

Herstel van binnensteden

Wat is er nodig voor een vitale en duurzame binnenstad?

PLATFORM31

Inhoud

Visuele samenvatting 3

1. De binnenstad na corona 4

2. Morrelende motor, haperend hart? 7

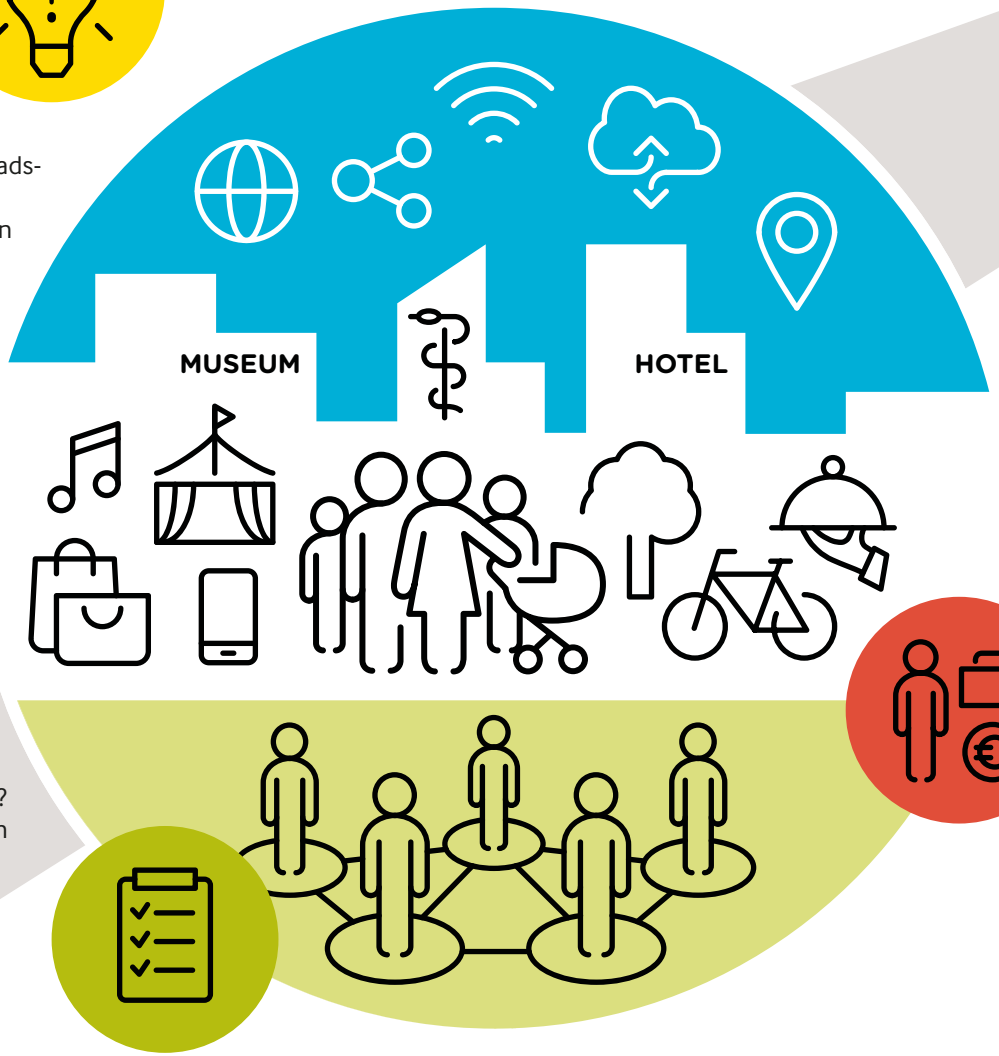
3. Een agenda voor herstel 10

4. Wat is er nodig? 21



1. De binnenstad na corona

- Het belang van een brede programma-ontwikkeling, die verder gaat dan panden alleen. De binnenstad als *place to buy, be (together) and become*!
- Arrangeren als vak apart: een goede samenwerking tussen stakeholders als een vliegwiel dat continu onderhoud vraagt.
- Digitalisering als nieuwe dimensie voor binnenstadsgebruikers en -professionals.
- Duurzaamheidsambities en de herwaardering van nabijheid kunnen hand in hand gaan.



2. Knelpunten en kansen

- Corona maakt de lokale economie kwetsbaar.
- Via leegstand naar ondermijning en verschraling?
- Anticiperen op de versnelde digitalisering: mee in de vaart der online volkeren.
- Duurzaamheid, toegankelijkheid, nabijheid: kans- en koppelrijke trends.

3. Agenda voor binnenstadsherstel

- Ondersteun ondernemers en versterk zo de lokale economie.
- Anticiperen op digitalisering: van hybride retail tot platform voor ontmoeting.
- Transformeren: ja, maar zet ook in op kwaliteit en samenhang.
- Place to be(come): het gebruikersperspectief centraal.
- Samenwerking: de arrangerende gemeente.

4. Wat is er nodig van...

Gemeenten?

- Creëer een integrale programmatische binnenstadsaanpak, gekoppeld aan middelen.
- Beschouw en betrek de culturele sector en gebruikers als bondgenoten.
- Verstevig het contact met vastgoedeigenaren.
- Zorg voor voldoende menskracht (uren en expertise).
- Formuleer de opdracht integraal, vanuit bestuurlijk leiderschap.

Provincies en Rijk?

- Stel nieuwe (financiële) arrangementen op.
- Houd de aanvraag van subsidie en ondersteuning laagdrempelig.
- Maak scherpere keuzes en toon meer maatwerk vanuit de provincie.
- Breid juridisch-planologische instrumenten uit.
- Faciliteer samenwerking en kennisdeling.



1 De binnenstad na corona

Foto: Breda Marketing

1. De binnenstad na corona

Dit rapport is geschreven in opdracht van wethouders Monique Esselbrugge (Nijmegen) en Arthur Helling (Hoorn), de bestuurlijk voorzitters van de themagroep Vitale Binnensteden van de G40, in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Platform31 levert met deze verkenning input voor de economische herstelagenda. Voor de verkenning spraken we met 23 binnenstadsprofessionals uit 11 gemeenten: Breda, Delft, Eindhoven, Enschede, Harderwijk, Groningen, Hoorn, Nijmegen, Rotterdam, Sittard-Geleen en Veenendaal. Van de geïnterviewde gemeenten behoren er twee tot de M50, acht tot de G40 en één tot de G4. De gesprekken richtten zich op de binnenstadsaanpak van de betreffende steden: wat zijn uitdagingen en ambities, wat gebeurt er al, wat staat er nog te doen en wat is daarvoor nodig? Zowel urgente zaken (impact coronamaatregelen en ondersteuning) als ambities op de lange termijn (samenwerking, economisch herstel, transformatie) kwamen aan bod. In de publicatie gaan we in op wat de coronasituatie betekent voor het binnenstadsbeleid op de langere termijn. Hierover hebben we ook 13 (grotendeels landelijke) vertegenwoordigers van 8 sectoren betrokken bij de binnenstad gesproken: INretail, Kern (voorheen NRW), Koninklijke Horeca Nederland, Kunsten '92, NBTC, Retailagenda, Vereniging Nederlandse Poppodia en -Festivals en Bewonersplatform Nijmegen Centrum, Stichting Vierdaagse Feesten en een lokale hoteleigenaar uit Nijmegen.

Vier eyeopeners bij een aanpak voor economisch herstel van binnensteden:

- ! Het belang van een brede programmaontwikkeling, die verder gaat dan panden alleen. De binnenstad als place to buy, be (together) and become!
- ! Arrangeren als vak apart: een goede samenwerking tussen stakeholders als een vliegwiel dat continu onderhoud vraagt.
- ! Digitalisering als nieuwe dimensie voor binnenstadsgebruikers en -professionals.
- ! Duurzaamheidsambities en de herwaardering van nabijheid kunnen hand in hand gaan.

De binnenstad als economische motor...

Binnensteden zijn een belangrijke economische motor voor de regio. Binnensteden zorgen voor werkgelegenheid (8% van het totaal aantal banen in 2019[1]) en zijn cruciaal voor het vestigingsklimaat van de stad. Voor veel ondernemers en kenniswerkers – ook als zij hun werk voornamelijk op bedrijventerreinen en campussen uitvoeren – is een bruisende binnenstad een belangrijke pullfactor. Om talent aan te trekken kiezen bedrijven ervoor om in of nabij de binnenstad te vestigen. Daarnaast is de binnenstad een plek voor ontmoetingen – zakelijk en privé – en kan zij fungeren als creatieve

1. Evers, D., Slob, G., Content, J., & Van Dongen, F. (2020, december). *Veerkracht op de proef gesteld. Een verkenning van de impact van corona op binnensteden* (Nr. 4288). Planbureau voor de Leefomgeving. https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/pbl-2020-veerkracht-op-de-proef-gesteld-4288_0.pdf

broedplaats waar nieuwe ideeën ontstaan. Winkels, restaurants, cafés en andere in gebouwen gehuisveste functies (bibliotheken, musea, kappers) zijn een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat en van de binnenstad als ontmoetingsplek.

...én kloppend hart van de stad

Maar een binnenstad is meer dan economie, en dus is ook het herstel van binnensteden meer dan slechts een economische opgave. Naast een economische motor is het ook het centrum van een samenleving, het kloppende hart van een stad en de omliggende regio. Om als binnenstad die veelzijdige waarde te behouden is het van belang om meer aandacht te hebben voor hoe inwoners, ondernemers, bezoekers en eigenaren die binnenstad mede vormgeven. En hoe er – behalve geconsumeerd – ook gemaakt, gebouwd, geprotesteerd en gecreëerd wordt. Bezoekers zijn in economisch opzicht vooral consumenten, maar vanuit een integrale blik geven ze de binnenstad een betekenis die veel verder gaat. Een binnenstadshart dat klopt, is niet alleen een *place to buy* en zélfs meer dan een *place to be*: het is een *place to become*.

Place to become

De gebruikers van een binnenstad doen meer dan elk een bestemming aan hun pand geven: samen ontwikkelen ze iedere week weer het programma van de binnenstad: wat is er te doen? Waar kan ik aan meedoen? Waar kan ik bij horen? In het ontwikkelen van een programma voor de binnenstad is het nodig om slim gebruik te maken van digitale technologie en de steeds grotere verwevenheid tussen onze online en fysieke leefwerelden. Daarnaast gaat het bij de binnenstad als *place to become* ook over het zijn of worden van een klimaatbestendige en duurzame samenleving: hoe draagt het stadscentrum daaraan bij? De aandacht die er ook recent weer is voor lokaal en duurzaam consumeren, produceren en vervoeren is daar een uiting van.

Leeswijzer

De publicatie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee gaan we in op de knelpunten die nu spelen in de binnenstad en waarom het nodig is hierbij in te grijpen. Nu de economische motor heel duidelijk morrelt, kan dat ook de bredere functie van de stad (als hart) doen haperen.

