2016 beschouwd verloren vooral de binnensteden van de regionale kernen terrein. Na een afname tot ongeveer 2005 wisten de suburbane binnensteden daarna hun aandeel te handhaven. De overige kernsteden en regionale kernen bleven niet alleen achter bij de nationale ontwikkeling, maar ook bij de ontwikkeling in hun omgeving. Tot 2005 was dat ook het geval voor de suburbs, maar daarna niet meer. En de grootstedelijke binnensteden kenden sinds de kredietcrisis zelfs een iets gunstiger ontwikkeling dan hun stedelijke omgeving. Dit terwijl het aandeel van het stedelijk gebied van de vier grote steden in het nationaal totaal toen ook sterker toenam dan voor de kredietcrisis. Tussen gemeentetypen bestaan dus duidelijke verschillen in ontwikkeling, met (vooral recentelijk) de grootstedelijke binnensteden als grootste winnaars en de binnensteden in regionale kernen (en in iets mindere mate ook de overige kernsteden) als grootste verliezers.

In de groeikernen steeg het aantal arbeidsplaatsen in eerste instantie, om daarna (met schommelingen in de tijd) stabiel te blijven (en recentelijk zelfs iets te dalen). De stabilisatie geldt voor de historische binnensteden ook sinds de eeuwwisseling na groei in de tweede helft van de jaren negentig. De omgeving van de groeikernen kende in eerste instantie een sterke groei van het aandeel in het nationaal totaal, maar de kredietcrisis markeerde een omslagpunt.

In de binnen de Randstad gelegen binnensteden is het aantal arbeidsplaatsen gestaag toegenomen, ook na de kredietcrisis. Na aanvankelijke lichte groei is het aantal arbeidsplaatsen in binnensteden in de Intermediaire Zone al iets voor de kredietcrisis gaan afnemen. In binnensteden in de Nationale Periferie gebeurde dat al eerder. Als aandeel in het nationaal totaal is het beeld duidelijk: de binnensteden in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie verloren over de gehele periode terrein, terwijl het aandeel van hun omgeving ongeveer gelijk bleef. In de Randstad was het beeld anders. Ten eerste nam het aandeel van de omgeving daar gestaag toe. Ten tweede viel het aandeel van de binnensteden in de periode voor de kredietcrisis minder sterk terug dan in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie en nam het sindsdien zelfs toe, in schril contrast tot de binnensteden in de twee andere regiotypen.

Effect samenstelling bedrijvigheid

Een ontwikkeling die afwijkt van het nationaal gemiddelde kan samenhangen met de samenstelling van de bedrijvigheid: de 'mix' van economische sectoren in een gebied kan gunstig zijn (veel sectoren die nationaal sterk groeien) of ongunstig (veel sectoren met een lage of zelfs negatieve ontwikkeling). Om de invloed van de sectorsamenstelling te bepalen is shift-share analyse uitgevoerd. De afwijking van het nationaal gemiddelde van de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in een gebied (het 'totaal effect') is daarbij gesplitst naar twee factoren:

- het effect van de samenstelling van de bedrijvigheid: het 'structuur effect'⁶
- het verschil tussen het totaal effect en het structuur effect in een gebied: het 'gebiedseffect'.

In figuur 4.10 staat de cumulatieve ontwikkeling van de drie effecten ten opzichte van 1996. Wanneer de lijn stijgt is voor dat jaar sprake van een bovengemiddelde ontwikkeling, wanneer de lijn daalt van een benedengemiddelde ontwikkeling. Bij een dalende lijn van het totaal effect kan overigens sprake zijn van een toename van het aantal arbeidsplaatsen, maar die toename is dan lager dan het nationaal gemiddelde: het gaat om relatieve cijfers.

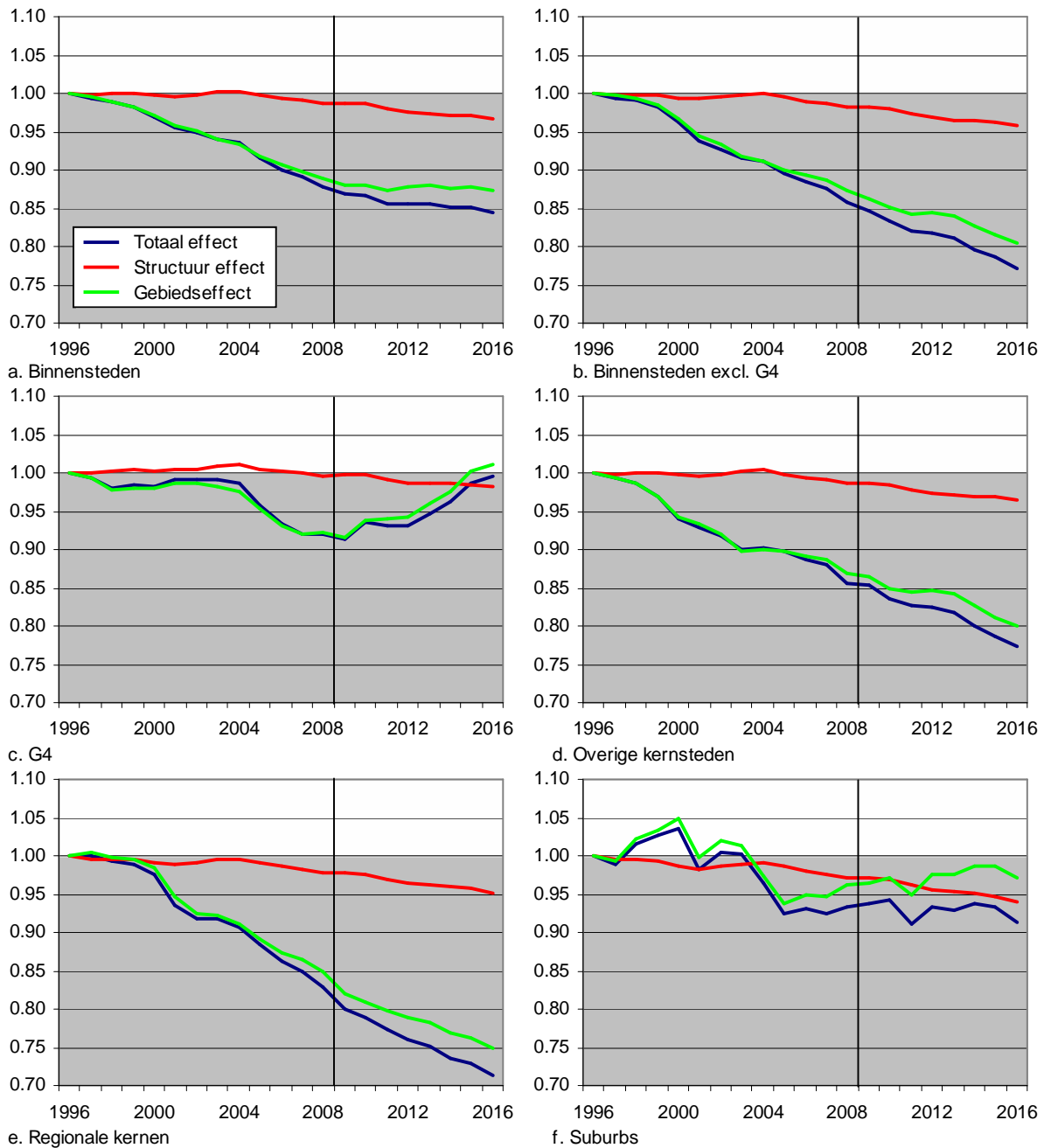
Voor de 81 binnensteden als geheel (figuur 4.10a) bleef het structuur effect tot 2004 ongeveer gelijk, daarna nam het af. Sectoren die zijn oververtegenwoordigd in de binnensteden kenden toen een relatief ongunstige ontwikkeling: zelfs als alle vijf sectoren in de binnenstad dezelfde groei zouden hebben gekend als nationaal, zou in die periode de ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden zijn achtergebleven bij de nationale ontwikkeling van de totale bedrijvigheid. Maar dat is niet het enige negatieve effect. Ook na correctie voor de ongunstige sectorsamenstelling bleef de ontwikkeling in de binnensteden duidelijk achter bij de nationale ontwikkeling, hoewel daar sinds de kredietcrisis veel minder sprake van is dan in de periode daarvoor. Dat het totaal effect toen nog enigszins negatief was (een bij het nationaal gemiddelde achterblijvende ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden), hing vooral samen met het negatieve structuur effect. De effecten kunnen ook in procenten per jaar worden omgerekend. In de periode 1996-2016 bleef de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden 0.85% per jaar achter bij het nationaal gemiddelde. Daarvan werd 0.17% per jaar veroorzaakt door een ongunstige samenstelling van de bedrijvigheid in de binnensteden (relatief veel sectoren met een nationaal benedengemiddelde ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen) en 0.68% door een lagere ontwikkeling dan het nationaal gemiddelde na correctie voor de samenstelling van de bedrijvigheid. In de periode

⁶ Beschikbaar zijn gegevens voor een uitsplitsing naar vijf brede sectoren (vier binnenstadsectoren en overige bedrijvigheid). Een verdere verfijning naar sectoren zou leiden tot een nog betere meting van het structuur effect. Dergelijke gegevens waren echter binnen dit project niet beschikbaar.

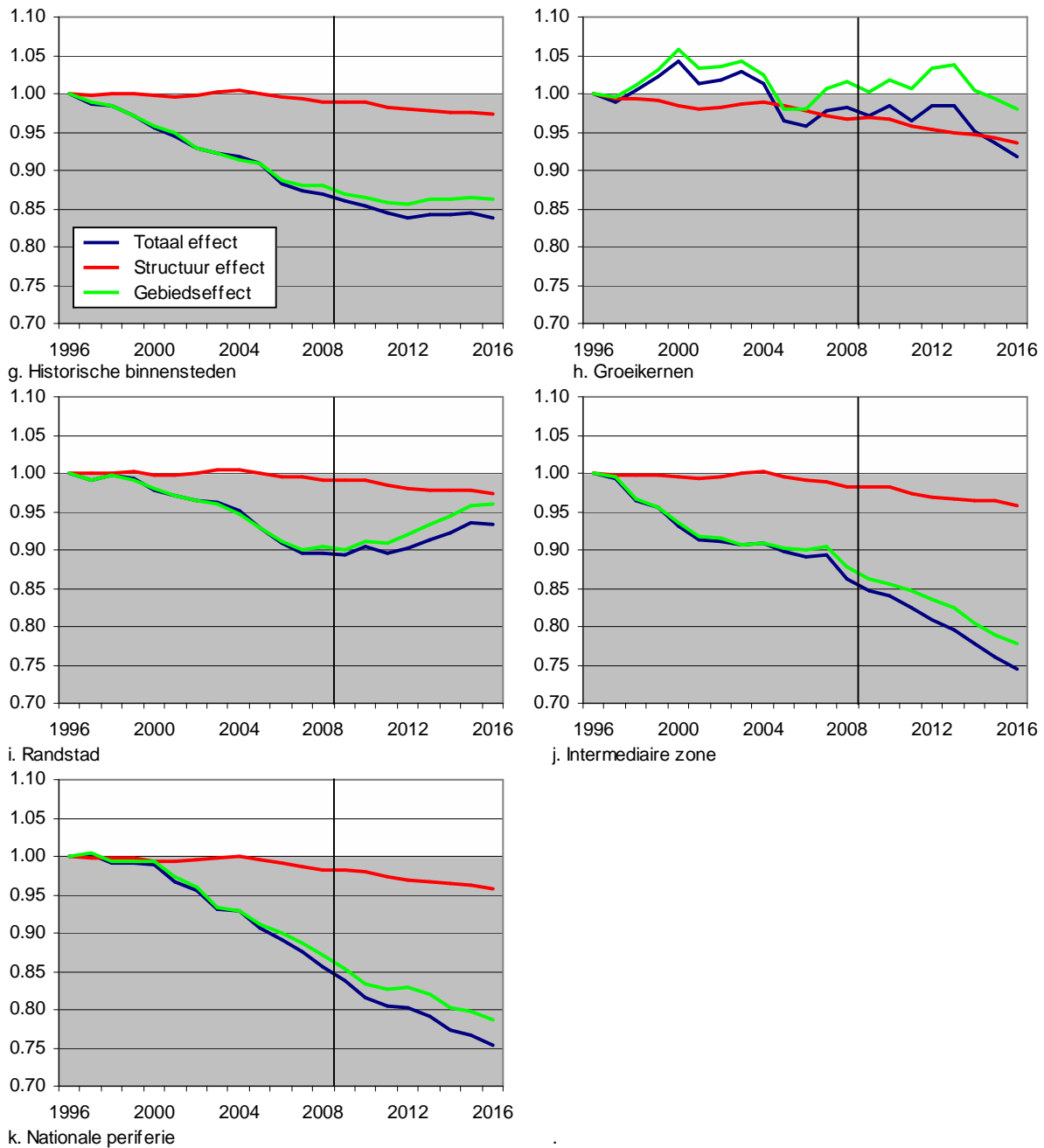
1996-2009 waren die getallen respectievelijk 1.08%, 0.10% en 0.98% per jaar en in de periode 2009-2106 respectievelijk 0.41%, 0.30% en 0.11%. Het structuur effect werd dus wat ongunstiger, terwijl het gebiedseffect veel gunstiger werd (nauwelijks nog een achterstand op het nationaal gemiddelde).

Wanneer de ontwikkeling van de binnensteden exclusief de vier grote steden wordt bepaald (zie figuur 4.10b) is van een afvlakking sinds de kredietcrisis geen sprake: het gebiedseffect nam even sterk af als in de jaren voor de kredietcrisis. De uitsplitsing van de binnensteden naar hun positie in de stedelijke hiërarchie laat de oorzaak zien: sinds de kredietcrisis is het gebiedseffect voor de binnensteden in de G4 sterk positief. In wat mindere mate geldt dat ook voor de suburbane binnensteden (waar de omslag overigens al rond 2005 plaatsvond). In de overige kernsteden en de regionale kernen bleef het gebiedseffect in dezelfde mate negatief als in de jaren voor de kredietcrisis.

Figuur 4.10 Effect shift-share analyse voor ontwikkeling arbeidsplaatsen in binnensteden, 1996-2016



Figuur 4.10 Effect shift-share analyse voor ontwikkeling arbeidsplaatsen in binnensteden, 1996-2016, vervolg



In de periode 1996-2016 waren de binnensteden in de overige kernsteden en vooral in de regionale kernen dus de grote verliezers, terwijl na correctie voor het structuur effect voor de binnensteden van de G4 zelfs een licht positief gebiedseffect resulteerde en ook het gebiedseffect voor de suburbs duidelijk veel gunstiger was dan gemiddeld voor de binnensteden. Het totaal effect was voor de suburbane binnensteden overigens minder gunstig dan het gebiedseffect als gevolg van de ongunstige ontwikkeling van het structuur effect. Dat effect was het meest ongunstig voor de suburbane binnensteden en het minst ongunstig voor de binnensteden van de G4. In alle vier typen gemeenten is het structuur effect vooral vanaf 2004 ongunstiger geworden: sindsdien blijft in sectoren die in de binnensteden zijn oververtegenwoordigd de nationale groei achter bij het gemiddelde voor de totale bedrijvigheid. In

de periode 2004-2016 waren de jaarlijkse gemiddelde structuur effecten voor de G4, de overige kernsteden, de regionale kernen en de suburbs respectievelijk -0.23%, -0.33%, -0.38% en -0.44%.

De ontwikkelingen in de historische binnensteden (zie figuur 4.10g) zijn ongeveer vergelijkbaar met de ontwikkeling in de binnensteden als geheel. Historische binnensteden nemen dan ook een groot aandeel in binnen de totale bedrijvigheid in binnensteden. Voor de groeikernen resulteert een ander beeld (zie figuur 4.10h). Daarvoor is het structuur effect ongunstiger dan in historische binnensteden (min 0.48% per jaar in 2009-2016): in de groeikernen is het aandeel van economische activiteiten die samenhangen met de bestuursfunctie en de winkelfunctie groter dan gemiddeld in de binnensteden (zie ook paragraaf 4.3) en die sectoren ontwikkelden zich vooral na de kredietcrisis nationaal relatief ongunstig. Na correctie voor de samenstelling van de bedrijvigheid was in de binnensteden van groeikernen overigens slechts beperkt sprake van een bij het nationaal gemiddelde achterblijvende ontwikkeling.

Uit het onderscheid naar ligging in Nederland blijkt dat de ontwikkelingen in de Intermediaire Zone (figuur 4.10j) vrijwel gelijk zijn aan de ontwikkeling in de Nationale Periferie (zie figuur 4.10k). Voor de Randstad is sprake van een heel andere ontwikkeling (zie figuur 4.10i). Tot en met 2007 was de ontwikkeling in de Randstad vrijwel vergelijkbaar met de ontwikkeling in de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie. Daarna echter ontwikkelden de binnensteden in de Randstad zich veel gunstiger dan in de rest van het land. Dat is vooral te danken aan de relatief (vergeleken met het nationaal gemiddelde) zeer gunstige ontwikkeling in de grootstedelijke binnensteden. Tevens ligt het grootste deel van de suburbs (11 van de 14) in de Randstad en ook zij kenden een omslag in de ontwikkeling (in positieve richting), die al zichtbaar was voor de kredietcrisis (zie figuur 4.10f). Regionale kernen en overige kernsteden (die zich ongunstig bleven ontwikkelen) nemen in de Randstad een veel kleiner aandeel in van de binnensteden dan de Intermediaire Zone (slechts twee suburbs) en de Nationale Periferie (uitsluitend overige kernsteden en regionale kernen). Ook na correctie voor eventuele effecten van de samenstelling van de bedrijvigheid blijft dus het beeld staan dat de veel minder gunstige ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden na de kredietcrisis vooral is te danken aan de Randstad in het algemeen en de grootstedelijke en suburbane binnensteden daarbinnen in het bijzonder.

Economische prestaties

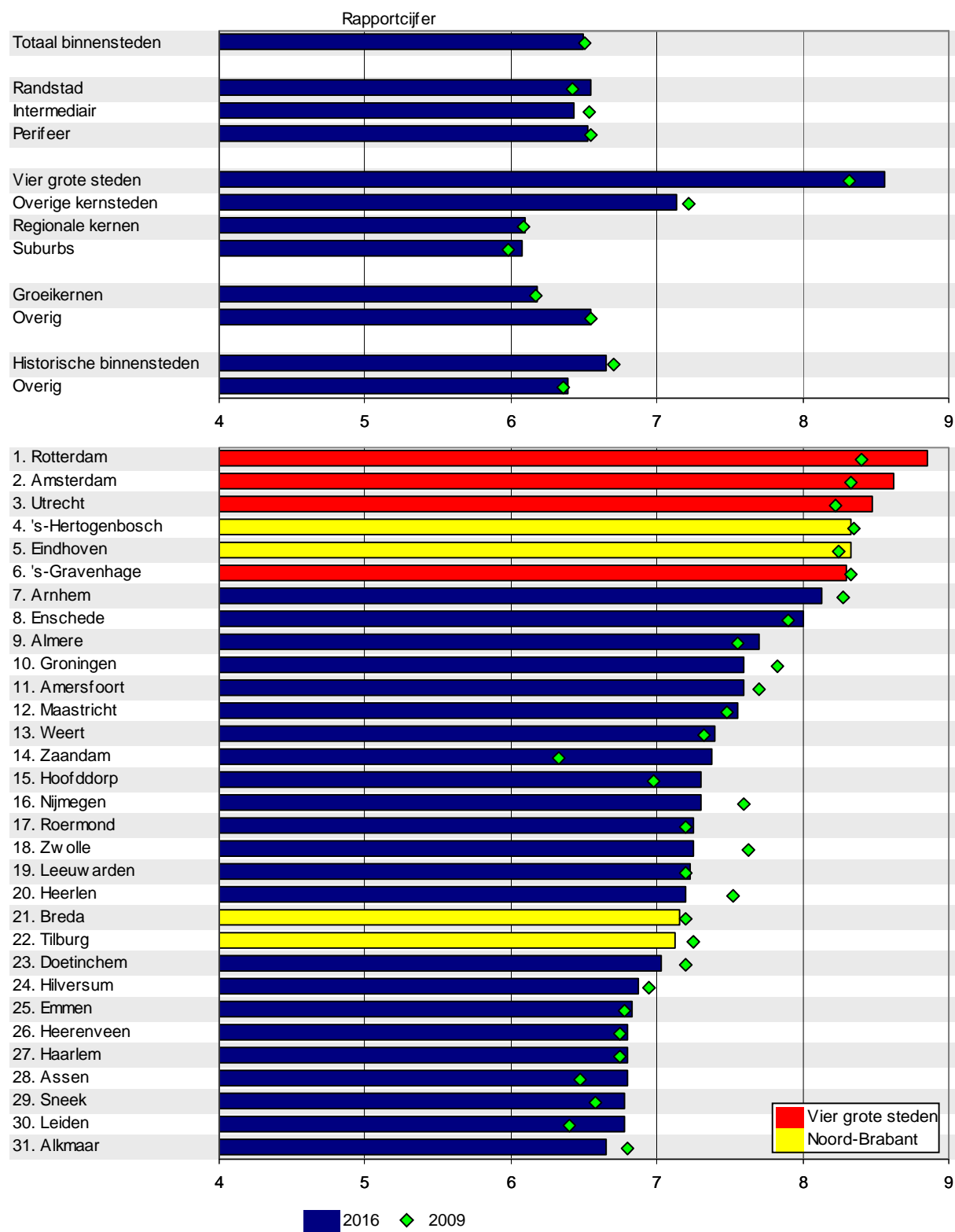
In paragraaf 2.4 is aangegeven hoe de economische prestaties worden gemeten. Dat gebeurt aan de hand van twintig indicatoren, een combinatie van vijf typen economische activiteiten, twee meeteenheden (arbeidsplaatsen en toegevoegde waarde) en twee maatstaven (een absolute en een relatieve maat). In het binnenstadsprofiel in hoofdstuk 6 staat een overzicht van de twintig indicatoren (zie tabel 6.2). De scores voor de economische prestaties zijn omgezet in 'rapportcijfers', waarbij het (ongewogen) gemiddelde voor de 81 binnensteden elk jaar gelijk is aan 6.5 (zie bijlage IV). Gegevens voor arbeidsplaatsen zijn beschikbaar vanaf 1996, maar gegevens over toegevoegde waarde slechts vanaf 2009. De economische prestaties zijn daarom gemeten voor de periode 2009-2016.

In figuur 4.11 staan de scores op de totale economische prestaties van de binnensteden (in paragraaf 4.3 volgt een onderscheid naar vijf typen economische activiteiten). De economische prestaties van de groeikernen zijn benedengemiddeld en van de historische binnensteden bovengemiddeld. Naar de positie in de stedelijke hiërarchie beschouwd, blijkt dat de 'overige kernsteden' en vooral de vier grote steden ruim bovengemiddeld scores, terwijl de regionale kernen en de suburbs daarbij achterblijven. De onderverdeling naar regionale ligging in Nederland resulteert in kleine onderlinge verschillen⁷. De economische prestaties zijn op het niveau van groepsgemiddelden veelal niet sterk gewijzigd in de 7-jaars periode 2009-2016. Wel blijkt dat de economische prestaties van de binnensteden van de grote steden nog verder zijn toegenomen. Dat geldt in wat mindere mate ook voor de suburbane binnensteden, maar juist niet voor de overige kernsteden. Uit de onderverdeling naar regio blijkt dat de ongewogen gemiddelde scores in de Randstad iets zijn gestegen en in de Intermediaire Zone iets zijn afgenomen.

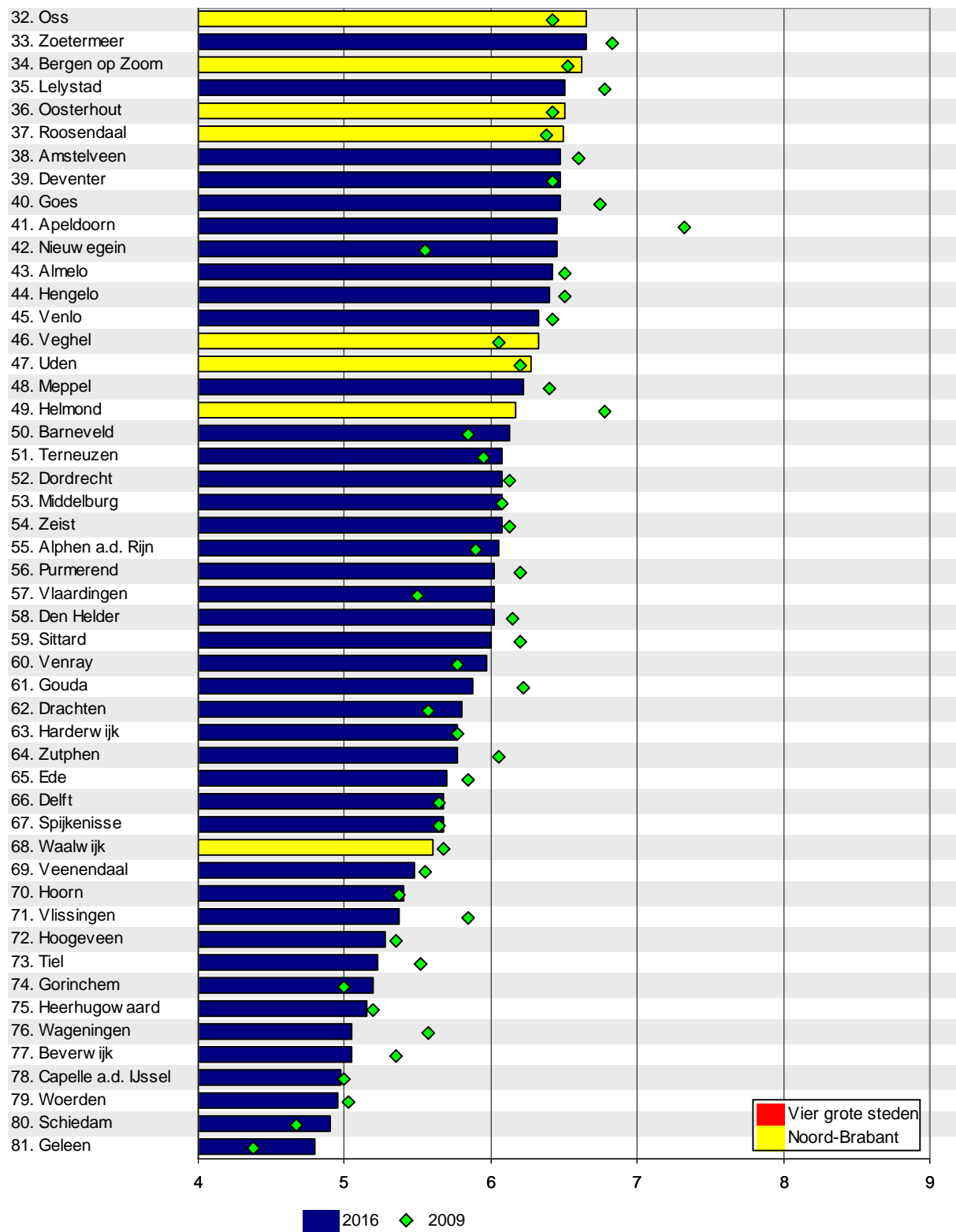
Het onderscheid naar individuele binnensteden maakt duidelijk dat drie grote steden de ranglijst aanvoeren. De score van de binnenstad van Den Haag is iets lager dan van twee Oost-Brabantse binnensteden ('s-Hertogenbosch en Eindhoven). In de top-12 staan zeven hoofdsteden, naast Zwolle en Leeuwarden op plaats 18 en 19. In de top-20 staan slechts vier binnensteden die niet in een kernstad liggen, namelijk de suburbane binnensteden Almere (op 9!) en Zaandam, naast de binnensteden van de Midden-Limburgse regionale kernen Weert en Roermond. Er zijn slechts vijf kernsteden met een benedengemiddeld scorende binnenstad, waaronder drie subkernen. Delft neemt van de kernsteden met plaats 65e de laagste plaats in op de ranglijst. Vergeleken met veel andere binnensteden richt de binnenstad van Delft zich in sterke mate op wonen en bevinden belangrijke werkgelegenheidsconcentraties (zoals DSM en de TU) zich net buiten de binnenstad.

⁷ In figuur 4.10 zijn de ongewogen gemiddelden bepaald. Zouden gewogen gemiddelden zijn berekend, dan zouden de hoge rapportcijfers voor de vier grote steden er voor zorgen dat het *gewogen* Randstadgemiddelde sterk omhoog zou worden getrokken. In de Randstad liggen veel (kleine) binnensteden met lage economische prestaties.

Figuur 4.11 Rapportcijfer economische prestaties 2009 en 2016 per gebied



Figuur 4.11 Rapportcijfer economische prestaties 2009 en 2016 per gebied, vervolg



Op het niveau van individuele binnensteden is soms sprake van aanzienlijke verschuivingen in het rapportcijfer. Wat onder andere opvalt is dat Den Haag de enige grote stad is waarvoor het rapportcijfer van de binnenstad niet duidelijk is toegenomen. Binnensteden waarvan de economische prestaties sterk zijn toegenomen, zijn Hoofddorp, Leiden, Assen, Barneveld, Vlaardingen, Drachten, Veghel en Geleen (dat desalniettemin laatste bleef) en vooral Zaandam en Nieuwegein. Duidelijk mindere economische prestaties van de binnenstad dan in 2009 resulteren voor Nijmegen, Zwolle, Heerlen, Lelystad, Goes, Gouda, Zutphen, Vlissingen, Wageningen en Beverwijk en vooral voor Helmond en Apeldoorn.

In figuur 4.12 staan scores per binnenstad, met daarin drie zones met bovengemiddelde economische prestaties, namelijk de Randstad (de vier grote steden en delen van hun directe omgeving), de 'BAN-regio' (Brabantstad en Arnhem-Nijmegen) en de Noordelijke binnensteden (die blijkbaar binnen hun regio een belangrijke economische functie vervullen). En er zijn twee kleine regio's met benedengemiddelde economische prestaties (de Zeeuwse binnensteden en de OBNL-regio: Oost-Brabant/Noord-Limburg) en de grote 'Randstadrand', met daarin 28 benedengemiddelde en slechts twee bovengemiddeld scorende binnensteden: Lelystad en Alkmaar). Mogelijk hebben de binnensteden in de Randstadrand te kampen met sterke binnensteden in de Randstad en/of de BAN-regio; bijvoorbeeld op het gebied van de kantoorfunctie en vrije tijd & cultuur) die hen de wind uit de zeilen nemen.

4.3 Onderscheid naar economische functies van binnensteden

De binnensteden kennen verschillen in economische specialisaties. Daar wordt in deze paragraaf op ingegaan. Nagegaan wordt wat de top-10 van binnensteden is voor de onderscheiden binnenstadsfuncties, dan wordt onderzocht wat de verdeling van de verschillende sectoren en typen bedrijfsgebouwen is over categorieën binnensteden en tenslotte wordt een typologie van de 81 binnensteden opgesteld naar hun economische prestaties en specialisaties.

Specialisaties in binnenstadsfuncties

Om specialisaties te ontdekken is voor alle binnensteden per binnenstadsfunctie en voor de overige bedrijvigheid het aandeel in de totale werkgelegenheid in de binnenstad bepaald. In tabel 4.2 staat de top-10 per type economische activiteiten. Er moet daarbij worden bedacht dat in binnensteden met een beperkte totale economische functie een hoog aandeel van een bepaalde economische activiteit nog niet tot een hoge score op de economische prestaties hoeft te leiden. Er kan sprake zijn van een 'één-oog in het land der blinden effect'. Om de economische prestaties te meten worden daarom andere typen indicatoren gebruikt dan het aandeel in de totale bedrijvigheid van de binnenstad (zie paragraaf 2.4).

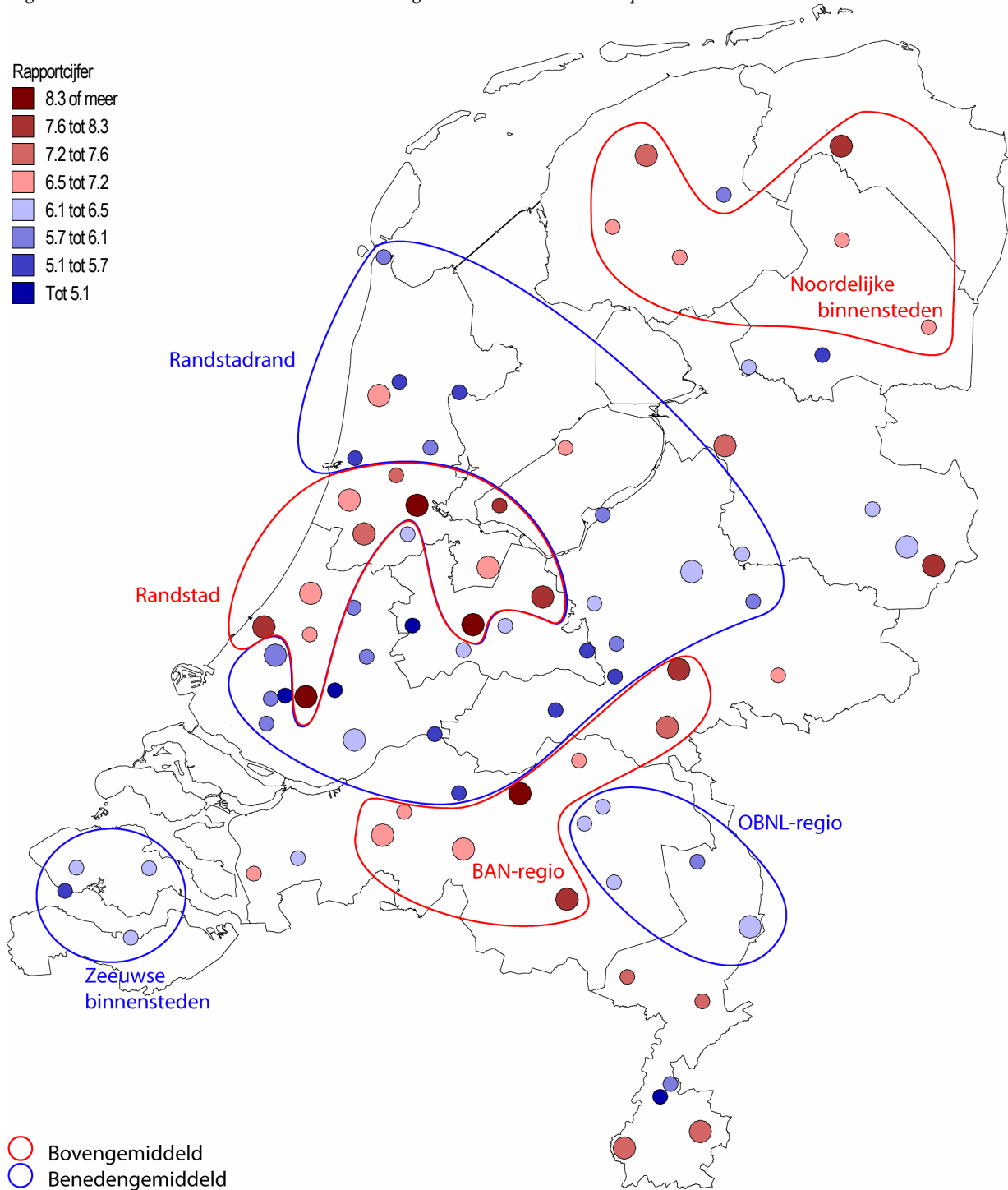
Tabel 4.2 Top-10 binnensteden per sector naar aandeel in totale werkgelegenheid

Positie	Bestuursfunctie	Kantoorfunctie	Vrije tijd & cultuur	Winkelfunctie	Over. bedrijvigheid
1	Zoetermeer	Heerlen	Harderwijk	Tiel	Heerenveen
2	Den Haag	Tilburg	Wageningen	Uden	Zutphen
3	Lelystad	's-Hertogenbosch	Uden	Wageningen	Veghel
4	Hengelo	Leeuwarden	Nijmegen	Veenendaal	Leiden
5	Almelo	Eindhoven	Oosterhout	Hoogeveen	Amsterdam
6	Apeldoorn	Rotterdam	Delft	Hoofddorp	Schiedam
7	Enschede	Amersfoort	Weert	Venlo	Dordrecht
8	Hoofddorp	Utrecht	Tiel	Drachten	Rotterdam
9	Emmen	Vlissingen	Amsterdam	Spijkenisse	Middelburg
10	Helmond	Gouda	Alkmaar	Capelle	Maastricht

De binnensteden van Zoetermeer (waar het kantoor van de AIVD is toegerekend aan de binnenstad), Den Haag (met veel ministeries) en Lelystad (met het Provinciehuis) voeren de ranglijst voor de bestuursfunctie aan. Voor andere gemeenten in de top-10 kan het bijvoorbeeld zo zijn dat een groot deel van (of het gehele) gemeentepersoneel in de binnenstad werkt. Dat zal vooral tot een hoog aandeel leiden wanneer het totaal aantal arbeidsplaatsen in de binnenstad niet hoog is. In de top-5 voor de kantoorfunctie staan maar liefst drie Brabantse steden. Ook Heerlen en Leeuwarden, beide met omvangrijke kantoorlocaties in de binnenstad staan in de top-5. In de top-10 voor vrije tijd en cultuur staan vier kernsteden, waaronder Amsterdam, en vier regionale kernen. Ook hier geldt weer dat hoge posities gepaard kunnen gaan met een gering totaal aantal arbeidsplaatsen in de binnenstad (zoals bijvoorbeeld in

Harderwijk, Wageningen en Tiel). Er staan ook enkele binnensteden in kernsteden met een duidelijke toeristische functie in de top-10 (Delft, Amsterdam en Alkmaar). In de top-10 voor de winkelfunctie staan slechts twee kernsteden (Venlo en Hoofddorp) en daarnaast zes regionale kernen (waaronder de top-5) en twee (suburbane) groeikernen. Ook hier geldt weer dat het soms gaat om gemeenten met een laag totaal aantal arbeidsplaatsen in de binnenstad. De overige bedrijvigheid tenslotte representeert geen typische binnenstadsfunctie. De top-10 bestaat hier uit vier regionale kernen (waaronder de top-3), vijf kernsteden (waaronder Amsterdam en Rotterdam) en Schiedam.

Figuur 4.12 Zones met boven- en benedengemiddelde economische prestaties binnensteden



Economische prestaties

Per binnenstadsfunctie en de overige bedrijvigheid zijn de economische prestaties bepaald, steeds aan de hand van vier indicatoren (de relatieve en absolute score voor zowel arbeidsplaatsen als toegevoegde waarde). Eerst staan in tabel 4.3 de tien hoogst en tien laagst scorende binnensteden (zie ook figuur 4.11, in de tabel echter aangevuld met de positie in 2009).

Tabel 4.3a Top-10 ranglijst economische prestaties binnensteden, totale bedrijvigheid

Positie		Binnenstad	Rapportcijfer 2016
2016	2009		
1	1	Rotterdam	8.9
2	4	Amsterdam	8.6
3	7	Utrecht	8.5
4	2	's-Hertogenbosch	8.3
5	6	Eindhoven	8.3
6	3	Den Haag	8.3
7	5	Arnhem	8.1
8	8	Enschede	8.0
9	13	Almere	7.7
10	9	Groningen	7.6

Tabel 4.3b Laagste 10 plaatsen economische prestaties binnensteden, totale bedrijvigheid

Positie		Binnenstad	Rapportcijfer 2016
2016	2009		
81	81	Geleen	4.8
80	80	Schiedam	4.9
79	77	Woerden	5.0
78	79	Capelle a/d IJssel	5.0
77	75	Beverwijk	5.1
76	67	Wageningen	5.1
75	76	Heerhugowaard	5.2
74	78	Gorinchem	5.2
73	71	Tiel	5.2
72	72	Hoogeveen	5.3

Almere is de enige binnenstad die in 2009 nog niet in de top-10 stond. Utrecht is sterk gestegen (van 7 naar 3), Den Haag wat gezakt (van 3 naar 6). Van de laagste tien binnensteden op de ranglijst van 2016 stonden alleen Wageningen (gezakt van 67 naar 76) en Tiel niet bij de laagste tien in 2009. Beverwijk is wat verder gezakt op de ranglijst, Gorinchem is wat gestegen. Op de totale ranglijst waren de sterkste stijgers (gemeten naar het aantal posities) Zaandam (van 46 naar 14), Nieuwegein (van 69 naar 42), Vlaardingen (van 72 naar 57) en Leiden (van 43 naar 30). Het meest gedaald op de ranglijst zijn Helmond (van 29 naar 49), Apeldoorn (van 17 naar 41) en Gouda (van 47 naar 61).

In tabel 4.4 staat de top-10 per binnenstadsfunctie en de overige bedrijvigheid. Drie Zuid-Hollandse binnensteden (waaronder de twee grote steden) voeren de ranglijst voor de bestuursfunctie aan. Rotterdam is sterk gestegen, mede door de verplaatsing van gemeentelijke diensten naar een groot nieuw kantoor op de Kop van Zuid. Nieuw in de top-10 zijn Hoofddorp en Leeuwarden. Sterk gedaald is Apeldoorn (van 6 naar 17, mogelijk door krimp bij de Belastingdienst). Daarnaast zijn Zutphen, Dordrecht, Deventer, Venlo, Vlissingen en Tiel 20 tot 25 plaatsen gedaald op de ranglijst. Sterk gestegen zijn Sneek, Dordrecht, Nieuwegein (31 posities) en vooral Zaandam (57 posities). Verplaatsingen van gemeentelijke diensten, soms naar een nieuw gemeentehuis vormen vaak een belangrijke verklaring voor de verschuivingen op de ranglijst.

Op de ranglijst voor de kantoorfunctie nemen de drie grote steden de plaatsen 1, 3 en 6 in. Alle drie zijn ze sinds 2009 duidelijk gestegen op de ranglijst. Ook diverse zuidelijke kernsteden zijn sterk vertegenwoordigd in de top-10 ('s-Hertogenbosch, Eindhoven, Heerlen, Tilburg), naast Leeuwarden, Arnhem en Amersfoort. In de top-10 staan vijf hoofdsteden en alle tien zijn kernsteden. Alleen Arnhem stond in 2016 nog niet in de top-10.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Op de totale ranglijst is Leiden zeer sterk gestegen (van 40 naar 11; vooral door de vestiging van Zilveren Kruis Achmea). Andere binnensteden die sterk zijn gestegen zijn Terneuzen, Almelo, Vlaardingen (36 posities) en Geleen (39 posities). Sommige binnensteden vielen sterk terug. De belangrijkste voorbeelden daarvan zijn Doetinchem, Sittard, Zoetermeer, Amstelveen (43 posities gedaald op de ranglijst) en Apeldoorn (van 10 naar 64, met name door verplaatsing van Centraal Beheer Achmea naar buiten de binnenstad).

Tabel 4.4a *Top-10 economische prestaties binnensteden, bestuursfunctie*

Positie		Binnenstad	Rapportcijfer 2016
2016	2009		
1	1	Den Haag	10.0
2	3	Zoetermeer	9.3
3	8	Rotterdam	9.0
4	2	Enschede	9.0
5	7	Almere	8.8
6	5	Emmen	8.6
7	4	Arnhem	8.6
8	10	Lelystad	8.4
9	16	Hoofddorp	8.3
10	15	Leeuwarden	8.3

Tabel 4.4b *Top-10 economische prestaties binnensteden, kantoorfunctie*

Positie		Binnenstad	Rapportcijfer 2016
2016	2009		
1	4	Rotterdam	9.6
2	2	's-Hertogenbosch	9.5
3	7	Utrecht	9.3
4	1	Eindhoven	9.1
5	3	Heerlen	9.0
6	9	Amsterdam	9.0
7	6	Leeuwarden	8.8
8	5	Tilburg	8.8
9	8	Amersfoort	8.5
10	12	Arnhem	8.1

Tabel 4.4c *Top-10 economische prestaties binnensteden, vrije tijd en cultuur*

Positie		Binnenstad	Rapportcijfer 2016
2016	2009		
1	1	Amsterdam	9.9
2	2	Den Haag	9.0
3	8	Rotterdam	8.9
4	7	Utrecht	8.9
5	3	Nijmegen	8.6
6	4	Eindhoven	8.6
7	10	Enschede	8.6
8	12	's-Hertogenbosch	8.5
9	5	Arnhem	8.5
10	9	Maastricht	8.4

Opvallend is dat de vier grote steden de top-4 vormen bij vrije tijd en cultuur. Daarvan zijn Rotterdam en Utrecht sinds 2009 gestegen op de ranglijst. Evenals bij de kantoorfunctie bestaat de volledige top-10 uit kernsteden. De enige nieuwe binnenstad in de top-10 is 's-Hertogenbosch. Ook Enschede is gestegen binnen de top-10. Daarentegen hebben Eindhoven en Arnhem wat terrein verloren. Groningen is uit de top-10 verdwenen (van 6 naar 11). Op de rest

van de ranglijst verloren Lelystad en Vlissingen (25 posities lager) terrein, terwijl Hoofddorp een opmars maakte (34 posities gestegen).

Tabel 4.4d Top-10 economische prestaties binnensteden, winkelfunctie

Positie		Binnenstad	Rapportcijfer 2016
2016	2009		
1	4	Hoofddorp	9.4
2	26	Eindhoven	8.8
3	6	Uden	8.5
4	20	Amsterdam	8.3
5	1	Weert	8.3
6	13	Sneek	8.1
7	42	Venlo	8.0
8	18	Maastricht	8.0
9	5	Doetinchem	7.9
10	7	Amstelveen	7.6

Tabel 4.4e Top-10 economische prestaties binnensteden, overige bedrijvigheid

Positie		Binnenstad	Rapportcijfer 2016
2016	2009		
1	1	Rotterdam	9.9
2	2	Utrecht	9.4
3	3	Amsterdam	9.3
4	4	Amersfoort	8.8
5	5	Maastricht	8.8
6	7	Groningen	8.8
7	6	's-Hertogenbosch	8.6
8	10	Zaandam	8.5
9	9	Almere	8.5
10	13	Heerenveen	8.1

Op de ranglijst voor de winkelfunctie vinden grote verschuivingen plaats. Nader onderzoek zou uit moeten wijzen waarom de verschuivingen voor dit type economische activiteiten zoveel groter zijn dan voor de andere onderzochte sectoren. In de top-10 staan erkende 'winkelsteden' als Amsterdam, Venlo en Maastricht, terwijl Eindhoven zeer sterk is gestegen (van 26 naar 2; onder andere door een nieuwe vestiging van de Primark). Maar het zijn zeker niet alleen kernsteden die in de top-10 staan: ook kleine regionale kernen als Uden, Weert, Sneek en Doetinchem nemen topposities in.

Vergeleken met 2009 staan er maar liefst vijf nieuwe binnensteden in de top-10. Naast Eindhoven zijn ook Amsterdam, Maastricht en vooral Venlo zeer sterk gestegen. In de top-10 staan drie Limburgse binnensteden en ook drie binnensteden uit de regio Amsterdam. Uit de top-10 gezakt sinds 2009 zijn onder andere Oosterhout (van 3 naar 11), Arnhem (van 2 naar 14), Meppel (van 9 naar 17) en Alkmaar (van 8 naar 25). Met uitzondering van Amsterdam staan de grote steden niet hoog op de ranglijst, namelijk op 33 (Den Haag), 35 (Utrecht) en 36 (Rotterdam). Sterk gestegen op de rest van de ranglijst (35 à 40 plaatsen) zijn Zaandam en Nieuwegein. Zwolle viel juist sterk terug (van 14 naar 47).