In hoofdstuk drie bespreken we de agenda voor de toekomstige binnenstad: hoe kunnen we de knelpunten aanpakken en samen werken aan duurzame vitaliteit? Het aanpakken van de binnenstad is een samenspel tussen de verschillende binnenstadspartijen. De gemeente is niet alleen betrokken in het samenspel op verschillende manieren (meervoudig sturen), maar heeft daarnaast ook een arrangerende rol in het samenspel als geheel. Want een goede samenwerking is geen gegeven: net als bij spiermassa groeien de verbindingen met gebruik en nemen ze af bij stilstand. Samenwerken is werken (en dus een werkwoord). Wat staat samenwerkende partijen te doen om de economische motor te doen draaien en het hart te doen kloppen?

Tot slot gaan we in hoofdstuk vier in op wat deze agenda specifiek van overheden vraagt. Welke acties zijn nodig om binnensteden aan te pakken en te komen tot duurzaam economisch herstel en toekomstbestendige binnensteden? Van gemeenten zelf en van provincies en het Rijk?



2 Morrelende motor, haperend hart?

2. Morrelende motor, haperend hart?

Knelpunten en kansen, onderweg naar een vitale en duurzame binnenstad[2]:

- Corona maakt de lokale economie kwetsbaar
- Via leegstand naar ondermijning en verschraling?
- Anticiperen op de versnelde digitalisering: mee in de vaart der online volkeren
- Duurzaamheid, toegankelijkheid, nabijheid: kans- en koppelrijke trends

Corona maakt de lokale economie kwetsbaar

Overheden staan gezamenlijk voor de uitdaging om te werken aan economisch herstel. De Rijksoverheid is daar met haar landelijke steunpakketten en investeringen op dit moment de grootste speler in. Gemeenten zien dat de gevreesde toename van het aantal faillissementen vooralsnog uitblijft. Cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek laten zelfs een forse daling zien van het aantal faillissementen ten opzichte van 2019 en 2020[3]. In nagenoeg alle steden leven er echter serieuze zorgen over een faillissementsgolf en bijbehorende leegstand, die ontstaat op het moment dat de steunmaatregelen aflopen en ondernemers uitgestelde vorderingen moeten voldoen. Zowel ondernemers in de retail als in de horeca, cultuur en gastvrijheidssector staan onder druk[4]. Voor ondernemers die tussen wal en schip (gaan) vallen, zijn gemeenten de dichtstbijzijnde overheid. Gemeenten zelf voelen dat ook zo, vanwege hun belang bij een gezonde lokale economie.

Via leegstand naar ondermijning en verschraling?

Gemeenten vrezen dat een faillissementsgolf in de nadagen van corona leegstand en ondermijning in de kaart gaan spelen. Leegstand betekent voor een stad veel meer dan slechts het onbezet zijn van een pand. Veel steden hebben al ervaring met aan leegstand gerelateerde problematiek in (de aanloopstraten van) de binnenstad. Verschraling van het kwalitatieve aanbod, effecten op leefbaarheid en veiligheid en vatbaarheid voor ondermijnende activiteiten zijn daar de belangrijkste verschijningsvormen van. Zo belemmert leegstand niet 'slechts' het broodnodige economische herstel, maar worden tal van maatschappelijke ambities in en om het centrum ondermijnd: van morrelende economische motor naar een haperend (stads)hart. Door financieel precaire situaties als gevolg van corona kan de vatbaarheid van kleine ondernemers voor 'fout geld' toenemen: 'de kat in het nauw'. Steden als Utrecht[5] en Doetinchem[6] waarschuwden hier recentelijk nog openlijk voor.

2. De uitdagingen en kansen in binnensteden verschillen per gemeente, afhankelijk van hun grootte, ligging/functie in de regio en de mate van historie en cultuur die een stad of dorp te bieden heeft. Dé binnenstad bestaat niet. Zo maakt het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) in zijn rapporten 'De veerkrachtige binnenstad' en 'Veerkracht op de proef gesteld' onderscheid in vijf typen binnensteden. Voor deze verkenning voert het te ver om het geschetste handelingsperspectief te specificeren per type, maar dit behoeft wel verdere uitwerking in vervolgonderzoek.
3. Centraal Bureau voor de Statistiek. (z.d.). *Zijn er meer faillissementen?* https://www.cbs.nl/nl-nl/faq/corona/economie/zijn-er-meer-faillissementen-
4. Zie o.a. PwC. (2021, februari). *Bijzonder Beheer Barometer*. https://www.pwc.nl/nl/actueel-publicaties/assets/pdfs/pwc-bijzonder-beheer-barometer-q1-2021-def.pdf; ING. (z.d.). *Geen omzetgroei non-food in 2021*. https://www.ing.nl/zakelijk/kennis-over-de-economie/uw-sector/outlook/detailhandel-non-food.html; ING. (z.d.). *Grote herstel in de horeca pas in 2022*. https://www.ing.nl/zakelijk/kennis-over-de-economie/uw-sector/outlook/horeca.html; '*Overschot aan horeca leidt tot zwakkere binnensteden'*. (2019, 18 maart). RetailTrends. https://retailtrends.nl/news/55889/overschot-aan-horeca-leidt-tot-zwakkere-binnensteden; Raad voor Cultuur. (2020, november). *Onderweg naar overmorgen: Naar een wendbare en weerbare culturele en creatieve sector*. https://www.raadvoorcultuur.nl/documenten/adviezen/2020/11/16/onderweg-naar-overmorgen
5. Gemeente Utrecht. (2021, 20 mei). *Utrecht en corona; één jaar verder*. https://www.utrecht.nl/nieuws/nieuwsbericht-gemeente-utrecht/utrecht-en-corona-een-jaar-verder/
6. Haggeman, H. (2021, 30 januari). Doetinchem waarschuwt: 'Horeca en winkels nu extra kwetsbaar voor criminaliteit'. *De Gelderlander*. https://www.gelderlander.nl/doetinchem/doetinchem-waarschuwt-horeca-en-winkels-nu-extra-kwetsbaar-voor-criminaliteit~afe6b475/

Anticiperen op de versnelde digitalisering: mee in de vaart der online volkeren

Kon digitalisering vóór corona nog worden *geframed* als kans, tegenwoordig is het op z'n minst een uitdaging, en voor wie de vaart der online volkeren volledig mist zelfs een bedreiging. Het consumentenverdrag is blijvend veranderd, stelde de Retailagenda nog dit voorjaar in een impactanalyse. Minder vaak winkelen, maar ook meer functioneel en dichterbij. In de binnenstad raakt de hoge vlucht van online verkoop vooral het verdienmodel van de retailsector. Een combinatie van offline en online retail – 'hybride retail 2.5' volgens een recent essay van Platform31-onderzoeker Wouter Kersten – lijkt kansrijk, zeker nu lokaal kopen lijkt te zijn herontdekt[7]. Vrijwel elke stad toonde het afgelopen jaar aan dat digitale innovatie op de agenda staat, met initiatieven als digitaliseringsvouchers, de inzet van studenten en digitale platforms. Om commerciële initiatieven ook maatschappelijk optimaal te laten renderen, is meer experimenteer- en leertijd vereist.
En veel afstemming, wanneer je je online als één binnenstad wilt profileren in plaats van als ondernemer of branche elk een eigen wiel uit te vinden en uit te venten.

Duurzaamheid, toegankelijkheid, nabijheid: kans- en koppelrijke trends

De verduurzamingsopgave kent in de binnenstad talloze gezichten. Het ondersteunen van 'koop lokaal' om zo vervoersstromen te beperken en CO_2-uitstoot te verlagen, is te koppelen aan investeringen in digitalisering. Klimaatadaptatie (het tegengaan van hittestress en wateroverlast) en vergroening (ook voor biodiversiteit en het verhogen van verblijfskwaliteit) laten zich uitstekend koppelen aan het aantrekkelijk en toegankelijk maken van de openbare ruimte als lokale verblijfsplek. Het creëren en pakken van (financieel) momentum is de kunst. Innovaties en aanpassingen gerelateerd aan de energietransitie en circulaire economie liggen veelal bij eigenaren en ondernemers en vragen investeringen. Voor de ene ondernemer bijzaak, voor de ander juist zijn of haar bestaansrecht. Innovatieve makers en creatieve conceptdenkers kunnen in de binnenstad de dynamiek vinden die ze aan de rand van de stad missen. Een bekend en blijvend spanningsveld is dat tussen schone mobiliteit en verkeersveiligheid enerzijds en een voor automobilisten en bevoorrading bereikbare binnenstad anderzijds. Het doseren van rust en reuring, luwte en beweging, wonen en werken is in een binnenstad die een *place to be(come)* voor iedereen wil zijn een absolute must.



7. Kersten, W. (2020) Een levendige stad is een veelzijdige stad. https://www.platform31.nl/publicaties/essay-een-levendige-stad-is-een-veelzijdige-stad. https://www.platform31.nl/publicaties/essay-een-levendige-stad-is-een-veelzijdige-stad



3 Een agenda voor herstel

Foto: Max Kneefel

3. Een agenda voor herstel

De agenda voor een duurzaam herstel van binnensteden:
- Ondersteun ondernemers en versterk zo de lokale economie
- Anticiperen op digitalisering: van hybride retail tot platform voor ontmoeting
- Transformeren: ja, maar zet ook in op kwaliteit en samenhang
- *Place to be(come)*: het gebruikersperspectief centraal
- Samenwerking: de arrangerende gemeente



Ondersteun ondernemers en versterk zo de lokale economie

Voor ondernemers die failliet dreigen te gaan of tussen wal of schip dreigen te vallen, is de gemeente de dichtstbijzijnde overheid. De gemeente heeft vanuit verschillende afdelingen (economie, ruimte en het sociaal domein) zicht op de activiteiten van ondernemers in brede zin. Het ondersteunen van mkb-ondernemers en starters zodat zij kunnen overleven is niet alleen in de huidige coronatijd belangrijk, maar zal de komende jaren om aandacht blijven vragen. Zeker wanneer er na het aflopen van de steunpakketten een golf aan faillissementen optreedt. Daarnaast zijn juist starters het afgelopen jaar hard getroffen, terwijl zij van belang zijn voor een binnenstad die zich blijft vernieuwen en heruitvinden.

Ondernemers zijn allereerst gebaat bij het langer in stand houden van tijdelijke steunmaatregelen: terrasverruiming, uitstel van belastingen, het terugbetalen van leges, het tijdelijk gedogen van bepaalde economische activiteiten en het stimuleren van lokaal inkopen. Ten tweede is een goede schuldhulpverlening van belang. Veel gemeenten geven aan dat zij beperkt zicht hebben op ondernemers die in precaire financiële situaties verkeren. Soms komen deze situaties pas in beeld als preventie al weinig zin meer heeft. Voor goede schuldhulpverlening én het voorkomen van maatschappelijke nevenschade (leegstand, ondermijning) is het van belang om de schuldenproblematiek bij ondernemers beter in kaart te brengen, zodat tijdig het gesprek kan worden aangegaan. De Kamer van Koophandel kan hier ook bij helpen door het bereiken en informeren van ondernemers.



Foto: Breda Marketing

Wat werkt – Roadmap Horeca in Breda

De gemeente Breda heeft samen met verschillende brouwers en Koninklijke Horeca Nederland (Afdeling Regio Breda) de Roadmap Horeca ontwikkeld[8]. Horecaondernemers uit Breda kunnen een eerlijk gesprek aanvragen met een onafhankelijk bureau gespecialiseerd in horeca-advies. Een bedrijfsscan geeft vervolgens inzicht in hoe de ondernemer ervoor staat en wat er voor de toekomst eventueel nodig is. Na de scan staan de betrokken partijen paraat met hulp en ondersteuning op maat. Denk aan kortingen, coaching of financieel inzicht, maar indien aan de orde ook schuldsanering of begeleiding naar ander werk.