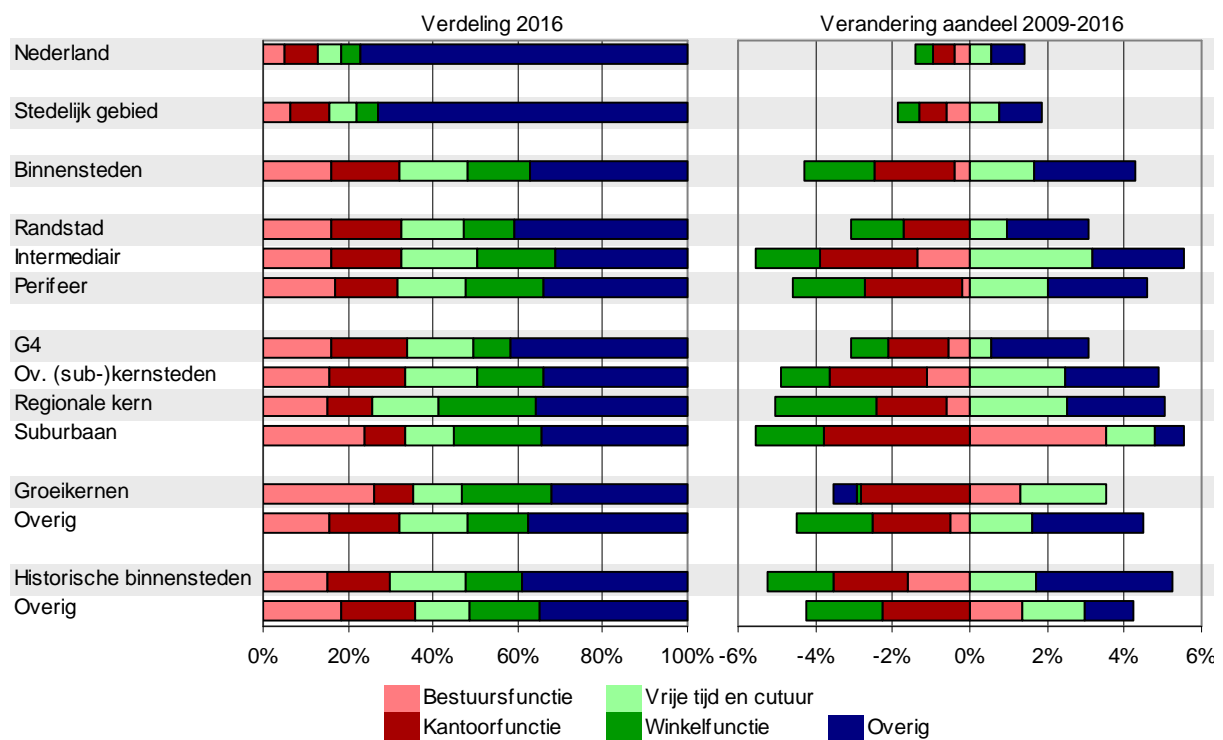
In de top-3 voor de 'overige bedrijvigheid' staan drie grote steden (Den Haag staat op 11). In de top-7 staan verder alleen kernsteden. Sinds 2009 is Heerenveen tot de top-10 doorgedrongen. Eindhoven is uit de top-10 verdwenen (van 8 naar 14). Op de rest van de ranglijst zijn plaatsen als Alphen a/d Rijn (20 plaatsen) en Gorinchem (17 plaatsen) gestegen. Sterk gedaald zijn Almelo (20 plaatsen), Helmond, Spijkenisse en Wageningen (alle 30 plaatsen).

Verdeling van typen bedrijvigheid

In figuur 4.13 staan de aandelen van de vier binnenstadsfuncties en de overige bedrijvigheid in de totale werkgelegenheid per gebiedstype in 2016. Tevens is de verandering in aandeel tussen 2009-2016 bepaald. Zoals bekend (zie hoofdstuk 3) zijn alle binnenstadsfuncties in de binnensteden sterker vertegenwoordigd dan het nationaal

gemiddelde. De aandelen van de binnenstadsfuncties verschillen wel tussen typen binnensteden. Op de bestuursfunctie scoren suburbane binnensteden en groeikernen bovengemiddeld. Voor de kantoorfunctie is het aandeel in de binnensteden van kernsteden duidelijk hoger dan in de binnensteden van regionale kernen, suburbs en groeikernen. Bij vrije tijd en cultuur zijn de aandelen voor historische binnensteden en overige kernsteden in lichte mate bovengemiddeld. De verschillen zijn vooral groot voor de winkelfunctie. Het aandeel daarvan is in de grootstedelijke binnensteden veel kleiner dan in de regionale kernen en (in iets mindere mate) de suburbane binnensteden en de groeikernen. Voor de overige bedrijvigheid tenslotte is het aandeel van de grote steden wat groter dan voor de overige gemeentetypen. Tussen binnensteden in de Randstad, de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie zijn de verschillen in verdeling over economische activiteiten niet groot. Verschillen zijn het relatief grote aandeel van vrije tijd en cultuur in de Intermediaire Zone, het lage aandeel van de winkelfunctie in de Randstad en het hoge aandeel van 'overige bedrijvigheid' in de Randstad.

Figuur 4.13 Verdeling werkgelegenheid naar binnenstadsfuncties 2009-2016



Figuur 4.13 geeft ook zicht op de veranderingen in aandeel in de periode 2009-2016 (in %-punten). Dat aandeel is voor de binnensteden als geheel toegenomen voor de overige bedrijvigheid en vrije tijd & cultuur (beide in sterkere mate dan het nationaal gemiddelde) en afgenomen voor de winkelfunctie en de kantoorfunctie (ook in sterkere mate dan het nationaal gemiddelde). De aandelen van vrije tijd & cultuur en (met uitzondering van de groeikernen) overige bedrijvigheid zijn in alle onderscheiden typen binnensteden toegenomen. Van een relatief sterke toename in vrije tijd en cultuur was sprake in de binnensteden in de Intermediaire Zone en, in iets mindere mate, in de overige kernsteden en regionale kernen. Een toename van het aandeel van de bestuursfunctie resulteerde vooral in suburbane binnensteden. In diverse andere typen binnensteden is dit aandeel echter afgenomen. Het aandeel van de kantoorfunctie is in alle typen binnensteden afgenomen, vooral in de suburbane binnensteden. In de binnensteden in de Randstad wist de kantoorfunctie zich wat beter te handhaven dan in de twee andere regiotypen. Met uitzondering van de groeikernen is ook het aandeel van de winkelfunctie in alle typen binnensteden afgenomen. In regionale kernen was het verlies in aandeel groter dan in de kernsteden.

Dat er verschillen in economische specialisaties bestaan tussen binnensteden is duidelijk. Tabel 4.5 laat zien in welke binnensteden de verdeling over de vijf typen economische activiteiten het meest lijkt op het gemiddelde van alle binnensteden en welke binnensteden daar het meest van afwijken. De verdeling over economische activiteiten in

Breda lijkt het meest op het nationaal (gewogen) binnenstadsgemiddelde. De top-4 wordt gevormd door binnensteden uit het zuiden van Nederland. In de Randstad lijken de binnensteden van Haarlem (zie ook hoofdstuk 6) en Purmerend het meest op het binnenstadsgemiddelde.

In de top-10 van de meest van het gemiddelde afwijkende binnensteden staan drie kernsteden (waaronder Den Haag), drie regionale kernen, drie suburbs en de landelijke gemeente Wageningen. Wordt naar de specialisaties gekeken, dan blijkt dat vooral de winkelfunctie vaak voorkomt als 'typerende sector', namelijk zeven maal, waarvan overigens vier maal in combinatie met een andere binnenstadsfunctie (bestuur of vrije tijd & cultuur). Een specialisatie in de bestuursfunctie komt vier maal voor: in Zoetermeer en Den Haag en, in combinatie met de winkelfunctie, in Hoofddorp en Helmond. Heerlen tenslotte kent als enige van deze top-10 vooral een specialisatie in de kantoorfunctie.

Tabel 4.5 Mate van gelijkheid met gemiddelde 81 binnensteden

Positie	Grootste gelijkheid	Grootste verschil	Typerende sectoren bij grootste verschil
1	Breda	Zoetermeer	Bestuur
2	Sittard	Wageningen	Winkel/ Vrij tijd & cultuur
3	Vlissingen	Uden	Winkel
4	Roermond	Tiel	Winkel
5	Zwolle	Den Haag	Bestuur
6	Terneuzen	Hoofddorp	Winkel/ Bestuur
7	Deventer	Harderwijk	Vrije tijd & cultuur/ Winkel
8	Haarlem	Helmond	Winkel/ Bestuur
9	Purmerend	Oosterhout	Winkel
10	Groningen	Heerlen	Kantoor

Typerende sectoren: aandeel minstens 10% hoger dan gemiddelde van 81 binnensteden bij 10 binnensteden met laagste gelijkheid.

Naast de verdeling van de bedrijvigheid over economische sectoren kan de economie van binnensteden ook worden getypeerd naar het soort gebouwen met een bedrijfsfunctie. In figuur 4.14 is een onderscheid gemaakt naar vijf typen 'gebruiksdoelen' volgens de BAG, namelijk de gebruiksdoelen winkeldoel⁸, kantoordeel, industriedoel (niet alleen industriële panden, maar ook distributieruimte en loodsen), bijeenkomstdeel (inclusief logiesdeel) en 'dienstendoel' (de som over gebouwen met een zorgdoel, een onderwijsdoel of een sportdoel)⁹. In tabel 4.6 staan de aandelen van de vijf typen gebruiksdoelen in de binnensteden, de omgeving binnensteden en de rest van Nederland.

Tabel 4.6 Aandelen typen gebruiksdoelen in binnensteden, omgeving binnensteden en rest Nederland

Type gebruiksdoel	Nederland	Aandelen in procenten		
		Binnenstad	Stedelijke omgeving	Rest Nederland
Winkel	11.2%	30.4%	10.5%	9.0%
Kantoor	14.6%	38.8%	17.6%	8.3%
Bijeenkomst	10.4%	19.5%	8.4%	10.9%
Diensten	14.0%	7.4%	19.4%	9.9%
Industrie	49.9%	4.0%	44.1%	61.8%
Totaal	100.0	100.0	100.0	100.0

⁸ In de BAG worden de verschillende gebruiksdoelen aangeduid als 'functie', bijvoorbeeld 'winkelfunctie'. Die term wordt in dit rapport echter al gehanteerd om het type economische activiteiten mee aan te duiden. Om verwarring te voorkomen wordt daarom voor de economische activiteit de term 'functie' gebruikt en voor het gebruiksdoel van gebouwen/panden de term 'doel'.

⁹ Opgemerkt moet hierbij worden dat de verdeling slechts is bepaald voor objecten met een 'uniek gebruiksdoel'. Soms hebben objecten meerdere gebruiksdoelen. Deze zijn buiten beschouwing gelaten. Het oppervlak van objecten met meerdere gebruiksdoelen in het totaal oppervlak met een bedrijfsbestemming bedraagt meer dan 20% in Almelo, Middelburg en (vooral) Utrecht. Voor die drie binnensteden is de foutmarge dus wat groter omdat voor de objecten met meerdere gebruiksdoelen de verdeling over typen gebruiksdoelen niet kan worden bepaald. De categorie 'overig' uit BAG is buiten beschouwing gelaten. In landelijke gebieden gaat het veelal om tuinbouwkassen, in stedelijke gebieden veelal om parkeergarages. Voor grote objecten in de binnenstad is gecontroleerd of het gebruiksdoel juist is toegekend. Dat leidde soms tot correcties.

De aandelen van de gebruiksdoelen winkel, kantoor en bijeenkomst zijn in de binnensteden duidelijk het hoogst van de drie typen gebieden. Deze gebruiksdoelen komen in grote lijnen overeen met respectievelijk de winkelfunctie, de bestuursfunctie/kantoorfunctie en vrije tijd & cultuur. Bij het bijeenkomstdoel is het aandeel in de rest van Nederland hoger dan in de 'omgeving'. Dat komt door de logiesfunctie (landelijk toerisme). De stedelijke omgeving heeft het hoogste aandeel in 'diensten'. Dat zijn vooral gebouwen voor zorg en onderwijs. Gebouwen met een 'industriedoel' zijn in de binnensteden veel minder sterk vertegenwoordigd dan in de omgeving en de rest van Nederland.

Evenals bij het aandeel arbeidsplaatsen binnen de winkelfunctie blijft het aandeel van het winkeldoel in de grootstedelijke binnensteden duidelijk achter bij de andere gemeentetypen, met name bij de regionale kernen (zie figuur 4.14). De Randstad heeft een benedengemiddeld aandeel en de groeikernen hebben een bovengemiddeld aandeel. Het aandeel van kantoordeel (waar vooral economische activiteiten met een kantoorfunctie of een bestuursfunctie zijn gevestigd) is in de grootstedelijke binnensteden juist bovengemiddeld, vooral vergeleken met de regionale kernen en is ook in de Randstad in lichte mate bovengemiddeld. Panden met een bijeenkomstdoel (globaal overeenkomend met de economische activiteit vrije tijd en cultuur) zijn in historische binnensteden en de grootstedelijke binnensteden iets bovengemiddeld vertegenwoordigd. Panden met een dienstendoel hebben in het algemeen geen hoog aandeel in binnensteden: uit hoofdstuk 3 bleek al dat zorg- en onderwijsactiviteiten, uitzonderingen daargelaten, niet veel (meer) voorkomen in binnensteden, in tegenstelling tot een wat verder verleden. Binnensteden in de G4 scoren hier bovengemiddeld en binnensteden in de Intermediaire Zone benedengemiddeld. Ook panden met een industriedoel nemen slechts een klein aandeel in. Ook hier kan worden verwezen naar hoofdstuk 3, waar bleek dat industrie, bouwbedrijven, groothandel en transport in het algemeen niet veel meer voorkomen in de binnensteden (soms met uitzondering van kantooractiviteiten binnen deze sectoren).

Tussen individuele binnensteden bestaan soms grote verschillen. In figuur 4.14 zijn de binnensteden geordend naar het aandeel van winkelruimte in de totale bedrijfsruimte. Er blijken dan slechts drie kernsteden in de top-25 te staan, namelijk Hoofddorp (op 4), Apeldoorn (op 8) en Hilversum (op 20). Enerzijds vormen binnensteden in kernsteden zichtbaar in mindere mate dan in veel binnensteden in regionale kernen en suburbs hét winkelcentrum (vaak zijn er in kernsteden nog grote wijkcentra, zodat het klantenpotentieel in het stedelijk gebied wordt 'verspreid' over de stad), maar ook leveren binnensteden in kernsteden vaak een wat 'breder pakket' aan binnenstadsfuncties dan in regionale kernen en suburbs (waar veel binnensteden vooral dienst doen als 'winkelcentrum'), waardoor het *aandeel* van winkelruimte in het totaal laag is. Onder de twintig binnensteden met het laagste aandeel bevinden zich 17 kernsteden (waaronder drie grote steden bij de laatste vier). Zij worden aangevuld met Middelburg, Almere en Zoetermeer. Ook de binnenstad van Roermond staat niet hoog, want het grote Factory Outlet Center ligt net ten noorden van de binnenstad.

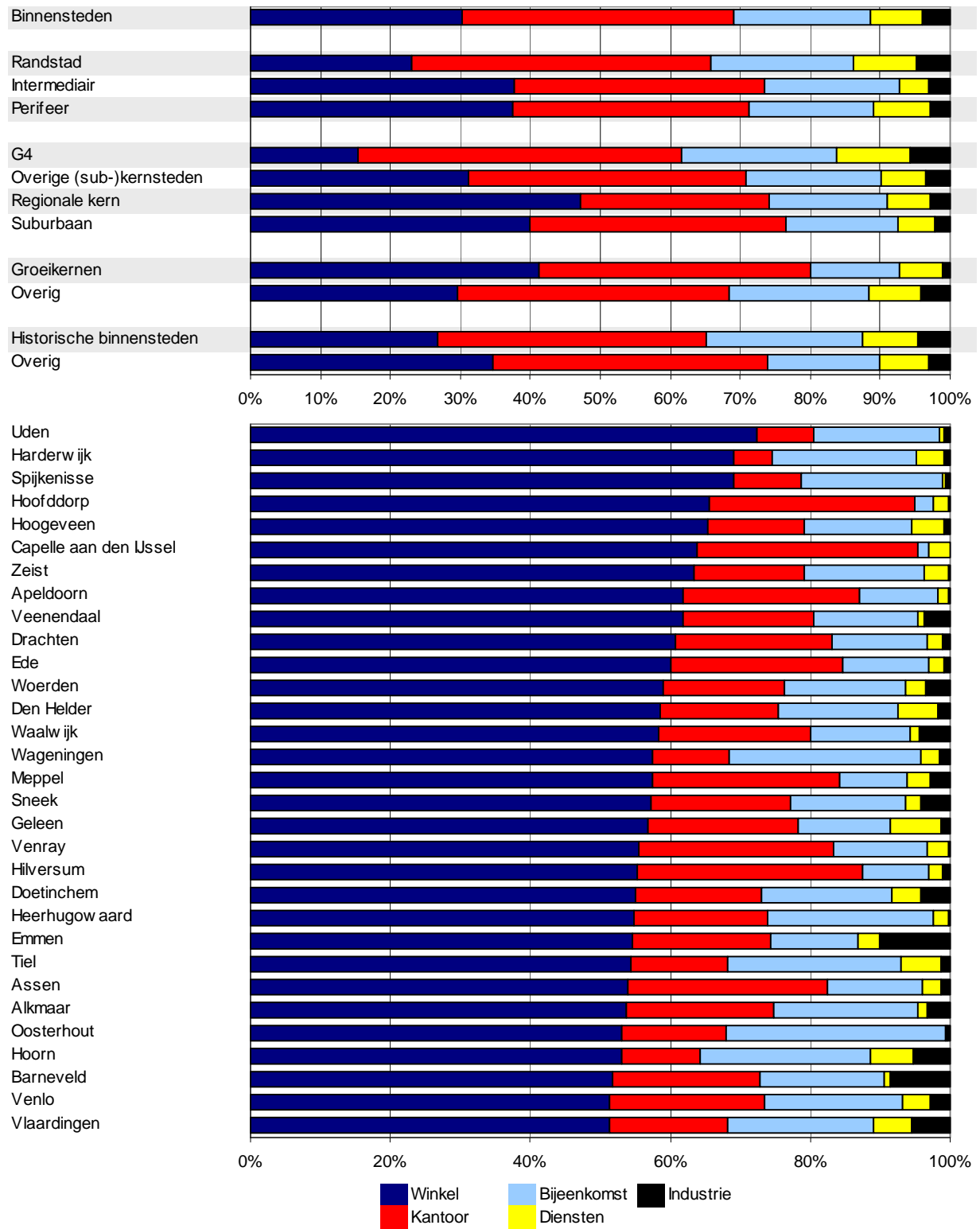
De top-10 voor het aandeel van kantoren in de totale bedrijfsruimte bestaat uit achtereenvolgens Amersfoort, Den Haag, Zoetermeer, Heerlen, Amstelveen, Almere, 's-Hertogenbosch, Rotterdam, Leeuwarden en Eindhoven: zeven kernsteden, maar tevens drie suburbs (waaronder twee groeikernen) met elk een volledige na-oorlogse binnenstad (zie figuur II.2), namelijk Zoetermeer, Amstelveen en Almere. Van de tien hoogst scorende binnensteden staan er, wat betreft de economische prestaties, vijf in de top-10 voor de bestuursfunctie (zie tabel 4.4a) en zes in de top-10 voor de kantoorfunctie (zie tabel 4.4b).

Het aandeel van het gebruiksdoel bijeenkomst is het hoogst in Delft, gevolgd door Middelburg, Amsterdam, Oosterhout, Vlissingen, Schiedam, Wageningen, Utrecht, Haarlem en Maastricht. Hieronder bevinden zich vijf kernsteden, veelal met veel stedelijk toerisme. Met uitzondering van Delft en Haarlem staan deze ook in de top-10 van de economische prestaties in vrije tijd en cultuur (zie tabel 4.4c).

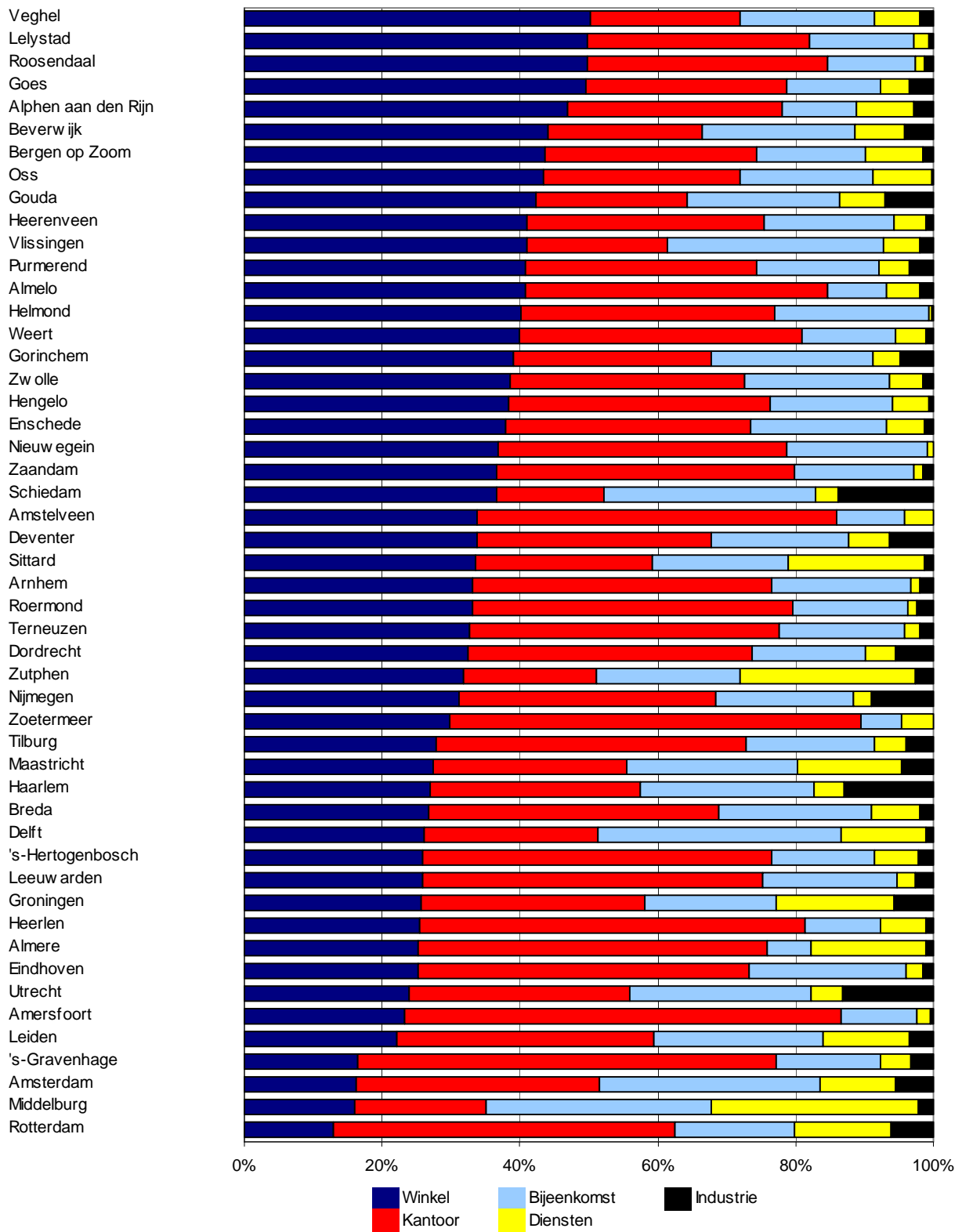
In het algemeen nemen gebouwen met als gebruiksdoel 'diensten' (vooral onderwijs en zorg) in binnensteden geen groot aandeel in. Er zijn echter uitzonderingen. De top-10 bestaat uit Middelburg, Zutphen, Sittard, Groningen, Almere, Maastricht, Rotterdam, Leiden, Delft en Amsterdam. In absolute zin neemt Rotterdam bijna een kwart van dit type ruimtegebruik in van het totaal van alle binnensteden. Omdat ook andere typen gebouwen/panden er echter zeer veel voorkomen, levert dat Rotterdam wat betreft het aandeel in de totale bedrijfsruimte binnen de eigen binnenstad slechts een zevende plaats op. Veelal zijn gebouwen van universiteiten en/of hogescholen de reden voor de positie in de top-10, soms andere typen onderwijs, zoals ROC's en/of voortgezet onderwijs (zoals in Zutphen). In Almere is een ziekenhuis gevestigd in de binnenstad.

Slechts in vier binnensteden is het aandeel van het gebruiksdoel 'industrie' hoger dan 10%, namelijk Schiedam, Utrecht, Haarlem en Emmen. Er moet aan herinnerd worden dat hier ook distributiehallen, werkplaatsen en loodsen onder vallen, en soms ook bedrijfsverzamelgebouwen. Dan nog blijft zelfs deze top-4 ver achter bij de gemiddelde aandelen in de stedelijke omgeving en nog verder bij de gemiddelde aandelen in de rest van Nederland (zie tabel 4.6). In drie binnensteden komen gebouwen met een industriedoel in het geheel niet voor (Nieuwegein, Capelle a/d IJssel en Amstelveen). Samen met twee andere groeikernen (Zoetermeer en Hoofddorp) nemen zij de laagste vijf posities in. Het gaat om binnensteden met een zeer 'jonge' bebouwing (zie figuur II.2).

Figuur 4.14 Hoeveelheid oppervlak bebouwing naar gebruiksdoel



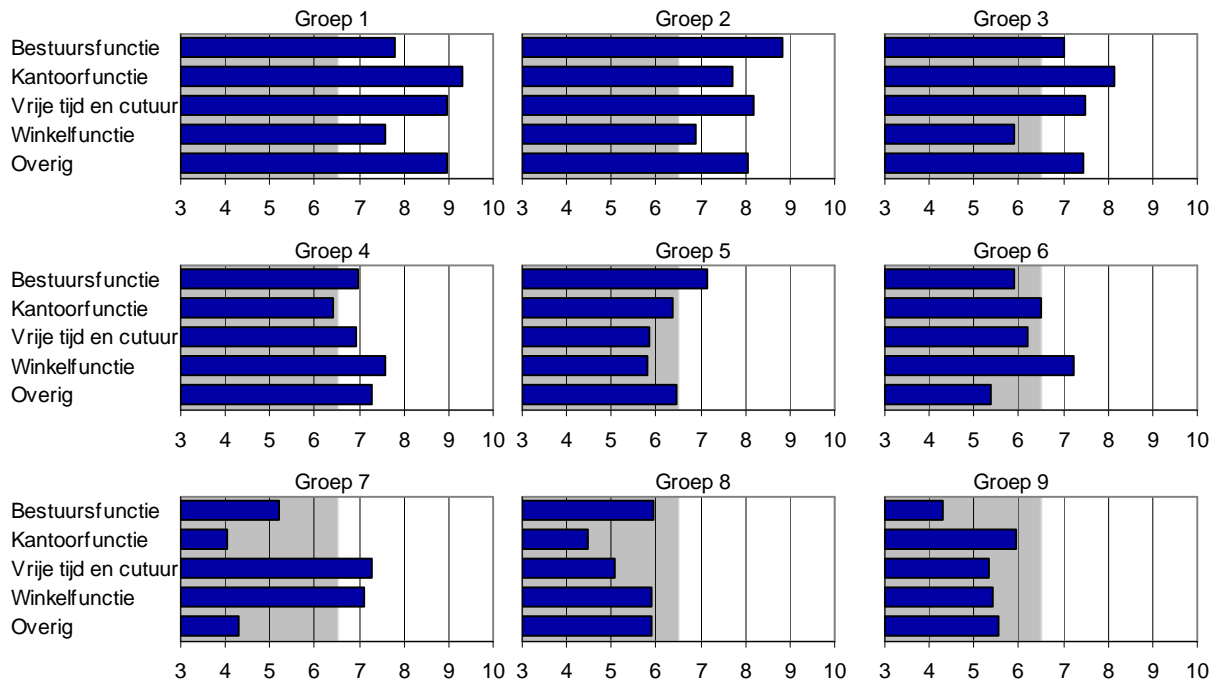
Figuur 4.14 Hoeveelheid oppervlak bebouwing binnensteden naar gebruiksdoel, vervolg



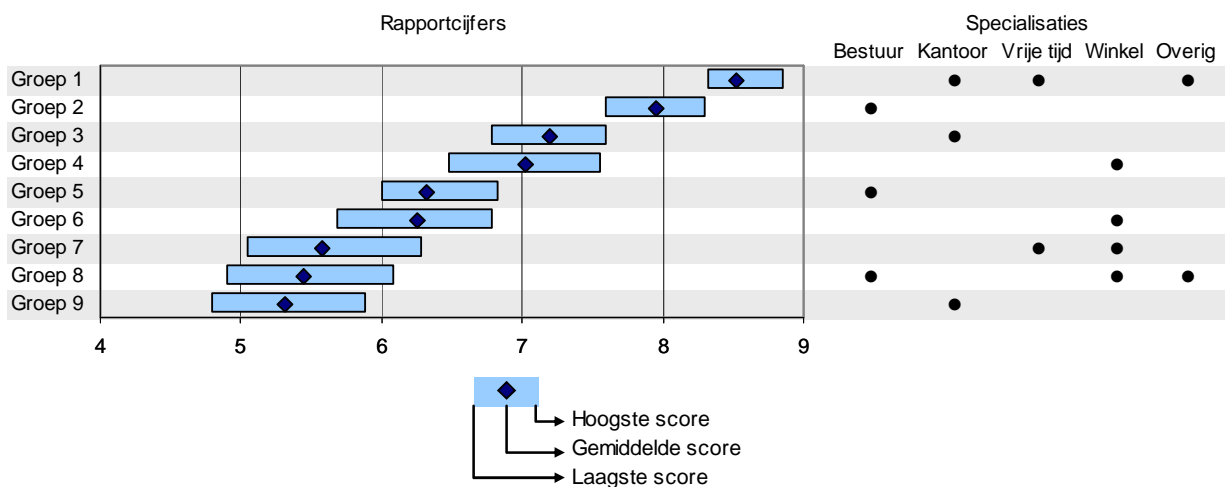
Een typologie van de 81 binnensteden

Enerzijds verschillen de binnensteden naar hun totale economische betekenis/prestaties, anderzijds kennen ze onderlinge verschillen in economische prestaties. Hier is een typologie opgesteld op basis van de rapportcijfers voor de economische prestaties van de vijf typen economische specialisaties. Op basis van clusteranalyse zijn, na enige experimenten, negen groepen (of 'clusters') van typen binnensteden gevormd. In tabel 4.7 staan de binnensteden die tot deze negen clusters zijn gerekend. In figuur 4.15 staan de gemiddelde rapportcijfers per type economische activiteiten, in figuur 4.16 staan het gemiddelde rapportcijfer per groep, de 'range' (de minimum- en maximumscore) en de voornaamste specialisaties.

Figuur 4.15 Gemiddelde rapportcijfers per groep en binnenstadsfunctie



Figuur 4.16 Gemiddelde, minimale en maximale scores per groep en indicatieve economische specialisaties



Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

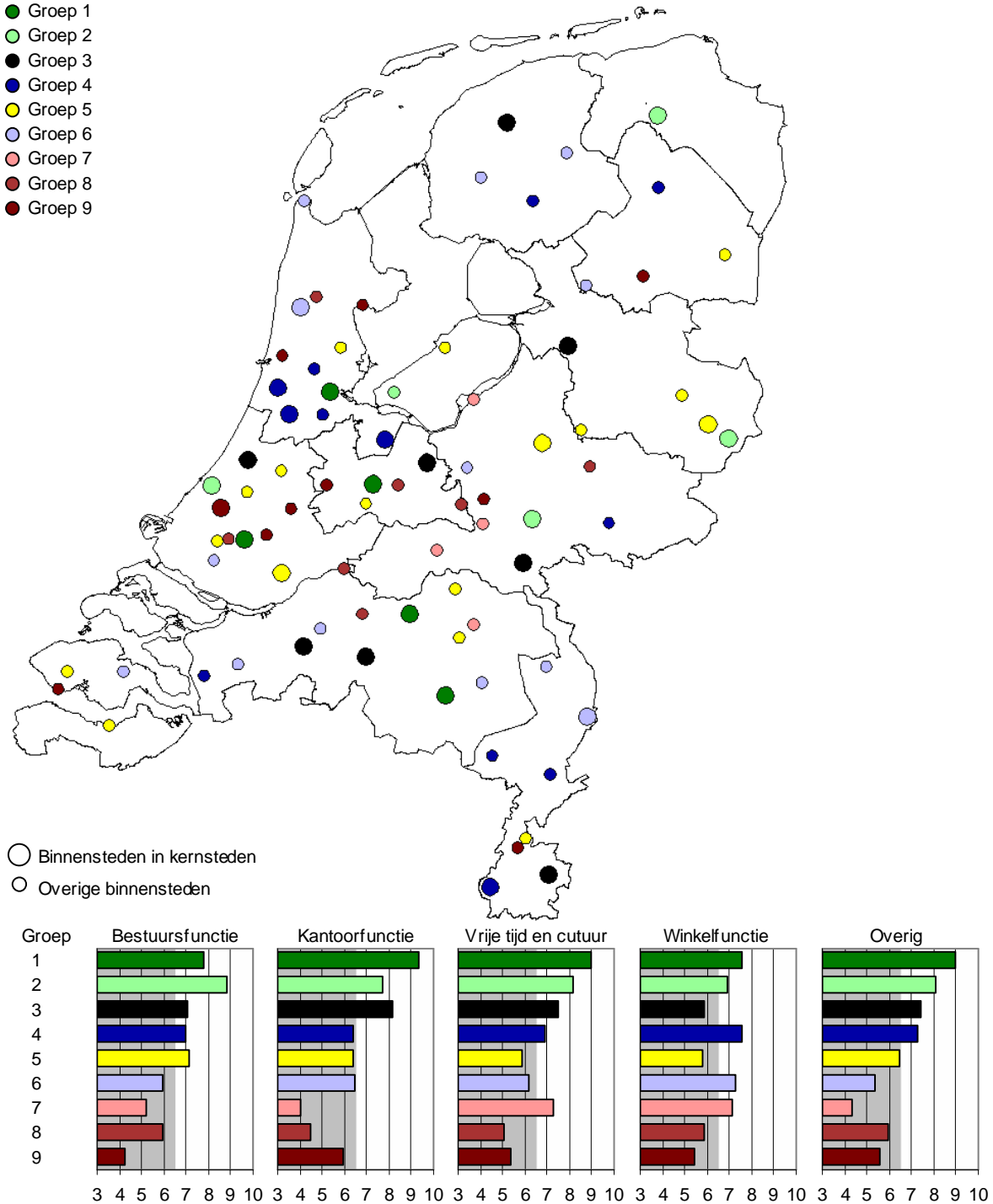
Tabel 4.7 Overzicht negen groepen van binnensteden

Groep 1	8.52	Groep 2	7.95		
Rotterdam	8.85	's-Gravenhage	8.30		
Amsterdam	8.63	Arnhem	8.13		
Utrecht	8.48	Enschede	8.00		
's-Hertogenbosch	8.33	Almere	7.70		
Eindhoven	8.33	Groningen	7.60		
Groep 3	7.20	Groep 4	7.02		
Amersfoort	7.60	Maastricht	7.55		
Nijmegen	7.30	Weert	7.40		
Zwolle	7.25	Zaandam	7.38		
Leeuwarden	7.23	Hoofddorp	7.30		
Heerlen	7.20	Roermond	7.25		
Breda	7.15	Doetinchem	7.03		
Tilburg	7.13	Hilversum	6.88		
Leiden	6.78	Heerenveen	6.80		
		Haarlem	6.83		
		Assen	6.80		
		Bergen op Zoom	6.63		
		Amstelveen	6.48		
Groep 5	6.32	Groep 6	6.25		
Emmen	6.83	Sneek	6.78		
Oss	6.65	Alkmaar	6.65		
Zoetermeer	6.65	Oosterhout	6.50		
Lelystad	6.50	Roosendaal	6.50		
Deventer	6.48	Goes	6.48		
Apeldoorn	6.45	Venlo	6.33		
Nieuwegein	6.45	Meppel	6.23		
Almelo	6.43	Helmond	6.13		
Hengelo	6.40	Barneveld	6.18		
Veghel	6.33	Den Helder	6.03		
Terneuzen	6.08	Venray	5.98		
Dordrecht	6.08	Drachten	5.80		
Middelburg	6.08	Spijkensisse	5.68		
Alphen a. d. Rijn	6.05				
Purmerend	6.03				
Vlaardingen	6.03				
Sittard	6.00				
Groep 7	5.58	Groep 8	5.45	Groep 9	5.31
Uden	6.28	Zeist	6.08	Gouda	5.88
Harderwijk	5.78	Zutphen	5.78	Ede	5.70
Tiel	5.23	Waalwijk	5.60	Delft	5.68
Wageningen	5.05	Veenendaal	5.48	Hoorn	5.40
		Gorinchem	5.20	Vlissingen	5.38
		Heerhugowaard	5.15	Hoogeveen	5.28
		Schiedam	4.90	Beverwijk	5.05
				Capelle a. d. IJssel	4.98
				Woerden	4.95
				Geleen	4.80

	Vier grote steden
	Overige kernsteden
	Regionale kernen en landelijke gemeenten
	Suburbane gemeenten
Hoorn	Groeikern

In figuur 4.17 tenslotte zijn de groepen op de kaart gezet. Bewust is gekozen voor de neutrale term 'groepen' in plaats van het gebruiken van specifieke benamingen per groep. Daarmee wordt voorkomen dat binnensteden aan de hand van een bepaald label (bijvoorbeeld 'matig presterende winkelcentra') worden 'geframed', terwijl ze individueel op bepaalde punten van hun groepsgemiddelde af kunnen wijken.

Figuur 4.17 Ruimtelijke spreiding van de negen groepen



De groepen 1 en 2 vormen de 'Champions League' onder de binnensteden. In de algemene ranglijst vormen zij ook de top-10. Groep 1 soort daarbij op vier van de vijf binnenstadsfuncties¹⁰ nog hoger dan groep 2, maar groep 2 kent op de bestuursfunctie een zeer hoge score. In deze twee groepen staan alle grootstedelijke binnensteden, vijf overige kernsteden en suburb/groei kern Almere, met een moderne binnenstad, waarvan ruim de helft pas na 1995 is gebouwd.

Dan volgen de groepen 3 en 4, met een wat lager groepsgemiddelde voor groep 4 dan voor groep 3 en een wat lagere minimumscore. Toch zijn er maar twee binnensteden uit groep 4 met een lager rapportcijfer dan de laagst scorende binnenstad uit groep 3. Het belangrijkste verschil tussen deze twee groepen is dan ook niet de totaalscore, maar de specialisatie in binnenstadsfuncties. Voor de bestuursfunctie en de overige bedrijvigheid zijn de verschillen niet groot, maar groep 3 kent een veel belangrijkere kantoorfunctie (en in iets mindere mate een belangrijkere vrije tijd en cultuur functie) en groep 4 een veel belangrijkere winkelfunctie. Terwijl groep 3 volledig uit kernsteden bestaat, bevat groep 4 zes, voornamelijk nationaal perifeer gelegen, regionale kernen, vijf binnensteden in stadsgewest Amsterdam (twee suburbs en drie subkernen) en Maastricht.

Voor de groepen 5 en 6 geldt hetzelfde als voor de groepen 3 en 4: niet zozeer verschillen in de totale economische prestaties van de binnensteden vormen het grootste verschil, maar de economische specialisaties. Binnensteden in groep 5 zijn gemiddeld veel meer in de bestuursfunctie (en in overige bedrijvigheid) gespecialiseerd, terwijl binnensteden in groep 6 veel meer in de winkelfunctie zijn gespecialiseerd. In tegenstelling tot de groepen 3 en 4 zijn er tussen de groepen 5 en 6 geen duidelijke verschillen in de samenstelling naar gemeentetypen: regionale kernen komen in beide groepen duidelijk meer voor dan kernsteden en in beide groepen komt een aantal suburbs/groei kernen voor. Figuur 4.17 wijst ook niet op duidelijke verschillen in regionale oriëntatie: in de Randstad en in het oosten (Stedendriehoek/Twente) komt groep 5 wat meer voor, in het noorden groep 6. Bijna de helft van de binnensteden in de drie zuidelijke provincies behoort tot groep 5 of 6, maar zij zijn daar ongeveer even sterk vertegenwoordigd.

De gemiddelde rapportcijfers van de groepen 7, 8 en 9 liggen ook vrij dicht bij elkaar. Groep 7 is hier een typisch voorbeeld van een in de 'bezoekersfunctie' (combinatie van winkelfunctie en vrije tijd & cultuur) gespecialiseerd type binnensteden. Bij de groepen 8 en 9 scoort geen enkele binnenstadsfunctie een bovengemiddeld rapportcijfer. Relatief de beste prestaties levert groep 9 nog voor de kantoorfunctie (ten opzichte van andere binnenstadsfuncties binnen groep 9 én ten opzichte van de kantoorfunctie van groep 7 en 8). Vergeleken met de twee andere groepen presteert groep 8 het best op de bestuursfunctie en voor de overige bedrijvigheid (hoewel beide rapportcijfers onder het binnenstadsgemiddelde van 6.5 liggen).

4.4 Woon aantrekkelijkheid

Jaarlijks stelt Bureau Louter in opdracht van Elsevier Weekblad een ranglijst op van de woon aantrekkelijkheid van gemeenten en buurten. Die ranglijst is gebaseerd op objectief gemeten scores voor ongeveer honderd indicatoren (zie bijlage V voor een toelichting op de methode in het algemeen en in paragraaf V.3 voor de binnensteden in het bijzonder). De 'gewichten' die worden toegekend aan de verschillende indicatoren zijn gebaseerd op een grootscheepse enquête met bijna 6.700 respondenten. Op soortgelijke wijze zijn scores voor de woon aantrekkelijkheid van de 81 binnensteden opgesteld. Ten opzichte van de gemeentelijke ranglijst is er echter wel sprake van enige verschillen. Ten eerste zijn de gewichten niet gebaseerd op alle respondenten (de 'gemiddelde Nederlander'), maar op de gewichten die zijn toegekend door degenen die op het moment van invullen van de enquête woonden in één van de 81 binnensteden. Dit is een groep mensen die bij uitstek een voorkeur blijkt te hebben voor wonen in 'een' binnenstad en hun 'gewichtenset' is dus in het bijzonder relevant om te bepalen welke binnenstad het meest tegemoet komt aan die voorkeuren. Ten tweede is besloten om (regionale) arbeidsmarktverschillen geen rol te laten spelen in de woonvoorkeuren.

In figuur 4.18 staat de ranglijst van de woon aantrekkelijkheid van binnensteden. Aangegeven is of het om historische binnensteden gaat en of de binnenstad ligt in een groei kern en/of in een snelgroeïende gemeente. Bijlage II levert enige achtergrondinformatie over de bebouwing en bevolkingsontwikkeling van de binnensteden en de gemeenten waarbinnen zij liggen. Tevens is in figuur 4.18 het verschil in score tussen de binnenstad en de omgeving (binnen een straal van vijf kilometer) bepaald. De scores zijn uitgedrukt in afwijking van het gemiddelde van alle buurten in

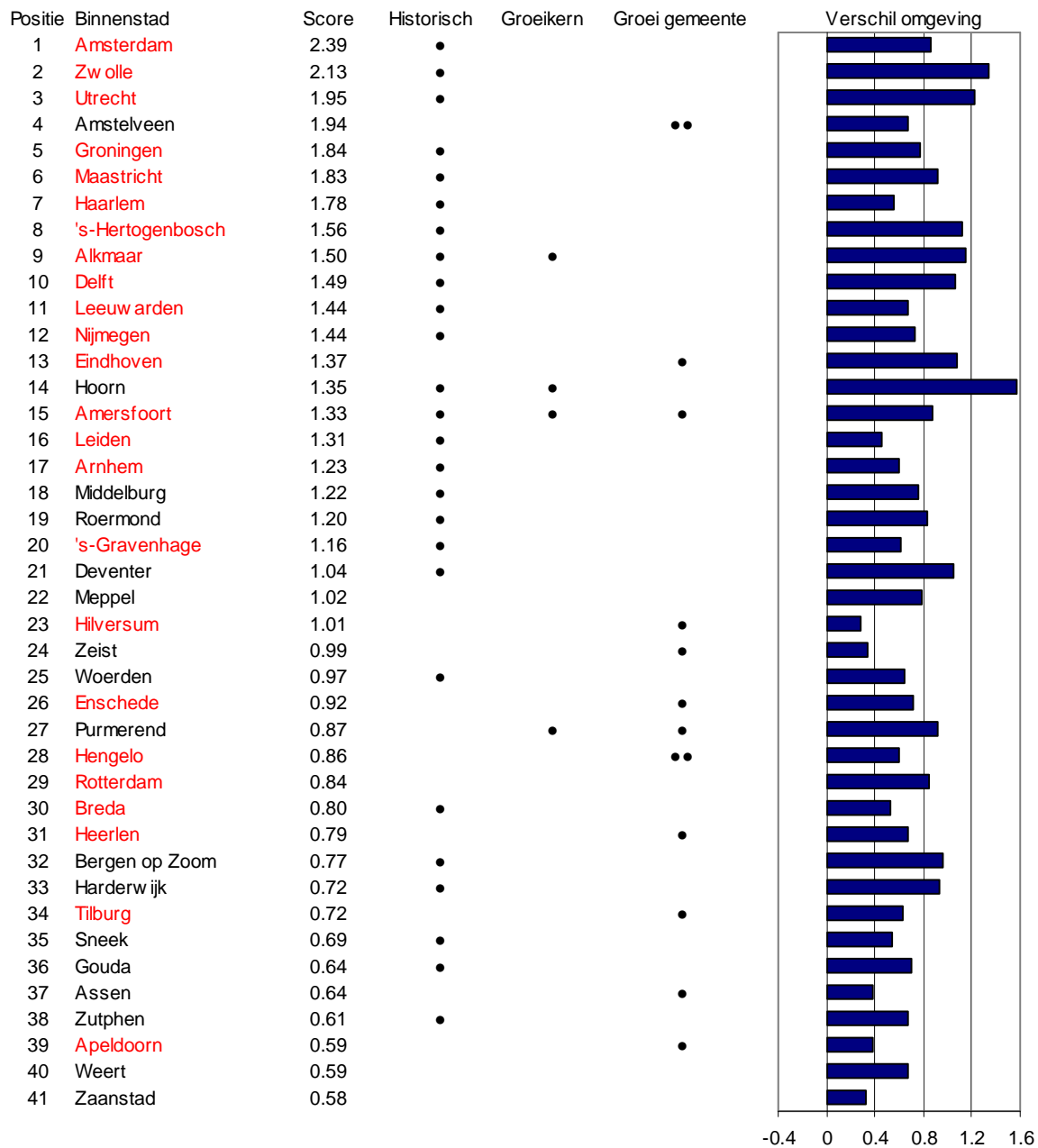
¹⁰ 'Overige bedrijvigheid' is formeel niet gerekend tot de binnenstadsfuncties, maar zal hier, om niet steeds te spreken over 'de vier binnenstadsfuncties en de overige bedrijvigheid' toch als zodanig worden aangeduid.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Nederland. Gebruik is gemaakt van zogenaamde -z-scores. De kans op een score hoger dan 0 is 50%, de kans op een score hoger dan 1 is 16% en de kans op een score hoger dan 2 is 2.5%.

Figuur 4.18 Ranglijst binnensteden naar woonaantrekkelijkheid



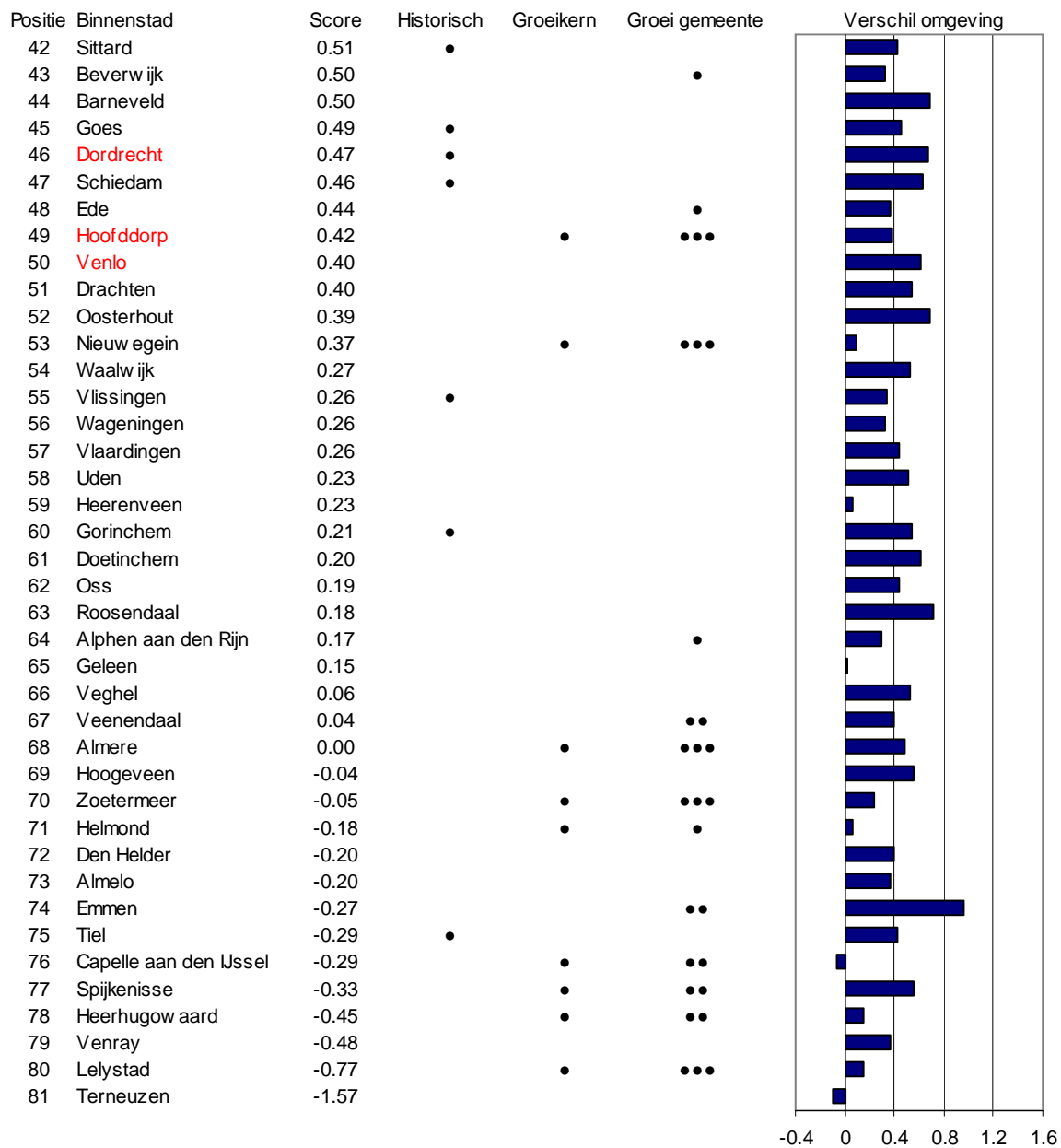
Amsterdam
Amstelveen

Binnenstad kernsteden volgens gebiedsindeling Bureau Louter
Binnenstad in overige gemeenten

Historisch
Groiekern
Groei gemeente

Binnenstad met een historische kern
Binnenstad met een (voormalige) groiekern
Binnenstad in sterk gegroeide gemeente (aantal stippen geeft mate van groei weer)

Figuur 4.18 Ranglijst binnensteden naar woonaantrekkelijkheid, vervolg



Amsterdam

Amstelveen

Historisch

Groeikern

Groei gemeente

Binnenstad kernsteden volgens gebiedsindeling Bureau Louter

Binnenstad in overige gemeenten

Binnenstad met een historische kern

Binnenstad met een (voormalige) groeikern

Binnenstad in sterk gegroeide gemeente (aantal stippen geeft mate van groei weer)

Amsterdam heeft de meest aantrekkelijke binnenstad, Terneuzen de minst aantrekkelijke. De interesse gaat hier echter vooral uit naar algemene bevindingen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de woonaantrekkelijkheid van de binnensteden in kernsteden in het algemeen hoger is dan van de overige binnensteden. Er zijn overigens uitzonderingen: de kernsteden Dordrecht, Venlo en Hoofddorp staan in het 'rechter rijtje', terwijl suburb Amstelveen (dat mede profiteert van de nabijheid van hoogwaardige voorzieningen in Amsterdam) een vierde plaats inneemt.

Daarnaast scoren sommige binnensteden in regionale kernen of suburbs, binnen of grenzend aan de Randstad (Hoorn, Zeist, Woerden, Purmerend) of buiten de Randstad (Middelburg, Roermond, Deventer, Meppel) ook duidelijk bovengemiddeld. Er is overigens niet alleen sprake van een 'schaaleffect': zo staan de grootstedelijke binnensteden Amsterdam en Utrecht in de top-3, maar scoren Den Haag en Rotterdam duidelijk lager. Hoofdsteden presteren opmerkelijk goed: bij de top-8 staan zeven hoofdsteden en 11 van de 13 hoofdsteden staan in de top-20. Assen (plaats 37) en vooral Lelystad (positie 80) vormen uitzonderingen. Ook binnensteden in gemeenten met een universiteit scoren goed: acht van deze twaalf binnensteden staan in de top-16. Slechts Wageningen scoort hier benedengemiddeld. Het is overigens moeilijk om precies aan te geven wat de oorzaken zijn dat bepaalde typen binnensteden hoger scoren dan andere. Daarvoor is in ieder geval een uitsplitsing naar de factoren die woonaantrekkelijkheid bepalen nodig (zie later in deze paragraaf).

Historische binnensteden scoren veelal hoog: bij de hoogste 21 plaatsen is slechts in Amstelveen en Eindhoven geen sprake van een historische binnenstad. Maar niet elke historische binnenstad staat hoog op de ranglijst. Vlissingen en Gorinchem staan laag op de ranglijst en Tiel zelfs zeer laag. Groeikernen daarentegen zijn juist vaak in de staart van de ranglijst te vinden: onder de dertien laagst scorende binnensteden bevinden zich zeven groeikernen. Maar ook hier zijn er weer uitzonderingen: Alkmaar, Hoorn en Amersfoort staan in de top-15, waarbij wel moet worden opgemerkt dat dit tevens de enige drie groeikernen zijn met een historische binnenstad. Ook tussen de bevolkingsgroei van een gemeente waarbinnen een binnenstad ligt en de woonaantrekkelijkheid van de binnenstad in die gemeente lijkt een (licht) negatief verband te bestaan. Van de 12 gemeenten met een sterke tot zeer sterke groei (twee of drie stippen) scoren er acht bij de laagste 15. Maar het geldt niet voor alle binnensteden in sterk gegroeide steden: zie bijvoorbeeld Hengelo en vooral Amstelveen. Tussen bevolkingsgroei in het verleden en de status van groeikern bestaat uiteraard een verband, maar ook daarop bestaan weer uitzonderingen: Amstelveen, Hengelo, Veenendaal en Emmen zijn sterk gegroeid, maar waren nooit groeikern. En de groeikernen Alkmaar en Hoorn behoorden niet tot de gemeenten met de sterkste bevolkingsgroei in het verleden.

Tenslotte maakt het 'verschil met de omgeving' duidelijk dat binnensteden veelal een hogere (soms veel hogere) woonaantrekkelijkheid kennen dan hun omgeving. Daarbij moet er wel aan worden herinnerd dat het hier om de 'gewichtenset' van binnenstedelingen gaat. Ook hangt de mate waarin een voorkeur bestaat voor wonen in een binnenstad af van de levensfase waarin men zich bevindt (voor een alleenstaande jongere gelden andere overwegingen bij de locatiekeuze dan bij een huishouden met jonge kinderen). Tenslotte mogen verschillen in woonaantrekkelijkheid ('revealed preferences') niet direct worden vertaald in verhuisbewegingen ('stated preferences'). Daarbij spelen namelijk ook factoren als de beschikbaarheid en geschiktheid van woningen en verschillen in woningprijzen tussen locaties een rol (gelijksortige woningen zullen op een locatie met een hoge woonaantrekkelijkheid duurder zijn dan op een locatie met een minder hoge woonaantrekkelijkheid).

In figuur 4.19 zijn de 81 binnensteden en hun totaalscore op de woonaantrekkelijkheid op de kaart gezet. Daaruit komen op het eerste gezicht geen duidelijke ruimtelijke patronen naar voren (bijvoorbeeld een kern-periferie patroon met duidelijke verschillen in gemiddelde scores tussen de Randstad en de Nationale Periferie). In figuur 4.20 staan de gemiddelde (ongewogen) scores voor de woonaantrekkelijkheid en het verschil met de omgeving voor een aantal typen binnensteden¹¹.

Uit figuur 4.20 blijkt dat in elk type binnensteden de gemiddelde woonaantrekkelijkheid boven het gemiddelde van alle buurten in Nederland ligt. Er is sprake van een *licht* kern-periferie patroon: de ongewogen gemiddelde scores zijn in de Randstad wat hoger dan in de Nationale Periferie. Andere kenmerken van binnensteden blijken meer bepalend te zijn: zo scoren de binnensteden van (vooral grote) kernsteden duidelijk hoger dan de binnensteden van regionale kernen en suburbs, blijven de scores van groeikernen duidelijk achter bij het binnenstadsgemiddelde en is de gemiddelde woonaantrekkelijkheid van historische binnensteden hoger dan van overige binnensteden.

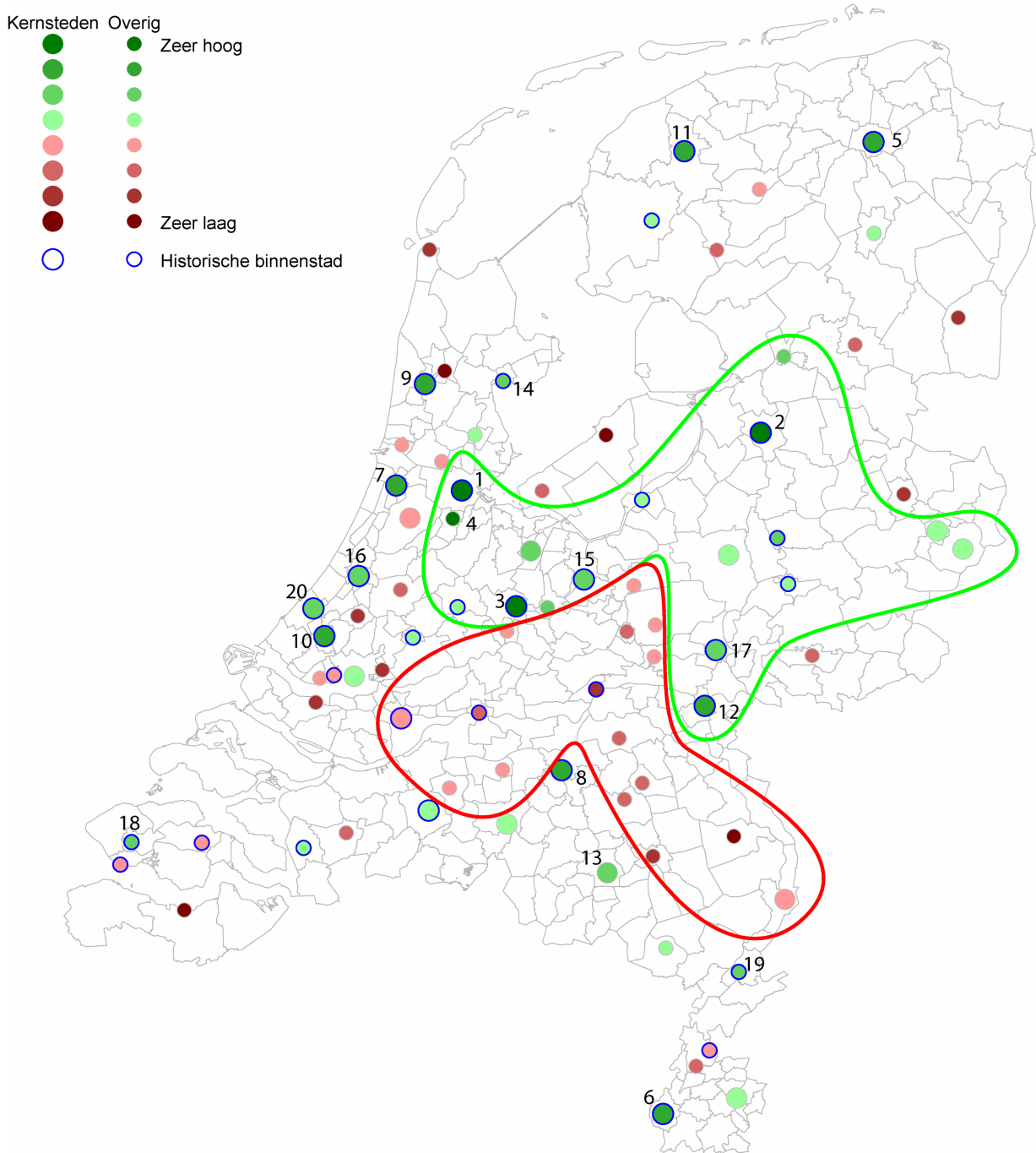
In alle typen binnensteden is de woonaantrekkelijkheid (volgens de woonvoorkeuren van binnenstedelingen) hoger dan in hun stedelijke omgeving. Dat geldt in binnensteden in de Intermediaire Zone wat meer dan in de Randstad en de Nationale Periferie, in groeikernen wat minder dan in overige binnensteden en in historische binnensteden wat meer dan in andere binnensteden. De verschillen lopen ook op met de positie in de stedelijke hiërarchie.

In figuur 4.19 kunnen wel een zone met bovengemiddeld en een zone met benedengemiddeld op woonaantrekkelijkheid scorende binnensteden worden ontdekt. Bij de 'groene contour' gaat het om een deel van de Noordvleugel van de Randstad en flinke delen van Gelderland en Overijssel. Hier liggen 17 binnensteden, waaronder

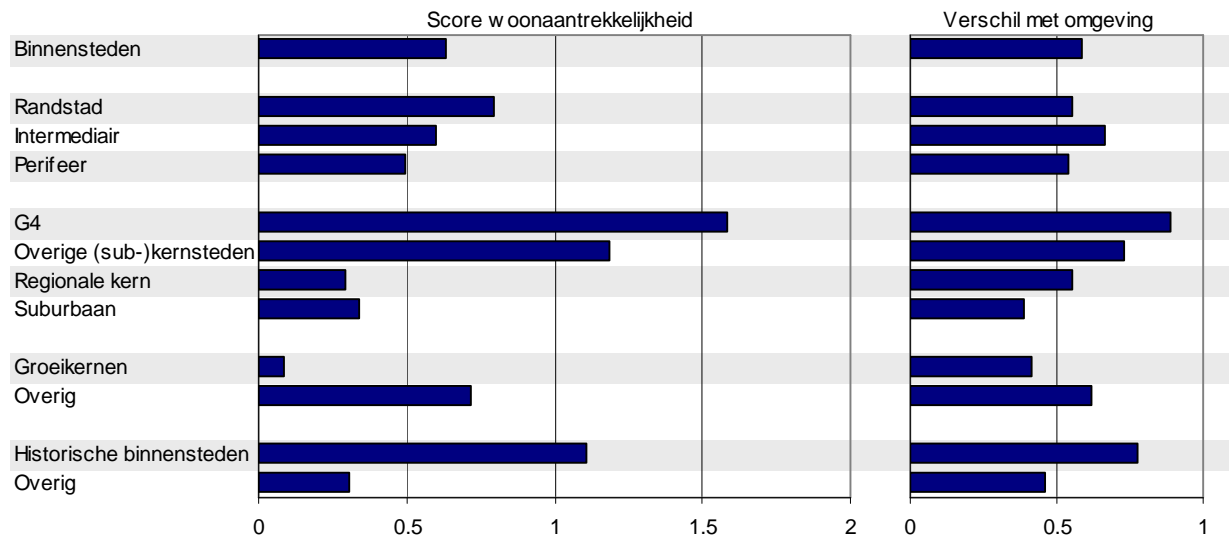
¹¹ In figuur 4.17 is de overgang van rood naar groen gelegd bij het gemiddelde van de 81 binnensteden, terwijl de scores in figuur 4.18 zijn bepaald ten opzichte van het gemiddelde van alle buurtcores. Ook voor de 'rood gekleurde' binnensteden in figuur 4.17 geldt dat een aanzienlijk deel van hen boven het 'buurtgemiddelde' scoort.

tien kernsteden. Maar in deze zone liggen ook zeven 'overige' binnensteden. Dit terwijl buiten deze zone slechts 9 van de 47 overige binnensteden bovengemiddeld scoren (en dan zijn de bovengemiddeld scorende binnensteden van Gouda, Purmerend en Hoorn nog niet meegeteld bij de aangrenzende 'groene zone'). Direct ten zuiden van deze zone ligt een zone van binnensteden met een benedengemiddelde woonaantrekkelijkheid. Het gaat om het grensgebied van Gelderland, Zuid-Holland en Noord-Brabant, aangevuld met Noord-Limburg. Van deze 16 binnensteden liggen er slechts twee in een kernstad.

Figuur 4.19 Stippen ranglijst binnensteden

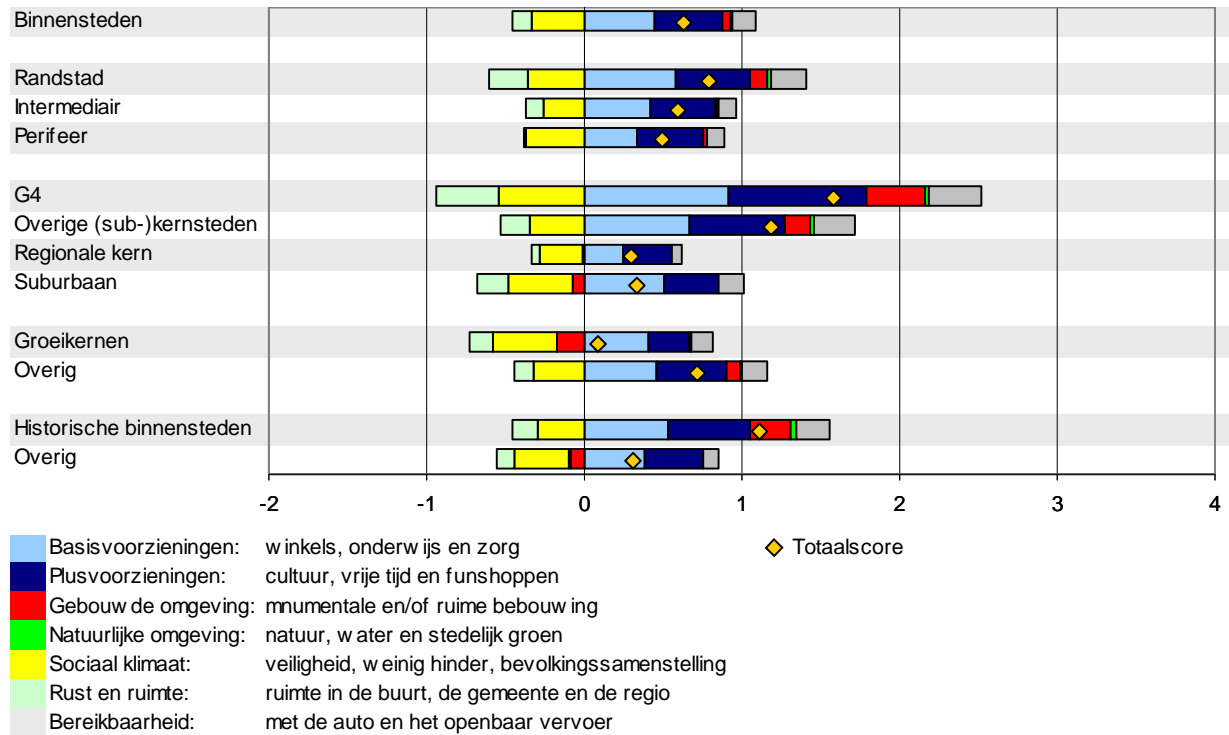


Figuur 4.20 Woonaan trekkelijk en verschil met omgeving voor een aantal typen binnensteden

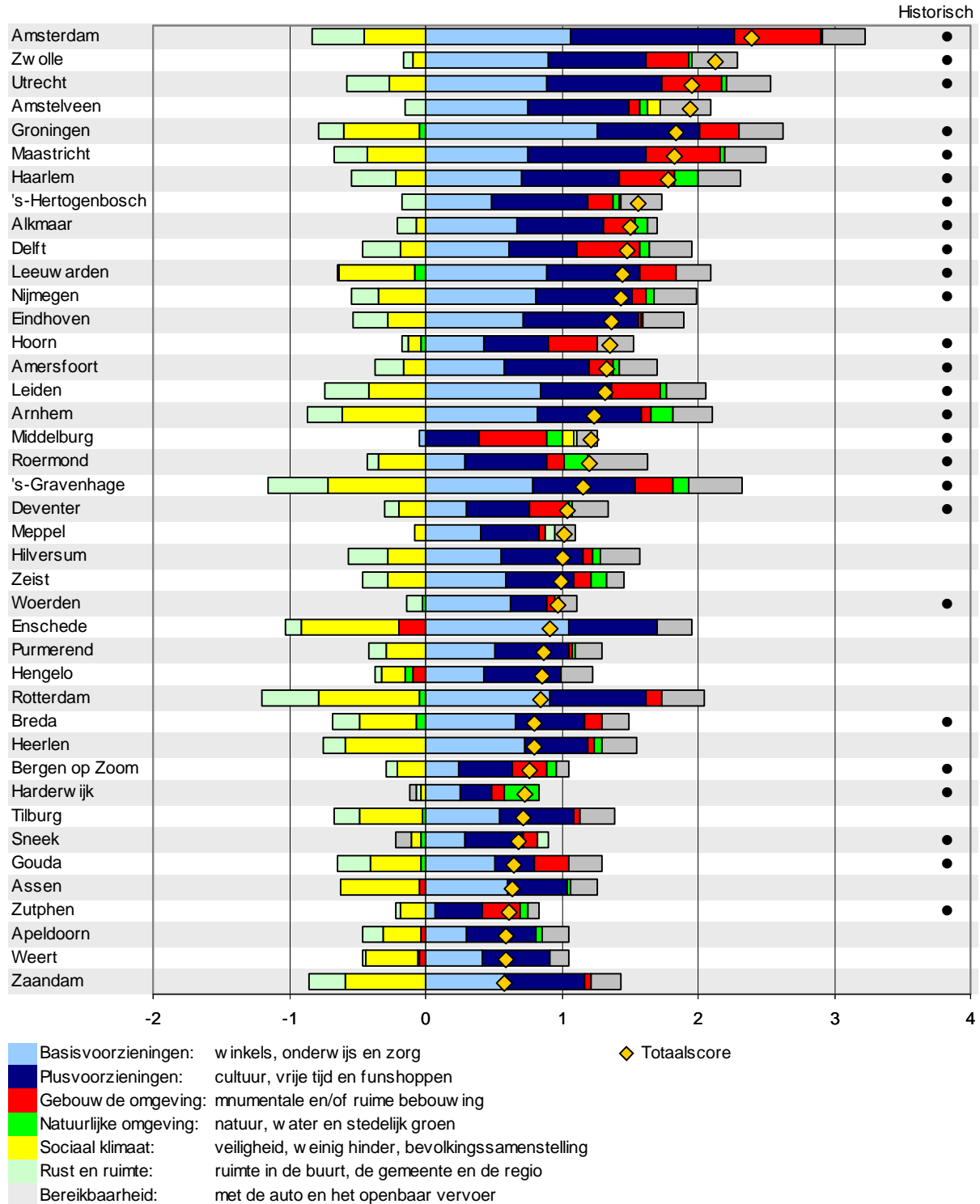


Tenslotte is in figuur 4.21a (voor binnenstadstypen) en figuur 4.21b (voor individuele binnensteden) aangegeven hoe de totaalscores op de woonaan trekkelijkheid per binnenstad zijn opgebouwd. De lengte van de staafjes is het resultaat van de score per rubriek maal het door de inwoners van binnensteden toegekende 'gewicht'. De veelal geringe bijdrage van 'natuurlijke omgeving' hangt bijvoorbeeld vooral samen met het vrij lage gewicht dat inwoners van binnensteden aan die rubriek toekennen bij de beoordeling van de woonaan trekkelijkheid.

Figuur 4.21a Scores rubrieken in binnenstadstypen, vervolg

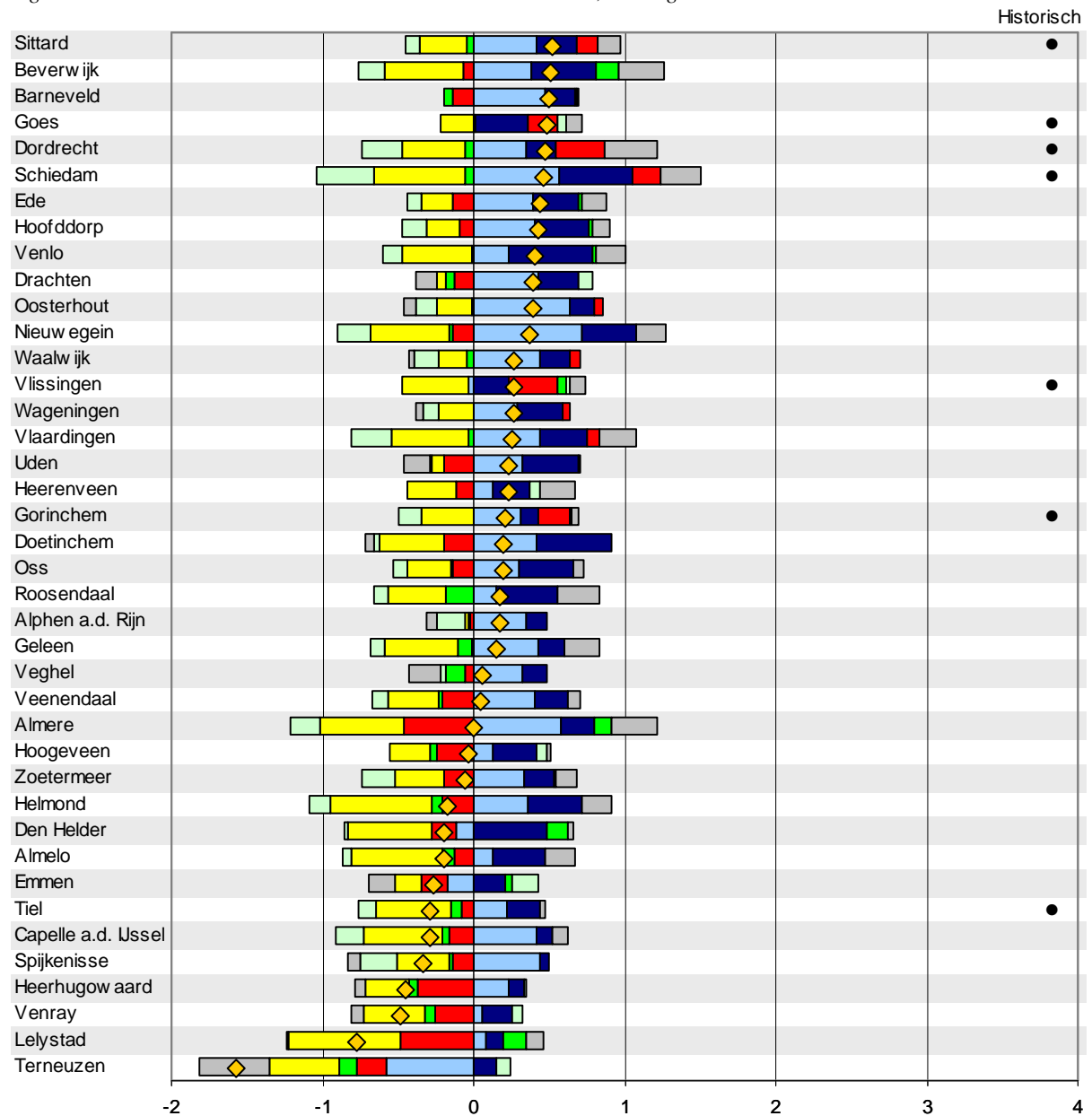


Figuur 4.21b Scores rubrieken in individuele binnensteden



Met een stip is aangegeven of sprake is van een historische binnenstad.

Figuur 4.21b Scores rubrieken in individuele binnensteden, vervolg



- Basisvoorzieningen: winkels, onderwijs en zorg
 - Plusvoorzieningen: cultuur, vrije tijd en funshoppen
 - Gebouw de omgeving: monumentale en/of ruime bebouwing
 - Natuurlijke omgeving: natuur, water en stedelijk groen
 - Sociaal klimaat: veiligheid, weinig hinder, bevolkingssamenstelling
 - Rust en ruimte: ruimte in de buurt, de gemeente en de regio
 - Bereikbaarheid: met de auto en het openbaar vervoer
- ◆ Totaalscore

Met een stip is aangegeven of sprake is van een historische binnenstad.

Voor de binnensteden als geheel leveren vooral basisvoorzieningen en plusvoorzieningen een positieve bijdrage aan de woonaantrekkelijkheid. In iets mindere mate geldt dat voor bereikbaarheid. Het sociaal klimaat scoort in het

algemeen benedengemiddeld en in iets mindere mate geldt dat ook voor rust en ruimte. De bijdrage van basisvoorzieningen volgt zowel op regionaal niveau een kern-periferie patroon (de hoogste scores voor de Randstad, de laagste voor de Nationale Periferie) als naar de stedelijke hiërarchie (de hoogste scores voor de G4, de laagste voor de regionale kernen; suburbane gemeenten scoren wat hoger dan regionale kernen). De bijdrage aan de woonaantrekkelijkheid van historische binnensteden is bovengemiddeld. Bij plusvoorzieningen is ook sprake van een kern-periferie patroon naar de stedelijke hiërarchie, maar niet of nauwelijks naar regionaal niveau (de vele suburbs in de Randstad trekken hier het gemiddelde wat omlaag). Dat geldt onder andere voor groeikernen, die onder het binnenstadsgemiddelde scoren. De gebouwde omgeving draagt in het algemeen slechts bescheiden bij aan de woonaantrekkelijkheid van binnensteden, maar er bestaan verschillen tussen binnenstadstypen. In de G4 (en in wat mindere mate de overige kernsteden) en de historische binnensteden draagt de gebouwde omgeving bovengemiddeld bij aan de woonaantrekkelijkheid, in suburbs en vooral in groeikernen is de bijdrage benedengemiddeld.

Bij de bereikbaarheid is sprake van een licht kern-periferie patroon, zowel regionaal als naar de stedelijke hiërarchie (waarbij suburbs hoger scoren dan regionale kernen). De natuurlijke omgeving heeft nauwelijks invloed op de verschillen in woonaantrekkelijkheid tussen binnenstadstypen. Bij het sociaal klimaat zijn geen duidelijke patronen herkenbaar. De Intermediaire Zone scoort hier het minst ongunstig. De groeikernen scoren iets ongunstiger en de historische binnensteden iets minder ongunstig dan het binnenstadsgemiddelde. Wel is het negatieve effect voor de G4 (en in mindere mate ook in de suburbs) groter dan voor de regionale kernen. Bij rust en ruimte tenslotte is zowel sprake van een negatief kern-periferie patroon op regionaal niveau als naar de positie in de stedelijke hiërarchie. In het algemeen geldt dat de G4 een veel meer uitgesproken profiel in de bijdragen van de verschillende rubrieken aan de woonaantrekkelijkheid kennen dan de regionale kernen (de spreiding in de scores is veel groter). In wat mindere mate geldt dat ook op regionaal niveau (de Randstad ten opzichte van de Nationale Periferie). Ook de historische binnensteden vertonen meer spreiding dan gemiddeld.

In figuur 4.21b staan resultaten voor individuele binnensteden, geordend naar hun positie op de ranglijst van woonaantrekkelijkheid. In tabel 4.8 staan de top-10 lijsten per rubriek.

In het algemeen draagt het voorzieningenniveau positief bij aan de woonaantrekkelijkheid van binnensteden. Daarbij geldt dat voor basisvoorzieningen nabijheid van het aanbod van groter belang is dan voor plusvoorzieningen. De bijdrage van basisvoorzieningen aan de woonaantrekkelijkheid van de binnenstad van Amstelveen is bijvoorbeeld voornamelijk te danken aan voorzieningen in of in de directe omgeving van de binnenstad zelf, terwijl de bijdrage van plusvoorzieningen aan de woonaantrekkelijkheid van de binnenstad van Amstelveen mede is te danken aan het aanbod daarvan in buurgemeente Amsterdam. Slechts bij uitzondering dragen basisvoorzieningen benedengemiddeld bij aan de woonaantrekkelijkheid van binnensteden, namelijk in drie Zeeuwse binnensteden (Vlissingen, Middelburg en vooral in Terneuzen), Den Helder en Emmen. Plusvoorzieningen dragen zelfs in alle binnensteden positief bij, hoewel het verschil tussen Amsterdam, Utrecht en Maastricht enerzijds en (bijvoorbeeld) de groeikernen Capelle a/d IJssel, Spijkenisse, Heerhugowaard, Lelystad anderzijds wel groot is. In de top-10 staan, met uitzondering van Amstelveen, uitsluitend kernsteden, waaronder in beide ranglijsten drie grote steden. In de top-10 voor plusvoorzieningen staan maar liefst acht hoofdsteden. Opvallend zijn de eerste en derde plaats van Groningen en Enschede bij basisvoorzieningen en de tweede en vierde plaats van Maastricht en Eindhoven bij plusvoorzieningen. Amstelveen dankt de top-10 plaats mede aan het voorzieningenaanbod in Amsterdam.

Ook op de bereikbaarheid scoren veel binnensteden bovengemiddeld. Diverse binnensteden zijn goed aangesloten op het hoofdwegennet en de meeste binnensteden liggen dichtbij een treinstation en zijn in het algemeen goed bereikbaar via het openbaar vervoer. Vijftien maal resulteren benedengemiddelde bijdragen. Vaak gaat het daarbij om binnensteden zonder treinstation in de buurt (in de eigen gemeente of in een aangrenzende gemeente). Ook hier scoort vooral Terneuzen laag. Er staan vooral kernsteden (waaronder weer drie grote steden) in de top-10. Ook liggen zeven binnensteden uit deze top-10 in de Randstad. De nummer één, Roermond, vormt op beide constatering een uitzondering. Het treinstation ligt daar direct 'naast' het centrum en aan de noordkant is de ontsluiting via de N280 uitstekend. Amstelveen lijkt verrassend, omdat er in die gemeente geen treinstation is. Treinstation Amsterdam-Zuid is echter via de metro (twee stations direct ten oosten van de binnenstad) uitstekend bereikbaar en op een steenworp afstand van de binnenstad ligt de aansluiting op de A9.

Aan de andere kant van het spectrum bevinden zich rust & ruimte en sociaal klimaat. Hoge scores daarvoor zijn vooral in landelijke gemeenten te vinden (of in rustige suburbs). Van een bovengemiddelde bijdrage aan de woonaantrekkelijkheid van binnensteden is voor rust en ruimte elf maal sprake: de vier Zeeuwse binnensteden, Venray en zes binnensteden in het noorden (met vooral een hoge bijdrage in Emmen). Steeds gaat het om regionale kernen of om binnensteden in landelijke gemeenten (Sneek, Meppel en Vlissingen) die in de Nationale Periferie liggen. In alle kernsteden is sprake van een negatieve bijdrage, vooral in de vier grote steden, Schiedam en Leiden.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Slechts in vijf binnensteden draagt het sociaal klimaat bovengemiddeld bij aan de woonaantrekkelijkheid van de binnensteden, namelijk in Amstelveen, Middelburg, Woerden, 's-Hertogenbosch en Barneveld. Dat wil niet zeggen dat in alle andere binnensteden het sociaal klimaat 'slecht' is, maar dat de score op deze rubriek beneden het gemiddelde van alle buurten in Nederland ligt. In de top-10 staan acht regionale kernen/landelijke gemeenten. In tegenstelling tot bij rust en ruimte gaat het hier overigens niet uitsluitend om binnensteden in de Nationale Periferie: de Randstad is met Amstelveen, Woerden en Alphen a/d Rijn vertegenwoordigd, terwijl vier binnensteden in de Intermediaire Zone liggen (kernstad 's-Hertogenbosch, Barneveld, Veghel en Harderwijk).

Tabel 4.8 Top-10 binnensteden per rubriek

Positie	Basisvoorzieningen	Plusvoorzieningen	Bereikbaarheid	Gebouwde omgeving
1	Groningen	Amsterdam	Roermond	Amsterdam
2	Amsterdam	Maastricht	Den Haag	Maastricht
3	Enschede	Utrecht	Amstelveen	Middelburg
4	Rotterdam	Eindhoven	Dordrecht	Delft
5	Zwolle	Arnhem	Zwolle	Utrecht
6	Leeuwarden	Den Haag	Utrecht	Haarlem
7	Utrecht	Groningen	Haarlem	Leiden
8	Leiden	Amstelveen	Groningen	Hoorn
9	Arnhem	Zwolle	Amsterdam	Dordrecht
10	Nijmegen	Haarlem	Delft	Vlissingen

Positie	Natuurlijke omgeving	Rust en ruimte	Sociaal klimaat
1	Harderwijk	Emmen	Amstelveen
2	Haarlem	Drachten	Middelburg
3	Roermond	Terneuzen	Woerden
4	Arnhem	Sneek	's-Hertogenbosch
5	Beverwijk	Meppel	Barneveld
6	Lelystad	Hoogeveen	Veghel
7	Den Helder	Heerenveen	Alphen a/d Rijn
8	Middelburg	Venray	Harderwijk
9	Almere	Goes	Drachten
10	Den Haag	Vlissingen	Sneek

	Vier grote steden
	Overige kernsteden
	Regionale kernen en landelijke gemeenten
	Suburbane gemeenten
Hoorn	Groeikern

Tenslotte zijn er twee rubrieken waarvoor de binnensteden sterk 'gemengd' scoren. Voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving resulteert 34 van de 81 maal een benedengemiddelde score en voor de natuurlijke omgeving 37 maal. Slechts voor één historische binnenstad is de score op de gebouwde omgeving benedengemiddeld (Tiel). Andersom geldt dat sommige van de overige binnensteden (geen historische binnenstad) wel bovengemiddeld op de kwaliteit van de gebouwde omgeving scoren. Dat geldt bijvoorbeeld voor de binnensteden van Zeist en Rotterdam (met veel moderne architectuur). Amsterdam, Maastricht en Middelburg vormen de top-3 voor de gebouwde omgeving. Alle top-10 posities worden ingenomen door historische binnensteden. Zes kernsteden uit de Randstad staan in de top-10, maar ook drie regionale kernen (twee Zeeuwse en Hoorn), alsmede Maastricht zijn vertegenwoordigd. In de top-10 voor natuurlijke omgeving staat slechts één kernstad, namelijk Den Haag. Deze positie is te danken aan het vele groen in de Hofstad en het strand. De nabijheid van groen, van binnenwater en van strand/duinen vormen belangrijke verklaringen voor topposities. De nabijheid van strand weegt bijvoorbeeld mee voor de drie Randstedelijke binnensteden en voor Den Helder. Dat ook sommige groeikernen hoog op deze rubriek kunnen scoren, wijzen Almere en Lelystad uit: de ligging aan binnenwater en de Oostvaardersplassen vormen ingrediënten van de fraaie natuurlijke omgeving aldaar. En de binnenstad van Roermond grenst aan de Maas en een fraai plassengebied.

5 Regionale case: de economie van Brabantse binnensteden

In hoofdstuk 4 werden in grote lijnen de economische prestaties van 81 binnensteden in Nederland bepaald. In dit hoofdstuk vindt een verdieplingslag plaats voor een deel van die binnensteden, namelijk de twaalf binnensteden in Noord-Brabant. Daarbij zijn naast de individuele binnensteden tevens gemiddelden bepaald voor de twaalf Brabantse binnensteden als geheel, voor de vier grootste (binnen)steden, namelijk Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda (de B4) en de acht overige binnensteden van 'middelgrote kernen' (de M8)¹². In diverse figuren in hoofdstuk 4 waren de Brabantse binnensteden al geel gemarkeerd.

In paragraaf 5.1 staan eerst enkele algemene kenmerken en wordt ingegaan op de totale economische prestaties en ontwikkelingen van de binnensteden. Vervolgens wordt in paragraaf 5.2 onderscheid gemaakt naar de verschillende (economische) binnenstadsfuncties. In paragraaf 5.3 tenslotte worden kort de economische prestaties en de woonaantrekkelijkheid van de Brabantse binnensteden met elkaar vergeleken.

5.1 Algemene kenmerken en totale economische prestaties

In tabel 5.1 staan per Brabantse enkele kerngegevens.

Tabel 5.1 Kerngegevens Brabantse binnensteden

Binnenstad	Score				Positie ranglijst 81 binnensteden			
	Oppervl.	Arb. pl.	Inwoners	WeWo	Oppervl.	Arb. pl.	Inwoners	WeWo
Eindhoven	1.48	22.2	7.3	3.04	11	6	15	7
's-Hertogenbosch	1.78	21.2	11.9	1.79	9	7	12	30
Breda	2.17	16.0	14.4	1.11	5	10	8	56
Tilburg	1.16	14.5	7.6	1.91	18	13	14	25
Bergen op Zoom	0.71	4.4	4.5	0.98	35	41	31	62
Oss	0.50	4.2	2.3	1.79	50	46	54	29
Roosendaal	0.50	3.5	1.9	1.79	52	53	63	28
Helmond	0.37	3.4	2.5	1.38	66	55	51	45
Veghel	0.32	2.8	1.4	2.02	69	63	74	23
Uden	0.28	2.6	1.6	1.66	74	67	71	35
Waalwijk	0.37	2.3	1.5	1.51	65	71	72	36
Oosterhout	0.20	2.2	1.2	1.84	79	73	76	26
Brabantse binnensteden	0.85	8.3	4.8	1.71				
Nederl. binnensteden	0.92	10.1	6.5	1.56				
Nederland, exclusief G4	0.75	6.5	4.7	1.38				

Toelichting: Oppervlakte in vierkante kilometers, Arbeidsplaatsen ('Arb. pl.') en Inwoners in duizenden, 'WeWo' = Werk-Woon verhouding (aantal arbeidsplaatsen per inwoner).

Vergeleken met het gemiddelde van alle 81 binnensteden zijn de oppervlakte, het aantal arbeidsplaatsen en het aantal inwoners van de twaalf Brabantse binnensteden gemiddeld wat kleiner. Exclusief de binnensteden van de vier grote steden zijn de oppervlakte en het aantal arbeidsplaatsen echter wat groter en is het aantal inwoners ongeveer gelijk. De werk-woon verhouding in de Brabantse binnensteden ligt boven het nationaal gemiddelde.

De twaalf binnensteden zijn geordend naar het aantal arbeidsplaatsen. Dat is voor de B4 duidelijk hoger dan voor de M8. Binnen de M8 hebben Bergen op Zoom en Oss de meeste arbeidsplaatsen, gevolgd door Helmond en Roosendaal. In de binnensteden van Breda en 's-Hertogenbosch wonen meer mensen dan in de binnensteden van Eindhoven en Tilburg. De binnenstad van Eindhoven heeft veel meer een 'werkfunctie' dan de binnenstad van Breda. Vergeleken met de andere M8-binnensteden heeft de binnenstad van Bergen op Zoom wat meer inwoners. Vooral wat betreft het aantal inwoners behoren Oosterhout, Veghel, Waalwijk en Uden tot de kleinere binnensteden in Nederland. Eindhoven heeft duidelijk de hoogste werk-woon verhouding van de Brabantse binnensteden, op ruime afstand gevolgd door Veghel, Tilburg, Oosterhout, Roosendaal, Oss en 's-Hertogenbosch. Vergeleken met het

¹² In Noord-Brabant wordt vaak uitgegaan van de B5-steden, waarbij Helmond ook wordt meegeteld. Het verschil in omvang met de binnensteden van de B4 is voor Helmond echter veel groter dan het verschil in omvang met de overige binnensteden. Helmond is in dit onderzoek daarom niet gerekend tot de grote binnensteden, maar tot de middelgrote binnensteden.

gemiddelde voor de groep van 77 binnensteden (exclusief de binnensteden van de vier grote steden) is de werk-woon verhouding overigens slechts in Bergen op Zoom en Breda lager. De meeste Brabantse binnensteden richten zich dus relatief meer op werken dan op wonen.

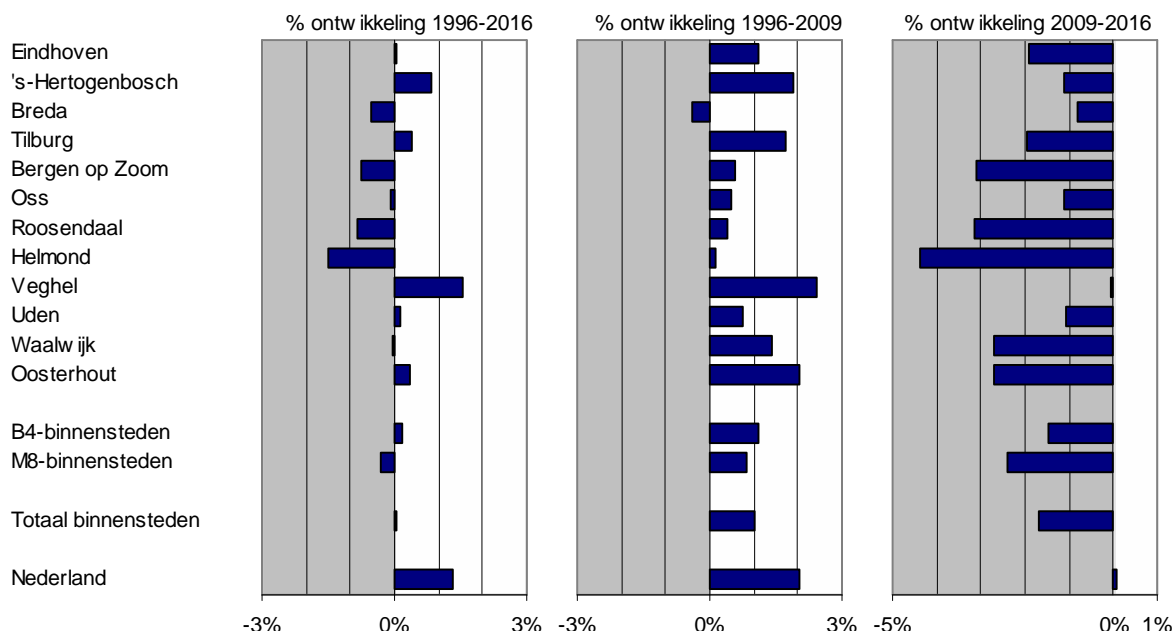
In figuur 5.1 staat de ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen (in procenten per jaar) voor de periode 1996-2016 en twee deelperiodes. In figuur 5.2 staan lijngrafieken met de ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen per Brabantse binnenstad in de periode 1996-2016, vergeleken met de ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen in Nederland. De binnensteden zijn weergegeven naar volgorde van het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden.

Op langere termijn beschouwd (de periode 1996-2016) realiseerde van de twaalf Brabantse binnensteden slechts de (vrij kleine) binnenstad van Veghel een ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen boven het nationaal gemiddelde. Voor drie van de vier grote Brabantse binnensteden lag het aantal arbeidsplaatsen in 2016 wel hoger dan in 1996 (in Eindhoven slechts zeer weinig). In 's-Hertogenbosch werd de sterkste groei gerealiseerd, maar in Breda nam het aantal arbeidsplaatsen af. In vijf van de acht M8-binnensteden nam het aantal arbeidsplaatsen af, terwijl in slechts drie M8-binnensteden sprake was van groei sinds 1996 (in Uden, Oosterhout en vooral Veghel). In Bergen op Zoom, Roosendaal en vooral Helmond is het aantal arbeidsplaatsen aanzienlijk afgenomen, in Oss en Waalwijk was slechts sprake van een zeer kleine afname. In totaal is het aantal arbeidsplaatsen in de B4-binnensteden in de periode 1996-2016 iets toegenomen en in de M8-binnensteden iets afgenomen.