Wat werkt – Digitaliseringvouchers

Veel mkb'ers beseffen, mede door de coronacrisis, dat digitalisering kansen met zich meebrengt voor groei en innovatie. Vaak is het probleem dat mkb'ers niet het geld, de tijd en de kennis hebben om deze kansen daadwerkelijk te benutten[9]. Verschillende regio's bieden daarom de mogelijkheid aan mkb'ers om digitaliseringsvouchers aan te vragen. Onder andere Nijmegen en Groningen bieden met deze vouchers hulp aan mkb'ers om bijvoorbeeld een online platform op te starten of een webwinkel verder te ontwikkelen.

Bij het ondersteunen van overlevingskansen op de lange termijn hoort ook ondersteuning bij digitalisering, liefst met praktische hulp. Het aanbieden van vouchers kan ondernemers helpen om zelf stappen te zetten. Tegelijkertijd is er meer nodig dan alleen een (financieel) zetje in de rug. Marcel Evers van INretail zegt hierover:

"Het is belangrijk om bij de basis te beginnen. Nu worden ondernemers met vouchers vaak doorverwezen naar een techniekpartij, maar weten ze vaak niet de juiste vragen te stellen. Je moet ondernemers vanaf het begin meenemen, en ook laten zien wat digitalisering betekent voor hun businessmodel."

Anticiperen op digitalisering: van hybride retail tot platform voor ontmoeting

De digitaliseringstrend omvat meer dan slechts een opmars van grote online verkoopplatforms, die bezoekers wegtrekken bij de fysieke winkels in binnensteden. Digitalisering leidt tot nieuwe vormen van bezoekersgedrag waarbij on- en offline meer en meer verstrengeld raken bij zowel het winkelen, werken

8. Gemeente Breda. (z.d.). *Roadmap Horeca*. https://corona.breda.nl/roadmap-horeca
9. The Economic Board. (z.d.). *Digitaliseringsvouchers voor mkb-bedrijven regio Arnhem-Nijmegen*. https://theeconomicboard.com/nieuws/digitaliseringsvouchers-mkb-arnhem-nijmegen-lifeport

als ontmoeten. Dat biedt kans voor hybride retailmodellen, waarbij fysieke en digitale kanalen elkaar bewust aanvullen en versterken. In het Platform31-essay 'Een levendige stad is een veelzijdige stad' stellen we dat het daarom de kunst is "om functies te bedenken ('hybrid hacks') die waardevol zijn voor de klant en alleen geboden kunnen worden, omdat er een fysieke versie van een winkel is met echte, ervaren en klantgerichte werknemers"[10].

Wanneer het stimuleren van digitalisering leidt tot hybride verdienmodellen en concepten, versterkt het de lokale economie. Wel is het van belang dat gemeentelijke investeringen in aan de ene kant digitalisering en aan de andere kant de fysieke binnenstad op elkaar zijn afgestemd, omdat ze zich doorgaans richten op dezelfde bezoekers en ondernemers. Daarnaast vragen 'hybrid hacks' ook dat ondernemers meer en op andere manieren gaan samenwerken, met elkaar en met aanbieders van online platforms en bezorgdiensten. Het hierboven genoemde essay geeft verschillende voorbeelden van nieuw ruimtegebruik door de combinatie van digitaal en fysiek winkelen (soms ook dankzij nieuwe samenwerkingen):

- Een fysieke etalage voor online producten (dit kan ook met aanbod van meerdere winkels tegelijk)
- 'Touch & feel'-punt voor producten, inclusief uitproberen (ook dit kan gezamenlijk)
- Ophaalpunten van bestelde producten, inclusief persoonlijke touch
- Winkels met een uitgebreide adviesfunctie door kundig personeel
- Ontmoetingsplekken voor geplande en/of toevallige ontmoetingen
- Centraal loket voor levensduurverlenging van producten (repareren, upgrade, (uit)lenen, ruilen)

Verschillende gemeenten zijn tijdens de coronacrisis online warenhuizen gestart, zoals de gemeente Hoorn met meer dan 400 aangesloten ondernemers en de gemeente Groningen (zie 'Wat werkt' hiernaast). Zo kunnen ondernemers op een laagdrempelige manier hun producten online aanbieden en vormen zij samen het online gezicht van de fysieke binnenstad. De online-warenhuis-initiatieven bieden (nog) geen alternatief verdienmodel, maar kunnen voor sommige kleinere winkeliers nét dat beetje extra omzet genereren. Misschien nog wel groter is de meerwaarde die het biedt dat ondernemers en verenigingen samen stapsgewijs de kansen verkennen van het combineren van online en offline kanalen.

Wat werkt – Online Warenhuis Groningen

In Groningen is een online warenhuis opgericht – 'Warenhuis Groningen' – waarbij inmiddels bijna 200 ondernemers zijn aangesloten. Al vóór corona is het warenhuis gestart als pilot binnen het retailinnovatielab Smart Distributie & Buy Local[11] en tijdens de pandemie heeft een groeiend aantal ondernemers zich bij het warenhuis aangesloten. Met het initiatief streeft Groningen ernaar om het onderscheidend vermogen van retailers in de binnenstad voor de bezoekers meer zichtbaar te maken en winkelen aantrekkelijker door het aanbieden van extra services en (bezorg)diensten. Door een actieve ondernemersvereniging met veel leden, Groningen City Club (GCC), is het warenhuis snel van de grond gekomen. Het succes van het platform zit hem niet in het aantal aankopen via het online warenhuis – het is geen alternatief verdienmodel voor de meeste betrokken ondernemers – maar wel in het gezamenlijk creëren van een etalage, en het met elkaar leren over welke mogelijkheden digitalisering en bezorgdiensten bieden en wat daarvoor nodig is.

10. Kersten, W. (2020, december). *Een levendige stad is een veelzijdige stad: Hybride retail 2.5 als middel om een spiraal van leegstand en leegloop tegen te houden.* Platform31. https://www.platform31.nl/publicaties/essay-een-levendige-stad-is-een-veelzijdige-stad
11. Zie voor meer informatie: Retailagenda. (2020, 19 oktober). *Publicatie Smart Distributie & Buy Local.* https://retailland.nl/publicatie-smart-distributie-buy-local/

Mogelijk biedt de nabije toekomst de broodnodige impuls aan initiatieven als online warenhuizen, waarmee er een duurzaam verdienmodel ontstaat. Onderzoek van Kantar[12] wees al vroeg na de intrede van de coronacrisis op de trend dat consumenten de voorkeur geven aan lokale diensten en producten. In vele steden adverteren ondernemers in centra dan ook met 'koop lokaal'-initiatieven die op deze trend inspelen. Het inzetten op digitale warenhuizen en ontmoetingsplekken helpt niet alleen de lokale middenstand overleven; ook kan het een stap zijn richting verduurzaming als gevolg van minder milieubelastende kilometers aan zowel de productie- als consumptiekant. Dit vraagt wel om verdere professionalisering en samenwerking. Gemeenten die ondernemers vervolgstappen willen helpen zetten, zijn gebaat bij een goede vergelijking van verschillende platforms en samenwerkingsmodellen. Mogelijk biedt dat zelfs een venster naar een gestandaardiseerd, open platform dat door meerdere gemeenten kan worden gebruikt. Een dergelijk platform kan helpen om te komen tot een nieuwe programmering (idealiter over de volle breedte: wonen, werken, ontmoeten, maken, repareren en recreëren) van de binnenstad waarbij bewoners en bezoekers actief worden betrokken. Marijke van Hees, voorzitter van de Retailagenda, zegt hierover:



"We moeten heruitvinden hoe je in de huidige tijd ontmoeting en samenkomen stimuleert. De insteek is nu vaak een winkeliersplatform, maar je hebt een platform op stadsniveau nodig. Dat je een goede app ontwikkelt die laat zien wanneer er wat leuks gaat gebeuren. Probeer meer in te spelen op het sociale gedrag van de bevolking, pak die rol constructief op! Zet technologie in voor de merit goods en gebruik bijvoorbeeld design thinking om samen nieuwe dingen te ontwikkelen.

We moeten het veel meer bekijken vanuit kansen voor winkelier én burger (...). Het is belangrijk om een open platform te ontwikkelen zodat andere steden het kunnen hergebruiken."

Verschillende steden investeerden tijdens corona al in digitale platforms. Om deze prille kiemen verder te ontwikkelen richting platforms met een dekkend verdienmodel, zullen publieke investeringen voorlopig nodig blijven. Denk daarbij ook aan het investeren in de samenwerking: vooralsnog lijken verschillende steden vooral zelf het wiel te hebben uitgevonden. Een logische eerste vervolgstap is om na te gaan wat de verschillende typen platforms kosten en opleveren en goed te bedenken wat je er als binnenstad, en natuurlijk als gemeente zelf, precies mee wilt bereiken.

12. Wester, S. (2020, 5 oktober). *Terug naar het oude normaal? Nee bedankt!* Marketingfacts. https://www.marketingfacts.nl/berichten/terug-naar-het-oude-normaal-nee-bedankt

Transformeren: ja, maar zet ook in op kwaliteit en samenhang

De ambitie van veel steden om hun binnenstad te transformeren van winkelgebied naar een compleet, multifunctioneel centrum is sinds corona alleen maar aan kracht bijgezet, zo klinkt door in nagenoeg alle gesprekken die we voor dit rapport voerden. In veel steden gaat 'compleet' samen met 'compact'. Ook de noodzaak daarvan wint aan urgentie, met de (dreigende) leegstand waar veel steden mee kampen. Het Platform31-rapport 'De coronacrisis en de stad'[13] wees al op anticyclisch investeren in transformatie als manier om de aantrekkelijkheid en vitaliteit van binnensteden te vergroten. Steden als Rijswijk[14] en Oosterhout[15] hebben laten zien dat het voor het vervullen van deze ambitie niet nodig is om te wachten tot na de coronacrisis. Over de do's-and-don'ts van lokale transformaties schreef de Retailagenda het rapport 'Lokale transformatie in beeld: wat werkt wel en wat werkt niet?' Daarnaast zijn de instrumenten die je hier als gemeente bij in kunt zetten en praktische handvatten hierbij door Platform de Nieuwe Winkelstraat en de Retailagenda samengevat in een raamwerk[16].

Voorkom niet alleen leegstand, maar ook verschraling

Transformatieprocessen kennen een lange adem en zullen leegstand lang niet altijd in de kiem smoren. Om gaten die in de binnenstad vallen geen opmaat te laten zijn naar verschraling en ondermijning, is sturing op de nieuwe functies die daar komen – tijdelijk of voor onbepaalde tijd – raadzaam. Tegenover de blijvende, kwantitatieve focus op een compactere binnenstad, die veel M50-steden en kleinere G40-steden hebben, staat namelijk de noodzaak om het onderscheidende, kwalitatieve profiel van de binnenstad te vergroten. De gemeente Eindhoven geeft bijvoorbeeld aan dat ze zich minder wil richten op de exacte gebiedsgrenzen en meer op de strategielijnen: wat is naar de toekomst toe belangrijk en wat bied je op ooghoogte aan? Dat gaat volgens Eindhoven verder dan alleen etalages en koffietentjes. De gemeente ziet kansen voor meer 'werken' en ambacht in de stad, aangezien de hightech maakindustrie heel erg schoon is en goed mengbaar.