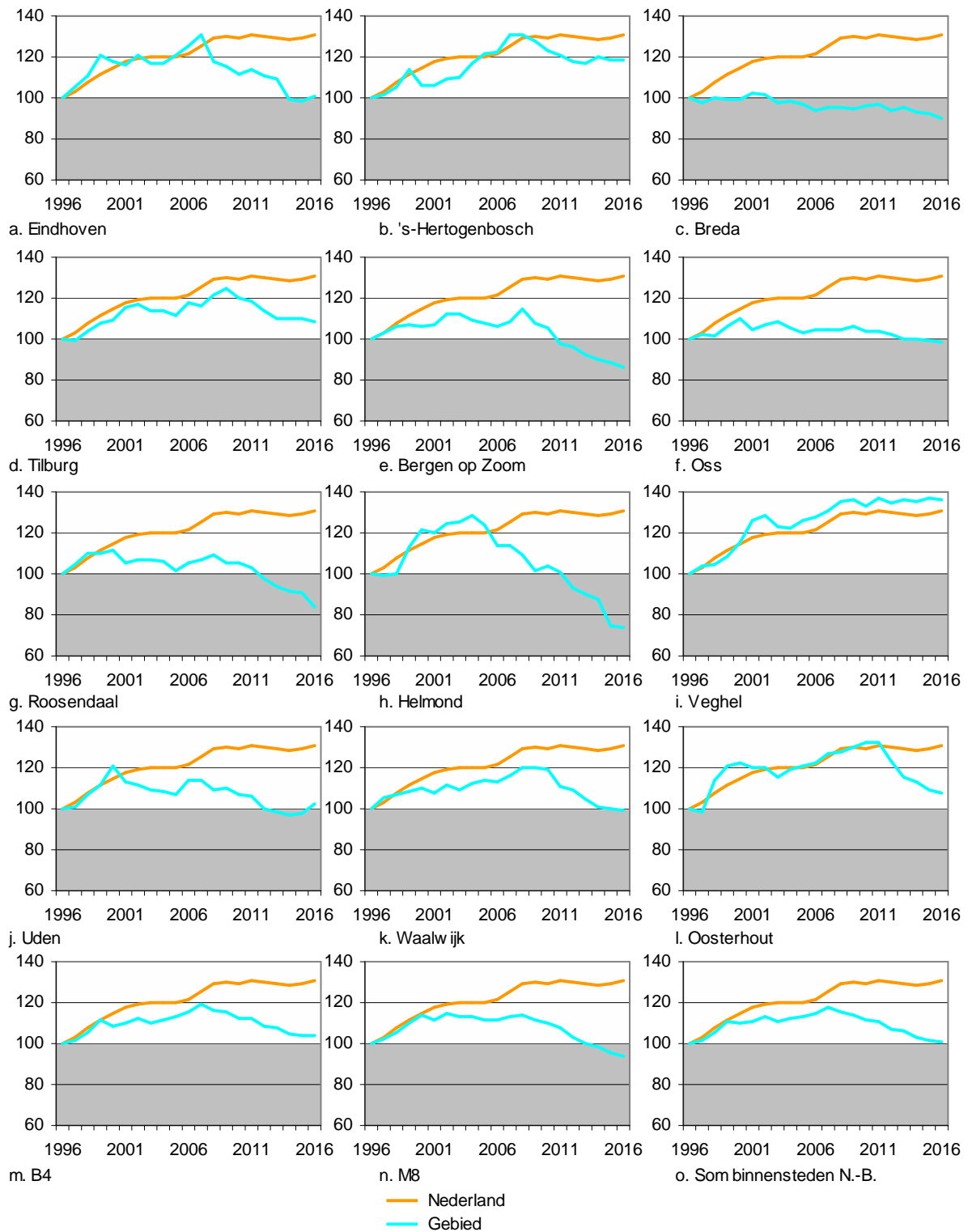
Nationaal is het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2009-2016 heel licht gestegen, met enige schommelingen in de tijd. (Sinds 2016 is overigens sprake geweest van een aanzienlijke groei, maar daarover zijn in dit rapport nog geen gegevens opgenomen.) In alle Brabantse binnensteden is het aantal arbeidsplaatsen in die periode overigens afgenomen (zij het in Veghel in zeer bescheiden mate).

Via figuur 5.2 kunnen ontwikkelingen nauwkeuriger in de tijd worden gevolgd. Zo blijken de binnensteden van Eindhoven en 's-Hertogenbosch tot ongeveer 2007 een bovengemiddelde ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen te hebben gekend, maar was daarna de ontwikkeling in 's-Hertogenbosch duidelijk minder ongunstig dan in Eindhoven. In Breda is het aantal arbeidsplaatsen gestaag afgenomen. Sinds 2004 is in de binnenstad van Helmond het aantal arbeidsplaatsen sterk afgenomen. De binnensteden van Bergen op Zoom, Roosendaal, Waalwijk en Oosterhout verloren vooral de laatste jaren veel arbeidsplaatsen.

Figuur 5.1 Procentuele ontwikkeling arbeidsplaatsen (% per jaar) Brabantse binnensteden



Figuur 5.2 Aantal arbeidsplaatsen (excl. ambulanten) in Brabantse binnensteden 1996-2016, 1996=100



In figuur 5.3 staat de ontwikkeling van het aandeel van de Brabantse binnensteden binnen hun stedelijk gebied. In zowel de B4- als de M8-binnensteden is het aandeel afgenomen sinds 1996, met een versnelling van de jaarlijkse afname sinds de kredietcrisis. De B4-binnensteden wisten hun aandeel nog te handhaven tot ongeveer 2006. Het aandeel nam voor de M8-binnensteden sterker af dan voor de B4-binnensteden: de ontwikkeling van het aandeel ten opzichte van 1996 en voor de twee deelperioden staat in tabel 5.2 (gemiddeld in procenten per jaar). In de beide deelperioden verloren de M8-binnensteden meer terrein binnen hun stedelijke gebieden dan de B4-binnensteden. Voor beide typen binnensteden geldt dat de afname in aandeel sinds de kredietcrisis sterker was dan in de periode 1996-2009, waarbij de 'terugval' voor de M8-binnensteden nog sterker was dan voor de B4-binnensteden.

Over de gehele periode sinds 1996 beschouwd nam slechts in Veghel het aandeel van de binnenstad in het stedelijk gebied toe en in 's-Hertogenbosch nauwelijks af. Helmond kende de sterkste afname, gevolgd door de M8-binnensteden Uden, Waalwijk, Roosendaal en Oosterhout (alle vooral in 2009-2016) en Breda (vooral in 1996-2009). Van de vier B4-binnensteden is het aandeel vooral in Eindhoven en Tilburg na de kredietcrisis sterker afgenomen dan daarvoor, terwijl de binnenstad van Breda zich juist beter wist te handhaven sinds de kredietcrisis. In maar liefst zes van de acht M8-binnensteden ontwikkelde het aandeel zich in de periode 2009-2016 ongunstiger dan in de periode 1996-2009. Oss en Veghel vormen hier de uitzonderingen.

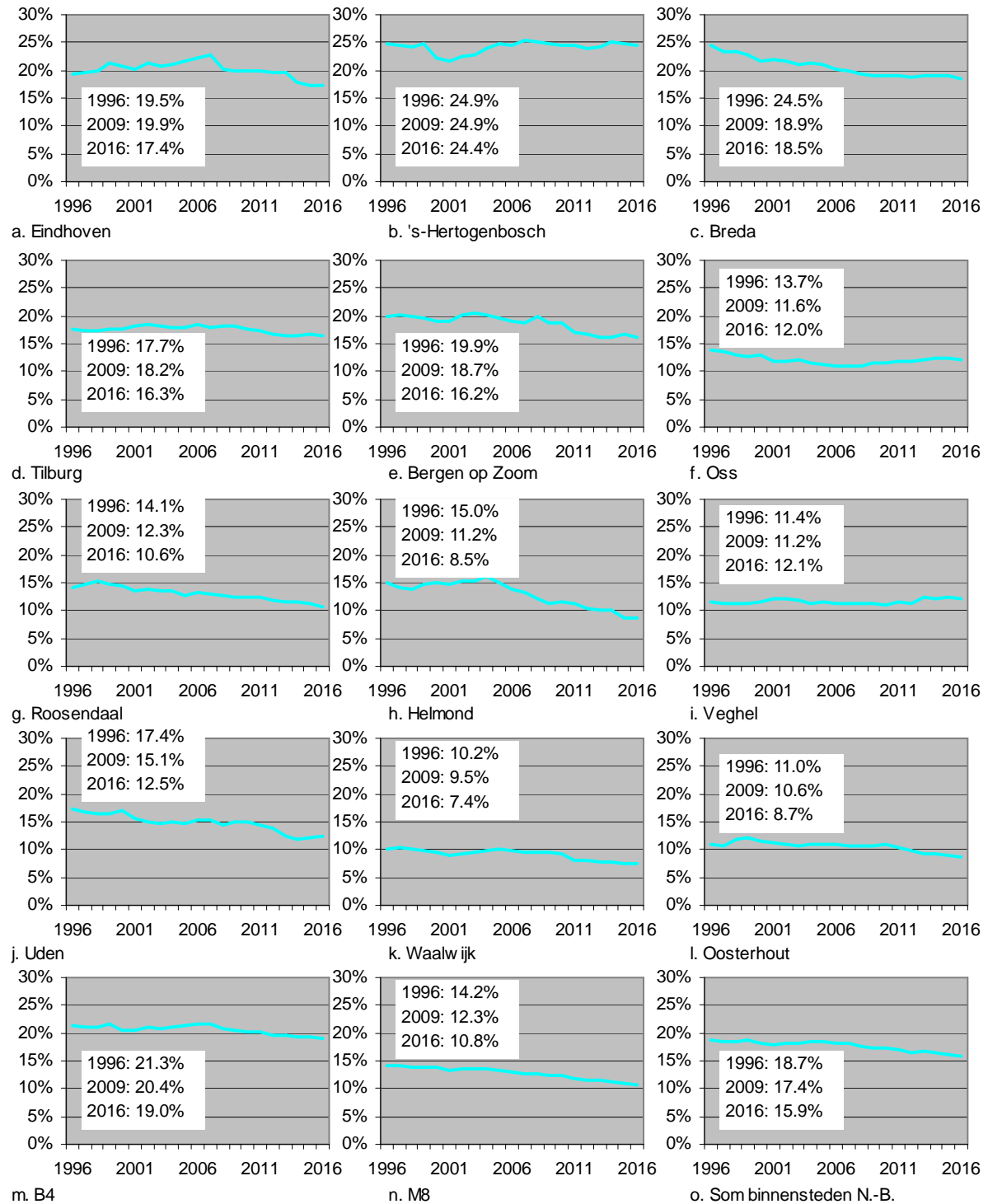
Tabel 5.2 Jaarlijkse gemiddelde ontwikkeling aandeel binnenstad in arbeidsplaatsen binnen stedelijke gebied

Binnenstad	Ontwikkeling in procenten per jaar		
	1996-2009	2009-2016	1996-2016
Eindhoven	0.2	-1.9	-0.6
's-Hertogenbosch	0.0	-0.2	-0.1
Breda	-2.0	-0.3	-1.4
Tilburg	0.2	-1.6	-0.4
Bergen op Zoom	-0.5	-2.0	-1.0
Oss	-1.3	0.5	-0.7
Roosendaal	-1.0	-2.2	-1.4
Helmond	-2.2	-3.8	-2.8
Veghel	-0.2	1.1	0.3
Uden	-1.1	-2.6	-1.6
Waalwijk	-0.6	-3.5	-1.6
Oosterhout	-0.3	-2.8	-1.2
B4-binnensteden	-0.3	-1.1	-0.6
M8-binnensteden	-1.1	-1.9	-1.4
Brabantse binnensteden (B12)	-0.6	-1.3	-0.8
<i>Nationale ontwikkelingen</i>			
Binnensteden in kernsteden	-0.7	-0.2	-0.5
G4 (vier grote steden)	-0.5	0.3	-0.2
Overige kernsteden (exclusief G4)	-0.9	-1.1	-1.0
Overige binnensteden (excl. kernsteden)	-1.4	-0.9	-1.2
Totaal binnensteden Nederland	-0.9	-0.4	-0.7

In tabel 5.2 zijn, om de ontwikkelingen in Noord-Brabant in perspectief te plaatsen, tevens resultaten op nationaal niveau weergegeven. Over de gehele periode 1996-2016 beschouwd ontwikkelde het aandeel van de Brabantse binnensteden binnen hun stedelijk gebied zich ongeveer gelijk aan het gemiddelde voor alle 81 Nederlandse binnensteden. In Noord-Brabant was de ontwikkeling echter gunstiger (of: minder ongunstig) voor de kredietcrisis, maar ongunstiger erna. De nationale ontwikkelingen zijn nog uitgesplitst naar kernsteden (met een onderscheid tussen de G4 en de overige kernsteden) en de overige binnensteden (in regionale kernen en suburbs). Over de gehele periode beschouwd presteerden de vier grote steden op deze indicator duidelijk beter dan de overige kernsteden en de overige binnensteden. Na de kredietcrisis ontwikkelde het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden van de vier grote steden zich zelfs gunstiger dan in hun omgeving (een stijgend aandeel). Terwijl de overige kernsteden voor de

kredietcrisis nog een minder sterke afname van het aandeel kenden dan de overige binnensteden, was daar na de kredietcrisis geen sprake meer van: de vergeleken met de overige binnensteden relatief gunstige ontwikkeling in de periode 2009-2016 in de kernsteden als geheel (grote steden plus overige kernsteden) was volledig te danken aan de binnensteden van de vier grote steden.

Figuur 5.3 Aandeel binnensteden in stedelijk gebied, 1996-2016



De ontwikkelingen in Noord-Brabant gaan 'tegen de trend in'. Terwijl nationaal de binnensteden zich sinds de kredietcrisis juist minder ongunstig ontwikkelden ten opzichte van hun stedelijk gebied, was dat voor de Brabantse binnensteden andersom. Voor de B4-binnensteden kunnen als meest relevante 'benchmark' de overige kernsteden worden beschouwd. Ook daarvoor werd de ontwikkeling ongunstiger na de kredietcrisis, maar in mindere mate dan in de B4-binnensteden. Voor de M8-binnensteden kunnen de overige binnensteden als benchmark worden gezien. Terwijl het verschil in ontwikkeling voor de kredietcrisis nog niet zo groot was (in de M8 zelfs wat gunstiger), bleven de M8-binnensteden na de kredietcrisis duidelijk achter bij het nationaal gemiddelde voor de overige binnensteden. Alles bij elkaar lijken de Brabantse binnensteden meer geleden te hebben onder de kredietcrisis dan soortgelijke binnensteden elders in Nederland. Deze bevindingen zijn overigens gebaseerd op de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen. De ontwikkeling van de toegevoegde waarde laat mogelijk een ander beeld zien.

Effect bedrijvigheidsamenstelling op ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen

In paragraaf 4.2 is de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in afwijking van het nationaal gemiddelde gesplitst naar een structuur effect en een gebiedseffect. Dat is hier ook gebeurd voor de Brabantse binnensteden, met een onderscheid naar de B4-binnensteden en de M8-binnensteden (links in figuur 5.4). Rechts in figuur 5.4 staat de ontwikkeling ten opzichte van een relevante benchmarkgroep. Voor de Brabantse binnensteden is daarbij in figuur 5.4a gekozen voor het totaal van alle binnensteden exclusief de G4, voor de B4-binnensteden zijn dat de 'overige kernsteden' en voor de M4-binnensteden zijn het de regionale kernen'. In figuur 5.4b staan alternatieve benchmarkgroepen, namelijk respectievelijk het totaal van alle binnensteden (inclusief de G4), de G4 en de 'overige binnensteden' (de som van de binnensteden in regionale kernen, suburbs en landelijke gemeenten): de lat is hier wat hoger gelegd.

De ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de Brabantse binnensteden blijkt duidelijk te zijn achtergebleven bij de ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen in Nederland (het totaal effect). Dat hangt zowel samen met het structuur effect (een ongunstige samenstelling van de bedrijvigheid in de binnenstad uit het oogpunt van groeipotentie) als met een sterk negatief gebiedseffect (achterblijven bij de nationale ontwikkeling na correctie voor de samenstelling van de bedrijvigheid). Er is geen sprake van een 'omslagpunt' in positieve richting rond 2009, zoals nationaal wel het geval was (zie figuur 4.10). De ontwikkeling in de M8-binnensteden was ongunstiger dan in de B4-binnensteden. Ten eerste was het structuur effect over de gehele periode wat ongunstiger in de M8-binnensteden. Ten tweede bleef het gebiedseffect in de M8-binnensteden duidelijk achter bij het gebiedseffect in de B4-binnensteden. Dat geldt overigens pas vanaf 2009: de jaarlijkse ontwikkeling was in de periode 2009-2016 voor de B4-binnensteden -1.18% per jaar en voor de M8-binnensteden zelfs -2.08% per jaar. Dat laatste is duidelijk sterker negatief dan in de periode 1996-2009 (-0.99% per jaar). Ook na correctie voor de samenstelling van de bedrijvigheid treedt dus een versnelling in de negatieve ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de M8-binnensteden op.

Uit de vergelijking met benchmarkgroepen blijkt dat het verschil in structuur effect klein is. Verschillen in samenstelling van de bedrijvigheid leveren Brabantse binnensteden dus niet of nauwelijks voor- of nadelen op ten opzichte van soortgenoten. Wel is sprake van een omslag van een positief naar een negatief gebiedseffect: eerst ontwikkelden de Brabantse binnensteden zich gunstiger dan hun benchmark, maar daarna juist ongunstiger. In de B4-binnensteden werd dit omslagpunt eerder bereikt dan in de M8-binnensteden. Sinds 2012 treedt wel herstel op in de B4-binnensteden, terwijl daar in de M8-binnensteden geen sprake van is.

Worden andere benchmarkgroepen gekozen (zie figuur 5.4b) dan worden de ontwikkelingen vooral voor de B4-binnensteden sinds 2007 veel ongunstiger: de ontwikkelingen blijven duidelijk achter bij de G4-binnensteden, die zich na de kredietcrisis zeer gunstig ontwikkelden (zie hoofdstuk 4). Dat komt ook terug in de ontwikkeling voor het totaal van de binnensteden (wanneer ook de G4-binnensteden toegevoegd worden bij de benchmarkgroep). Over de gehele periode bleef de ontwikkeling in de M8-binnensteden wat verder achter bij de overige binnensteden (regionale kernen plus suburbs: zie figuur 5.4b) dan bij de regionale kernen (zie figuur 5.4a). Dat hangt samen met de gunstiger ontwikkelingen in suburbs dan in regionale kernen (zie figuur 4.10d en 4.10f).

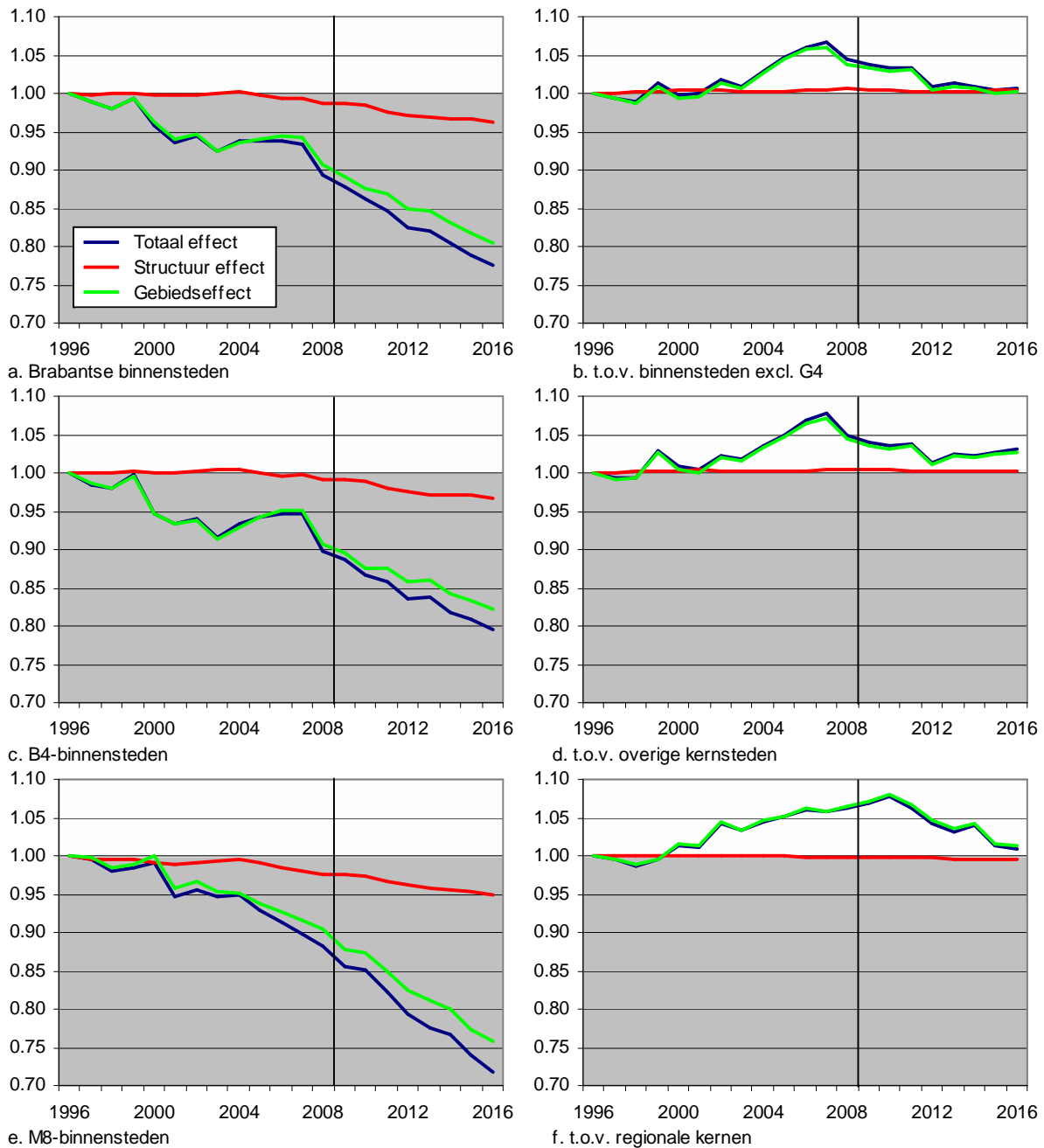
Economische prestaties

Om 'economische prestaties' te meten is naast het aantal arbeidsplaatsen ook de (ontwikkeling van) de toegevoegde waarde bepaald. De totaalscore voor economische prestaties bestaat uit twintig indicatoren. In figuur 5.5 is de ontwikkeling van de positie van de twaalf Brabantse binnensteden in de ranglijst van 81 Nederlandse binnensteden in de periode 2009-2016 weergegeven. De hoogste positie wordt ingenomen door 's-Hertogenbosch: gemeten naar indicatoren die representatief zijn voor het absolute en relatieve belang van de binnenstad neemt de Brabantse hoofdstad maar liefst een vierde plaats in binnen de nationale ranglijst: de hoogste positie na de binnensteden van drie grote steden. Op korte afstand wordt 's-Hertogenbosch gevolgd door Eindhoven. De binnensteden van Breda en Tilburg nemen wat bescheidener posities in. In 2009 stond 's-Hertogenbosch zelfs nog op de tweede plaats, maar is

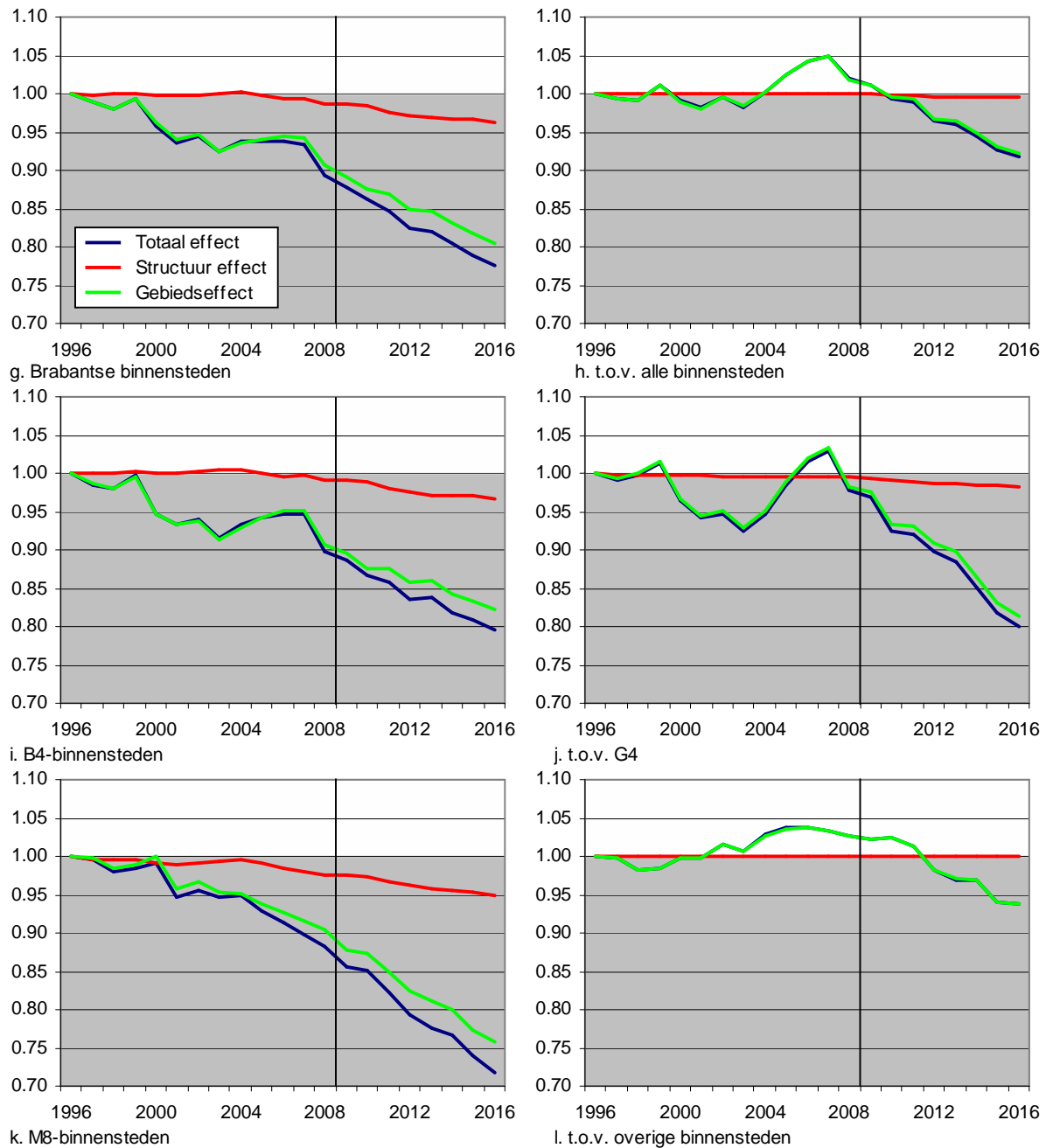
inmiddels gepasseerd door de sterk opkomende binnensteden van Amsterdam en Utrecht. Eindhoven schoof een positie op door Den Haag te passeren. Tilburg steeg een aantal plaatsen.

De M8-binnsteden scoren alle lager dan de vier B4-binnensteden. Oss, Bergen op Zoom, Roosendaal en Oosterhout staan 'in het linker rijtje', op enige afstand gevolgd door Uden, Veghel en Helmond. Waalwijk staat wat lager op de ranglijst. Met uitzondering van Oss scoren de M8-binnensteden in het westelijk deel van Noord-Brabant dus beter dan de M8-binnensteden in het oostelijk deel van Noord-Brabant. Voor de B4-binnensteden is dat juist andersom. Mogelijk vervullen 's-Hertogenbosch en Eindhoven in het oosten voor een groter gebied 'binnenstadsfuncties' (als concurrent voor de M8-binnensteden in hun omgeving) dan Breda in het westen (waar de M8-binnensteden, vergeleken met de meeste M8-binnsteden in het oosten relatief belangrijke binnenstadsfuncties vervullen).

Figuur 5.4a Shift-share analyse voor ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen in Brabantse binnensteden

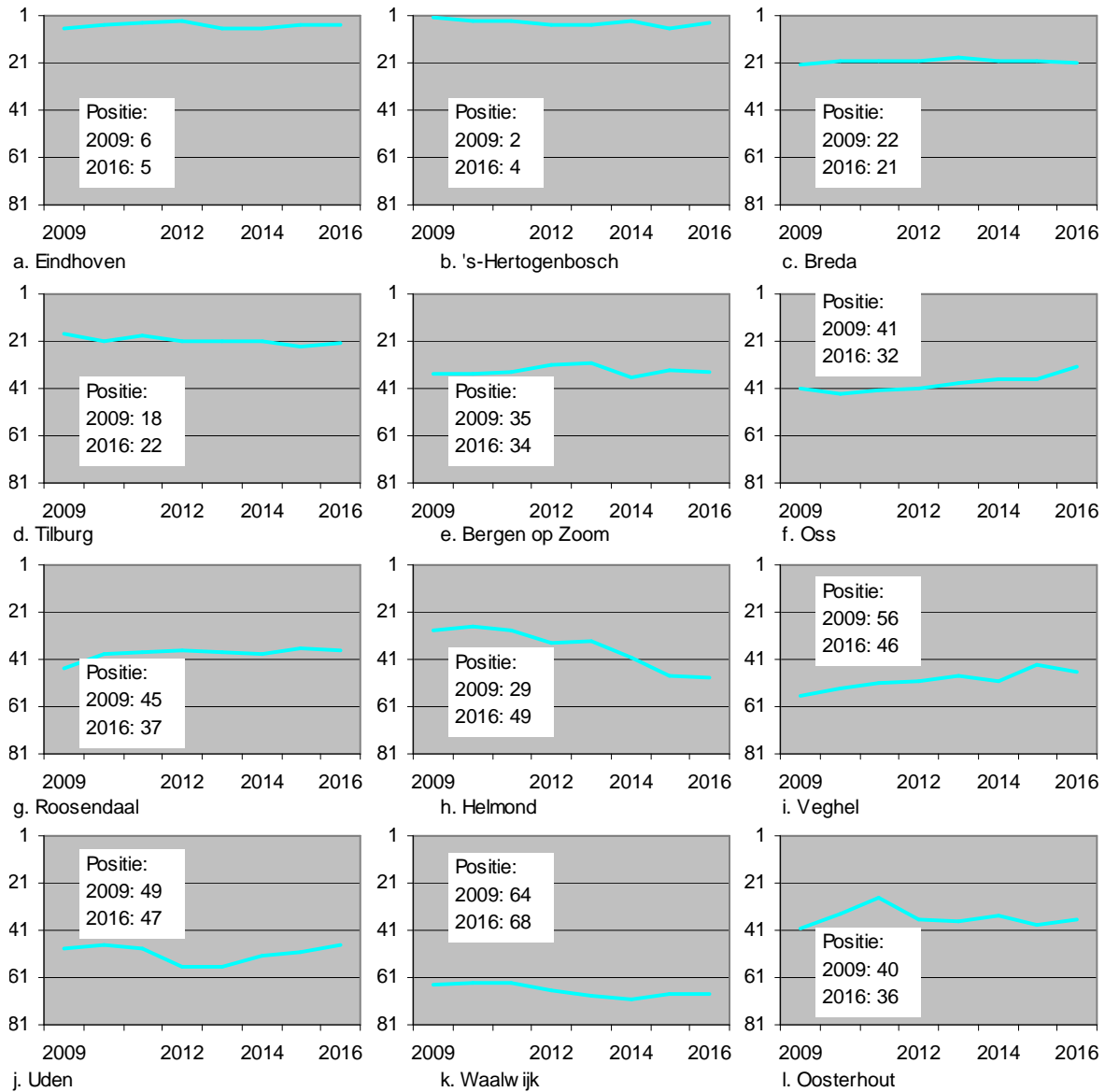


Figuur 5.4b Shift-share analyse voor ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen in Brabantse binnensteden, vervolg



Uit tabel 5.2 bleek dat het aandeel van de M8-binnensteden in het stedelijk gebied in termen van arbeidsplaatsen sterk is afgenomen sinds de kredietcrisis. Uit de ontwikkeling van de posities op de ranglijst komt dat echter niet naar voren: voor zes van de acht M8-binnensteden is die positie gestegen tussen 2009-2016: voor Bergen op Zoom slechts in bescheiden mate, maar voor Oss en Veghel aanzienlijk. Daar staan slechts een bescheiden afname van de positie op de ranglijst in Waalwijk en een sterke afname in Helmond tegenover. Mogelijke verklaringen zijn dat het aantal arbeidsplaatsen zich weliswaar ongunstig heeft ontwikkeld, maar de toegevoegde waarde (de andere indicator voor de economische prestaties) juist gunstig. Ook gaat het om een relatieve positie: als in veel andere binnensteden in Nederland (buiten Noord-Brabant) het aantal arbeidsplaatsen zich (nog) ongunstiger heeft ontwikkeld dan in de M8-binnensteden kunnen posities van die M8-binnensteden binnen het totaal van de 81 binnensteden zijn verbeterd.

Figuur 5.5 Positie in ranglijst economische prestaties, 81 binnensteden



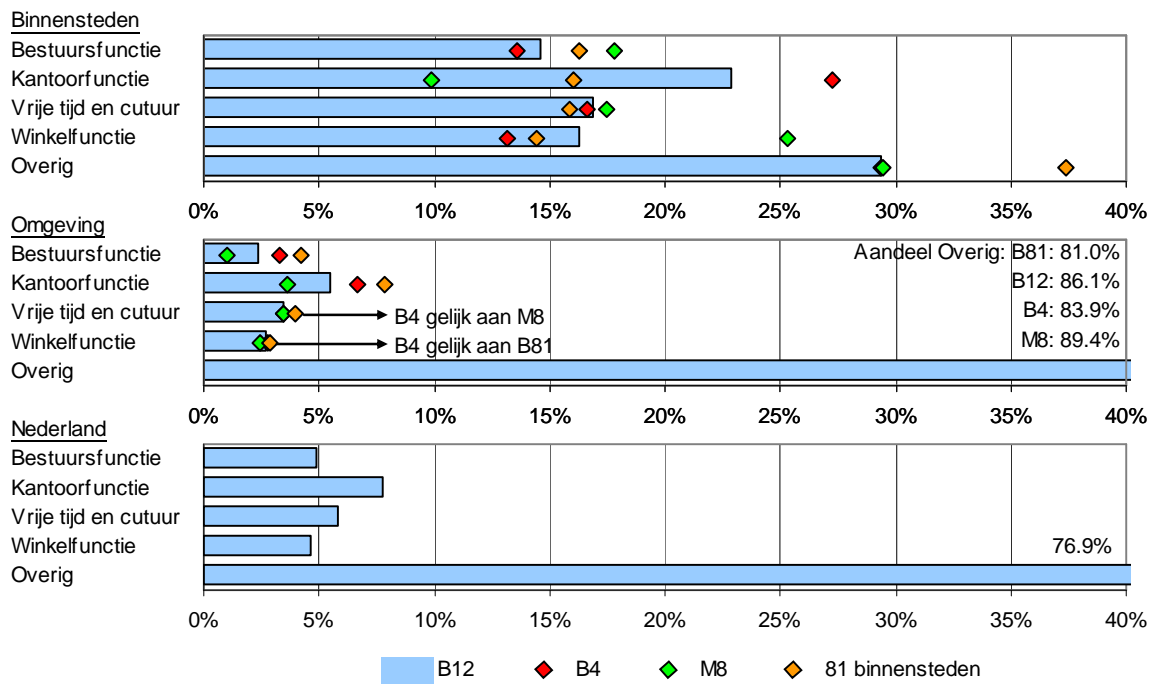
5.2 Economische prestaties per binnenstadfunctie

De economische prestaties zijn opgebouwd uit vier binnenstadfuncties en 'overige bedrijvigheid'. In figuur 5.6 staan de aandelen van deze vijf typen bedrijvigheid in de totale bedrijvigheid (in termen van het aantal arbeidsplaatsen): voor de binnensteden in Noord-Brabant (de B12, met een onderverdeling naar de B4-binnensteden en de M8-binnensteden), voor hun omgevingen en voor het nationaal totaal (als referentiekader). Voor dat nationaal totaal (de som over binnensteden, hun omgevingen en de rest van Nederland) geldt dat de binnenstadfuncties in totaal 23% van de werkgelegenheid voor hun rekening nemen. Deze activiteiten behoeven overigens niet alle in de binnensteden zelf gevestigd te zijn. Het nationaal aantal arbeidsplaatsen van de vier binnenstadfuncties ontkomt elkaar niet veel, waarbij de kantoorfunctie nog het grootste aandeel inneemt¹³. In de 'omgeving' van de Brabantse binnensteden ligt

¹³ Economische activiteiten die vallen onder de bestuursfunctie, de kantoorfunctie, vrije tijd & cultuur en de winkelfunctie zijn goed voor respectievelijk 371, 589, 441 en 352 duizend arbeidsplaatsen.

het aandeel van alle binnenstadfuncties onder het nationaal gemiddelde. In de omgeving van de M8-binnensteden nemen de binnenstadfuncties slechts een kleine deel van de totale werkgelegenheid in (bijna elf procent). In de omgeving van de B4-binnensteden is dat aandeel wat hoger (ongeveer 16%). De bestuursfunctie en de kantoorfunctie nemen in de B4-omgevingen duidelijk hogere aandelen in dan de M8-omgevingen. Voor de winkelfunctie en vrije tijd & cultuur is het verschil klein.

Figuur 5.6 Aandeel in totaal aantal arbeidsplaatsen



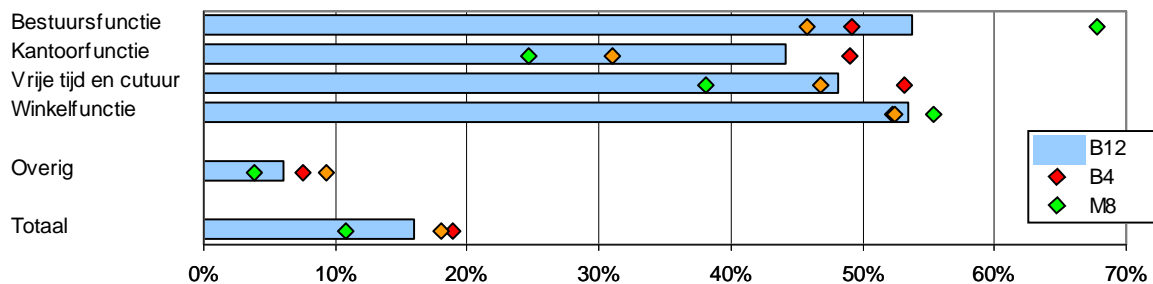
In zowel de B4-binnensteden als de M8-binnensteden dragen de binnenstadsectoren voor 71% bij aan de totale werkgelegenheid in de binnensteden (want het aandeel van 'overig' is 29%). Dat is duidelijk meer dan de aandelen in de omgeving. Arbeidsplaatsen die samenhangen met de kantoorfunctie leveren de grootste bijdrage voor het totaal van de twaalf binnensteden. Tussen de B4-binnensteden en de M8-binnensteden bestaan overigens wel verschillen in de bijdrage van de vier binnenstadfuncties aan de totale werkgelegenheid. Voor vrije tijd en cultuur is het aandeel vrijwel gelijk. Maar in de B4-binnensteden is het aandeel van de kantoorfunctie veel groter, terwijl in de M8-binnensteden het aandeel van de winkelfunctie en, in mindere mate, de bestuursfunctie groter is. In de B4 kennen de binnensteden het meest een 'kantoorfunctie', in de M8-binnensteden het meest een 'winkelfunctie'.

In figuur 5.7a en 5.7b staan de aandelen van de binnensteden in hun stedelijk gebied en van de stedelijke gebieden binnen Noord-Brabant (ook weer in termen van het aantal arbeidsplaatsen). Niet alleen in de binnensteden, maar ook in de stedelijke gebieden als geheel nemen economische activiteiten die samenhangen met de bestuursfunctie of de kantoorfunctie een relatief groot deel van de totale Brabantse werkgelegenheid voor hun rekening (zie figuur 5.7b). Ook vrije tijd en cultuur en de winkelfunctie kennen een iets groter aandeel arbeidsplaatsen in stedelijke gebieden dan de overige bedrijvigheid.

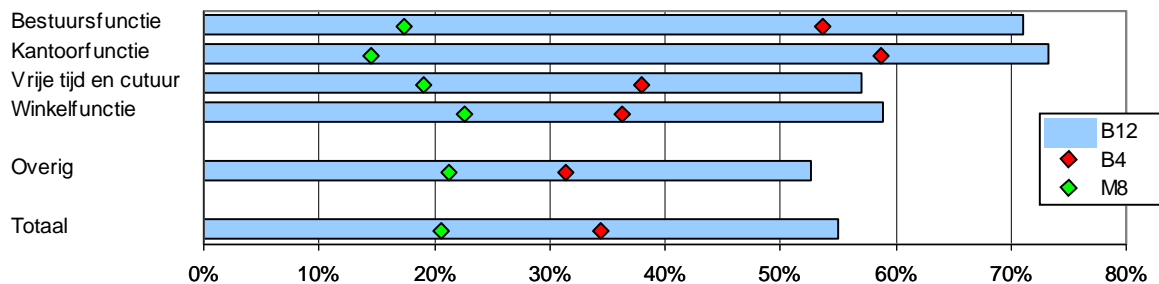
Voor alle vier binnenstadfuncties is het aandeel dat binnensteden innemen in het stedelijk gebied duidelijk groter dan voor de overige bedrijvigheid. Daaruit blijkt eens te meer dat er sprake is van een aantal specifieke binnenstadfuncties: terwijl het aandeel van de binnensteden voor de 'overige bedrijvigheid' slechts iets meer dan 5% bedraagt, is dat aandeel voor de Brabantse binnensteden bijna 55% voor de bestuursfunctie en de winkelfunctie, bijna 50% voor vrije tijd en cultuur en bijna 45% voor de kantoorfunctie. Opvallend is het verschil tussen de B4-binnensteden en de M8-binnensteden: terwijl voor de B4-binnensteden voor alle vier binnenstadfuncties het aandeel rond de 50% ligt, bestaan er voor de M8-binnensteden grote verschillen. Het aandeel van de binnensteden binnen het stedelijk gebied bedraagt bijna 70% voor de bestuursfunctie en slechts ongeveer een kwart voor de kantoorfunctie.

In figuur 5.8 staan links de aandelen van de twee typen binnensteden (B4 en M8) in het totaal arbeidsplaatsen in Noord-Brabant per binnenstadsfunctie en de totale bedrijvigheid. Voor alle binnenstadsfuncties is het aandeel van de B4-binnensteden groter dan van de M8-binnensteden, hoewel het verschil voor de winkelfunctie niet groot is. Voor de bestuursfunctie is het aandeel van de B4-binnensteden afgenomen en voor de M8-binnensteden iets toegenomen. Voor de kantoorfunctie is het aandeel van de B4-binnensteden afgenomen en voor de M8-binnensteden iets toegenomen. Voor de kantoorfunctie is het aandeel van de B4-binnensteden sterk toegenomen, hoewel daar sinds de kredietcrisis geen sprake meer van is geweest. Het al lage aandeel van de M8-binnensteden nam nog wat verder af. Economische activiteiten die samenhangen met de kantoorfunctie hebben zich dus in de grote Brabantse binnensteden gunstiger ontwikkeld dan in de middelgrote binnensteden. Voor vrije tijd en cultuur zijn de aandelen ongeveer gelijk gebleven en voor de winkelfunctie afgenomen. Het aandeel was voor de overige bedrijvigheid ook in 1996 al zeer laag en is daarna nog wat verder afgenomen.

Figuur 5.7a Aandeel binnenstad in stedelijk gebied, aantal arbeidsplaatsen



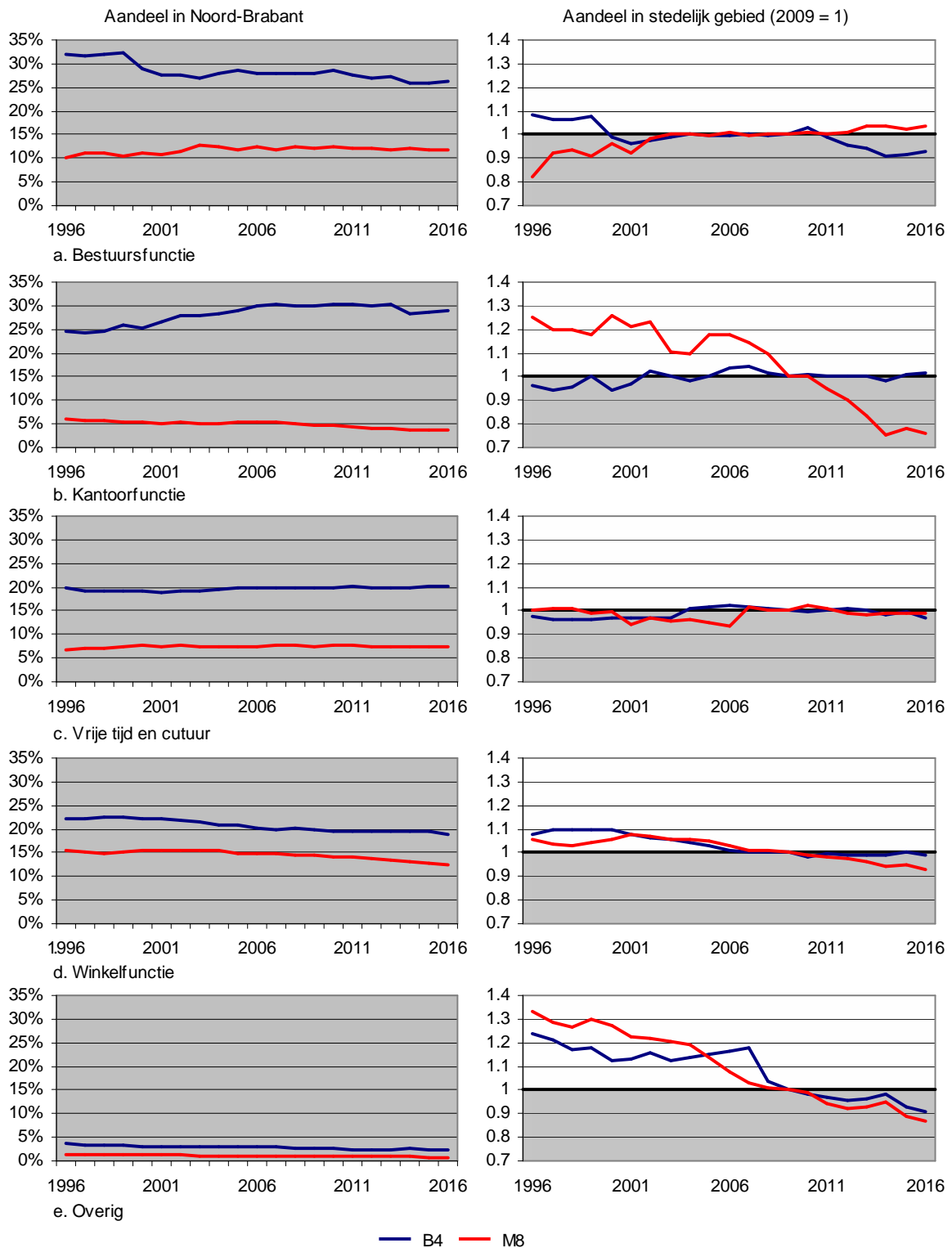
Figuur 5.7b Aandeel stedelijk gebied in Noord-Brabant, aantal arbeidsplaatsen



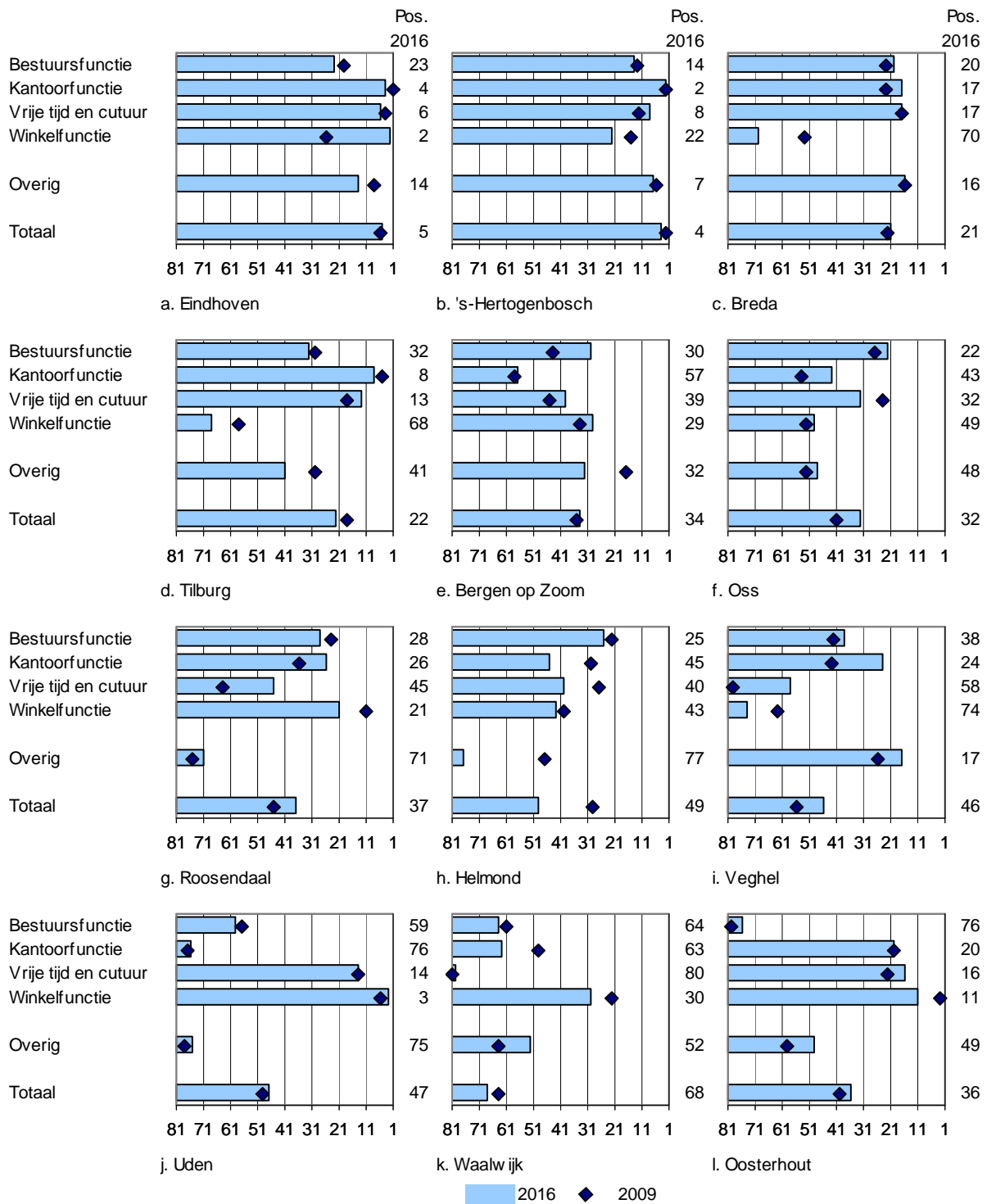
Rechts in figuur 5.8 staat de ontwikkeling van het aandeel van de binnensteden *in de stedelijke gebieden*, als index ten opzichte van 2009 = 1. Voor de bestuursfunctie is het aandeel voor de B4-binnensteden iets afgenomen, met in 2014-2016 weer een licht herstel, en is het aandeel van de M8-binnensteden licht gestegen. Het aandeel van economische activiteiten die samenhangen met de kantoorfunctie is in de M8-binnensteden duidelijk afgenomen, vooral de laatste tien jaar. In die periode handhaafden de B4-binnensteden hun aandeel, terwijl daarvoor nog sprake was van een iets toenemend aandeel. De kantoorfunctie van de B4-binnensteden is dus niet alleen hoger, maar heeft zich ook duidelijk gunstiger ontwikkeld dan in de M8-binnensteden. Het aandeel van vrije tijd en cultuur is in beide typen binnensteden ongeveer gelijk gebleven in de periode 1996-2016, met voor de M8-binnensteden een incidentele sterke toename in 2006-2007. De winkelfunctie is zowel in de B4-binnensteden als in de M8-binnensteden afgenomen, met als verschil dat nauwelijks nog sprake was van een verdere afname van het aandeel in de B4-binnensteden sinds 2009, terwijl daar voor de M8-binnensteden wel sprake was. Het aandeel van de overige bedrijvigheid tenslotte is in beide typen binnensteden sterk afgenomen sinds 1996 (in de B4-binnensteden overigens in iets minder sterke mate dan in de M8-binnensteden).

In figuur 5.9 tenslotte staan per binnenstad de posities in de ranglijst van economische prestaties per binnenstadsfunctie en voor de overige bedrijvigheid, niet alleen voor 2016, maar ook voor 2009.

Figuur 5.8 Aandelen arbeidsplaatsen vijf binnenstadsfuncties



Figuur 5.9 Economische prestaties (positie in nationale ranglijst van 81 steden)



Eerst wordt aandacht besteed aan de huidige posities in de ranglijst van 81 Nederlandse binnensteden. Voor de bestuursfunctie is daarbij sprake van een tweedeling: enerzijds voor negen binnensteden posities in de sub-top (van plaats 16 tot 38): voor de B4-binnensteden (met 's-Hertogenbosch als hoogste), Bergen op Zoom, Roosendaal, Oss, Helmond en Veghel, anderzijds lage vrij lage posities voor drie M8-binnensteden (van positie 59 tot 76), namelijk

Uden, Waalwijk en Oosterhout. In Bergen op Zoom is de positie sinds 2009 vrij sterk verbeterd. De Brabantse binnensteden nemen hier dus geen duidelijke topposities in.

Nationale topposities gelden wel voor de kantoorfunctie: drie B4-binnensteden staan in de nationale top-10 wat betreft de kantoorfunctie, namelijk Tilburg (positie 8), Eindhoven (positie 4) en 's-Hertogenbosch (positie 2!). De laagst scorende B4-binnenstad (Breda) presteert nog altijd beter dan de M8-binnenstad met de hoogste positie op de ranglijst (Oosterhout op positie 20; Veghel op 24 en Roosendaal op 26). Bergen op Zoom, Waalwijk en vooral Uden scoren laag op de ranglijst. De binnenstad van Eindhoven stond in 2009 overigens nog op positie 1 en ook Tilburg stond in 2009 hoger dan in 2016. Breda is wel gestegen op de ranglijst. Voor vijf M8-binnensteden is de positie op de ranglijst voor de kantoorfunctie hoger geworden, vooral voor Veghel. De kantoorfunctie van de binnensteden van Helmond en Waalwijk is afgenomen.

De helft van de Brabantse binnensteden (de B4-binnensteden, Uden en Oosterhout) staan in de top-17 van de ranglijst voor vrije tijd en cultuur. 's-Hertogenbosch (6) en Eindhoven (8) nemen de hoogste posities in, gevolgd door vier binnensteden in de range 13-17. De overige M8-binnensteden scoren rond het nationaal gemiddelde, met uitzondering van Veghel (positie 58) en Waalwijk (slechts plaats 80). Evenals bij de kantoorfunctie scoren de B4-binnensteden veelal hoger dan de M8-binnensteden, echter bij vrije tijd en cultuur met uitzondering van Uden en Oosterhout (iets hogere positie dan Breda). Van de B4-binnensteden viel Eindhoven sinds 2009 wat terug op de ranglijst, maar zijn 's-Hertogenbosch en Tilburg gestegen. De helft van de M8-binnensteden is gestegen op de ranglijst (vooral Roosendaal en Veghel), maar twee M8-binnensteden zijn gedaald, namelijk Oss en Helmond.

Er bestaat geen duidelijk verband tussen de plaats op de ranglijst voor de winkelfunctie en de omvang van de binnenstad. Van de B4-binnensteden neemt Eindhoven maar liefst positie 2 in op de nationale ranglijst, maar nemen Tilburg en Breda bescheiden plaatsen in. En van de M8-binnensteden scoren Oosterhout (plaats 11) en vooral Uden (plaats 3) zeer hoog, maar neemt Veghel (mogelijk door concurrentie van het nabijgelegen Uden) een zeer bescheiden positie in. Terwijl voor de andere drie binnenstadfuncties de posities veelal niet sterk verschoven tussen 2009 en 2016, is daar voor de winkelfunctie wel sprake van (zoals al eerder ook bij de nationale analyse in hoofdstuk 4 bleek): Eindhoven is bijvoorbeeld zeer sterk gestegen, Breda en Tilburg vielen sterk terug.

Wat de overige bedrijvigheid betreft tenslotte scoren drie van de vier binnensteden vrij hoog (vooral 's-Hertogenbosch), terwijl Breda daar wat achterblijft. De M8-binnensteden staan veelal in de middenmoot, met een vrij hoge positie voor Oss (plaats 17) en met lage posities voor Roosendaal, Helmond en Uden. Vooral Helmond is sterk teruggevallen op deze ranglijst. Ook Tilburg en Bergen op Zoom verloren wat terrein sinds 2009. Gestegen op de ranglijst voor de overige bedrijvigheid zijn Waalwijk, Oosterhout en Veghel.

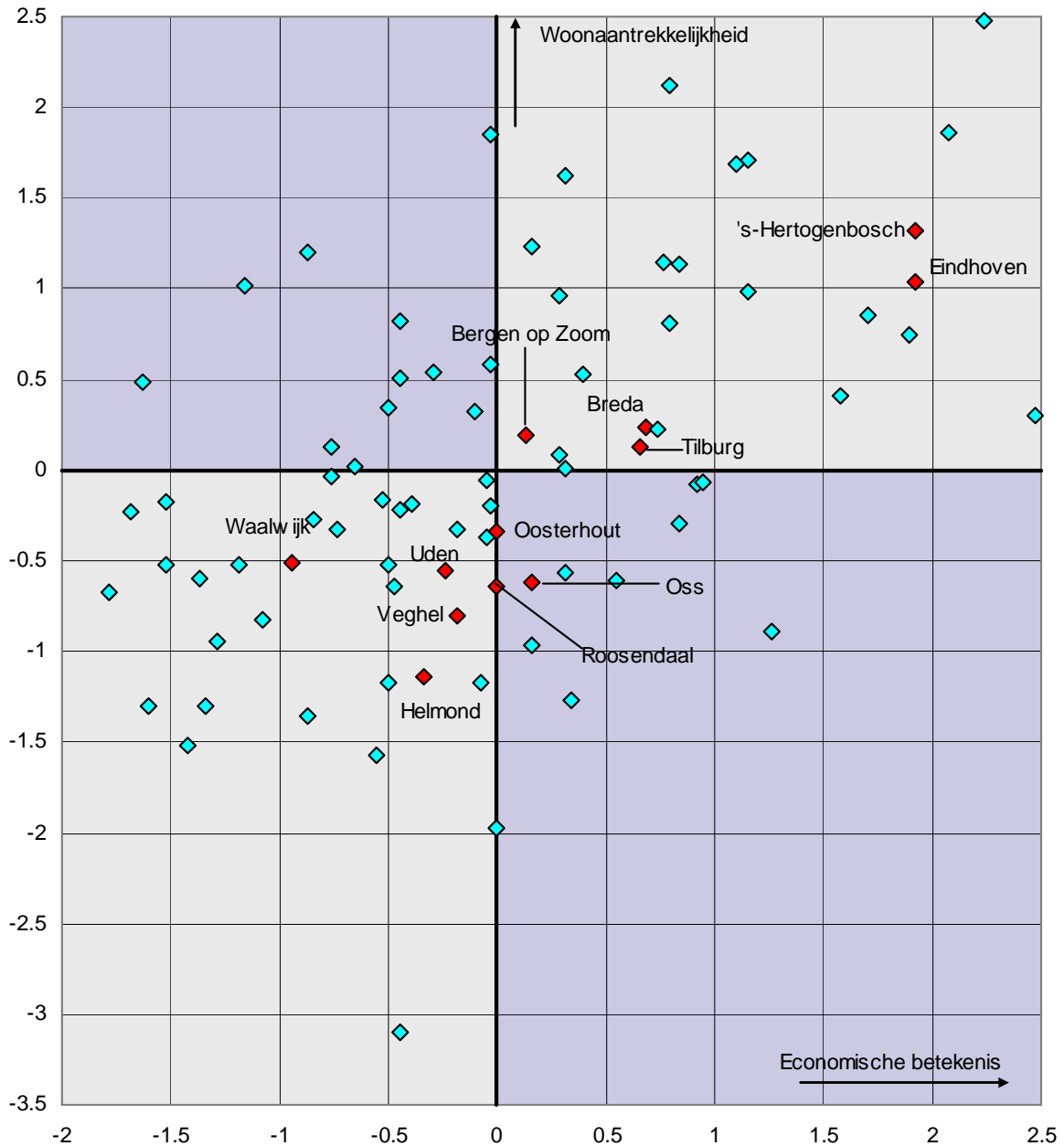
Over alle vijf typen bedrijvigheid beschouwd, blijkt dat de posities op de ranglijst voor de binnenstad van Helmond vijf maal is gedaald. Voor Eindhoven en Tilburg geldt dat voor vier sectoren, waarbij Eindhoven echter wel grote winst boekte op de winkelfunctie en Tilburg de positie op vrije tijd en cultuur verbeterde. Voor vier van de vijf sectoren winst boekten Bergen op Zoom, Oss en Veghel.

5.3 Combinatie woonaantrekkelijkheid en economische prestaties

In paragraaf 5.1 werd al kort ingegaan op het relatief belang van de woon- en de werkfunctie in de Brabantse binnensteden. Daaruit bleek dat slechts Bergen op Zoom en Breda relatief (vergeleken met het gemiddelde van alle Nederlandse binnensteden, exclusief de vier grote steden) meer een woon- dan een werkfunctie vervullen. Naast deze eenvoudige maatstaf, gebaseerd op aantallen inwoners en arbeidsplaatsen, kan echter ook de totale economische betekenis (zoals beschreven in dit hoofdstuk) en de woonaantrekkelijkheid (een kwalitatieve maatstaf, gebaseerd op honderd indicatoren - zie paragraaf 4.4) worden bepaald. In figuur 4.6 in paragraaf 4.1 stond daarvan een figuur. Datzelfde beeld staat in figuur 5.10, maar dan met de twaalf Brabantse binnensteden gepositioneerd. Ook volgens deze benadering blijkt dat de Brabantse binnensteden veelal hoger scoren op economie dan op wonen. Een hogere score op de woonaantrekkelijkheid dan op de economische betekenis resulteert ook nu voor Bergen op Zoom (in heel lichte mate) en Waalwijk (dat overigens op beide aspecten benedengemiddeld scoort). Alle B4-steden scoren wat hoger op de economische betekenis dan op de woonaantrekkelijkheid, waarbij 's-Hertogenbosch en Eindhoven overigens wel duidelijk hoger scoren dan Tilburg en Breda. Op dit heel globale niveau van totaalscores voor de economische betekenis en de woonaantrekkelijkheid van binnensteden blijkt dat 's-Hertogenbosch en Eindhoven veel op elkaar lijken, evenals Breda en Tilburg. Daarnaast is er een groepje van vijf M8-binnensteden met onderling vergelijkbare scores (Uden, Veghel, Roosendaal, Oss en Roosendaal: alle met wat hogere scores op economische betekenis dan op woonaantrekkelijkheid). Bergen op Zoom scoort wat gunstiger dan dit groepje en Helmond en Waalwijk (vooral op economische betekenis) wat ongunstiger.

Uit figuur II.3 in bijlage II blijkt dat in de binnensteden van Bergen op Zoom, Breda en vooral 's-Hertogenbosch de meeste Rijksmonumenten zijn gevestigd, op ruime afstand gevolgd door Tilburg en Eindhoven. Dat zijn tevens de binnensteden met een bovengemiddelde score op de woonaantrekkelijkheid, waarbij Eindhoven die positie overigens vooral heeft te danken aan het hoogwaardige voorzieningenniveau.

Figuur 5.10 Economische betekenis en woonaantrekkelijkheid Brabantse binnensteden



6 Lokale case: binnenstadsprofiel Haarlem

Per binnenstad kan aan de hand van een 'binnenstadsprofiel' een gedetailleerd beeld worden geschetst van de economische betekenis en de woonaantrekkelijkheid. Door loting is hier als voorbeeld van een binnenstadsprofiel voor Haarlem gekozen. Daarbij is Haarlem vergeleken met de gemiddelde scores van een groep benchmarkbinnensteden, namelijk Alkmaar, Delft, Amersfoort, Leiden en Dordrecht. Het gaat hier om binnensteden in middelgrote steden, binnen of flankerend aan de Randstad, elk met een historische binnenstad. Een dergelijk profiel kan uiteraard voor elke binnenstad worden opgesteld, inclusief een te selecteren benchmarkgroep. In het profiel wordt eerst aandacht besteed aan de afbakening van de binnenstad en de (stedelijke) omgeving van Haarlem (paragraaf 6.1), worden vervolgens de economische prestaties van de binnenstad bepaald (paragraaf 6.2) en wordt tenslotte de woonaantrekkelijkheid gemeten (paragraaf 6.3). Er is hier geen extra onderzoek (verdiepingslagen) uitgevoerd om verklaringen voor de situatie en de ontwikkelingen in de binnenstad van Haarlem te zoeken.

6.1 Afbakening binnenstad en eerste schets

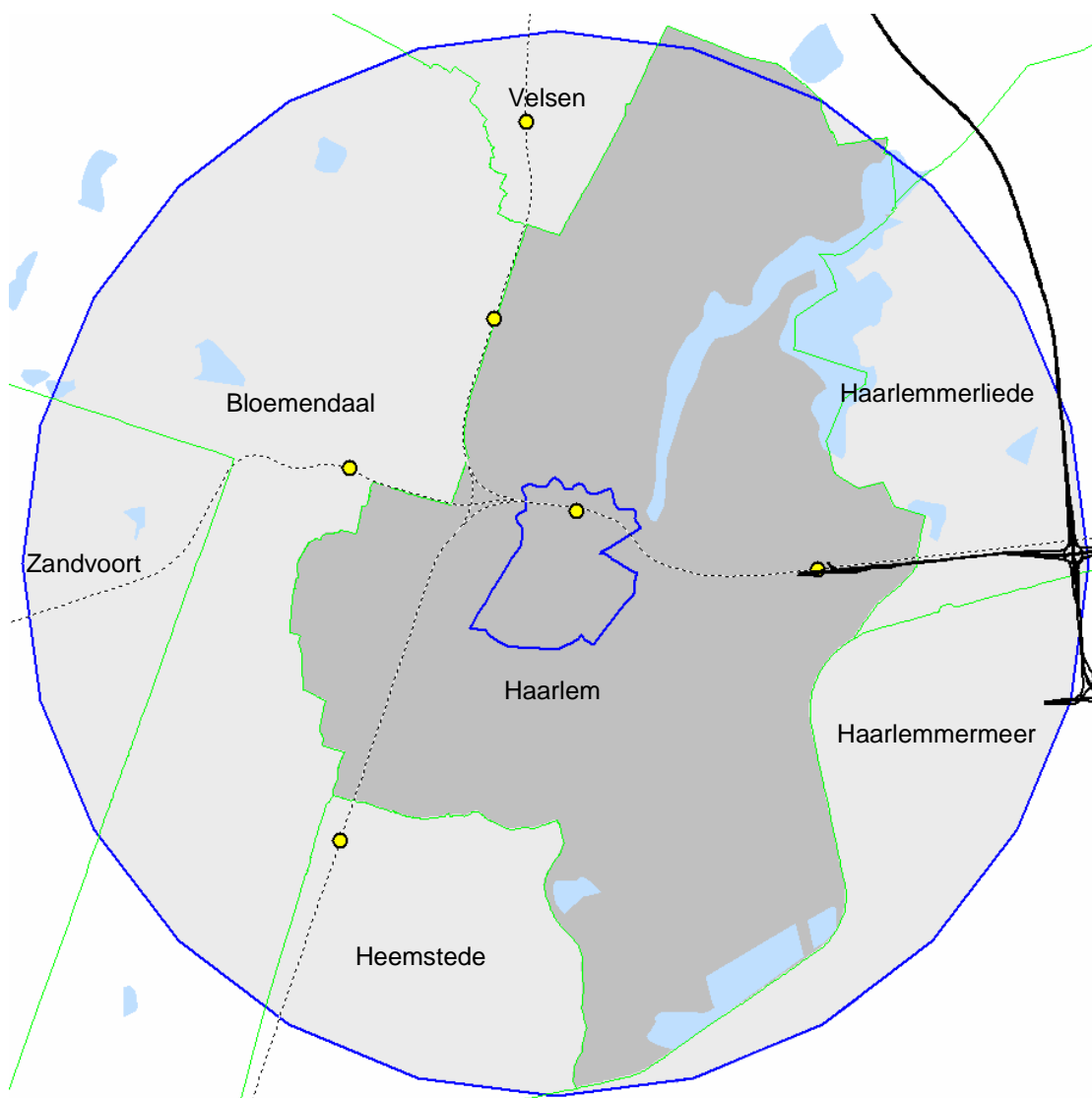
In figuur 6.1 staat de afgebakende binnenstad van Haarlem. Ook de stationsomgeving (ten noorden van de Nieuwe Gracht) en delen ten oosten van de Binnen Spaarne en ten westen van de Herensingel (met veel 19e en zelfs 18e eeuwse bebouwing en een gemengd woon- en werkmilieu) worden tot de binnenstad gerekend.

Figuur 6.1 Afbakening binnenstad Haarlem



In figuur 6.2 staat het gebied dat tot de (stedelijke) omgeving van de binnenstad van Haarlem wordt gerekend: het gebied binnen een straal van vijf kilometer rond de centroïde van de binnenstad. Naast het vrijwel volledige grondgebied van Haarlem behoren daar ook delen van de gemeenten Bloemendaal, Zandvoort, Velsen, Haarlemmerliede, Haarlemmermeer en Heemstede toe. Door niet voor de 'rest van de gemeente' te kiezen wordt gecorrigeerd voor de aanzienlijke verschillen in omvang van gemeenten en het feit dat gemeentegrenzen inmiddels soms zijn achterhaald omdat gemeenten 'aan elkaar zijn gegroeid': zie bijvoorbeeld Leiden, Den Haag en Rotterdam, waar de bebouwing van omliggende gemeenten rechtstreeks grenst aan de kernstad. Naast dergelijke 'underbounded' kernen zijn er ook 'overbounded' kernen, zoals bijvoorbeeld de gemeenten Súdwest Fryslân (met de binnenstad van Sneek), Ede en Apeldoorn. De vijf kilometer begrenzing is ook van invloed op het afbakenen van gemeenten met een grote omvang: in Amsterdam liggen Amsterdam- Zuidoost en het havengebied niet binnen vijf kilometer van de binnenstad en dat geldt ook voor het havengebied van Rotterdam. Door uit te gaan van een gebied met een straal van vijf kilometer geldt voor elke binnenstad dus een even omvangrijke 'omgeving', los van de soms arbitraire gemeentegrenzen.

Figuur 6.2 Afbakening omgeving binnenstad Haarlem (straal van 5 kilometer hemelsbreed rond binnenstad)



Algemene kenmerken van de binnenstad van Haarlem

In tabel 6.1 staan enkele algemene kenmerken van de binnenstad van Haarlem, de positie die Haarlem inneemt binnen de ranglijst van 81 binnensteden, de gemiddelde score voor de vijf benchmarkbinnensteden ('het benchmarkgemiddelde') en de gemiddelde score voor de 81 binnensteden (aangeduid als 'het binnenstadsgemiddelde')¹⁴.

Tabel 6.1 Kenmerken binnensteden Haarlem, benchmarkbinnensteden en alle binnensteden

Indicator	Positie Haarlem	Haarlem	Gemiddelde scores	
			Benchmark	Alle 81 binnensteden
Oppervlakte (km ²)	10	1,617	1,318	0,916
Inwoners (2016)	9	13.740	11.833	6.473
Arbeidsplaatsen/Inwoners (2016)	64	0,952	1,127	1,640
% m ² bebouwing met werkfunctie	70	42,9%	43,4%	52,2%
Arbeidsplaatsen (2016)	16	13.085	11.333	10.113
Arbeidsplaatsen (2009)	18	13.790	11.979	10.357
Arbeidsplaatsen (1996)	14	13.412	11.535	9.182
Aandeel wp omgeving in Nederland (2016)	18	1,00%	1,07%	0,74%
Aandeel wp omgeving in Nederland (1996)	9	1,33%	1,08%	0,75%
Aandeel binnenstad in Nederland 2016, 2009 =1	27	0,944	0,934	0,918
Aandeel binnenstad in Nederland, 2009, (1996=1)	56	0,792	0,81	0,854
Aandeel bs in stedelijk gebied (2016)	22	17,2%	13,6%	14,7%
Aandeel bs in stedelijk gebied (1996)	41	17,4%	18,3%	18,2%
Aandeel bestuursfunctie in totaal (2016)	54	12,9%	10,1%	16,2%
Aandeel kantoorfunctie in totaal (2016)	41	11,3%	15,5%	12,3%
Aandeel vrije tijd & cultuur (2016)	22	18,2%	17,3%	16,0%
Aandeel winkelfunctie (2016)	56	16,7%	16,6%	21,7%
Aandeel overige bedrijvigheid (2016)	22	40,9%	40,5%	34,0%
Gelijkenis structuur met gemiddelde binnensteden	8	0,919	0,865	0,834
% van m ² gebouwen van voor 1900	2	53,4%	32,8%	15,1%
% van m ² gebouwen van 1900-1939	24	21,2%	23,6%	18,0%
% van m ² gebouwen van na 1995	72	12,2%	16,6%	24,9%

Wat betreft oppervlakte van de binnenstad neemt Haarlem positie 10 in. Het oppervlak is wat groter dan het benchmarkgemiddelde (waarbij Leiden positie 6 inneemt) en ruim groter dan het binnenstadsgemiddelde. Naar aantal inwoners gemeten neemt Haarlem positie 9 in. Dat zijn meer inwoners dan het benchmarkgemiddelde. Van de benchmarkbinnensteden nemen Leiden, Delft en Dordrecht de posities 3, 11 en 13 in. En er zijn ruim twee maal meer inwoners dan het binnenstadsgemiddelde. Wat betreft de verhouding arbeidsplaatsen ten opzichte van inwoners staat Haarlem slechts op plaats 64: de binnenstad van Haarlem kent, vergeleken met de meeste andere binnensteden, relatief meer een woon- dan een werkfunctie. Dat geldt overigens ook voor de benchmarkbinnensteden. Alkmaar neemt positie 54 in, Dordrecht positie 68, Leiden positie 74 en Delft zelfs positie 79 van de 81 binnensteden. Slechts de binnenstad van Amersfoort (positie 17) kent een relatief belangrijke werkfunctie.

Een andere indicator voor het relatief belang van de woon- en werkfunctie is het percentage van de vierkante meters bebouwing met een werkfunctie (alle gebouwen exclusief gebouwen met een woonfunctie). In Haarlem is dat percentage iets lager dan het benchmarkgemiddelde en ruim lager dan het binnenstadsgemiddelde. Haarlem neemt een 70e plaats in. Van de benchmarkbinnensteden staat Delft op plaats 79 (nog voor Vlissingen en Harderwijk), Dordrecht op 73 en Leiden op 72.

Wat betreft het aantal arbeidsplaatsen in 2016 neemt Haarlem dan ook een lagere plaats in op de ranglijst dan wat betreft het aantal inwoners (16 versus 9). Het aantal arbeidsplaatsen is iets hoger dan gemiddeld in de benchmarkbinnensteden (Leiden staat op plaats 9, Amersfoort op plaats 12). Tussen 1996 en 2009 is het aantal arbeidsplaatsen in de binnenstad van Haarlem iets toegenomen en sinds 2009 afgenomen. Dat geldt ook voor de

¹⁴ In de tabel zijn voor de benchmarkbinnensteden en de 81 binnensteden de *ongewogen* gemiddelden weergegeven. De *gewogen* gemiddelden kunnen hier (soms aanzienlijk) van afwijken. Zo is bijvoorbeeld bij het binnenstadsgemiddelde (voor de 81 binnensteden) het ongewogen aandeel van de winkelfunctie 21,7%, terwijl het gewogen aandeel 14,6% bedraagt. Dat hangt samen met het feit dat het aandeel van de winkelfunctie in de grotere binnensteden relatief klein is (en die grote binnensteden wegen zwaarder mee bij het bepalen van het gewogen gemiddelde).

benchmarkbinnensteden. Overigens nam in het algemeen het aantal arbeidsplaatsen in de binnensteden tussen 2009 en 2016 af. Haarlem is daarom, ondanks de afname van het aantal arbeidsplaatsen, iets gestegen (van 18 naar 16).

Het aandeel van de stedelijke omgeving van Haarlem (het gebied binnen een straal van vijf kilometer, exclusief de binnenstad zelf - zie figuur 6.2) in de totale nationale werkgelegenheid is iets lager dan het benchmarkgemiddelde en hoger dan het binnenstadsgemiddelde. Dit resulteert in positie 18 in 2016. In 1996 werd nog positie 9 ingenomen. (De stedelijke omgeving van Leiden nam positie 7 in, een duidelijke stijging ten opzichte van de elfde plaats in 1996, en de stedelijke omgeving van Dordrecht positie 9, vanaf 7 in 1996.) Het aandeel van de omgeving van de Haarlemse binnenstad is duidelijk afgenomen, terwijl daar bij de omgeving van de benchmarkbinnensteden nauwelijks sprake van is. Haarlem en directe omgeving is binnen de Noordvleugel van de Randstad vrij excentrisch gelegen en ondervindt grote concurrentie van Amsterdam en Haarlemmermeer bij vestigingsplaatsbeslissingen. Met name Leiden, Delft en Amersfoort kennen een veel gunstiger ligging.

De ontwikkeling van het aandeel arbeidsplaatsen in de binnenstad binnen Nederland was in de periode 2009-2016 in Haarlem iets minder ongunstig dan het benchmarkgemiddelde en het binnenstadsgemiddelde. (Omdat het aantal arbeidsplaatsen zich vooral in de binnensteden van de grote steden gunstig ontwikkelde, was de index voor de *gewogen* ontwikkeling overigens 0.972.) In de totale ranglijst van 81 binnensteden realiseerde Haarlem een 27e plaats. In de periode 1996-2009 bleef in zowel Haarlem als de benchmarkbinnensteden de ontwikkeling achter bij het nationaal gemiddelde. Dordrecht, Leiden en Alkmaar namen in 1996-2009 slechts de posities 77, 70 en 65 in, maar Amersfoort plaats 9. Opmerkelijk is de ontwikkeling van het aandeel van de binnenstad in Leiden in het nationaal totaal in 2009-2016: een vijfde plaats (na een 70e plaats in 2009-2016), onder andere door de verplaatsing van Zilveren Kruis Achmea van Noordwijk naar het stationsgebied in Leiden.

Doordat het aantal arbeidsplaatsen in de omgeving van de binnenstad duidelijk achterbleef bij de nationale trend heeft de binnenstad van Haarlem het aandeel binnen het stedelijk gebied ongeveer weten te handhaven tussen 1996 en 2016. Dit in tegenstelling tot de 81 binnensteden en de benchmarkbinnensteden, waar het aandeel duidelijk afnam. Het aandeel lag voor de binnenstad van Haarlem in 1996 nog ongeveer iets lager dan het binnenstadsgemiddelde, maar ligt in 2016 hoger.

De verdeling over de vier binnenstadfuncties en de overige bedrijvigheid in Haarlem komt in vrij sterke mate overeen met het gemiddelde voor de 81 binnensteden. Voor de binnenstad van Haarlem resulteren de hoogste posities in de ranglijst voor vrije tijd & cultuur en overige bedrijvigheid en de laagste voor de winkelfunctie en de bestuursfunctie (de twee locaties van de Provincie zijn net ten zuiden van de binnenstad gevestigd). Vergeleken met de benchmarkbinnensteden geldt voor de bestuursfunctie een wat hoger aandeel en voor de kantoorfunctie een lager aandeel. In de benchmarkbinnensteden is sprake van een relatief hoog aandeel voor de kantoorfunctie in Amersfoort (positie 7), vrije tijd & cultuur in Delft (positie 6), overige bedrijvigheid in Leiden (positie 4: onder andere zorg en onderwijs) en overige bedrijvigheid in Dordrecht (positie 7).

Wat betreft het totaalbeeld van de aandelen van de vijf typen bedrijvigheid in het totaal aantal arbeidsplaatsen lijkt de structuur van de binnenstad van Haarlem sterk op het binnenstadsgemiddelde (hier is de afwijking ten opzichte van het gewogen gemiddelde voor de 81 binnensteden gemeten): er resulteert een achtste positie in deze ranglijst van 81 binnensteden.

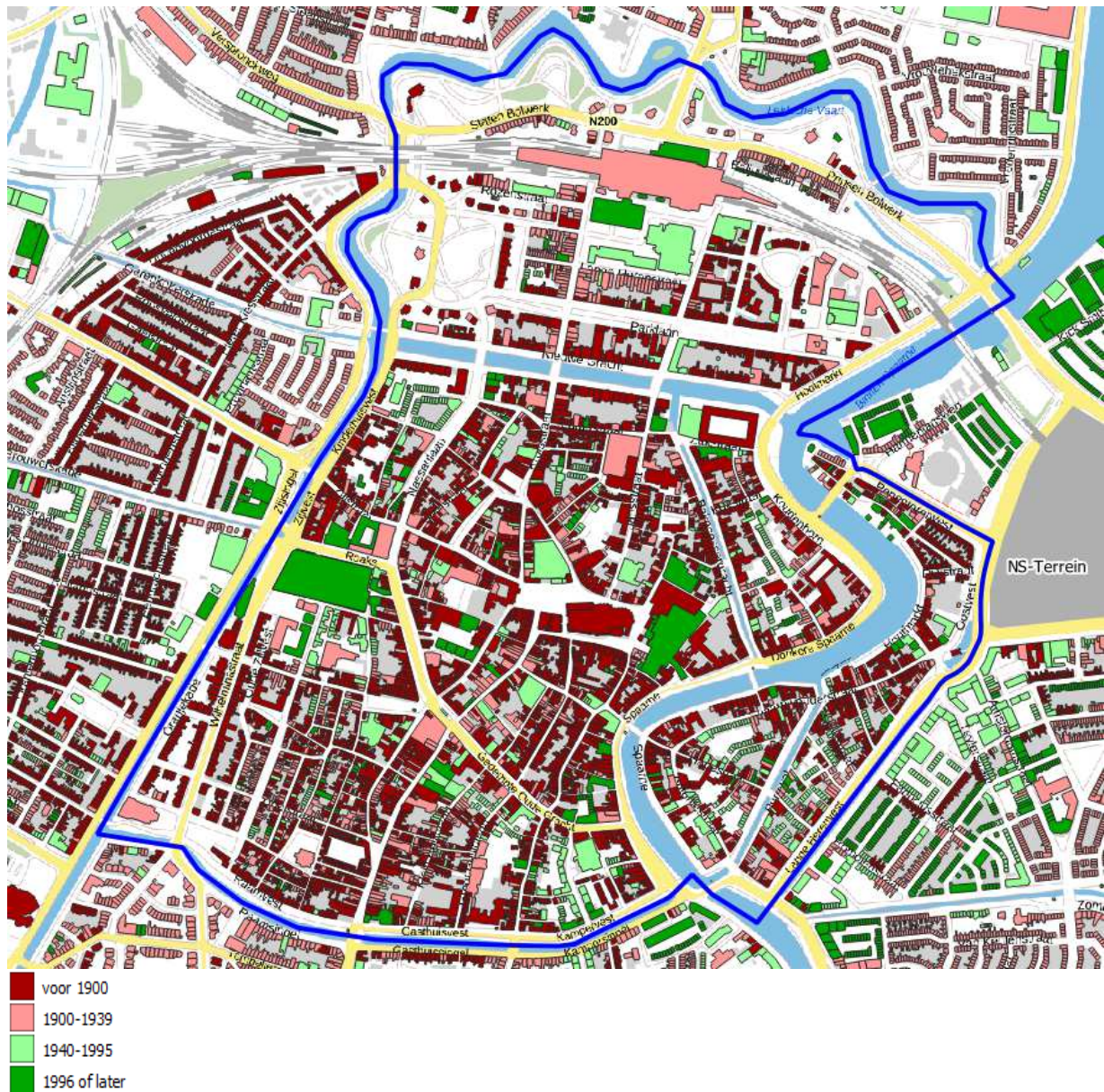
Haarlem en de vijf benchmarkbinnensteden hebben een historische binnenstad. Dat blijkt ook uit de verdeling van de gebouwen over bouwperiodes. Een aanzienlijk deel van de binnenstad van Haarlem bestaat uit bebouwing van voor de 20e eeuw (zie ook figuur 6.3). Van het totale aantal vierkante meters in de binnenstad is 53.4 % gebouwd voor de 20e eeuw (een tweede plaats van de 81 binnensteden) en 21.2% in de periode 1900-1939. Voor de benchmarkbinnensteden zijn de ongewogen gemiddelde percentages respectievelijk 32.8% en 23.6% en voor alle binnensteden totaal 15.1% en 18.0%. Bebouwing na 1995 komt minder voor in de binnensteden van Haarlem en de benchmarkbinnensteden dan gemiddeld in de 81 binnensteden. De top-4 van binnensteden met het grootste percentage bebouwing van voor de 20e eeuw bestaat naast nummer 1 (Zutphen) en Haarlem uit de benchmarkbinnensteden Leiden (3) en Delft (4), terwijl Dordrecht positie 15 inneemt. Alkmaar neemt juist de eerste plaats in bij het aandeel van de bebouwing uit de periode 1900-1939. Daarentegen nemen Dordrecht en Leiden slechts de posities 76 en 79 in bij het percentage bebouwing van na 1995 (voor Amersfoort geldt positie 18).

In figuur 6.3 is voor de binnenstad van Haarlem en de directe omgeving de bouwperiode van de gebouwen weergegeven. Naast de binnenstad zelf is ook een aanzienlijk deel van de bebouwing aan de westzijde van voor 1900. In tegenstelling tot het gebied ten oosten van de Binnen Spaarne is daar echter niet veel bedrijvigheid gevestigd. In figuur 6.4 staat de verdeling van de panden in de binnenstad van Haarlem en directe omgeving naar

'gebruiksdoelen'¹⁵. Er is daarin onderscheid gemaakt naar objecten met een woonfunctie, een winkelfunctie, een vrije tijd/ontmoetingsfunctie, een kantoorfunctie, een onderwijs/zorgfunctie en overige functies.

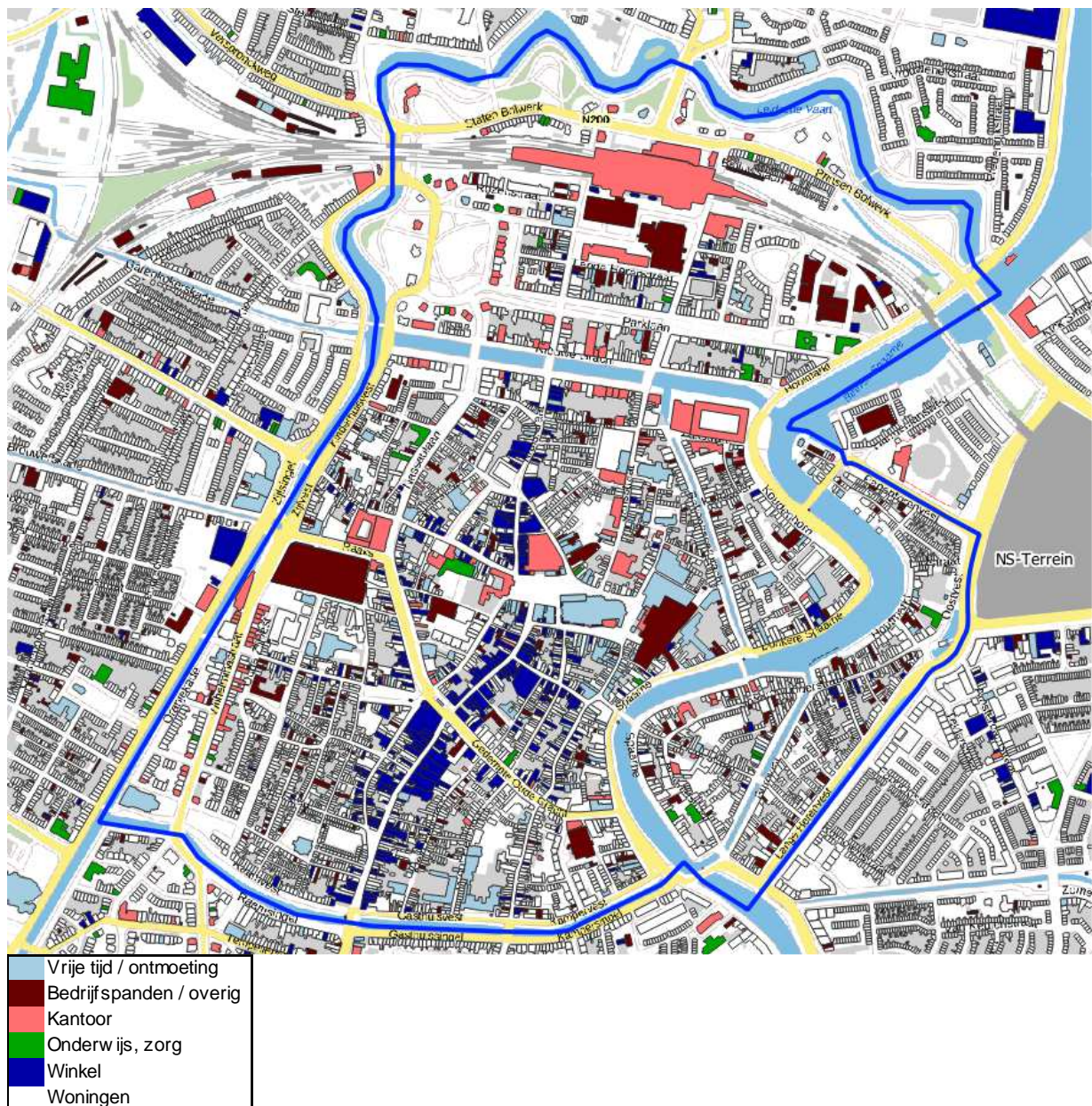
Uit de kaart blijkt onder andere dat er een 'centrale as' met winkels door de binnenstad loopt, van zuid (Grote Houtstraat) tot noord (Kruisstraat). Kantoren zijn onder andere te vinden rond de Nieuwe Gracht, in de Zijlstraat en bij het station.

Figuur 6.3 Ouderdom bebouwing Haarlemse binnenstad



¹⁵ De gegevens zijn ontleend aan BAG. De bouwperiode wordt bepaald voor panden/gebouwen. Panden bestaan vaak uit meerdere 'verblijfsobjecten' (veelal overeenkomend met adressen). De gebruiksdoelen zijn toegewezen aan verblijfsobjecten. Binnen eenzelfde pand kunnen daarom meerdere gebruiksdoelen voorkomen. In figuur 6.4 is aan de panden het gebruiksdoel toegewezen met het grootste aandeel in het totaal aantal vierkante meters. Het stationsgebouw bestaat bijvoorbeeld uit diverse verblijfsobjecten met verschillende gebruiksdoelen. Het gebruiksdoel 'kantoor' neemt daarbij het grootste aandeel in (29%), maar er zijn ook diverse andere gebruiksdoelen in het gebouw.

Figuur 6.4 Gebruiksdoel panden in binnenstad Haarlem

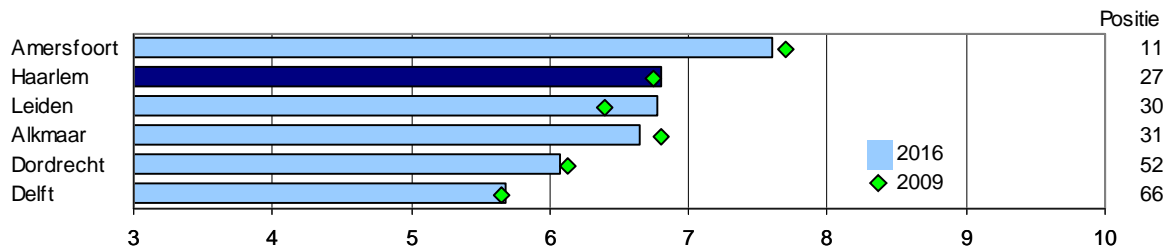


6.2 Economische prestaties binnenstad van Haarlem

In de ranglijst van economische prestaties van de 81 binnensteden neemt Haarlem positie 27 in (een bovengemiddelde score). Binnen de groep van benchmarkbinnensteden scoort Haarlem daarmee iets boven het gemiddelde (zie figuur 6.5). Amersfoort neemt positie 11 in, mede door een concentratie van bedrijvigheid rond het station. Delft neemt een lage positie in: de binnenstad van Delft vervult veel meer een woonfunctie dan een werkfunctie (zie paragraaf 4.1). De score voor de binnenstad van Leiden is tussen 2009 en 2016 gestegen, onder andere door de vestiging van Zilveren Kruis Achmea (verplaatst vanuit Noordwijk).

In tabel 6.2 staan alle rapportcijfers voor Haarlem in de periode 2009-2016. Hier wordt slechts ingegaan op de resultaten en de ontwikkelingen. Voor inhoudelijke interpretaties zou specifiek onderzoek noodzakelijk zijn. In de figuren 6.6 tot en met 6.9 staat de ontwikkeling in de tijd van de rapportcijfers en de positie op de ranglijst.

Figuur 6.5 Rapportcijfer en positie in ranglijst economische prestaties binnensteden, benchmarkbinnensteden en Haarlem



In het algemeen kan worden gesteld dat de binnenstad van Haarlem een vrij 'gemiddeld' profiel kent. De scores voor de twintig individuele indicatoren lagen in 2016 alle in de range 5.5 tot en met 8.0 en in de gehele periode 2009-2016 wordt nooit een score lager dan 5.5 behaald en slechts drie maal een score van meer dan 8. Ook ontwikkelingen in de tijd zijn vrij stabiel. Slechts drie maal is de maximale range van de cijfers in de periode 2009-2016 gelijk aan 1 (drie indicatoren in vrije tijd & cultuur) en twee maal is de maximale range gelijk aan 2 (voor de toegevoegde waarde van economische activiteiten die samenhangen met de winkelfunctie, zowel wat betreft de score ten opzichte van het aantal inwoners in het stedelijke gebied als wat betreft de dichtheid). Uit de verdeling van de scores over rapportcijfers (zie bijlage IV) blijkt dat bij een totaal aantal van 160 scores (acht jaar voor twintig indicatoren) normaal gesproken 34 maal een score van 5.0 of lager zou resulteren en 11 maal een score van hoger dan 8.5 (terwijl dergelijke scores in het rapport van Haarlem in het geheel niet voorkomen).

Activiteiten die samenhangen met vrije tijd & cultuur hebben wat terrein verloren: van een 8.0 in 2009 naar een 7.4 in 2016. Daarentegen is de score op de winkelfunctie gestegen, namelijk van 5.9 in 2009 naar 6.6 in 2016 (met overigens duidelijke schommelingen in de tijd). De score op de bestuursfunctie nam tot 2014 toe, maar zakte daarna weer wat terug. De score op de kantoorfunctie viel iets terug en voor de 'overige bedrijvigheid' bleven de scores vrijwel gelijk in de tijd. Alles bij elkaar bleef de totaalscore vrijwel gelijk.

De twintig indicatoren kunnen ook worden gebundeld naar indicatorstypen. Dan blijkt dat de scores op toegevoegde waarde in het algemeen hoger zijn dan op arbeidsplaatsen. Dat is het geval wanneer de 'arbeidsproductiviteit' (de toegevoegde waarde per arbeidsplaats) hoger is dan het nationaal gemiddelde, terwijl lagere scores op toegevoegde waarde ten opzichte van het aantal arbeidsplaatsen juist wijzen op een benedengemiddelde arbeidsproductiviteit. Vooral in de met de winkelfunctie samenhangende economische activiteiten blijkt de arbeidsproductiviteit in Haarlem hoog te zijn. Dat kan samenhangen met het feit dat er in de Haarlemse binnenstad veel typen winkels met een in het algemeen hoge arbeidsproductiviteit zijn gevestigd of met het feit dat dezelfde typen winkels in de binnenstad van Haarlem een hogere arbeidsproductiviteit realiseren dan elders. Nader onderzoek zou dit uit moeten wijzen. Ook in vrije tijd & cultuur en in activiteiten die samenhangen met de bestuursfunctie is de arbeidsproductiviteit in de binnenstad van Haarlem relatief hoog, terwijl de activiteiten die samenhangen met de kantoorfunctie juist een relatief lage arbeidsproductiviteit kennen. Een reden kan bijvoorbeeld zijn dat er weinig bank- en verzekeringswezen - met een hoge arbeidsproductiviteit - is gevestigd in de binnenstad van Haarlem.