De gemeente Groningen wil in coronatijd juist ook starters ondersteunen. Starters kunnen het kwalitatieve profiel van de binnenstad helpen vernieuwen en versterken, wat juist in en direct na coronatijd een gewenste impuls kan geven. Leegstand kan letterlijk ruimte bieden aan vernieuwende concepten die inspelen op nieuwe wensen en behoeften van bezoekers. Denk aan hybride retailconcepten, maar ook aan combinaties van bijvoorbeeld werken, winkelen en ontmoeten in een pand of straat.

Publieke functies als onderdeel van de transformatiepuzzel

Het is daarnaast van belang om opnieuw te kijken naar welke functies je als gemeente in de binnenstad wilt hebben. Denk aan zorgfuncties (huisarts, fysiotherapeut), bibliotheken en andere culturele functies, diensten, kleinschalige ambacht, bestuursfuncties, scholen en kennisinstellingen. Ook de Retailagenda pleit in haar rapport over lokale transformaties[17] voor een clustering van publieke voorzieningen, onder het motto '*never waste a good crisis*'. Daarnaast kun je als gemeente circulaire concepten of innovatieve maakbedrijven de ruimte bieden in je binnenstad.

Houd wonen, werken en winkelen in balans

De urgente woningbouwopgave is een kans voor binnensteden die in winkelmeters achteruitgaan. Woningen toevoegen aan de rand van binnensteden kan bijdragen aan de ambitie om een multifunctioneel centrum te worden

13. Dijken et. Al. (2020) De Coronacrisis en de stad. Den Haag: Platform31. https://www.platform31.nl/publicaties/de-coronacrisis-en-de-stad
14. Stedelijke Transformatie. (2021, 25 maart). *Retail-realisme bij transformatie winkelcentrum Rijswijk.* https://www.stedelijketransformatie.nl/actueel/stedelijke-transformatie-nieuws/retail-realisme-bij-transformatie-winkelcentrum-rijswijk
15. Gemeente Oosterhout. (z.d.). *Arendsplein (Bankenlocatie).* https://www.oosterhout.nl/inwoners/ruimtelijke-ontwikkeling/projecten-en-woningbouwprojecten/arendsplein
16. Retail Insiders. (z.d.). *Eerste hulp bij herstel en transitie.* https://www.retailinsiders.nl/beleid-wetgeving/eerste-hulp-bij-herstel-en-transitie/
17. Retailagenda. (2020, juni). *Lokale transformatie: Wat werkt wel en wat werkt niet?* https://retailland.nl/app/uploads/2020/06/Lokale-Transformatie.-Wat-werkt-wel-Wat-werkt-niet-DEF-LR-links.pdf

met verblijfskwaliteit. Veel van de steden die we spraken, spreken wel met reserves over het transformeren van winkels in de plinten naar woningen. Ze pleiten ervoor om wonen zoveel mogelijk te combineren met andere functies, ook op pandniveau, om de levendigheid te behouden én omdat er na transformatie naar woningen vaak geen weg meer terug is. Ook is het bij transformatie cruciaal om de binnenstad te bezien in samenhang met andere werk- en winkellocaties en kennislocaties of campussen. Kijk hoe de binnenstad samen met andere werk- en kennislocaties het vestigingsklimaat van je stad kan versterken. En: voeg niet elders winkelmeters toe. In kleinere steden gaat het hierbij ook om supermarkten op perifere locaties.

De grensoverschrijdende binnenstad

Tot slot is het voor het komen tot meer kwaliteit en aantrekkelijkheid ook belangrijk om over de grenzen van de eigen (binnen)stad heen te kijken. Met name in de verbinding met de gastvrijheids- en toerismesector is er nog veel te winnen door in samenhang en samenwerking binnen de stad én met het buitengebied of zelfs met buursteden te kijken naar functies, programmering en profilering. Thijs de Groot van het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen (NBTC) ziet de samenwerking van de Hanzesteden (Deventer, Doesburg, Elburg, Harderwijk, Hasselt, Hattem, Kampen, Zutphen en Zwolle) daarbij als een mooi voorbeeld:

"De Hanzesteden zetten nadrukkelijk het welzijn en de welvaart van de inwoners centraal. Ze organiseren de bezoekerseconomie zodanig dat deze een positieve bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de steden. Dit vanuit het besef dat bezoekers een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzieningenniveau waar bewoners ook van profiteren. De Hanzesteden werken daarom samen op onderwerpen zoals onderzoek, kennisuitwisseling, aanbodontwikkeling en marketing, maar houden ook vast aan hun eigen identiteit als plek."

Wat werkt – Circulair concept in passage met leegstand

De gemeente Breda heeft de circulaire opgave gekoppeld aan haar binnenstadbeleid. Hoe kan de vitaliteit van de binnenstad behouden blijven of zelfs vergroot worden? En hoe kunnen we hergebruik en *refurbishment* stimuleren? De gemeente Breda heeft samen met kringloopwarenhuis Vindingrijk de circulaire kringloopwinkel Parels geopend in een passage waar veel leegstand is. Dit geeft nieuw leven in de binnenstad en laat zien dat tweedehands shoppen niet stoffig en saai is, maar juist leuk en hip. Hierbij speelt ook de inrichting van de winkel een belangrijke rol. Daarom heeft de gemeente Breda het Bredase circulaire ontwerpersduo Kim en Koen gevraagd om circulaire presentatiemeubels te ontwerpen. Elke week opnieuw verandert de presentatie en maken bezoekers weer op een andere manier kennis met hergebruik. In Parels staat ook een Circulaire Tafel als plek voor ontmoeting en inspiratie. Hier komen mensen samen die zich willen inzetten voor een duurzaam en circulair Breda. Er zijn werk- en vergaderplekken, er worden workshops gehouden en er is ruimte voor voorlichting en advies vanuit de gemeente. Allemaal rond het thema circulariteit.[18]

Place to *be(come)*: het gebruikersperspectief centraal

Vanuit de ogen van bezoekers en bewoners naar de stad kijken is nodig om de binnenstad als economische motor én sociaal hart van de stad te versterken.

"Wat doen mensen als ze vrij zijn? En hoe kun je hier met verschillende sectoren een programma voor maken?"

Berend Schans, directeur Vereniging Nederlandse Poppodia en Festivals

18. Zie ook: Mulders, M., & Mettler, A. (2021, 3 februari). *Circulaire aanpak met Parels in binnenstad Breda.* Platform31. https://www.platform31.nl/blogs/blogs-platform31/circulaire-aanpak-met-parels-in-binnenstad-breda

En aanvullend: wat zoeken ondernemers en werknemers op de locaties waar zij ondernemen en werken?

"Doelgroepdenken is heel belangrijk. En je dan met elkaar de vraag stellen: wat is er [in de binnenstad] en waar willen we naar toe?"

Marijke van Hees, voorzitter Retailagenda

Het gaat daarbij ook om het verbinden van de bezoekerswaarde voor de verschillende ondernemers in de binnenstad met de sociale meerwaarde van binnensteden. Die meerwaarde zit in een combinatie van beleving en ontmoeting, waarbij het bij kleinere kernen soms voornamelijk om ontmoeting gaat.



Foto: Max Kneefel

Wat werkt – Leegstand doordacht te lijf in Utrecht

In de kern van het Utrechtse winkelgebied, onder meer de Steenstraat, is leegstand een actueel probleem. Utrecht kijkt verder dan alleen het vullen van de lege plekken – monocultuur en verschraling van het aanbod zijn net zo goed problematisch. Samen met het centrummanagement en eigenaren is het plan Morgen Mooier Maken opgesteld. Daarin wordt de binnenstad in het hart geraakt: aan welke identiteit willen we bijdragen? Op korte termijn wordt aan tijdelijke functies gedacht, op lange termijn aan gerichte transformaties. Er is een pot van 400.000 euro subsidie voor initiatieven die bijdragen aan het 'mooier maken van morgen'. Utrecht laat zien dat het hands-on aanpakken van actuele leegstand en een gebiedsaanpak met visionaire tintjes elkaar niet in de weg hoeven te staan, maar juist kunnen versterken.

De meeste binnensteden kennen een spanningsveld tussen reuring voor bezoekers en ondernemers aan de ene kant en de wensen en behoeften van binnenstadsbewoners aan de andere kant.

"Het is zoeken naar een balans. Levendig maar leefbaar. Het is belangrijk om als gemeente beter inzicht te hebben in welk evenement welke invloed heeft. Versterkt het [evenement] ook je binnenstad, of alleen de horeca? Kwalitatieve evenementen, daar kun je beleid op maken. Het hoeft niet altijd in het voordeel van de bewoners te zijn, soms heb je overlast, dat hoort erbij."

Jolanda van Veluw, Bewonersorganisatie Nijmegen

In veel gemeenten is er nog weinig bekend over het perspectief van de bewoners, blijkt uit deze verkenning en uit eerder onderzoek van de Retailagenda[19].

19. Retailagenda. (2020, juni). *Lokale transformatie: Wat werkt wel en wat werkt niet?* https://retailland.nl/app/uploads/2020/06/Lokale-Transformatie.-Wat-werkt-wel-Wat-werkt-niet-DEF-LR-links.pdf

Vaak zijn bewoners niet sterk georganiseerd en zijn ze nog te weinig structureel betrokken in de binnenstadssamenwerking. Dit kan en moet anders. Ook is het van belang om te kijken hoe verschillende gebruikers van de binnenstad de stad op verschillende tijdstippen waarderen. De Platform31-publicatie 'Avondstad: Hoe breng je de binnenstad 's avonds tot leven?' laat zien dat bij het mengen van functies in de binnenstad ook het tijdselement van groot belang is[20]. Het vinden van een goede balans gaat niet alleen over ruimte, maar ook over een goede afstemming in de tijd.

Vrijwel elke gemeente bezigt de afgelopen jaren het credo 'van *place to buy* naar *place to be*', en de gesprekken met gemeenten en stakeholders bevestigen die koers. Het is wel een koers die om een goede lading vraagt. Want waarom komen bezoekers, bewoners en ondernemers naar een binnenstad? Een fysieke uitnodiging tot verblijven, bijvoorbeeld in de vorm van een groene en toegankelijke openbare ruimte, is slechts een deel van het verhaal. Ondernemers zijn gebaat bij een goed vestigingsklimaat; bezoekers gaan ergens naartoe om invulling te geven aan hun behoeften. Die behoeften gaan – conform de Piramide van Maslow – verder dan alleen consumptie en gezellig samenzijn. De echte *place to be* is de plek waar mensen zich kunnen ontplooien. En dan komen we in het vaarwater van cultuur, evenementen, ondernemerschap, 'maken', idealisme en activisme. De binnenstad als plek waar mensen komen om te worden: als *place to become*!