Uit figuur 6.6 blijkt dat de score op de bestuursfunctie in Haarlem hoger is en zich gunstiger heeft ontwikkeld dan in de benchmarkbinnensteden (waar de score iets is teruggelopen). Dat geldt ook voor de winkelfunctie. De score op de kantoorfunctie heeft zich in de benchmarkbinnensteden juist relatief gunstiger ontwikkeld dan in Haarlem. De score op vrije tijd & cultuur ligt nog steeds boven het niveau in de benchmarkbinnensteden, maar de voorsprong is wel geslonken. Op de overige bedrijvigheid liggen zowel in Haarlem als de benchmarkbinnensteden de scores ruim boven het gemiddelde. Voor twee binnenstadsfuncties ontwikkelt de binnenstad van Haarlem zich dus relatief gunstiger dan de benchmarkbinnensteden, terwijl voor twee binnenstadsfuncties de ontwikkeling juist ongunstiger is. Per saldo zijn de economische prestaties in Haarlem gedurende de gehele periode 2009-2016 iets hoger geweest dan in de benchmarkbinnensteden.

In figuur 6.7 staat de ontwikkeling van de scores op de vier indicatorstypen. Daaruit blijkt dat de scores op de twee indicatorstypen die samenhangen met het aantal arbeidsplaatsen zich voor de binnenstad van Haarlem wat

ongunstiger hebben ontwikkeld dan voor de benchmarkbinnensteden, terwijl de scores op de twee toegevoegde waarde indicatortypen zich juist wat gunstiger hebben ontwikkeld in de binnenstad van Haarlem.

In figuur 6.8 en figuur 6.9 staat nog de ontwikkeling in termen van posities op de ranglijst van 81 binnensteden.

Tabel 6.2 Rapportcijfers binnenstad Haarlem, 2009-2016

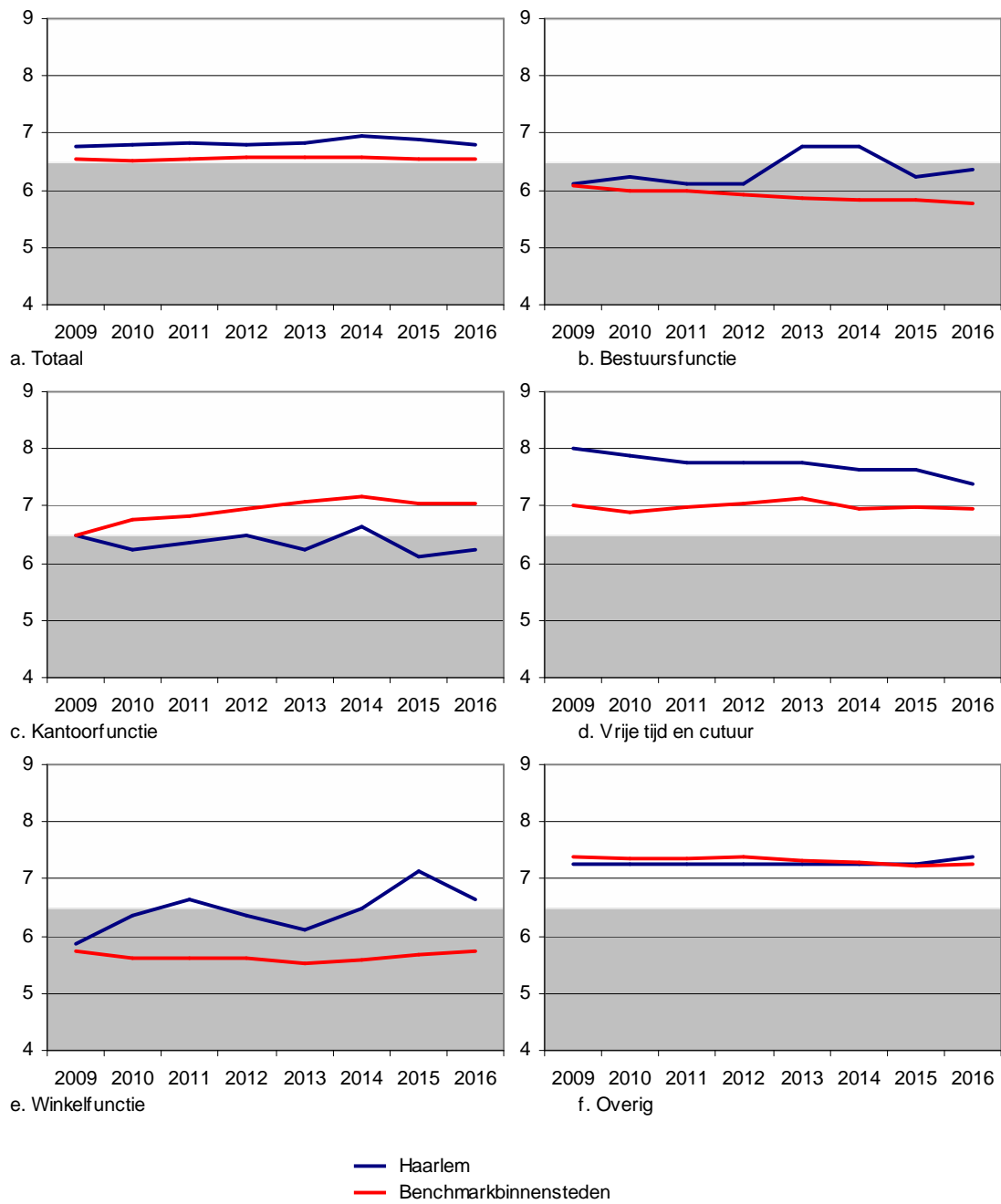
Indicatoren	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Totaal	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	7.0	6.9	6.8
Bestuursfunctie	6.1	6.3	6.1	6.1	6.8	6.8	6.3	6.4
Kantoorfunctie	6.5	6.3	6.4	6.5	6.3	6.6	6.1	6.3
Vrije tijd en cultuur	8.0	7.9	7.8	7.8	7.8	7.6	7.6	7.4
Winkelfunctie	5.9	6.4	6.6	6.4	6.1	6.5	7.1	6.6
Overig	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.4
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied	6.7	6.5	6.5	6.6	6.7	6.8	6.6	6.5
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied	7.0	7.1	7.4	7.2	7.1	7.3	7.3	7.3
WP per km ² in binnenstad	6.5	6.5	6.3	6.4	6.6	6.6	6.5	6.5
TW per km ² in binnenstad	6.8	7.1	7.1	7.0	6.9	7.1	7.1	6.9
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, bestuursfunctie	6.0	6.0	6.0	6.0	6.5	6.5	6.0	6.0
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, bestuursfunctie	6.5	6.5	6.5	6.5	7.0	7.0	6.5	7.0
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, kantoorfunctie	7.0	6.5	6.5	7.0	7.0	7.0	6.5	7.0
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, kantoorfunctie	6.5	6.0	6.5	6.5	6.0	6.5	6.0	6.0
WP binnenstad per inw. in stedelijk gebied, vrije tijd en cultuur	8.0	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.0
TW binnenstad per inw. in stedelijk gebied, vrije tijd en cultuur	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
WP binnenstad per inw. in stedelijk gebied, winkelfunctie	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	6.0	6.0	5.5
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, winkelfunctie	6.5	7.5	8.5	7.5	7.0	7.5	8.5	8.0
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, overig	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, overig	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
WP per km ² in binnenstad, bestuur	5.5	6.0	5.5	5.5	6.5	6.5	6.0	6.0
TW per km ² in binnenstad, bestuur	6.5	6.5	6.5	6.5	7.0	7.0	6.5	6.5
WP per km ² in binnenstad, kantoorfunctie	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	7.0	6.5	6.5
TW per km ² in binnenstad, kantoorfunctie	6.0	6.0	6.0	6.0	5.5	6.0	5.5	5.5
WP per km ² in binnenstad, vrije tijd en cultuur	8.0	7.5	7.5	7.5	7.5	7.0	7.0	7.0
TW per km ² in binnenstad, vrije tijd en cultuur	8.0	8.5	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.5
WP per km ² in binnenstad, winkelfunctie	5.5	5.5	5.0	5.5	5.5	5.5	6.0	5.5
TW per km ² in binnenstad, winkelfunctie	6.0	7.0	7.5	7.0	6.5	7.0	8.0	7.5
WP per km ² in binnenstad, overig	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.5
TW per km ² in binnenstad, overig	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5

ongunstiger hebben ontwikkeld dan voor de benchmarkbinnensteden, terwijl de scores op de twee toegevoegde waarde indicatortypen zich juist wat gunstiger hebben ontwikkeld in de binnenstad van Haarlem.

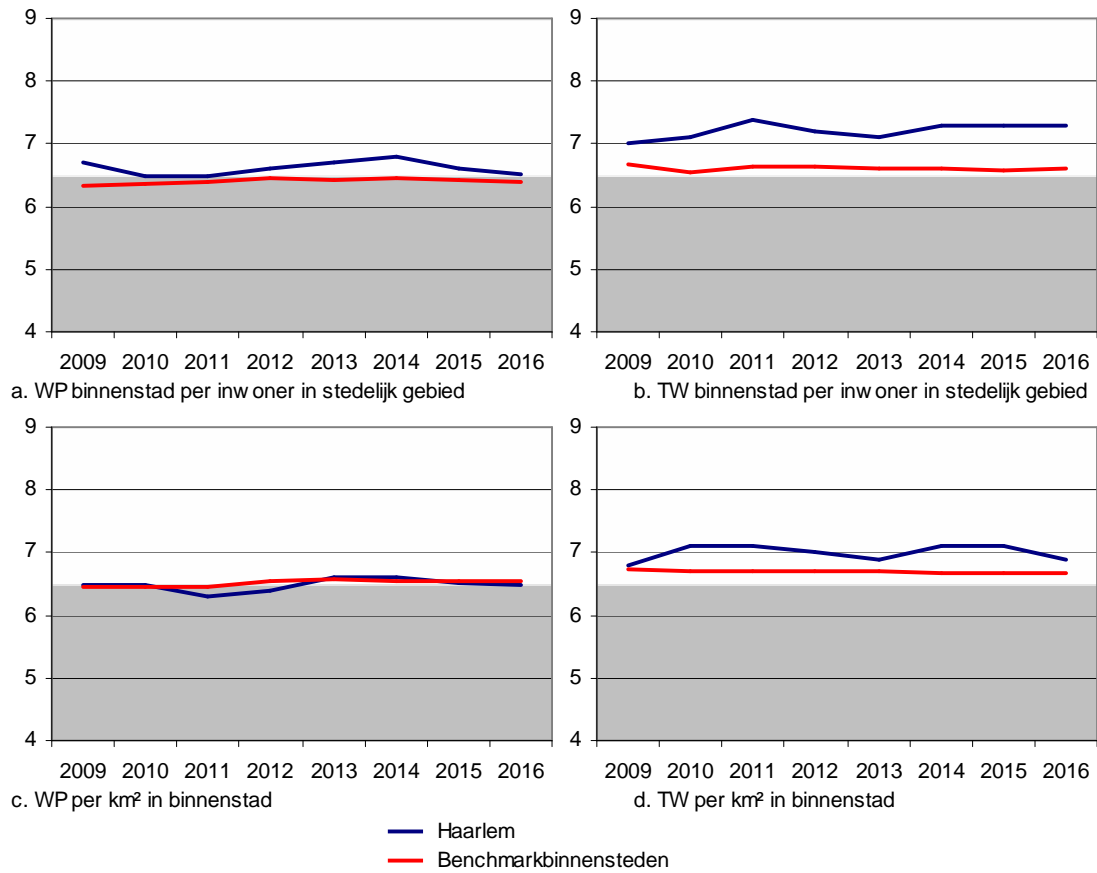
Tabel 6.3 Posities binnenstad Haarlem in ranglijst 81 binnensteden

Indicatoren	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Totaal	31	29	28	28	26	24	25	27
Bestuursfunctie	50	46	52	53	33	32	46	43
Kantoorfunctie	39	46	43	42	49	37	49	50
Vrije tijd en cultuur	15	17	17	17	15	18	19	22
Winkelfunctie	57	48	37	50	54	44	22	41
Overig	24	25	24	25	25	25	26	22
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied	36	40	40	37	35	33	37	39
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied	31	28	21	26	27	23	25	23
WP per km ² in binnenstad	40	43	47	44	41	36	38	40
TW per km ² in binnenstad	31	26	25	29	29	24	24	26
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, bestuur	53	48	51	51	42	45	49	49
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, bestuur	38	40	44	46	30	32	37	35
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, kantoorfunctie	31	37	36	33	32	31	36	35
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, kantoorfunctie	45	47	43	44	48	41	48	50
WP binnenstad per inw. in stedelijk gebied, vrije tijd en cultuur	18	20	19	20	22	24	25	31
TW binnenstad per inw. in stedelijk gebied, vrije tijd en cultuur	15	15	13	14	16	15	14	18
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, winkelfunctie	63	59	59	59	61	55	51	57
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, winkelfunctie	38	20	11	20	30	19	9	12
WP binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, overig	28	29	31	30	32	32	30	28
TW binnenstad per inwoner in stedelijk gebied, overig	24	25	22	23	24	24	23	23
WP per km ² in binnenstad, bestuur	56	47	57	58	39	37	48	47
TW per km ² in binnenstad, bestuur	41	38	43	45	29	31	38	37
WP per km ² in binnenstad, kantoorfunctie	39	42	39	37	36	29	36	36
TW per km ² in binnenstad, kantoorfunctie	50	50	51	53	56	54	56	56
WP per km ² in binnenstad, vrije tijd en cultuur	18	21	20	21	25	27	29	31
TW per km ² in binnenstad, vrije tijd en cultuur	12	11	13	12	16	16	18	23
WP per km ² in binnenstad, winkelfunctie	63	62	65	62	62	58	55	58
TW per km ² in binnenstad, winkelfunctie	49	32	21	35	40	28	13	23
WP per km ² in binnenstad, overig	30	27	34	30	31	30	27	25
TW per km ² in binnenstad, overig	24	25	19	22	25	25	25	22

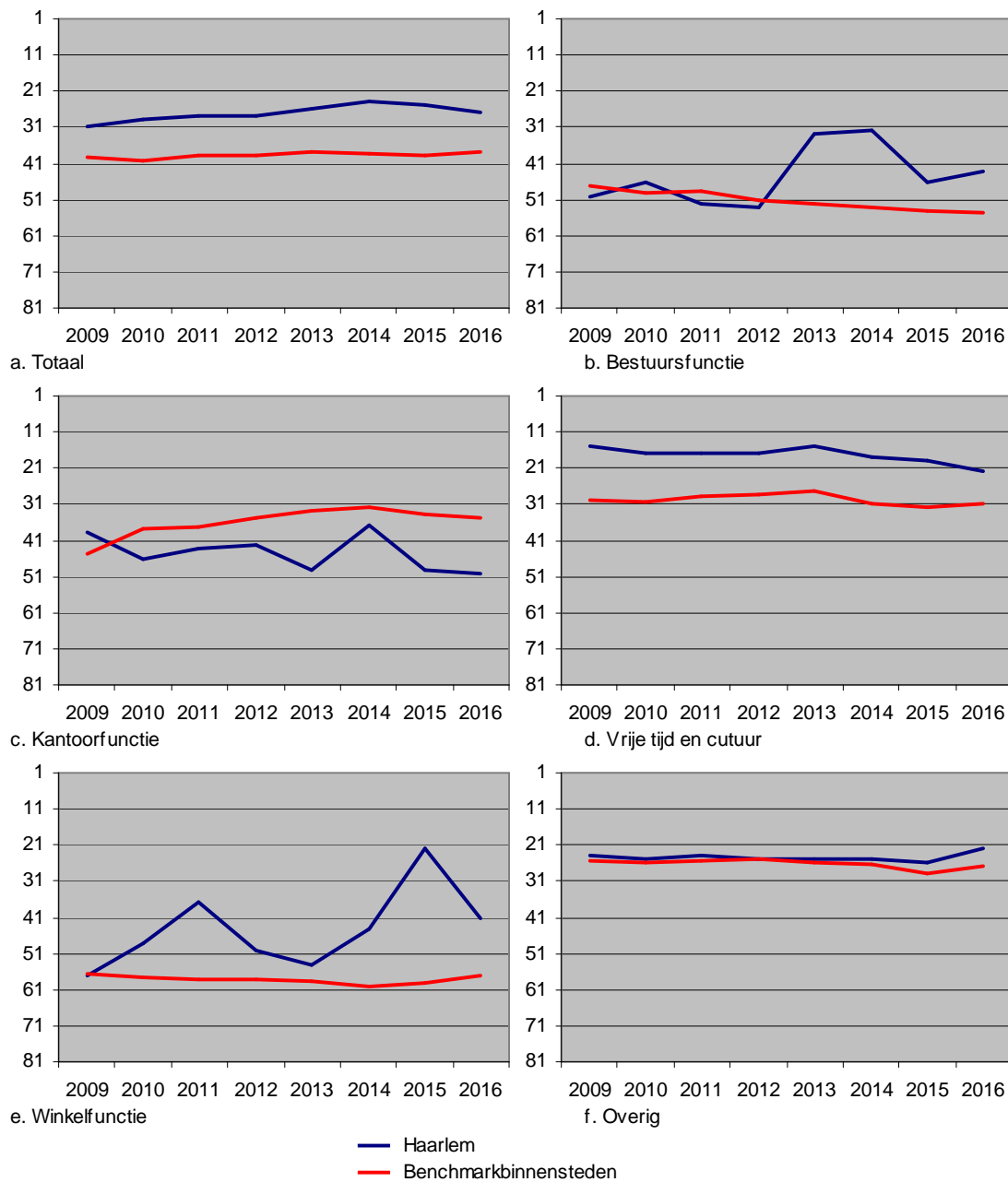
Figuur 6.6 Economische prestaties, totaal en per functie, rapportcijfers



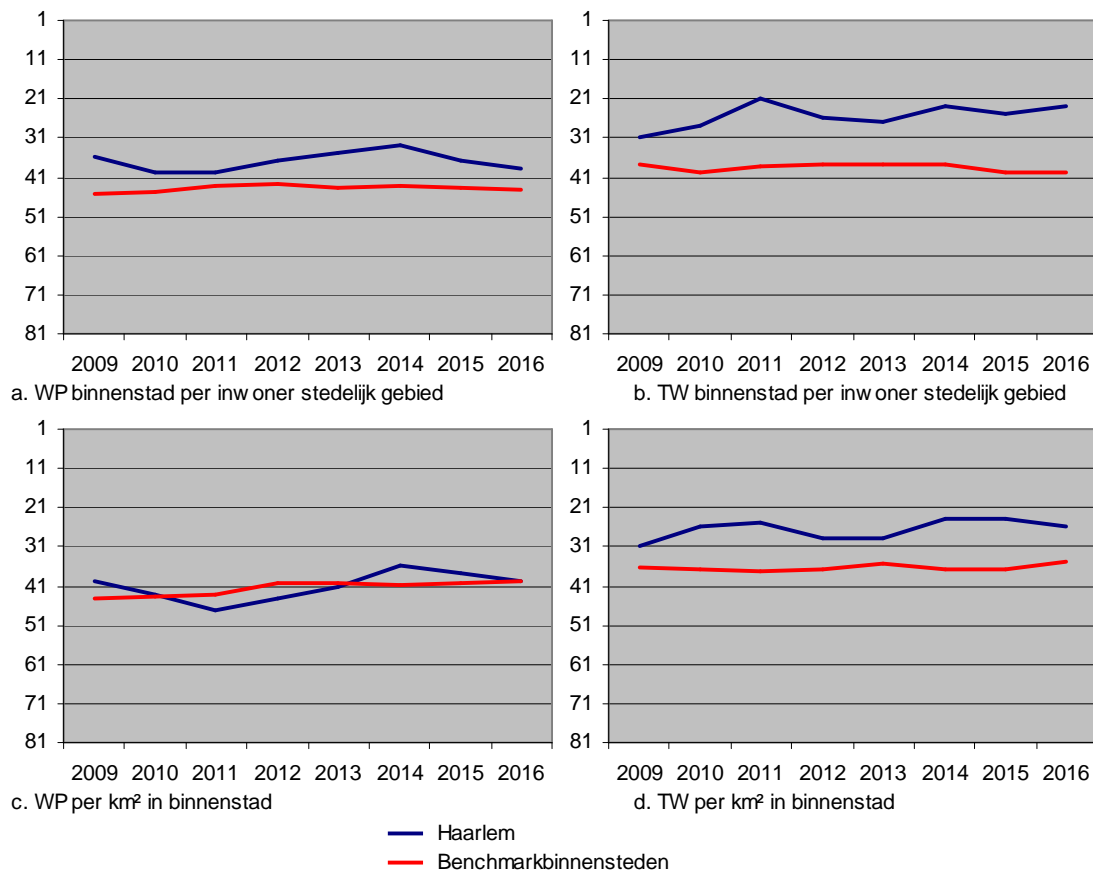
Figuur 6.7 Economische prestaties, type indicatoren, rapportcijfers



Figuur 6.8 Economische prestaties, totaal en per functie, posities in ranglijst 81 binnensteden



Figuur 6.9 Economische prestaties, type indicatoren, posities in ranglijst 81 binnensteden



6.3 Woonaantrekkelijkheid binnenstad van Haarlem

De woonaantrekkelijkheid is opgebouwd uit bijna honderd indicatoren (zie bijlage V) Alle scores op subindicatoren zijn onderling vergelijkbaar gemaakt door ze uit te drukken als z-scores. De subindicatoren zijn gebundeld naar ongeveer veertig indicatoren, 18 kenmerken en zeven of elf rubrieken. Ten behoeve van het onderzoek naar de woonaantrekkelijkheid van binnensteden hebben enige aanpassingen plaatsgevonden ten opzichte van de 'standaardversie' om verschillen in woonaantrekkelijkheid te bepalen. Dat betreft vooral de 'gewichten' waarmee de scores van de subindicatoren tot een totaalscore worden ingeteld. Die gewichten zijn gebaseerd op een grote enquête met bijna 6.700 respondenten. Om de woonaantrekkelijkheid van binnensteden te bepalen, zijn de gewichten echter bepaald op basis van de respondenten die in een binnenstad wonen. Zij kennen bijvoorbeeld een wat lager gewicht toe aan de natuurlijke omgeving. Daarnaast is aan de rubriek economie/arbeidsmarkt geen gewicht toegekend.

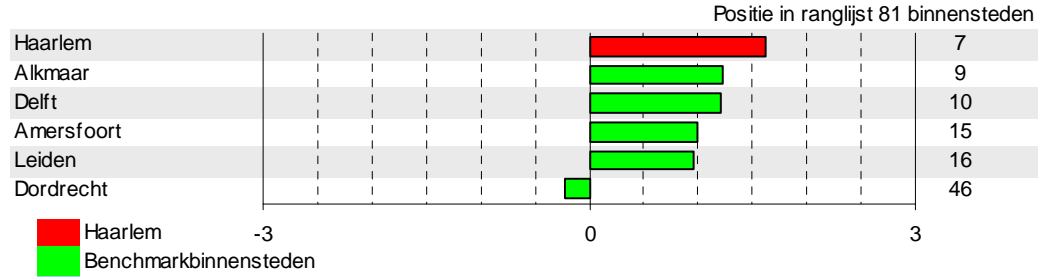
Het resultaat voor de totaalscore staat in figuur 6.10 (zie ook paragraaf 4.3). Van de vergeleken benchmarkbinnensteden blijkt Haarlem de hoogste woonaantrekkelijkheid te hebben. In het algemeen geldt dat de binnensteden in middelgrote steden met een historische binnenstad hoog scoren op de woonaantrekkelijkheid. Dordrecht blijft daar bij achter.

Bij het onderscheid naar zeven brede rubrieken (zie het 'woonaantrekkelijkheidsweb' in figuur 6.11) blijkt dat Haarlem hoger scoort dan de benchmarkbinnensteden op bereikbaarheid, sociaal klimaat, basisvoorzieningen, gebouwde omgeving en vooral plusvoorzieningen en natuurlijke omgeving.

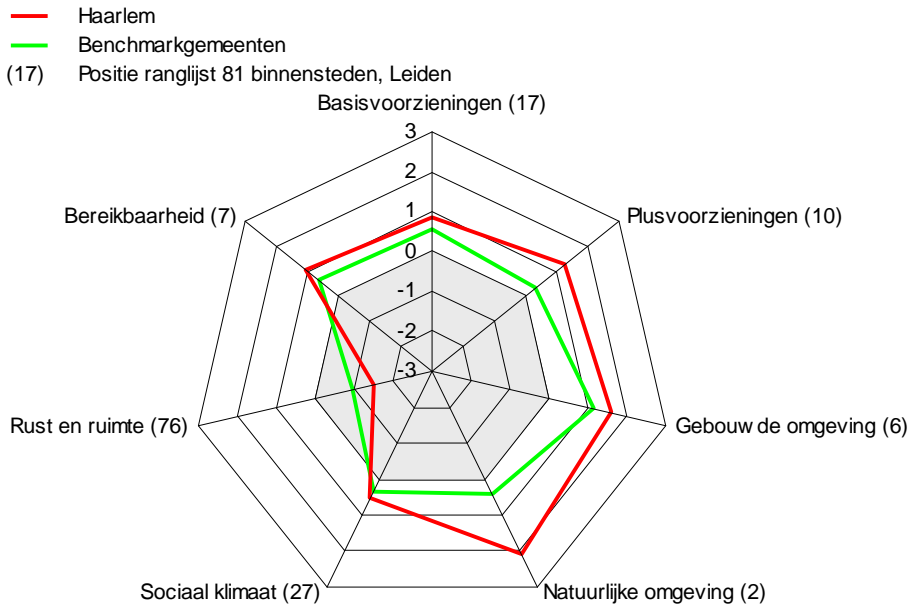
In figuur 6.12 is een onderscheid gemaakt naar elf wat fijnmaziger rubrieken. Haarlem scoort vooral gunstiger dan de benchmarkbinnensteden op natuurlijke omgeving en bereikbaarheid (per openbaar vervoer, met name de trein, en per auto), scoort daarnaast duidelijk beter op vrijetijdsactiviteiten en tevens wat beter op onderwijs, winkels, zorg,

gebouwde omgeving en bevolkingssamenstelling. Op veiligheid verschillen de scores niet veel, terwijl Haarlem op 'weinig overlast' en rust & ruimte nog wat lager scoort dan de benchmarkbinnensteden.

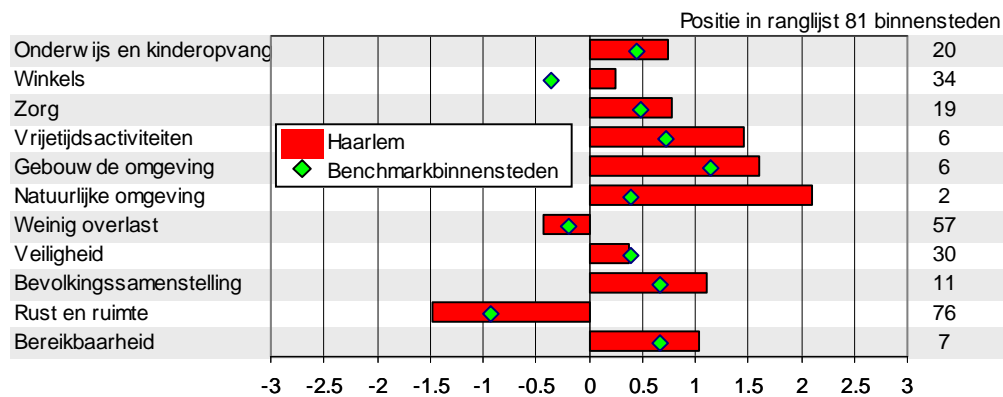
Figuur 6.10 Totaalscore woonaantrekkelijkheid



Figuur 6.11 Woonaantrekkelijkheidsweb Haarlem

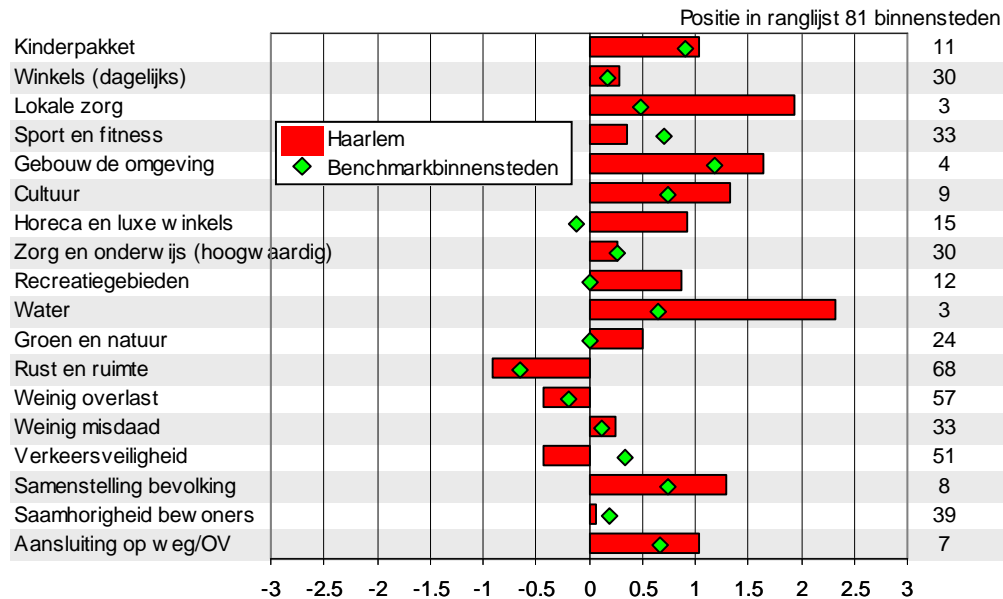


Figuur 6.12 Woonaantrekkelijkheid: scores 11 rubrieken



In figuur 6.13 is een verder onderscheid gemaakt naar 18 kenmerken. Daarvan scoort Haarlem zes maal in de top-10 van de ranglijst van 81 binnensteden: voor lokale zorg, water (naast grachten en binnenwater in en rond de binnenstad ook de nabijheid van het Noordzeestrand), de gebouwde omgeving (onder andere veel monumentale gebouwen), de aansluiting op het openbaar vervoer (trein) en de weg (via de N200/A200), de samenstelling van de bevolking en cultuur (musea; theaters; podiumkunsten). Benedengemiddeld scoort de binnenstad van Haarlem op rust & ruimte, weinig overlast en verkeersveiligheid. Van de 18 indicatoren scoort Haarlem 12 maal hoger dan het gemiddelde van de benchmarkbinnensteden, één maal gelijk en vijf maal lager.

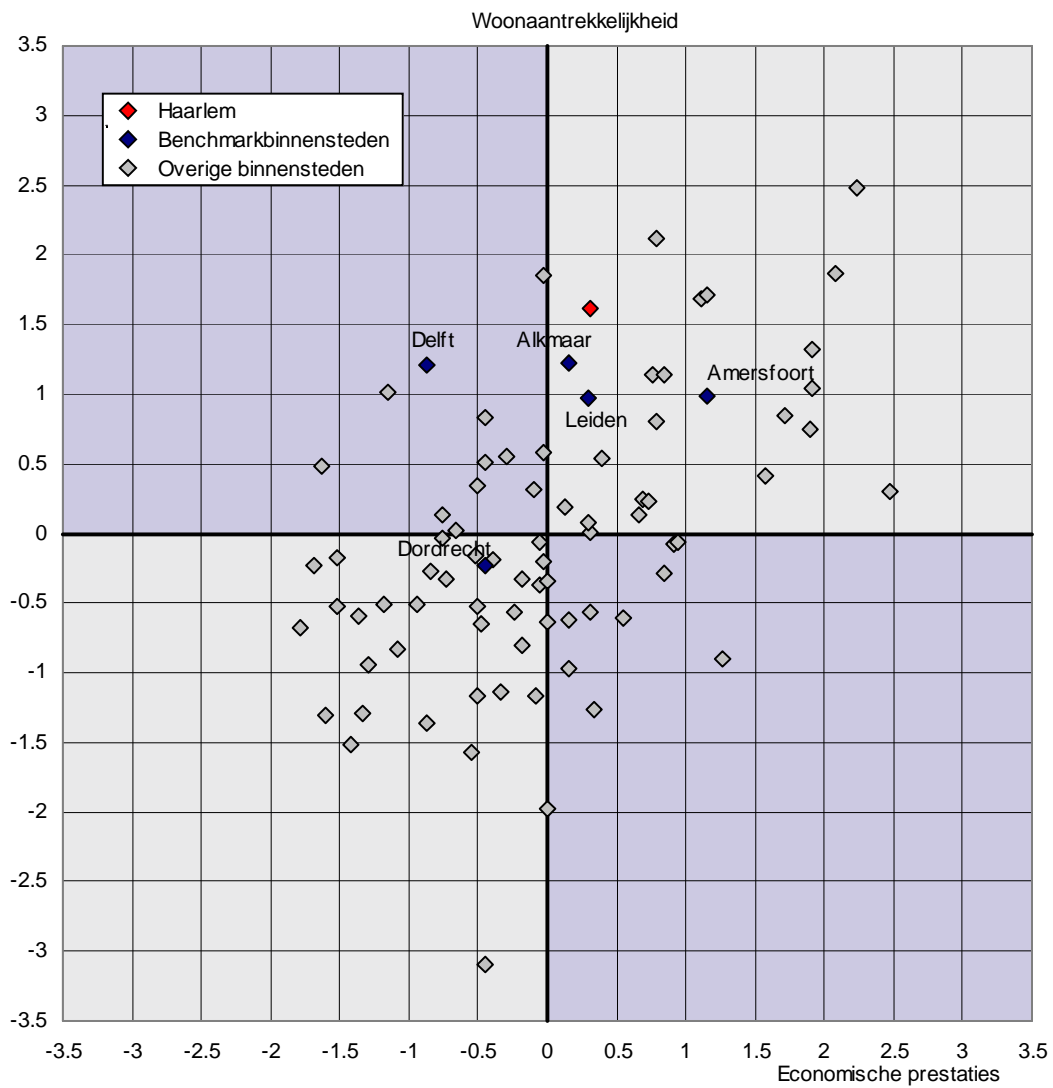
Figuur 6.13 Woon aantrekkelijkheid: scores 18 kenmerken



Economische kracht en woon aantrekkelijkheid vergeleken

Als afsluiting van het binnenstadsprofiel van Haarlem zijn de binnenstad van Haarlem en de vijf benchmarkbinnensteden gepositioneerd naar hun score op de woon aantrekkelijkheid en de economische prestaties. Beide scores zijn daarbij berekend in afwijking van het gemiddelde van de 81 binnensteden. Dan blijkt dat de binnenstad van Haarlem, evenals de binnensteden van Alkmaar, Leiden en Amersfoort bovengemiddeld scoort op zowel woon aantrekkelijkheid als economische prestaties. De binnenstad van Delft kent een duidelijk bovengemiddelde woon aantrekkelijkheid, maar de economische prestaties zijn benedengemiddeld. Dordrecht tenslotte scoort op beide aspecten iets benedengemiddeld.

Figuur 6.14 Woon aantrekkelijkheid en economische prestaties



Bijlage I Keuze binnensteden

In paragraaf 2.1 is al in hoofdlijnen beschreven hoe tot de keuze van binnensteden is gekomen. In deze bijlage staan meer details. Om binnensteden te selecteren wordt gebruik gemaakt van drie criteria:

- het aantal inwoners van de grootste plaats in de gemeente;
- het aantal maal dat een gemeente/plaats is genoemd in vijf publicaties (de 'publicatiescore', die loopt van 0 tot en met 5);
- het aantal maal dat een gemeente bovengemiddeld scoort op een elftal indicatoren die indicatief zijn voor de centrumfunctie (de 'indicatorenscore', die loopt van 0 tot en met 11; zie onderstaand kader).

Indicatoren voor centrumfunctie

Op basis van gegevens uit het MobiliteitsOnderzoek Nederland (MON) en de opvolger Onderzoek Verplaatsingen in Nederland (OVIN) en gegevens van de Stichting LISA zijn door Bureau Louter de volgende indicatoren geselecteerd die representatief zijn voor de centrumfunctie van een gemeente:

- Het saldo van inkomende en uitgaande stromen met als motief winkelen. Bij een positief saldo wordt voldaan aan dit criterium,
- Het saldo van inkomende en uitgaande stromen met als motief vrijetijdsbesteding.
- Het saldo van inkomende en uitgaande stromen met als motief werken (indicatief voor de werkgelegenheidsfunctie).
- Het aantal arbeidsplaatsen in het onderwijs per 1.000 inwoners van 15-64 jaar. Bij een score hoger dan het nationaal gemiddelde wordt voldaan aan dit criterium.
- Idem voor zorgactiviteiten.
- Idem voor detailhandel.
- Idem voor vrijetijdsbestedingen.
- Idem voor informatiegeoriënteerde activiteiten (activiteiten die zich bezighouden met het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie).
- De toegevoegde waarde per 1.000 inwoners van 15-64 jaar. Bij een score hoger dan het nationaal gemiddelde wordt voldaan aan dit criterium.
- Idem voor informatiegeoriënteerde activiteiten.
- Een door Bureau Louter ontwikkelde indicator voor de 'centrumfunctie' van een gemeente: het aantal inwoners en arbeidsplaatsen per vierkante kilometer in een gemeente als index van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen per vierkante kilometer in een gebied met een straal van dertig kilometer rond de gemeenten.

Van de volgende vijf publicaties, die de basis vormen voor de 'publicatiescore', is gebruik gemaakt:

- Detailhandel Nederland (2018) *Lokale Monitor; Kiezen voor het kloppend hart*. Geselecteerd zijn 36 gemeenten met een binnenstad. Criteria voor de keuze worden in deze publicatie niet gegeven, maar aangezien Detailhandel Nederland een belangenorganisatie is voor winkeliers, mag worden aangenomen dat vooral de omvang van de detailhandel een rol heeft gespeeld bij de selectie.
- Planbureau voor de Leefomgeving (2015) *De veerkrachtige binnenstad*. In dit onderzoek zijn 53 gemeenten met een binnenstad geselecteerd op basis het criterium of zij een winkelgebied bevatten in de klasse 'binnenstad' of 'hoofdwinkelgebied groot' (gedefinieerd als 200 of meer aaneengesloten verkooppunten). Ook hier vormt de winkelfunctie dus het enige criterium.
- Goudappel Coffeng (11 april 2017) *Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2017*. Het gaat hier om 100 binnensteden. Bij de onderzoeksverantwoording van het rapport wordt aangegeven dat de selectie van de binnensteden is gebaseerd op de omvang van de winkelcentra in vierkante meters winkelomvang in lijn met de definitie van Locatus. Ook hier is de omvang van de detailhandelsfunctie blijkbaar het enige criterium.
- Bureau Louter/ Elsevier (2006) *De economisch sterkste binnenstad*. In dit in 2006 uitgevoerde onderzoek is uitgegaan van de 'kernsteden' van stadsgewesten (die zijn afgebakend op basis van de omvang van pendelstromen naar de gemeente). Van de oorspronkelijke lijst van kernsteden vielen Velsen, Helmond en Sittard-Geleen af omdat daarvoor destijds de binnenstadsfunctie relatief beperkt werd geacht en zijn Roermond, Gouda en Assen (die niet zijn geselecteerd als regionale kern in de gebiedsindeling van Bureau Louter) juist toegevoegd omdat wordt aangenomen dat zij een relatief belangrijke binnenstadsfunctie zouden vervullen. Uiteindelijk resulteerden 32 binnensteden.

- CBS (2011) *Binnensteden en hun bewoners* Voor het afbakenen van binnensteden is door het CBS een stapsgewijze benadering gevolgd. Eerst zijn gemeenten met minstens 50.000 inwoners geselecteerd. Vervolgens zijn daarvan de gemeenten geselecteerd met minimaal één hoofd-woonkern van 40.000 inwoners of meer. Het CBS oordeelt dat 'binnenstad' vaak refereert aan een oude kern van een stad en heeft daarom slechts gemeenten met stadsrechten geselecteerd. Uiteindelijk bleven 35 gemeenten over.

Binnensteden in gemeenten/plaatsen zijn in vijf stappen geselecteerd (steeds aanvullend ten opzichte van eerdere stappen):

- Stap 1: Gemeenten met minstens één plaats met minstens 50.000 inwoners. Door uit te gaan van plaatsen worden in deze stap niet geselecteerd gemeenten met diverse kernen, waarbij de gemeente meer dan 50.000 inwoners heeft, maar dit voor geen van de kernen erbinnen geldt, zoals Westland en Súdwest-Fryslân (met Sneek als grootste kern).
- Stap 2: Gemeenten met een publicatiescore van minstens twee (in twee of meer van de vijf publicaties genoemd als gemeente met een binnenstad).
- Stap 3: Gemeenten met een grootste plaats met minstens 30.000 inwoners en een indicatorenscore van minstens vijf (op vijf of meer van de elf indicatoren voor 'centrumfunctie' een bovengemiddelde score).
- Stap 4: Gemeenten met een grootste woonplaats tussen 20.000 en 30.000 inwoners en een indicatorenscore van minstens zes.
- Stap 5: In gemeenten met een aandeel in de grootste woonkern van minder dan 50% van het aantal inwoners in de gemeente zijn op het niveau van de plaatsen daarbinnen met minstens 20.000 inwoners de scores bepaald op acht indicatoren die representatief zijn voor de centrumfunctie van die plaats. Bij vijf of meer bovengemiddelde scores zijn die plaatsen geselecteerd.

Stap 1 Minstens 50.000 inwoners in de grootste plaats

Door van dit groottecriterium uit te gaan worden ook gemeenten die niet van oudsher een centrumfunctie hebben (zoals diverse groeikernen) geselecteerd. Dat biedt de kans om te bepalen in hoeverre het economisch functioneren van 'nieuwe kernen' afwijkt van historische steden en steden uit het industriële tijdperk. Er zijn 53 gemeenten met een grootste woonkern van minstens 50.000 inwoners. Ze staan in tabel I.1, met daarin tevens de publicatiescore en de indicatorenscore (zie het kader 'Indicatoren voor centrumfunctie'). Tevens is een 'totaalscore' bepaald (de som van de publicatiescore en de indicatorenscore).

Van de 53 gemeenten met een grootste woonkern van minstens 50.000 inwoners voldoen er 38 aan zowel de minimale publicatiescore van twee als aan de minimale indicatorenscore van vijf. Zeven gemeenten behalen zowel de maximale publicatiescore als de maximale indicatorenscore (een 'totaalscore' van 16). Vijf gemeenten voldoen slechts aan één van de indicatoren niet (een totaalscore van 15). Vier maal was dat het geval voor het aantal arbeidsplaatsen in detailhandel per 1.000 inwoners van 15-64 jaar¹⁶.

Vijftien gemeenten voldoen niet aan het publicatiecriterium en/of het indicatoren criterium. Veelal scoren zij ook onder de totaalscore van de 38 gemeenten die wel aan beide criteria voldoen, met uitzondering van Nieuwegein, dat vrij hoog scoort op de indicatorenscore, maar in slechts één van de vijf publicaties als gemeente met een binnenstad wordt aangemerkt. Acht van de 15 gemeenten zijn een voormalige groeikern (Almere, Zoetermeer, Helmond, Spijkenisse, Purmerend, Capelle a/d IJssel, Nieuwegein en Heerhugowaard)¹⁷, vier zijn suburbs van Amsterdam of Rotterdam (Zaanstad, Amstelveen, Schiedam en Vlaarding) en drie zijn regionale kernen (Alphen a/d Rijn, Ede en Oss).

¹⁶ Enerzijds kan dat komen doordat de gemiddelde koopkracht in sommige steden laag is (met name in steden met veel studenten en/of werklozen) en de regionale centrumfunctie daar niet voldoende voor compenseert. Anderzijds is de omzet per werknemer in steden hoog, omdat slechts op die manier compensatie kan worden gerealiseerd voor de relatief hoge huisvestingskosten in steden (huurprijzen per vierkante meter), waardoor het aantal arbeidsplaatsen laag is.

¹⁷ Ook onder de 38 gemeenten die aan zowel het publicatie- als het indicatoren criterium voldoen bevinden zich overigens vijf voormalige groeikernen, namelijk Alkmaar, Amersfoort, Hoofddorp (Haarlemmermeer), Hoorn en Lelystad.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Tabel I.1 Geselecteerde gemeente op basis van grootste woonplaats met minstens 50.000 inwoners

Woonplaats	Publicatiescore	Indicatorenscore	Totaalscore
Amsterdam	5	11	16
Eindhoven	5	11	16
Breda	5	11	16
's-Hertogenbosch	5	11	16
Zwolle	5	11	16
Maastricht	5	11	16
Leeuwarden	5	11	16
Rotterdam	5	10	15
Utrecht	5	10	15
Groningen	5	10	15
Arnhem	5	10	15
Amersfoort	5	10	15
Apeldoorn	4	10	14
Leiden	5	9	14
Alkmaar	5	9	14
Venlo	5	9	14
Assen	5	9	14
Zeist	3	11	14
Delft	4	9	13
's-Gravenhage	5	7	12
Tilburg	5	7	12
Nijmegen	5	7	12
Enschede	5	7	12
Dordrecht	5	7	12
Heerlen	3	9	12
Haarlem	5	6	11
Hilversum	3	8	11
Almelo	4	7	11
Hoofddorp (Haarlemmermeer)	2	8	10
Hengelo	3	7	10
Gouda	4	6	10
Emmen	3	6	9
Deventer	4	5	9
Roosendaal	3	6	9
Hoorn	3	6	9
Bergen op Zoom	3	6	9
Lelystad	2	6	8
Veenendaal	2	5	7
Nieuwegein	1	8	9
Zaandam (Zaanstad)	3	3	6
Zoetermeer	2	4	6
Ede	3	3	6
Amstelveen	1	5	6
Purmerend	3	3	6
Oss	3	2	5
Capelle aan den IJssel	1	4	5
Heerhugowaard	1	4	5
Almere	3	1	4
Helmond	2	2	4
Alphen aan den Rijn	2	1	3
Vlaardingen	2	1	3
Schiedam	1	1	2
Spijkensisse (Nissewaard)	1	0	1

Toelichting: Bij groene markering wordt niet voldaan aan criteria publicatiescore en/of indicatorenscore.

Stap 2 Een publicatiescore van minstens 2

In deze stap worden elf gemeenten toegevoegd, waarbij de grootste woonplaats minder dan 50.000 inwoners heeft (zie tabel I.2)

Tabel I.2 Extra geselecteerde gemeenten op basis van een publicatiescore van minstens twee

Woonplaats	Publicatiescore	Indicatorenscore	Totaalscore
Goes	2	11	13
Roermond	4	9	13
Doetinchem	3	8	11
Heerenveen	2	9	11
Middelburg	3	8	11
Zutphen	2	9	11
Drachten	2	8	10
Weert	2	6	8
Súdwest Fryslân (Sneek)	2	5	7
Vlissingen	2	5	7
Oosterhout	3	3	6

Toelichting: Bij groene markering wordt niet voldaan aan het criterium voor de indicatorenscore.

Opvallend is dat tien van deze elf gemeenten in de nationale periferie liggen (drie in Friesland, drie op Walcheren/Zuid-Beveland, twee in de Achterhoek en twee in Midden-Limburg). De enige uitzondering is het Brabantse Oosterhout, dat in drie van de vijf publicaties wordt genoemd, maar niet aan het indicatoren criterium voldoet. Het gaat veelal om gemeenten met een landelijk achterland zonder 'concurrenten' in de buurt (met uitzondering van Vlissingen en Middelburg). In diverse gemeenten zijn ook veel Rijksmonumenten geconcentreerd, veelal (maar niet uitsluitend) in historische binnensteden (zie figuur II.3 in bijlage II). In absoluut aantal Rijksmonumenten staat Middelburg zelfs op plaats 7 in de *gemeentelijke* ranglijst van 388 gemeenten (in bijlage II gaat het slechts om de binnensteden), Súdwest-Fryslân (Sneek) op 14, Zutphen op 26, Vlissingen op 42, Roermond op 47 en Goes op 57.