Samenwerking: de arrangerende gemeente

Zowel voor het fysiek transformeren als het ontwikkelen van een programma gericht op bezoeker, bewoner en bedrijf is samenwerking tussen alle binnenstadspartijen en goed stakeholdermanagement nodig. Marijke van Hees, voorzitter van de Retailagenda, benoemt scherp wat dit van gemeenten vraagt:

"Minder sturen, niet slechts faciliteren, maar arrangeren (...). Als een eerste partij beweegt, het geduld hebben om andere partijen erbij te halen, in plaats van meteen door te marcheren. Discussies over functies en doelgroepen is nodig om te komen tot een gezamenlijk beeld en collectieve doelen (...). Dat vraagt om een scrum-achtige benadering en een minder institutionele rol, vandaar 'arrangeren'."

Daarnaast valt op dat veel gemeenten nog niet alle relevante partijen goed om tafel krijgen. De Retailagenda spreekt in dat kader over de omslag "van gouden driehoek naar gouden cirkel". Naast gemeente, vastgoed en retail- en horecaondernemers (de gouden driehoek) is het ook van belang om bewoners te betrekken, net als een bredere groep ondernemers en organisaties vanuit toerisme, evenementen, winkeliers en cultuur.

Tussen sturen en regisseren en het stellen van juridische kaders en het (meer passief) faciliteren van samenwerking, is het van belang om als gemeente en centrummanagement in te zetten op collectieve coalities[21]. Een coalitie waarbij alle sectoren aan tafel zitten, niet alleen als belanghebbenden, maar als deelgenoten in het ontwikkelen van de binnenstad. De selectie van de partners is daarbij heel belangrijk. Wie hebben we nodig en wie heeft ons nodig? Hoe diverser de partners zijn, hoe groter de complementariteit. Kijk dus verder dan de usual suspects en betrek ook andere partijen. De gemeente Alphen aan den Rijn, waar de Oude Rijn door het centrum van de stad loopt, heeft bijvoorbeeld ook de maritieme sector nadrukkelijk betrokken bij het ontwikkelen van een visie op de binnenstad. Het is belangrijk dat elke partij gelijkwaardig aan tafel zit, met een even belangrijke stem voor bewoners als voor ondernemers. Dit vraagt om een serieuze invulling van het centrummanagement of een andere organisatie met een onafhankelijke regierol. Ook dat deden ze in datzelfde visietraject in Alphen aan den Rijn.[22] De werkgroep werd

20. Ten Kate, J., Heebels, B., & Ooms, M. (2018, mei). *Avondstad: Hoe breng je de binnenstad 's avonds tot leven?* Platform31. https://www.platform31.nl/publicaties/avondstad
21. De Jong, M. (2015, januari). Adaptief samenwerken in verschillende coalities. *SOMSAMMAG.* https://www.researchgate.net/publication/334785221_ADAPTIEF_SAMENWERKEN_IN_VERSCHILLENDE_COALITIES
22. Platform31. (2019, 18 december). *De Omgevingswet nadert: waar zit de winst voor de economie?* https://www.platform31.nl/nieuws/de-omgevingswet-nadert-waar-zit-de-winst-voor-de-economie

voorgezeten door een externe partij en de gemeente was een 'gewoon' werkgroeplid, net als andere stakeholders uit het centrum. Dat wil niet zeggen dat de gemeente nooit zelf een faciliterende rol kan pakken. Wel is het in dat geval van belang dat ze in deze procesrol op afstand staat van beleidsafdeling(en) die inhoudelijk betrokken zijn in de binnenstad.

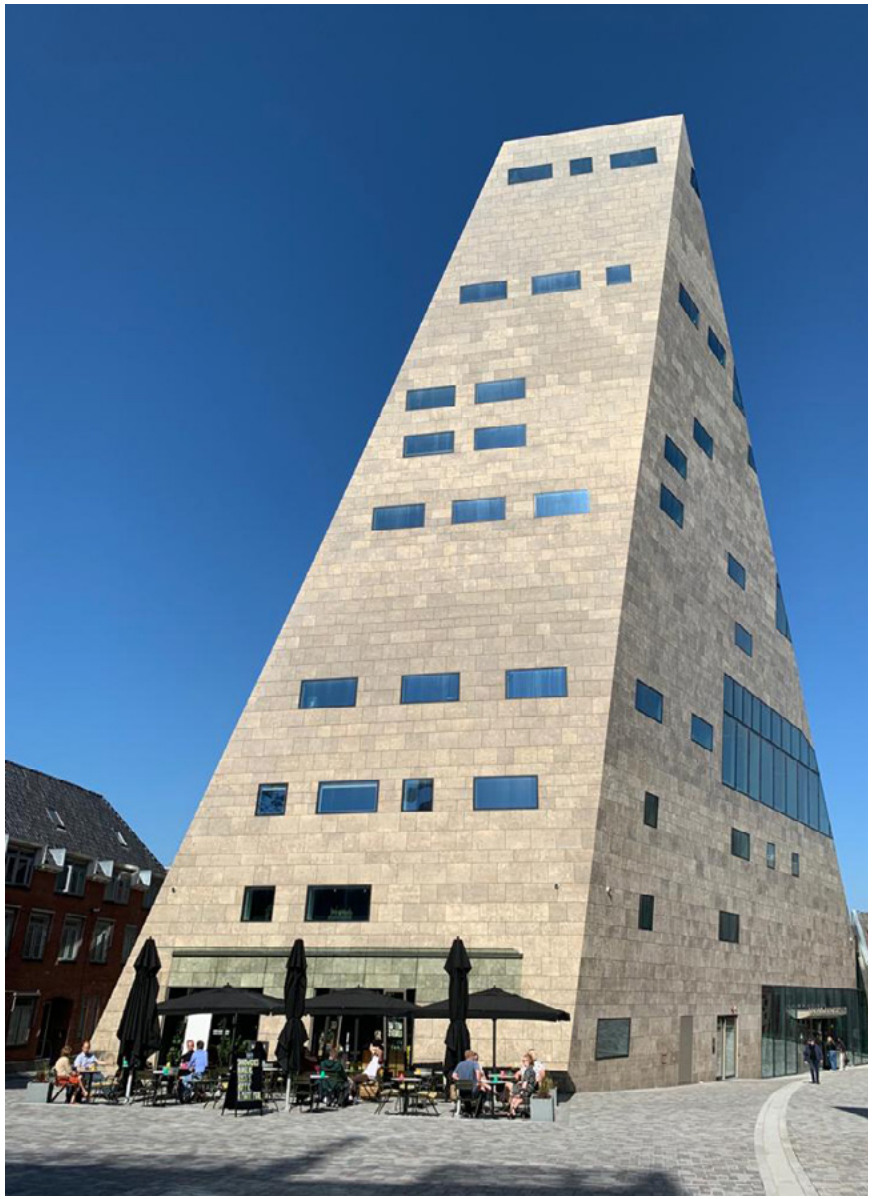
In het organiseren van de samenwerking is het beter betrekken en meekrijgen van vastgoedeigenaren een belangrijk aandachtspunt dat in alle gesprekken met gemeenten terugkomt. Zonder vastgoedeigenaren geen transformatie:

"Vastgoed is de sleutel en het slot. De hernieuwde aandacht voor vastgoed is heel terecht, als het lukt of mislukt komt dat door vastgoed. Vastgoed is net zo divers als retail, ook daar gaat het erom: weet je elkaar te vinden? Elkaars taal spreken en waardering hebben voor elkaars verdienmodel. Vastgoed heeft een slecht imago en wordt niet begrepen en niet gewaardeerd, terwijl je hele goede vastgoedpartijen hebt. En je hebt ze wel nodig. De harde en zachte kant komen hier samen."

Brigit Gerritse, directeur Kern

Tegelijkertijd valt op dat veel gemeenten nog moeite hebben om in gesprek te gaan met hun vastgoedeigenaren en een gezamenlijke taal te vinden. Er is ook niet altijd zicht op wie de vastgoedeigenaren zijn en wie welk vastgoed heeft. Het is belangrijk om te weten wie eigenaar is van panden en ook wat voor type eigenaar het is. Brigit Gerritse, directeur Kern, zegt hierover:

"Je zou eigenlijk groepen moeten maken van verschillende typen vastgoedeigenaren, zodat je weet wie je wanneer kan benaderen. Je hebt institutionele beleggers, bij de IVBN verenigd, dat zijn alle grote partijen en die beleggen voor pensioengelden. Je hebt ook veel grote particuliere beleggers en die hebben heel veel winkelcentra in het hele land. Dat is één particuliere eigenaar en die is dus makkelijk aanspreekbaar. Daarnaast heb je veel



lokale vastgoedeigenaren, zoals een lokale makelaar of mensen die huizen aankopen en verhuren. Iedere gemeente heeft een lokale makelaar en die weet precies wat er speelt en van wie welk pand is. Dat is zó'n belangrijke gesprekspartner, maar die wordt vaak vergeten. Ook woningcorporaties hebben veel vastgoed. Dit zijn ook belangrijke partijen om erbij te betrekken; zij hebben uitstekend zicht op sociale cohesie in gebieden en weten waar problemen zitten. De plinten maken de straat veilig of onveilig. En ondermijning is een belangrijk onderwerp en komt ook echt voor, er zit echt een rafelrandje aan die sector."

Sommige pandeigenaren moet je als ondernemers benaderen, anderen zijn ook gewoon bewoners of consumenten. Dat vraagt weer om een andere aanpak. Begin met de eigenaren die zich wél betrokken voelen bij het gebied, en betrek lokale makelaars bij het in kaart brengen en contact leggen met eigenaren. In verschillende steden en kernen is het gelukt om vastgoedeigenaren ook mee te laten investeren in een bedrijveninvesteringzone (BIZ) of heeft de gemeente geholpen een vereniging van vastgoedeigenaren van de grond te krijgen. Dit vraagt om een lange adem en een investering in de persoonlijke relaties met vastgoedeigenaren.



Wat werkt – Samenwerken met vastgoedeigenaren in de BIZ en een stuurgroep

Veenendaal heeft een BIZ met zowel vastgoedeigenaren als ondernemers. Eén pot geld helpt om samen te werken vanuit een gezamenlijk belang. Vanuit die pot wordt de binnenstadsmanager betaald en worden tal van activiteiten en evenementen georganiseerd. Juist nu ook activiteiten die gericht zijn om de bezoeker weer te verleiden naar de binnenstad te komen. Daarnaast werken de gemeente en alle stakeholders in de binnenstad samen bij de uitvoering van het onlangs vastgestelde Programma Vitale Binnenstad[23]. De stuurgroep Vitale Binnenstad houdt de ambities en doelen vanuit dit programma in de gaten. In de stuurgroep zitten de voorzitter van de lokale vastgoedvereniging (die 80 tot 100 individuele vastgoedeigenaren verenigt), maar ook eigenaren van twee grote overdekte winkelcentra, de winkeliersverenigingen, et cetera. "De samenwerking is goed georganiseerd. En dat is cruciaal om uit deze crisis te komen. We blijven inzetten op de relatie. Niet alleen in de stuurgroep maar ook in het individuele contact met vastgoedeigenaren en ondernemers", aldus een medewerker van gemeente Veenendaal.