Stap 3 Minstens 30.000 inwoners in de grootste woonplaats en een indicatorenscore van minstens 5

In deze stap worden opnieuw elf gemeenten toegevoegd (zie tabel I.3). In alle gevallen zijn ze slechts in één van de vijf publicaties geselecteerd.

Tabel I.3 Extra geselecteerde gemeenten op basis van een indicatorenscore van minstens 5

Woonplaats	Publicatiescore	Indicatorenscore	Totaalscore
Gorinchem	1	9	10
Woerden	1	8	9
Uden	1	8	9
Beverwijk	1	8	9
Barneveld	1	7	8
Harderwijk	1	7	8
Tiel	1	7	8
Wageningen	1	7	8
Den Helder	1	6	7
Hoogeveen	1	5	6
Waalwijk	1	5	6

In tegenstelling tot bij stap 2 zijn deze toegevoegde gemeenten voornamelijk in het Westen (twee maal Noord-Holland en twee maal Zuid-Holland) en in de Intermediaire Zone (vier maal Gelderland en twee maal Noord-Brabant) te vinden. Hoogeveen vormt hier de enige uitzondering. Slechts één gemeente bereikt een positie in de top-100 wat betreft het aantal Rijksmonumenten in de gemeente, namelijk Gorinchem (op plaats 65).

Stap 4 20.000-30.000 inwoners in grootste woonplaats en een indicatorenscore van minstens 6

In deze stap worden nog slechts twee gemeenten toegevoegd, namelijk Venray (met een indicatorenscore van 7) en Meppel (met een indicatorenscore van 6), die beide één maal in een publicatie zijn geselecteerd.

Stap 5 Toegevoegde plaatsen in een 'meerkernige gemeente'

Door gemeentelijke herindelingen bestaan tegenwoordig veel gemeenten uit diverse kernen, soms op een groot oppervlak ('meerkernige gemeenten'). Dergelijk gemeenten zijn bijvoorbeeld veel te vinden in Friesland. Voor alle gemeenten die in de stappen 1 tot en met 4 nog niet zijn geselecteerd is nagegaan in hoeverre er in meerkernige gemeenten (hier gedefinieerd als gemeenten waarbinnen geen enkele plaats een aandeel heeft van meer dan 50% van het aantal inwoners) plaatsen zijn die een centrumfunctie vervullen door de scores op acht indicatoren op het niveau van plaatsen te bepalen (zie het kader). Wanneer op minstens vijf van de acht indicatoren (zie het kader) bovengemiddeld wordt gescoord, is een plaats toegevoegd. Súdwest-Fryslân haalde met de hakken over de sloot het publicatiecriterium en het indicatoren criterium (zie stap 2), maar de plaats Sneek zou het indicatoren criterium als zelfstandige gemeente (zoals voorheen) veel eenvoudiger halen (zes maal een bovengemiddelde score).

Indicatoren voor centrumfunctie (niveau plaatsen)

Op basis van gegevens uit het MobiliteitsOnderzoek Nederland (MON) en gegevens van de Stichting LISA zijn door Bureau Louter acht indicatoren geselecteerd die representatief zijn voor de centrumfunctie van een plaats. Daarbij is met terugwerkende kracht uitgegaan van de gemeentegrenzen van voor gemeentelijke herindelingen.

- Het saldo van inkomende en uitgaande stromen met als motief winkelen. Bij een positieve score wordt voldaan aan dit criterium.
- Het saldo van inkomende en uitgaande stromen met als motief vrijetijdsbesteding.
- Het saldo van inkomende en uitgaande stromen met als motief werken (indicatief voor de werkgelegenheidsfunctie).
- Het aantal arbeidsplaatsen in het onderwijs per 1.000 inwoners van 15-64 jaar. Bij een score hoger dan het nationaal gemiddelde wordt voldaan aan dit criterium.
- Idem voor zorgactiviteiten.
- Idem voor detailhandel.
- Idem voor vrijetijdsbestedingen.
- Idem voor informatiegeoriënteerde activiteiten.

Op deze manier zijn nog vier plaatsen toegevoegd, namelijk Terneuzen, Sittard, Veghel (in Meierijstad) en Geleen, met respectievelijk 7, 7, 6 en 5 maal een bovengemiddelde score op de acht indicatoren. Hiervan liggen Sittard en Geleen in dezelfde gemeente. Van de in stap 1 tot en met 4 geselecteerde gemeenten is slechts in Súdwest-Fryslân sprake van een grootste kern met een aandeel van minder dan 50% van het aantal inwoners (Sneek).

In totaal zijn er op deze wijze 81 binnensteden geselecteerd, die liggen in 80 verschillende gemeenten (Sittard-Geleen is de enige gemeente met twee plaatsen met een binnenstad). Er zijn twaalf gemeenten met minstens 50.000 inwoners in 2016 (het jaar waarop de gegevens betrekking hebben) zonder binnenstad (zie tabel I.4). Zij voldoen niet aan de criteria in stap 1 tot en met 4 en er is ook geen plaats die voldoet aan de criteria in stap 5.

Van de twaalf gemeenten hebben er drie geen grootste woonplaats met minstens 20.000 inwoners (Hardenberg, De Fryske Marren en Krimpenerwaard). Er is dus geen plaats die aan het minimum van 20.000 inwoners voldoet. Van de overige negen liggen er maar liefst zes in Zuid-Holland (waaronder drie in Haaglanden). Naast Zuid-Holland zijn Noord-Holland en Overijssel twee maal vertegenwoordigd en Utrecht en Friesland beide één maal. Het gaat dus voornamelijk om gemeenten in suburbane gebieden in het Westen van Nederland.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Tabel I.4 Gemeenten met minstens 50.000 inwoners zonder geselecteerde binnenstad

Gemeente	Inwoners 2017 (* 1.000)
Westland	105
Leidschendam-Voorburg	74
Velsen	67
Katwijk	64
Stichtse Vecht	64
Hardenberg	60
Lansingerland	59
Gooise Meren	57
Krimpenerwaard	55
Pijnacker-Nootdorp	52
Kampen	52
De Fryske Marren	51

Bijlage II Historische ontwikkelingen

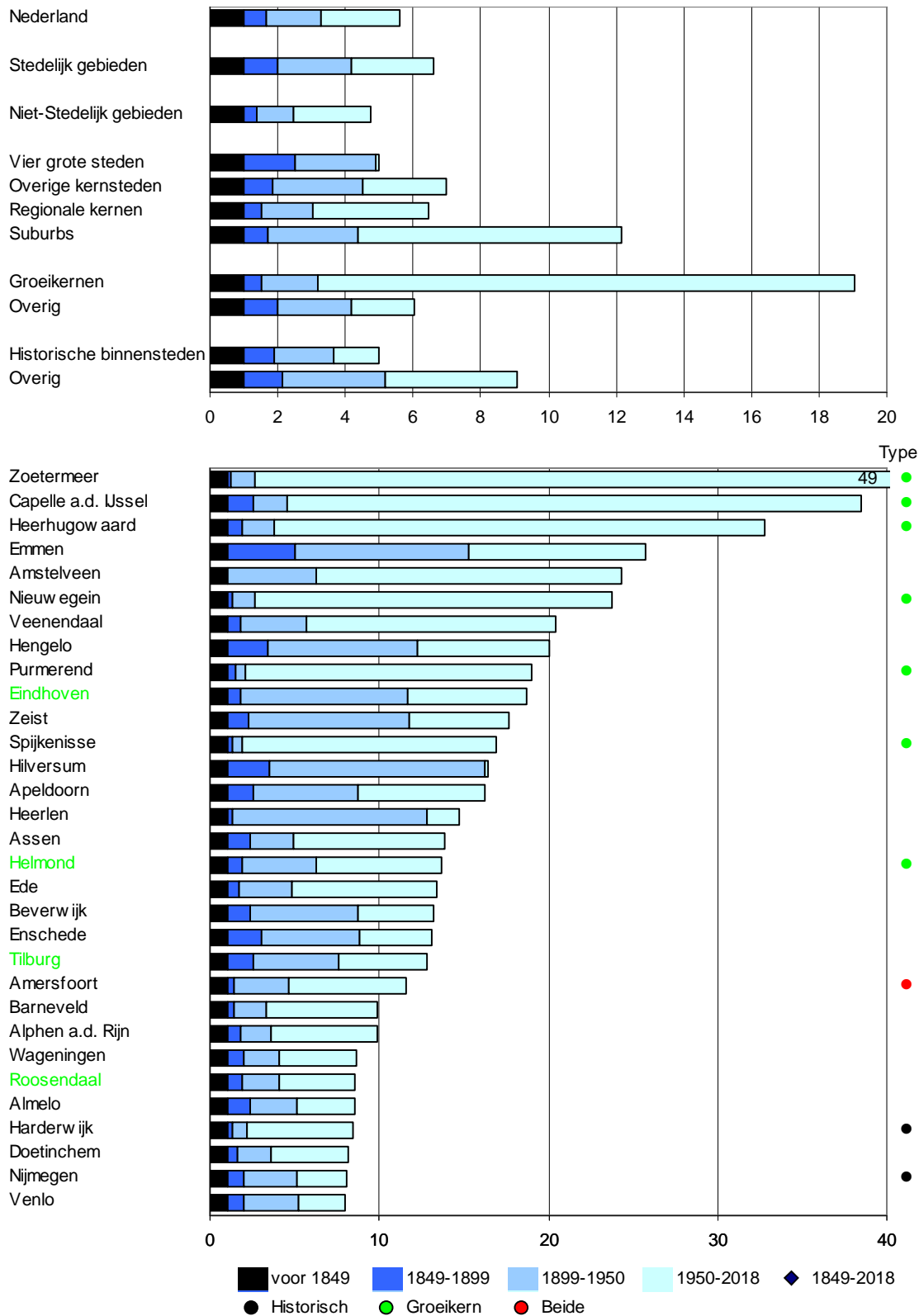
Bij het afbakenen van binnensteden vormt historie mede een criterium. In deze bijlage wordt naar een aantal aspecten daarvan gekeken. Ten eerste wordt aandacht besteed aan de bevolkingsontwikkeling op het niveau van de gemeenten: gaat het om binnensteden in gemeenten die al vroeg een aanzienlijke omvang hadden of om recent gegroeide steden (zoals onder andere de groeikernen). Ten tweede wordt zicht gegeven op de bouwperiode van gebouwen/panden in de binnenstad en ten derde is het aantal Rijksmonumenten en hun relatief belang binnen de bebouwing gemeten.

Bevolkingsontwikkeling

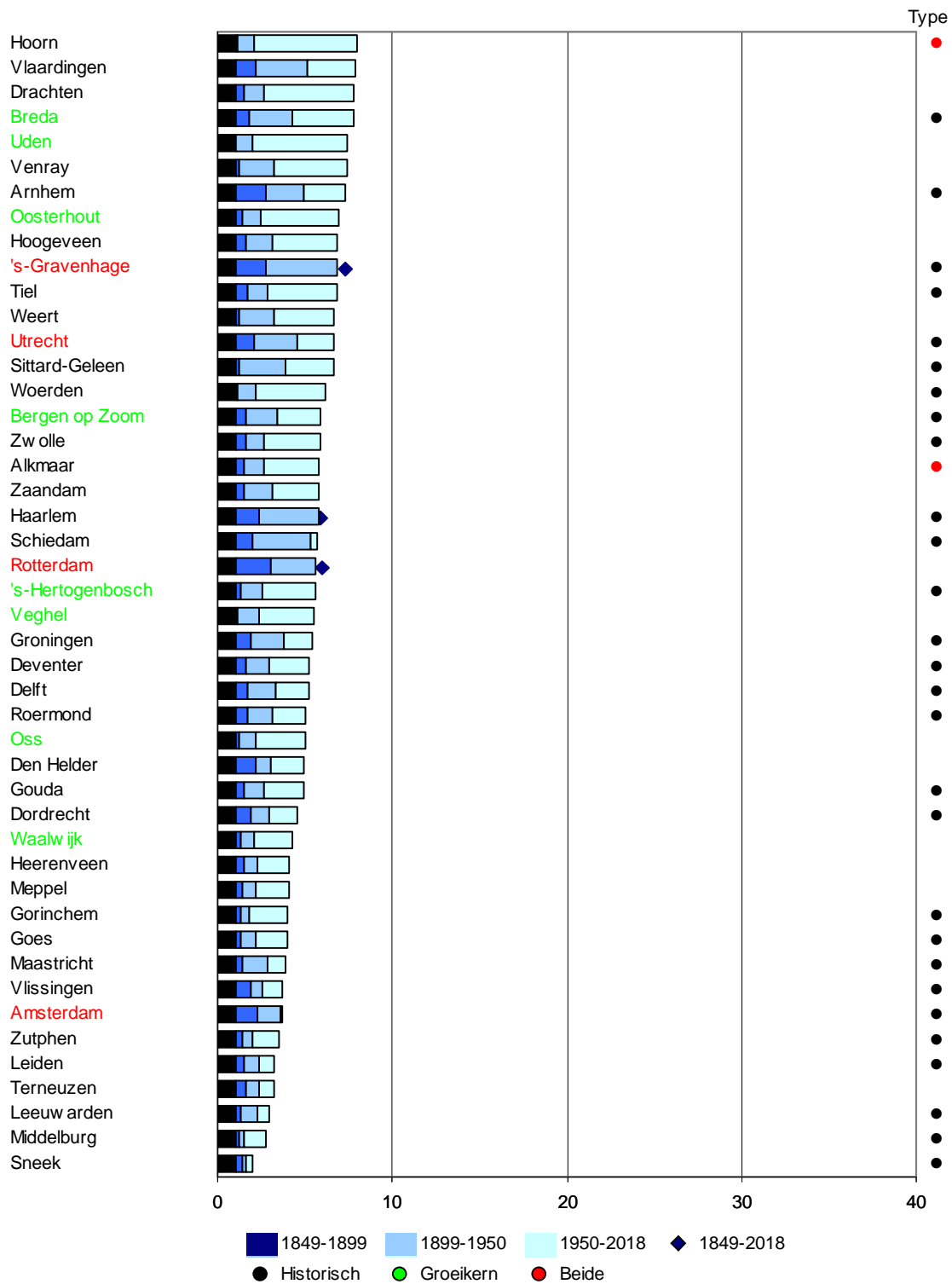
In figuur II.1 staat de ontwikkeling van het aantal inwoners als index ten opzichte van 1849 =1. Het gaat om het aantal inwoners in de totale gemeente en niet van de binnensteden. Ten eerste zijn historische gegevens niet voor alle binnensteden beschikbaar. Ten tweede is hier ook het totaal aantal inwoners in de gemeente van belang. De aanname is namelijk dat in gemeenten die recent sterk zijn gegroeid in het algemeen (uitzonderingen daargelaten) geen sprake zal zijn van een historische binnenstad. Dergelijke binnensteden missen veelal ambiance en zijn vaak ook vrij klein in vergelijking tot de volledige gemeente. Ook gaat het bij deze 'nieuwe binnensteden' vaak om binnensteden die vooral zijn opgezet als 'werkplek' en minder als 'woonplek'.

De 'stedelijke gebieden' in figuur II.1 bestaan uit het totaal van de 80 *gemeenten* met een binnenstad en dus niet uit de binnensteden zelf of de binnensteden inclusief hun omgeving (binnen een straal van 5 kilometer). Tot 1950 groeide het aantal inwoners in de stedelijke gebieden nog duidelijk sterker dan in de niet-stedelijke gebieden ('urbanisatie'). Sinds 1950 is dat niet meer het geval ('suburbanisatie', waarbij de laatste jaren overigens de stedelijke gebieden weer sterker groeien dan de niet-stedelijke gebieden). In de periode 1849-1899 kenden de vier grote steden de sterkste groei, in de periode 1899-1950 de overige kernsteden en de suburbs en vanaf 1950 de regionale kernen en vooral de suburbs. Hoewel ze in de periode 1849-1899 nog bijna gelijke tred hielden met de stedelijke gebieden zonder historische binnenstad lag het groeitempo in de twintigste eeuw in de stedelijke gebieden met een historische binnenstad lager. De bevolkingsgroei in groeikernen bleef tot 1950 achter bij de overige gemeenten met een binnenstad, maar kende sindsdien uiteraard een veel sterkere groei.

Figuur II.1 Ontwikkeling inwoners sinds 1849, index 1849=1



Figuur II.1 Ontwikkeling inwoners sinds 1849, index 1849=1, vervolg



Zoals verwacht mocht worden bevinden zich onder de top-20 gemeenten met de sterkste groei sinds 1849 geen gemeenten met een historische binnenstad. De hoogste positie onder gemeenten met een historische binnenstad wordt ingenomen door Amersfoort (plaats 22), maar die gemeente heeft tevens de status van groeikern gehad. De volgende gemeente met een historische binnenstad (Harderwijk) staat op plaats 28. Niet alle gemeenten zonder een historische binnenstad hebben overigens een sterke bevolkingsgroei gekend. Terneuzen laat slechts drie andere gemeenten achter zich en ook Meppel, Heerenveen en Waalwijk kenden geen hoge groei. Het zijn vooral gemeenten in de nationale periferie die een relatief lage groei kenden: alle vier Zeeuwse kernen staan bijvoorbeeld bij de laagste 10 posities. Ook noordelijke gemeenten scoren vaak laag op lange termijn bevolkingsgroei (Sneek: gemeente Súdwest-Fryslân, Leeuwarden, Meppel en Heerenveen - Emmen en in wat mindere mate Assen kenden overigens wel sterke groei). Daarnaast staan ook steden die al vroeg een grote omvang kenden, zoals Amsterdam en Leiden bij de laagst scorende gemeenten. Voor sommige gemeenten geldt dat zij hun sterkste groei hebben gekend voor 1950. Rotterdam, Haarlem en Den Haag hadden toen zelfs meer inwoners dan nu, maar ook bij Amsterdam, Hilversum en Heerlen was sinds 1950 slechts sprake van bescheiden groei. Ook hier geldt weer dat recente ontwikkelingen daarvan af kunnen wijken: Amsterdam kende de laatste jaren juist weer een sterke groei. Sommige gemeenten realiseerden een groot deel van hun huidige bevolkingsomvang al in de 19e eeuw. Amsterdam en Rotterdam zijn daar voorbeelden van. Andere gemeenten realiseerden een groot deel van hun bevolkingsgroei in de eerste helft van de 20e eeuw. Voorbeelden daarvan zijn Heerlen, Hengelo, Eindhoven, Heerlen, Beverwijk, Enschede, Tilburg, Nijmegen en Venlo (industrialisatie), alsmede Zeist, Vlaardingen, Hilversum, Haarlem en Schiedam (vroeg suburbanisatie).

Ouderdom bebouwing binnensteden

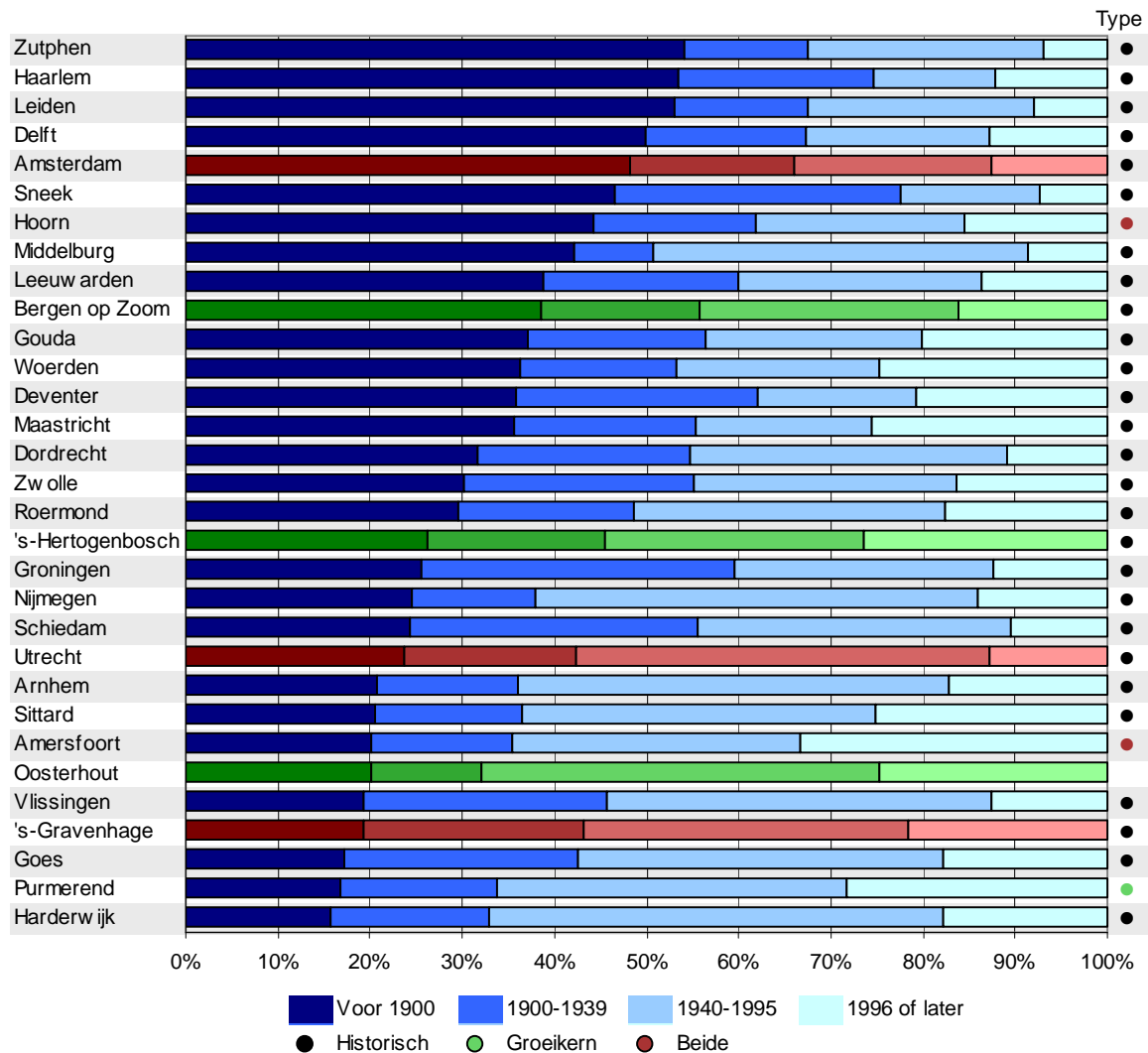
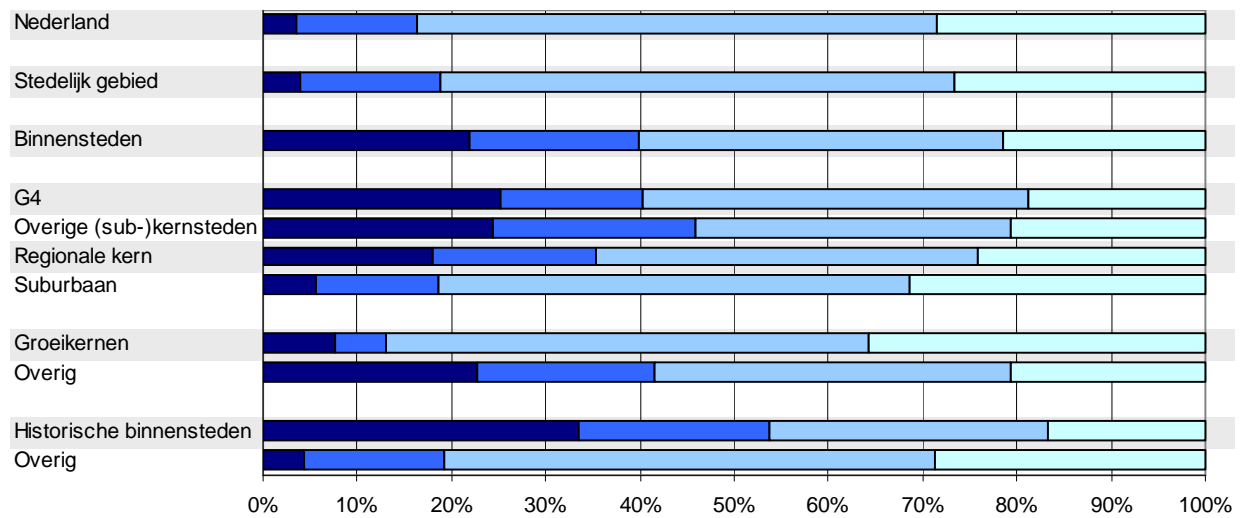
Aan de hand van de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is de ouderdom van de gebouwen en panden per binnenstad bepaald, onderverdeeld naar vier deelperiodes (zie figuur II.2). In de binnensteden is het aandeel 19e eeuwse of oudere bebouwing (verder kortweg aangeduid als 'oude bebouwing') duidelijk groter dan in de stedelijke gebieden en Nederland als geheel. In de kernsteden is het aandeel oude bebouwing nog wat groter dan gemiddeld in de binnensteden en duidelijk groter dan in de suburbane binnensteden. In nog sterkere mate geldt dat, zoals mocht worden verwacht, voor de historische binnensteden. In de groeikernen is het aandeel oude bebouwing juist klein. Opvallend hierbij is dat dit aandeel toch groter is dan het nationaal gemiddelde. De reden daarvoor is dat sommige groeikernen een historische binnenstad hebben, namelijk Amersfoort, Alkmaar en Hoorn. Het aandeel vroeg 20e eeuwse bebouwing (1900-1939) is wel zeer laag in de groeikernen.

Van de 81 binnensteden heeft Zutphen het grootste aandeel oude bebouwing. De 33 historische binnensteden nemen de eerste 26 plaatsen in. Oosterhout is de eerste niet-historische binnenstad op de ranglijst (op plaats 27), gevolgd door Purmerend (een groeikern; plaats 31) en Wageningen (plaats 34). De historische binnensteden met het laagste percentage oude bebouwing zijn Alkmaar (ook een groeikern), Tiel en Breda. De binnenstad van Alkmaar heeft het grootste aandeel vroeg 20e eeuwse bebouwing. Andere voorbeelden met een groot aandeel vroeg 20e eeuwse bebouwing zijn Sneek, Groningen, Schiedam, Vlaardingen, Hilversum en Geleen¹⁸.

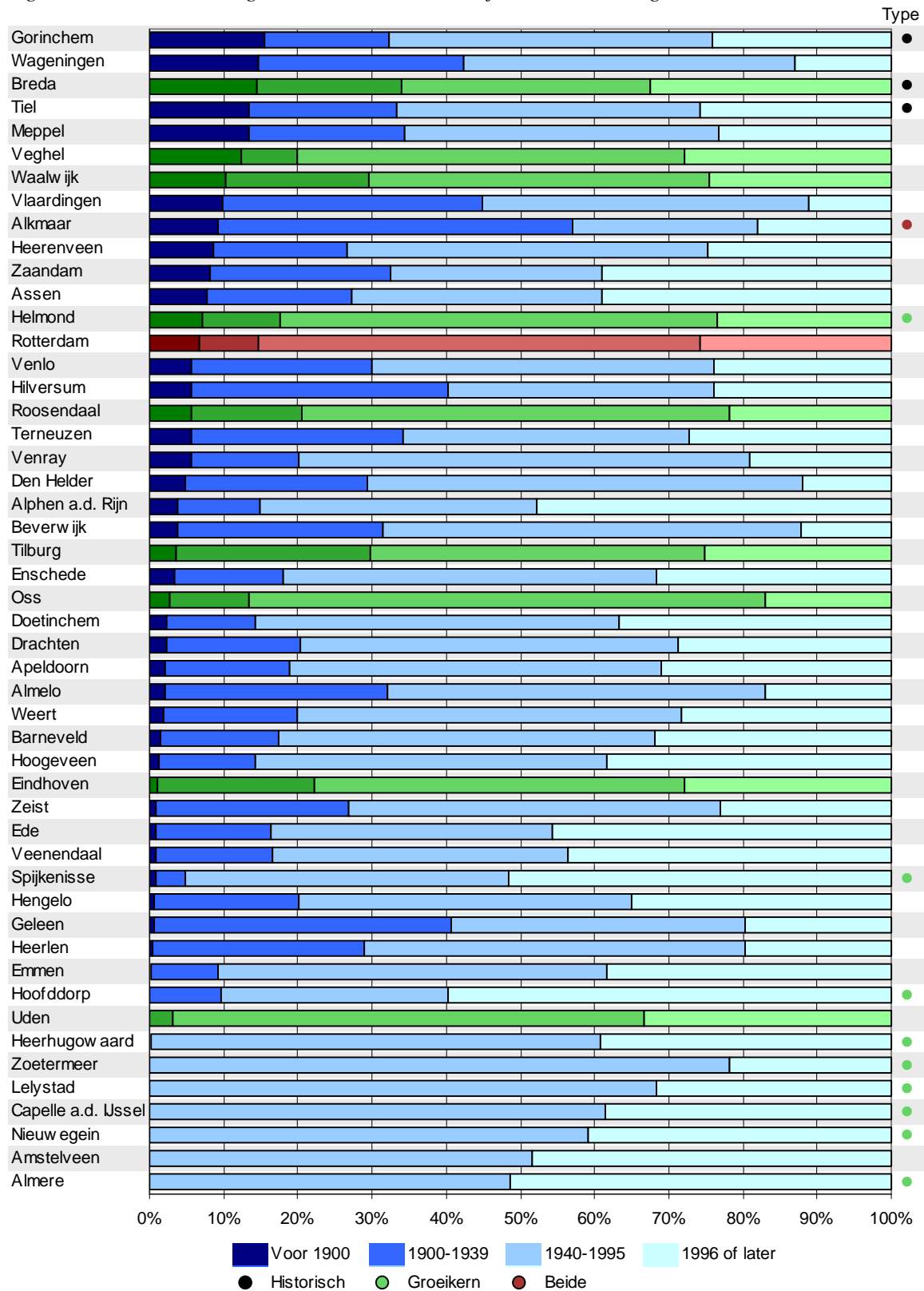
Aan de andere kant van het spectrum zijn er zeven binnensteden zonder (of vrijwel zonder) 19e en vroeg 20e eeuwse bebouwing. Twee maal gaat het om binnensteden in gemeenten die in 1940 nog niet bestonden, vijf maal om binnensteden op nieuwe locaties, waaronder vier groeikernen. Ook de binnenstad van Uden is grotendeel na-oorlogs. Diverse andere binnensteden hebben niet of nauwelijks 19e eeuwse bebouwing, onder andere groeikernen als Hoofddorp en Spijkenisse en de (destijds nieuwe) industriesteden Heerlen, Geleen, Hengelo, Eindhoven en Almelo. In vier binnensteden is minstens de helft van de bebouwing van na 1995 (Hoofddorp, Spijkenisse, Almere en Alphen a.d. Rijn). Van de historische binnensteden heeft groeikern Amersfoort het grootste aandeel 'jonge' gebouwen.

¹⁸ Overigens kan sprake zijn geweest van sloop van oude gebouwen, al dan niet gepaard gaand met nieuwere bebouwing op die plaats. Rotterdam is daar het meest drastische voorbeeld van.

Figuur II.2 Bebouwing binnensteden naar bouwjaarklasse



Figuur II.2 Bebouwing binnensteden naar bouwjaarklasse, vervolg



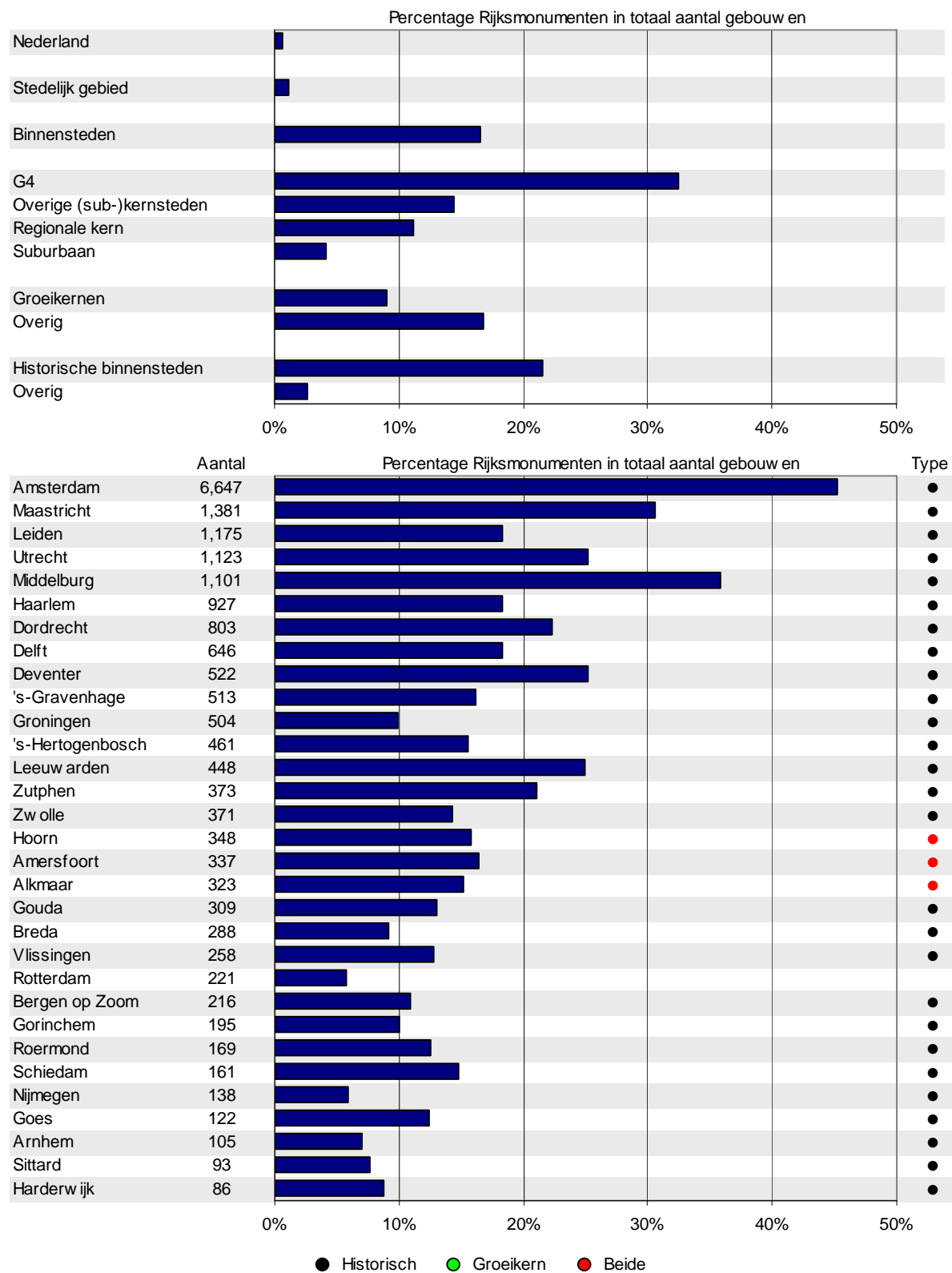
Rijksmonumenten

In binnensteden is het aandeel van gebouwen met de status Rijksmonument in het totaal aantal panden duidelijk groter dan het nationaal gemiddelde (zie figuur II.3). De binnensteden in de grote steden hebben het hoogste aandeel, maar zelfs in de suburbane binnensteden ligt het aandeel nog ruim boven het nationaal gemiddelde. Uiteraard is het aandeel in historische binnensteden veel groter dan in de overige binnensteden. Opvallend is het vrij hoge aandeel in groeikernen. Dat hangt vooral samen met Alkmaar, Amersfoort en Hoorn (alle drie met ruim 300 Rijksmonumenten). Aangezien dat vrij grote binnensteden zijn vergeleken met de andere groeikernen, leggen zij ook veel gewicht in de schaal bij het bepalen van het gemiddelde voor de groeikernen. Met uitzondering van Purmerend en Helmond staan er verder niet of nauwelijks Rijksmonumenten in de groeikernen.

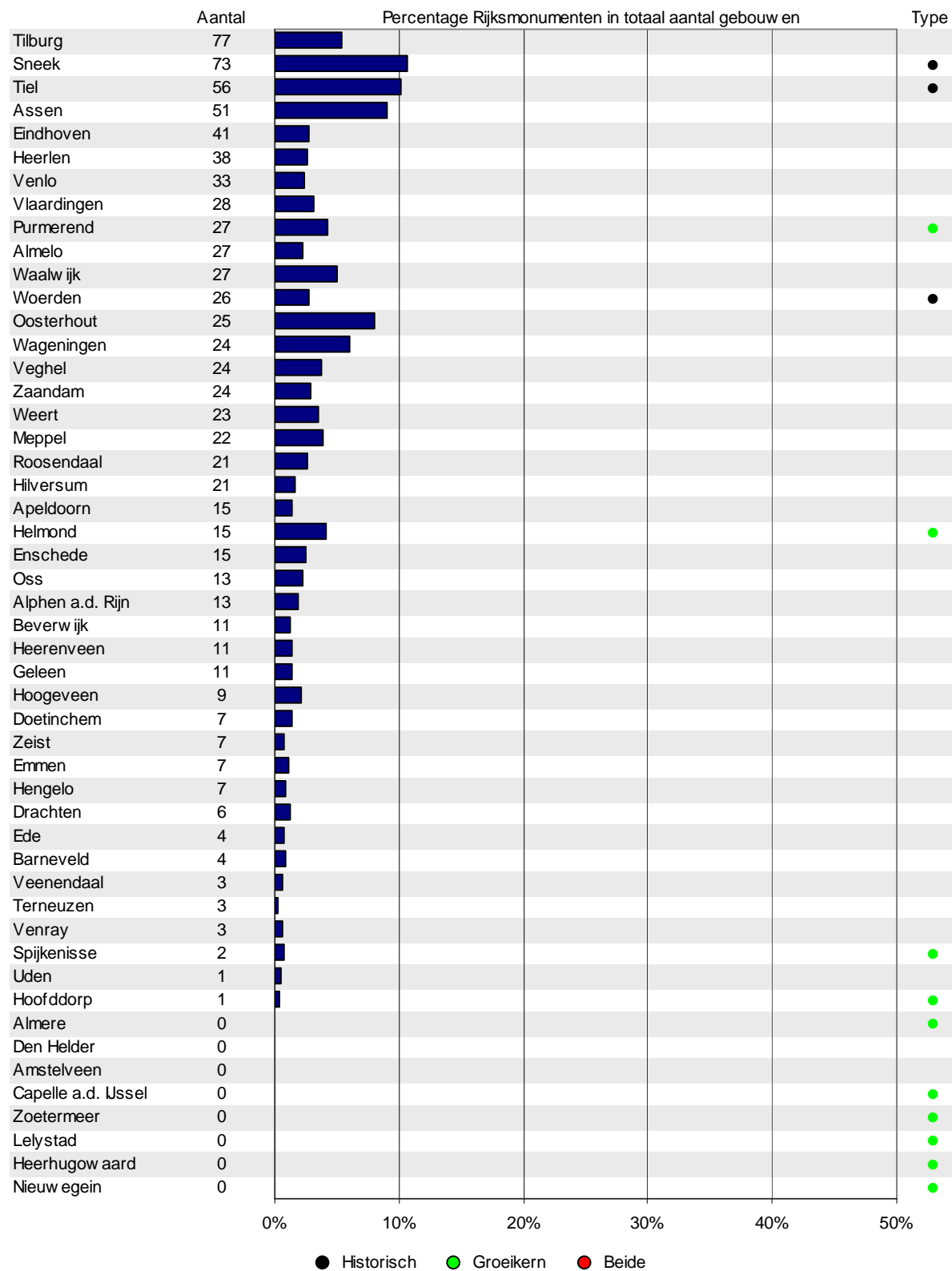
In de binnenstad van Amsterdam staan veruit de meeste Rijksmonumenten. Ook het aandeel in het totaal is daar het grootst. Daarnaast zijn er nog tien binnensteden met minstens 500 Rijksmonumenten, waarvan Middelburg de enige is met minder dan 100 duizend inwoners in de gemeente. Van de vier grote steden heeft Rotterdam uiteraard de minste Rijksmonumenten. Het is wel de eerste niet-historische binnenstad wat betreft het absoluut aantal Rijksmonumenten (op plaats 22). Met uitzondering van Tilburg (op plaats 32) bestaat de top-34 verder uitsluitend uit historische binnensteden. Meer dan de helft van de 81 binnensteden heeft minder dan 30 Rijksmonumenten, ruim een kwart zelfs minder dan tien Rijksmonumenten. Woerden heeft weliswaar een door een gracht gemarkeerde binnenstad, maar het aantal Rijksmonumenten is er laag (ondanks het feit dat ongeveer een derde van de bebouwing 19e eeuws of ouder is).

Na Amsterdam heeft Middelburg het hoogste *aandeel* Rijksmonumenten in het totaal aantal gebouwen, gevolgd door Maastricht en daarna Utrecht, Deventer en Leeuwarden. Ook in Dordrecht en Zutphen is het aandeel hoger dan twintig procent. Bij de 16 binnensteden met het hoogste aandeel staan elf binnensteden die in of aangrenzend aan de Randstad liggen, waaronder drie grote steden en diverse oude 'Hollandse' steden zoals Dordrecht, Delft, Leiden, Haarlem, Alkmaar en Hoorn.

Figuur II.3 Aandeel Rijksmonumenten per binnenstad



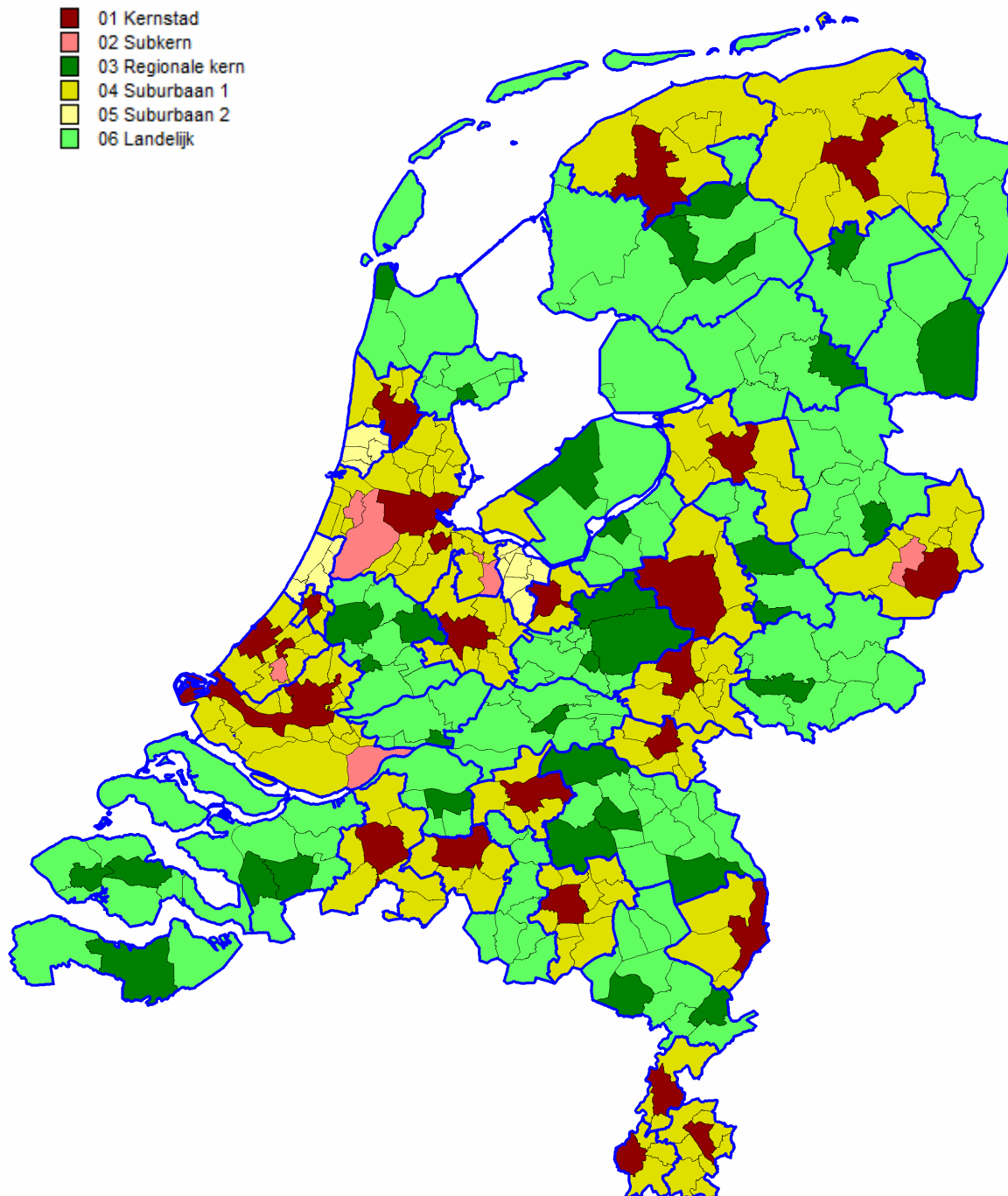
Figuur II.3 Aantal Rijksmonumenten per binnenstad, vervolg



Bijlage III Gebiedsindeling Bureau Louter

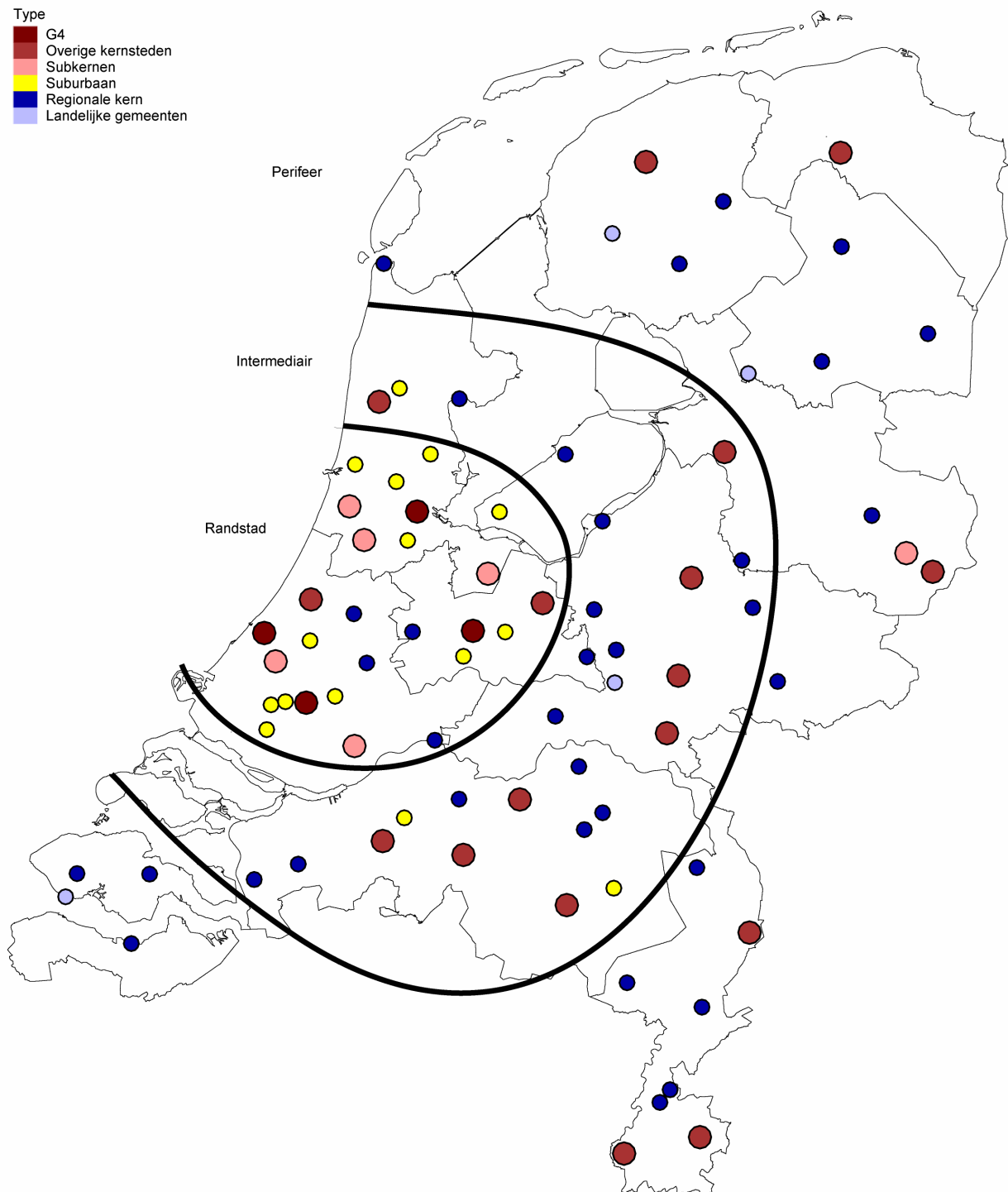
De indeling in stadsgewesten en de onderverdeling naar zes gebiedstypen in figuur III.1 is gebaseerd op arbeidsmarktrelaties. Er zijn twee typen suburbane gemeenten, namelijk gemeenten die in sterke mate gericht zijn op één centrale kernstad (onderdeel van een stadsgewest: type 1) en suburbane gemeenten die op meerdere kernsteden zijn gericht (type 2). Subkernen hebben een belangrijke werkgelegenheidsfunctie, maar zijn zelf ook in sterke mate gericht op een (grotere) andere kernstad.