23. Gemeente Veenendaal. (2020, november). Programmaplan Vitale Binnenstad Veenendaal. https://veenendaal.raadsinformatie.nl/document/9432922/1/3_%20Programmaplan%20Vitale%20Binnenstad%20-%20programmaplan



4 Wat is er nodig?

Foto: Rotterdam Marketing

4. Wat is er nodig?

Top vijf van acties voor gemeenten:
- Creëer een integrale programmatische binnenstadsaanpak, gekoppeld aan middelen.
- Beschouw en betrek de culturele sector en gebruikers als bondgenoten.
- Verstevig het contact met vastgoedeigenaren.
- Zorg voor voldoende menskracht (uren en expertise).
- Formuleer de opdracht integraal, vanuit bestuurlijk leiderschap.

Creëer een integrale programmatische binnenstadsaanpak, gekoppeld aan middelen

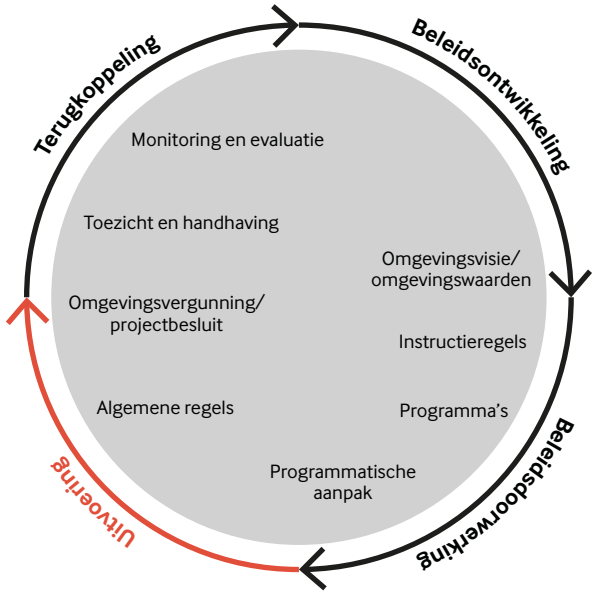
Om economisch herstel te laten samengaan met het toekomstbestendig maken van binnensteden, is het 'herijken' van binnenstadsvisies niet genoeg. Actieplannen die zich sec richten op het omgaan met corona-effecten, zijn dat evenmin. De professionals die we spraken, gaven aan dat het beleid dat vanuit verschillende agenda's in de binnenstad wordt gevoerd gebaat is bij integraliteit en (financiële) stroomlijning. Een integraal binnenstadsprogramma is wenselijk, waarin doelen, concrete acties en financiële middelen aan elkaar worden gekoppeld. Dit verstevigt ook je positie en verhaal naar vastgoedpartijen. Op dit moment ontbreekt in veel binnensteden het zicht op de investeringen en inspanningen die vanuit verschillende gemeentelijke afdelingen in de binnenstad plaatsvinden. Zo'n overzicht is een vereiste om een binnenstadsaanpak te voeren die daadwerkelijk integraal is. Dit impliceert dat er mensen zijn die dit overzicht kunnen scheppen en middelen om concrete acties in werking te zetten.

In veel gemeenten is de binnenstadsvisie al behoorlijk integraal, met aandacht voor de verschillende functies die in de binnenstad samenkomen en elkaar kunnen versterken. In de uitvoering werken afdelingen echter nogal eens langs elkaar heen. Het ruimtelijk en economisch instrumentarium grijpen nog maar beperkt in elkaar en niet alle betrokkenen zijn vanaf het begin aangehaakt. Dat pleit des te meer voor een programmatische aanpak, met een programmateam waarin verschillende interne sectoren en stakeholders zijn verenigd.

De beleidscyclus van de Omgevingswet (zie figuur 1) biedt aanknopingspunten om meer programmatisch te werken. De cyclus geeft aan hoe omgevingsbeleid in verschillende stadia op elkaar kan ingrijpen, van ontwikkeling en doorwerking naar uitvoering en terugkoppeling (logischerwijs in die volgorde). Het is zaak de inspanningen gericht op de binnenstad in die beleidscyclus een goede plek te geven, zodat de verschillende instrumenten uit de cyclus complementair zijn aan elkaar. De binnenstad hoeft in de omgevingsvisie niet per se een van de hoofdthema's of opgaven te zijn. Logischer is het wanneer de binnenstad als een van de deelgebieden wordt beschouwd. Het nieuwe kerninstrument 'omgevingsprogramma' kan vervolgens uitstekend als huls dienen voor de eerdergenoemde integrale binnenstadsaanpak voor dit deelgebied. Hoewel de beleidscyclus doorgaans één kant op draait, is het in de praktijk vaak onontkoombaar dat er aan meerdere instrumenten tegelijk wordt gewerkt. Juist omdat het instrumenten zijn die – ook als ze 'af' zijn – om constante onderlinge afstemming vragen, is dat ook helemaal niet erg. Om ervoor te zorgen dat de aanpak in deze onzekere tijd niet te snel achterhaald raakt, is het daarnaast van belang om te werken met scenario's, fasering en bijsturingsmogelijkheden. In termen van de beleidscyclus vraagt dat om een goede monitoring en beleidsterugkoppeling. Een aantal gemeenten benoemt dit concreet tijdens het interview, waaronder de gemeente Delft:

"Ons geldende binnenstadsbeleid is alweer enkele jaren oud en vooral economisch ingesteld; het fysieke perspectief kan sterker. Tijd dus voor een update, ook om de gevolgen van corona mee te nemen. Begrijpelijkerwijs is het lastig voor zowel ons als de ondernemers om ver in de toekomst te kijken: maak maar eens plannen om leegstand te bestrijden die er (nog) niet is.

Dat maakt het ook lastig om nu te starten met het maken van een gedragen visie. We richten ons dan ook eerst op het in kaart brengen van wat verschillende beleidsvelden doen in de binnenstad en waar problemen liggen. Gezien de beperkte capaciteit zullen we vervolgens prioriteiten moeten stellen. In een beeldvormende raadsessie begin dit jaar is door raad en ondernemers uit de stad de wens uitgesproken met scenario's te gaan werken, waarbij de gemeente de regie op zich neemt. Met behulp van deze scenario's worden nu keuzes in beeld gebracht voor de onderwerpen techindustrie en de bezoekerseconomie."



Figuur 1: Beleidscyclus van de Omgevingswet

De omgevingsvisie en het binnenstadsbeleid in Rotterdam
De gemeente Rotterdam werkt momenteel aan haar omgevingsvisie, waarin de binnenstad expliciet is benoemd. Vitaliteit en een gezonde binnenstad staan hierin centraal. Ook is er de ambitie om de ligging aan de rivier meer te benutten voor toerisme en verblijfsfuncties: de rivier als onderdeel van de binnenstad. De gebiedsuitwerking volgt echter nog; daar is uitwerking voor nodig in een binnenstadsvisie of -plan. De gemeente overweegt om het instrument 'omgevingsprogramma' te gaan benutten om de visie op sector- of gebiedsniveau uit te werken in doelen en maatregelen, conform de beleidscyclus van de Omgevingswet.

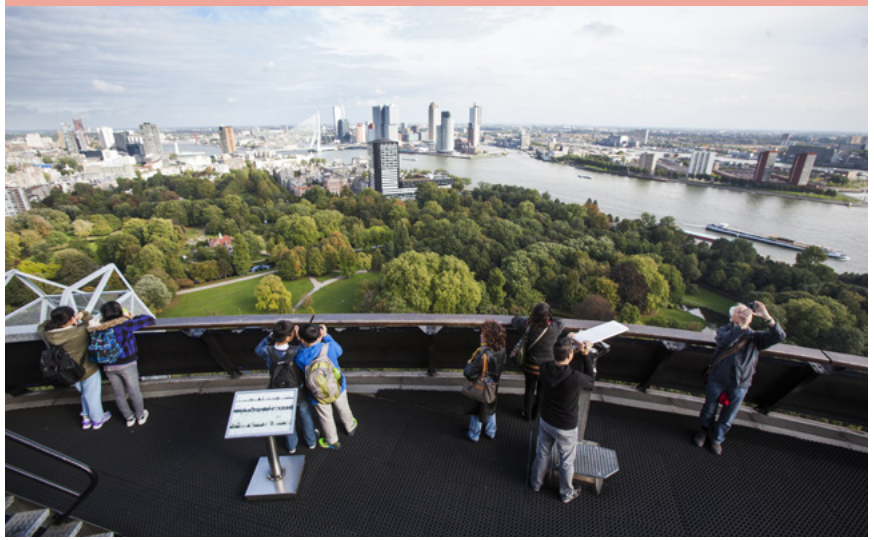


Foto: Rotterdam Marketing

Een integrale aanpak vraagt ook om het verbinden van de binnenstad met de nabije omgeving, fysiek en online. Het is van belang om de binnenstad te bezien in relatie tot haar ommeland en tot werklocaties en campusontwikkelingen in en om de stad (hoe kunnen voorzieningen en gebieden elkaar

versterken?). Ook is het nodig om binnenstadsbeleid af te stemmen op beleid gericht op de ondersteuning van ondernemers bij digitalisering, of zelfs breder smart-citybeleid. Concreet kun je denken aan het in koepelverband verkennen hoe en welke digitale lokale platforms je kunt ontwikkelen voor ontmoeten, winkelen en beleven. Of aan het ontwikkelen van nieuwe vormen van binnenstadsmonitoring en interactieve manieren om bezoekers en bewoners te vragen naar hun ervaringen op specifieke locaties, met aandacht voor privacy en andere publieke waarden.

Beschouw en betrek de culturele sector en gebruikers als bondgenoten

Een binnenstadsaanpak die zich blindstaart op een fysiek gevulde en fraai ogende binnenstad, mist belangrijke bondgenoten in het streven naar een levendigheid en een stadshart dat klopt. De culturele sector en gebruikers – of dat nou bedrijven, bewoners of bezoekers zijn – 'programmeren' samen de panden, pleinen en paden in de binnenstad. Wie wil sturen op een binnenstad die leeft, doet er goed aan om al deze partijen al vroeg bij transformaties en de ontwikkeling van een binnenstadsbeleid te betrekken. Zo geeft Marianne Versteegh, algemeen secretaris van Kunsten '92, aan:

"Vaak worden culturele ondernemers pas in een heel laat stadium betrokken. Ze mogen dan de onderste plint invullen. Eerder betrekken geeft een meer organische ontwikkeling, dan kunnen ondernemers een bijdrage leveren aan het totale concept. Culturele en creatieve instellingen, organisaties en makers zijn heel erg bezig met het inrichten van de publieke ruimte. Ze staan in verbinding met inwoners en hebben vaak een goed gevoel van wat er speelt."

Culturele ondernemers zijn vaak goed op de hoogte van wat er lokaal speelt en kunnen een belangrijke rol spelen in het zoeken naar nieuwe concepten en nieuwe manieren van elkaar ontmoeten in de binnenstad. Ook het vanaf het begin betrekken van bewoners is een belangrijk verbeterpunt.

Kort samengevat zijn er twee punten van aandacht. Het eerste punt is dat alle betrokken partijen aan tafel zitten: van de gouden driehoek van gemeente, vastgoed en ondernemers (retail, horeca) naar een gouden cirkel inclusief bewoners en een bredere groep ondernemers. Het tweede punt is dat de gemeente ondernemers en bewoners in de planvorming en uitvoering meeneemt, niet alleen als belanghebbenden, maar ook als deelgenoten in de ontwikkeling van de binnenstad.