Figuur III.1 Gebiedsindeling Bureau Louter



In figuur III.2 staan de indeling naar gemeentetypen (waarbij de 'kernsteden' uit figuur III.1 zijn uitgesplitst naar de G4 en overige kernsteden en waarbij de twee typen suburbane gemeenten zijn samengevoegd. Daarnaast is een regionale onderverdeling gemaakt naar de Randstad, de Intermediaire Zone en de Nationale Periferie.

Figuur III.2 Gemeentetypen en regionale ligging



Bijlage IV Rapportcijfers binnenstadsprofiel

De economische prestaties van de binnensteden zijn bepaald op basis van twintig indicatoren. Ten eerste is onderscheid gemaakt in vijf typen economische activiteiten: vier typische binnenstadsfuncties en een categorie 'overige bedrijvigheid'. Ten tweede is zowel gekeken naar het aantal arbeidsplaatsen als naar de toegevoegde waarde (omzet minus inkoop van goederen en diensten). Ten derde zijn twee typen indicatoren bepaald:

- de 'dichtheid' (de arbeidsplaatsen respectievelijk toegevoegde waarde per vierkante kilometer)
- het 'relatieve belang' (de arbeidsplaatsen respectievelijk toegevoegde waarde per inwoner binnen de relevante stedelijke omgeving; het gebied binnen een straal van vijf kilometer rond de centroiden van de binnenstad).

De scores zijn vervolgens omgezet in rapportcijfers. Om de indicatoren onderling vergelijkbaar te maken zijn de scores per indicator geordend van hoog naar laag en is vervolgens voor alle indicatoren aan de gemeente op exact dezelfde wijze een rapportcijfer toegekend (maximaal 10; minimaal 3). Daarbij zijn stapjes van een half gehanteerd. De kans op het scoren van een 6, 6.5 of 7 is hoger dan de kans op het scoren van een 10 of een 3. Het aantal tien, negenenhalven, negens, enz. is volgens een vaste kansverdeling vastgesteld (zie tabel IV.1). Indien een gemeente op alle indicatoren gemiddeld scoort, resulteert een 6.5.

Tabel IV.1 Kansverdeling voor toekennen rapportcijfers

Rapportcijfer	Percentage
3	1%
3.5	3%
4	7%
4.5	13%
5	21%
5.5	31%
6	43%
6.5	57%
7	69%
7.5	79%
8	87%
8.5	93%
9	97%
9.5	99%
10	100%

Tenslotte is tot een totaalscore gekomen door het gemiddelde rapportcijfer over de twintig indicatoren te bepalen (alle indicatoren krijgen dus een gewicht van 5%).

Bijlage V Methodiek bepalen woonaantrekkelijkheid

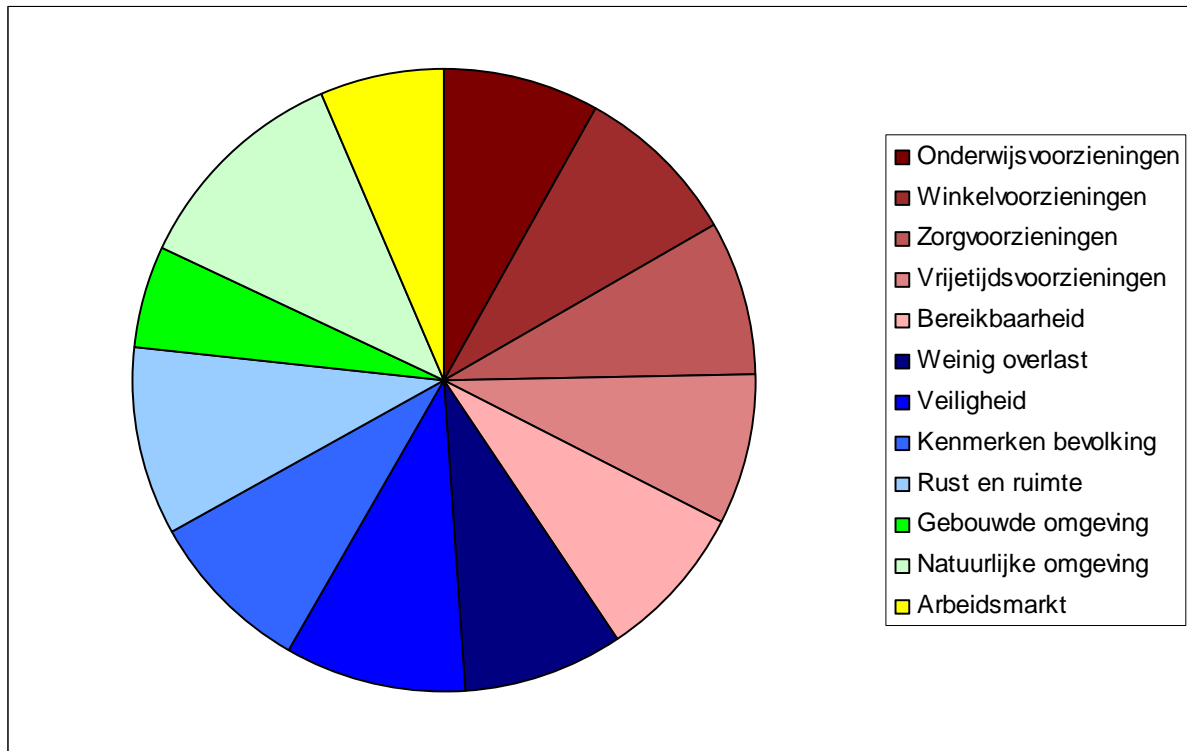
De scores voor de woonaantrekkelijkheid van gemeenten en buurten worden bepaald aan de hand van een groot aantal indicatoren, die hoofdzakelijk gemeten zijn (registratiegegevens) en gedeeltelijk zijn ontleend aan een grote enquête van het CBS (de zogenaamde WOON-enquête). Om de verschillende indicatoren te 'wegen' naar hun relatief belang is gebruik gemaakt van een grootschalige enquête. Eerst wordt hier ingegaan op het bepalen van de gewichten (par. V.1), vervolgens op de keuze en berekening van de indicatoren (par. V.2). In paragraaf V.3 wordt ingegaan op het bepalen van de scores voor binnensteden.

V.1 Gewichten

In 2011 is door Bureau Louter een grote enquête gehouden, waaraan 6.700 mensen ('de respondenten') hebben deelgenomen. Een belangrijke reden voor het houden van de enquête was het vaststellen van het relatief belang van de verschillende aspecten die de woonaantrekkelijkheid bepalen. In figuur V.1 staan de 'gewichten' op het niveau van twaalf rubrieken. De gewichten zijn weer gebundeld naar vier brede thema's, namelijk:

- Voorzieningen (de rode kleuren)
- Rust en ruimte (de blauwe kleuren)
- Omgeving (de groene kleuren)
- Arbeidsmarkt (geel)

Figuur V.1 Gewichten rubrieken voor de 'gemiddelde Nederlander'



V.2 Indicatoren woonaantrekkelijkheid

Om na te gaan waar in Nederland de woonaantrekkelijkheid het hoogst is, zijn de 380 gemeenten vergeleken voor twaalf rubrieken, alle opgebouwd uit één of meer indicatoren. Die indicatoren zijn op hun beurt weer opgebouwd uit één of meer subindicatoren. De gegevens zijn zo actueel mogelijk en afkomstig van diverse bronnen. Bij vrijwel alle gebruikte indicatoren heeft door Bureau Louter een bewerking van basisgegevens plaatsgevonden.

Bij diverse kenmerken is bepaald wat de nabijheid en de variëteit is. Wordt als voorbeeld basisscholen genomen, dan is de 'nabijheid' de afstand tot de dichtstbijzijnde basisschool. De 'variëteit' is het aantal basisscholen binnen een relevante omgeving. De omvang van die relevante omgeving is per indicator afzonderlijk bepaald aan de hand van de resultaten van de ten behoeve van dit onderzoek uitgevoerde enquête. In die enquête werd onder andere gevraagd wat de omvang is van het gebied waarbinnen een indicator voor de woonaantrekkelijkheid van belang wordt geacht. Daarnaast is soms nog een oordeel gegeven over de kwaliteit. De 'kwaliteit' is bepaald aan de hand van een zeer grote enquête van het CBS (Woononderzoek Nederland: WOON) waarin naar allerlei oordelen wordt gevraagd.

Hier volgt eerst een meer algemene, globale, beschrijving van de twaalf rubrieken waaruit de woonaantrekkelijkheid is opgebouwd, nader onderverdeeld naar indicatoren (par. V.2.1). Voor degenen die een nauwkeuriger beeld willen krijgen van de gebruikte gegevens, volgt daarna een exacte beschrijving van alle 99 subindicatoren en de wijze waarop die berekend zijn (par. V.2.2).

V.2.1 Algemene beschrijving indicatoren woonaantrekkelijkheid

A. Thema Voorzieningen

Onder het thema 'voorzieningen' vallen vijf rubrieken.

A1 Onderwijsvoorzieningen

Het aanbod van onderwijs en de mogelijkheden voor kinderopvang is voor ouders van belang bij de keuze van hun woonbuurt. Het CBS berekende voor alle inwoners per gemeente de gemiddelde afstand tot een basisschool, een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en tevens hoeveel keus men heeft binnen een straal die aanvaardbaar wordt geacht (dit is bepaald aan de hand van onze enquête). Daarnaast is bepaald hoe dicht inwoners in de buurt van middelbare scholen wonen, en daarbij uit minstens twee scholen kunnen kiezen. Gelet is op de breedte van het aanbod, van VMBO tot VWO, het aantal scholen in de omgeving en de omvang. Ook is de afstand tot het MBO (ROC's) bepaald. Informatie over het MBO komt van het Ministerie van OCW. Waar mogelijk zijn nevenvestigingen van scholen meegenomen. Tenslotte is de nabijheid van hogescholen en universiteiten meegewogen. In een tijd waarin een steeds groter deel van de studenten (in ieder geval in eerste instantie) thuis blijft wonen, speelt dit in toenemende mate ook een rol.

A2 Winkelvoorzieningen

Naast een algemeen oordeel over de tevredenheid van het winkelaanbod voor dagelijkse boodschappen is, evenals bij onderwijsvoorzieningen gekeken naar de nabijheid en verscheidenheid van het winkelaanbod, met een onderscheid tussen supermarkten en overige dagelijkse boodschappen. Gegevens komen van het CBS. Daarnaast is de nabijheid van luxe winkels in de beoordeling meegewogen.

A3 Zorgvoorzieningen

Het CBS berekende de nabijheid tot de dichtstbijzijnde huisarts, huisartsenpost, apotheek en fysiotherapeut en de variëteit in het aanbod van huisartsen en fysiotherapeuten. Deze nabijheidstatistieken zijn aangevuld met het aantal tandartsen per duizend inwoners, afkomstig van de Nederlandse Maatschappij tot bevordering der Tandheelkunde. Daarnaast is de reistijd tot het dichtstbijzijnde ziekenhuis bepaald. Een academisch of groot ziekenhuis in de nabijheid scoort daarbij extra hoog.

A4 Vrijtijdsvoorzieningen

Er is een zestal typen vrijetijdsvoorzieningen onderscheiden, waarbij steeds de afstand tot de dichtstbijzijnde voorzieningen, de variëteit/keuzemogelijkheden binnen een aanvaardbare afstand en veelal ook de omvang van het aanbod per inwoner in de omgeving is bepaald. Gegevens komen van het CBS. De zes typen voorzieningen zijn sportvoorzieningen (zwembad en sportterreinen), musea, theaters/podiumkunsten, bioscopen, cafés en restaurants.

A5 Bereikbaarheid(svoorzieningen)

De bereikbaarheid is bepaald voor de trein, voor overig openbaar vervoer en over de weg. De bereikbaarheid per trein is bepaald met CBS-gegevens over de nabijheid van treinstations en overstapstations. Ook is vastgesteld welk deel van de bevolking regelmatig met de trein reist. Wat betreft het overig openbaar vervoer zijn oordelen van inwoners meegenomen over het aantal haltes voor overig openbaar vervoer in de buurt, afkomstig uit WOON. Daarnaast heeft Bureau Louter een indicator opgesteld voor de frequentie waarmee gebruik kan worden gemaakt van het openbaar vervoer. De bereikbaarheid per auto is gebaseerd op de gemiddelde afstand voor inwoners tot een oprit naar een snelweg.

B. Thema Omgeving

Het thema Omgeving bestaat uit twee rubrieken

B1 Gebouwde omgeving

In het algemeen worden twee typen gebouwde omgeving hoog gewaardeerd, namelijk een sfeervolle omgeving met veel monumentale gebouwen ('historische bebouwing') en een omgeving met aantrekkelijke bebouwing wat betreft de omvang van woningen en het perceeloppervlak. Voor de historische bebouwing zijn twee indicatoren gebruikt, namelijk de nabijheid van monumentale gebouwen (veelal binnensteden) en de hoogst gemeten ruimtelijke concentratie (binnen een straal van een vierkante kilometer) van monumentale gebouwen per gemeente. De basisgegevens zijn afkomstig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Of sprake is van een aantrekkelijke bebouwing is enerzijds gebaseerd op een samengestelde indicator van een aantal objectieve gegevens (zoals het percentage huizen met minstens zes kamers, het gemiddeld perceeloppervlak van huizen en het gemiddeld woonoppervlak van huizen en appartementen) en anderzijds uit de via WOON bepaalde tevredenheid met de bebouwing in de buurt.

B2 Natuurlijk omgeving

De kwaliteit van de natuurlijke omgeving is bepaald aan de hand van vijf elementen. Ten eerste recreatiemogelijkheden, opgebouwd uit de nabijheid van terreinen voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie en de omvang daarvan binnen een aanvaardbare reisafstand). Daar waar recreatiemogelijkheden zijn, is veelal sprake van een aantrekkelijke natuurlijke omgeving, waar ook lokale bewoners van meeprofiteren. Gegevens komen van het CBS. Ten tweede is door Bureau Louter een maat opgesteld voor de nabijheid van binnenwater. Daarin zijn meegewogen de nabijheid van (al dan niet recreatieve) plassen en meren, rivieren, overig binnenwater, randmeren (Veerse Meer, Veluwemeer) en grote meren (IJsselmeer, Zeeuwse wateren). Ten derde is rekening gehouden met de nabijheid van strand en duinen (de Noordzeekust). Ten vierde is rekening gehouden met de afstand tot, de variëteit in en het oordeel (via WOON) over lokaal groen (parken en plantsoenen). Daarmee wordt onder andere ook recht gedaan aan stedelijk groen. Ten vijfde is een indicator opgesteld voor de nabijheid en kwaliteit van bos en natuur. Naast afstandsmaten (via het CBS) zijn hier ook andere indicatoren gebruikt. Het Planbureau voor de Leefomgeving berekende per gemeente een rapportcijfer voor de 'beleving' van het landschap. Dat gebeurde op basis van onderzoek van Alterra, onderdeel van het kennisinstituut Wageningen University & Research Centre. Dit rapportcijfer is samengesteld uit de aanwezigheid van positieve en negatieve landschapskenmerken en beoordeling hiervan door de inwoners. Ook is bepaald of sprake is van een heuvelachtige omgeving en hoeveel natuurgebieden er binnen een aanvaardbare afstand liggen. Dit jaar is voor het eerst ook een door de Rijksuniversiteit Groningen opgestelde indicator gebruikt die, op basis van opinies van 9 duizend inwoners van Nederland een oordeel velt over de aantrekkelijkheid van natuur in de omgeving (de zogenaamde Greenmapper).

C. Thema Rust en ruimte

Het thema Rust en ruimte bestaat uit vier rubrieken

C1 Weinig overlast

De scores op deze rubriek zijn voornamelijk gebaseerd op oordelen van inwoners (via WOON) over aspecten als rommel/vernieling, overlast van burens en omwonenden, overlast van jongeren en overlast door geluid en/of stank/stof/vuil. Dit is aangevuld met CBS-gegevens over geregistreerde vernielingen en drugs misdrijven.

C2 Veiligheid

Enerzijds heeft dit betrekking op (het ontbreken van) misdaad, anderzijds op de verkeersveiligheid. Het oordeel over het misdaadniveau in een gemeente is gebaseerd op het aantal aangiften van vermogensdelicten en geweldsmisdrijven per duizend inwoners. Deze informatie komt van het CBS en is aangevuld met oordelen uit WOON over angst om te worden beroofd of lastiggevallen. Wat betreft verkeersveiligheid is gebruik gemaakt van oordelen over verkeersveiligheid uit WOON. Deze subjectieve gegevens zijn aangevuld met het feitelijke aantal verkeersdoden en het geregistreerde aantal ziekenhuisgewonden per duizend inwoners. Deze gegevens komen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

C3 Kenmerken bevolking

Bij kenmerken van de bevolking gaat het om de bevolkingssamenstelling, de sociale status van de woonomgeving en de saamhorigheid onder inwoners van een buurt. De samenstelling van de bevolking is bepaald door het percentage uitkeringsontvangers ten opzichte van dat in de regio, aangevuld met het oordeel over de bevolkingssamenstelling in een buurt uit WOON. De sociale status van een buurt is gebaseerd op het aantal huishoudens met een hoog inkomen en op het gemiddeld inkomen ten opzichte van de regio. Gegevens over uitkeringen en inkomens komen van het CBS. Saamhorigheid is voornamelijk gebaseerd op oordelen uit WOON over aspecten als de mate waarin men met elkaar omgaat, of men vindt dat sprake is van een prettige buurt en of men zich verantwoordelijk voelt voor de leefbaarheid van de buurt. Dit is aangevuld met gegevens over het deel van de bevolking dat werkt als vrijwilliger.

C4 Rust en ruimte

Of sprake is van rust en ruimte is op verschillende ruimtelijke schaalniveaus bepaald. De bevolkingsdichtheid op buurt-, gemeente- en regionaal niveau vormde daarbij de indicator. Een lage dichtheid is gunstig. Ook het ontbreken van files wordt positief beoordeeld. De VerkeersInformatieDienst bepaalt de filedruk door het aantal kilometers te vermenigvuldigen met de duur van de file. Uit WOON komen oordelen over de mate waarin men hinder ondervindt van verkeer. Uit het WOON komen tenslotte ook oordelen over parkeergelegenheid in de buurt. Daar waar ruimte is, zijn de parkeermogelijkheden veelal ook beter.

D. Thema Arbeidsmarkt

Het thema Arbeidsmarkt bestaat uit één rubriek.

D1 Arbeidsmarkt

Bij deze rubriek zijn twee indicatoren onderscheiden. Om te bepalen of sprake is van een 'economisch sterke regio' is gebruik gemaakt van het onderzoek Economische Toplocaties 2017 van *Elsevier Weekblad* en Bureau Louter. Uit dit onderzoek zijn de scores per gemeente omgezet in regionale scores. Daarnaast is de nabijheid van banen voor hoog opgeleiden van belang. Hoog opgeleiden houden bij de keuze van hun woonplaats namelijk meer rekening met baankansen dan laag opgeleiden. Berekend is het aantal arbeidsplaatsen voor hoog opgeleiden per inwoner van 15 tot 65 jaar binnen een ruime regio.

I.2.2 Specifieke beschrijving indicatoren woonaantrekkelijkheid

In tabel V.1 staan de onderscheiden subindicatoren, gebundeld naar thema en rubriek (met daarbinnen nog indicatoren). Er zijn drie typen bronnen:

- CBS WOON. De resultaten uit de WOON-enquêtes van 2012 en 2015 zijn gebundeld. WOON is een nationale enquête, met ongeveer 70.000 respondenten per jaar. Dit vormde de basis voor kwalitatieve oordelen over enkele typen voorzieningen, over bereikbaarheid, over de bebouwde omgeving en oordelen over aspecten die samenhangen met hinder/overlast en het sociaal klimaat. In de WOON-enquête wordt gevraagd om op een drie- of vijfpuntsschaal een oordeel te geven. Door Bureau Louter is dat omgerekend naar een gemiddelde score per gemeente.
- CBS Buurt. Deze gegevensbron levert informatie op buurtniveau (totaal meer dan 12 duizend buurten) over aspecten die samenhangen met de nabijheid en variëteit van voorzieningen en over bereikbaarheid. De 'nabijheid' is de afstand tot de dichtstbijzijnde voorziening (bijvoorbeeld een basisschool), de 'variëteit' is het aantal voorzieningen van een bepaald type binnen een gegeven afstand (bijvoorbeeld het aantal

basisscholen binnen een kilometer). Het CBS berekent dat voor verschillende afstandsbeperkingen. Op grond van de resultaten van de enquête (met 6.700 respondenten) voor de afstand waarover verschillende aspecten van de woonattractiviteit van belang zijn, is daarvoor een gewogen totaalscore berekend. Buurtscores zijn door Bureau Louter omgerekend naar gemeentescores.

- Specifieke bronnen. Daarbij zijn door Bureau Louter specifieke berekeningen gemaakt, soms door combinatie van verschillende gegevensbronnen. Per rubriek wordt na tabel I.1 aangegeven hoe de subindicatoren zijn berekend.

Invloed buitenland

Per indicator is beoordeeld of het buitenland bijdraagt aan de score van een subindicator door eerst te bepalen voor welke indicatoren het buitenland een rol zou kunnen spelen, om vervolgens te kijken naar de afstandsgevoeligheid per indicator aan de hand van de enquête onder 6.700 respondenten. Via literatuurstudie is daarna bepaald voor welke indicatoren de grens een extra 'remmend' effect heeft en voor welke niet. Vervolgens zijn relevante indicatoren herberekend inclusief het effect van het buitenland. Voor een gemeente als Vaals zorgt het 'buitenlandeffect' voor een aanzienlijke stijging op de ranglijst, vooral als gevolg van de nabijheid van Aachen. Ook voor andere gemeenten aan de grens heeft het buitenland effect, maar in mindere mate dan voor Vaals. Voor een gemeente als Hulst is de afstand over de weg tot Antwerpen en Gent bijvoorbeeld groter dan de afstand van Gorinchem tot Rotterdam en Utrecht.

Per rubriek worden nu de indicatoren met specifieke bronnen/berekeningen besproken.

1 Onderwijsvoorzieningen

Nabijheid middelbaar onderwijs: beoordeeld is hoe dicht inwoners in de buurt van middelbare scholen wonen, en daarbij uit minstens twee scholen kunnen kiezen. Dat is gedaan voor elk van vier niveaus: VWO, HAVO, VMVO TL, overig VMBO. Hetzelfde is gedaan met betrekking tot MBO-instellingen (ROC's), vervolgens is van beide scores het gewogen gemiddelde genomen met als gewicht $2/3$ (voortgezet onderwijs) resp. $1/3$ (MBO), omdat ongeveer de helft van degenen die voortgezet onderwijs hebben afgerond naar het MBO gaat.

Nabijheid hoger onderwijs: het aantal studenten bij HBO- en WO-instellingen met een met de afstand tot een gemeente afnemende bijdrage (gebaseerd op informatie uit onze enquête). Deze potentiaalscore wordt bepaald per inwoner.

2 Winkelvoorzieningen

Nabijheid winkels: het aantal arbeidsplaatsen per inwoner in de totale detailhandel, exclusief 'luke detailhandel'. Gebruik is gemaakt van een afstandsvervalfunctie die is gebaseerd op informatie uit onze enquête.

Nabijheid luxe detailhandel: Het aantal arbeidsplaatsen in luxe detailhandel (op basis van een door Bureau Louter vastgestelde selectie) per inwoner. Daarbij is een afstandsvervalfunctie toegepast die is gebaseerd op de resultaten uit onze enquête.

3 Zorgvoorzieningen

Variëteit tandartsen: het aantal tandartsen in de gemeente, berekend per inwoner. De bijdrage neemt af naarmate de afstand groter is. Deze afstandsvervalfunctie is gebaseerd op resultaten van onze enquête.

Nabijheid medische zorg: Onderscheiden zijn vier typen ziekenhuizen, namelijk een 'hiërarchie' van laag naar hoog van respectievelijk buitenpoliklinieken, 'kleine' ziekenhuizen (minder dan 500 bedden), 'grote' ziekenhuizen (minstens 500 bedden) en academische ziekenhuizen. Per type ziekenhuis is de rijtijd tot het dichtstbijzijnde ziekenhuis van dat type bepaald. Wanneer een ziekenhuis dat hoger scoort in de hiërarchie dichterbij ligt dan een ziekenhuis dat lager scoort in de hiërarchie, geldt voor dat ziekenhuis van lagere hiërarchie de rijtijd van het ziekenhuis dat hoger staat in de hiërarchie. Dus dan geldt dat, wanneer van alle ziekenhuizen een academisch ziekenhuis het dichtstbijzijnde ziekenhuis is, die rijtijd ook geldt voor grote ziekenhuizen en kleine ziekenhuizen. Als een groot ziekenhuis dichterbij ligt dan klein ziekenhuis (maar tevens dichterbij dan een academisch ziekenhuis), geldt de rijtijd tot het grote ziekenhuis ook voor het kleine ziekenhuis, maar is die rijtijd lager dan tot het academisch ziekenhuis, enzovoorts. Alle berekeningen zijn uitgevoerd op het niveau van viercijferige postcodegebieden en vervolgens zijn totaalscores per gemeente bepaald. De totaalscore is bepaald als een gewogen score, met als gewichten voor de buitenpolikliniek, het kleine, grote en academische ziekenhuis respectievelijk $1/9$, $2/9$, $1/3$ en $1/3$. Bij de berekeningen zijn ook ziekenhuizen in het buitenland (België en Duitsland) meegewogen. De scores voor gemeenten in grensregio's worden daardoor hoger.

Tabel V.1 Vier thema's, twaalf rubrieken, 40. indicatoren en 99 subindicatoren

Thema's/ rubrieken	Indicator	Subindicator	Bron
Voorzieningen			
Onderwijsvoorzieningen	Basisonderwijs	Afstand basisschool	CSB Buurt
		Variëteit basisscholen	CBS Buurt
	Kinderdagverblijf	Afstand kinderdagverblijf	CBS Buurt
		Variëteit kinderdagverblijven	CBS Buurt
	Buitenschoolse opvang	Afstand buitenschoolse opvang	CBS Buurt
		Variëteit buitenschoolse opvang	CBS Buurt
	Middelbaar onderwijs	Nabijheid middelbaar onderwijs	Specifiek
	Hoger onderwijs	Nabijheid hoger onderwijs	Specifiek
Winkelvoorzieningen	Winkels dagelijkse boodschappen	Tevredenheid winkels	CBS WOON
		Afstand supermarkt	CBS Buurt
		Variëteit supermarkten	CBS Buurt
		Afstand overige winkels	CBS Buurt
		Variëteit overige winkels	CBS Buurt
		Nabijheid winkels	Specifiek
	Luxe winkels/ funshoppen	Nabijheid luxe detailhandel	Specifiek
Zorgvoorzieningen	Huisarts	Afstand huisarts	CBS Buurt
		Variëteit huisartsen	CBS Buurt
		Afstand huisartsenpost	CBS Buurt
		Afstand apotheek	CBS Buurt
		Afstand fysiotherapeut	CBS Buurt
		Variëteit fysiotherapeuten	CBS Buurt
	Tandarts	Variëteit tandartsen	Specifiek
	Ziekenhuis	Nabijheid medische zorg	Specifiek
Vrijtijdsvoorzieningen	Sportvoorzieningen	Afstand zwembad	CBS Buurt
		Afstand sportterreinen	CBS Buurt
		Nabijheid sportterreinen	Specifiek
	Musea	Afstand musea	CBS Buurt
		Variëteit musea	CBS Buurt
		Nabijheid musea	Specifiek
	Theaters/podiumkunsten	Afstand podiumkunsten	CBS Buurt
		Variëteit podiumkunsten	CBS Buurt
		Nabijheid podiumkunsten	Specifiek
	Bioscopen	Afstand bioscoop	CBS Buurt
		Variëteit bioscoop	CBS Buurt
	Cafés	Afstand café	CBS Buurt
		Variëteit cafés	CBS Buurt
		Nabijheid cafés	Specifiek
	Restaurants	Afstand restaurants	CBS Buurt
		Variëteit restaurants	CBS Buurt
		Nabijheid restaurants	Specifiek
Bereikbaarheidsvoorzieningen	Bereikbaarheid per trein	Afstand tot treinstation	CBS Buurt
		Afstand tot overstapstation	CBS Buurt
		Bereikbaarheid per trein	Specifiek
	Bereikbaarheid overig OV	Tevredenheid openbaar vervoer	CBS WOON
		Frequentie openbaar vervoer	Specifiek
	Bereikbaarheid over de weg	Ligging aan wegenet	Specifiek
Omgeving			
Gebouwde omgeving	Historische bebouwing	Nabijheid binnenstad	Specifiek
		Monumentale gebouwen	Specifiek
	Aantrekkelijke, ruime bebouwing	Aantrekkelijke, ruime bebouwing	Specifiek
		Tevreden met bebouwde omgeving	CBS WOON

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Thema's/ rubrieken	Indicator	Subindicator	Bron	
Natuurlijke omgeving	Recreatiegebieden	Afstand dagrecreatief terrein	CBS Buurt	
		Afstand verblijfsrecreatief terrein	CBS Buurt	
		Nabijheid recreatieterreinen	Specifiek	
	Binnenwater (meren/plassen)	Nabijheid binnenwater	Specifiek	
		Strand	Afstand strand	Specifiek
	Parken en plantsoenen/groen	Kwaliteit groen in de buurt	CBS WOON	
		Afstand parken en plantsoenen	CBS Buurt	
		Variëteit parken en plantsoenen	Specifiek	
	Bos en natuur	Afstand bos	CBS Buurt	
		Afstand droog natuurlijk terrein	CBS Buurt	
		Afstand nat natuurlijk terrein	CBS Buurt	
		Variëteit natuur	Specifiek	
		Kwaliteit natuur	Specifiek	
		Aantrekkelijke natuur	Specifiek	
		Heuvellandschap	Specifiek	
	Ecologisch kapitaal (TELOS)	Specifiek		
Rust en ruimte				
Weinig overlast	Weinig rommel/vernieling	Weinig bekladding	CBS WOON	
		Weinig vernieling	CBS WOON	
		Weinig rommel	CBS WOON	
		Weinig hondenpoep	CBS WOON	
		Weinig gemeten vernieling	Specifiek	
	Weinig overlast buren/omwonenden	Weinig overlast buren	CBS WOON	
		Weinig overlast omwonenden	CBS WOON	
		Weinig gemeten drugsmiddelen	Specifiek	
	Weinig overlast jongeren	Weinig overlast jongeren	CBS WOON	
	Weinig overlast geluid/stank	Weinig geluidsoverlast	CBS WOON	
		Weinig stank, stof, vuil	CBS WOON	
	Veiligheid	Weinig misdaad	Weinig angstgevoelens	CBS WOON
			Weinig geweldsmisdrijven	Specifiek
Weinig vermogensdelicten			Specifiek	
Verkeersveiligheid		Veilige verkeerssituatie	CBS WOON	
		Weinig doden/gewonden verkeer	Specifiek	
Kenmerken bevolking	Bevolkingssamenstelling	Bevolkingssamenstelling	CBS WOON	
		% uitkeringen t.o.v. regio	Specifiek	
	Sociale status woonomgeving	% inkomen in bovenste 20%	Specifiek	
		Gemiddeld inkomen t.o.v. regio	Specifiek	
	Saamhorigheid bewoners	Veel contact met buren	CBS WOON	
		Veel contact met buurtbewoners	CBS WOON	
		Verantw. voor leefbaarheid	CBS WOON	
		Prettig met elkaar omgaan	CBS WOON	
		Gezellige buurt	CBS WOON	
		Mensen kennen elkaar	CBS WOON	
	% vrijwilligers	Specifiek		
Rust en ruimte	Rust en ruimte	Specifiek		
	Weinig files	Filedruk	Specifiek	
		Weinig last van verkeer	CBS WOON	
	Parkeermogelijkheden	Tevredenheid parkeergelegenheid	CBS WOON	
Arbeidsmarkt/economie				
Arbeidsmarkt/economie	Werkgelegenheid in de omgeving	Nabijheid banen hoog opgeleiden	Specifiek	
	Economisch sterke regio	Economisch sterke regio	Specifiek	

4 Vrijtijdsvoorzieningen

Nabijheid sportterreinen: het gemiddelde van het oppervlak sportterrein gedeeld door het totaal landoppervlak en van het oppervlak sportterrein per inwoner. Daarbij is gebruik gemaakt van een afstandsvervalfunctie, die is gebaseerd op vragen daarover in onze enquête. De bron is de CBS Bodemstatistiek.

Nabijheid musea: hiervoor is het aantal arbeidsplaatsen bij musea per inwoner berekend. Informatie uit onze enquête over de afstand waarbinnen men musea beschikbaar zou willen hebben, fungeerden als basis voor het bepalen van een afstandsvervalfunctie, waardoor ook musea in de omgeving (buiten de eigen gemeente) meewegen bij het bepalen van de totaalscore.

Nabijheid podiumkunsten: berekeningswijze gelijk aan 'Nabijheid musea', maar dan voor podiumkunsten

Nabijheid cafés: berekeningswijze gelijk aan 'Nabijheid musea', maar dan voor cafés.

Nabijheid restaurants: berekeningswijze gelijk aan 'Nabijheid musea', maar dan voor restaurants.

5 Bereikbaarheidsvoorzieningen

Bereikbaarheid per trein: Het is complex om een goede indicator voor de bereikbaarheid per trein vast te stellen. Hier is gekozen voor een samengestelde indicator, die per gemeente bestaat uit de volgende bestanddelen:

- De gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde NS-station voor inwoners in een gemeente
- De gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde IC-station voor inwoners in een gemeente
- Het percentage van de inwoners van een gemeente dat voor reizen over meer dan dertig kilometer gebruik maakt van de trein
- Idem, maar dan exclusief reizen om studieredenen

Frequentie openbaar vervoer: Aan de hand van OpenSource data is door Bureau Louter per openbaar vervoerhalte het aantal maal bepaald dat bussen, trams of metro's stoppen per etmaal. Alle haltes binnen een aanvaardbare afstand tellen daarbij mee. Dit is op een zeer fijnmazig niveau berekend en vervolgens zijn totaalscores per gemeente bepaald.

Ligging aan wegnnet: Voor de inwoners van een gemeente is bepaald wat de gemiddelde afstand is tot de dichtstbijzijnde afslag van een snelweg. Deze indicator is dus puur lokaal bepaald. Er is geen rekening gehouden met de nabijheid over de weg van aspecten als voorzieningen en banen. Daarmee zou namelijk sprake zijn van dubbelstellingen met andere (sub)indicatoren die vallen onder de thema's voorzieningen en arbeidsmarkt/economie.

6 Gebouwde omgeving

Historische binnenstad: het aantal Rijksmonumenten per vierkante kilometer, met een afstandsvervalfunctie op basis van de resultaten uit onze enquête (waarin gevraagd werd naar de afstand waarover men de aanwezigheid van een binnenstad van belang acht). De score is bepaald per buurt en vervolgens via het aantal inwoners per buurt gewogen opgeteld tot een gemeentescore. Inwoners profiteren deels ook van de nabijheid van een historische binnenstad buiten de eigen gemeente.

Monumentale gebouwen: in hoeverre sprake is van een 'historisch centrum' is bepaald door te bepalen wat het gebied met een straal van een kilometer is (waarbij de bijdrage aan de score recht evenredig afneemt met de afstand) met de hoogste dichtheid aan monumentale gebouwen.

Aantrekkelijke, ruime bebouwing. Deze subindicator is berekend aan de hand van een gewogen gemiddelde van de volgende aspecten:

- het aantal Rijksmonumenten en het aantal beschermde dorps- en stadsgezichten (met een gewicht van 10) in een gemeente, gedeeld door de totale oppervlakte van de woonbebouwing;
- het aandeel van woningen met zes kamers of meer in het totaal aantal woningen;
- het gemiddeld perceeloppervlak van grondgebonden huizen (waarbij de hoogste 10% en de laagste 10% zijn verwijderd om te corrigeren voor uitbijters);
- het gemiddelde van het gemiddeld aantal vierkante meters woonoppervlak per grondgebonden huis en het gemiddeld aantal vierkante meters per appartement.

7 Natuurlijke omgeving

Nabijheid recreatieterrein: het gemiddelde van het oppervlak recreatieterrein gedeeld door het totaal landoppervlak en van het oppervlak recreatieterrein per inwoner. Daarbij is gebruik gemaakt van een afstandsvervalfunctie, die is gebaseerd op vragen daarover in onze enquête. Het oppervlak recreatieterrein is het gewogen gemiddelde over dagrecreatief en verblijfsrecreatief terrein, met als gewichten 2 respectievelijk 1. De bron is de CBS Bodemstatistiek.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Nabijheid binnenwater: een door Bureau Louter ontwikkelde indicator waarbij de nabijheid van de volgende typen binnenwater in de berekeningen is meegenomen: Recreatief binnenwater, overig binnenwater, het Veerse Meer en het Randmeer (tussen Flevoland en het vasteland), de grote rivieren (Rijn, Maas en IJssel) en enkele watergebieden die geschikt zijn voor zeilen (IJsselmeer, Haringvliet, Hollands Diep, Grevelingen, Volkerak en Oosterschelde).

Afstand strand: voor elke buurt is de rijtijd tot het dichtstbijzijnde strand bepaald. Vervolgens is daar een waardering aan toegekend via een afstandsvervalfunctie, die is gebaseerd op de enquête met 6.700 respondenten, waarin onder andere naar de afstandsgevoeligheid van kenmerken van de woonaantrekkelijkheid werd gevraagd. Aan de hand van een gewogen intelling (via het aantal inwoners) is vervolgens een totaalscore per gemeente bepaald.

Variëteit parken en plantsoenen: het oppervlak aan parken en plantsoenen (uit de Bodemstatistiek) per inwoner respectievelijk per vierkante kilometer. Daarbij is het gemiddelde van die twee scores bepaald. De bijdrage neemt af naarmate de afstand groter is. Deze afstandsvervalfunctie is gebaseerd op de resultaten van de enquête met 6.700 respondenten.

Variëteit natuur: het aandeel bos en open natuurlijk terrein in het totaal landoppervlak, beide uit de CBS Bodemstatistiek.

Kwaliteit natuur: rapportcijfer voor de kwaliteit van de leefomgeving, afkomstig uit het Compendium voor de Leefomgeving (op basis van onderzoek van Alterra).

Aantrekkelijke natuur: deze indicator is gebaseerd op de zogenaamde 'Greenmapper'. In dit door de Rijksuniversiteit Groningen ontwikkelde instrument is aan bijna 9.000 personen gevraagd om met een 'marker' op een Google Maps kaart 'aantrekkelijke natuur' aan te geven. Deze punten zijn door de RUG beschikbaar gesteld voor dit onderzoek. Bureau Louter heeft nog een correctie doorgevoerd aan de hand van de bevolkingsdichtheid in verschillende delen van Nederland. Mensen zijn beter bekend met hun directe omgeving, waardoor natuur in de omgeving van dichtbevolkte gebieden meer geselecteerd wordt wanneer niet voor dergelijke nabijheidseffecten gecorrigeerd wordt.

Heuvelandschap: verschillen in hoogte in de omgeving zijn bepaald door eerst per buurt de afwijking van de gemiddelde hoogte in het gebied met een straal van 5 kilometer rond de buurt te bepalen ('hoogteverschillen'). Vervolgens zijn voor elke buurt de hoogteverschillen binnen een straal van 5 kilometer bepaald (met een invloed die recht evenredig afneemt met de afstand). Hierdoor kan ook een gebied dat 'aan de voet' van heuvelandschap ligt nog van de nabijheid daarvan profiteren. Scores per gemeente zijn bepaald door een gewogen intelling (op basis van het aantal inwoners) over de buurten per gemeente.

Ecologisch kapitaal (TELOS): Door het aan de Katholieke Universiteit Brabant verbonden Tilburgse instituut TELOS (specialist in duurzaamheid) wordt al enige jaren de Nationale Monitor Duurzame Gemeenten opgesteld. Op basis van in totaal 109 indicatoren, verdeeld over economisch, sociaal-cultureel en economisch kapitaal wordt daarin de 'duurzaamheid' van gemeenten vergeleken en gevolgd in de tijd. Hier is gebruik gemaakt van de gemeentelijke scores voor het gemeentelijk Ecologisch kapitaal. Dit is opgebouwd uit .. indicatoren, die vallen onder de 'voorraden' afval & grondstoffen, bodem, energie, hinder & calamiteiten, lucht, natuur & landschap en water.

8 Weinig overlast

Weinig gemeten vernieling: gemiddeld aantal misdrijven (vernielingen) per inwoner gedurende de periode 2014-2016 (CBS-gegevens)

Weinig gemeten drugsmisdrijven: berekeningswijze gelijk aan 'Weinig gemeten vernieling'

9 Veiligheid

Weinig gemeten geweldsmisdrijven: berekeningswijze gelijk aan 'Weinig gemeten vernieling'

Weinig gemeten vermogensdelicten: berekeningswijze gelijk aan 'Weinig gemeten vernieling'

Weinig doden/gewonden verkeer: aantal verkeersslachtoffers per inwoner. Het aantal verkeersslachtoffers is het gewogen gemiddelde over het aantal overleden en niet-overleden slachtoffers met de gewichten 5 respectievelijk 1 (CBS-gegevens)

10 kenmerken bevolking

% uitkeringen t.o.v. regio: het aantal uitkeringsgerechtigden per inwoner van de gemeente ten opzichte van de omgeving. Voor de omgeving neemt de invloed van de gemeenten af naarmate de afstand groter is, met een maximum van 30 kilometer.

% inkomen in bovenste 20%: percentage inwoners in een gemeente met een inkomen in de nationale hoogste 20 procent.

Gemiddeld inkomen t.o.v. regio: inkomen per inwoner van de gemeente ten opzichte van de regio. Voor de regio neemt de invloed van de gemeenten af naarmate de afstand groter is, met een maximum van 30 kilometer.

% vrijwilligers: in de Enquête BeroepsBevolking van het CBS wordt gevraagd hoeveel inwoners van 18 jaar of ouder vrijwilligerswerk verrichten. Het CBS onderscheidt daarbij als typen vrijwilligerswerk school, jeugd- en buurthuis, scouting; verzorging of verpleging; sport, hobby of cultuur; kerk of levensbeschouwing; vakbond, politie of actiegroep; andere organisaties. Bepaald is het percentage vrijwilligers in het aantal inwoners van 18 jaar of ouder per gemeente.

11 Rust en ruimte

Rust en ruimte: het gewogen gemiddelde van de intensiteit van het ruimtegebruik op buurt-, gemeente- en regionaal niveau. De gewichten zijn 4/9, 2/9 resp. 1/3 (waarbij die gewichten zijn gebaseerd op de resultaten uit onze enquête). De intensiteit ruimtegebruik wordt berekend als de som van arbeidsplaatsen en inwoners gedeeld door het totale landoppervlak.

Filedruk: De VerkeersInformatieDienst meet de filedruk door het aantal kilometers file per minuut te tellen. De filedruk is bepaald per gemeente. Vervolgens is voor de inwoners van een gemeente door Bureau Louter berekend hoeveel hinder zij ondervinden van files in omliggende gemeenten binnen een straal van 20 kilometer, waarbij de bijdrage van die gemeente recht evenredig afneemt met de afstand en evenredig is met de oppervlakte van een gemeente binnen de totale oppervlakte van alle gemeenten binnen een straal van 20 kilometer.

12 Arbeidsmarkt

Nabijheid banen hoog opgeleiden: Het aantal arbeidsplaatsen voor hoog opgeleiden gedeeld door de totale beroepsbevolking. Bepaald is de score voor de regio met een ruime straal (50 kilometer) rond een gemeente. Voor de regio neemt de invloed van de gemeenten af naarmate de afstand groter is. Slechts banen voor hoog opgeleiden zijn in beschouwing genomen omdat voor die groep kansen op de arbeidsmarkt een veel grotere rol spelen bij de keuze van de woonplaats dan bij laag opgeleiden (hoog opgeleiden zijn veel 'mobiel'). Bij de berekening van de indicator is rekening gehouden met de kansen op werk in nabijgelegen regio's in het buitenland door de 'binnenlandse scores' op te hogen met het percentage van de werkzame beroepsbevolking in een gemeente dat in het buitenland werkt. Voor gemeenten als Hulst, Kerkrade en vooral Vaals (vlakbij Aachen) wordt deze score daardoor aanzienlijk hoger.

Economisch sterke regio: economische rapportcijfers van de regio rond een gemeente. De rapportcijfers zijn berekend op dezelfde manier als het jaarlijkse 'Economische toplocaties'-onderzoek van Bureau Louter in opdracht van *Elsevier Weekblad*. Voor de regio neemt de invloed van de gemeenten af naarmate de afstand groter is, met een maximum van 30 kilometer.

V.3 Binnensteden

Voor dit onderzoek heeft Bureau Louter specifieke scores bepaald voor de 81 binnensteden aan de hand van bijna 100 indicatoren (zie tabel V.1 voor een overzicht). Om tot totaalscores te komen zijn niet de gewichten gehanteerd voor de 'gemiddelde Nederlander' (alle 6.700 respondenten in de enquête), maar de gewichten van degenen die wonen in een binnenstad. In het algemeen hechten zij wat meer aan 'stedelijke reuring' dan aan 'landelijke idylle'. Dat komt ook naar voren in verschillen in posities op de ranglijst. Ter illustratie staan in tabel V.2 de posities van de top-10 indien de gewichten van de gemiddelde Nederlander zouden worden gehanteerd. Meer 'landelijke' of 'suburbane' binnensteden scoren in het algemeen hoger op de ranglijst van de gemiddelde Nederlander, waarbij rust & ruimte, veiligheid, kenmerken bevolking en weinig overlast een wat hoger gewicht krijgen dan bij de inwoners van binnensteden.

Een 'rustig' provinciestadje als Middelburg zou in de ranglijst van de gemiddelde Nederlander op positie 9 staan (bij de binnenstedelingen 18) en Meppel zou zelfs op 4 staan (22 in de ranglijst op basis van de gewichten van de gemiddelde Nederlander). Ook Amstelveen en Alkmaar stijgen dan. Amsterdam valt sterk terug en dat geldt ook voor studentensteden met een historische binnenstad als Groningen, Delft en Maastricht.

Bureau Louter, september 2018

Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden

Tabel V.2 *Top-10 bij hanteren gewichtenset gemiddelde Nederlander en binnenstedeling*

Binnenstad	Ranglijst binnenstadsbewoners	Ranglijst gemiddelde Nederlander
Amsterdam	1	7
Zwolle	2	1
Utrecht	3	3
Amstelveen	4	2
Groningen	5	10
Maastricht	6	16
Haarlem	7	8
's-Hertogenbosch	8	6
Alkmaar	9	5
Delft	10	17
Middelburg	18	9
Meppel	22	4