Wat werkt – Actieplan Nijmegen: meenemen van ideeën van bewoners, ondernemers en bezoekers

De gemeente Nijmegen heeft in haar actieplan voor de binnenstad de ideeën van bewoners, bezoekers en ondernemers meegenomen door het organiseren van een prijsvraag die luidde 'Wat is jouw cadeau voor de binnenstad?' Een groot aantal ideeën, waaronder het winnende idee van schaaktafels plaatsen in de binnenstad, is als concreet actiepunt opgenomen in het actieplan[24].



Foto: Max Kneefel

24. Gemeente Nijmegen. (z.d.). Actieplan binnenstad: Vóór de stad, dóór de stad. https://www.nijmegen.nl/fileadmin/bestanden/nieuws/Nieuwsdossiers/Cadeau_van_de_binnenstad/Nijmegen_-_Cadeau-aan-de-stad-Actieplan-Binnenstad-210413.pdf

Wat werkt – Stadslab Leiden: samen ontwikkelen van de stad
Het stadslab Leiden bestaat uit een netwerk van Leidse 'Stadslaboranten': betrokken Leidenaren die met elkaar invulling geven aan de stad door allerlei projecten te bedenken en uit te voeren op het kruisvlak van kunst, cultuur, wetenschap en maatschappij. Vijftien projecten zijn reeds afgerond en het meest succesvolle project tot nu toe is het project 'Vrienden van het Singelpark'. In 2012 bundelden inwoners van Leiden hun krachten met de gemeente Leiden en andere partners en werd er gewerkt aan de Leidse singels. Met als resultaat: een mooi, levendig en botanisch stadspark voor iedereen.

Verstevig het contact met vastgoedeigenaren

Vastgoedpartijen beter aan tafel krijgen is een belangrijke voorwaarde voor het verder ontwikkelen van een toekomstbestendige binnenstad. Dit vraagt van gemeenten afzonderlijk dat zij in kaart brengen wie eigendom in de binnenstad heeft, wat voor type eigenaren dit zijn en op welke manier de eigenaar betrokken is bij het pand of de panden, alsook bij de binnenstad in het algemeen. Bij gemeenten met versnipperd eigendom is het van belang om te investeren in het verenigen van eigenaren en ook bestuurlijk in te zetten op het vinden van een gezamenlijk belang. Gemeenten die al veel in de samenwerking met vastgoedeigenaren investeerden, plukten hier in tijden van corona de vruchten van. Naast open het gesprek aan te gaan is het heel belangrijk om met een duidelijke visie op het gebied en winkelstraten te komen. Wat levert gezamenlijk investeren in de binnenstad op? Ook helpt het om zelf vastgoed en middelen in te kunnen zetten, om een voorbeeld te stellen en te laten zien dat je als gemeente ook je eigen vastgoedpositie serieus benut.

Tegelijkertijd kunnen gemeenten het gesprek met vastgoedeigenaren niet alleen voeren en is het van belang om op landelijk niveau het gesprek aan te gaan met bovenlokale eigenaren over hun aandeel in het transformeren van binnensteden. Hier is ook een belangrijke rol weggelegd voor gemeentelijke koepelorganisaties en de VNG.

Zorg voor voldoende menskracht (uren en expertise)

Om te komen tot een integrale en programmatische binnenstadsaanpak, gestoeld op een goede samenwerking met vastgoedpartijen en de brede gebruikersgroep, hebben gemeenten meer menskracht nodig. Het gaat hierbij zowel om beschikbare uren als om specifieke expertise en vaardigheden.

Meer uren zijn nodig om verbindingen te leggen met andere domeinen binnen de gemeente. Om langdurige transformatieprocessen te begeleiden. Om binnenstadsvisies uit te werken in programma's, concrete actieplannen en/of uitvoeringsagenda's. En om de samenwerking met de verschillende stakeholders te intensiveren en uit te bouwen. In een aantal gemeenten zijn er tijdelijke interdisciplinaire teams opgericht om coronagerelateerde uitdagingen snel het hoofd te kunnen bieden. Dit soort teams bestendigen kan helpen om elkaar te vinden over afdelingen heen, maar vraagt om een structurele inzet van mensen.

Veel gemeenten hebben in coronatijd hun ondernemersdienstverlening verbeterd en zijn, al dan niet improviserend en experimenterend, dichter bij de ondernemers komen te staan:[25]

"Wat we hebben gezien is dat in coronatijd de samenwerking tussen gemeente en horecaondernemers is verbeterd. Men wist elkaar beter te vinden."

Nicolette Barkhof, senior beleidsadviseur Koninklijke Horeca Nederland

25. VNG Realisatie. (2020). *Corona geeft ondernemersdienstverlening een impuls: Hoe gemeenten dichterbij ondernemers zijn komen te staan door corona, hoe dat te behouden en verder uit te bouwen.* https://vng.nl/sites/default/files/2020-12/rapport-corona-geeft-ondernemersdienstverlening-een-impuls.pdf

Tegelijkertijd geven gemeenten aan weinig zicht te hebben op hoe ondernemers er financieel voor staan en is er bijvoorbeeld weinig inzicht in de schuldenproblematiek van individuele ondernemers.
Daarnaast vraagt een arrangerende rol in de samenwerking om meer dan alleen een goede dienstverlening. Naast voldoende kennis van transformatieopgaven en wat er speelt in verschillende sectoren, vraagt arrangeren ook om nieuwe communicatieve en strategische vaardigheden. Arrangeren omvat dat gemeente en centrummanagement gezamenlijk bouwen aan collectieve coalities, die op hun beurt kunnen anticiperen op de opgaven en crises die zich aandienen[26]. Dit vraagt om verdere professionalisering van de samenwerking enerzijds en meer aandacht voor de persoonlijke verhoudingen in elke samenwerking anderzijds.

Formuleer de opdracht integraal, vanuit bestuurlijk leiderschap

Het tonen van leiderschap en het durven maken van keuzes is ook een belangrijke voorwaarde voor het komen tot transformatie van de binnenstad. Er zijn al veel goede instrumenten ontwikkeld, maar alleen met scherpe keuzes en persoonlijk commitment van bestuurders komt verandering tot stand:

"Wat mij opvalt is dat als we het de afgelopen jaren over transformatie hadden, ging het over wet- en regelgeving en toolboxen – hoe je dat dan op gang brengt. Daar zijn inmiddels goede overzichten van. Maar wat is nou de crux, waar blijkt het succesvol te zijn en waar niet, wat werkt wel wat werkt niet? Dan blijkt het leiderschap belangrijk. Dat kan een bestuurder zijn maar ook een lokale vastgoedpartij. Wie maakt zichzelf het probleem eigen? Wie gaat het trekken? Door cultuurverschillen kan per gemeente een ander type nodig zijn (...). Het is een politiek onderwerp: het gaat over macht en geld. Van wie is die binnenstad, wie gaat erover en wie is probleemeigenaar? Als dat bij een gemeente duidelijk is, dan leidt dat tot veel betere resultaten. Dan gaat het stromen, die zachte kant is heel belangrijk."

Brigit Gerritse, directeur Kern

Daarnaast is het van belang dat bestuurders komen tot een integrale opdrachtformulering aan ambtenaren en aan marktpartijen waarmee wordt samengewerkt. Dat betekent aandacht voor zowel ruimtelijke, economische als sociale aspecten, dus met een sectoroverstijgend perspectief. In het programma Stedelijke Transformatie is in bijeenkomsten en publicaties herhaaldelijk geconstateerd dat gebiedsontwikkelaars aanlopen tegen 'stapeling van ambities'. Ambities die ook nog eens gedurende het tijdpad van een gebiedsontwikkeling kunnen veranderen, mede door veranderende prioriteiten vanuit de politiek. Een van de aanbevelingen is een opdrachtformulering die zich richt op de aan te pakken opgaven, in plaats van (hoe goed bedoeld ook) oplossingen (die in de tijd snel achterhaald kunnen raken). Dat geeft opdrachtnemers de kans om hun creativiteit en kennis in te zetten bij het vinden van oplossingen.



Foto: Alex Schröder

26. De Jong, M. (2015, januari). Adaptief samenwerken in verschillende coalities. *SOMSAMMAG*. https://www.researchgate.net/publication/334785221_ADAPTIEF_SAMENWERKEN_IN_VERSCHILLENDE_COALITIES

Top vijf van acties voor provincie en Rijk:
- Stel nieuwe (financiële) arrangementen op.
- Houd de aanvraag van subsidie en ondersteuning laagdrempelig.
- Maak scherpere keuzes en toon meer maatwerk vanuit de provincie.
- Breid juridisch-planologische instrumenten uit.
- Faciliteer samenwerking en kennisdeling.

Stel nieuwe (financiële) arrangementen op

Om gemeenten in staat te stellen om een integrale en programmatische binnenstadsaanpak uit te voeren, is een nieuwe samenwerking nodig met provincies en Rijk. Een meer gelijkwaardige samenwerking waarbij gemeenten goed weten wat er bij ondernemers in verschillende sectoren speelt en waar kansen liggen voor hun binnenstad en waarbij provincie en Rijk expertise, instrumenten en financiële middelen aanbieden om het transformatieproces en het daarbij behorende stakeholdermanagement ('arrangeren') in goede banen te leiden.

De Aanpak herstructurering winkelgebieden in binnensteden en kernen[27], waarbij het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) 100 miljoen beschikbaar stelt, is hiervoor een mooie eerste stap. Deze middelen zijn bedoeld voor het compenseren van de extra kosten die binnenstedelijke transformatie met zich meebrengt, hoofdzakelijk voor het wegnemen van onrendabele toppen bij deze transformaties. Met deze regeling kan in een beperkt aantal gebieden geëxperimenteerd worden met een gebiedsgerichte, integrale aanpak. De lessen uit de verschillende experimenteergebieden zullen vervolgens ook breder gedeeld worden. Doordat de regeling werkt met tranches en er de mogelijkheid is om ondersteuning te krijgen bij het planproces, kunnen ook gemeenten meedingen die de stap naar concrete transformatie nog moeten maken. Daarnaast zijn naast gebruikswaarde, leefbaarheid en levendigheid ook duurzaamheid en klimaat meegenomen als afwegingscriteria, om zo te komen tot daadwerkelijk integrale en toekomstgerichte oplossingen.

Naast deze Aanpak herstructurering winkelgebieden, die een beperkt aantal binnensteden direct op weg helpt, is het nodig om meer structureel meer financiële middelen beschikbaar te stellen. Daarbij kan de opzet van de Aanpak herstructurering winkelgebieden als voorbeeld dienen: enerzijds eisen stellen om tot een integraal plan te komen, en anderzijds met gemeenten meedenken over hoe zij tot een goed uitvoeringsplan kunnen komen met de verschillende betrokkenen. Niet alleen vanuit hun aandeel als belanghebbenden, maar als deelgenoten in de ontwikkeling van de binnenstad. Als basis voor nieuwe financiële arrangementen is een goed beeld nodig van de investeringen die gemeenten al doen en de plekken waar die knellen. Duidelijk is echter dat met verwachte leegstandspercentages van tegen de 20%[28], landelijk investeren in binnensteden niet alleen van toenemend maatschappelijk belang is, maar ook noodzakelijk om gemeenten in staat te stellen het tij te kunnen keren.

Houd de aanvraag van subsidie en ondersteuning laagdrempelig

Gemeenten hebben niet alleen menskracht en middelen nodig voor de uitvoering van hun binnenstadsaanpak: ook het proces om een visie of uitvoeringsagenda op te stellen vraagt daarom. Met name de kleinere en middelgrote gemeenten hebben soms nog niet scherp en integraal genoeg voor ogen welke toekomst ze voor hun binnenstad zien of welke maatregelen daar het meest passend voor zijn. Enkele van deze gemeenten geven aan dat

27. Keijzer, M. (2021, 12 mei). Contouren aanpak herstructurering winkelgebieden in binnensteden en kernen [Kamerbrief]. Geraadpleegd van https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2021/05/12/kamerbrief-contouren-aanpak-herstructurering-winkelgebieden
28. DTNP. (2021, januari). *Dynamiek door beleid: Hoe de overheid de winkelstructuur vitaal houdt.* https://www.retailinsiders.nl/docs/bef45be9-b5f5-4a5b-a50b-594cde31ef94.pdf

zij niet in aanmerking komen voor provinciale subsidies voor transformaties of concrete uitvoeringsagenda's, omdat dit stadium voor hen dus nog te vroeg komt. Laagdrempeligere subsidie, bijvoorbeeld voor het maken van een visie of een vertaalslag van visie naar een uitvoeringsprogramma, is wenselijk. De verschillen tussen de 'laagdrempeligheid' van het aanbod van provincies op dit vlak zijn nu groot. Vanuit de gemeenten klinkt de wens om in elke provincie dit soort subsidies en meedenkkracht te organiseren. Meedenkkracht kan de vorm aannemen van menskracht, maar ook de vorm van een expertpool wordt genoemd. Om zo te zorgen dat de overheid zelf voldoende expertise in huis heeft om meervoudig te kunnen sturen én arrangeren. En om te voorkomen dat er grote verschillen ontstaan tussen de mate waarin gemeenten in bepaalde regio's hiertoe in staat zijn.

Maak scherpere keuzes en toon meer maatwerk vanuit de provincie

De gemeenten ervaren de samenwerking met de provincie bij het toekomstbestendig maken van binnensteden als verschillend. De provincie Overijssel wordt meermaals genoemd als goed voorbeeld, zowel door Overijsselse gemeenten als gemeenten in andere provincies. Genoemd wordt dat de provincie Overijssel goed met gemeenten meedenkt vanuit het initiatief Stadsbeweging en dat ze in haar ondersteuningsaanbod flexibel aansluit bij waar gemeenten staan en wat ze nodig hebben.

In meerdere gesprekken komt naar voren dat de provincie met betrekking tot voorzieningenbeleid in gemeenten meer richting kan geven. Niet elke gemeente kan alle centrumvoorzieningen behouden. Dat vraagt om keuzes waarbij ook de provincie een partij is, aangezien zij zicht heeft op de complementariteit tussen stadskernen in verschillende gemeenten. Daarnaast is het in het belang van binnensteden dat provincies terughoudend en voorzichtig zijn in het toevoegen van vierkante meters retail op perifere locaties. Dit vraagt om een regisserende rol in nauwe samenwerking met de betrokken gemeenten. Een aantal gemeenten geeft in de gesprekken duidelijk aan: durf keuzes te maken. Die gemeenten pleiten ervoor dat provincies ruimtelijk meer

Wat werkt – Samen keuzes maken voor centra Sittard-Geleen

In samenspraak met en medegefinancierd door de provincie Limburg, heeft Sittard-Geleen een Toekomstvisie 2030 opgesteld. Deze is tot stand gekomen op basis van input en dialoog met inwoners en toekomstambassadeurs, kortom: met de samenleving. In de gemeentebrede visie gaat Sittard-Geleen ook in op de toekomst van haar centra. De visie maakt een duidelijke keuze in de invulling van de stadscentra. Sittard als oud vestingstadje blijft haar winkelfunctie deels behouden en hier zet de gemeente samen met de toekomstambassadeurs in op het beter laten zien van de historie en het aantrekken van meer toeristen. Geleen, waar al jaren veel leegstand is, laat deze functie grotendeels los. De gemeente wil hier in nauwe verbinding met de Chemelot-campus een innovatiedistrict ontwikkelen, gericht op circulariteit, een materialencampus en vergroening. De toekomstvisie speelt nu een belangrijke rol om tot een concretere aanpak van beide centra te komen, ook vanwege de samenwerking met een brede groep aan betrokkenen.



een gelijkwaardige verhouding met de gemeenten. Tegelijkertijd is het belangrijk om meer maatwerk en flexibiliteit te tonen in de combinatie van functies in de binnenstad, passend bij de 'ja mits'-gedachte vanuit de Omgevingswet, en bijvoorbeeld niet te rigide vast te houden aan het kernwinkelgebied.

Breid juridisch-planologische instrumenten uit

Gemeenten hebben steeds meer een arrangerende rol in binnensteden, maar blijven ook een belangrijke sturende rol in de ruimtelijke ordening vervullen. Om de positie van gemeenten te versterken en beter te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische meerwaarde voor het gebied, is een uitbreiding van juridisch-planologische instrumenten nodig. Om zo tijdig te kunnen ingrijpen bij leegstand of ongewenste ontwikkelingen en verschraling actief tegen te gaan. Een aantal gemeenten benoemde bijvoorbeeld het kunnen doorvoeren van brancheringsbeleid in omgevingsplannen of het ontwikkelen van nieuwe instrumenten om gezamenlijk te kunnen investeren in plinten. Enkele gemeenten verkennen gezamenlijk hoe ze een stevigere gesprekspartner voor vastgoedeigenaren kunnen zijn. Ze denken daarbij aan een plinten-bv of gebiedsinvesteringszone, een soort BIZ voor alle eigenaren en gebruikers van een gebied. Dus inclusief bewoners en verhuurders, ook toekomstige. Een fonds voor het invullen van plinten bevat ook voor vastgoedeigenaren een win-win, omdat zij niet altijd weten wat ze met de plinten aan moeten.

Daarnaast is het wenselijk om meer kennis te delen over wat er binnen de huidige wet- en regelgeving kan, bijvoorbeeld in het mengen van functies en welke mogelijkheden de Omgevingswet straks biedt.

Wat werkt – Amsterdams bestemmingsplan voor winkeldiversiteit in het centrum

De gemeenteraad van Amsterdam heeft het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' vastgesteld. Amsterdam wil hiermee een monotoon winkelaanbod tegengaan dat uitsluitend of vooral gericht is op dagjesmensen en toeristen. Het plan is een zogeheten parapluplan. De aanpak komt neer op 'bevriezing' van de huidige detailhandelsvestigingen in de 'toeristenbranche'.[29]

Faciliteer samenwerking en kennisdeling

Het delen van kennis en het versterken van het lerend vermogen, juist ook tussen overheidslagen, is volgens gemeenten een belangrijke rol voor zowel de provincie als het Rijk. De samenwerking met de VNG en andere koepelorganisaties is daarbij belangrijk en logisch. Ook regionale samenwerking biedt hier kansen en is op het gebied van binnensteden, bijvoorbeeld in relatie tot toerisme, nog relatief weinig ontwikkeld. Daarbij vraagt ook de relatie tussen stad en ommeland aandacht. Daarnaast stippen gemeenten ook het beter verbinden van kennis en beleidsopgaven tussen verschillende ministeries en directies aan, zoals daar in de Regio Deals al eerste stappen mee worden gezet[30]. Specifieke verbindingen die nodig zijn betreffen kennis en beleid op het gebied van duurzaamheid in relatie tot binnensteden (zoals vergroening en klimaatadaptatie in onze stenige binnensteden), circulair ontwerp (nieuw ondernemerschap), *refurbishment*stations in binnensteden en het verduurzamen van panden in de binnenstad (alsook een lager energieverbruik). Daarnaast is er ook meer verbinding nodig tussen het beleid rondom digitalisering van het mkb enerzijds en de behoefte aan bredere online binnenstadsplatforms met een maatschappelijk oogmerk anderzijds.

29. Raad van State. (2020, 15 april). Uitspraak 201807155/1/R1. Geraadpleegd van https://www.raadvanstate.nl/@120814/201807155-1-r1/
30. Binnensteden staan in de Regio Deals niet centraal, met uitzondering van de Regio Deal Brainport Eindhoven. In deze Regio Deal werkt Eindhoven aan het versterken van het vestigingsklimaat en het aantrekken van kenniswerkers; de binnenstad speelt hier nadrukkelijk een rol in.

Colofon

Dit is een uitgave van Platform31

Den Haag, juli 2021

Auteurs: Barbara Heebels, Wessel van Vliet
Met dank aan: Imke Wilps en Wouter Kersten
Redactie: Platform31

Vormgeving: Gé grafische vormgeving

Platform31
Kennis- en netwerkorganisatie Platform31 ziet de **trends** in stad en regio. We **verbinden** beleid, praktijk en wetenschap rondom actuele vraagstukken en komen tot een **aanpak** waarmee bestuurders, beleidsmakers en uitvoerders direct aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: **iedereen profiteert mee** van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag
www.platform31.nl

Hoewel grote zorgvuldigheid is besteed aan het samenstellen van deze uitgave, kan de uitgever geen aansprakelijkheid aanvaarden bij eventuele onjuistheden. Aan de inhoud van deze publicatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Met dank aan de klankbordgroepleden van VNG, G40 vitale binnensteden, M50 en G4 en alle personen met wie wij in gesprek zijn gegaan voor deze verkenning:

Gemeenten
Breda: Bas van Gerwen, Simone Vincken, Nelleke Weering
Delft: Simone Groeneweg Tomas Groothuis, Tineke Hooiveld
Eindhoven: Marco Karssemakers
Enschede: Gerdien Looman, Laura Tuller
Groningen: Sander Akkerman, Simon Poelstra, Jeroen Engels (Jeroen is op 4 mei jl. plotseling overleden, collega's en nabestaanden wensen we veel sterkte)
Harderwijk: Nicole Dirksen
Hoorn: Geert Koolen, Ingrid Lemmens
Nijmegen: Ilse Nieskens
Rotterdam: Esther Roth, Stijn van de Walle
Sittard-Geleen: John Janssens, Marion Mulkens
Veenendaal: Aarnoud Aarnoudse

Sectorvertegenwoordigers
INretail: Marcel Evers
Kern (voorheen NRW): Brigit Gerritse
Koninklijke Horeca Nederland: Nicolette Barkhof, Maurice Claessen
Kunsten '92: Leanne Hoogwaerts, Marianne Versteegh
NBTC: Thijs de Groot
Retailagenda: Marijke van Hees
Vereniging Nederlandse Poppodia en -Festivals: Berend Schans

Bewonersplatform Nijmegen Centrum: Jolanda van Veluw
MANNA: Sander Hendrix
Stichting Vierdaagse Feesten: Joris Bouwmeister, Leo Weterings